

ENTWURF-POSITIONSPAPIER

Eine effiziente Praxis braucht im Grundsatz Planungssicherheit für drei Legislaturperioden.

Ein gemeinsamer Appell von Unternehmen, Kommunen und Verbänden an Bund und Länder

Juni 2026

Wir, die unterzeichnenden Unternehmen, Kommunen und Verbände appellieren gemeinsam an Bund und Länder: Bitte schaffen Sie im Rahmen des Gebäudeenergiegesetzes langfristig verlässliche, zukunftsfähige Rahmenbedingungen. Planungssicherheit ist kein Luxus – sie ist Voraussetzung für eine breite Umsetzung von Innovationen, bezahlbaren Wohnraum, Wirtschaftswachstum sowie das Gelingen der Bau- und Energiewende in der Praxis.

Unsere Vorschläge für das parlamentarische Verfahren

Das parlamentarische Verfahren bietet die Chance, Defizite des Kabinettsentwurfs zum Gebäudemodernisierungsgesetz zu korrigieren.

Wir schlagen dazu vor:

- Die Biotreppe ist nur dann gesetzlich zu verankern, wenn vorab verbindliche Versorgungsgarantien für Biomassebrennstoffe im Gebäudesektor nachgewiesen werden können.
- Für Wärmepumpen-Hybridsysteme sind klare Dimensionierungsvorgaben wieder in das Gesetz aufzunehmen; die Pflicht zur Nachprüfung 2035 ohne vorherige Planungsgrundlage ist zu streichen.
- Im Rahmen der Überarbeitung der Dimensionierungsvorgaben für Wärmepumpen-Hybridsysteme sind klare Anforderungen für Kombilösungen aus Wärmepumpen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK) zu entwickeln. Sie bieten insbesondere für große Wohn- und Gewerbeimmobilien wirtschaftlich attraktive und klimawirksame Lösungswege, sind bislang aber nicht einheitlich geregelt.
- Das Referenzgebäude ist in der Form zu überarbeiten, dass die CO₂-Bilanzierung im Betrieb (Neubau und Bestand) den bisherigen Leitwert Primärenergiebedarf ersetzt. Dabei ist sicherzustellen, dass mit dem neuen Referenzgebäude mindestens die Anforderungen des aktuell geltenden GEG erfüllt werden. Eine Abschwächung der energetischen Mindestanforderungen über die Neudefinition des Referenzgebäudes ist nicht zielführend.
- Die unnötige Fragmentierung und Neunummerierung von Paragraphen ist zurückzunehmen. Das Gesetz ist im Umfang zu kürzen und in seiner Struktur zu vereinfachen, sodass es für Eigentümerinnen und Eigentümer, Planer und Handwerksbetriebe ohne juristischen Beistand verständlich ist und in der Praxis umsetzbar bleibt.

- Bund und Länder einigen sich in einem strukturierten Konsultationsprozess auf eine gemeinsame Ausgestaltung des Gebäudemodernisierungsgesetzes mit dem Ziele: Planungssicherheit für die nächsten 3 Legislaturperioden zu schaffen.
- Das Gesetz legt verbindliche Emissionsgrenzwerte für Neubau und Bestand mit Zeithorizonten von mindestens zehn Jahren fest. Es verankert 2045 als gesetzliches Enddatum für den Betrieb fossiler Heizungen – nicht als Bedrohung, sondern als klaren Orientierungspunkt, der Investitionen in zukunftsfähige Technik absichert. Zwischenüberprüfungen erfolgen alle fünf Jahre mit ausreichend Vorlauf für Anpassungen.
- Ordnungsrecht und Förderung werden als Einheit konzipiert. Förderinstrumente sind sozial zu staffeln. Jede neue gesetzliche Anforderungsstufe wird von einem mindestens fünfjährig gesicherten Förderrahmen begleitet. Bund und Länder koordinieren ihre Förderprogramme, vermeiden Doppelstrukturen und gewährleisten einen einfachen, digitalen Zugang. Förderabbrüche wie im Januar 2024 werden durch gesetzliche Vorläufe und parlamentarische Absicherung verhindert.
- Wirtschaftlicher Anreiz für die Sanierung von Bestandsimmobilien: Die steuerliche Absetzbarkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen ist für Mietimmobilien aktuell nicht attraktiv. Wir empfehlen eine degressive Abschreibung über einen Zeitraum von maximal 10 Jahren.
- Einkommensschwache Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterinnen und Mieter werden durch einen eigenständigen sozialen Ausgleich entlastet – der nicht als nachträgliche Abmilderung, sondern als integraler Bestandteil des Gesetzes konzipiert ist. Dazu gehören einkommensabhängige Förderzuschüsse und klare Regelungen zur Begrenzung der Umlage von Sanierungskosten auf Mietende, wie z.B. im gemeinsamen Vorschlag des Deutschen Mieterbund (DMB) und der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) vom 11. März 2026¹.
- Eine Bund-Länder-Kommission überwacht die Umsetzung auf Landesebene, koordiniert abweichende Regelungen und stellt sicher, dass Eigentümerinnen und Eigentümer, Investoren und Baubranche bundesweit mit einheitlichen Anforderungen planen können. Länderspezifische Spielräume werden klar definiert und transparent kommuniziert.

Planungssicherheit und Klimaschutz sind kein Gegensatz. Ein Ordnungsrahmen, der fossile Investitionen legalisiert, ohne einen glaubwürdigen Emissionsreduktionspfad vorzugeben, schafft keine Planungssicherheit – er verschiebt das Problem und vergrößert es.

Unser Angebot an die Politik

Die unterzeichnenden Unternehmen und Verbände stehen jederzeit für Rückfragen und einen weitergehenden Dialog zur Verfügung.

¹ Der Deutsche Mieterbund (DMB) und der Verbraucherzentrale Bundesverband (vzbv) veröffentlichten am 11. März 2026 gemeinsam einen Vorschlag für einen relativen Heizkostendeckel. Die Maximalhöhe entspricht dem Preis der für eine effiziente Heizungsoption. Zur Berechnung wird der Stromdurchschnittspreis der letzten drei Jahre durch die Jahresarbeitszahl einer effizienten Wärmepumpe geteilt und mit dem Heizverbrauch multipliziert. Kosten über diesen Deckel hinaus müssen von den Vermietenden getragen werden.