

Stellungnahme

Stellungnahme und Bewertung der Eckpunkte des neuen Gebäudemodernisierungsgesetzes (GMG) vom 24.02.2026

Struktur

1. Einordnung und Grundausrichtung
2. Auswirkungen auf Eigentümer, Verbraucher und Mieter
3. Industrie- und energiepolitische Dimension
4. Wärmeplanung und Auswirkungen auf Kommunen
5. Bewertung klimapolitische Dimension
6. Politische Einordnung unter Berücksichtigung EU-Vorgaben aus Brüssel
7. Volkswirtschaftliche Analyse
8. Fazit sowie Extrakt für Pro und Contra

1. Einordnung und Grundausrichtung

Die vorgelegten Eckpunkte des neuen Gebäudemodernisierungsgesetzes markieren einen deutlichen ordnungspolitischen Kurswechsel gegenüber der GEG-Novelle von 2023. Mit der Abschaffung der 65-Prozent-Vorgabe beim Heizungstausch, der Streichung detaillierter Einzelregelungen sowie dem Verzicht auf faktische Technologieverbote wird die Steuerung im Gebäudesektor neu ausgerichtet.

Künftig sollen CO₂-Bepreisung, Quotenregelungen für klimafreundliche Brennstoffe, Förderinstrumente sowie der Ausbau von Wärmenetzen die Transformation vorantreiben. Die Bundesregierung hält an den Zielen des Klimaschutzgesetzes fest und kündigt eine Evaluierung im Jahr 2030 an.

Die Kommission bewertet diesen Ansatz als Übergang von ordnungsrechtlicher Detailsteuerung zu einem stärker markt-basierten und systemischen Instrumentenmix.

2. Auswirkungen auf Eigentümer, Verbraucher und Mieter

Für selbstnutzende Eigentümer bedeutet das GMG eine deutliche Entlastung. Der Heizungstausch ist nicht länger an eine starre Erneuerbaren-Quote gebunden. Gas- und Ölheizungen bleiben zulässig, sofern sie perspektivisch steigende Anteile klimaneutraler Brennstoffe nutzen.

Dies schafft Investitionsflexibilität, insbesondere in technisch schwierigen Bestandsgebäuden. Gleichzeitig bleibt über den CO₂-Preis ein wirtschaftlicher Anreiz zur Umstellung auf effizientere und emissionsärmere Technologien bestehen.

Für Mieter ergeben sich Chancen und Risiken. Positiv sind die geplanten Reformen im Fernwärmerecht, insbesondere mehr Preistransparenz und eine stärkere Preisaufsicht. Gleichzeitig besteht Unsicherheit, ob steigende Kosten für klimaneutrale Brennstoffe über die Betriebskosten an Mieter weitergegeben werden. Der konkrete Ausgestaltungsspielraum im Mieterschutz wird hier entscheidend sein.

3. Industrie- und energiepolitische Dimension

Mit der Einführung einer moderaten Grüngas- und Grünölquote entsteht ein planbarer Markt für klimaneutrale Energieträger. Dies stärkt Investitionen in Biomethan, synthetische Kraftstoffe und Wasserstofftechnologien und eröffnet industriepolitische Chancen.

Die Kommission weist jedoch darauf hin, dass klimaneutrale Moleküle begrenzt verfügbar und kostenintensiv sind. Aus volkswirtschaftlicher Perspektive ist ihre prioritäre Nutzung in industriellen Hochtemperaturprozessen häufig effizienter als im Gebäudewärmemarkt. Hier besteht ein potenzieller Zielkonflikt zwischen Industrie- und Wärmesektor.

4. Wärmeplanung und kommunale Ebene

Die Vereinfachung der Wärmeplanung für kleinere Kommunen wird als sachgerecht bewertet. Der reduzierte administrative Aufwand kann die Umsetzbarkeit verbessern, ohne den strategischen Charakter vollständig aufzugeben.

Die stärkere Fokussierung auf Fern- und Nahwärme ist systemisch sinnvoll. Wärmenetze ermöglichen Skaleneffekte, die Integration erneuerbarer Großanlagen und die Nutzung industrieller Abwärme. Die geplante rechtssichere Refinanzierung von Investitionen ist ein wichtiger Baustein für langfristige Planungssicherheit.

5. Bewertung hinsichtlich Klimapolitik

Das GMG setzt auf indirekte Steuerungsinstrumente. Die Emissionsminderung erfolgt nicht mehr primär über verbindliche Einzelvorgaben, sondern über Preis- und Marktmechanismen.

Dieser Ansatz ist ökonomisch konsistent, erhöht jedoch die Abhängigkeit von externen Faktoren wie CO₂-Preis, Technologieentwicklung und Brennstoffverfügbarkeit. Die Evaluierung im Jahr 2030 ist sinnvoll, könnte jedoch bei Zielverfehlung zu späterem und dann möglicherweise schärferem Nachsteuern führen.

6. Politische Einordnung im EU-Kontext

Die Umsetzung der EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie erfolgt formal 1:1, wobei nationale Spielräume genutzt werden. Deutschland positioniert sich damit als Vertreter eines marktliberaleren Umsetzungsmodells innerhalb der EU.

Gelingt die Zielerreichung, könnte dieser Ansatz als Referenzmodell dienen. Verfehlt der Gebäudesektor jedoch seine Emissionsziele, ist mit verstärktem europäischem Anpassungsdruck zu rechnen.

7. Volkswirtschaftliche Bewertung

Kurzfristig wirkt das GMG stabilisierend, da es Zwangsinvestitionen reduziert und Planungssicherheit erhöht. In wirtschaftlich angespannten Zeiten ist dies nicht unerheblich.

Langfristig hängt die volkswirtschaftliche Effizienz maßgeblich von der Kostenentwicklung klimaneutraler Energieträger ab. Hohe Brennstoffkosten könnten Kaufkraft binden und Wettbewerbsfähigkeit beeinträchtigen. Gleichzeitig bieten Investitionen in Wärmenetze und grüne Gase Innovations- und Wertschöpfungspotenziale.

Das GMG ist damit ein Balanceversuch zwischen Klimaschutz, wirtschaftlicher Stabilität und sozialer Tragfähigkeit.

8. Zusammenfassende Bewertung – Pro und Contra

Die Kommission bewertet das GMG als einen pragmatischen Neuansatz, der auf Akzeptanz, Technologieoffenheit und marktwirtschaftliche Instrumente setzt. Es reduziert bürokratische Komplexität, stärkt Eigentumsfreiheit und eröffnet industriepolitische Chancen im Bereich grüner Energieträger und Wärmenetze.

Gleichzeitig verschiebt es Risiken in die Zukunft. Die Zielerreichung im Gebäudesektor wird stärker von Marktbedingungen abhängig. Entscheidend wird sein, ob CO₂-Preissignale, Quotenregelungen und Förderinstrumente ausreichen, um die notwendige Investitionsdynamik auszulösen.

Das GMG ist somit weder ein klimapolitischer Rückschritt noch ein eindeutiger Durchbruch. Es ist ein ordnungspolitischer Paradigmenwechsel – dessen Erfolg sich an der Emissionsentwicklung bis 2030 messen lassen wird.

DIVERSE PRO-ARGUMENTE

- Potential für Bürokratieabbau und Vereinfachung der Regelungen
- Stärkung der Eigentumsfreiheit und Investitionsautonomie
- Verbesserte gesellschaftliche Akzeptanz durch Verzicht auf faktische technologische Verbote
- Potential für industriepolitische Chancen für eine Wasserstoffwirtschaft
- Systemischer Fokus auf Wärmenetze und Infrastruktur
- U.U. Entlastung kleiner Kommunen bei der Wärmeplanung
- Marktwirtschaftlich konsistenter Ansatz über CO₂-Preis und Quoten
- Kurzfristig stabilisierende Wirkung auf Immobilien- und Bauwirtschaft

DIVERSE CONTRA-ARGUMENTE

- Unsicherheit hinsichtlich der Zielerreichung im Gebäudesektor
- Abhängigkeit von knappen und teuren klimaneutralen Brennstoffen
- Risiko steigender Betriebskosten für Verbraucher und Mieter
- Möglicher Zielkonflikt zwischen Industrie- und Wärmesektor
- Potential von Investitionsverschleppung im Gebäudebestand
- Evaluierung erst 2030 – zeitlich spätes Nachsteuern möglich
- Transformationsdynamik zu Anfang moderat
- Höhere systemische Komplexität durch indirekte Steuerung

Der Mittelstand. BVMW vertritt mit seinen rund 28.000 Mitgliedern in Politik, Medien und Gesellschaft erfolgreich die Interessen des Mittelstands. Mit rund 200 Geschäftsstellen bundesweit und über 85 eigenen Auslandsbüros ist der BVMW national sowie international präsent.

Gesamtfazit und Würdigung

Positiv ist festzuhalten, dass das GMG die gesellschaftliche Akzeptanz der Wärmewende stärken, bürokratische Überforderung reduzieren und Investitionsentscheidungen flexibilisieren kann. Der marktwirtschaftliche Ansatz ist ordnungspolitisch konsistent und industriepolitisch anschlussfähig. Insbesondere der Ausbau von Wärmenetzen und die Einbindung klimaneutraler Gase eröffnen langfristige Strukturperspektiven.

Kritisch ist anzumerken, dass die Emissionsminderung weniger unmittelbar steuerbar wird. Die Zielerreichung hängt stark von Marktpreisen und Technologieverfügbarkeit ab. Sollte sich die Verfügbarkeit klimaneutraler Energieträger verzögern oder verteuern, könnten sowohl Klimaziele als auch soziale Tragfähigkeit unter Druck geraten.

Generell ist die Novellierung des GMG als pragmatischer, aber gleichzeitig ein in Teilen risikobehafteter Paradigmenwechsel. Der Erfolg wird sich nicht an der regulatorischen Entlastung messen lassen, sondern an der tatsächlichen Emissionsentwicklung bis 2030 und darüber hinaus.

Kontakt

Der Mittelstand. BVMW e.V., Politik Inland
Potsdamer Straße 7, 10785 Berlin
Telefon: + 49 30 533206-0, Telefax: +49 30 533206-50
E-Mail: politik@bvmw.de; Social Media: @MittelstandBVMW