

Gebäudemodernisierungsgesetz

Wir können uns Stillstand im Gebäudesektor nicht mehr leisten



Stefan Bolln, Vorsitzender GIH Bundesverband FOTO: GIH BUNDESVERBAND

Die Kritik am Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes ist groß – und das aus gutem Grund. Denn viele der tatsächlichen Herausforderungen, die im Gebäudesektor gelöst werden müssen, werden durch das Gesetz nicht adressiert, kritisiert Stefan Bolln, Vorsitzender des Energieberaterverbands GIH.

von Stefan Bolln, GIH Bundesverband

veröffentlicht am 03.07.2026

Lernen Sie den Tagesspiegel Background kennen

Sie lesen einen kostenfreien Artikel vom Tagesspiegel Background. Testen Sie jetzt unser werktägliches Entscheider-Briefing und erhalten Sie exklusive und aktuelle Hintergrundinformationen für 30 Tage kostenfrei.

Jetzt kostenfrei testen

Mit bestehendem Konto [anmelden](#)

Eigentlich sollte das **Gebäudemodernisierungsgesetz (GmodG)** dazu beitragen, Deutschland unabhängiger von fossilen Energieimporten zu machen, unsere internationalen Klimaverpflichtungen zu erfüllen und kommenden Generationen einen lebenswerten Planeten zu hinterlassen. In seiner jetzigen Form erreicht das Gesetz jedoch das Gegenteil.

Die **Abschaffung der 65-Prozent-Regel** unter dem Schlagwort der Technologieoffenheit ignoriert weitgehend die Studienlage zur Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit biogener Brennstoffe. Diese werden dringend für **Hochtemperaturanwendungen in der Industrie** benötigt. Im Gebäudesektor hingegen stehen längst technologische Alternativen zur Verfügung, die durch Förderung, technische Weiterentwicklung und Skaleneffekte immer effizienter und kostengünstiger werden.

Es bleibt dabei: Der Gebäudesektor lässt sich am wirtschaftlichsten **ohne biogene Öle und Gase** dekarbonisieren, wenn Maßnahmen mit den üblichen **Instandhaltungs- und Erneuerungszyklen** verbunden werden. Für einen Großteil des Gebäudebestands ergibt es wenig Sinn, weiterhin neue Brennwertkessel einzubauen und sich damit künftig in Konkurrenz zu anderen Sektoren um knappe erneuerbare Brennstoffe zu begeben.

Die **Idee eines zeitlich linearen, erneuerbaren Pfades** für jede einzelne Heizungsanlage überzeugt ebenfalls nicht. Heizungsanlagen halten häufig 20 Jahre oder länger. Deshalb muss das Ziel sein, beim Austausch möglichst viele Gebäude **direkt auf vollständig erneuerbare Lösungen** umzustellen. Nur so können bestehende Anlagen bis zum Ende ihrer technischen Lebensdauer betrieben und gleichzeitig die Klimaziele erreicht werden.

Besonders problematisch erscheint dabei, dass künftig offenbar bereits der Einbau einer **Klimaanlage im Dachgeschoss** ausreichen könnte, um Anforderungen an erneuerbare Energien formal zu erfüllen, ohne eine vorrangig erneuerbare Betriebsweise tatsächlich sicherzustellen. Laut §43 GModG, Abs. 4., müssen in Ein- und Zweifamilienhäusern keine technischen Einrichtungen installiert werden, die einen Nachweis für die vorrangige Nutzung liefern. Der Nachweis in Mehrfamilienhäusern ist nicht näher definiert.

Eine reine Bilanzierung der Leistungsanteile wäre nicht ausreichend, da sie nichts über den tatsächlichen Betrieb aussagt. Damit besteht die Gefahr, dass im **Winter weiterhin**

fossil geheizt wird, während gleichzeitig die **Stromnetze im Sommer zusätzlich belastet** werden.

Klimaziele brauchen klare Anreize

Wer täglich Eigentümerinnen und Eigentümer, Wohnungsunternehmen und Kommunen berät, erlebt die **Folgen wechselnder politischer Rahmenbedingungen** unmittelbar. Investitionen werden verschoben, Entscheidungen vertagt und wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen nicht umgesetzt, weil die notwendige **Planungssicherheit** fehlt.

Genau deshalb ist es schwer nachvollziehbar, dass die Zielsetzung eines **fossilfreien Gebäudebestands bis 2045** entfallen soll und gleichzeitig keine wirksamen Maßnahmen vorgesehen werden, um die sinkenden Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien auszugleichen.

Das **Bundesverfassungsgericht** hat deutlich gemacht, dass heutige Generationen künftigen Generationen keine unverhältnismäßigen Lasten aufbürden dürfen. Werden die Anforderungen abgesenkt, droht eine neue Phase rechtlicher Unsicherheit. Mehrere Gutachten, zuletzt eines der Kanzlei Freshfields im Auftrag von Enpal, kommen zu dem Schluss, dass das GmodG in seiner jetzigen Form gegen dieses Urteil verstößt. Das könnte Investitionen im Gebäudesektor weiter hemmen – eine Entwicklung, die sich die deutsche Wirtschaft angesichts ihrer aktuellen Herausforderungen kaum leisten kann.

Wenn Anforderungen gesenkt werden, dann muss zumindest die **Förderung** gestärkt werden, um die Sanierungsquote zu erhöhen. Ebenso sollte ein **Klimabonus für Vermieterinnen und Vermieter** eingeführt werden, um das Ziel von 500.000 erneuerbaren Heizsystemen pro Jahr möglichst schnell zu erreichen. Soll die Elektrifizierung des Gebäudesektors gelingen, müssen auch die **steuerlichen Rahmenbedingungen** angepasst werden. Dass Strom weiterhin stärker belastet wird als fossile Energieträger, erscheint klimapolitisch widersprüchlich.

Was jetzt wirklich helfen würde

Die **Dekarbonisierung des Gebäudesektors** bietet eine besondere Chance: Anders als in vielen anderen Bereichen der Transformation, entstehen **Wertschöpfung, Arbeitsplätze und Investitionen** überwiegend im Inland. Unsere Dämmstoff- und

Wärmepumpenhersteller gehören in vielen Bereichen zu den technologischen Vorreitern. Gleichzeitig erhöhen energieeffiziente Gebäude Versorgungssicherheit, Wohnkomfort und Unabhängigkeit von fossilen Energieimporten.

Ja, Deutschland wird das Klima nicht allein retten. Aber das entbindet uns nicht von der Verantwortung, wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen zu ergreifen, um die **Folgen des Klimawandels** zu begrenzen. Bereits heute verursachen Hitzewellen erhebliche gesundheitliche Belastungen und tausende vorzeitige Todesfälle. Nach Starkregenereignissen und Überschwemmungen wird kurz diskutiert, doch mit dem nächsten Sonnenschein verschwindet das Thema oft wieder aus dem öffentlichen Bewusstsein. Gleichzeitig sind viele unserer Gebäude auf die **Herausforderungen eines sich verändernden Klimas** nicht ausreichend vorbereitet, wie die zurückliegende Hitzewelle deutlich machte. Das muss sich ändern.

Dabei sind viele Lösungen weder kompliziert noch besonders teuer. Noch immer gibt es **ungedämmte oberste Geschossdecken** und zweischalige Mauerwerke, die mit vergleichsweise geringem Aufwand und kurzen Amortisationszeiten energetisch verbessert werden können. Noch immer laufen zahlreiche Heizungsanlagen mit **unnötig hohen Vorlauftemperaturen** und entsprechend ineffizientem Betrieb. Auch eine stärker integrierte Quartierssanierung würde vielerorts erhebliche Potenziale erschließen.

Wir müssen wieder **stärker in Generationen denken**. Viele Gebäude unserer Vorfahren wurden für Nutzungszeiträume von weit über 100 Jahren errichtet. Warum bewerten wir energetische Modernisierungen oft nur über Zeiträume von 15 oder 20 Jahren? Eine fachgerecht ausgeführte Dämmmaßnahme kann problemlos 50 Jahre und länger wirken.

Der Staat sollte **langfristige und zinsgünstige Finanzierungen sowie Bürgschaften** stärker fördern, insbesondere dort, wo private Angebote nicht ausreichen. Das **Hamburger Energiedarlehen** zeigt, dass solche Modelle funktionieren. Die Frage ist, warum vergleichbare Angebote nicht bundesweit etabliert werden.

Stillstand hat seinen Preis

Besser werden die Rahmenbedingungen durch das vorliegende Gesetz nicht. Im Gegenteil: Die **Verunsicherung** von Eigentümerinnen und Eigentümern, Investierenden und Kreditgebenden dürfte weiter zunehmen. Insbesondere bei **Energieausweisen** werden

Anforderungen aufgeweicht, anstatt Vergleichbarkeit und Rechtssicherheit zu stärken. Da die Qualitätssicherung und Kontrolle dieser Ausweise bislang nur eingeschränkt erfolgt, droht zusätzliche Unsicherheit bei Bewertungen und Finanzierungsentscheidungen.

Für alle Beteiligten sind **langfristige Planungssicherheit, politische Kontinuität und verlässliche Rahmenbedingungen** entscheidend. Die gegenwärtige Investitionszurückhaltung muss überwunden werden. Klimaneutralität im Gebäudesektor wird nur gelingen, wenn **über Legislaturperioden hinweg** ein wirtschaftlich tragfähiger und gesellschaftlich akzeptierter Transformationspfad verfolgt wird.

Klimaschutz ist nicht kostenfrei. Stillstand allerdings auch nicht. Jede vertagte Investition, jede verschobene Sanierung und jede weitere politische Kurskorrektur erhöhen die Kosten von morgen. Die eigentliche Frage lautet längst nicht mehr, ob wir die **Transformation des Gebäudesektors** bezahlen können. Die Frage lautet, ob wir es uns leisten können, sie weiter hinauszuzögern.

Stefan Bolln ist Energieberater und Schornsteinfegermeister sowie Bundesvorsitzender des Energieberaterverbands GIH. Der GIH zählt mehr als 5.500 Mitglieder, darunter Handwerksmeister und Techniker, Ingenieure, Architekten, Naturwissenschaftler und Quereinsteiger.

Bei **Standpunkten** handelt es sich um **externe Meinungsbeiträge**. Sie sind redaktionell kuratiert, aber spiegeln nicht die Sichtweise der Redaktion wider.

Verwandte Themen

Gebäudemodernisierungsgesetz

Lernen Sie den Tagesspiegel Background kennen

Sie lesen einen kostenfreien Artikel vom Tagesspiegel Background. Testen Sie jetzt unser werktägliches Entscheider-Briefing und erhalten Sie exklusive und aktuelle Hintergrundinformationen für 30 Tage kostenfrei.

Jetzt kostenfrei testen

Mit bestehendem Konto [anmelden](#)