

Bedarfsgerechtes Kreditprogramm für die energetische Sanierung selbstgenutzten Wohneigentums

Verhinderung eines
sozialen fossilen Lock-in-Effekts
beim Heizen

Dipl.-Volkswirt Andreas Wolfsteiner

www.klima-retten.info • klima-retten@email.de • Newsticker auf [Facebook](#)

Webanwendung zum vorliegenden Papier: <https://kredit.klima-retten.info>

Inhalt

Abbildungen	4
Tabellen	4
0 Executive Summary	5
1 Ausgangslage	7
1.1 Welche Instrumente gibt es zur Dekarbonisierung unseres Gebäudebestandes?	7
1.2 Wer braucht eine Förderung?	7
1.3 Neuer Gesellschaftsvertrag CO2-Wende.....	9
2 Kreditprogramm energetische Gebäudesanierung (selbstgenutzter Wohnraum)	11
2.1 Ausgestaltung des Kreditprogramms	11
2.2 Kreditrate Einkommen (KRE).....	12
2.2.1 Grundsatz.....	12
2.2.2 Förderrelevantes Einkommen	13
2.3 Kreditrate Vermögen (KRV).....	14
2.3.1 Grundansatz.....	14
2.3.2 Freibetrag	14
2.4 Zinssatz und Tilgung	15
2.5 Eigentumswechsel, Erbfall und Aufgabe der Selbstnutzung	18
2.5.1 Grundprinzip	18
2.5.2 Ausgestaltung	18
3 Bürokratieaufwand Antragsstellung und Abwicklung.....	20
3.1 Was muss der Antragssteller vorlegen.....	20
3.2 Was muss der Kreditnehmer jährlich vorlegen	21
3.3 Verwaltungsaufwand Vermögenserklärung.....	21
3.4 Quintessenz Verwaltungsaufwand.....	22
4 Finanzierung	23
4.1 Sondervermögen energetische Gebäudesanierung.....	23
4.2 Ableitung der erwartbaren Inanspruchnahme aus der sozialen Zielgruppe.....	23
4.3 Fiskalische Gesamtdarstellung: Größenordnung der Haushaltswirkung	24
4.3.1 Fiskalische Größenordnung (Überschlag).....	24
4.3.2 Herleitung der Haushaltswirkung	25
4.4 Strategische Einordnung im Verhältnis zu bestehenden Förderinstrumenten.....	26
4.5 Warum dieses Modell fiskalisch transparenter ist als Zuschüsse	27
5 Alternative Vorschläge	29
5.1 Vorschlag MCC: Gebäude-Klimageld.....	29
5.2 Beispiele anderer EU-Länder	29

5.2.1	Sozial gestaffelte Förderung für Sanierung und Heizungstausch in Frankreich	29
5.2.2	Günstige Sanierungskredite für vulnerable Gruppen in Belgien	29
5.3	Reformvorschlag Thinktank Zukunft KlimaSozial	30
	Exkurs: Sozialer fossiler Lock-in bei Mietern	32
	Literaturverzeichnis	35

Abbildungen

Abbildung 1: Neuer Gesellschaftsvertrag CO2-Wende	9
Abbildung 2: Emissionspfad (Cap) EU-ETS 2.....	10
Abbildung 3: Progressive Kreditrate energetische Gebäudesanierung	12

Tabellen

Tabelle 1: Rechenschema förderrelevantes Einkommen.....	14
Tabelle 2: Kredit energetische Gebäudesanierung vulnerable Haushalte	17

0 Executive Summary¹

Bedarfsgerechtes Kreditprogramm für die energetische Sanierung selbstgenutzten Wohneigentums

(1) Problemstellung

Ein glaubwürdiger, mengenbasierter Klimaschutz im Gebäudesektor („harte Caps“ mit CO₂-Preis als Knappheitssignal) bedeutet steigende CO₂-Preise. Bei einem vollständigen Klimageld werden die unteren Einkommensdequile im Durchschnitt deutlich entlastet. Dennoch verbleibt innerhalb dieser Gruppen ein signifikanter Anteil emissionsintensiver Haushalte – insbesondere selbstnutzende Eigentümer mit ineffizienten Gebäuden –, die trotz Klimageld mit erheblichen Investitionsanforderungen konfrontiert sind.

Ohne gezielte Vorfinanzierung drohen:

- fossiler Lock-in durch Verschiebung notwendiger Investitionen,
- politische Widerstände gegen wirksame CO₂-Preise,
- oder teure, streuanfällige Zuschussprogramme.

(2) Kernelement des Instruments

Vorgeschlagen wird ein staatlich abgesichertes Kreditprogramm für selbstgenutztes Wohneigentum mit folgenden Merkmalen:

- Grundbuchlich gesicherter Transformationskredit
- Keine vorgelagerte Bedürftigkeitsprüfung
- Einkommensabhängige Kreditrate (KRE)
- Vermögensabhängige Kreditrate (KRV)
- Selbstnutzung als Fördervoraussetzung
- Objektbezogene Fortgeltung bei Eigentumswechsel

Die Rückzahlungsbelastung passt sich automatisch an die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Haushalts an. Haushalte mit höherem Einkommen oder weiterem Vermögen leisten höhere Beiträge bzw. nehmen das Kreditprogramm nicht in Anspruch; vulnerable Haushalte werden vor Überforderung geschützt.

(3) Sozial- und Systemlogik

Das Instrument ergänzt ein vollständiges Klimageld. Während dieses die durchschnittliche CO₂-Preisbelastung kompensiert, adressiert das Kreditprogramm die Investitionsdimension.

Es handelt sich nicht um eine Subvention, sondern um eine leistungsgerechte Vorfinanzierung. In Einzelfällen kann der Kredit langfristig bestehen bleiben; die Belastung bleibt jedoch relativ zur Leistungsfähigkeit begrenzt.

Damit wird:

- soziale Akzeptanz harter Emissionsobergrenzen gestärkt,
- Mitnahmeeffekten pauschaler Zuschüsse vorgebeugt,
- und ein glaubwürdiger Transformationspfad ermöglicht.

¹ Auf das Tiefstellen der 2 in CO₂ wird aus Vereinfachungsgründen hier verzichtet.

(4) Fiskalische Wirkung

Das Kreditvolumen ist nicht mit fiskalischen Kosten gleichzusetzen. Maßgeblich sind:

- Zinsdifferenz zwischen staatlicher Refinanzierung und effektivem Portfoliokupon,
- erwartete Verluste bei Ausfällen.

Je nach Inanspruchnahme ergibt sich eine Haushaltswirkung im niedrigen einstelligen Milliardenbereich – deutlich unter vergleichbaren Zuschussprogrammen. Selbst bei einem Bestand von rund 100 Mrd. € liegt die jährliche Haushaltswirkung typischerweise unter 1 Mrd. €.

Das Instrument ist damit fiskalisch transparent und langfristig tragfähig.

(5) Verwaltungsaufwand

Die Vermögensprüfung betrifft ausschließlich freiwillige Antragsteller. Eine zweistufige Struktur (Selbstauskunft + vertiefte Prüfung nur bei Überschreiten eines Freibetrags) begrenzt den Aufwand. In der Praxis wird eine vertiefende Vermögensprüfung so gut wie keine Rolle spielen, da das Kreditprogramm für Vermögende nicht attraktiv ist.

Ansonsten greift das Programm auf bekannte Größen zurück; erfordert jedoch eine Zusammenarbeit zwischen Finanzämter und KfW. Bei der KfW wäre ein Personalaufbau zur Abwicklung des Programms erforderlich.

Der zusätzliche Verwaltungsaufwand ist der Preis für zielgenaue Ausgestaltung und die Vermeidung erheblicher Streu- und Mitnahmeverluste.

(6) Eigentumswechsel und Nachhaltigkeit

Der Kredit bleibt objektbezogen bestehen und geht bei Verkauf oder Erbfall auf den neuen Eigentümer über. Die einkommens- und vermögensabhängige Mechanik wirkt automatisch fort. Damit wird verhindert, dass wirtschaftlich leistungsfähige Eigentümer dauerhaft begünstigt werden oder Verkaufsprozesse blockiert werden.

(7) Gesamtbewertung

Das vorgeschlagene Kreditprogramm:

- verbindet soziale Absicherung mit marktwirtschaftlicher Steuerung,
- stabilisiert die politische Tragfähigkeit ambitionierter CO₂-Preise,
- vermeidet hohe fiskalische Zuschusslasten,
- und wahrt das Leistungsfähigkeitsprinzip.

Es ist damit ein konsistenter Baustein eines glaubwürdigen, mengenbasierten Klimaschutzregimes im Gebäudesektor. Ohne ein solches Instrument wird ein hartes Cap im EU-ETS 2 politisch kaum durchhaltbar sein.

1 Ausgangslage

1.1 Welche Instrumente gibt es zur Dekarbonisierung unseres Gebäudebestandes?

Die Grundfrage ist, wie sollen Bürger und Vermieter dazu gebracht werden, ihre Immobilien zu dekarbonisieren. Dazu stehen grundsätzlich drei Wege zur Verfügung (vgl. Wolfsteiner, 2026):

1. Auflagen (Ordnungsrecht): Z. B. schreibt das aktuelle Gebäudeenergiegesetz ([GEG](#)) mit bestimmten Fristen vor, dass eine neue Heizung mindestens 65 % erneuerbaren Energien nutzen muss.
2. Subventionen (Förderungen): Siehe z. B. Bundesförderung für effiziente Gebäude ([BEG](#)).²
3. CO₂-Preis - s. a. Kapitel 1.3 Neuer Gesellschaftsvertrag CO₂-Wende.

Hier wird dafür plädiert, dass in erster Linie der CO₂-Preis für die Dekarbonisierung sorgt (Leitinstrument) und Förderungen nur bei Bedürftigkeit geleistet werden. Auflagen können z. B. auf dem Mietmarkt sinnvoll sein, solange dort kein ausreichender Wettbewerb zwischen Vermietern aufgrund zu weniger Wohnungen existiert (was derzeit in Hotspots in eklatanter Weise der Fall ist).

1.2 Wer braucht eine Förderung?³

Wirtschaftlich schwache Hauseigentümer ohne weiteres Vermögen sind oft mit einer umfassend notwendigen energetischen Sanierung überfordert.⁴

Diese Hauseigentümer haben vielleicht 10 – 15 T€ zurückgelegt für eine einmal anstehende Erneuerung ihrer Gas- oder Ölheizung. Wärmepumpen sind aber im Moment noch deutlich teurer.⁵ Weiter vertuernd wirkt, wenn z. B. der Austausch von Heizkörpern (größere oder mit Lüftern) notwendig ist oder aufgrund der baulichen Gegebenheiten ein langer Zulauf zur Außeneinheit einer Wärmepumpe notwendig ist. Völlig den Rahmen sprengt es für diese Haushalte, wenn eigentlich vor dem Einbau einer Wärmepumpe eine energetische Sanierung des Hauses sinnvoll wäre.

Nach der im September 2023 verabschiedeten Novellierung des GEG⁶ wurde eine neue Förderkulisse (BEG) eingeführt, in der Haushalte mit einem zu versteuernden Einkommen von unter 40 T€ bis zu 70 % als Zuschuss zum Heizungstausch bekommen können; ohne Einkommensbeschränkung sind es bis zu 55 % auf

² Die Zuschüsse zum Heizungstausch werden aus dem Klima- und Transformationsfonds (KTF) finanziert, der aus den Einnahmen aus der Bepreisung von CO₂ (in 2024 knapp 19 Mrd. €) und nun auch mit 100 Mrd. € aus dem [Infrastruktursondervermögen](#) finanziert wird, das nach der Bundestagswahl 2025 geschaffen wurde (vgl. Wolfsteiner, 2025a).

Wenn wir in der Zukunft CO₂-Preise in der Höhe haben wollen, wie sie zur Einhaltung unserer CO₂-Ziele notwendig sind (whatever it takes), dann sind diese wohl politisch nur denkbar mit einer **Pro-Kopf-Ausschüttung der gesamten Einnahmen** (vollständiges Klimageld).

Der KTF müsste dann in der Zukunft ohne die Einnahmen aus der Bepreisung von CO₂ auskommen. Das Gute ist mit **Whatever-it-takes-CO₂-Preisen** (siehe Kapitel 1.3 Neuer Gesellschaftsvertrag CO₂-Wende) können Förderungen mit der Gießkanne abgeschafft werden.

Zur Frage, warum Whatever-it-takes-CO₂-Preise sinnvoll wären [siehe](#): (Wolfsteiner, 2026). Zur Finanzierung eines vollständigen Klimageldes [siehe](#): (Wolfsteiner, 2026). S. a. als eine Alternative zu einer Pro-Kopf-Pauschale: Kapitel „Vorschlag MCC: Gebäude-Klimageld“.

³ S. a. entsprechende Box „Wer braucht welche staatliche Hilfe in der Transformation?“ [in](#) (Wolfsteiner, 2026).

⁴ 26 % aller armutsgefährdeten Haushalte lebt in Wohneigentum (vgl. Zukunft KlimaSozial, 2024, p. 18).

⁵ S. a. Fußnote 7.

⁶ Wurde in der öffentlichen Diskussion als „**Heizungsgesetz**“ bezeichnet.

jeweils maximal 30 T€. ⁷ Im Rahmen des Klimaschutzprogramms, das die Bundesregierung bis Ende März 2026 vorlegen muss, ist nun offenbar u. a. geplant, dass die Förderquote auf bis zu 80 % steigen kann bei einem zu versteuernden Einkommen unter 30 T€.

Dieser Ansatz hat folgende Nachteile:

- Damit bekommen auch viele Haushalte einen Zuschuss, die eigentlich gar **keine Förderung benötigen**.
- Für vulnerable Haushalte kann weiterhin das Problem bestehen, dass sie den **Eigenanteil nicht aufbringen können**. ⁸
- Nicht rückzahlbare **Zuschüsse** an Hauseigentümer können grundsätzlich aus einer **Gerechtigkeitsperspektive** heraus als problematisch erachtet werden gegenüber den Bürgern, die kein Eigentum haben.
- Das Volumen von Zuschüssen kann aufgrund begrenzter Möglichkeiten im Bundeshaushalt u. U. **nicht den Bedarf decken**.

Um einen **sozialen fossilen Lock-in-Effekt beim Heizen zu vermeiden**, braucht es daher einen neuen Förderansatz bei der energetischen Gebäudesanierung selbstgenutzten Wohneigentums. Hier soll dazu mit einem **bedarfsgerechten Kreditprogramm** eine Option vorgestellt werden. ⁹

Es deckt bis zu 100 % der Sanierungskosten ab. Es ist so ausgestaltet, dass wirtschaftlich schwache Haushalte nie überfordert werden und Haushalte, die keine Unterstützung (mehr) brauchen, nicht darauf zurückgreifen bzw. es zu marktüblichen Konditionen bedienen müssen.

⁷ Interessanterweise bieten heute viele Heizungsbauer Wärmepumpen genau für 30 T€ an. Dies zeigt, dass eine Förderung auch den Angebotspreis beeinflusst (erhöht). In anderen Ländern sind Wärmepumpen mitunter deutlich günstiger.

⁸ Darüber hinaus gibt es einen „Förderdschub“ zur Gebäudesanierung, der gerade vulnerable Haushalte oft überfordert.

⁹ Es handelt sich um einen staatlich abgesicherten, einkommensabhängigen Transformationskredit mit impliziter Ausfallversicherung.

Anmerkung: Wichtig ist auch zu berücksichtigen, dass es Haushalte gibt, die aufgrund ihrer persönlichen Lage (Alter, Krankheit etc.) keine energetische Sanierung mehr stemmen können. Für diese Haushalte muss die Sozialpolitik v. a. über ein spezifisch ausgerichtetes **Wohngeld** dafür sorgen, dass diese durch steigende CO₂-Kosten nicht überfordert werden. S. a. Kapitel „Sozialer Sprengstoff (Gelbwesen)“ [in](#) (Wolfsteiner, 2026).

1.3 Neuer Gesellschaftsvertrag CO2-Wende

Das hier vorgeschlagene bedarfsgerechte Kreditprogramm wäre besonders sinnvoll, wenn es in folgenden Rahmen gestellt würde:

Wir sollten versuchen, einen „[Neuen Gesellschaftsvertrag CO2-Wende](#)“ zu schließen mit folgenden drei Elementen (vgl. Wolfsteiner, 2026):

1. **CO2-Ziele** werden sicher **eingehalten** durch harte Emissionsobergrenzen (**harte Caps**) in Emissionshandelssystemen. Im Emissionshandel ergibt sich dann der CO2-Preis, der zur Einhaltung des Caps bzw. unserer politisch gesetzte CO2-Ziele notwendig ist (whatever it takes).¹⁰
2. **Volle Solidarität** in der Transformation v. a. durch ein **vollständiges Klimageld**.¹¹
3. **Freiheit in Verantwortung**: **Eingriffe** in **individuelle Entscheidungen** können auf das dann noch notwendige **Minimum** reduziert werden. Dort wo möglich: Wirksamer CO2-Preis statt Verbote, Subventionen und Moralkeule; Makro- statt Mikrosteuerung.

These: Für einen solchen Gesellschaftsvertrag gibt es eine breite Mehrheit bei uns Bürgern.

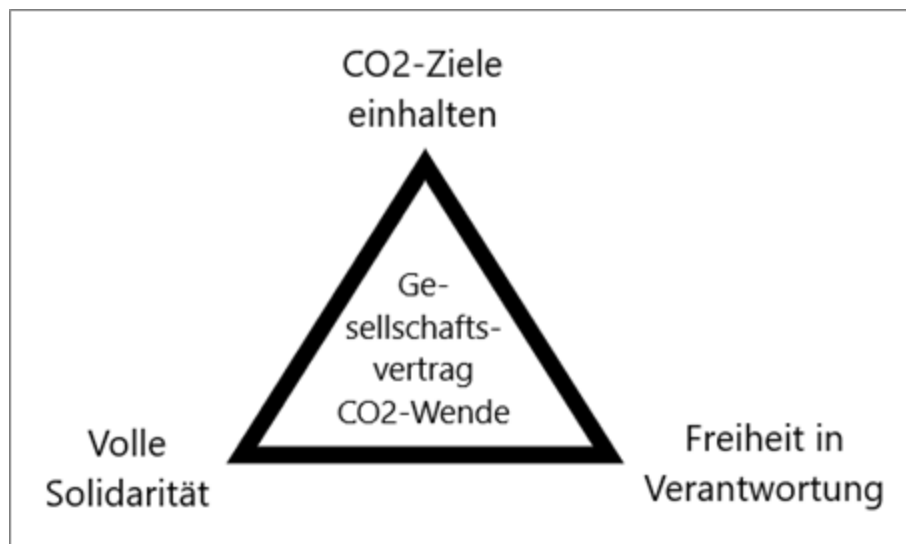


Abbildung 1: Neuer Gesellschaftsvertrag CO2-Wende

Ein vollständiges Klimageld kompensiert allerdings nur die direkten Auswirkungen einer CO2-Bepreisung. Es kann nicht hohe notwendige individuelle Investitionen in die Dekarbonisierung beim Heizen oder bei der Automobilität auffangen (s. a. entsprechende Box „Wer braucht welche staatliche Hilfe in der Transformation?“ [in](#) (Wolfsteiner, 2026)). Bürger, die diese Investitionen nicht stemmen können, brauchen daher eine **sehr zielgenaue zusätzliche und ausreichende Unterstützung**.

Mit dem bestehenden EU-Emissionshandel (EU-ETS 2) haben wir seit vielen Jahren einen funktionierenden CO2-Deckel. Mit dem zweiten **EU-Emissionshandel für Wärme und Verkehr** ab 2028 ([EU-ETS 2](#)) kommen wir auch in diesen Bereichen Whatever-it-takes-CO2-Preisen schon sehr nahe (siehe Abbildung 2).¹²

¹⁰ Vgl. bspw. (Expertenrat für Klimafragen, 2022, p. 17) und (Expertenrat für Klimafragen, 2023, p. 7).

¹¹ Vgl. bspw. (Greenpeace (FÖS), 2024; Bürgerlobby Klimaschutz (FÖS), 2025). Mit dem www.co2-preis-rechner.de der Bürgerlobby Klimaschutz kann bspw. konkret nachvollzogen werden, was ein vollständiges Klimageld bedeutet.

¹² Für die Stromerzeugung und weitere Bereiche haben wir mit dem [EU-ETS 1](#) bereits grundsätzlich Whatever-it-takes-CO2-Preise seit vielen Jahren.

Im Moment besteht aber die große Gefahr, wenn die

- die Menschen nicht ausreichend auf den EU-ETS 2 vorbereitet werden,
- kein vollständiges Klimageld eingeführt wird und
- es keine wirksamen zusätzlichen Instrumente gibt, um soziale Härtefälle verlässlich aufzufangen,

dass die Politik die Emissionsobergrenze (das Cap) im EU-ETS 2 anheben wird, wenn der CO₂-Preis vermeintlich „zu hoch“ steigt.¹³ Damit würden wir eine große Chance vergeben, unsere CO₂-Ziele kosteneffizient und mit individuell passenden / innovativen Lösungen einzuhalten. Alle Akteure brauchen jetzt Planungssicherheit für ihre Investitionen in eine fossilfreie Zukunft genau darüber, dass die EU ihre CO₂-Ziele einhält.

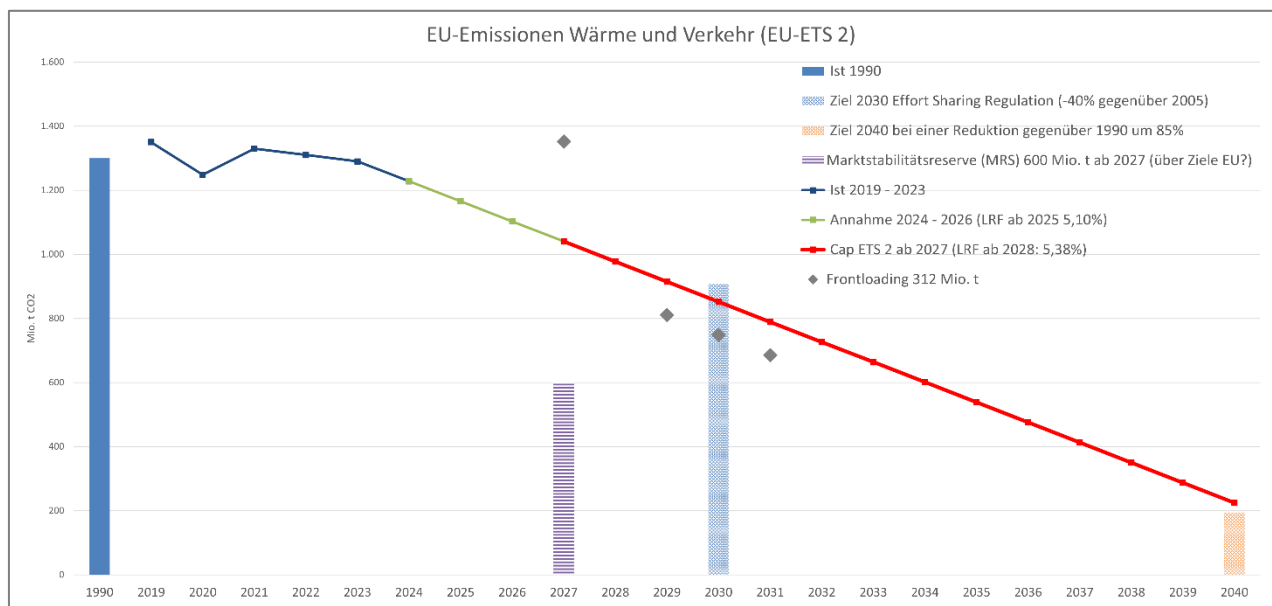


Abbildung 2: Emissionspfad (Cap) EU-ETS 2¹⁴

¹³ Der CO₂-Preis in einem Emissionshandel mit bindendem Cap zeigt „nur“ die Größe der Herausforderung an. Die Herausforderung verschwindet nicht, wenn man den Überbringer der Botschaft beschränkt. Soll das gleiche Emissionsziel dann in erster Linie mit anderen Instrumenten erreicht werden, dann ist die gesellschaftliche Herausforderung mangels Kosteneffizienz noch größer (allerdings auch weniger transparent). In einem Emissionshandel kann nicht zugleich die Menge und der Preis begrenzt werden.

¹⁴ Hintergrund zur Abbildung 2:

- Ab 2027 ist ein jährliches Cap festgelegt, das sich aus einem Startwert für 2027 ergibt unter der Anwendung eines linearen Reduktionsfaktors (LRF) von 5,38 % auf diesen Startwert.
- Die Politik hat leider gleichzeitig eine Preisgrenze von 45 € (Preisniveau 2020) in den politischen Raum gestellt. In einem Emissionshandel kann aber nicht gleichzeitig die Menge und der Preis begrenzt werden.
- Zur Einhaltung der Preisgrenze soll eine Marktstabilitätsreserve (MSR) beitragen, deren Startbudget von 600 Mio. Zertifikaten u. U. über den eigentlichen Emissionsziele der EU hinaus geht. Nach den ursprünglichen Regeln war es unwahrscheinlich, dass die gesamten 600 Mio. t in den Markt gekommen wären. Jetzt sollen die Regeln so verändert werden, dass mehr davon auf den Markt kommen kann.

2 Kreditprogramm energetische Gebäudesanierung (selbstgenutzter Wohnraum)

2.1 Ausgestaltung des Kreditprogramms

Jedem Bürger wird eine bis zu **100%-ige staatliche Kreditfinanzierung**¹⁵ mit z. B. einem Maximalbetrag von 120 T€ bei einem eigengenutzten Einfamilienhaus¹⁶ zur energetischen Gebäudesanierung einschließlich Heizungstausch angeboten. Dabei wird das Kreditprogramm so ausgestaltet, dass es **ohne** eine explizite **Bedürftigkeitsprüfung** nur denen zugutekommt, die es brauchen.¹⁷ Dies wird erreicht, indem sich die Kreditraten auf das Einkommen und das Vermögen des Kreditnehmers beziehen.

Das Kreditprogramm soll geringverdienende Hauseigentümer ohne weiteres Vermögen adressieren, deren Eigenheim sich in einem schlechten energetischen Zustand befindet, welches sie z. B. von ihren Eltern geerbt oder ihr Leben lang mit Entbehren abbezahlt haben (vgl. IMK, 2023).¹⁸

Das Kreditprogramm könnte alle bestehenden Förderung der energetischen Gebäudesanierung bei selbstgenutztem Wohneigentum ersetzen. Wenn ein Paradigmenwechsel hin zu Whatever-it-takes-CO2-Preisen stattgefunden hat, kann bei Einfamilienhäusern grundsätzlich auf energetische Vorschriften verzichtet werden. Jeder Eigenheimbesitzer wäre dann seines Glückes Schmied. Das ist u. a. gemeint mit einem [Neuen-Gesellschaftsvertrag-CO2-Wende](#) (s. o.).¹⁹

Zusammenfassung:

- Jedem Bürger wird eine bis zu 100%ige staatliche Kreditfinanzierung für die energetische Sanierung seines Eigenheims angeboten.
- Für den Kredit wird eine Grundschuld zugunsten des Staates eingetragen.
- Der Kreditempfänger muss den Kredit mit zwei unterschiedlichen Kreditraten (basierend auf dem zu versteuernden Einkommen und dem Vermögen) bedienen, bis der Kredit getilgt ist.
- Das Instrument ist einkommens- und vermögensabhängig ausgestaltet, jedoch ohne vorgelagerte Bedürftigkeitsprüfung.

¹⁵ Verwaltungs- und finanztechnische Umsetzung:

Mit der Durchführung des Kreditprogramms müsste die KfW beauftragt werden.

Im Gegensatz zur bisherigen Geschäftstätigkeit müsste bei diesem Kreditprogramm die KfW wohl direkt die Kredite vergeben, da aufgrund der Ausgestaltung (100 % Kreditfinanzierung, Bedienung in Abhängigkeit vom zu versteuernden Einkommen / Vermögen, u. U. auf Dauer teilweise keine Tilgung) normale Banken diese Kredite nicht ohne Weiteres abwickeln können.

¹⁶ Das Programm könnte auch auf Einfamilienhäuser mit einer **Einliegerwohnung** oder einem **Mehrfamilienhaus**, in dem mindestens eine Wohnung selbstgenutzt wird, erweitert werden. Auch auf **Eigentumswohnungen** sollte das Programm sinngemäß angewendet werden können. Es bliebe aber bei maximal z. B. 120 T€ je selbstgenutzter Wohneinheit.

¹⁷ S. a. Box „Wer braucht welche staatliche Hilfe in der Transformation?“ [in](#) (Wolfsteiner, 2026)).

¹⁸ Zusätzlich könnte jedem Eigenheimbesitzer angeboten werden, sich für das Kreditprogramm registrieren zu lassen, wenn er eine energetische Sanierung durchführt, für den Fall, dass z. B. durch persönliche Schicksalsschläge zu einem späteren Zeitpunkt das Kreditprogramm helfen könnte.

¹⁹ Voraussetzung ist jedoch, dass das Cap in einem Emissionshandel eine hohe politische Glaubwürdigkeit hat und diese kann es m. E. nur mit einem vollständigen Klimageld erlangen. Ist das Cap glaubwürdig, dann kann jeder Bürger abschätzen, ob z. B. der Einbau einer Gasheizung noch Sinn ergibt.

- Hier eine Web-App, mit der das Modell mit unterschiedlichen Parametern berechnet werden kann: <https://kredit.klima-retten.info>.

2.2 Kreditrate Einkommen (KRE)

2.2.1 Grundsatz

Die **erste Kreditrate** errechnet sich aus einem festzulegenden Prozentsatz, der auf das insgesamt zu versteuernde Einkommen des Haushalts²⁰ angewendet wird. Diese Kreditrate steigt progressiv mit dem zu versteuernden Einkommen (siehe Beispiel Abbildung 3). Der Verlauf der Kreditrate wird dabei so gewählt, dass auch Geringverdiener diese tragen können (siehe Beispiel Tabelle 2) und der Kredit für Gutverdiener nicht attraktiv ist bzw. marktüblich bedient wird.²¹

Zur Vermeidung einer **kalten Progression** sollten die Koeffizienten der KRE-Formel jährlich an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex (*VPI*) angepasst werden. Steigt das nominale zu versteuernde Einkommen (*E*) ausschließlich inflationsbedingt, bleibt die reale Rückzahlungsprogression unverändert.²²

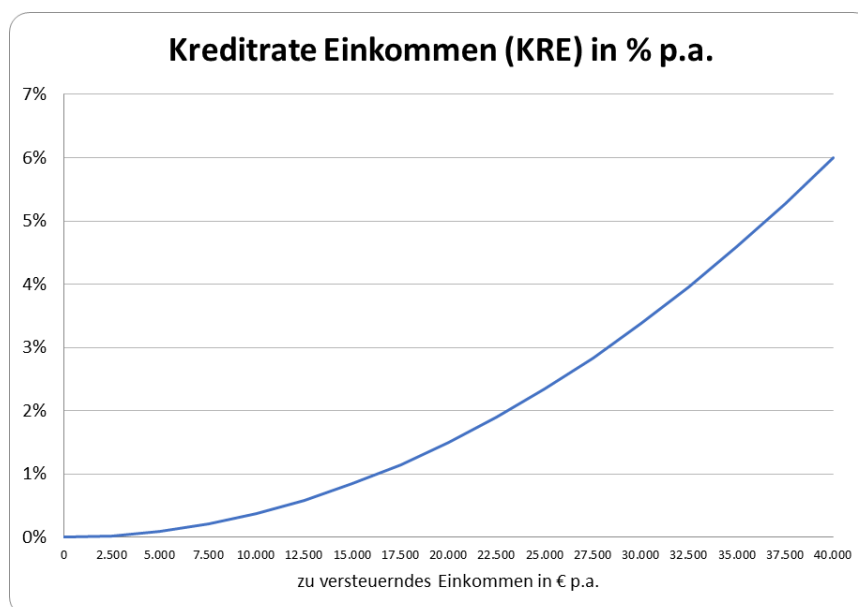


Abbildung 3: Progressive Kreditrate energetische Gebäudesanierung

²⁰ Zum Haushalt gehören alle Personen, die ihren Erstwohnsitz in dem betreffenden Objekt haben. Kreditnehmer sind die Eigentümer des Objekts.

Beispiel zu versteuerndes Einkommen:

Bei einem Mindestlohn von z. B. 12 € und einer 40-Stunden-Woche ergibt sich ein Jahresbruttogehalt von rund 23 T€. Abzüglich der Werbungskostenpauschale von rund 1 T€ und Beiträgen zu den gesetzlichen Sozialversicherungen (Vorsorgeaufwendungen) von rund 5 T€ ergäbe sich ein zu versteuerndes Einkommen von rund 17 T€ für einen Single ohne Kinder.

²¹ Dabei sollten ein vollständiges Klimageld und u. U. im Durchschnitt niedrigere Betriebskosten nach der Sanierung grundsätzlich bei der Festlegung berücksichtigt werden.

²² Im [Tool](#) ist folgende Formel für die KRE in % hinterlegt: $aE^2 + bE$.

Wenn $I_t = \frac{VPI_t}{VPI_0}$, dann gilt: $a_t = \frac{a_0}{I_t^2}$; $b_t = \frac{b_0}{I_t}$, damit gilt: $a_t(EI_t)^2 + b_t(EI_t) = a_0E^2 + b_0E$.

2.2.2 Förderrelevantes Einkommen

Bei Inanspruchnahme des Kreditprogramms müssen alle, die zum Haushalt gehören, jährlich eine Steuererklärung abgeben, um das zu versteuernde Einkommen zu ermitteln.²³

Bei der [Berechnung des zu versteuernden Einkommens](#) werden vom Gesamtbetrag der Einkünfte (z. B. aus selbständiger oder nichtselbständiger Arbeit, Mieteinnahmen etc.) Sonderausgaben (z. B. Vorsorgeaufwendungen), individuelle Freibeträge (z. B. für Alleinerziehende), außergewöhnliche Belastungen und evtl. Kinderfreibeträge abgezogen. Vorsorgeaufwendungen sind z. B. Beiträge zu den gesetzlichen Sozialversicherungen (rund 20 % des Bruttolohns).

Es gibt allerdings Faktoren, die die Berechnung eines förderrelevanten Einkommens sinnvoll erscheinen lassen:

2.2.2.1 Kinderfreibeträge

Kinderfreibeträge werden nur berücksichtigt, wenn dies eine höhere Steuerentlastung bewirkt als das ausbezahlte Kindergeld. Für den vorliegenden Fall könnte es daher sinnvoll sein, Kinderfreibeträge nicht zu berücksichtigen, um Gutverdienende nicht ungerechtfertigt zu begünstigen. Im Steuerbescheid müsste daher zusätzlich das zu versteuernde Einkommen ohne die Berücksichtigung von Kinderfreibeträgen ausgewiesen werden. Alternativ könnten die Kinderfreibeträge immer berücksichtigt werden.

2.2.2.2 Gesetzliche Rente

Bei Rentnern ist derzeit noch nicht die volle gesetzliche [Rente steuerpflichtig](#). Wer 2023 in Rente gegangen ist, bei dem sind 83 % der Rente steuerpflichtig. Bei Renteneintritt 2007 sind es z. B. 54 %. Für den hier vorliegenden Zweck wäre zu überlegen, ob nicht die gesamte Rente maßgeblich sein sollte.

2.2.2.3 Verluste

Es sollte geprüft werden, inwieweit Verluste bei

- „Gewinneinkünften“,
- „Vermietung- und Verpachtung“
- „Weitere Einkünfte und Bezüge“

hier berücksichtigungsfähig sein können. Gerade gut situierte Bürger haben hier einen gewissen steuerlichen Gestaltungsspielraum, der den Zielen hier zuwiderlaufen kann.

2.2.2.4 Kapitalerträge

Kapitalerträge, die der Abgeltungsteuer unterliegen und für die keine Günstigerprüfung beantragt wurde, werden nicht im zu versteuernden Einkommen ausgewiesen. Für diesen Zweck hier, sollte dieses Einkommen mit einfließen.

2.2.2.5 Ausweis förderrelevantes Einkommen

Es könnte Sinn ergeben, dass die Finanzämter beim Steuerbescheid ein Einkommen ausweisen, das hier maßgeblich ist. Dazu dürften die Steuerbehörden in der Lage sein, da ihnen bereits alle Informationen vorliegen (siehe Tabelle 1).

²³ Es wird auch diskutiert, dass das Finanzamt eine „antragslose Arbeitnehmerveranlagung“ durchführt, sodass jeder Bürger jährlich automatisch einen Steuerbescheid bekommt (vgl. Zukunft KlimaSozial, 2025b).

Zu versteuerndes Einkommen laut Steuerbescheid (zvE)
- dem zvE zugrunde liegende Kinderfreibeträge (unabhängig von der steuerlichen Günstigerprüfung)
+ nicht steuerpflichtiger Anteil gesetzliche Rente
+ im zvE berücksichtigte Verlustverrechnungen bei folgenden Einkunftsarten: Gewinneinkünfte, Vermietung- und Verpachtung und Weitere Einkünfte und Bezüge
+ nicht im zvE enthaltene Kapitalerträge (Abgeltungsteuer ohne Günstigerprüfung)
= förderrelevantes Einkommen bedarfsgerechtes Kreditprogramm

Tabelle 1: Rechenschema förderrelevantes Einkommen

2.3 Kreditrate Vermögen (KRV)

2.3.1 Grundansatz

Wer diesen Kredit in Anspruch nehmen will, muss das **Vermögen** aller im Haushalt lebenden Personen offen legen und jährlich neu erklären.²⁴ Unter Berücksichtigung eines Freibetrages (F) muss der Kredit mit einer jährlichen Kreditrate des Nettovermögens zusätzlich bedient werden (**zweite Kreditrate**). Auch diese Kreditrate sollte progressiv ausgestaltet sein.

Für die vermögensabhängige Kreditrate (KRV) ist das **Nettovermögen des Haushalts** maßgeblich. Nettovermögen ist die Summe der Vermögenswerte abzüglich der damit verbundenen Verbindlichkeiten (einschließlich des hier behandelten Kredits).

2.3.2 Freibetrag

Hier wird vorgeschlagen den Verkehrswert eines normalen Einfamilienhauses in einem durchschnittlichen Preisumfeld²⁵ zugrunde zu legen. Dieser dürfte bei rund 500 T€ liegen.

Es könnte auch sinnvoll sein, für die selbstgenutzte Immobilie und das sonstige Vermögen getrennte Freibeträge festzulegen, um zu verhindern, dass vorhandenes sonstiges Vermögen in einem größeren Umfang frei gestellt wird.

Keine Indexierung

Anders als Einkommen ist Vermögen eine Bestandsgröße, deren Wertentwicklung nicht systematisch der Konsuminflation folgt. Eine automatische Indexierung an den Verbraucherpreisindex erscheint daher nicht

²⁴ Zum Verwaltungsaufwand der Vermögensermittlung siehe Kapitel 3.

²⁵ „Tegernsee-Problem“

In Hochpreisregionen kann auch ein kleines oder einfach ausgestattetes, häufig geerbtes Haus einen sehr hohen Verkehrswert aufweisen. In solchen Konstellationen entsteht rechnerisch ein erhebliches Nettovermögen, obwohl das laufende Einkommen des Haushalts vergleichsweise gering sein kann. Diese Fälle sind strukturell selten, werfen jedoch die Frage auf, ob eine vermögensabhängige Beteiligung allein aufgrund hoher Bodenwerte sachgerecht ist. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass eine weitgehend schuldenfreie Immobilie mit hohem Verkehrswert regelmäßig eine sehr gute Beleihungsgrundlage darstellt. Selbst bei moderatem Einkommen bestehen daher im Regelfall günstige Kreditmöglichkeiten, da das Ausfallrisiko für Kreditgeber gering ist.

Eine vollständige Freistellung solcher Konstellationen oder gar eine Förderung aus allgemeinen Steuermitteln wäre demgegenüber schwer vermittelbar. Haushalte mit außergewöhnlich hohen Nettovermögenspositionen würden gegenüber Haushalten ohne nennenswertes Vermögen privilegiert, obwohl ihnen objektiv erhebliche Sicherheiten zur Verfügung stehen. Das vorliegende Modell kann Extremkonstellationen nicht vollständig auflösen, folgt jedoch dem Grundsatz, dass außergewöhnlich hohe Nettovermögenspositionen grundsätzlich zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit beitragen – auch wenn sie illiquide sind. Im äußersten Fall kann dies bedeuten, dass eine Veräußerung oder Teilveräußerung der Immobilie erforderlich wird. So bitter dies im Einzelfall – insbesondere bei langjährigem Familienbesitz – sein mag, lässt sich ein Spannungsverhältnis zwischen Vermögensgerechtigkeit und individueller Bindung an ein Objekt systematisch nicht vollständig vermeiden.

sachgerecht. Stattdessen kann der Vermögensfreibetrag entweder in regelmäßigen Abständen politisch überprüft und bei Bedarf angepasst werden oder relativ definiert werden, etwa in Bezug auf den Verkehrswert der selbstgenutzten Immobilie oder auf eine statistische Bezugsgröße wie das Medianvermögen. Dadurch bleibt die Zielgenauigkeit der Regelung erhalten, ohne eine mechanische und sachlich nicht begründbare Kopplung an die Konsuminflation vorzunehmen.

2.4 Zinssatz und Tilgung

Als Zins wird ein **marktüblicher Satz** vereinbart, der **variabel** beispielsweise an den [EURIBOR](#) geknüpft wird.

Der Kreditempfänger muss aber nie mehr als die Summe der beiden Kreditraten (s. o.) leisten. Dies bedeutet: Ist die Summe der Kreditraten (KRE + KRV) niedriger als die eigentlich fällige Zinszahlung, wird auf die übersteigende Zinsforderung verzichtet. Der tatsächliche Zins liegt dann unter dem marktüblichen Wert (siehe Beispiel Tabelle 2).²⁶

Liegt die Summe der Kreditraten über den eigentlich fälligen Zinsen, wird mit der Differenz getilgt. Es kann also sein, dass der Kredit nie getilgt wird,²⁷ aber auf Dauer die Kreditraten anfallen.²⁸ In der Praxis kann jedoch davon ausgegangen werden, dass bei den meisten Immobilien im Laufe der Zeit Eigentümer geben wird, die aufgrund ihrer finanziellen Situation den Kredit tilgen können. Dies dürfte im Laufe der Zeit auch aufgrund von Inflation immer leichter fallen.

Der Kreditnehmer kann natürlich auch eine niedrigere Kreditfinanzierungsquote wählen und jederzeit Sondertilgungen vornehmen.

**Dieses Modell würde inhärent dafür sorgen,
dass sozial Schwächere nie überfordert werden und die,
die keine staatliche Unterstützung (mehr) brauchen,
nicht darauf zurückgreifen
bzw. den Kredit zu marktüblichen Konditionen bedienen.**

Bei der Kreditvergabe müsste nur geprüft werden, dass der Verkehrswert der Immobilie nach der Sanierung über der Kreditsumme und aller Vorlasten liegt.²⁹

²⁶ So wie das Modell hier konzipiert ist, kommt der volle Zinssatz mit einer höheren Kreditsumme erst bei einem höheren zu versteuernden Einkommen zum Tragen. Dies kann als ungerecht angesehen werden. Ein gegenläufiger Effekt könnte in der Praxis sein, dass Bürger mit einem höheren Einkommen auch ein höheres Vermögen haben dürften und damit der marktübliche Zinssatz doch früh genug zur Anwendung kommt, sodass das Kreditprogramm nicht mehr attraktiv ist. Im [Tool](#) werden trotzdem zwei Möglichkeiten angeboten, um den Effekt zu verringern: (1) Progression auch bei der KRV. (2) Die Kreditsumme wird dem Vermögen hinzugerechnet.

²⁷ Auch in dauerhaft gedeckelten Fällen bleibt die Forderung dem Grunde nach bestehen und ist grundbuchlich gesichert; sie stellt damit keine Vermögensübertragung, sondern eine begrenzte staatliche Risikoübernahme dar.

²⁸ Kritisch könnte eingewendet werden, dass vulnerable Haushalte auf diese Weise dauerhaft Kreditraten leisten, ohne jemals vollständig schuldenfrei zu werden. Dieser Einwand greift jedoch zu kurz. Die Rückzahlungsmechanik ist strikt an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Haushalts ausgerichtet und begrenzt die Belastung systematisch. Zugleich werden bei einem vollständigen Klimageld die unteren Einkommensdezile im Durchschnitt netto entlastet (vgl. Bürgerlobby Klimaschutz (FÖS), 2025). Die Kreditrate stellt daher keine zusätzliche konsumtive Belastung dar, sondern ermöglicht eine Investition in die eigene Immobilie, die ohne staatliche Vorfinanzierung häufig nicht realisierbar wäre. Es handelt sich folglich nicht um eine dauerhafte Überforderung, sondern um eine leistungsgerechte Beteiligung an einer wertsteigernden Transformationsmaßnahme.

²⁹ Der bei Banken sonst übliche Beleihungswert enthält gegenüber dem Verkehrswert noch einen Sicherheitsabschlag. Hier soll jedoch der Staat bewusst bei vulnerablen Haushalten in ein gewisses Risiko gehen.

Ein besonderes Problem kann sich allerdings in sehr strukturschwachen Gebieten ergeben. Dort kann der Fall eintreten, dass die Sanierungskosten über dem Verkehrswert auch nach einer Sanierung liegen. Wie mit diesen Fällen

Hier eine Web-App, mit der das Modell mit unterschiedlichen Parametern berechnet werden kann:
<https://kredit.klima-retten.info>.

In dem dort hinterlegten Beispiel (siehe Tabelle 2) hätte ein Haushalt mit einem insgesamt jährlich zu versteuernden Einkommen von 25 T€ (Vermögen unter 500 T€) und einem Kredit von 40 T€ eine jährliche Belastung von rund 590 €. Eine Tilgung würde hier nicht stattfinden und der effektive Zins läge bei rund 1,5 % p.a. Ab einem zu versteuernden Einkommen von rund 35 T€ würde auch getilgt und es würde der marktübliche Zinssatz von 4 % p.a. fällig.

umzugehen ist, müsste noch gesondert überlegt werden. Eine Möglichkeit wäre, den Kredit auf die Höhe des Verkehrswertes nach Sanierung zu deckeln.

Kredit		40.000 €		Eingabefelder					
Nettovermögen ohne Kredit		450.000 €		Nettovermögen mit Kredit		410.000 €			
Progressive KRV?		ja		KRE = Kreditrate Einkommen					
Kredit in die Basis KRV miteinbeziehen?		ja		KRV = Kreditrate Vermögen					
				Freibetrag Vermögen (F)		500.000 €			
Zinssatz p.a.		4,0%		KRV p.a. in %		0,00%			
Zinsen p.a. im ersten Jahr		1.600 €		Basis KRV (V + Kredit - F)		0 €			
zu versteuerndes Einkommen (Basis KRE)		KRE in % p.a.	Bedienung des Kredits p.a.			Belastung p.m.	tats. Zinssatz p.a.	Tilgung im ersten Jahr	
im Jahr	im Monat		KRE	KRV	KRE + KRV				
0 €	0 €	0,00%	0 €	0 €	0 €	0 €	0,00%	0 €	
2.500 €	208 €	0,02%	1 €	0 €	1 €	0 €	0,00%	0 €	
5.000 €	417 €	0,09%	5 €	0 €	5 €	0 €	0,01%	0 €	
7.500 €	625 €	0,21%	16 €	0 €	16 €	1 €	0,04%	0 €	
10.000 €	833 €	0,38%	38 €	0 €	38 €	3 €	0,09%	0 €	
12.500 €	1.042 €	0,59%	73 €	0 €	73 €	6 €	0,18%	0 €	
15.000 €	1.250 €	0,84%	127 €	0 €	127 €	11 €	0,32%	0 €	
17.500 €	1.458 €	1,15%	201 €	0 €	201 €	17 €	0,50%	0 €	
20.000 €	1.667 €	1,50%	300 €	0 €	300 €	25 €	0,75%	0 €	
22.500 €	1.875 €	1,90%	427 €	0 €	427 €	36 €	1,07%	0 €	
25.000 €	2.083 €	2,34%	586 €	0 €	586 €	49 €	1,46%	0 €	
27.500 €	2.292 €	2,84%	780 €	0 €	780 €	65 €	1,95%	0 €	
30.000 €	2.500 €	3,38%	1.013 €	0 €	1.013 €	84 €	2,53%	0 €	
32.500 €	2.708 €	3,96%	1.287 €	0 €	1.287 €	107 €	3,22%	0 €	
35.000 €	2.917 €	4,59%	1.608 €	0 €	1.608 €	134 €	4,00%	8 €	
37.500 €	3.125 €	5,27%	1.978 €	0 €	1.978 €	165 €	4,00%	378 €	
40.000 €	3.333 €	6,00%	2.400 €	0 €	2.400 €	200 €	4,00%	800 €	
45.000 €	3.750 €	7,59%	3.417 €	0 €	3.417 €	285 €	4,00%	1.817 €	
50.000 €	4.167 €	9,38%	4.688 €	0 €	4.688 €	391 €	4,00%	3.088 €	
55.000 €	4.583 €	11,34%	6.239 €	0 €	6.239 €	520 €	4,00%	4.639 €	
60.000 €	5.000 €	13,50%	8.100 €	0 €	8.100 €	675 €	4,00%	6.500 €	
65.000 €	5.417 €	15,84%	10.299 €	0 €	10.299 €	858 €	4,00%	8.699 €	
70.000 €	5.833 €	18,38%	12.863 €	0 €	12.863 €	1.072 €	4,00%	11.263 €	
75.000 €	6.250 €	21,09%	15.821 €	0 €	15.821 €	1.318 €	4,00%	14.221 €	
80.000 €	6.667 €	24,00%	19.200 €	0 €	19.200 €	1.600 €	4,00%	17.600 €	
85.000 €	7.083 €	27,09%	23.030 €	0 €	23.030 €	1.919 €	4,00%	21.430 €	
90.000 €	7.500 €	30,38%	27.338 €	0 €	27.338 €	2.278 €	4,00%	25.738 €	
95.000 €	7.917 €	33,84%	32.152 €	0 €	32.152 €	2.679 €	4,00%	30.552 €	
100.000 €	8.333 €	37,50%	37.500 €	0 €	37.500 €	3.125 €	4,00%	35.900 €	
105.000 €	8.750 €	41,34%	43.411 €	0 €	41.600 €	3.467 €	4,00%	40.000 €	
110.000 €	9.167 €	45,38%	49.913 €	0 €	41.600 €	3.467 €	4,00%	40.000 €	
115.000 €	9.583 €	49,59%	57.033 €	0 €	41.600 €	3.467 €	4,00%	40.000 €	
120.000 €	10.000 €	54,00%	64.801 €	0 €	41.600 €	3.467 €	4,00%	40.000 €	

Tabelle 2: Kredit energetische Gebäudesanierung vulnerable Haushalte

2.5 Eigentumswechsel, Erbfall und Aufgabe der Selbstnutzung

2.5.1 Grundprinzip

Der Kredit ist grundbuchlich gesichert und objektbezogen ausgestaltet.

Die einkommens- und vermögensabhängige Rückzahlungsmechanik (KRE und KRV) bemisst sich nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Haushalts.

Es erfolgt keine vorgelagerte Bedürftigkeitsprüfung; die Rückzahlungsbelastung ergibt sich automatisch aus der jährlich erklärten Einkommens- und Vermögenssituation.

2.5.2 Ausgestaltung

2.5.2.1 Verkauf der Wohneinheit

Bei Eigentumsübertragung gilt:

1. Der Kredit bleibt grundsätzlich bestehen und geht mit der grundbuchlichen Belastung auf den Erwerber über.
2. Der Erwerber tritt automatisch in die Schuldnerstellung ein.
3. Ab dem folgenden Veranlagungszeitraum wird die KRE-/KRV-Mechanik auf Basis seiner Einkommens- und Vermögensverhältnisse angewendet.
4. Eine vollständige Ablösung des Kredits ist jederzeit möglich.

Begründung:

Dadurch bleibt die Transformationsfinanzierung objektbezogen erhalten, während die Rückzahlungsbelastung stets an die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des aktuellen Eigentümers angepasst wird.

2.5.2.2 Erbfall

Im Erbfall treten die Erben als Rechtsnachfolger in die Schuldnerstellung ein.

1. Die KRE-/KRV-Mechanik wird auf Basis der Einkommens- und Vermögenssituation der Erben angewendet.
2. Eine Differenzierung nach Verwandtschaftsgrad erfolgt nicht.
3. Wird die Immobilie veräußert, greift die Regelung gemäß Kapitel 2.5.2.1.

Begründung:

Eine Abstellung auf Verwandtschaftsgrade würde zu systematischen Abgrenzungsproblemen führen und wäre mit dem einkommensabhängigen Rückzahlungsprinzip nicht konsistent. Maßgeblich ist allein die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des jeweiligen Eigentümers.

2.5.2.3 Aufgabe der Selbstnutzung

Die Kreditvergabe setzt Selbstnutzung voraus. Wird die Selbstnutzung dauerhaft aufgegeben (z. B. durch Vermietung), gilt:

Option A: Der Kredit wird innerhalb einer angemessenen Übergangsfrist endfällig.

Option B (empfehlenswert):

- Der Kredit bleibt bestehen.
- Die einkommensabhängige Deckelung entfällt.
- Der Kredit wird zu marktüblichen Konditionen einschließlich Tilgung fortgeführt.

- Eine vollständige Ablösung ist jederzeit möglich.

Begründung:

Das Instrument soll selbstnutzende Eigentümer vor Überforderung schützen, nicht jedoch Kapitalanlage begünstigen. Durch Wegfall der Deckelmechanik bei Vermietung bleibt das Instrument sozial fokussiert, ohne Transaktionshemmnisse zu erzeugen.

2.5.2.4 Keine dauerhafte Subventionierung leistungsfähiger Eigentümer

Da die Rückzahlungsmechanik automatisch an Einkommen und Vermögen anknüpft, führt ein Eigentümerwechsel nicht zu einer dauerhaften Subventionierung wirtschaftlich leistungsfähiger Haushalte. Höhere Einkommen führen automatisch zu höheren Rückzahlungen.

3 Bürokratieaufwand Antragsstellung und Abwicklung

3.1 Was muss der Antragsteller vorlegen

1. Verwendung Kredit

Ein zertifizierter Energieberater muss bestätigen, dass der Kredit ausschließlich für im engeren Sinne energetische Maßnahmen (Gebäudehülle oder Heizungssystem) an der selbstgenutzten Immobilie verwendet wird, die die Situation bzgl. der CO₂-Emissionen deutlich verbessern bzw. den Energieverbrauch deutlich senken. Der Energieberater muss dies vor und nach der Sanierung bestätigen. Die durchführenden Unternehmen müssen Rechnungen bei Bedarf entsprechend splitten.

Da es sich um einen rückzahlbaren Kredit handelt, kann grundsätzlich auf detaillierte Vorgaben verzichtet werden.³⁰ Voraussetzung dafür ist jedoch, dass es einen breiten gesellschaftlichen Konsens zu harten Caps bzw. Whatever-it-takes-CO₂-Preisen gibt (s. a. Kapitel 1.3 Neuer Gesellschaftsvertrag CO₂-Wende). Je weniger dieser vorhanden ist und je weniger damit der Dekarbonisierungspfad klar ist, desto mehr Detailvorschriften wären erforderlich.

³⁰ Eine Grundfrage ist, welche Vorgaben zur Heizungsart erforderlich sind.

Welche Heizungsart darf mit dem Kreditprogramm finanziert werden?

Ein Austausch einer bestehenden Brennwertgastherme gegen eine neue würde z. B. die energetische Situation nicht signifikant verbessern und dürfte daher nicht mit diesem Kredit finanziert werden. Der Ersatz einer alten Ölheizung ohne Brennwerttechnologie gegen eine Gasbrennwerttherme würde dagegen die Situation bzgl. der CO₂-Emissionen signifikant verbessern und könnte daher grundsätzlich mit dem Kredit finanziert werden. Bei einem breiten gesellschaftlichen Konsens zu harten Caps bzw. Whatever-it-takes-CO₂-Preisen dürfte dies in den seltensten Fällen sinnvoll sein und auch in den seltensten Fällen dann noch gemacht werden. Die Grundfrage ist, muss z. B. diese Konstellation bei diesem Kreditprogramm ausgeschlossen werden? Es wird Einzelfälle geben, bei denen der Einbau einer Gastherme (vlt. auch als Hybridlösung) noch sinnvoll ist. Daher ist die strategische Frage, ob dies über komplizierte Härtefallregelungen abgefangen werden soll oder ob darauf vertraut werden kann, dass aufgrund eines breiten gesellschaftlichen Konsenses zu Whatever-it-takes-CO₂-Preisen ein gesellschaftlich schädlicher fossiler Lock-in nicht eintreten wird.

Solange kein breiter gesellschaftlicher Konsens zu harten Caps besteht, müssten auch in diesem Kreditprogramm sehr strenge technologische Vorgaben gemacht werden.

Berücksichtigung der kommunalen Wärmeplanung und möglicher Fernwärmeanschlüsse

Soweit für das betreffende Gebiet im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ein perspektivischer Anschluss an ein dekarbonisiertes Fernwärmenetz vorgesehen ist, soll das Kreditprogramm primär den Fernwärmeanschluss finanzieren.

Eine staatliche Kreditfinanzierung für eine neue Einzelheizung sollte in solchen Fällen nur zulässig sein, wenn

- (1) kein verbindlicher Zeitplan für den Fernwärmeausbau vorliegt oder
- (2) der Anschluss technisch oder wirtschaftlich unzumutbar ist.

Ziel ist es, Doppelstrukturen und ineffiziente Parallel-Investitionen zu vermeiden.

Ein harter Emissionsdeckel (Cap) im EU-ETS 2 stellt zwar die Einhaltung der CO₂-Ziele sicher, ersetzt jedoch nicht die Notwendigkeit einer strukturell effizienten Ausgestaltung der Wärmesysteme.

Das Kreditprogramm sollte daher individuelle Investitionsentscheidungen nicht gegen langfristig überlegene kollektive Lösungen privilegieren.

2. Gutachten Verkehrswert

Ein Gutachten³¹ muss ergeben, dass der Netto-Verkehrswert (Verkehrswert abzüglich Belastungen) der geförderten Immobilie nach energetischer Sanierung mindestens Null ist.³²

Die Kosten für das Verkehrswertgutachten und die Bestätigung des Energieberaters können über den Kredit finanziert werden.

3.2 Was muss der Kreditnehmer jährlich vorlegen

Alle Bewohner der geförderten Immobilie müssen jedes Jahr

1. eine Einkommensteuererklärung abgeben.
2. eine Vermögenserklärung³³ beim Finanzamt abgeben.

Dies kann in vereinfachter Form geschehen und das Finanzamt entscheidet dann, ob eine detailliertere Erklärung in Bezug auf den Freibetrag notwendig ist.

Die Finanzämter sind zuständig für die Erhebung der Kreditraten. Die KfW und die Finanzämter tauschen dazu die Daten zu gewährten Krediten und geleisteten Zahlungen aus.³⁴ Die Meldeämter teilen den Finanzämtern laufend die mit Erstwohnsitz in der geförderten Immobilie gemeldeten Bürger mit.

Das Finanzamt legt aufgrund der Einkommensteuerbescheide und der Vermögensfeststellung die Ist-Kreditraten fest, zieht die Differenz zu den geleisteten Abschlagszahlungen ein und legt die neuen Abschlagszahlungen fest.

3.3 Verwaltungsaufwand Vermögenserklärung

Ein möglicher Kritikpunkt betrifft den Verwaltungsaufwand der Vermögensprüfung.³⁵ Anders als bei einer allgemeinen Vermögensteuer handelt es sich hierbei jedoch nicht um eine flächendeckende Erhebung sämtlicher Vermögensverhältnisse, sondern um eine leistungsabhängige Rückzahlungsbedingung im Rahmen eines freiwillig in Anspruch genommenen staatlichen Kreditprogramms. Betroffen sind ausschließlich Haushalte, die dieses Instrument aktiv beantragen.

Die Vermögensprüfung kann zweistufig ausgestaltet werden. In einem ersten Schritt erfolgt eine Selbstauskunft mit Einordnung im Hinblick auf einen klar definierten Freibetrag. Eine vertiefte Prüfung ist nur dann erforderlich, wenn Anhaltspunkte für ein deutliches Überschreiten dieses Freibetrags vorliegen. Dadurch konzentriert sich der administrative Aufwand auf einen begrenzten Kreis von Fällen.

³¹ Vollwertiges Verkehrswertgutachten erstellt durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen oder einen zertifizierten Gutachter aus einem zugelassenen Pool. Zur Sicherstellung der Bewertungsqualität sind stichprobenartige Zweitprüfungen vorgesehen. Bei schuldhaften Bewertungsfehlern bestehen vertragliche Haftungsansprüche sowie die Möglichkeit des Ausschlusses aus dem Gutachterpool.

³² S. a. Fußnote 29.

³³ Die Vermögenserklärung dient ausschließlich der Rückzahlungsbemessung eines freiwillig beantragten Kredits und stellt keine allgemeine Vermögenserhebung dar.

³⁴ Hierfür wäre eine klare gesetzliche Grundlage zur Datenübermittlung unter Beachtung des Steuergeheimnisses (§ 30 AO) erforderlich.

³⁵ Dies war ein Grund warum die Vermögenssteuer in Deutschland ausgesetzt wurde.

Für die Bewertung können bestehende steuerliche Maßstäbe herangezogen werden, etwa aus dem Erbschaftsteuer- oder Bewertungsrecht. Es bedarf daher keiner eigenständigen, neuen Bewertungslogik. Die administrativen Strukturen für Vermögensbewertungen existieren bereits und können genutzt werden.

Ein gewisser zusätzlicher Verwaltungsaufwand ist unvermeidbar, wenn Mitnahmeeffekte vermieden und die Rückzahlungsmechanik tatsächlich an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ausgerichtet werden soll. Im Vergleich zu pauschalen Zuschussprogrammen mit erheblichen Streuverlusten erscheint dieser Aufwand jedoch begrenzt und sachlich gerechtfertigt.

Da das Kreditinstrument bei nennenswertem weiterem Vermögen nur begrenzte Vorteile bietet, dürfte die Zahl der Fälle, in denen eine vertiefte Vermögensprüfung erforderlich wird, sehr gering bleiben. Soweit hierfür externe Gutachten notwendig sind, können die entsprechenden Kosten dem Kreditnehmer auferlegt werden.

3.4 Quintessenz Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand ist relativ gering, da wenige Detailvorgaben gemacht werden müssen,

- wenn es einen breiten gesellschaftlichen Konsens zu Whatever-it-takes-CO2-Preisen gibt.
- da es sich um einen in voller Höhe zurückzuzahlenden Kredit handelt.

4 Finanzierung

4.1 Sondervermögen energetische Gebäudesanierung

Da in einigen Fällen die Tilgung weit in der Zukunft liegen kann bzw. nie eine vollständige Tilgung des Kredits erfolgt und die tatsächlich gezahlten Zinsen unter den Marktzinsen liegen können, kann die KfW die Kredite nicht 1:1 über den Finanzmarkt refinanzieren.

Es sollte daher geprüft werden, ob ein weiteres **Sondervermögen energetische Gebäudesanierung** geschaffen werden sollte, dessen Volumen sich flexibel aus der Inanspruchnahme ergibt.

Während Zuschüsse zu einem endgültigen Vermögensabgang führen, entstehen bei dem vorgeschlagenen Kreditmodell werthaltige, grundbuchlich gesicherte Forderungen. Die fiskalische Belastung beschränkt sich damit auf die Zinsdifferenz, Ausfallrisiken und Verwaltungskosten. Zwar erhöht auch das Kreditprogramm die Bruttoverschuldung des Staates, jedoch steht den aufgenommenen Mitteln eine werthaltige Aktivposition gegenüber. Für die Beurteilung der Schuldenlasttragfähigkeit ist daher nicht allein die Höhe der Bruttoschulden entscheidend, sondern die Nettovermögensposition und die Struktur der Verbindlichkeiten. Besicherte, langfristige Forderungen mit begrenztem Ausfallrisiko unterscheiden sich in ihrer fiskalischen Qualität grundlegend von nicht rückzahlbaren Transferausgaben.

4.2 Ableitung der erwartbaren Inanspruchnahme aus der sozialen Zielgruppe

Für die Abschätzung der Inanspruchnahme ist nicht der gesamte energetische Sanierungsbedarf des Gebäudebestands maßgeblich, sondern die Anzahl der Haushalte, die aufgrund ihrer Einkommens- und Vermögenssituation eine Finanzierungshilfe benötigen könnten.

Laut DESTATIS gibt es in Deutschland rund 41 Millionen Haushalte und eine Armutsgefährdungsquote von etwa 16 – 17 %. Dies entspricht rund 6,5 – 7 Millionen vulnerablen Haushalten. Nach Angaben von Zukunft KlimaSozial besitzen rund 28 % dieser vulnerablen Haushalte selbstgenutztes Wohneigentum (vgl. Zukunft KlimaSozial, 2024, p. 18). Daraus ergibt sich eine strukturelle Obergrenze von etwa **rund 2 Millionen selbstgenutzten Wohneinheiten vulnerabler Haushalte**.

Nicht alle diese Haushalte sind jedoch gleichermaßen von steigenden CO₂-Preisen betroffen. Für die Abschätzung der akuten Finanzierungslücke sind weitere Differenzierungen erforderlich:

1. **Heizsystem:** Ein Großteil des Bestands wird weiterhin fossil beheizt. Wird konservativ angenommen, dass etwa 70 %³⁶ der genannten Wohneinheiten über fossile Heizsysteme verfügen, verbleiben rund 1,4 Millionen potenziell relevante Fälle.
2. **Energetischer Zustand:** Nicht jedes fossil beheizte Gebäude weist einen besonders hohen spezifischen Energieverbrauch auf. Unterstellt man, dass etwa 50 – 60 %³⁷ der fossil beheizten Objekte energetisch problematisch sind, reduziert sich die Zahl auf rund 0,8 – 0,9 Millionen Wohneinheiten.
3. **Belastung trotz Klimageld:** Ein vollständiges Klimageld kompensiert einen erheblichen Teil der durchschnittlichen CO₂-Kosten. Obwohl die unteren sechs Einkommensdezile im Durchschnitt

³⁶ Anteil Gas- oder Ölelzelheizungen an allen Haushalten (Quelle: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/tabelle-wo13-energieart.html>). Haushalte mit bestehendem Fernwärmeanschluss bleiben unberücksichtigt, da hier keine individuelle Investitionsentscheidung über den Wärmeerzeuger erfolgt, sondern die Dekarbonisierung primär auf Versorgungsebene stattfindet.

³⁷ Vgl. Deutsche Energie-Agentur (dena), *dena-Gebäudereport 2024*, Kapitel „Energetischer Zustand des Wohngebäudebestands“, Abbildung zur Verteilung der Effizienzklassen, Berlin 2024: Anteil Gebäude in den Effizienzklassen E–H mit entsprechend hohen spezifischen Energieverbräuchen.

[entlastet](#) werden (vgl. Bürgerlobby Klimaschutz (FÖS), 2025), verbleibt innerhalb dieser Gruppen ein signifikanter Anteil emissionsintensiver Haushalte, bei denen trotz Klimageld eine relevante Mehrbelastung entsteht. Problematisch werden insbesondere Konstellationen mit überdurchschnittlicher Wohnfläche, sehr schlechter Effizienzklasse oder kleinen Haushalten (z. B. alleinstehende ältere Eigentümer³⁸). Wird konservativ angenommen, dass bei etwa der Hälfte dieser Haushalte trotz Klimageld kurz- bis mittelfristig eine relevante Überforderung durch die CO₂-Bepreisung droht, verbleiben etwa **rund 400.000 – 500.000 akut finanzierungsrelevante Haushalte**.³⁹

Diese Haushalte müssten bei steigenden CO₂-Preisen vergleichsweise zügig dekarbonisieren, um einen sozialen fossilen Lock-in zu vermeiden. Wird hierfür ein **Anpassungszeitraum von etwa acht Jahren** unterstellt, ergibt sich eine jährliche Größenordnung von **etwa 50.000 – 70.000 Fällen pro Jahr**.⁴⁰

Das Kreditprogramm richtet sich jedoch nicht ausschließlich an armutsgefährdete Haushalte, sondern auch an die untere Mittelschicht, bei der ebenfalls Finanzierungshürden bestehen können, wenn größere Investitionen erforderlich sind. Bezieht man diese Gruppe mit ein, ohne das Programm zur allgemeinen Standardfinanzierung auszuweiten, erscheint eine strukturell ableitbare Bandbreite von **etwa 80.000 – 180.000 Fällen pro Jahr** plausibel.

Diese Herleitung basiert somit nicht auf dem gesamten energetischen Sanierungsbedarf des Gebäudebestands, sondern auf der sozialen Zielgruppe des Instruments. Sie bildet die Grundlage für die anschließende Abschätzung des jährlichen Kreditvolumens.

4.3 Fiskalische Gesamtdarstellung: Größenordnung der Haushaltswirkung

4.3.1 Fiskalische Größenordnung (Überschlag)

Bei einer Fokussierung auf vulnerable Haushalte bis zur unteren Mittelschicht ergibt sich ein ausstehender Kreditbestand in der Größenordnung von etwa 30 – 250 Mrd. €.

Unter Annahme einer laufzeitgemischten Refinanzierung des Bundes von 2,5 – 3,0 % p.a. und eines Portfolios mit 70 % gedeckelten Fällen⁴¹ liegt der effektive Portfoliokoupon typischerweise bei rund 1,8 – 2,4 %.

Die daraus resultierenden Zinsdifferenzkosten betragen grob 0,4 – 1,1 Mrd. € je 100 Mrd. € Bestand und Jahr.

Hinzu kommen erwartete Verluste in einer Größenordnung von etwa 0,05 – 0,20 Mrd. € je 100 Mrd. € Bestand und Jahr.

Insgesamt ergibt sich damit – selbst bei größerem Ausbau – eine jährliche Haushaltswirkung im niedrigen einstelligen Milliardenbereich.

³⁸ S. a. Fußnote 9.

³⁹ Der Anteil von 50 % stellt keine empirisch exakt bestimmte Quote dar, sondern dient als modellhafte Annahme zur Einordnung der Größenordnung.

⁴⁰ Der angenommene Anpassungszeitraum von acht Jahren stellt eine politisch ambitionierte Annahme dar, die sich aus einem steilen CO₂-Preisanstieg unter einem glaubwürdig bindenden Cap ergibt. Ein längerer Anpassungszeitraum würde die jährliche Fallzahl entsprechend reduzieren.

⁴¹ Die 70 %-Annahme ist eine strukturierende Portfolioannahme und kein Prognosewert.

4.3.2 Herleitung der Haushaltswirkung

4.3.2.1 Abgrenzung: Kreditvolumen vs. fiskalische Kosten

Das Programm ist als besicherter Transformationskredit (Grundschild) ausgestaltet und grundsätzlich rückzahlbar. Die zentrale Haushaltswirkung entsteht daher nicht aus irreversiblen Zuschüssen, sondern primär aus

1. **Zinsdifferenzkosten** (Refinanzierung Bund minus tatsächlich vereinnahmter Portfoliokupon) und
2. **erwarteten Verlusten** in Einzelfällen (trotz Besicherung), z. B. bei ungünstigen Verkehrswert-/Vorlast-Konstellationen.

4.3.2.2 Programmgröße (Zielgruppe vulnerable Haushalte bis untere Mittelschicht)

Aus der sozialbasierten Herleitung ergibt sich eine plausible Bandbreite von 80.000 – 180.000 Fällen pro Jahr. Bei durchschnittlichen Kreditsummen von 40.000 – 70.000 € folgt ein jährliches Neugeschäft von: 3,2 – 12,6 Mrd. € pro Jahr.

Die Höhe des ausstehenden Kreditbestands hängt maßgeblich von der jährlichen Neuinanspruchnahme sowie vom individuellen Tilgungsverlauf ab. Zur Ableitung der Bestandsbandbreite werden unterschiedliche Annahmen zur effektiven Kapitalbindung zugrunde gelegt, die – je nach Tilgungsdynamik – typischerweise im Bereich von etwa einer bis zwei Dekaden liegen können. Bei der Tilgungsdynamik ist von einer erheblichen Heterogenität auszugehen: Neben dauerhaft gedeckelten Fällen werden viele Haushalte bei steigender wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit oder im Zuge von Veräußerung und Erbfall vorzeitig tilgen.

Daraus ergibt sich eine Bestandsbandbreite von ca. 30 – 250 Mrd. € - „Arbeitswert“ (mittlere Ausprägung): ~100 Mrd. €. ⁴²

4.3.2.3 Zinsannahmen und Portfoliostruktur

Für die fiskalische Wirkung ist die Differenz zwischen Bundesrefinanzierung und effektiv vereinnahmtem Portfoliokupon maßgeblich.

Refinanzierung Bund: laufzeitgemischt, überwiegend langfristig: 2,5 – 3,0 % p.a. ⁴³

Marktübliche Bauzinsen (Referenz für den „ungedeckelten“ Teil): aktuell grob 3,4 – 3,7 % p.a. (typische 10-Jahres-Finanzierung; je nach Bonität/Anbieter)

Portfolioannahme:

- 70 % gedeckelte Fälle (KRE+KRV begrenzt Zahlungen → effektiver Kupon deutlich unter Markt)
- 30 % marktüblich bediente Fälle (effektiver Kupon nahe Bauzins)

Für das gedeckelte Segment ist – je nach Parameterwahl (KRE-Progression, Vermögenskomponente, Tilgungsbeginn) – ein durchschnittlicher effektiver Kupon von 1,0 – 2,0 % plausibel. Für den marktüblichen Teil wird 3,4 – 3,7 % angesetzt.

Daraus ergibt sich ein effektiver Portfoliokupon:

- untere Variante (stärkerer Deckel): $0,7 \cdot 1,0\% + 0,3 \cdot 3,7\% \approx 1,8\%$
- obere Variante (schwächerer Deckel): $0,7 \cdot 2,0\% + 0,3 \cdot 3,4\% \approx 2,4\%$

⁴² Die Bandbreite des Kreditbestands ergibt sich aus dem jährlichen Neugeschäft multipliziert mit der effektiven Kapitalbindungsdauer, die aufgrund heterogener Tilgungsverläufe nur als Spannweite abgeschätzt werden kann.

⁴³ Deutsche Bundesbank, *Kapitalmarktstatistik: Umlaufrenditen inländischer öffentlicher Anleihen (10 Jahre)*, Frankfurt am Main, Abruf am 16.02.2026.

- Arbeitswert (mittig): $0,7 \cdot 1,5\% + 0,3 \cdot 3,5\% \approx 2,1\%$

4.3.2.4 Zinsdifferenzkosten (Kern der Haushaltswirkung)

Die jährlichen Zinsdifferenzkosten lassen sich überschlägig angeben als:

Zinsdifferenzkosten \approx ausstehender Bestand \times (Refi Bund – Portfoliokupon)

Mit Refi Bund 2,5 – 3,0 % und Portfoliokupon 1,8 – 2,4 % ergibt sich eine Zinsdifferenz von:

- $\approx 0,1 – 1,2$ Prozentpunkten
- „typisch“ (mittige Annahme): $\approx 0,4 – 0,9$ Prozentpunkte

Pro 100 Mrd. € ausstehendem Bestand entspricht das grob:

- 0,1 – 1,2 Mrd. € pro Jahr
- „Arbeitskorridor“ (typisch): 0,4 – 0,9 Mrd. € pro Jahr

4.3.2.5 Erwartete Verluste (zusätzlicher, i. d. R. kleiner Posten)

Trotz Grundschuld und Verkehrswertprüfung können in Einzelfällen Verluste auftreten (Vorlasten, Verwertungskosten, strukturschwache Regionen). Für eine konservative Portfolioabschätzung kann ein erwarteter Verlust von 0,05 – 0,20 % des Bestands pro Jahr angesetzt werden. Pro 100 Mrd. € Bestand entspricht dies: 0,05 – 0,20 Mrd. € pro Jahr (also 50 – 200 Mio. €/Jahr).

4.3.2.6 Gesamtfiskalische Wirkung (Zinsdifferenz + Verluste)

Pro 100 Mrd. € ausstehendem Kreditbestand ergibt sich damit als Gesamtwirkung:

- untere Bandbreite: $\sim 0,15$ Mrd. €/Jahr
- obere Bandbreite: $\sim 1,4$ Mrd. €/Jahr
- typischer Bereich: $\sim 0,45 – 1,1$ Mrd. €/Jahr

Für die oben abgeleiteten Bestandsgrößen folgt:

- bei **~ 30 Mrd. € Bestand: $\sim 0,1 – 0,4$ Mrd. €/Jahr**
- bei **~ 100 Mrd. € Bestand (Arbeitswert): $\sim 0,45 – 1,1$ Mrd. €/Jahr**
- bei **~ 250 Mrd. € Bestand: $\sim 1,1 – 2,8$ Mrd. €/Jahr**

4.3.2.7 Einordnung und Sensitivität (kurz)

Die fiskalische Wirkung wird vor allem bestimmt durch:

1. **Anteil gedeckelter Fälle** (je höher, desto niedriger der Portfoliokupon)
2. **Refinanzierungszins Bund** (linearer Effekt)
3. **Kapitalbindungsdauer** (bestimmt den ausstehenden Bestand)

Wichtig ist: Dies sind **laufende Differenzkosten**, nicht Zuschüsse. Das Instrument ist damit fiskalisch grundsätzlich anders gelagert als eine großvolumige nicht rückzahlbare Förderung.

4.4 Strategische Einordnung im Verhältnis zu bestehenden Förderinstrumenten

Im Unterschied zu klassischen Zuschussprogrammen – wie etwa der bisherigen Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) – erzeugt das hier vorgeschlagene Kreditprogramm keine unmittelbaren, irreversiblen Ausgaben in voller Höhe der bewilligten Mittel. Während Zuschüsse haushaltswirksam sind, sobald sie

ausgezahlt werden, handelt es sich bei dem vorliegenden Modell primär um ein refinanzierungsfähiges Kreditinstrument mit begrenzten Zinsdifferenzkosten.

Selbst bei einem ausstehenden Kreditbestand im hohen zweistelligen bis unteren dreistelligen Milliardenbereich läge die jährliche Haushaltswirkung – gemessen an den typischen Zinsdifferenzkosten – voraussichtlich deutlich unter den Volumina, die in den vergangenen Jahren für direkte Zuschussprogramme im Gebäudebereich bereitgestellt wurden. Das Programm verschiebt damit die Förderlogik von nicht rückzahlbaren Transfers hin zu einem besicherten Transformationskredit, der fiskalisch nachhaltiger ausgestaltet ist und zugleich zielgenauer vulnerable Haushalte adressiert.

Im Vergleich zu klassischen Förderprogrammen bietet dieses Modell drei strategische Vorteile:

1. **Begrenzte Mitnahmeeffekte**, da Haushalte mit ausreichender Leistungsfähigkeit faktisch marktübliche Konditionen tragen.
2. **Revolvierender Mitteleinsatz**, da Rückflüsse den Finanzierungsbedarf langfristig reduzieren.
3. **Höhere politische Legitimität**, weil keine dauerhafte Vermögensübertragung an Immobilieneigentümer erfolgt, sondern eine temporäre staatliche Vorfinanzierung.

Vor dem Hintergrund steigender fiskalischer Anforderungen durch Transformation, Demografie und geopolitische Herausforderungen erscheint ein kreditbasiertes, zielgruppenspezifisches Instrument daher strukturpolitisch robuster als eine dauerhafte Zuschusslogik.

4.5 Warum dieses Modell fiskalisch transparenter ist als Zuschüsse

Klassische Zuschussprogramme vermitteln den Eindruck staatlicher Handlungsfähigkeit, indem sie unmittelbar Mittel verteilen. Fiskalisch handelt es sich jedoch um irreversible Transfers, die dauerhaft im Haushalt wirksam werden und regelmäßig auch Haushalte erreichen, die keine staatliche Unterstützung benötigen. Die tatsächlichen Kosten der Transformation werden dabei nur verlagert – entweder in zukünftige Haushalte oder in zusätzliche Verschuldung.

Das hier vorgeschlagene Kreditmodell geht einen anderen Weg. Es macht die Finanzierungslücke sichtbar, schließt sie aber nicht durch Transfers, sondern durch eine temporäre staatliche Vorfinanzierung mit Rückzahlungsanspruch. Wer leistungsfähig ist, trägt die Kosten marktüblich; wer es nicht ist, wird über eine einkommensabhängige Deckelung geschützt. Der Staat übernimmt damit nicht die Investition selbst, sondern reduziert gezielt Finanzierungshemmnisse.

Fiskalisch ist dieses Modell transparenter, weil es:

- keine dauerhafte Vermögensübertragung an Eigentümer darstellt,
- Mitnahmeeffekte begrenzt,
- langfristig revolvierend wirkt,
- und die tatsächlichen Transformationskosten transparent macht, statt sie in Zuschusslogiken zu verstecken.

Damit verbindet es soziale Absicherung mit haushaltspolitischer Nachhaltigkeit – eine Kombination, die angesichts der Vielzahl paralleler fiskalischer Herausforderungen strukturell robuster erscheint als eine fortgesetzte Ausweitung nicht rückzahlbarer Fördermittel.

Zudem macht dieses Instrument durch die

- geringere haushälterische Belastung gegenüber der bisherigen Förderkulisse ein **vollständiges Klimageld**

- sichere Absicherung vulnerabler Haushalte ein **hartes Cap** im EU-ETS 2 wesentlich mit möglich.

5 Alternative Vorschläge

5.1 Vorschlag MCC: Gebäude-Klimageld

Grundidee (vgl. MCC, 2024):

1. Alle Wohngebäude werden aufgrund ihres aktuellen CO₂-Verbrauchs in Gruppen eingeteilt. Dabei soll auch der optimale individuelle Zeitpunkt zur Dekarbonisierung eine Rolle spielen.
2. Dann werden die CO₂-Preis-Einnahmen aus der jeweiligen Gruppe pro qm Wohnfläche innerhalb der Gruppe als Gebäude-Klimageld ausbezahlt.
3. Da das Gebäude-Klimageld dann unabhängig vom weiteren CO₂-Verbrauch ausbezahlt wird, soll die Lenkungswirkung der CO₂-Bepreisung erhalten bleiben. Wenn alle Gebäude innerhalb einer Gruppe dekarbonisiert sind, beträgt das Klimageld null €.

Kritik:

1. Der „optimale individuelle Zeitpunkt zur Dekarbonisierung“ dürfte nur sehr aufwendig ermittel- und überprüfbar sein.
2. Wie die Einnahmen je Gruppe im Zeitablauf ermittelt werden sollen, ist schwer nachvollziehbar.
3. Auch das Gebäudeklimageld adressiert „nur“ die Kompensation der CO₂-Kosten. Es stellt sich die Frage, ob das Wohngeld dafür nicht das zielgenauere Instrument bei Bedürftigkeit ist. Für die, die die Investition nicht selbst stemmen können, braucht es weiterhin Förderprogramme.
4. Eine Differenzierung bei der Auszahlung öffnet die Büchse der Pandora und schließt damit die Option, mit einem vollständigen Klimageld bzw. einer vollständigen Klimadividende eine breite Akzeptanz für wirksame CO₂-Preise zu schaffen.

5.2 Beispiele anderer EU-Länder

Siehe das [Papier](#) von Zukunft KlimaSozial zur Beschreibung der Programme: (Zukunft KlimaSozial, 2025a).

5.2.1 Sozial gestaffelte Förderung für Sanierung und Heizungstausch in Frankreich

Programm: MaPrimeRénov'

Ein nicht rückzahlbarer Zuschuss an Hauseigentümer kann aus einer Gerechtigkeitsperspektive heraus als problematisch angesehen werden. Ein Zuschuss von maximal 80 % kann für manche Haushalte auf der anderen Seite zu wenig sein. Da es keine Rückflüsse wie beim hier gemachten Vorschlag gibt, dürfte die Finanzierung eines solchen Programms, die alle bedürftigen Haushalte erreicht, schwierig sein. Im Rahmen des neuen Haushalts in Frankreich soll dieses Programm bereits stark gekürzt worden sein.

5.2.2 Günstige Sanierungskredite für vulnerable Gruppen in Belgien

Programm: Dampoort KnapT OP!

Ein Kredit von maximal 30 T€ kann für manche Haushalte zu wenig sein. Dass erst bei Verkauf oder Vermietung eine Rückzahlung vorgesehen ist, kann aus einer Gerechtigkeitsperspektive problematisch gesehen werden. Wenn eine Rückzahlung auch im Erbfall vorgesehen sein sollte, dann könnte dies viele Haushalte davon abhalten, diesen Kredit in Anspruch zu nehmen, da es für viele extrem wichtig ist, ihr Eigenheim an ihre Kinder vererben zu können. Die Rückflüsse sind unklar, sodass auch hier die Finanzierung bei einem flächendeckenden Programm schwierig sein dürfte.

5.3 Reformvorschlag Thinktank Zukunft KlimaSozial

Der Thinktank Zukunft KlimaSozial hat im Juli 2025 einen „Reformvorschlag für eine soziale Ausgestaltung der energetischen Sanierungsförderung“ [vorgelegt](#) (Zukunft KlimaSozial, 2025c).

Der Grundansatz dort ist, dass der bestehende „Förderdschungel“ erhalten bleiben soll, aber die Förderätze ohne Bedürftigkeitsprüfung deutlich sinken und je nach Bedürftigkeit eine erhöhte Förderung erfolgen soll (durchgängige soziale Staffelung). Durch die Verknüpfung von Zuschüssen und zinsgünstigen Krediten soll auch hier bei Bedürftigkeit bis zu 100 % der Sanierungskosten abgedeckt werden können.

Kritik:⁴⁴

- Einen **Förderdschungel** können in der Praxis besonders einkommens- und vermögensstarke Haushalte für sich nutzen.
- **Zuschüsse** aus Steuergeldern an **einkommens- und vermögensstarke Bürger** sind in unserer heutigen Lage nur mehr schwer zu rechtfertigen. Wir stehen vor gewaltigen Herausforderungen mit der
 - Transformation (Dekarbonisierung),
 - der Probleme unsere internationale Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten,
 - der geopolitischen Lage,
 - der demografischen Lasten,
 - etc.

Vor diesem Hintergrund müssen Bürger, die die Transformation aus eigener Kraft stemmen können, dies auch aus eigener Kraft tun. Wir brauchen jeden Euro, um uns in vielen Bereichen zukunftsfest zu machen.⁴⁵

Zukunft KlimaSozial argumentiert dagegen: „Die **Grundförderung** kommt, wie bisher, allen Beantragenden zugute, die die energetischen Mindestkriterien einhalten. Da ein gesamtgesellschaftliches Interesse daran besteht, den gesamten Gebäudebestand zu sanieren und zu dekarbonisieren, wird aus Akzeptanzgründen keine Streichung der Grundförderung empfohlen, auch wenn damit

⁴⁴ Diese **Kritikpunkte** haben folgende **Voraussetzungen**:

1. Hartes Cap im EU-ETS 2
2. Vollständiges Klimageld
3. Bedarfsgerechtes Kreditprogramm bei selbstgenutztem Wohneigentum
4. Mittelfristig glaubwürdig für so viele Wohnungen sorgen, dass ein funktionierender Wettbewerb unter den Vermietern über die günstigste Warmmiete entsteht.

Insoweit diese Voraussetzungen nicht vorliegen, sind obige Kritikpunkte auch nur eingeschränkt zutreffend.

⁴⁵ In diesem Zusammenhang könnte argumentiert werden, dass dann auch ein Klimageld an gut situierte Bürger nicht zu rechtfertigen sei. Hier ist das zentrale Gegenargument, dass ein vollständiges Klimageld Whatever-it-takes-CO₂-Preise politisch überhaupt erst möglich macht. Dafür muss es dringend auch bis weit in die Mittelschicht hinein wirken. Es spricht aber nichts dagegen, bei besonders „Reichen“ das Klimageld über einen gesonderten Steuersatz im Rahmen der Einkommenssteuer wieder zu 100 % zurückzuholen (vgl. DIW, 2024). Whatever-it-takes-CO₂-Preise führen dazu, dass wir unsere CO₂-Ziele gesamtgesellschaftlich kosteneffizient einhalten. Damit werden auch Mittel frei, um die vielen anderen Herausforderungen, vor denen wir stehen, zu bewältigen. Vor diesem Hintergrund ist es ver-schmerzbar, wenn auch Bürger das Klimageld bekommen, die es nicht benötigen.

Mittel an Haushalte fließen, die bereits über Vermögen (eine Immobilie) und eventuell zusätzlich hohe Einkommen verfügen“ (Zukunft KlimaSozial, 2025c, p. 14).

Hier ist die entscheidende Frage: Wenn wir über ein hartes Cap im EU-ETS 2 sichergestellt ist, dass wir unsere politisch gesetzten CO₂-Ziele einhalten, dann ist das „gesamtgesellschaftliche Interesse“ damit erfüllt. Nun könnte argumentiert werden,

(1) der EU-ETS 2 umfasst auch Mobilität und Prozesswärme (die nicht dem EU-ETS 1 unterliegt) und es kann daher sein, dass der Gebäudebestand zu wenig adressiert wird.

(2) Außerdem wird durch das Cap im EU-ETS 2 „nur“ die EU-Ziele, aber nicht die deutschen Ziele eingehalten.

Zu Argument (1): Dies ist ja gerade der Kosteneffizienzvorteil eines Emissionshandels, dass auch auf der Zeitachse immer dort dekarbonisiert wird, wo dies gerade am kostengünstigsten ist. Dem kann entgegengehalten werden, dass uns heute getätigte „falsche“ Investitionen im Gebäudebereich zu lange binden (Gefahr Lock-in) bzw. gestrandete Investitionen entstehen, was die Transformation verteuert. Hier ist entscheidend, wie glaubwürdig das Cap ist (siehe Abbildung 2). Wenn klar ist, dass wir Ende der 30er-Jahre so gut wie keine fossilen CO₂-Emissionen mehr haben werden, dann ist jedem klar, dass der Einbau einer Gas- oder Ölheizung heute keine gute Idee mehr ist bzw. auf ihn dann bald sehr hohe finanzielle Belastungen zukommen.

Zu Argument (2): Es würde die Kosteneffizienz der EU-Politik massiv verbessern, wenn wir so schnell wie möglich auf einen EU-Emissionshandel für alle CO₂-Emissionen übergehen würden mit einem [EU-Klimageld](#), das einen Solidaritätsmechanismus enthält. Damit könnte auf nationale Ziele in der EU verzichtet werden. Solange es die binden nationalen Ziele im Rahmen der EU-Lastenteilung bzw. Effort Sharing Regulation gibt, sollte über eine adäquate parallele nationale CO₂-Bepreisung nachgedacht werden (siehe entsprechendes Kapitel [in](#) (Wolfsteiner, 2026)).

- **Nicht rückzahlbare Zuschüsse** aus Steuergeldern an Immobilienbesitzer, auch wenn sie **einkommensschwach** sind, sind gegenüber den Bürgern, die kein Immobilienbesitz haben, aus einer Gerechtigkeitsperspektive heraus problematisch und auch aufgrund der oben geschilderten finanziellen Herausforderungen, vor denen wir stehen.
- Das Konzept sieht auch weiterhin eine **Förderung von Vermietern** vor. Hier ist zu hinterfragen: Ist dies wirklich notwendig und sinnvoll? Wenn ausreichend Wohnungen vorhanden wären, dann stünden die Vermieter mit ihrer Warmmiete in Konkurrenz und hätten damit ein starkes Eigeninteresse für die energetische Ertüchtigung ihrer Immobile, um sie noch vermieten zu können. „Nebenbei“ lösen wir damit das soziale Problem unserer Zeit. Auch hier gilt, je glaubwürdiger die Politik macht, dass und wie sie das Wohnungsproblem lösen wird, desto mehr werden auch heute schon die Vermieter in die richtige Richtung investieren, um mit ihren Wohnungen langfristig Geld verdienen zu können (s. a.: Exkurs: Sozialer fossiler Lock-in bei Mietern).
- Die **steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten** bei Selbstnutzung sollen erhalten bleiben. Bei dem hier gemachten Vorschlag für ein bedarfsgerechtes Kreditprogramm und wenn ein breiter gesellschaftlichen Konsens zu Whatever-it-takes-CO₂-Preisen existiert, gibt es dafür keine Notwendigkeit mehr. Auch hier kann viel Steuergeld eingespart werden.

Exkurs: Sozialer fossiler Lock-in bei Mietern⁴⁶

In diesem Papier wird ein Vorschlag unterbreitet, wie ein fossiler sozialer Lock-in-Effekt bei Besitzern von Eigenheimen verhindert werden kann. Aber wie sieht es bei geringverdienenden Mietern aus?

Die Problemlage ist hier anders, da der Vermieter über Mieteinnahmen verfügt, über die grundsätzlich auch eine energetische Sanierung bzw. ein Heizungstausch finanziert werden sollte. Aber es stellen sich folgende Fragen:

1. Können sich für Mieter soziale Härten ergeben durch die
 - a. CO₂-Bepreisung direkt?
 - b. Modernisierungs-/ Sanierungskosten?⁴⁷
2. Haben Vermieter einen ausreichenden Anreiz, eine energetische Sanierung durchzuführen?

Geringverdienende Mieter dürften in aller Regel eine deutlich geringere Wohnfläche aufweisen als geringverdienende Eigenheimbesitzer. Daher sind geringverdienende Mieter bei einem vollständigen Klimageld durch den entstehenden Puffer⁴⁸ länger vor hohen CO₂-Preisen geschützt. Aber auch dieser Puffer wird im Lauf der Zeit kleiner mit sinkenden CO₂-Emissionen und damit sinkenden durchschnittlichen Pro-Kopf-Emissionen.⁴⁹

Daher muss auch auf Dauer für Geringverdiener sichergestellt sein, dass diese in dekarbonisierten Mietwohnungen leben und sich diese auch leisten können.

Insoweit es Vermieter schaffen, die CO₂-Kosten über die Kaltmiete an ihre Mieter weiter zu geben und wenn geringverdienende Mieter sich eine höhere Miete durch das Wohngeld auch weiterhin leisten können, dann könnte der Anreiz für eine energetische Sanierung verloren gehen und geringverdienende Mieter wären in Wohnungen, die sich in einem schlechten energetischen Zustand befinden, auf Dauer

⁴⁶ Siehe auch:

- Box „Nutzer-Eigentümer-Dilemma bei Mietwohnungen?“, Box „Wer braucht welche staatliche Hilfe in der Transformation?“ und Kapitel „Sozialer Sprengstoff“ [in](#) (Wolfsteiner, 2026).
- www.co2-preis-rechner.de der Bürgerlobby Klimaschutz einschließlich der weiteren Beispielprofile Geringverdiener 1 und 2 im dortigen „Datenmanager“.

⁴⁷ Eine spezielle Problematik ergibt sich in Deutschland durch die [Modernisierungsumlage](#). Sie ermöglicht es Vermietern, 8 % von Modernisierungskosten auf die Miete umzulegen. Damit wären nach 12,5 Jahren die Modernisierungskosten vereinfacht gerechnet amortisiert. Der Vermieter kann die Miete aber auf Dauer auf dem höheren Niveau belassen. Damit besteht für den Vermieter ein Fehlanreiz, nicht sinnvolle Modernisierungen durchzuführen, wenn auf dem Mietmarkt aufgrund zu weniger Wohnungen kein Wettbewerb herrscht.

⁴⁸ Dieser Puffer entsteht jedoch nur, wenn tatsächlich die gesamten Einnahmen aus der Bepreisung von CO₂ (ETS 1 und nEHS/ETS 2) ausgeschüttet werden. In vielen Studien wird nur die Ausschüttung der direkten Einnahmen von privaten Haushalten bei Sprit und Heizen untersucht. Gerade in den anderen Bereichen (Stromverbrauch und sonstiger Konsum) liegen jedoch die durchschnittlichen Pro-Kopf-Emissionen von Geringverdienern deutlich unter dem Gesamtdurchschnitt, sodass diese dort besonders profitieren.

⁴⁹ Folgende Faktoren verzögern einen sozialen Lock-in-Effekt bei Mietern zusätzlich:

1. Mieter haben einen einfacheren Zugang zum Wohngeld als Eigenheimbesitzer, sodass soziale Härten eigentlich ausbleiben müssten. Auf lange Sicht kann jedoch die Frage gestellt werden, ob ein u. U. immer höherer Finanzierungsbedarf für das Wohngeld politisch durchgehalten werden kann.
2. Durch das [CO₂-Kostenaufteilungsgesetz](#) können Vermieter insbesondere bei Mietobjekten, die sich in einem schlechten energetischen Zustand befinden, nicht alle CO₂-Kosten in den Nebenkosten auf die Mieter umlegen. Allerdings werden Vermieter versuchen, über kurz oder lang, soweit es die Regelungen und die Marktverhältnisse zulassen, die Differenz dann auf die Kaltmieter aufzuschlagen.

„gefangen“, die CO₂-Emissionen würden in diesem Bereich weniger sinken⁵⁰ und der Steuerzahler müsste über das Wohngeld bzw. Leistungen in der Grundsicherung die hohen CO₂-Kosten tragen.

Folgend Ansätze zur Verhinderung eines sozialen fossilen Lock-ins bei Mietwohnungen:

1. Ordnungsrechtliche energetische Vorgaben insbesondere für preisgünstige Mietwohnungen.⁵¹
2. Die Möglichkeit von Mieterhöhungen bei Gebäuden mit geringer Energieeffizienzklasse stärker begrenzen (vgl. Zukunft KlimaSozial, 2024, p. 33; Zukunft KlimaSozial, 2025c).
3. Mehr vergünstigte Kredite / Zuschüsse bei der energetischen Sanierung von preisgünstigen Wohnungen und diese an eine Sozialbindung knüpfen (vgl. Öko-Institut e.V., 2024).⁵²
4. **Für ausreichend bezahlbare Wohnungen sorgen.**⁵³ Dann stehen die Vermieter vermehrt über die Warmmiete in Konkurrenz und haben damit ein starkes Eigeninteresse, ihre Häuser energetisch zu sanieren, um sie noch vermieten zu können. Damit würde auch das soziale Problem unserer Zeit gelöst.
5. Solange kein vollständiges Klimageld existiert: Berücksichtigung der **tatsächlichen CO₂-Kosten**, die laut CO₂-Kosenaufteilungsgesetz in der Nebenkostenabrechnung aufgezeigt werden müssen, beim **Wohngeld**.
6. **Umzüge** von Beziehen von Wohngeld bzw. Grundsicherung in energetisch bessere Wohnungen **bezuschussen**. Das erhöht auch den Wettbewerbsdruck unter den Vermietern.

Teureres Wohnen?

Wir betreiben heute zu wenig Klimaschutz, da wir die Klimafolgenkosten nicht selbst tragen müssen ([Externalisierung von Kosten](#)).

Durch eine wirksame CO₂-Bepreisung werden wir mit den Kosten konfrontiert, die zur Einhaltung unserer CO₂-Ziele notwendig sind (Internalisierung externer Kosten). Dadurch rechnet sich auch individuell (betriebswirtschaftlich), was gesellschaftlich sinnvoll ist.

Dies kann aber bedeuten, dass Wohnen in einer dekarbonisierten Welt gegenüber heute unter dem Strich teurer ist (auch wenn die Nebenkosten u. U. sinken).

⁵⁰ Bei einem harten Cap in einem Emissionshandel bedeutet dies, dass dann andere Bereiche mehr tun müssen.

⁵¹ Würde der Mietmarkt in dem Sinne funktionieren, dass Vermieter mit ihrer Warmmiete in einem harten Wettbewerb stehen, dann könnten ordnungsrechtliche Vorschriften reduziert werden, wenn es Whatever-it-takes-CO₂-Preise gibt. Der Mietmarkt ist aber in Hot-Spots derzeit meilenweit davon entfernt.

⁵² In der heutigen Förderkulisse müssen Vermieter die Förderung von den umlegbaren Kosten abziehen. Damit entsteht das Problem, dass sie wenig Anreiz haben, eine Förderung zu beantragen. In diesem Zusammenhang wird das „**Drittel-Modell**“ [vorgeschlagen](#) (vgl. klimareporter, 2024):

1. Senkung der Modernisierungsumlage (siehe Fußnote 47)
2. Förderung deutlich anheben
3. Vermieter dürfen die Förderung behalten

⁵³ Mangelnder günstiger Wohnraum ist eine der wichtigsten sozialen Fragen unserer Zeit. Über die massive Schaffung von Studentenwohnheimen in serieller/modularer Bauweise könnte der Staat z. B. direkt für Entlastung sorgen [siehe Box „Nutzer-Eigentümer-Dilemma bei Mietwohnungen?“ [in](#) (Wolfsteiner, 2026)].

Dieser Ansatz impliziert jedoch auch, dass die Bereitschaft besteht umzuziehen, wenn der eigene Vermieter energetisch nicht in die Puschen kommt. Hier müssen wir an die Menschen appellieren, diese Unannehmlichkeit in Kauf zu nehmen. Das geht aber nur, wenn es ausreichend Wohnungen gibt.

Falls dies der Fall ist, muss mit einer entsprechenden Subjektförderung (z. B. Wohngeld), Objektförderung (z. B. vergünstigte Kredite / Zuschüsse) und ordnungsrechtlichen Auflagen zugunsten von sozial Schwächeren gegengesteuert werden.

Literaturverzeichnis

Bürgerlobby Klimaschutz (FÖS), 2025. *Verteilungswirkungen eines umfassenden Klimagelds*. [Online]
Available at: <https://www.ccl-d.org/news/f%C3%B6s-factsheet-vollst%C3%A4ndiges-klimageld/>

DIW, 2024. *CO₂-Bepreisung: Klimaprämie zügig einführen, bei höheren Einkommen abschmelzen*. [Online]
Available at: https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.917820.de/24-42-1.pdf

Expertenrat für Klimafragen, 2022. *Zweijahresgutachten 2022 - Gutachten zur Entwicklung der Treibhausgasemissionen, Trends der Jahresemissionsmengen und zur Wirksamkeit von Maßnahmen*. [Online]
Available at: <https://www.expertenrat-klima.de/publikationen/>

Expertenrat für Klimafragen, 2023. *Stellungnahme zum Entwurf des Klimaschutzprogramms 2023..* [Online]
Available at: https://expertenrat-klima.de/content/uploads/2023/08/ERK2023_Stellungnahme-zum-Entwurf-des-Klimaschutzprogramms-2023.pdf

Greenpeace (FÖS), 2024. *Klimageld schafft Ausgleich - Effekte von CO₂-Preisen und Entlastungswirkung eines umfassenden Klimagelds*. [Online]
Available at: <https://www.greenpeace.de/klimaschutz/finanzwende/studie-klimageld-schafft-ausgleich>

IMK, 2023. *Verteilungswirkung der CO₂-Bepreisung in den Sektoren Verkehr und Wärme mit Pro-Kopf Klimageld*. [Online]
Available at: https://www.imk-boeckler.de/de/faust-detail.htm?sync_id=HBS-008757

klimareporter, 2024. *Sanierungspolitik ist sozial und ökologisch gescheitert*. [Online]
Available at: <https://www.klimareporter.de/gebaeude/sanierungspolitik-ist-sozial-und-oekologisch-gescheitert?>
[Zugriff am 27 10 2024].

MCC, 2024. *CO₂-Bepreisung im Gebäudesektor: Gezielte Entlastung durch ein Gebäudeklimageld schaffen*. [Online]
Available at: <https://www.mcc-berlin.net/news/meldungen/meldungen-detail/article/konzept-fuer-eine-waermewende-ohne-zumutungen.html>

Öko-Institut e.V., 2024. *Sozialgerechte Förderung für energetische Sanierungen im Mietwohnbereich*. [Online]
Available at: <https://www.oeko.de/publikation/sozialgerechte-foerderung-fuer-energetische-sanierungen-im-mietwohnbereich/>

Wolfsteiner, A., 2025a. *Umsetzung Klimageld*. [Online]
Available at: <https://doi.org/10.5281/zenodo.6614788>

Wolfsteiner, A., 2026. *Neuer Gesellschaftsvertrag CO₂-Wende*. [Online]
Available at: <https://gesellschaftsvertrag-co2-wende.klima-retten.info>

Wolfsteiner, A., 2026. *Wirksamer Preis auf CO₂ plus Klimadividende: Der smarte Weg zur Klimarettung oder politisch riskant?* [Online]
Available at: <https://doi.org/10.5281/zenodo.4445640>

Zukunft KlimaSozial, 2024. *Eine sozial gerechte und klimaneutrale Zukunft sichern - 11 Thesen für eine Klimasozialpolitik*. [Online]
Available at: <https://zukunft-klimasozial.de>

Zukunft KlimaSozial, 2025a. *Beispiele für klimasoziale Maßnahmen in Europa*. [Online]
Available at: <https://zukunft-klimasozial.de/klimasozial-kompakt-beispiele-fuer-klimasoziale-massnahmen-in-europa/>
[Zugriff am 24 02 2025].

Zukunft KlimaSozial, 2025b. *Gezielte Förderung nach Einkommen*. [Online]
Available at: https://zukunft-klimasozial.de/wp-content/uploads/2025/04/KlimaSozialKompakt_Einkommensgestaffelte-Foerderung.pdf
[Zugriff am 08 05 2025].

Zukunft KlimaSozial, 2025c. *Reformvorschlag für eine soziale Ausgestaltung der energetischen Sanierungsförderung*. [Online]
Available at: <https://zukunft-klimasozial.de/reformvorschlag-fuer-eine-soziale-ausgestaltung-der-energetischen-sanierungsfoerderung/>
[Zugriff am 25 07 2025].