

Stellungnahme des Deutschen Caritasverbandes zum  
**Entwurf der Bundesregierung eines Gesetzes zur  
Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und weiter-  
erer Vorschriften im Wärmebereich  
vom 05.05.2026**

---

Der Deutsche Caritasverband bedankt sich für die Gelegenheit zum Referentenentwurf für ein Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und weiterer Vorschriften im Wärmebereich Stellung zu nehmen. Sie erhalten im Folgenden unsere grundsätzliche Einschätzung und die Bewertung einzelner geplanter Regelungen.

---

## **Zusammenfassung und grundsätzliche Bewertung**

Der Deutsche Caritasverband begrüßt ausdrücklich das erklärte Ziel der Bundesregierung, an den Klimazielen festzuhalten und die Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien im Gebäudesektor voranzutreiben.

Eine ausreichend warme Wohnung und der Zugang zu bezahlbarer Heizenergie sind Teil des Existenzminimums. Energie- und klimapolitische Maßnahmen im Gebäudesektor müssen daher so ausgestaltet sein, dass sie **soziale Härten** nicht verschärfen, sondern im Gegenteil Strukturen schaffen, die das Risiko steigender Heizkosten nachhaltig begrenzen und die Beteiligung an der Transformation unabhängig vom Haushaltseinkommen ermöglichen.

Der vorliegende Referentenentwurf zum Gebäudemodernisierungsgesetz lässt aus Sicht des Deutschen Caritasverbandes jedoch eine **klare klimasozialpolitische Leitlinie** vermissen. Während ordnungsrechtliche Vorgaben, insbesondere zur Nutzung erneuerbarer Energien, weitgehend zurückgenommen werden, fehlen zugleich zuverlässige soziale Schutzmechanismen.

Die geplanten **mietrechtlichen Maßnahmen** sind als erster Schritt zu begrüßen. Sie stellen jedoch aus Sicht der Caritas einen ungenügenden Schutz dar. Besonders kritisch ist aus Sicht des Deutschen Caritasverbandes, dass die verbindlichen Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien im Heizungsbereich ohne einen gleichwertigen Ersatz abgeschafft werden. Die tragende Säule der ordnungsrechtlichen Steuerung der Wärmewende im Gebäudesektor wird mit der Streichung von §§ 71, 71b bis 71 p sowie des § 72 GEG entfernt.



Gerade **einkommensarme Haushalte** leben überdurchschnittlich häufig in energetisch schlechten Gebäuden, zur Miete und haben damit kaum Einfluss auf Investitionsentscheidungen. Bleiben fossile Heizsysteme langfristig zulässig, drohen diesen Haushalten dauerhaft hohe Heizkosten. Zu befürchten ist, dass die starke Deregulierung die Transformation der Wärmeversorgung weiter verzögern wird. Auch Eigentümerinnen und Eigentümer, die die Investitionskosten mangels Kapitals nicht selbst stemmen können oder die z.B. in einer Wohnungseigentümergeinschaft oder Genossenschaft auf eine kollektive Entscheidung angewiesen sind, werden auf längere Sicht einem erheblichen Kostenrisiko ausgesetzt.

Auch **geopolitische Unsicherheiten** sind im wahrsten Sinne des Wortes einzupreisen. Der Irakkrieg verdeutlicht, wie schwierig die Abhängigkeit von fossiler Energie ist. Krisen dieser Art zeigen: Klima- und Sicherheitspolitik sind wichtige Partner und essenziell für die Krisenresilienz unserer Gesellschaft.

## 1. Der Einbau von neuen Heizungsanlagen (§ 42)

Die Vorgabe eines pauschalen Anteils von mindestens 65 % erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung für alle Neu- und Bestandsbauten war die zentrale Leitplanke für die Transformation des Wärmesektors. Diese soll nun gestrichen werden, so dass künftig weiterhin auch Öl- und Gasheizungen eingebaut werden können.

### Bewertung

Die bloße Auflistung von neun gleichrangig behandelten Optionen ohne erkennbare Gewichtung übersieht, dass sich die genannten Technologien deutlich hinsichtlich ihrer Klimawirkung, ihrer langfristigen Verfügbarkeit und ihrer Kosten unterscheiden. Eine Vergleichbarkeit ist jedoch hinsichtlich der **klimapolitischen Wirkung und den langfristigen Kosten für Mieterinnen und Mieter bzw. Eigentümerinnen und Eigentümer** nicht gegeben, insbesondere ohne die bisher vorgesehene obligatorische Beratung. Das Gebäudemodernisierungsgesetz soll laut Begründung zur Erreichung der Klimaziele und zum Wandel zu klimafreundlichen Heizsystemen beitragen. Deshalb erscheint trotz der angestrebten Technologieoffenheit eine klare Priorisierung von Wärmepumpen, solarthermischen Anlagen und/oder dem Anschluss an ein dekarbonisierendes Wärmenetz geboten.

Der Deutsche Caritasverband sieht die weitere Zulassung von fossilen Gas- und Ölheizungen kritisch. Besonders problematisch ist dies für die **Einrichtungen sozialer Träger**, zu denen auch die Caritas gehört. Durch die Sozialgesetzbücher sind soziale Träger in ihren Investitionen an das Wirtschaftlichkeitsgebot gebunden. Die für die Investitionsentgelte zuständigen Kostenträger interpretieren dieses Gebot häufig so, dass die kurzfristig günstigste und damit wirtschaftliche Variante zu wählen ist.



Durch den Wegfall der Verpflichtung zum Einbau von Heizsystemen mit erneuerbaren Energien sehen soziale Träger sich faktisch gezwungen, die kurzfristig vermeintlich günstigere, fossile Heiztechnik zu verbauen. In langfristiger Perspektive sind klimagerechte Heizsysteme wie insbesondere Wärmepumpen wirtschaftlich tragfähiger, angesichts drohender steigender Kosten für fossile Brennstoffe und auch durch steigende CO<sub>2</sub>-Preise. Außerdem ist der Einbau von fossilen Heizsystemen den deutschen **Klimazielen** abträglich. Die sozialen Dienste mit ihrem großen Hebel für Klimaschutz könnten ihren gewollten Beitrag für ein klimaneutrales Deutschland nicht leisten. Es besteht somit durch die neue Regelung für die sozialen Träger kein Zugewinn an Freiheit in der Wahl ihrer Heizsysteme, sondern es ist ein faktischer Zwang zur Wahl fossiler Varianten zu befürchten. Es ist nicht davon auszugehen, dass dies im Interesse der öffentlichen Kostenträger ist, die die steigenden Heizkosten refinanzieren müssen.

Darum braucht es sowohl eine Verpflichtung zum Einbau von Heizsystemen mit erneuerbaren Energien im Gebäudemodernisierungsgesetz, als auch eine sozialrechtliche Verankerung von Klimaschutz, die über das reine Wirtschaftlichkeitsgebot hinaus geht. Ohne eine Dekarbonisierung der sozialen Dienste ist die gesetzlich bindende Klimaneutralität bis 2045 nicht zu erreichen.

## 2. Die Einführung der „Bio-Treppe“ (§ 43)

Das Gebäudemodernisierungsgesetz verlangt, dass künftig ein zunehmender Anteil kohlendioxid-neutraler Brennstoffe („Grüngas“) genutzt werden muss. Ab 1.1.2029 muss dieser Anteil bei mindestens 10 % liegen, der weitere Anstieg beträgt ab dem 1. Januar 2030 mindestens 15 %, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 % und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 %, § 43 GModG. Die Pflicht, vor dem Einbau einer neuen Heizung eine informatorische Beratung in Anspruch zu nehmen, entfällt.

Um die Klimaziele zu erreichen, wird neben der Bio-Treppe eine moderate Grüngas-/Grünheizöl-Quote angesetzt, die sich an die Inverkehrbringer von Erdgas und Heizöl richtet. Ab 2028 müssen bis zu einem Prozent Biomethan, biogenem Flüssiggas, Bioöl oder Wasserstoff beigemischt werden.

### **Bewertung**

Die vorgesehenen Regelungen zur sogenannten Bio-Treppe sowie zur Einführung einer Grüngas- und Grünheizölquote bewertet der Deutsche Caritasverband als **sozialpolitisch problematisch**.

Die Grüngasquote verzögert den notwendigen Umstieg auf erneuerbare Wärmesysteme und **verlagert Kostenrisiken** auf Verbraucherinnen und Verbraucher, insbesondere auf Mieterinnen und Mieter, die keine Wahlfreiheit hinsichtlich der Heizungsart haben.



Der Strompreis und damit die Kosten für den Betrieb von Wärmepumpen wird durch die erneuerbaren Energien absehbar sinken. Das Heizen mit Gas wird dagegen immer teurer werden, unter anderem durch steigende Netzentgelte, geopolitische Risiken, aber auch durch die geplanten Grüngasquoten. Eine Studie der Prognos AG im Auftrag des Deutschen Caritasverbandes zeigt, dass die **Grüngasquote Mehrkosten verursacht, die einkommensarme Haushalte überproportional belasten**, während höhere Einkommensgruppen deutlich geringere relative Mehrbelastungen tragen müssen.<sup>1</sup> Dabei wurden moderate Preisentwicklungen bzw. Szenarien zugrunde gelegt.

Gerade Menschen mit wenig Einkommen leben überdurchschnittlich oft zur Miete und tragen dann "unverschuldet" die **Hauptlast eines "Lock-ins"**, wenn Vermietende weiter fossile Heiztechnik verbauen dürfen. Auch Eigentümerinnen und Eigentümer, die die Investitionskosten mangels Kapitals nicht selbst stemmen können oder die z.B. in einer Wohnungseigentümergeinschaft oder Genossenschaft auf eine kollektive Entscheidung angewiesen sind, werden auf längere Sicht einem erheblichen Kostenrisiko ausgesetzt.

Daten aus dem Projekt „Stromspar-Check“ zeigen, dass im Jahr 2025 **67 % der beratenen Haushalte<sup>2</sup> mit Gas- oder Ölheizungen heizten**. Bei 25 % erfolgte die Wärmeversorgung durch Fernwärme. Diese Menschen würden durch die Einführung der Grüngasquote in den kommenden Jahren finanziell noch stärker belastet. Untere Einkommensgruppen müssen einen deutlich höheren Anteil ihres Einkommens für das Wohnen aufwenden als reichere Gruppen. Der **Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung** hat unterstrichen, wie groß die Bedeutung bezahlbaren warmen Wohnraums für die Menschen mit niedrigem Einkommen ist.

Kritisch sieht die Caritas auch den **Verzicht auf eine informatorische Beratung**. Zwar mag sich dadurch formal der Aufwand reduzieren. Jedoch ist die Entscheidung über das optimale Heizsystem komplex, weil neben baulichen Aspekten auch die Technologie und die Preisentwicklung der Heizenergie zu beachten sind. Gerade in einem stark deregulierten und technologieoffenen System erhöht sich das Risiko, dass kurzfristig günstige, aber langfristig kostenintensive Heizsysteme gewählt werden, mit unmittelbaren negativen Folgen insb. für Mieterinnen und Mieter.

Auch zur Bekämpfung der Klimakrise ist die Grüngasquote kein geeignetes Instrument. Ein zusätzliches Risiko entstünde, wenn die Produktion von Biogas/Biomethan in Konkurrenz zur Lebensmittelproduktion tritt. Die „Bio-Treppe“ ist mithin sozial- und klimapolitisch keine geeignete Alternative zur „65%-Regel“.

---

<sup>1</sup> Die vollständige Studie von Prognos sowie das Positionspapier der Caritas ist zu finden unter: [Kurzstudie zur Grüngasquote - Caritas & Klimaschutz](#)

<sup>2</sup> Beraten werden Haushalte mit einem Einkommen unterhalb der Pfändungsfreigrenze.



### 3. Schutz von Mieter\_innen (§ 5 CO<sub>2</sub>KostAufG, §§ 555b ff BGB)

Gemäß § 5 iVm der Anlage des CO<sub>2</sub>KostAufG richtet sich die Aufteilung der Kohlendioxidkosten zwischen Mieterinnen und Mietern sowie Vermieterinnen und Vermietern nach dem spezifischen Kohlendioxidausstoß des Gebäudes. Der Anteil des Vermieters liegt danach zwischen 0 und 95 %. Für den Fall, dass bei einem notwendigen Heizungstausch eine Gasheizung eingebaut wird, wird diese Regelung zum Schutz der Mietenden ergänzt. Die Netzentgelte und die Mehrkosten, die sich aus der verpflichtenden Nutzung von biogenen Brennstoffen ergeben, werden zwischen Vermieter und Mieter hälftig aufgeteilt.

#### **Bewertung**

Vorab sei angemerkt, dass die mietrechtliche Flankierung erst dadurch notwendig wird, dass die klare Zielvorgabe des § 71 GEG aufgegeben wird.

Die Bundesregierung hat erkannt, dass die Vermieterinnen und Vermieter finanziell mitverantwortlich sind, denn bei ihnen liegt **Entscheidungshoheit** über das Heizsystem. Die Caritas hält den gewählten Weg jedoch für unzureichend und plädiert dafür, dass diese Kosten "verursachungsgerecht" (überwiegend) allein vom Vermieter getragen werden, denn sie entstehen durch die Wahl eines fossilen Heizsystems.

Noch stärker wiegt jedoch die Tatsache, dass sehr viele Mietende sich nicht trauen, ihre **Rechte gegenüber dem Vermieter** durchzusetzen. Dies zeigt unsere jahrelange Erfahrung aus dem Bundesprojekt Stromspar-Check und anderen Beratungsdiensten. Viel zu groß ist die Angst der Menschen vor einer Kündigung und dem Wohnungsverlust bei dem angespannten Mietmarkt in vielen Städten und Regionen. Es besteht das Risiko, dass diese Abhängigkeit ausgenutzt wird. Darüber hinaus werden die Kosten nur bis zu einem Brennstoffanteil von bis zu 30 % hälftig aufgeteilt. Dies hat zur Folge, dass Mieterinnen und Mieter nach der dritten Stufe der Bio-Treppe, wenn die Treppe ab 2040 auf 60 % steigt, 85 % der Kosten tragen. Gleichzeitig werden Vermieterinnen und Vermieter durch den Wegfall der CO<sub>2</sub>-Kosten doppelt begünstigt.

Die Caritas kritisiert die Neufassung von § 555b Nr. 1a BGB, wonach entgegen der bisherigen Rechtslage die bloße Erneuerung einer Heizungsanlage ohne energetische Verbesserung als "**Modernisierungsmaßnahme**" im Sinne des Mietrechts gelten kann. Dies widerspricht der grundlegenden Wertung des Mietrechts, nach der Instandhaltungs- und Reparaturkosten nicht umlagefähig sind.

Ein effektiver Schutz vor steigenden Energiepreisen und Netzentgelten ist letztlich nur durch einen Umbau der Infrastruktur zu erreichen.



## 4. § 9a GModG, Evaluation

Der neu eingefügte § 9a sieht für das Jahr 2030 eine Evaluation der Wirkung der vorliegenden Gesetzesänderung vor. Insbesondere soll untersucht werden, welchen Beitrag die vorgesehenen Änderungen zur Erreichung der gesamtstaatlichen sowie der sektorspezifischen Klimaziele leisten. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass auf Grundlage des Evaluationsberichts innerhalb von sechs Monaten Vorschläge für eine Weiterentwicklung der Klimaschutzmaßnahmen im Gebäudesektor vorgelegt werden.

### **Bewertung**

Aus Sicht des Deutschen Caritasverbands ist eine Evaluation zwar zu begrüßen, der Zeitpunkt jedoch zu spät gewählt. Die „Bio-Treppe“ erlaubt auch 2045 noch, mit 40 % fossilem Gas oder Öl zu heizen und fossile Heizungen können nun auch nach 2044 weiterbetrieben werden. Die Vereinbarkeit mit der gesetzlichen Klimaneutralität bleibt unklar.

Der Gebäudesektor verfehlt seit Inkrafttreten des **Bundes-Klimaschutzgesetzes** regelmäßig seine Klimaziele und stellt damit bereits heute einen zentralen Unsicherheitsfaktor für die Zielerreichung insgesamt dar. Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass die im vorliegenden Entwurf enthaltenen Änderungen nicht dazu führen, dass der Gebäudesektor erfolgreich zur Zielerreichung beiträgt. Andere Sektoren müssten somit die entstehenden Emissionen ausgleichen, was diesen nicht zuzumuten und realistisch auch nicht zu erwarten ist.

Der Deutsche Caritasverband setzt sich deutschlandweit mit der aktuellen Jahresskampagne „**Zusammen geht was**“ für ein Miteinander der Generationen ein und misst den Klimazielen auch unter diesem Aspekt eine zentrale Bedeutung zu. Das Generationenmiteinander muss auch intertemporal und global gedacht werden. Klimawandel bleibt eine Belastung der Lebensgrundlagen der nächsten Generationen ebenso wie des guten Lebens vulnerabler Gruppen heute. Alt und Jung sind gleichermaßen durch diese globale Dynamik bedroht. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung gehören zu einer umfassenden Klimasozialpolitik, die dafür Sorge trägt, dass diejenigen, die den Klimawandel besonders verursacht haben, auch in besonderer Weise zu seiner Eindämmung beitragen.

Zudem steht der Referentenentwurf in einem Spannungsverhältnis zu bestehenden klimapolitischen Rahmensetzungen. Dies betrifft insbesondere das **Klimaschutzprogramm der Bundesregierung** sowie die im geltenden Gebäudeenergiegesetz verankerte Steuerungsfunktion, die auch im Kontext des **Nationalen Gebäudesanierungsplans** (gemäß Art. 3 EPBD) eine zentrale Rolle einnimmt.



Diese Bedeutung wird zudem durch den **Expertenrat für Klimafragen** unterstrichen, der dem geltenden GEG eine wesentliche klimapolitische Wirksamkeit zuschreibt.

Vor diesem Hintergrund erscheint eine Evaluation erst im Jahr 2030 nicht ausreichend. Eine so späte Überprüfung birgt das Risiko, notwendige Nachsteuerungen erheblich zu verzögern und mit deutlich stärker einschränkenden Maßnahmen reagieren zu müssen.

Folglich benötigt es eine klimapolitische Nachbesserung im parlamentarischen Verfahren, um die Klimaziele zu erfüllen.

Berlin, 11.05.2026

Anna Steinfort

Bereichsleitung Wohlfahrtspflege, Innovation und Politik

Deutscher Caritasverband e.V.

---

## **Kontakt**

Claire Vogt

Referatsleitung Klimasozialpolitik

Deutscher Caritasverband

Tel. 0761 200 601

[claire.vogt@caritas.de](mailto:claire.vogt@caritas.de)