



**Universität Stuttgart**

**Institut für Baubetriebslehre**

**Prof. Dr.-Ing. Hans Christian Jünger**

Pfaffenwaldring 7

70569 Stuttgart

Telefon: +49 (0)711 685-66145

E-Mail: [ibl@ibl.uni-stuttgart.de](mailto:ibl@ibl.uni-stuttgart.de)

2025, Stuttgart; Kurzfassung der Masterarbeit:

---

**Zwischen Modernisierung und Mieterschutz: Lock-in-Effekte als Herausforderung für die Wohnungswirtschaft [MA 259]**

---

Die Masterarbeit untersucht die Ursachen und Auswirkungen von Lock-in-Effekten auf die deutsche Wohnungswirtschaft im Spannungsfeld zwischen energetischer Modernisierung und sozialem Mieterschutz. Solche Effekte entstehen durch ökonomische Anreize, regulatorische Vorgaben und institutionelle Pfadabhängigkeiten, die dazu führen, dass Haushalte trotz veränderter Wohnbedürfnisse in bestehenden Mietverhältnissen verbleiben. Dies beeinträchtigt die Mobilität auf dem Wohnungsmarkt, führt zu einer ineffizienten Wohnraumnutzung und hemmt Investitionen seitens der Vermieter in energetische Modernisierungsmaßnahmen. Aufbauend auf einer theoretischen Fundierung erfolgt eine empirische Analyse, die strukturelle Marktverzerrungen, rechtliche Hürden und wirtschaftliche Hemmnisse im Hinblick auf energetische Modernisierungen identifiziert. Die Ergebnisse machen Zielkonflikte zwischen Investitionsanreizen, Mietbelastung und Emissionsreduktion deutlich. Bestehende gesetzliche und wirtschaftliche Instrumente bieten bislang nur eingeschränkt tragfähige Lösungen für eine sozial verträgliche und klimaeffiziente Bestandsmodernisierung. Szenariobasierte Handlungsempfehlungen zeigen auf, unter welchen Bedingungen wirtschaftlich tragfähige und sozial ausgewogene Sanierungen abbildbar sind.