



03/2026

Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG): Nachbessern für eine echte Gebäudemodernisierung

In sich widersprüchlich – das ist das geplante **Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG)**. Es nennt die Klimaziele, zeigt aber keinen annähernd hinreichenden Weg zur Treibhausgasreduktion auf. Es bietet keine echte Technologieoffenheit, denn etwa die Fernwärme wird schlechter gestellt. Mit dem Fokus auf Biogas erzeugt es Knappheiten und Kostenrisiken für Verbraucher, obwohl es das Heizen billiger machen sollte. Und die Umsetzung der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) wird im GMG-Eckpunktepapier sowohl bestätigt als auch in Frage gestellt. Diese Widersprüche müssen rasch aufgelöst werden.

Für die Wirtschaft zählt Verlässlichkeit. Die Unternehmen, Hersteller, Installateure, Energieversorger und Netzbetreiber wie auch Verbraucher hatten sich auf die 65-Prozent-Regel für erneuerbare Energien im Betrieb von neuen Heizungen ab Juni 2026 in Kombination mit der Wärmeplanung in den Kommunen als Rahmenbedingungen eingestellt. So hat sich der Wärmepumpenabsatz 2025 im Vergleich zum Vorjahr um mehr als die Hälfte gesteigert, während die Nachfrage nach Öl- und Gasheizungen sank. Stattdessen soll es nun **laut dem Eckpunktepapier der Regierungsfractionen zum Gebäudemodernisierungsgesetz bis 2029 keine Vorgaben für den Heizungsbetrieb** geben. Das wirft Teile der bisherigen Wärmeplanungen in den Kommunen über den Haufen, bringt **Unsicherheit in den Markt** und birgt die Gefahr, dass das Tempo bei der Dekarbonisierung des Gebäudesektors rausgenommen wird.

Widerspruch zum EU-Recht auflösen, Weg zur Klimaneutralität zeigen

Deutschland hat nach EU-Recht bis 2030 das Ziel, 49 Prozent erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung des gesamten Gebäudesektors (EU-Erneuerbare-Energien-Richtlinie, RED III) und Nullemissionsgebäuden im Neubau (EU-Gebäuderichtlinie, EPBD) zu erreichen. Derzeit liegt der EE-Anteil im Gebäudesektor nur bei etwa 18 Prozent. Die „Bio-Treppe“ von 10 Prozent ab 2029 (nur für neue Heizungen) wird bis 2030 absehbar noch keine Wirkung entfalten.

Hier muss die **Bundesregierung bei der Ausarbeitung des GMG einen glaubhaften Weg festlegen, wie wir das Klima-Zwischenziel 2030 einhalten.**

Vorschläge für das GMG:

- Ein **äquivalentes Instrument zur 65-Prozent-Regel** definieren, das einen glaubhaften Weg zur Emissionsminderung bis 2030 und Klimaneutralität im Gebäudesektor 2045 festlegt.
- Einen **robusten Rückfallmechanismus** für die Evaluierung 2030 etablieren.
- **Echte Technologieoffenheit** bei klimaneutralen Heizsystemen umsetzen.
- **Kostenfalle bei Gas- und Ölheizung vermeiden** durch eine verlässliche Biomassestrategie, den Ausbau eines europäischen Biomethanmarktes und klare Kommunikation zu möglichen Preissteigerungen.
- Die **EPBD 1:1** umsetzen.



Sonst drohen mit der Verfehlung der Klimaziele im Gebäudesektor nach der EU-Klimaschutzverordnung (Effort Sharing Regulation, ESR) Strafzahlungen von mehreren Milliarden Euro. Geld, das besser vorher in die Transformation investiert wird.

Daher sollte die Bundesregierung ein **äquivalentes Instrument zur 65-Prozent-Regel** definieren, das einen geeigneten Rahmen für die Erreichung der Klimaziele bietet. Die im Eckpunktepapier angekündigte Evaluierung 2030 **muss als ein Rückfallmechanismus mit glaubhaften Maßnahmen hinterlegt werden**, der bei Verfehlung der Klimaschutzziele im Gebäudebestand greift.

Technologieoffenheit statt Wettbewerbsverzerrung

Ein technologieneutraler Ansatz für die Dekarbonisierung, wie ihn die Bundesregierung anstrebt, ist wünschenswert, weil das der kosteneffizienteste Weg ist. Zugleich **droht mit den Planungen laut dem Eckpunktepapier das Gegenteil**: Für Wärmenetze sind in der Wärmeplanung höhere verbindliche Anteile erneuerbarer Energie vorgesehen (30 Prozent EE-Anteil für bestehende Wärmenetze bis 2030) als die nun angekündigten Quoten für Bio-Gase im Eckpunktepapier.

Diese ungleichen Vorgaben ziehen unterschiedliche Investitionskosten und damit eine mögliche Wettbewerbsverzerrung nach sich. Das **behindert den Ausbau und die Akzeptanz der Fernwärme**. Dabei wird sie insbesondere in Großstädten und im Mehrfamilienhausbereich langfristig die wirtschaftlichste klimaneutrale Wärmeoption sein.

Kostenfalle für Industrie und Haushalte vermeiden

Grüne Gase als Erdgasersatz wie Biomethan (veredeltes Biogas mit mindestens 96 Prozent Methan-Anteil) oder Wasserstoff werden **auf absehbare Zeit ein knappes Gut** bleiben: Der Biomethan-Anteil am Gasverbrauch insgesamt in Deutschland liegt derzeit nur zwischen 1 und 1,4 Prozent, wovon der Großteil für Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen genutzt wird. Die Bundesregierung möchte ab 2029 einen Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe von 10 Prozent bei neuen Heizungen vorgeben und eine Grün gasquote von 1 Prozent für Inverkehrbringer ab 2028. Eine **weitere Steigerung des Anteils erneuerbarer Gase und Brennstoffe für die Wärmeversorgung wird eine enorme Herausforderung**. Denn vor allem brauchen wir diese Gase und Brennstoffe dort, wo eine Elektrifizierung nicht möglich ist: bei bestimmten Industrie-Anwendungen und in Teilen des Verkehrssektors.

Es droht **ein Verteilungskampf um dieses Gut**, der zusammen mit einem steigenden CO₂-Preis für den fossilen Anteil zur **Kostenfalle für Unternehmen und Haushalte** werden kann, die auf eine Gasversorgung angewiesen sind oder sich dafür entscheiden. Die Grün gasquote kann dazu führen, dass sich die Gaspreise für private Haushalte bis 2040 um 25 Prozent erhöhen.

Dieses Risiko sollte die Bundesregierung bei der Ausgestaltung des GMG dringend berücksichtigen und konkrete Maßnahmen zu seiner Begrenzung einplanen. Auch sollte sie eine Steigerung der „Bio-Treppe“ ab 2029 in weiteren Schritten festlegen, um einen Rahmen für den Markt zu setzen.

Zudem ist eine **Einführung des bereits einmal verschobenen EU-Emissionshandels für Gebäude und Verkehr (EU-ETS 2) 2028**



umso wichtiger, um die kosteneffizientesten klimaneutralen Heizsysteme anzureizen und die Preiserwartung für eine Wärmeversorgung mit Gas oder Öl abzubilden.

Klarheit bei der EPBD schaffen

Die Regierungsfractionen betonen im Eckpunktepapier, die EPBD 1:1 zusammen mit dem GMG umzusetzen, zugleich aber Spielräume dabei ausnutzen zu wollen und Vorschriften zu verschlanken. **Diesen Widerspruch muss die Bundesregierung auflösen und für eine tatsächliche und klare Umsetzung der EPBD sorgen:** Immobilien- und Energiewirtschaft mit ihren langjährigen Investitionszyklen benötigen klare Signale.

Für einen kohärenten Rahmen ist es zudem wichtig, dass die Bundesregierung das Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz verlängert und die Wärmelieferverordnung sowie die Verordnung für die Versorgung mit Fernwärme (AVB-FernwärmeV) novelliert.

Es ist zu begrüßen, dass die Bundesregierung die Fortführung der wichtigsten Förderinstrumente Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) und Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) angekündigt hat. **Sie muss diese Förderkulisse zeitnah mit Zahlen unterlegen**, um Sicherheit im Markt zu schaffen. Und sie muss dies dringend auch über 2029 hinaus machen, weil sonst die Unsicherheit für Investitionen bleibt – diese haben einen größeren Zeithorizont.

Planungssicherheit und Einfachheit

Die von der Bundesregierung geplanten Streichungen im bisherigen GEG (etwa der §71) und eine anvisierte Geltung des GMG ab Juli 2026 würden ein **Entkoppeln von der Wärmeplanung** bedeuten. Dazu zählt zum Beispiel die Ausweisung von Fernwärme- oder Wasserstoffnetzausbaugebiet (§§ 26 und 27 WPG) durch Kommunen. Hier braucht es zügig **Vorschläge der Bundesregierung, wie mit den Querverweisen aus dem GEG umgegangen werden wird.**

Um Vorgaben zu vereinfachen, sollten solche an Gebäudeeigentümer im GMG, jene an Energieträger oder Infrastruktur dagegen systematisch im Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) oder Wärmeplanungsgesetz (WPG) geregelt werden – unter besonderer Berücksichtigung einer kohärenten Verzahnung der Rechtsrahmen. Dabei sollten diese stark vereinfacht und praxistauglicher ausgestaltet werden. Für mehr Kosteneffizienz können auch digitale, geringinvestive Maßnahmen sorgen. So könnten beispielsweise Monitoring- und Steuerungsfunktionen für Heizungsanlagen ab einer bestimmten Leistung, die in der EPBD vorgesehenen Inspektionspflichten für Heizungsanlagen ersetzen.

Die Wärmewende ist eine Chance für unser Wirtschaftswachstum und für die Klimasicherheit. Diese Chancen sollten jetzt pragmatisch ergriffen und umgesetzt werden.

Fachforum Klimaneutralität, Energiewende, Industriepolitik

Die Wirtschaftsvereinigung der Grünen e.V.
Dorotheenstr. 3, 10117 Berlin
kommunikation@wv-g.de

Hauptgeschäftsführung:
Martin Kaul,
Katharina Krüger (stellv.)

Referent:innen:
Simon Behnisch, Felix Klein

Eingetragen im [deutschen Lobbyregister R007085](#) und
im [EU Transparenzregister 290752950419-55](#)

Aus der Wirtschaft, mit der Politik: In den Fachforen entwickeln die Mitglieder der Wirtschaftsvereinigung der Grünen Perspektiven und Impulse. Diese müssen nicht in jedem Fall mit den Positionen jedes einzelnen Mitglieds übereinstimmen. [Mehr hier.](#)