



Positionspapier

Zu den Eckpunkten der Bundestagsfraktion von CDU / CSU und SPD zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz

I. VORBEMERKUNGEN

Der ZVEH begrüßt, dass mit den am 24.02.2026 von den Regierungsfractionen vorgelegten „Eckpunkten“ nun erste Erkenntnisse darüber vorliegen, wie die Klimaschutzziele im Gebäudesektor erreicht werden sollen. Im Vordergrund steht dabei die Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), das künftig Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) lauten soll. Die Reform des GEG ist auch deshalb notwendig und dringlich, weil die 2024 novelierte Europäische Gebäuderichtlinie (EPBD) ambitioniertere Regelungen im Bereich der Energieeffizienz von Gebäuden vorsieht, die die Mitgliedstaaten bis Ende Mai 2026 in nationales Recht umsetzen müssen.

Umso unverständlicher ist es, dass das Eckpunktepapier in weiten Teilen eine Rückabwicklung bereits bestehender Anforderungen vorsieht. Aus Sicht des ZVEH werden dadurch die klimapolitischen Lasten in die Zukunft verlagert und der ohnehin massive Investitions- und Sanierungsstau in Deutschland weiter verschärft. Gerade jetzt, wo Bürgerinnen und Bürger immer deutlicher die Vorteile klimafreundlicher Heizungen entdeckt haben, was sich u.a. am Hochlauf von Wärmepumpen zeigt, werden durch das Eckpunktepapier unnötig neue Unsicherheiten geschaffen.

Die im Eckpunktepapier vorgesehene stärkere Rolle von Bio-Brennstoffe als Mittel zur Dekarbonisierung im Gebäudesektor wird in wissenschaftlichen Studien vielfach als unplausibel und riskant angesehen, da diese Ressourcen weder ausreichend vorhanden noch erschwinglich sein werden. Es ist vielmehr zu befürchten, dass Öl- und Gasheizungen auf künftig überwiegend mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.

Für installierende Handwerksbetriebe wird es somit immer schwieriger, Kundinnen und Kunden gut zu beraten, da eine Wirtschaftlichkeitsberechnung unterschiedlicher Heizsysteme aufgrund unsicherer zukünftiger Betriebskosten nicht seriös durchgeführt kann. Aus diesem Grund müssen Investitionen in klimafreundliche Heizungen auch künftig primär durch stabile staatliche Fördersysteme angereizt werden.

II. KOMMENTIERUNGEN ZU EINZELNEN ECKPUNKTEN DES PAPIERS

Umsetzung der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD)

Die fristgerechte Umsetzung der EPBD muss bis zum 29. Mai 2026 erfolgen und erfordert wesentliche Anpassungen am GEG. Vor diesem Hintergrund ist es überraschend, dass das Eckpunktepapier nur sehr kurz auf die EPBD-Umsetzung in Deutschland eingeht. Der ZVEH appelliert daran, die Vorgaben der EPBD in der jetzt stattfindenden GEG-Novelle vollständig umzusetzen. Sollte das neue GEG wie im Eckpunktepapier (S. 5) dargelegt bis zum 1. Juli 2026 in Kraft treten, könnte die EPBD-Umsetzung annähernd fristgerecht erfolgen. Eine noch spätere EPBD-Umsetzung würde hingegen zu unnötigen Zwischenlösungen und weiteren Übergangszeiträumen führen, die noch mehr Unsicherheit verursachen und Immobilieneigentümern keine ausreichende Orientierung bieten. Insbesondere muss die Bundesregierung zeitnah darlegen, wie sie die von der EPBD vorgegebenen Energieeffizienzziele für Wohngebäuden erfüllen kann, wenn sie dort – wie in den Eckpunkten (S. 2) angegeben – „keine gebäudeindividuellen Sanierungsanforderungen auslösen“ will.

Streichung der 65%-Regelung (§ 71 Abs. 1 GEG)

Die Streichung der Regelung, dass neueingebaute Heizungen zu 65 % auf erneuerbaren Energien beruhen müssen (65 %-Regelung) sowie der bisher im Gesetz aufgeführten pauschalen Erfüllungsoptionen führt zu weniger Planungssicherheit und Klarheit bei einem möglichen Heizungstausch und erhöht damit die Unsicherheit bei Bürgerinnen und Bürgern, dem beratenden Handwerk, Herstellern von Heizungstechnik sowie Netzbetreibern und Kommunen.

Immobilieneigentümer können heute nicht seriös abschätzen, wie sich Brennstoffkosten und Netzentgelte in den nächsten Jahren und Jahrzehnten entwickeln werden. Dies liegt primär auch daran, dass zukünftige politische Entscheidungen – z.B. über Steuern, Abgaben, CO₂-Bepreisung, Netzentgeltfinanzierung – starken Einfluss auf solche Kosten haben. Vor dem Hintergrund dieser Unsicherheiten ist zu erwarten, dass Immobilieneigentümer, Netzbetreiber aber auch Hersteller das Tempo bei den für die Energiewende im Gebäude dringend benötigten Investitionen nicht erhöhen, sondern sogar absenken werden.

Im Neubau gilt die 65%-Regelung mit wenigen Ausnahmen (Schließung von Baulücken) bereits seit 2024. und ist in der Praxis etabliert und akzeptiert. Durch sie wird auch die EU-Vorgabe zu „Nullemissionsgebäuden“ gemäß Art. 11 EPBD bereits heute maßgeblich erreicht. So wird im Eckpunktepapier (S. 2) bestätigt, dass die im Jahr 2025 genehmigten Wohnungsneubauten bereits zu 96 % als Nullemissionsgebäude gebaut werden. Es ist somit nicht ersichtlich, warum diese sinnvolle und EU-rechtskonforme Regelung nun wieder gestrichen werden soll.

Streichung der Vorgaben zur Gebäudeautomation (§ 71a GEG)

Die Vorgabe, dass Nichtwohngebäude mit einer Nennleistung der Heizungsanlage oder der kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage von mehr als 290 Kilowatt (kW) mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausgerüstet werden müssen, entstammt ebenfalls dem EU-Recht (Art. 13 EPBD 2018). Wenn, wie in den Eckpunkten angekündigt, die EPBD 2024 vollständig umgesetzt werden soll, muss § 71a GEG erhalten bleiben und der Schwellenwert sogar von 290 kW auf 70 kW abgesenkt werden.

Streichung des Betriebsverbots für sehr alte Heizkessel und Ölheizungen (§ 72 GEG)

Eine Streichung dieser etablierten Regelung würde bedeuten, dass alle Heizkessel über 30 Jahre hinaus ohne gesetzliche Limitierung weiterbetrieben werden können. Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer werden weniger Anlass haben, einen Heizungstausch durchzuführen. Die Gefahr von Heizungshavarien – insbesondere in vermieteten Wohnobjekten – wird zunehmen.

§ 72 GEG enthält zudem die Vorgabe, dass Heizkessel längstens bis Ende 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden dürfen. Sollte diese Regelung gestrichen werden, steht dies im Widerspruch zu dem Ziel der Bundesregierung, den Gebäudebestand bis 2045 zu dekarbonisieren.

Einführung einer neuen „Bio-Treppe“ (Vgl. dazu § 71 Abs. 9 GEG)

Das Eckpunktepapier sieht vor, dass Betreiber von neuen Gas- oder Ölheizungen ab 2029 einen zunehmenden Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe nutzen müssen („Bio-Treppe“). Dieser Anteil soll zunächst mindestens bei 10 Prozent liegen und bis 2040 in drei Schritten weiter ansteigen.

Das Eckpunktepapier erwähnt nicht, dass es im § 71 Abs. 9 GEG bereits jetzt eine ambitioniertere „Bio-Treppe“ für die Betreiber von Heizungen gibt, die auf fossilen Brennstoffen beruhen und seit 2024 eingebaut wurden. Die erste Stufe beginnt dort bereits mit 15 %. Es ist nicht nachvollziehbar, dass diese bereits bestehende Biotreppe jetzt zunächst abgeschafft und dann mit veränderten Werten ab 2029 wieder eingeführt werden soll. Sinnvoller wäre es, die bestehende Biotreppe einfach fortzuführen. Eine klare und frühzeitige Festlegung der „Treppenstufen“ ist auch deshalb erforderlich, um die Wirtschaftlichkeit von Heizungssystemen besser über den Lebenszyklus vergleichen zu können.

Einführung einer Grüngasquote ab 2028

Die Bundesregierung will zudem die Inverkehrbringer von Erdgas und Heizöl zu einer Beimischung von klimafreundlichen Gasen bzw. klimafreundlichem Heizöl verpflichten. Diese Grüngasquote soll 2028 zunächst unter 1% liegen. Der Nachweis kann bilanziell erfolgen.

Aus Sicht des ZVEH ist nicht ersichtlich, welchen Mehrwert diese Grün gasquote bietet. Denn bereits heute werden mehr als 1 % an Grün gasen ins Netz eingespeist. Es bräuchte eine deutlich höhere Quote sowie einen klardefinierten Wachstumspfad. Zudem müssten die Wechselwirkungen mit der „Biotreppe“ berücksichtigt werden.

Schutz von Mieterinnen und Mietern

Das Eckpunktepapier erwähnt den Mieterschutz nur an einer Stelle. Demnach sollen Mieter vor überhöhten Nebenkosten durch den Neueinbau unwirtschaftlicher Heizungen geschützt werden. Diese Aussage beschränkt sich auf die Gefahr für Mieter im Falle eines unwirtschaftlichen Heizungstauschs und greift daher deutlich zu kurz. Es sollte darauf hingewiesen werden, dass Mieterinnen und Mieter vor allem auch von den hohen Betriebskosten alter Heizungen betroffen sein können. Dies ist immer dann der Fall, wenn der Vermieter keinen rechtzeitigen Heizungstausch vornimmt, sondern eine veraltete Öl- oder Gasheizung einfach weiterbetreibt. Dadurch nimmt auch die Wahrscheinlichkeit von Heizungshavarien zu.

Sicherstellung einer auskömmlichen Förderung klimafreundlicher Heizungen bis 2029

Es ist zu begrüßen, dass die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) zumindest bis 2029 verstetigt werden soll. Sollte die 65 %-Regelung sowie weitere ordnungsrechtliche Vorgaben im Gebäudebereich weitestgehend entfallen, muss eine auskömmliche Förderung als bedeutende Säule der Dekarbonisierung im Gebäudesektor erhalten bleiben. Dies bedeutet konkret, dass die bestehenden Fördersätze unter keinen Umständen weiter abgesenkt werden dürfen.

Vereinfachung der Wärmeplanung für Kommunen unter 15.000 Einwohner

Das Wärmeplanungsgesetz war bisher eng mit der 65 %-Vorgabe gemäß § 71 GEG verknüpft. Die kommunalen Wärmepläne sollten Immobilieneigentümern Orientierung darüber bieten, welche Infrastrukturen zur Gebäudeheizung vor Ort in der Zukunft voraussichtlich vorliegen werden. In den letzten beiden Jahren haben sie aber zunächst zu mehr Unsicherheit und Attentismus geführt. Mit dem nun angekündigten Wegfall der 65 %-Regelung stellt sich die Frage, ob die bereits erstellten kommunalen Wärmepläne nicht vollständig überarbeitet werden müssten. Gleichzeitig sinkt auch ihre Relevanz, da Immobilieneigentümer ja nun wieder eine vollständig mit fossilen Energieträgern betriebene Heizung einbauen dürfen. Eine Vereinfachung der kommunalen Wärmeplanung für Kommunen unter 15.000 Einwohnern ist vor diesem Hintergrund als sachgerecht zu beurteilen.

Der ZVEH vertritt die Interessen von rund 48.178 Unternehmen aus den systemrelevanten Handwerken Elektrotechnik, Informationstechnik und Elektromaschinenbau. Mit 516.709 Beschäftigten, davon 46.481 Auszubildende, erwirtschaften die Unternehmen einen Jahresumsatz von 84,3 Milliarden Euro. Die E-Handwerke stellen damit die größte installierende Handwerksbranche dar. Dem Bundesverband gehören zwölf Landesverbände mit 313 Innungen an.

Stand: 04.03.2026

ZVEH Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informationstechnischen Handwerke
Lilienthalallee 4
60487 Frankfurt am Main
Telefon: 069 / 247747-0
E-Mail: zveh@zveh.de
Internet: www.zveh.de
Lobbyregisternummer: [R002552](#)