



Positionierung

der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland zur Novellierung des Gebäudemodernisierungsgesetz

Berlin, den 14. April 2026

Das GMG schafft einen gesetzlichen Rahmen, um die Unsicherheiten der vergangenen Jahre zu reduzieren. Die im BID vertretenen Verbände **begrüßen dabei die angekündigte Reduzierung überbordender Detailregulierung** je Heizungstechnologie. Eigentümer und Bewirtschafter benötigen flexible und praxistaugliche Lösungen, die sich am jeweiligen Gebäude, seiner technischen Machbarkeit und seiner Wirtschaftlichkeit orientieren. Nur so können Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit kombiniert werden.

Für Unternehmen der Immobilienwirtschaft ist eine **langfristige Planungs- und Investitionssicherheit zentral**. Die mit dem GMG gefundenen Rahmenbedingungen sollten daher langfristig stabil bleiben. Der angekündigte Erhalt der Förderkulisse bis 2029 ist ein wichtiges Signal. Es braucht schnell Klarheit über die genaue Neujustierung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und über die Förderung ab 2030. Die Förderprogramme müssen Vermietern und Selbstnutzern gleichermaßen offenstehen.

Um ein mögliches „Rebound Ordnungsrecht“ bei Verfehlung der Klimaziele ab 2030 zu verhindern, braucht es eine **frühzeitige Evaluierung der Auswirkung des Gesetzes**. Erneute Verschärfungen müssen ausbleiben, da sie jede Wirtschaftlichkeitsrechnung und Investitionsentscheidung massiv beeinträchtigt. Etwaiges neues Ordnungsrecht darf nicht zulasten derjenigen gehen, die weiter in Modernisierung und Klimaschutz investiert haben. Vor diesem Hintergrund müssen auch weitere mietpreisrechtliche Eingriffe zu Lasten der Vermieter vermieden werden, weil sich dadurch die wirtschaftlichen Grundlagen für Investitionen und Bestandsbewirtschaftung weiter verschlechtern.

Bislang hat der Vermieter Entscheidungsfreiheit über die Art und Weise der Heizung, sofern dies innerhalb gesetzlicher Vorgaben geschieht. Wird die zukünftige „Bio-Treppe“ eingehalten, kann kein Grund für eine „Bestrafung“ des Vermieters bestehen. Der Vorschlag im Eckpunktepapier wäre ein Paradigmenwechsel im Betriebskostenrecht.

Die BID **unterstützen den weiteren Ausbau und die Dekarbonisierung von Fern- und Nahwärmenetzen**. Voraussetzung ist eine faire, transparente Preisgestaltung. Die angekündigten Novellen der

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o ZIA
Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Iris Schöberl
BID-Vorsitzende
& ZIA Präsidentin

Kontakt über
Tel.: +49 30 2021 585 45
E-Mail:
iris.schoeberl@zia-deutschland.de

Ansprechpartner zum Thema

Wolfgang Saam
Abteilungsleiter Klima-, Energiepolitik
und Nachhaltigkeit, ZIA
Tel.: +49 30 2021 585 59
E-Mail:
wolfgang.saam@zia-deutschland.de



AVBFernwärmeV und der Wärmelieferverordnung müssen dazu führen, dass Contracting-Modelle einen praxistauglichen Rahmen für Investitionen in grüne Energieerzeugung erhalten und gleichzeitig für Abnehmer die Preise kalkulierbar und bezahlbar bleiben.

Sozialverträgliche Modernisierung gelingt nur mit **realistischen Kostenbetrachtungen über alle Technologien hinweg**. Die Energiepreise müssen insgesamt deutlich sinken.

Der BID fordert deshalb gemeinsam:

- **den konsequenten Abbau von bürokratischen Technologievorgaben**
- **eine stabile und langfristig gesicherte Förderung** auch für Vermieter
- **eine verlässliche, transparente Regulierung der Wärmeinfrastruktur**
- **wirtschaftlich tragfähige Rahmenbedingungen** für die Modernisierung des Gebäudebestands
- **Keine mietpreisrechtlichen Eingriffe**

Der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland gehören derzeit an:



BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört. Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerboneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.



Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (VDIV Deutschland)

Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (VDIV Deutschland) ist der Berufsverband der treuhänderisch tätigen Immobilienverwalter in Deutschland. Gemeinsam mit seinen zehn Landesverbänden spricht der Spitzenverband für derzeit knapp 3.000 Mitgliedsunternehmen. Diese verwalten einen Bestand von ca. 6,8 Millionen Einheiten mit 545 Millionen Quadratmetern an bewirtschafteter Wohn- und Nutzfläche, darunter allein 4,8 Millionen WEG-Einheiten. Insgesamt beläuft sich der Wert aller von den Mitgliedsunternehmen verwalteten Einheiten auf 680 Milliarden Euro.



GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen

Der GdW vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Millionen Wohnungen, in denen über 13 Millionen Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.



IVD Immobilienverband Deutschland – Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessenvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Zu den rund 6.000 Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienmakler, Immobilienverwalter, Bewertungs-Sachverständige, Bauträger, Finanzdienstleister und weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft.



vdp Verband deutscher Pfandbriefbanken

Der vdp gehört zu den fünf Spitzenverbänden, die gemeinsam "Die Deutsche Kreditwirtschaft" sind. Mit einem Marktanteil von gut 60 Prozent in der gewerblichen und über 30 Prozent in der Wohnimmobilien-Finanzierung sind die derzeit rund 50 im vdp zusammengeschlossenen Institute führend in der Immobilienfinanzierung in Deutschland.



ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) gehört zu den bedeutendsten Interessenverbänden der Branche. Er versteht sich als Stimme der Immobilienwirtschaft und spricht mit seinen Mitgliedern, darunter 30 Verbände, für 37.000 Unternehmen der Branche. Der Verband hat sich zum Ziel gesetzt, der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung zu geben, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

