

Pressemitteilung der Energieberatung der Verbraucherzentrale

26. März 2026

Neues Gebäudemodernisierungsgesetz: Zurück in die Vergangenheit?

Verbraucherrelevante Risiken im Überblick

Die Bundesregierung hat sich auf Eckpunkte für ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) geeinigt. Dieses soll ab 1. Juli 2026 in Kraft treten und das bisherige Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzen. Die Wahlfreiheit im Heizungskeller erscheint auf den ersten Blick als entlastende Vereinfachung. Bei genauerer Betrachtung bedeutet sie jedoch weitere Risiken für Verbraucherinnen und Verbraucher, die Kostensteigerungen und Unsicherheiten deutlich zu spüren bekämen.

Fossile Heizungen wieder im Spiel – eine langfristige Kostenfalle

Einzelheiten zum neuen Gesetz sind noch nicht bekannt aber klar ist: Das GMG soll weiterhin den Einbau von Gas- und Ölheizungen erlauben. Doch ab 2028 müssten Brennstoffhändler schrittweise teurere, klimaneutrale Brennstoffe beimischen, gestartet werden soll mit einem Prozent für alle fossilen Heizungen. Ab 2029 müssten die Eigentümer:innen bei jeder neu eingebauten Öl- oder Gasheizung einen Bioanteil von zehn Prozent sicherstellen. Der weitere Anstieg (Biotreppe) bis 2040 wird in drei Schritten im Gesetz festgelegt.

Langfristig entsteht so eine Kostenfalle: Fossile Heizungen bleiben zwar auf dem Papier erlaubt, werden aber über steigende Biobrennstoff-Pflichten, CO₂-Bepreisung und Krisenanfälligkeit kontinuierlich teurer.

Haushalte werden wahrscheinlich zunehmend auf Öl- und Gasheizungen verzichten. Die Gasnetzkosten bleiben jedoch gleich hoch und müssen zukünftig auf immer weniger Hausanschlüsse verteilt werden.

Entscheidungsfreiheit bedeutet mehr Unsicherheit

Die Abschaffung der 65-Prozent-Regel führt zu mehr Wahlfreiheit. Tatsächlich ist der Einbau einer fossilen Heizung ein Risiko. Denn die Umsetzung kommunaler Klimaschutzpläne, kann zu einem Verbot fossiler Heizungen führen. Es gibt Kommunen, die den Gasnetzrückbau bereits angekündigt haben sowie Kommunen, die in den Jahren

2035-2040 klimaneutral sein möchten. Dann wäre die heute eingebaute Gasheizung nur 15 Jahre in Betrieb gewesen.

Die aktuelle weltpolitische Lage zeigt die unkalkulierbaren Preissprünge bei fossilen Brennstoffen. Die Machbarkeit eines Hochlaufs auf mehr als zehn Prozent Biogas ist umstritten und die Kilowattstunde Biogas ist heute schon deutlich teurer als Erdgas.

Für Mieterinnen und Mieter könnte es teuer werden

Zwar kündigt die Bundesregierung eine Regelung an, die „Mieter vor überhöhten Nebenkosten schützen“ soll. Es bleibt jedoch unklar, wie ein „unwirtschaftlicher“ Heizungseinbau definiert wird. Nach aktuellem Informationsstand, können Vermieter:innen weiterhin fossile Heizungen einbauen und die steigenden Betriebskosten auf die Nebenkosten umlegen. Gerade für Miethaushalte entstände damit ein erhebliches finanzielles Risiko, falls transparente und wirksame Schutzmechanismen fehlen.

Statt verpflichtende Sanierungen steigender Druck durch Marktmechanismen

Der Gebäudesektor gilt schon heute als Sorgenkind: Die Klimaziele gelten und sollte der Gebäudesektor sie verfehlen, kündigt die Bundesregierung bereits Nachsteuerungen ab 2030 an. Das bedeutet für Verbraucher:innen möglicherweise strengere Maßnahmen und kürzere Umsetzungshorizonte. Bei der aktuell niedrigen Sanierungsrate wäre ein kontinuierliches Vorgehen wünschenswert. Wegen des Fachkräftemangels und finanzieller Engpässe ist es unrealistisch, die Sanierungsrate kurzfristig erheblich zu steigern. Für mehr Planungssicherheit wäre es wünschenswert, die Förderbedingungen für laufende Förderprogramme beizubehalten. Zudem wären Förderprogramme für die schlechtesten Gebäude notwendig, um mit wenig Fördergeld maximale Einsparungen zu erzielen.

Kommunale Wärmeplanung: Weniger Orientierung für Verbraucher

Die Fragen, ob Fernwärme eine Option bleibt und welche Infrastruktur in den nächsten Jahren realistisch und erlaubt ist, bleiben unbeantwortet. Zusammenfassend bedeutet weniger Planung mehr Risiko für Verbraucherentscheidungen. Eine preiswerte Fernwärmeversorgung ist abhängig von der Anzahl der angeschlossenen Haushalte. Kommen plötzlich wieder fossile Heizungen ins Spiel, müssen sich die Kommunen erneut damit beschäftigen. Bisher gilt im GEG, dass in Kommunen mit über 100.000 Einwohnern, ab 01.07.2026 der Einbau von fossilen Heizungen verboten wird. Diese Regelung stellte einen planbaren Weg zur fossilfreien Versorgung bis 2045 dar. Dieser Weg wurde mit dem Eckpunkteplan verlassen.

Fazit:

Das geplante Gesetz wirkt auf den ersten Blick verbraucherfreundlich. Bei näherem Hinsehen zeigt sich jedoch:

- Verlagerung der Entscheidungsrisiken auf private Haushalte
- Verlängerung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen
- steigende Kosten durch Biogas/ Bioöl
- besondere Kostenrisiken für Mieter:innen
- Unsicherheit der Förderkulisse
- Verschleppung der Gebäudesanierung

Das GMG entlastet vor allem die Politik, nicht die Verbraucher:innen.

Für Verbraucher:innen bedeutet das GMG mehr Eigenverantwortung, mehr Kostenrisiken und fehlende Orientierung.

Stefan Materne, Experte der Energieberatung der Verbraucherzentrale empfiehlt:
„Verbraucher:innen sollten weiterhin auf erneuerbare Heiztechniken setzen. Im Jahr 2025 wurden erstmalig mehr Wärmepumpen als fossile Heizungen eingebaut.“

Über die Energieberatung der Verbraucherzentrale

Die Energieberatung der Verbraucherzentrale bietet das größte, anbieterunabhängige Beratungsangebot zum Thema Energie in Deutschland. Dank Förderung durch das Bundeswirtschaftsministerium begleitet sie seit 1978 private Verbraucher:innen mit derzeit über 900 Energieberater:innen und an mehr als 1.000 Standorten in eine energiebewusste Zukunft. Im Jahr 2024 wurden weit über 230.000 Privathaushalte zu allen Energie-Themen unabhängig und neutral beraten, beispielsweise zu Energiesparen, Wärmedämmung, moderner Heiztechnik und erneuerbaren Energien.

Pressestelle

Verbraucherzentrale Bundesverband e.V.

Team Energieberatung

Rudi-Dutschke-Straße 17, 10969 Berlin

eteam@vzbv.de

verbraucherzentrale-energieberatung.de

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages