ivd DIE IMMOBILIEN UNTERNEHMER.

IVD Bundesverband · Littenstraße 10 · 10179 Berlin

Herrn
Lars Rohwer MdB
Deutscher Bundestag
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Per E-Mail an: lars.rohwer@bundestag.de

Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständige e.V.
Littenstraße 10
10179 Berlin
Telefon (030) 27 57 26 0
Fax (030) 27 57 26 49
info@ivd.net
www.ivd.net

Vereinsregister-Nr.:
VR 26525B
Amtsgericht
Berlin-Charlottenburg
Lobbyregister-Nr.:
R001210

Präsident:
Dirk Wohltorf

Vizepräsident/Schatzmeister:
Axel Quester

Vizepräsidenten:
Markus Jugan
Jeanette Kuhnert
Robert Vesely

Bundesgeschäftsführerin:
Carolin Hegenbarth
Geschäftsführer:
Dr. Christian Osthus

Europabüro:
3 rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon (0032) 2 550 16 15

Mitglied in der
BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland

Berlin, den 2. November 2026

Grüngasquote im Gebäudemodernisierungsgesetz

Sehr geehrter Herr Rohwer,

vielen Dank für den bisherigen Austausch zum Gebäudemodernisierungsgesetz.
Wir würden uns freuen, die Diskussion auch über den nun neu hinzugekommenen Punkt der Grüngasquote fortsetzen zu können.

Grundsätzlich stehen wir der Grüngasquote positiv gegenüber, da sie einen zusätzlichen Dekarbonisierungsbeitrag auch der Gasheizungen im Bestand erzeugt und somit die Erreichung der Klimaziele wahrscheinlicher macht.

Zu der konkreten aktuellen Ausgestaltung der Eckpunkte zur Grüngasquote haben wir jedoch einige Fragen und Punkte, die wir Sie bitten, bei Ihren Überlegungen zu berücksichtigen:
Die Eckpunkte sehen nach unserem Verständnis vor, dass in einigen Jahren die Grüngasquote höher sein soll als die Werte der Biotreppe – so z. B. in den Jahren 2034, 2037, 2038 und 2039 (siehe beigefügte Grafik). Der bisher kommunizierte Ansatz, dass die Grüngasquote auf die Biotreppe angerechnet werden solle, hatte bei uns immer den Eindruck erweckt, dass die Grüngasquote durchgehend geringer sein solle als die Biotreppe. Die Biotreppe macht aufgrund der hohen Biogaskosten die Investition in neue Gas- und Ölheizungen wirtschaftlich praktisch unmöglich, insbesondere im vermieteten Wohnungsbestand. Es mag auch das Ziel des Gesetzgebers gewesen sein, auf diese Weise Investitionen in neue Gas- und Ölheizungen möglichst zu verhindern. Mit einer hohen Grüngasquote würden die sehr hohen wirtschaftlichen Belastungen durch teure grüne Gase nun aber auch auf bereits bestehende Gasheizungen zukommen. In den 2030er Jahren könnten diese Kosten wohl nur noch durch einen vorgezogenen Austausch der Heizungstechnik aufgefangen werden. Dies bedeutet, dass dann bestehende Gasheizungen vor Ablauf ihrer technischen und wirtschaftlichen Nutzungsdauer verschrottet werden müssten. Genau dies sollte aber mit dem GModG vermieden werden, indem dort die früher im GEG bestehende Befristung des Heizungsbetriebs auf 30 Jahre aufgehoben wurde. Wir sehen deshalb hier einen inhaltlichen Widerspruch.

Die Verfügbarkeit der benötigten grünen Gase ist derzeit fraglich; auch deren künftige Kosten sind ungewiss, denn die Kosten des Biogases hängen vor allem von der künftigen Nachfrage nach Biogas ab. Laut einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) könnten in den 2040er Jahren die Biogaskosten fast das Vierfache der Erdgaskosten betragen. Wir sind bisher davon ausgegangen, dass die Biotreppe wegen der hohen Betriebskosten der grünen Gase dazu führen wird, dass nur noch wenige Gasheizungen neu eingebaut werden. Dadurch würden die Nachfrage nach grünen Gasen und damit auch deren künftige Kosten begrenzt. Wenn aber nun der gesamte Bestand an Gasheizungen (ca. 20 Mio. Gas- und Gasetagenheizungen) eine zusätzliche erhebliche Nachfrage nach Biogas erzeugt, ist zum einen kaum noch vorstellbar, woher diese Mengen an Biogas kommen sollen, zum anderen würde dies sehr hohe Kostensteigerungen für Biogas und andere grüne Gase auslösen. Die wirtschaftlichen Belastungen für Mieter, Vermieter und Selbstnutzer von heute schon bestehenden Gasheizungen wären dann enorm.

Die Restriktionen, die in den Eckpunkten zur Wasserstoffnutzung vereinbart wurden, können wir nicht nachvollziehen. Abhängig von den Preisentwicklungen für Wasserstoff und Biogas könnten flexibel gehandhabte Beimischungen aus Wasserstoff und Biogas durchaus flächendeckend sinnvoll sein. Die geplante differenzierte Regelung des Einsatzes könnte zudem einen hohen zusätzlichen bürokratischen Aufwand erzeugen.

Wir würden uns freuen, mit Ihnen die Eckpunkte zur Grüngasquote persönlich zu diskutieren und Ihre Sicht auf das Thema zu erfahren, und bitten Sie dafür um einen Termin für ein Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Dr. Christian Osthus
Geschäftsführer, Syndikusrechtsanwalt

Henner Schmidt
Berater für Klimaschutz, Energie und Nachhaltigkeit

In manchen Jahren ist die Grüngasquote höher als die Biotreppe

Vorgaben zu Anteilen grüner Gase bei der „Biotreppe“ und der „Grüngasquote“

