

Ein verlässlicher Rahmen: Gebäudewende praxistauglich voranbringen, Konjunktur & Klimaschutz stärken

Die Bundesregierung hat Eckpunkte zur Neuorientierung der Wärmewende vorgelegt. Die Mitglieder des Bündnisses Gebäudewende bewerten dies als ersten, notwendigen Schritt hin zu mehr Klarheit. Verlässliche Rahmenbedingungen sind die Grundlage einer erfolgreichen Wirtschaft und können die derzeitige Zurückhaltung bei der Gebäudesanierung beenden. Ziel des neuen Gesetzes ist es, die Eigenverantwortung von Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern zu stärken und marktbasierende, technologieoffene Entscheidungen im Gebäudesektor zu ermöglichen. So würde Vertrauen darin gestärkt, dass Innovation und Wettbewerb die besten Lösungen im Sinne der Klimaneutralität schaffen.

Aus Sicht des Bündnisses muss das Gebäudemodernisierungsgesetz eine verlässliche, bezahlbare und klimafreundliche Wärmeversorgung gewährleisten. Dabei sollten nicht nur kurzfristige Investitionsentscheidungen berücksichtigt werden, sondern auch mittel- und langfristige Auswirkungen für den Wirtschaftsstandort Deutschland. Entscheidend ist, ob Produktionskapazitäten, Wertschöpfung, Arbeitsplätze und Sozialabgaben im Inland entstehen oder ob finanzielle Mittel verstärkt in den Import fossiler Energieträger fließen.

An vielen Stellen der Gesetzgebung wird diese Abwägung bereits verantwortungsvoll getroffen. Die Mitglieder des Bündnisses Gebäudewende appellieren daher an den Gesetzgeber, die Anpassungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes im anstehenden Verfahren so auszugestalten, dass die Gebäudebranche auch weiterhin ein starker Wirtschaftsfaktor bleibt und gleichzeitig eine hohe gesellschaftliche Akzeptanz für die Wärmewende erreicht wird.

Das Bündnis Gebäudewende ist überzeugt, dass sich Klimaschutzziele, bezahlbares Wohnen, Versorgungssicherheit und wirtschaftliches Wachstum im Gebäudebereich gut miteinander verbinden lassen. Vor diesem Hintergrund plädiert es dafür, im weiteren parlamentarischen Verfahren folgende Kernpunkte zu berücksichtigen:

1. Verlässlichkeit fördern: Kurze Übergänge & klare Regeln für die Gebäudewende

Die Diskussion um die 65%-Erneuerbaren-Regel im GEG hat zu erheblicher Unsicherheit geführt. Um Vertrauen zurückzugewinnen, braucht es jetzt zügig einen verbindlichen, planbaren und praxistauglichen Investitions- und Handlungsrahmen. Die neue Struktur muss klar definiert sein und neue ordnungsrechtliche Mechanismen sollten ohne lange Übergangsphasen oder Wartezeiten greifen. Zudem sollte eine alternative Regelung ein gleichwertiges Ambitionsniveau sicherstellen, um den Hochlauf der erneuerbaren Energien und die gesetzlichen Klimaschutzziele zu unterstützen.

Das Gebäudemodernisierungsgesetz sollte zudem die Chance nutzen, das Gebäude als Gesamtsystem zu betrachten und Maßnahmen an Gebäudehülle, Anlagentechnik und Energieträgern besser zu verzahnen, um so die Modernisierung des Bestands wirksam voranzubringen. Eine zentrale Rolle spielt dabei auch die Digitalisierung des Sektors, um mittels smartem Energiemanagement die vorhandenen Effizienzpotenziale zu heben. Neben den Wohngebäuden spielt hierfür die Gebäudeautomatisierung und -steuerung in Nichtwohngebäuden eine wichtige Rolle, die durch Artikel 13 der europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) verlangt wird und bislang in §71a GEG national geregelt ist.

2. Weitere Verunsicherung vermeiden, EPBD und ETS 2 zügig und investitionssicher umsetzen

Die europäische Gebäuderichtlinie (EPBD) setzt den Rahmen für das Gebäudemodernisierungsgesetz. Entscheidend ist eine zielgerichtete, vollumfängliche und zugleich pragmatische Umsetzung, um erneute Debatten und Unsicherheiten zu vermeiden. Auch der Emissionshandel (ETS 2) sollte wie geplant umgesetzt und wirksam werden, da er ein zentraler Marktmechanismus ist.

3. Biotreppe mit klarer Perspektive

Für Planungssicherheit ist eine konkret bezifferte Ausgestaltung der Biotreppe notwendig, die den Anteil biogener Brennstoffe für neu eingebaute Gas- und Ölheizungen zeitlich gestaffelt regelt und hinter die bereits bestehende Regelung des §71 Abs. 9 GEG nicht zurückfällt. Unstrittig ist, dass der Anteil grüner Brennstoffe im Jahr 2045 bei 100 Prozent liegen muss. Sollen grüne Gase und Öle zukünftig einen Beitrag im Gebäudesektor leisten, erfordert dies einen zügigen und transparenten Hochlaufpfad, klare Zielwerte und einen eindeutig geregelten sowie möglichst unbürokratischen Vollzug. Nur so lassen sich neue Preis-, Vollzugs- und Rechtsunsicherheiten vermeiden. Grundsätzlich sollten die Quoten so ausgestaltet werden, dass die Biotreppe einerseits bereits ab dem Jahr 2027 Wirkung entfaltet, andererseits den notwendigen Aufwuchs unter Einhaltung eines hohen Ambitionsniveaus abbildet. Die Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energieträger gemäß der Biotreppe sollten massenbilanziell über die Grüngas- / Grünöl-Quote erfüllbar sein.

4. Vertrauen schaffen: Verfügbarkeit grüner Gase realistisch darstellen und kommunizieren

Derzeit werden in Deutschland jährlich 12 TWh Biomethan produziert und in das Erdgasnetz eingespeist, zusätzliche 2 TWh werden importiert. Hiervon wird lediglich etwa 1 TWh direkt für die Wärmeerzeugung genutzt. Dem gegenüber steht ein Gesamtbedarf im Gebäudesektor von rund 300 TWh Gas. Grüne Gase sind daher auf absehbare Zeit ein knappes Gut. Hinzu kommen starke Nutzungskonkurrenzen mit anderen Sektoren und offene Fragen hinsichtlich der Ausbaupfade. Da sich Angebotsverknappung am Markt in der Regel in steigenden Preisen niederschlägt, sollte im Sinne des Verbraucherschutzes auf diese Unwägbarkeit hingewiesen und insbesondere die Bedeutung einer höheren Energieeffizienz hervorgehoben werden. Darüber hinaus sind gute Netzanschlussbedingungen für Biomethananlagen Grundvoraussetzung für einen realistischen Markthochlauf und haben zugleich erheblichen Einfluss auf die zukünftige Preisbildung.

5. Klimaneutralität verbindlich absichern: Enddatum für fossile Brennstoffe festschreiben

Das Gesetz muss einen klaren und verlässlichen Rahmen setzen, um die Klimaneutralität bis 2045 zu erreichen. Deshalb muss ein verbindliches Enddatum für den Einsatz fossil betriebener Heizungen weiterhin gesetzlich verankert bleiben. Die bisherige Regelungssystematik des § 72 GEG, die ein Enddatum für den Betrieb fossiler Heizkessel vorsieht, muss im neuen Rechtsrahmen eine EPBD-konforme Fortführung finden. Die europäische Richtlinie sieht vor, dass Deutschlands Gebäuderenovierungsplan Strategien und Maßnahmen für einen schrittweisen, vollständigen Ausstieg aus fossil betriebenen Heizkesseln bis 2040 enthält. Dieses Enddatum ist umso wichtiger, falls das Betriebsverbot für sehr alte Heizungen, das ebenfalls im §72 GEG geregelt ist, wie geplant entfällt, da diese Heizungen sonst länger fossil betrieben werden könnten als bisher vorgesehen.

6. Zielpfad im Gebäudesektor einhalten: Nachsteuerung bei Zielverfehlung sicherstellen

Das von der Bundesregierung im März 2026 vorgelegte Klimaschutzprogramm belegt eine Zielverfehlung des Gebäudebereichs. Um bei Bedarf frühzeitig reagieren zu können, sollte die in den Eckpunkten genannte Evaluation bereits vor dem Jahr 2030 erfolgen.

7. Orientierung für Umsetzende: Energieberatung & Kommunikation ausbauen

Wenn sich ordnungsrechtliche Leitplanken und Beratungspflichten verändern, abgeschwächt werden oder entfallen, bedarf es unabhängiger Beratung und verlässlichen Informationen. Energieberatung, individuelle Sanierungsfahrpläne und eine klare Kommunikation werden damit zunehmend zu zentralen Voraussetzungen für eigenständige Investitionsentscheidungen und sollten gezielt gestärkt werden.

8. Verbraucherschutz beim Heizungstausch: Faire Kostenteilung bei Vermietung

Während sich das Risiko steigender Preise bei selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern durch Information und Beratung abfedern lässt, braucht es im vermieteten Bereich konkrete Regelungen. Diese sollten verhindern, dass geringe Investitionskosten vor allem Vermietenden zugutekommen, während steigende Betriebskosten vollständig von den Mietenden getragen werden. Hierzu bedarf es eines möglichst unbürokratischen Mechanismus, der eine faire Kostenverteilung sicherstellt und die Höhe der von den Mietenden zu tragenden Betriebskosten an einen sinnvoll definierten Referenzwert koppelt und begrenzt. Die Regelungen zum Mieterschutz sollten dabei nicht nur vor hohen Energiekosten schützen, sondern auch so ausgestaltet sein, dass notwendige Investitionen in die Gebäudewende weiterhin ermöglicht werden.

9. Verlässliche BEG als Grundlage für Investitionsentscheidungen

Ein notwendiger Aufwuchs von Investitionen in Heizungstausch und Sanierung zur Erreichung der Klimaziele und zur Belebung der Konjunktur setzt voraus, dass die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) planvoll, auskömmlich und langfristig abgesichert wird, wie im Eckpunktepapier skizziert.

Zugleich sollte die Förderung pragmatisch weiterentwickelt werden, ohne neue Verzögerungen oder Brüche in der bestehenden Logik zu erzeugen. Der Mix aus Zuschüssen, Krediten und steuerlichen Anreizen hat sich als wirkungsvoll erwiesen. Weiterentwicklungen der Förderlandschaft sollten folgende Aspekte priorisieren:

- (1) weitergehende soziale Staffelung und Adressierung der Herausforderungen von Haushalten mit geringen Einkommen bzgl. des Auszahlungszeitpunktes,
- (2) Ausweitung des Einkommensbonus auf Maßnahmen der Gebäudehülle,
- (3) Ausweitung des WPB-Bonus auf Einzelmaßnahmen,
- (4) Fortschreibung der steuerlichen Förderung über 2029 hinaus und Synchronisierung mit den Regelungen der Zuschussförderung.

Die GEG-Novelle 2023 hat zudem gezeigt, wie wichtig es ist, den Förderrahmen frühzeitig und parallel zur ordnungsrechtlichen Neuaufstellung zu klären. Das Bündnis Gebäudewende spricht sich daher dafür aus, notwendige Anpassungen der Förderung zügig und praktikabel auf den Weg zu bringen.

10. Gesetzeskonformität sicherstellen und Unsicherheiten vermeiden

Die angekündigten Änderungen müssen sich rechtssicher in den bestehenden nationalen und europäischen Gesetzesrahmen einfügen. Derzeit äußern einige Akteure Zweifel an der Rechtskonformität bestimmter Elemente des Vorhabens. Diese sollten frühzeitig geprüft und abgesichert werden. Spätere Korrekturen, Rücknahmen bestehender rechtlicher Regelungen oder bereits die Erwartung solcher Entwicklungen gilt es dringend zu vermeiden, da sie Investitionen verzögern und zu neuer Zurückhaltung am Markt führen würden.

Gleichzeitig sind weitere flankierende regulatorische Änderungen, etwa im BGB, in der AVBFernwärmeV, im WPG und im EnWG, erforderlich. Dabei ist auf eine zeitlich und inhaltlich kohärente Ausgestaltung im Zusammenwirken mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz zu achten. Ein besonderes Augenmerk sollte auf der Umsetzung der Kommunalen Wärmeplanung sowie auf dem Ausbau der Dekarbonisierung der Fernwärme liegen.

Über das Bündnis Gebäudewende

Das Bündnis Gebäudewende (BGW) vereint führende Unternehmen, Verbände und Forschungseinrichtungen der Anbieterseite im Gebäudesektor. Gemeinsam setzen sie sich für eine nachhaltige Transformation im Bereich von Wohn- und Nichtwohngebäuden ein. Thematisch deckt das Bündnis ein breites Spektrum ab – von Gebäudetechnik, -automation und -hülle über Bauwirtschaft, Handwerk, Facility Management und Großhandel bis hin zu Energiedienstleistungen, Energieversorgung, Netzinfrastruktur und nicht-leitungsgebundenen Energieträgern. Auch Erkenntnisse aus der angewandten Forschung fließen in die Arbeit ein. Die dena – Deutsche Energie-Agentur hat das Bündnis initiiert und übernimmt die Koordination aller Aktivitäten. Weitere Informationen unter www.buendnis-gebaeudewende.de.

Das Bündnis Gebäudewende ist im Lobbyregister des Deutschen Bundestages unter der Registernummer R007647 eingetragen.

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Ansprechpartner: Christian Stolte

Bündnis Gebäudewende

Chausseestraße 128 a

10115 Berlin

Tel.: 030 66 777- 400 | Fax: 030 66 777-699

Christian.Stolte@dena.de

www.dena.de

www.buendnis-gebaeudewende.de