

# Gemeinsamer Appell für die Reform des GEG

Berlin, 22. Januar 2026



## **Präambel**

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) soll als Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) weiterentwickelt werden. Der Zeitplan ist vorgelegt. Nun ist schnell inhaltliche Klarheit erforderlich, um ein schlüssiges und verlässliches wärmepolitisches Gesamtkonzept zu schaffen. Verzögerungen schaden den betroffenen Branchen und schaffen weitere Unsicherheiten.

Das bestehende GEG enthält kleinteilige und teilweise praxisferne Regelungen, insbesondere zum Einsatz von Heizungsanlagen. Diese berücksichtigen die Lebenswirklichkeit vieler Gebäudeeigentümer sowie die systemischen Zusammenhänge der Wärmeversorgung nur unzureichend. Eine Reform muss daher auf Vereinfachung, Verständlichkeit, Technologieoffenheit und Praxistauglichkeit ausgerichtet sein.

Zugleich ist entscheidend, dass die Koalition rasch für Klarheit und verlässliche Rahmenbedingungen sorgt. Disruptive Eingriffe sollten in jedem Fall vermieden werden. Die Bundesregierung sollte die Chance ergreifen, das künftige Gebäudemodernisierungsgesetz als verständliches, kohärentes und investitionsfreundliches Gesetz auszugestalten.

Die Reform des GEG, die Umsetzung der EPBD, die Frage der zukünftigen Förderung, die Weiterentwicklung der kommunalen Wärmeplanung und die Umsetzung der europäischen Gasbinnenmarktrichtlinie sowie die Novellierung des Rechtsrahmens für die Fernwärme müssen aus einem Guss erfolgen. Effizienz und Wirtschaftlichkeit sind dabei zentrale Leitplanken: Die Wärmewende muss volkswirtschaftlich sinnvoll, für Unternehmen und Kommunen umsetzbar und für Bürgerinnen und Bürger bezahlbar sein.

## **Europäische Vorgaben EPBD, EED und RED III**

Die Energieeffizienz-Richtlinie (EED) legt in Artikel 4 die absoluten Verbrauchsziele für Primär- und Endenergie bis 2030 fest. Zur Zielerreichung wird der betriebliche Energieverbrauch von Unternehmen adressiert. Der Gebäudesektor wird einschließlich der Wohngebäude durch die EPBD weiter ausdifferenziert.

Die Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) ist am 28. Mai 2024 in Kraft getreten und muss im Wesentlichen bis zum 29. Mai 2026 in nationales Recht umgesetzt werden. Sie verpflichtet die Mitgliedsstaaten zu einer ganzheitlichen energetischen Bewertung von Gebäuden und flankiert erstmals explizit das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050.

Diese Umsetzung der EPBD erfolgt in Deutschland weitgehend im GEG und künftig über das Gebäudemodernisierungsgesetz. Für den Gebäudebestand und den Gebäudeneubau müssen die Anforderungen dabei so gesetzt werden, dass sie weiterhin sowohl dezentrale Lösungen wie auch den Wärmenetzausbau stärken und Investitionen in die Wärmewende erleichtern, ohne Gebäudeeigentümer, Gebäudeplaner und Energieversorger mit sehr bürokratischen Detailberechnungen zu belasten.

Die novellierte Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED III) sieht ergänzend für den Gebäudesektor einen Anteil Erneuerbarer Energien von 49 Prozent bis 2030 vor. Ab 2030 dürfen zudem nur noch emissionsfreie Neubauten errichtet werden. Bis 2050 ist ein klimaneutraler Gebäudebestand sicherzustellen.

## **Vom GEG zum GMG: Vereinfachung und Verlässlichkeit**

Mit der Ankündigung eines Gebäudemodernisierungsgesetzes greift die Bundesregierung die Notwendigkeit einer Reform des GEG auf. Eckpunkte sollen Ende Januar, ein Gesetzentwurf Ende Februar vorliegen. Entscheidend ist nun, dass das Gesetz vereinfacht, verständlicher, technologieoffener und praktikabler ausgestaltet wird. Die 65-Prozent-Anforderung ist dazu geeignet, einen schnellen Hochlauf der Erneuerbaren Energien weiter zu unterstützen, um einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Mögliche Alternativ-Regelungen müssen sich daran messen lassen. Denkbar wäre für Gebäudeeigentümer die Einführung einer alternativen, ambitionsgleichen Erfüllungsoption, die sich an der Klimawirksamkeit bzw. der CO<sub>2</sub>-Minderung orientiert und Effizienzmaßnahmen berücksichtigt.

Gerade im Gebäudebestand liegt die größte Herausforderung. Die hohe Zahl installierter Gas- und Ölheizungen verdeutlicht die Dimension der Aufgabe. Diese kann nur durch ein systemisches Zusammenspiel von GMG mit Wärmeplanung und Transformationsplanung bewältigt werden. Effizienzanforderungen, THG-Minderungen und der Einsatz Erneuerbarer Energien müssen im Gebäudebereich zusammengedacht werden. Die Wärmewende muss für alle Beteiligten umsetzbar und wirtschaftlich tragfähig sein.

In der Novellierung sollten alle Möglichkeiten zur Entbürokratisierung konsequent genutzt werden. Nachweis- und Berichtspflichten sind zusammenzuführen und deutlich zu vereinfachen.

## **Flexibilität und Wahlfreiheit für Gebäudeeigentümer**

Ziel ist die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen und die Erreichung der Klimaneutralität. Dafür bieten sich Lösungen bzw. Kombinationen aus Energieträgerwahl und Heiztechnologie oder über Effizienzmaßnahmen wie den baulichen Wärmeschutz an. Der Übergang zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung erfordert mehr Flexibilität bei den Umsetzungsoptionen und -strategien. Die Dekarbonisierung und THG-Minderung der Wärmeversorgung, die Steigerung der Gebäudeenergieeffizienz und die Energieeinsparung tragen jeweils zur Zielerreichung bei und müssen stärker integriert betrachtet werden. Dabei sind unbürokratische, verständliche Vorgaben sowie die wirtschaftliche Umsetzbarkeit und Kosteneffizienz sicherzustellen.

Innovativen Konzepten, wie bspw. Quartierslösungen, und dem Einsatz einer möglichst breiten Palette an Technologien – von der KWK bis hin zu Hybridanlagen – müssen der Freiraum gewährt werden, am Wärmemarkt teilzunehmen.

## **Kommunale Wärmeplanung als Orientierung, Förderung als Schlüssel für Akzeptanz und Umsetzbarkeit**

Die kommunale Wärmeplanung bietet eine wesentliche Planungs- und Entscheidungshilfe für Gebäudeeigentümer. Bis Mitte 2026 (Großstädte) bzw. Mitte 2028 (kleinere Kommunen) werden entsprechende Wärmepläne vorliegen.

Dort, wo ein kommunaler Wärmeplan vorliegt, sollte dieser als belastbare Grundlage für Investitionsentscheidungen dienen und den Infrastrukturaus- und -umbau flankieren.

Ein verlässlicher Förderrahmen ist zentral für die Wärmewende. Förderung verhindert wirtschaftliche Härten, stärkt die Investitionsbereitschaft und erhöht die gesellschaftliche

Akzeptanz. Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) sowie weitere Programme müssen auskömmlich, langfristig und verlässlich ausgestaltet werden. Die Kosten der jeweils eingesparten Emissionen und die soziale Komponente der Förderung sind dabei ein wichtiger Baustein.

### **Ziele der Transformation im Wärmesektor**

Die Transformation im Wärmesektor dient dem Klimaschutz als Grundlage einer lebenswerten Zukunft. Gleichzeitig stärkt sie Versorgungssicherheit und Resilienz. Bezahlbarkeit und wirtschaftliche Tragfähigkeit müssen dabei stets gewährleistet bleiben.

Die Unternehmen aus der Energie-, Immobilien- und Wohnungswirtschaft, die Herstellerindustrie, das Handwerk und nicht zuletzt die Kommunen haben bereits hohe Summen investiert und haben ambitionierte Investitionspläne. Auch Bürgerinnen und Bürger haben im Vertrauen auf den ordnungsrechtlichen Rahmen investiert.

Die Politik muss das daraus generierte volkswirtschaftliche Wachstum, die regionale Wertschöpfung, die positiven Arbeitsplatzeffekte und die daraus entstandenen und entstehenden Innovationen anerkennen und honorieren.

Die unterzeichnenden Verbände appellieren daher an die Bundesregierung, rasch für klare, verlässliche, praxistaugliche und bezahlbare Rahmenbedingungen zu sorgen.

Wir stehen für Gespräche bereit, um unser Praxiswissen über Zielerreichung, Finanzierung und kosteneffiziente Lösungen für die Beschleunigung der Wärmewende in den politischen Prozess einzubringen.