



(Foto: Stock.Adobe.com - Kzenon)

26.05.2026

Aufbruch im Gebäudesektor – jetzt konsequent mit der Wirtschaft

Nachdem der „Herbst der Reformen“ ausgefallen ist, geht die Bundesregierung die Novellierung der Gesetzgebung im Gebäudesektor nun mit hohem Tempo an: Innerhalb weniger Wochen wurden mehrere Vorhaben auf den Weg gebracht – von Novellen des Baugesetzbuchs und der Wärmeplanung bis hin zum nationalen Gebäuderenovierungsplan und vor allem dem lang erwarteten neuen „Heizungsgesetz“.

Das betrifft viele Unternehmen sehr konkret. Für sie ist entscheidend, dass nun klare, praxisnahe und rechtssichere Vorgaben entstehen, die den Unternehmen Planungssicherheit verschaffen. Es muss ihnen außerdem wirtschaftlich möglich sein, betriebliche Klimaneutralität zu erreichen, ohne die Wettbewerbsfähigkeit zu beeinträchtigen. Wie das gelingen kann, wird bei der DIHK-Konferenz „Aufbruch im Gebäudesektor: Klimaneutral. Wirtschaftlich. Zukunftsfähig. (Link: <https://www.dihk.de/de/newsroom/aufbruch-im-gebaudesektor-klimaneutral-wirtschaftlich-zukunftsfahig-176756>) ” am 28. Mai von Vertretern aus Politik und Wirtschaft diskutiert.

Sektor mit vielen strukturellen Herausforderungen

Der Gebäudesektor steht unter erheblichem Druck: Die ambitionierten Vorgaben der europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) treffen auf einen anhaltenden Bau- und Sanierungsstau sowie hohe Energie-, Material- und Baukosten. Hinzu kommen lange Genehmigungsprozesse und deutlicher Nachholbedarf bei der Digitalisierung.

Dass der Sektor in Deutschland außerdem sehr heterogen ist, macht es nicht einfacher: Er umfasst Produktions- und Bürogebäude ebenso wie Wohnimmobilien oder den öffentlichen Gebäudebestand. Unternehmen sind teils Eigentümer, teils Mieter; viele sind zudem selbst Teil der Bau- und

Immobilienwirtschaft und daher entsprechend reguliert. Einheitliche Lösungen greifen hier zu kurz. Gefragt sind aus Sicht der Unternehmen flexible, technologieoffene Ansätze, die unterschiedliche wirtschaftliche und technische Ausgangslagen berücksichtigen.

Technologieoffene Gebäudemodernisierung

Die Abschaffung des bisherigen „Heizungsgesetzes“ – das Gebäudeenergiegesetz (GEG) der Ampel-Regierung soll nach dem Kabinettsbeschluss vom 13. Mai vom Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) ([Link: https://www.dihk.de/de/newsroom/geplante-regelungen-ermoeglichen-technologieoffenheit-schaffen-aber-keine-planungssicherheit-177882](https://www.dihk.de/de/newsroom/geplante-regelungen-ermoeglichen-technologieoffenheit-schaffen-aber-keine-planungssicherheit-177882)) abgelöst werden – und des pauschalen Verbots von Gas- und Ölheizungen nach 2044 bewerten die Unternehmen überwiegend positiv. Besonders der Verzicht auf starre Vorgaben wie die “65-Prozent-Erneuerbaren-Pflicht” für neu eingebaute Heizsysteme sorgt für mehr Flexibilität und stärkt die unternehmerische Entscheidungsfreiheit. Gleiches gilt für die klare Anerkennung eines breiten Spektrums an Heiztechnologien, darunter Wärmepumpen, Fernwärme, Biomasse-, Hybrid-, Gas-, Öl- und Flüssiggasheizungen. Schließlich sorgt das Emissionshandelssystem zuverlässig für die CO₂-Reduktion des Sektors.

Gleichzeitig bleiben bei der konkreten rechtlichen Ausgestaltung des GModG noch Ungewissheiten: Die Ausarbeitung der Kerninhalte, etwa zur sogenannten “Bio-Treppe für Verbraucher” (schrittweise Vorgaben für den steigenden Einsatz klimafreundlicher Brennstoffe beim Heizen), wurde auf den Sommer verschoben. Damit bleiben hohe Unsicherheiten bei Investitionsentscheidungen bestehen. Gerade langfristige Investitionen in Gebäude und Wärmeversorgung erfordern jedoch verlässliche und konsistente Rahmenbedingungen.

Mehr Planungssicherheit bleibt die Herausforderung

Weitere offene Fragen betreffen die Verfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Effizienz klimaneutraler Brennstoffe sowie einen verlässlichen Entwicklungspfad über das Jahr 2040 hinaus. Auch die Kostenverteilung zwischen Mietern und Vermietern ist unzureichend konkretisiert – insbesondere für den Fall, dass klimaneutrale Brennstoffe nicht ausreichend verfügbar sind und Mieter hohe Nebenkosten tragen müssen. Und beim Ausbau der Fernwärme wären transparente, kostenorientierte und verlässliche Rahmenbedingungen erforderlich, auch hier mit Blick auf eine angemessene Kostenbelastung der Nutzer.

Zusätzliche Unsicherheit bringt die geplante Evaluierung im Jahr 2030: Sie nährt die Sorge vor nachträglichen Verschärfungen bei Zielverfehlungen. Umso wichtiger ist es, im weiteren Gesetzgebungsverfahren klare und langfristig stabile Vorgaben zu schaffen.

Europäische Anforderungen entschlacken

Positiv ist, dass die novellierte europäische Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) 1:1 und ohne nationale Verschärfungen umgesetzt werden soll. Ein „Goldplating“ würde zusätzliche Investitionskosten schaffen und Bürokratie sowie Umsetzungsrisiken erheblich erhöhen. Die EPBD, die bis Mai 2026 in nationales Recht umzusetzen ist, enthält ohnehin umfassende Anforderungen an den Gebäudebestand. Dazu gehören Mindesteffizienzstandards und verbindliche Sanierungspfade ebenso wie Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien, für Ladeinfrastruktur oder Gebäudetechnik. Brüssel verschärft damit seine Regulierung für Sanierung, Neubau und Heiztechnologien insgesamt deutlich.

Seitens der Wirtschaft gibt es erhebliche Zweifel an der praktischen Umsetzbarkeit der EPBD, das gilt besonders für Nichtwohngebäude und für strukturschwächere Regionen. Realistischere Zeitrahmen und eine stärkere Einbettung in einen verlässlichen nationalen Renovierungsplan scheinen dringend

erforderlich. Die DIHK plädiert daher für eine praxisnähere und realistischere Ausgestaltung der EPBD auf europäischer Ebene, einschließlich flexibler Erfüllungsoptionen.

ANSPRECHPARTNER



Standortpolitik

WILFRIED EBEL

Tel.: 0651 9777-920

ebel@trier.ihk.de