

Eckpunkte für ein Gebäudemodernisierungsgesetz

Wärmewende pragmatisch fortsetzen, Investitionen absichern, Bezahlbarkeit gewährleisten

Stand: 23.02.2026

Die Wärmewende ist ein Modernisierungsprojekt und eine wirtschaftliche Chance für Industrie, Handwerk, Kommunen und Verbraucher:innen. Sie läuft in der Umsetzung besser, als die politische Debatte oft vermuten lässt. Gleichzeitig sind die Klimaziele im Gebäudesektor ohne wirksame ordnungsrechtliche Leitplanken, verlässliche Förderung und klare Infrastrukturentscheidungen nicht erreichbar. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat mit der 65-Prozent-Erneuerbaren-Vorgabe in § 71 einen Investitions- und Planungsrahmen gesetzt, auf den ganze Wertschöpfungsketten ausgerichtet wurden. Eine Reform, die zentrale Wirkmechanismen verwässert, würde Rechtsunsicherheit und Investitionsrisiken erzeugen – ohne dass dadurch Kosten oder Bürokratie sinken. Der BNW schlägt daher Eckpunkte vor, die Kontinuität, Planungssicherheit und Pragmatismus gewährleisten. Die Reformdebatte sollte sich auf das konzentrieren, was politisch jetzt zählt: wirtschaftliche Tragfähigkeit, klare Infrastrukturentscheidungen und sozial faire Umsetzung.

Eckpunkte

1. 65-Prozent-Erneuerbaren-Vorgabe in § 71 erhalten
2. Rechtssicherheit und EU-Konformität gewährleisten
3. Effizienz und Sanierung systematisch mitdenken
4. Förder- und Vollzugsrahmen stabilisieren, Kosten reduzieren
5. Sozialer Ausgleich und Mieterschutz
6. Kommunale Wärmeplanung und Gas-/Wasserstoffnetzvorhaben konsistent verzahnen
7. Keine Scheinlösung: § 71k erhalten

1. 65-Prozent-Erneuerbaren-Vorgabe in § 71 erhalten

Die 65-Prozent-Vorgabe ist der zentrale Mechanismus, der Investitionen in Zukunftstechnologien auslöst, das wirtschaftliche Potenzial der Wärmewende freilegt und sie planbar macht. Eine Abschaffung oder substanzielle Aufweichung würde fossile Abhängigkeiten verlängern: In einem Szenario ohne Erneuerbaren-Regel würden 2045 noch rund 28 % der Wohnfläche fossil beheizt, und die Klimaneutralität 2045 im Gebäudebereich würde verfehlt. Gleichzeitig würden Investitionen um 190 Mrd. € sinken, während Betriebskosten bis 2050 um 100 Mrd. € steigen¹ – ökonomisch wie sozial ein Rückschritt. Der BNW fordert daher den Erhalt der 65-Prozent-Erneuerbaren-Vorgabe.

2. Rechtssicherheit und EU-Konformität gewährleisten

Eine Reform darf nicht das Risiko erzeugen, dass zentrale Regelungen zu Rechtsunsicherheiten führen und erneut Nachbesserungen erzwingen. Laut Rechtsgutachten der Klimaunion gilt das faktische normative Verschlechterungsverbot: Klimaschutzmaßnahmen dürfen nur bei überzeugenden wissenschaftlichen oder rechtlichen Gründen abgeschwächt werden (Art. 20a GG). Maßstab ist nicht nur nationale Politik, sondern auch EU-Recht: Die EPBD setzt einen klaren Pfad zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands und wird maßgeblich durch das GEG, bzw. das

¹ Agora Energiewende (2025). Effekte des §71 GEG für die Wärmewende. Ein Simulationsvergleich. URL: https://www.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2023/2023-17_DE_Soziale_Waermewende/A-EW_388_Effekte_des_71_GEG_WEB.pdf (zuletzt abgerufen am 23.02.2026)

„Gebäudemodernisierungsgesetz“ (GMG), umgesetzt. Auch RED III und EED sollten als Rahmenbedingungen explizit mitgedacht werden, um spätere Parallelreformen zu vermeiden. Der BNW fordert daher: Reformoptionen müssen vorab an EU-Konformität, Vollziehbarkeit und Bestandsschutz/Vertrauensschutz gespiegelt werden. Die Anforderungen sind so auszugestalten, dass dezentrale Lösungen und Wärmenetze gestärkt werden, Investitionen erleichtert werden und der Vollzug ohne bürokratische Detailberechnungen auskommt.

3. Effizienz und Sanierung systematisch mitdenken

Ein Gebäudemodernisierungsgesetz darf nicht auf den Heizungstausch verengt werden. Dekarbonisierung gelingt am kosteneffizientesten über das Zusammenspiel von erneuerbarer Wärmeversorgung und Effizienzmaßnahmen. Die EU setzt mit der EPBD verstärkt auf Effizienzstandards und Renovierungspläne. Der BNW fordert daher die zeitnahe Umsetzung und Harmonisierung der EPBD mit dem GMG: Worst-Performing-Buildings (WPB) sollten zuerst adressiert werden, weil hier Energiekosteneinsparungen sozial am stärksten wirken. Die Förderlogik sollte stärker an der tatsächlichen Effizienzverbesserung ausgerichtet werden (nicht nur am Endzustand), um gerade im schlechten Bestand wirksame Schritte zu belohnen.

4. Förder- und Vollzugsrahmen stabilisieren, Kosten reduzieren

Die Branche benötigt stabile Nachfrageerwartungen. Der Markt entwickelt sich bereits in Richtung Erneuerbare: Wärmepumpen haben Gasheizungen 2025 in Verkaufszahlen überholt und die Anschaffungskosten sinken deutlich. Regelungen im GMG und der Förderung (BEG) müssen konsistent gestaltet werden. Speziell die Förderung wird von vielen als zu kompliziert wahrgenommen.² Sie sollte vereinfacht werden. Pragmatische Reformelemente wäre insbesondere die Reduktion von Erfüllungsoptionen dort, wo sie keine zusätzliche Klimawirkung liefern. Außerdem bremsen hohe Installations- und Beratungskosten sowie intransparente Angebotsstrukturen die Wärmewende und gefährden Akzeptanz. Der BNW fordert deshalb eine politische Agenda zur Senkung von ‚Soft Costs‘: bundeseinheitliche Standardverfahren für typische Einbausituationen, pauschalierte und digitalisierte Nachweiswege, mehr Preistransparenz (z. B. über standardisierte Angebotsformate), den Ausbau unabhängiger Erstberatung für einkommensschwache Haushalte sowie gezielte Qualifizierungsoffensiven im Handwerk.

5. Sozialer Ausgleich und Mieterschutz

Soziale Akzeptanz entscheidet über die Umsetzbarkeit. Der BNW fordert, soziale Entlastung nicht als nachgelagerte Reparatur zu behandeln, sondern als Bestandteil der Reformarchitektur. Für selbstnutzende Eigentümer:innen gilt: Ein Teil einkommensschwacher Haushalte kann selbst bei hoher Förderung Eigenanteile nicht stemmen.³ Die Konsequenz muss sein: einkommensabhängige Förderlogik mit sehr hohen Fördersätzen für niedrige Einkommen und einfache, schnelle Verfahren. Ein

² Caritas (2025). Energiearmut bekämpfen. URL: <https://klima.caritas.de/wp-content/uploads/2025/12/DCV-Eckpunktepapier-Energiearmut.pdf> (zuletzt abgerufen am 23.02.2026)

³ Agora Energiewende (2025). Effekte des §71 GEG für die Wärmewende. Ein Simulationsvergleich. URL: https://www.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2023/2023-17_DE_Soziale_Waermewende/A-EW_388_Effekte_des_71_GEG_WEB.pdf (zuletzt abgerufen am 23.02.2026)

konkreter, breit diskutierter Reformpfad ist das „Drittelmodell“, das Warmmietenneutralität ermöglichen soll, u. a. durch Absenkung der Modernisierungumlage auf 3 %.⁴

6. Kommunale Wärmeplanung und Gas-/Wasserstoffnetzvorhaben konsistent verzahnen

Die Wärmewende ist Infrastrukturpolitik. Die kommunale Wärmeplanung muss deshalb als handlungsleitender Koordinierungsrahmen für Infrastruktur- und Förderentscheidungen gestärkt werden. Gleichzeitig müssen Gas-/Wasserstoffnetzentwicklung und Wärmeplanung zusammengeführt werden, sonst entsteht ein teurer Parallelismus aus Wärmenetzen, Elektrifizierung und Gasverteilnetzen. Dies führt zu einer langsameren Stilllegung, schwächeren Preissignalen zum Ausstieg und zu Geschäftsrisiken für Betreiber, weil Infrastruktur ohne Enddatum Kapital bindet. Der BNW fordert daher für die Wärmeplanung: Wärmeplanung muss a) für Verbraucher:innen handlungsleitend sein (Transparenz, Verbindlichkeit, Entscheidungsfristen), b) H₂-Optionen im Gebäudesektor ausschließen und c) eine Pflicht zur Stilllegungs-/Transformationsplanung für Gasverteilnetze auslösen, wo absehbar keine zukunftsfähige Auslastung entsteht. Das senkt langfristig Systemkosten und verhindert, dass Haushalte in Netzen verbleiben, die später sprunghaft teuer werden.

7. Keine Scheinlösung: § 71k erhalten

Wasserstoff ist ein knappes Gut, das in Industrieprozessen und Teilen des Schwerverkehrs hohe Klimawirkung entfalten kann. Für die Wärmeversorgung privater Gebäude ist Wasserstoff dagegen eine teure und ineffiziente Option. Für Haushalte werden für 2035 Endkundenpreise von 21,4 bis 33 ct/kWh ausgewiesen. Um 100 TWh Wasserstoffwärme auf ein Preisniveau von 12 ct/kWh „herunterzufördern“, wären jährlich 9,3 bis 21,3 Mrd. € Subventionen nötig.⁵ Der BNW fordert deshalb den Erhalt und die Nicht-Abschwächung von § 71, auch gegenüber Vorschlägen, die über eine Grüngasquote eine breitere Nutzung im Gebäudebereich eröffnen sollen.

Kontakt

Bundesverband Nachhaltige Wirtschaft e.V.

Konstantin Litke
Leiter Politik und Kommunikation
litke@bnw-bundesverband.de

Joshua Kimmerle
Referent für Energie und Ernährungswirtschaft
kimmerle@bnw-bundesverband.de

Felix Arnold
Referent für Kreislaufwirtschaft
arnold@bnw-bundesverband.de

⁴ ifeu (2024). Klimaschutz in Mietwohnungen: Modernisierungskosten fair verteilen. URL: https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/klimaschutz-in-mietwohnungen-studie-bund-2024.pdf (zuletzt abgerufen am 23.02.2026)

⁵ Fraunhofer IEG (2025). Heizen mit Wasserstoff. Aufwand und Kosten für Haushalte anhand aktueller Daten und Prognosen. URL: https://www.greenpeace.de/publikationen/251014_Studie_Heizen_mit_Wasserstoff_20251013.pdf (zuletzt abgerufen am 23.02.2026)