

Gebäudemodernisierungsgesetz: EPBD-Potentiale nutzen, Planungssicherheit schaffen

Stellungnahme zu den Plänen der Bundesregierung

Die erfolgreiche Dekarbonisierung des Gebäudebestandes ist ein zentrales Element für Bezahlbarkeit, Versorgungssicherheit, Resilienz, stärkere Unabhängigkeit von fossilen Energieimporten und das Erreichen der Klimaziele. Durch die von den Koalitionsfraktionen vorgelegten Eckpunkte droht eine weitere Verunsicherung im Sanierungsmarkt. Wichtig ist, dass das Gebäudemodernisierungsgesetz die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) vollständig umsetzen, Planungssicherheit schafft und zusätzliche Komplexität vermeidet.

Damit Bürgerinnen und Bürger zukünftig bei den Energiekosten entlastet und die energie- und klimapolitischen Ziele erreicht werden braucht es:

- einen technologieoffenen Katalog mit Heizungsoptionen („Positivliste“), der klimafreundliche strombasierte Lösungen (Wärmepumpe, Stromdirektheizung/Infrarotheizung, Durchlauferhitzer, Lüftung mit Wärmerückgewinnung) enthält.
- einen stabilen Förderrahmen. Die aktuelle Förderung sollte auch über 2029 hinaus grundlegend erhalten bleiben und langfristig degressiv gestaltet werden.
- eine schnelle und umfassende Umsetzung der EPBD. Weitere Novellierungen oder Anpassungen auf europäischer Ebene schaden Neubau- und Sanierungsraten und verhindern notwendige Investitionen.
- die Ausweitung des europäischen Emissionshandels auf den Gebäudesektor.
- die Senkung der Stromsteuer auf das europäische Mindestmaß.

Die Forderungen im Einzelnen

Technologieoffener Katalog mit Heizoptionen („Positivliste“)

Unsicherheit zu zukünftigen Anforderungen an Gebäude und Zurückhaltung bei Investitionen sind Gift für Sanierungs- und Neubauvorhaben. Planungssicherheit für Investoren, Mieter, Handwerksbetriebe und Hersteller muss im Zentrum der geplanten Maßnahmen stehen. In dem angekündigten „technologieoffenen Katalog mit allen möglichen Heizungsoptionen“ müssen alle strombasierten Technologien enthalten sein, die die Funktionen der Heizung und Warmwasserbereitung erfüllen: Wärmepumpe, Stromdirektheizung und Infrarotheizung, Lüftung mit Wärmerückgewinnung und Durchlauferhitzer für dezentrale Warmwasserbereitung.

Da Grüngas auch in Zukunft voraussichtlich knapp und teuer bleibt, sollte es schwer elektrifizierbaren Anwendungen der Industrie und Mobilität vorbehalten bleiben und nicht in Heizungen verbrannt werden.

Hintergrund:

- Das Einsparpotential des GEG inklusive 65%-Erneuerbare Energie Anforderungen an neue Heizungen hat einen Vermeidungseffekt von 12,2 Mio. t. CO₂ von 2024-2030.¹ Da die Lücke zum Emissionsmindestziel im Gebäudesektor bereits vor der Streichung von § 71 110 Mio. Tonnen CO₂ beträgt², benötigt es den verstärkten Einsatz anderer Instrumente (bspw. Emissionshandel), um das Ziel zu erreichen.
- Deutschland produziert heute Biomethan in Höhe von 1,6 % des eigenen Erdgasbedarfs.³

¹ UBA Treibhausgas-Projektionen 2025 für Deutschland, S. 190.

² UBA Aktuelle Treibhausgas-Projektionen, 2025. <https://www.uba.de/n93256de>

³ Pressemitteilung Fachverband Biogas 31.07.2025

- Bereits heute gibt es unterschiedliche CO₂-Preise auf Stromproduktion und Gasverbrauch sowie unterschiedliche Energiesteuern. Nun kommen zwei neue Öl-/Gasquoten hinzu, jeweils eine für Bestandsanlagen und für neue Heizungsanlagen. Das wird unübersichtlich und konterkariert den CO₂-Preis als zentralen Baustein der Energiepolitik.
- Ein durchschnittliches Einfamilienhaus der Energieeffizienzklasse C verursacht maßgeblich durch den Einsatz von erneuerbarer Wärme 36 % weniger CO₂-Emissionen als ein baugleiches Haus mit Gasheizung.⁴
- Ein durchschnittliches Einfamilienhaus der Energieeffizienzklasse C spart maßgeblich durch den Wechsel von einer Gasheizung auf eine Wärmepumpe im Jahr ca. 13.000 kWh Energie ein (fast 70 % des vorherigen Energiebedarfs).⁵
- Der Wechsel auf dezentrale Warmwasserversorgung kann den Energieverbrauch in gut gedämmten Gebäuden sowie für Modernisierungen in Mehrfamilienhäusern um rund 40 % senken.⁶

Stabiler Förderrahmen

Wir begrüßen den Erhalt der auskömmlichen Finanzierung der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) bis 2029. Wichtig ist, dass es keine Verschlechterung der Höhe der Förderung oder Veränderung der Parameter geben darf, die zu geringeren Fördersätzen führt. Vor allem eine Umstellung der Fördersystematik (von prozentualer Förderung auf Festbeträge) würde zu einer noch stärkeren Verunsicherung im Markt führen. Die Bundesregierung sichert so ein wirtschaftliches Instrument, bei dem jeder Euro Förderung weitere private Investitionen in 4,3-facher Höhe auslöst.⁷

Hintergrund:

- Die BEG-Förderung spart bis 2030 11,5 Mio. t CO₂-Äquivalente ein.⁸
- Jeder zweite Eigenheimbesitzer gibt an, für die Investition in eine Photovoltaikanlage oder Wärmepumpe Förderung zu benötigen.⁹
- Hebelwirkung von 4,3: Jeder eingesetzte Fördereuro löst weitere Investitionen in vierfacher Höhe aus.
- Mit der Annahme einer degressiven Förderung und dem Wegfall der Anforderung zum Einsatz 65 % erneuerbarer Energien bei neuen Heizungen ist damit zu rechnen, dass 2050 über 5 Millionen Gebäude noch mit Gasheizungen versorgt werden.¹⁰

EPBD-Umsetzung

Die EPBD setzt den Rahmen für die Zukunftsfähigkeit des Gebäudebestandes, bietet eine Grundlage für die notwendige Transformation, garantiert allen Stakeholdern Investitionssicherheit und senkt Betriebskosten für Eigentümer und Mieter. Neben Effizienzsteigerungen in Gebäuden gibt sie auch wichtige Impulse für die lokale Energieerzeugung sowie für die Bereitstellung von Ladeinfrastruktur. Die Kommunikationsfähigkeit von Gebäuden mit dem Stromnetz ermöglicht allen Bürgern die Teilhabe an flexiblen Stromtarifen sowie die netzdienliche Steuerung der Energieflüsse. Auch nach der Streichung des § 71a GEG ist die Umsetzung der notwendigen Fähigkeiten für Vernetzung und Steuerbarkeit im GMG essenziell. Damit nach dem Beschluss des Gebäudemodernisierungsgesetzes kein weiterer Regelungsbedarf besteht, ist die EPBD 1:1 umzusetzen.

Hintergrund:

- Durch den Einsatz digitaler Technologien in Gebäuden lassen sich bis 2030 14,7 Mio. Tonnen CO₂ vermeiden. Dies sind 13 Prozent der Lücke zur Klimaschutzzielerreichung im Gebäudesektor bis 2030.¹¹
- Die Umrüstung auf LED-Beleuchtungstechnik mit Lichtsteuerung und Sensorik ermöglicht Energieeinsparungen in Nichtwohngebäuden von bis zu 80 Prozent.
- In Nichtwohngebäuden können durch bedarfsorientierte Steuerung und optimiertes Nutzerverhalten zwischen 20 und 50 Prozent Energie eingespart werden.¹²

⁴ Rechnerischer Vergleich zwischen einem baugleichen Einfamilienhaus mit 132 m² Wohnfläche mit einer Gasheizung für Raumwärme & Warmwasser und Energiesparlampen mit einer Wärmepumpe für Warmwasser und Raumwärme, LED-Beleuchtung und einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Durchgeführt von Fraunhofer ISI und ZVEI.

⁵ ebd.

⁶ HEA – Fachgemeinschaft für effiziente Energieanwendung e.V. [Dezentral statt zentral: Energieeffiziente Warmwasserbereitung / HEA](https://www.prognos.com/sites/default/files/2026-02/beg-evaluation-2024-kurzfassung.pdf), 2023

⁷ <https://www.prognos.com/sites/default/files/2026-02/beg-evaluation-2024-kurzfassung.pdf>

⁸ UBA Treibhausgas-Projektionen 2025 für Deutschland

⁹ Umfrage der Initiative Klimaneutrales Deutschland und dem Institut für Demoskopie Allensbach (08/2025).

¹⁰ Berechnungen von Fraunhofer ISI und ZVEI.

¹¹ Borderstep Institut. Klimaschutz und Energieeffizienz durch digitale Gebäude-technologien. 2021.

¹² IHK Rhein-Neckar. Energie sparen durch Gebäudeautomation. Abruf 15. August 2025.

- Ein Mehrfamilienhaus mit ca. 7 Parteien spart durch die Ausstattung mit Wärmepumpe, LED-Beleuchtung, PV-Anlage, Energiespeicher und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ca. 9.000 € Energiekosten im Jahr gegenüber einem baugleichen Gebäude mit Energiesparlampen und Gasheizung.¹³

Emissionshandel im Gebäudesektor

Die aktuellen Energiepreise stellen häufig noch keinen ausreichenden Anreiz für die Investition in klimafreundliche, strombasierte Technologien dar. Der Emissionshandel ist ein wichtiger Hebel zur Anpassung des Strom-Gaspreisverhältnisses. Daher muss die beschlossene Ausweitung des Handels auf die Sektoren Verkehr und Gebäude 2028 durchgeführt werden. Dies leistet ebenfalls einen Beitrag zur Planungssicherheit.

Hintergrund:

- Ab einem Strom-Gaspreisverhältnis von 2,5 verkürzt sich der Amortisierungszeitraum einer Wärmepumpe so, dass sie über die Betriebskosten in allen Anwendungen wettbewerbsfähig gegenüber fossilen Heizungen ist.
- In einem durchschnittlichen Mehrfamilienhaus liegen die CO₂-Kosten bei einem prognostizierten Preis von 250€/t¹⁴ in 2050 bei 445€ für Mieter und 1.200€ für Vermieter.¹⁵
- Eine Modellierung von Fraunhofer ISI und ZVEI zeigt, dass mit dem aktuellen Instrumentenmix die Ziele der EPBD in Deutschland weitestgehend verfehlt werden.

Senkung der Stromsteuer

Der Einsatz von Strom ist gegenüber Erdgas durch Abgaben und Netzentgelte benachteiligt. Dieser Wettbewerbsnachteil muss durch die Senkung von Steuern und Gebühren beim Strompreis ausgeglichen werden.

Hintergrund:

- Beim durchschnittlichen Strompreis von 40 ct/kWh für Haushalte entfallen 60 Prozent auf Posten, die nicht mit Erzeugung, Beschaffung und Vertrieb zusammenhängen.¹⁶ Bei Erdgas sind es hingegen nur rd. 40 Prozent.¹⁷

Niedrige Betriebskosten

Bezahlbares Wohnen entscheidet sich zunehmend an den laufenden Energie- und Betriebskosten. Elektrifizierung und Digitalisierung sind die zentralen Hebel, um diese Kosten dauerhaft zu senken. Die Elektrifizierung des Gebäudebestands senkt die Wohnkosten langfristig und wirkt damit auch sozialpolitisch entlastend. Bürgerinnen und Bürger, die bei neuen Heizungen auf fossile Energieträger setzen, liefern sich einem hohen Risiko mittel- bis langfristig stark steigender Energiepreise aus. Nimmt man einen gleichbleibenden Grundpreis für Erdgas an, ist damit zu rechnen, dass der Preis bis 2034 nur durch die Beimischung grüner Brennstoffe, Emissionshandel und Grundgebühren um 31 Prozent steigt. Für einen Vierpersonenhaushalt mit 120m² Wohnfläche bedeutet das eine Mehrbelastung von ca. 730 € pro Jahr.

Hintergrund:

- In einem typischen Mehrfamilienhaus amortisiert sich die Investition in eine Wärmepumpe mit lokaler Stromerzeugung und Speicherung durch jährliche Einsparungen von rund 9.000 Euro nach etwas zehn Jahren.¹⁸
- In einem typischen Einfamilienhaus sind abhängig von der Effizienzklasse Einsparungen durch Wärmepumpe mit lokaler Stromerzeugung und Speicherung zwischen 2.800 € und 2.400 € realisierbar. Das entspricht Einsparungen von 64 bis 100 % der Energiekosten.¹⁹

¹³ Berechnungen von Fraunhofer ISI und ZVEI.

¹⁴ Ariadneprojekt, 2024: https://ariadneprojekt.de/publikation/analyse-heizkosten-und-treibhausgasemissionen-in-bestandswohngebauden/#_

¹⁵ Berechnungen von Fraunhofer ISI und ZVEI.

¹⁶ Statistisches Bundesamt. Erdgas- und Stromdurchschnittspreise. https://www.destatis.de/DE/Themen/Wirtschaft/Preise/Erdgas-Strom-Durchschnittspreise/_inhalt.html. 31. März 2025.

¹⁷ Verivox. Gaspreiszusammensetzung 2025. <https://www.verivox.de/gas/themen/gaspreiszusammensetzung/>. Zugriff 11. September 2025.

¹⁸ Berechnungen von Fraunhofer ISI und ZVEI.

¹⁹ ebd.

Elektrifizierung und Digitalisierung für einen zukunftsfähigen Gebäudebestand

Ein zukunftsfähiger Gebäudebestand stärkt den Industriestandort Deutschland. Der Sektor verursacht 35 % des Endenergieverbrauchs und bleibt ein zentraler Wirtschaftsfaktor. Elektrische und digitale Lösungen erhöhen Effizienz und stärken Wertschöpfungsketten. Investitionen in moderne Gebäudetechnik sichern Arbeitsplätze und Wettbewerbsfähigkeit in Deutschland und Europa. Dafür braucht die Industrie verlässliche regulatorische Rahmenbedingungen.

Elektrifizierte und digital vernetzte Gebäude erhöhen die Resilienz des Energiesystems. Intelligente Laststeuerung, Photovoltaik, Wärmepumpen und Energiemanagement stabilisieren Netze und entlasten kritische Infrastruktur. Dezentrale Energie steigert Versorgungssicherheit und senkt Risiken für Haushalte und Unternehmen. Moderne Gebäudetechnik wird damit zum festen Bestandteil eines robusten Energiesystems.

Die Effizienz- und Klimaziele liegen weiterhin außerhalb der Reichweite. Die Sanierungsrate bleibt unter 1 %, nötig wären mindestens 2 %. Steigende Energiekosten und fehlende Daten blockieren wirksame Maßnahmen. Eine umfassende Digitalisierung schafft Transparenz, verbessert Prognosen und erhöht die Wirksamkeit politischer Instrumente.

Elektrifizierte und digital gesteuerte Gebäude erzielen sofort Effizienzgewinne. Nutzende profitieren von stabilem Energieverbrauch und transparenten Kosten. Unternehmen verbessern ihre Energieeffizienz und planen Investitionen sicherer. Der Gebäudesektor leistet damit einen entscheidenden Beitrag zur industriellen Transformation.

Elektrifizierung und Digitalisierung bilden die Grundlage für einen klimaneutralen Gebäudebestand. Die Elektro- und Digitalindustrie stellt skalierbare Lösungen bereit. Mit passenden politischen Rahmenbedingungen entsteht ein resilienter und international wettbewerbsfähiger Markt. Deutschland gewinnt technologische Souveränität und Versorgungssicherheit. Der Gebäudesektor bleibt ein tragender Pfeiler der Energiewende.

Hintergrund:

- Flexibel steuerbare Wärmepumpen senken die Kosten im Stromsystem jährlich um 350 Mio. Euro pro eine Million verbauter Geräte.²⁰
- Die nachhaltige und digitale Elektrifizierung in Deutschland hat das Potenzial bis zu 430.000 neue Arbeitsplätze zu kreieren.²¹ Produktion, Installation und Wartung klimafreundlicher Technologien bieten ein hohes Wertschöpfungspotenzial in Deutschland.
- Ohne die Anforderung zum Einsatz erneuerbarer Energien in neuen Heizungen ist damit zu rechnen, dass in 2050 noch über 5 Millionen Gebäude mit fossilen Brennstoffen beheizt werden.²²
- Der aktuelle Instrumentenmix verfehlt besonders im Nichtwohngebäudebereich die Effizienzziele der EPBD.²³

Kontakt

Sebastian Treptow • Bereichsleiter Gebäude & Leiter der Plattform Gebäude
Tel.: +49 30 300 141 569 • Mobil: +49 162 2664-922 • E-Mail: Sebastian.Treptow@zvei.org

ZVEI e. V. • Verband der Elektro- und Digitalindustrie • Amelia-Mary-Earhart-Str. 12 • 60549 Frankfurt a. M.
Lobbyregisternr.: R002101 • EU Transparenzregister ID: 94770746469-09 • www.zvei.org

Datum: 06.03.2026

²⁰ Neon Neue Energieökonomik GmbH im Auftrag des ZVEI. Mehrwert dezentraler Flexibilität Oder: Was kostet die verschleppte Flexibilisierung von Wärmepumpen, Elektroautos und Heimspeichern?. https://www.zvei.org/fileadmin/user_upload/Presse_und_Medien/Pressebereich/2024-021-Dezentrale_Flexibilitaet/Kurzstudie-Mehrwert_dezentraler_Flexibilitaet-ZVEI-Neon.pdf, 2024.

²¹ Fraunhofer ISE. Arbeitsplätze durch erneuerbare Energien in Deutschland 2030.

²² Studie von Fraunhofer ISI & ZVEI. 2026.

²³ ebd.