

24.2.2026

Infopapier Gebäudemodernisierungsgesetz

Kernbotschaften:

- Die vom Koalitionsausschuss eingesetzte Verhandlungsgruppe hat sich auf Eckpunkte für ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz geeinigt. Das Heizungsgesetz wird damit abgeschafft und durch ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz abgelöst. Die 65-Prozent-Regelung wird gestrichen.
- Künftig hat der Eigentümer im Falle eines Heizungsaustauschs wieder mehr Entscheidungsfreiheit, welche Heizungsoption er wählen möchte.
- Die Klimaschutzziele für den Gebäudesektor gelten. Das neue Gesetz wird den Wandel zu klimafreundlichen Heizsystemen unterstützen. Nur die Herangehensweise wird sich ändern: Das neue Gesetz wird technologieoffener, flexibler und praxistauglicher.
- Damit beenden wir einen Konflikt um ein Gesetz, der umstritten war und Investitionen gehemmt hat. Manch eine Regelung hat sich als zu komplex und wenig praktikabel erwiesen. Wir machen das Gesetz einfacher und besser.
- Mit der moderaten Grüngasquote schaffen wir ein zusätzliches Instrument, das zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich beitragen wird.
- Wir stärken den Ausbau der Fernwärme, den Verbraucherschutz und vereinfachen die kommunale Wärmeplanung für kleine Kommunen.
- Die Fraktionen bekennen sich zu einer unbürokratischen Umsetzung der EU-Gebäudeenergie richtlinie, die keine zusätzlichen gebäudeindividuellen Sanierungsanforderungen für den Gebäudebestand auslösen wird.

Neue Regelungen für den Gebäudebestand

- Bestehende Heizungen können einfach weitergenutzt werden.
- Muss eine Heizung ausgetauscht werden, liegt die Entscheidung über die künftige Heizungsart bei den Eigentümern. Sie können aus einem Katalog von Optionen wählen. Damit stärken wir ihre Entscheidungsfreiheit und Eigenverantwortung, denn die Eigentümer wissen selbst am besten, welche Heizung in ihren Keller passt.
- Wir haben das klare Ziel, dass neue Heizungen in Zukunft überwiegend CO₂-frei betrieben werden müssen. Die Ziele des Klimaschutzgesetzes gelten: Bis 2045 wird Deutschland CO₂-neutral, auch im Gebäudesektor.
- Es gibt aber zukünftig keine strengen Vorgaben zur Nutzung von mindestens 65 Prozent Erneuerbaren Energien mehr und keine Betriebsverbote bestimmter Heizungen.
- Gleichzeitig werden wir eine Regelung einführen, die Mieter vor überhöhten Nebenkosten durch den Neueinbau unwirtschaftlicher Heizungen schützt.

- Damit beenden wir die abwartende Haltung der Bürger bei Investitionen in neue Heizungen, den das Heizungsgesetz ausgelöst hat. Jetzt sind maßgeschneiderte Lösungen möglich.
- Wir erwarten daher, dass jetzt eine Vielzahl von Sanierungsprojekten in Angriff genommen werden und der Heizungsaustausch an Fahrt aufnimmt. Damit wird es auch eine höhere Nachfrage nach neuen klimafreundlichen Heizungen geben. Davon werden auch Heizungsbranche und Handwerk profitieren.
- Aktuelle Entwicklungen zeigen, dass sich Eigentümer mehrheitlich für Wärmepumpen bzw. Fernwärmeanschlüsse entscheiden. Das wollen wir unterstützen.
- Künftig können neben der Wärmepumpe, Fernwärme, hybriden Heizungsmodellen und Biomasseheizung weiterhin auch Gas- und Ölheizungen eingebaut werden, wenn diese einen zunehmenden Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe nutzen („Bio-treppe“), also über den Brennstoff zum Klimaschutz beitragen. Ab 2029 wird mit einem Anteil von 10 Prozent begonnen. Den weiteren Anstieg bis 2040 wird das Gesetz in drei Schritten festlegen.
- Wir erwarten, dass es für Öl- und Gasheizungen ein wachsendes Angebot an Biobrennstoffen geben wird. Die Produktionskapazitäten sowohl für Biomethan als auch für nachhaltige Flüssigbrennstoffe können sowohl im Inland als auch in Nachbarländern deutlich ausgeweitet werden.
- Wir bekennen uns zur Förderung des Einbaus klimaneutraler Heizungen. Die auskömmliche Finanzierung der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) wird bis mindestens 2029 sichergestellt.

Allgemeine Grüngasquote

- Gleichzeitig werden wir in der Gebäudewärme insgesamt zusätzliche Anreize für die Verwendung klimafreundlicher Brennstoffe schaffen und den Ausstoß von Treibhausgasen reduzieren. Wir wollen den Hochlauf von Biomethan und Wasserstoff ab 2028 durch eine moderate Grüngasquote unterstützen. Diese startet 2028 in Höhe von bis zu einem Prozent und soll bis 2030 mindestens zwei Millionen Tonnen CO₂ einsparen. Industrie und Gewerbe sollen von der Quote ausgenommen werden. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie wird in diesem Sommer Eckpunkte vorlegen.

Kommunale Wärmeplanung

- Die kommunale Wärmeplanung bleibt ein zentrales strategisches Instrument, das Kommunen, Bürgern und Unternehmen sowie Betreibern von Energieinfrastruktur wichtige Orientierung über die künftige Wärmeversorgung gibt.
- Wir machen die kommunale Wärmeplanung für kleine Kommunen bis zu 15.000 Einwohnern deutlich einfacher und entkoppeln die Wärmeplanung und die Heizungsregulierung. Damit entlasten wir die Kommunen und vereinfachen das komplexe Regelwerk.

Fernwärme- und Nahwärmenetze

- Wärmenetze sind für die zukünftige Wärmeversorgung von zentraler Bedeutung. Wir werden den klimafreundlichen Aus- und Umbau der Wärmenetze vorantreiben. Gleichzeitig sollen die Wärmepreise für Kunden und Mieter fair und transparent sein und auf einem bezahlbaren Niveau liegen.
- Wir werden den rechtlichen Rahmen für die Fernwärme in einem Wärmepaket regeln. Wir werden die Rahmenbedingungen für Investitionen in die Netze verbessern und den Verbraucherschutz und die Preistransparenz für die Kunden verbessern, damit die Fernwärmepreise bezahlbar bleiben. Die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze werden wir ausbauen.

Umsetzung EPBD:

- Mit dem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz werden auch die Vorgaben der Europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) 1:1 umgesetzt. Spielräume bei der Umsetzung der EPBD schöpfen wir aus. Für den Wohngebäudebestand wird es keine neuen gebäudeindividuellen Sanierungsanforderungen geben. Ab 2030 werden alle neuen Wohngebäude einen Nullemissionsstandard erfüllen.