

Positionspapier

Fünf Ansätze für ein Gebäudeenergiegesetz 3.0

Berlin, November 2025

Das GEG zusammen mit EPBD und kommunaler Wärmeplanung neu denken: Vertrauen wieder herstellen

Die anhaltende Misere auf dem deutschen Heizungsmarkt und die erhebliche Verunsicherung der Modernisierer machen deutlich: Das von der Ampelregierung beschlossene und im Januar 2024 in Kraft getretene **Gesetz zur Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** hat sein Ziel verfehlt. Die Anzahl neuer Heizungen wird in diesem Jahr voraussichtlich nur 600.000 bis 650.000 Geräte betragen. Für das Erreichen der Ziele der Wärmewende ist eine Verdopplung auf 1,2 Mio. Heizungsmodernisierungen notwendig. Auch der Neubau bringt keine Abhilfe – hier verharren die Zahlen ebenso auf niedrigem Niveau.

Das Ziel des GEG, **Klimaschutz im Gebäudebestand durch Ordnungsrecht** voranzubringen, bleibt **nach wie vor richtig**. Jedoch will die bisherige Umsetzung **zu viel, ist zu komplex** – und ist im Ergebnis für Teile der Bevölkerung **unsozial**, für alle aber zu teuer. Die aktuellen Regelungen des GEG fokussieren sich auf die größtmögliche Zielerreichung in einem Schritt und lassen keine Zwischenschritte zu – mit dem Risiko großer Preissprünge und Hürden für Modernisierer.

Technologien wie **Gas-Hybridlösungen, Biomethan, kohlenstoffarme Gase oder H₂-ready-Systeme** sind im Gesetz enthalten, werden in der Praxis aber **durch überzogene Auflagen verhindert**. Gleichzeitig bleiben zentrale Fragen zu **Verfügbarkeit und Kosten bei Strom und Fernwärme** unbeantwortet. Die erhoffte Klarheit aus den Kommunalen Wärmeplanungen bleibt für mehr als ein Drittel der betrachteten Flächen aus, da für diese lediglich „Prüfgebiete“ ausgewiesen werden – obwohl viele Bürgerinnen und Bürger genau hier **Klarheit** benötigen.

Ob Strom-Wärmepumpe, Fernwärme oder grünes Gas – entscheidend ist, dass die Lösung zur Immobilie und zum Budget passt und die **CO₂-Bilanz des Gebäudes in den Mittelpunkt** stellt. Denn statt nur auf den Erneuerbaren-Anteil von 65 % beim Heizen zu fokussieren, sollte der **CO₂-Fußabdruck des gesamten Gebäudes** im Mittelpunkt stehen, also eine Kombination von erneuerbaren Heizenergien, Heizungseffizienz und bereits erfolgte Sanierungen und Umbauten an der Gebäudehülle. Bezahlbarer Klimaschutz im Gebäude erfordert mehr als die Nutzung von erneuerbarem Strom.

DIE GAS- UND WASSERSTOFFWIRTSCHAFT e. V. und ihre Mitgliedsunternehmen, die sich entlang der gesamten Wertschöpfungskette engagieren, stehen mit ihrer Erfahrung und ihrem Know-how bereit, einen substanziellen Beitrag zu einer **erfolgreichen Wärmewende** und damit zur Transformation hin zu einem klimaneutralen und resilienten Energiesystem zu leisten. Vor diesem Hintergrund bringen wir uns mit diesem Positionspapier in die Debatte rund um die Ausgestaltung eines „**GEG 3.0**“ ein.

Aktueller Status: Komplex und technologieverengend

Das **Gebäudeenergiegesetz** und insbesondere § 71 GEG ist gegenwärtig zu **komplex** und **verengt** – bei vordergründiger Technologieneutralität – die zum Einsatz kommenden Technologien **auf zwei Hauptpfade**, nämlich den Anschluss an ein **Wärmenetz** und die Installation einer elektrischen **Wärmepumpe**.

Beispiele sind hierfür unter anderem:

- Der **geforderte 65%-Anteil** an Erneuerbaren Energien beim Einbau einer neuen Heizung ist für im Markthochlauf befindliche und verfügbare Energieträger wie Biomethan, synthetisches Methan oder Wasserstoff **prohibitiv hoch**. Für Biomethan werden zudem neue, stark einschränkende Produktionsanforderungen formuliert.
- Die **Infrastrukturen und ihre Energieträger** werden **ungleich behandelt**. Während der Anschluss an ein Wärmenetz zur Erfüllung der Anforderungen des GEG weitestgehend unabhängig vom tatsächlichen Anteil der erneuerbaren Energien möglich ist, wird bei einem Anschluss an ein Gasnetz vom Netzbetreiber eine durch die BNetzA genehmigter detaillierter Umstellungsfahrplan gefordert. Auch werden die grundsätzlichen Verfügbarkeiten von Strom- und Wärmenetz vorausgesetzt.
- Während beim Einbau z.B. einer **Gas- oder Ölheizung** eine **Pflichtberatung vorge-schrieben** ist, die auf mögliche Preisrisiken hinweist, gibt es bei der Nutzung von **Strom** oder dem Anschluss an ein **Wärmenetz keine** entsprechende **Pflicht**. Insbesondere die Preisrisiken grüner Fernwärme, Risiken der Netzentgeltentwicklung wie auch die Eignung der Wärmepumpe in sehr alten Bestandsgebäuden wird nicht adressiert.
- Zu hohe technische Auslegungsanforderungen führen in der Praxis zu einem **Ausschluss von Technologien**, die im Bestand durch Nachrüstung eine erhebliche CO₂-Reduktion ermöglichen. Ein Beispiel sind Gas-Wärmepumpen-Hybridlösungen, die nach aktueller Gesetzeslage so gestaltet werden müssen, dass die Heizlast fast ausschließlich durch die Wärmepumpe erbracht wird. Das Hybridprinzip, „das Beste aus zwei Welten“ zu nutzen, wird so konterkariert.

Die **Verengung** einer Vielzahl von möglichen Lösungen **auf zwei Vorzugsvarianten macht die Wärmewende teuer und langsam**. Die **besten Lösungen zur effektiven Verringerung des CO₂-Ausstoßes im Gebäudesektor entstehen im fairen Wettbewerb** der Heiz-Technologien und Energieträger, jeweils im Zusammenspiel mit dem Zustand des Gebäudes.

Dazu ist es erforderlich, die grundsätzliche **einseitige Ausrichtung des § 71 GEG aufzuweiten, komplexe und widersprüchliche Detailregeln abzuschaffen** und einen **fairen Wettbewerb** der Lösungskombinationen zu **schaffen**.

Fünf Ansätze

1. Ein klimaneutraler Gebäudebestand ist mehr als die Vorgabe eines Erneuerbaren-Anteils: CO₂-Einsparung durch Äquivalenz-Ansatz in den Mittelpunkt stellen

Die Diskussion um das Gebäudeenergiegesetz (GEG) fokussiert sich fast ausschließlich auf §71 GEG „Anforderungen an eine Heizungsanlage“ und den dort geforderten Einsatz von 65% erneuerbaren Energien beim Einbau einer neuen Heizung. Die nach Europäischer Gebäuderichtlinie (EPBD) vorgegebene Orientierung am Primärenergiebedarf – also die Gesamtemission des Gebäudes – bleibt aus.

Das erkennt die Relevanz der energetischen Gebäudesanierung beim Erreichen der THG-Neutralität. Maßnahmen an der Gebäudehülle müssen daher im Sinne einer Gesamtbetrachtung ebenso Berücksichtigung finden wie moderne Anlagentechnik und die Integration erneuerbarer Energien. Dazu sollten vereinfachte, pauschalisierte Ansätze für die Einsparungen von Primärenergie je nach Maßnahme (Fassade, Fenster, Dach, Heizungsmodernisierung, EE-Einbindung etc.) genutzt werden.

Die Abkehr von der strikten 65% Erneuerbaren-Quote und die **Einführung eines degressiv ausgestalteten CO₂-Einsparungspfades auf Basis der Gesamtprimärenergie durch einen Äquivalenz-Ansatz** ist daher sinnvoll, um den CO₂-Fußabdruck des Gebäudes bis 2030 um 65% zu senken. Vorbild können die individuellen Sanierungsfahrpläne oder die Lebenszyklusbetrachtungen im Neubau sein.

2. Die Wärmewende muss technologieneutral sein

Das Gebäudeenergiegesetz greift tief in die Lebenswirklichkeit der Menschen ein. Jeder und jede ist unmittelbar davon betroffen. Die Komplexität der Regelungen des § 71 GEG führt zu einer Verengung der Technologien auf zwei Hauptpfade, ohne die gegenwärtige Verfügbarkeit erneuerbarer Energieträger und erforderlicher Infrastrukturen zu berücksichtigen:

- Dem Anschluss an ein vorhandenes oder noch zu bauendes Wärmenetz (§ 71 b GEG)
- Der Installation einer elektrischen Wärmepumpe (§ 71 c GEG)

Dem liegt die Fiktion zugrunde, dass Strom bzw. in das Wärmenetz eingespeiste Wärme bereits vollständig erneuerbar ist.

- Im Falle der Wärmenetze muss lt. § 29 WPG in 2030 nur ein Erneuerbaren-Anteil in der Wärmeerzeugung von 30% und in 2040 von 80% erreicht werden. Allein das bedeutet einen systemdienlich abgesicherten Erneuerbaren-Zubau von 12,3 GW, nur um Erdgas oder Kohle aus der Erzeugung der Fernwärme zu drängen. Es ist weitgehend unklar, ob und wie das flächendeckend erreicht werden kann. Gleichwohl gilt bei einem Anschluss an ein Wärmenetz die 65%-Erneuerbaren-Quote als erfüllt.
- Im Falle von Biomethan wird im § 71 f. Abs. 4 eine eigene Definition von zu verwendendem Biomethan vorgenommen. Dieser regelungsfremde Bestandteil des

Gesetzes erweitert die Zahl der in Deutschland registrierten Biomethansorten auf 58 und erhöht die Marktkomplexität unnötigerweise.

- Das in § 71 h festgeschriebene hohe Auslegungsniveau macht Hybridlösungen als Beistell- oder Nachrüstlösungen unmöglich. So lässt sich beispielsweise keine kleiner dimensionierte Wärmepumpe mit dem Bestandsgaskessel koppeln. Praxiserfahrungen aus den Niederlanden zeigen, dass gerade solche milden Hybridlösungen, also der Einbau einer zusätzlichen, kleinen Wärmepumpe neben dem bestehenden Gas-Kessel als Nachrüstlösung, bereits mehr als 70% CO₂ einsparen.

Im Sinne echter Technologieneutralität sollten insbesondere bei den leitungsgebundenen **erneuerbaren Energien wie Biomethan, synthetischem Methan und Wasserstoff Übergangsregelungen oder andere Hochlaufinstrumente zugelassen werden**, um auch diesen den Markthochlauf zu ermöglichen.

3. Seriöse Beratung ist die Grundlage für Vertrauen

Viel Vertrauen ist durch einseitiges Informationshandeln des Staates verspielt worden: So muss sich ein Modernisierer, der sich für eine neue Gasheizung entscheidet – mit dem Einsatz von Biomethan eine Option, die das GEG ausdrücklich vorsieht – einer Pflichtberatung zu potenziellen Risiken unterziehen.

Die nach § 71 (11) GEG vorgeschriebene „Pflichtberatung“ greift „vor Einbau und Aufstellung einer Heizungsanlage, die mit einem festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoff betrieben wird“. In diesem Fall „hat eine Beratung zu erfolgen, die auf mögliche Auswirkungen der Wärmeplanung und eine mögliche Unwirtschaftlichkeit, insbesondere aufgrund ansteigender Kohlenstoffdioxid-Bepreisung, hinweist“.

Der Gesetzgeber fordert also dezidiert keine umfassende und neutrale Beratung. Dementsprechend einseitig ist die aktuelle Beratungsvorgabe: Die hohen Investitionskosten der Wärmepumpe, die eingeschränkte Eignung der Wärmepumpe in Bestandsgebäuden oder die erwartbaren Preissteigerungen bei grüner Fernwärme und Strom werden ebenso wenig adressiert, wie die unklare Verfügbarkeit grüner Fernwärme. Auch wird versäumt, klarzustellen, dass Biomethan keiner CO₂-Bepreisung unterliegt. Das untergräbt das Vertrauen, verzerrt den fairen Wettstreit der Lösungen und missachtet zentrale Anforderungen an staatliches Informationshandeln – insbesondere Objektivität, Sachlichkeit und Verhältnismäßigkeit.

Eine seriöse Beratung im Sinne einer echten Technologieneutralität muss alle Kostenkomponenten und alle Technologien in den Blick nehmen und ein ganzheitliches Bild der Wirtschaftlichkeit über die Nutzungsdauer der Anlage geben. Sie sollte auch die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung und damit die regionalen Gegebenheiten berücksichtigen. Nur so kann der Eigentümer fundiert eine Entscheidung treffen, welche Technologie in Verbindung mit welchem Energieträger für ihn langfristig sinnvoll ist. Staatliches Informationshandeln muss von Neutralität und Zurückhaltung geprägt sein. Die verunsichernde **Pflichtberatung muss gestrichen werden**, etablierte Akteure wie Energieberater, Versorger, Installateure und Verbraucherzentralen bieten bereits ausreichende Informationsangebote.

4. Die Weiternutzung der Gasnetze muss Teil des Lösungsraums sein

Biomethan, synthetisches Methan (subsummiert als „grünes Methan“) und Wasserstoff sind gegenwärtig in unterschiedlichem Maße marktreif und, mit bestehender Infrastruktur

unterlegt, verfügbar. Im Gegensatz zu leitungsgebundener Wärme (derzeit ca. 20 % erneuerbar) und zu Strom (ca. 62 % erneuerbar), wird jedoch bei diesen Energieträgern unmittelbar die Erfüllung der 65 %-Erneuerbaren-Quote gefordert (§ 71 f GEG).

Diese hohen Mengenanforderungen von Beginn an sind gegenwärtig für Biomethan nur eingeschränkt, für synthetisches Methan und Wasserstoff aufgrund mangelnder Verfügbarkeit kaum darstellbar. Sie bremsen den geordneten Markthochlauf dieser Energieträger und damit regionale Wertschöpfung. Diese Optionen werden von den Kunden durch die Hürden gar nicht erst in Betracht gezogen.

Hinzu kommen hohe Anforderungen und Risikoverpflichtungen an die Ausweisung von Teilnetzen für grünes Methan und Wasserstoff für Rahmenbedingungen, die die Verteilnetzbetreiber nicht selbst setzen können.

Ein potenzieller Ausweg für Gebäude, die in einem sog. „Wasserstoffnetzausbaubereich“ nach Wärmeplanungsgesetz (WPG) liegen, ist im Grundsatz in § 71k GEG aufgezeigt. Dieser ermöglicht Gebäudeeigentümern bis zum Anschluss an ein Wasserstoffnetz den Einbau und Betrieb von Heizungsanlagen, die Erdgas verbrennen, ohne eine Erneuerbare-Energien-Quote einhalten zu müssen („H2ready“).

Voraussetzung ist die Vereinbarung eines Fahrplans zwischen dem Netzbetreiber und der Kommune für ein Wasserstoffnetzausbaubereich (§ 26 WPG), das im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ausgewiesen wird. Dieser Fahrplan muss gemäß der Festlegung der „Fahrpläne für die Umstellung der Netzinfrastruktur auf die vollständige Versorgung der Anschlussnehmer mit Wasserstoff“ (FAUNA) dann von der BNetzA genehmigt werden. Allerdings sind die Anforderungen an die Netzbetreiber so übertrieben hoch, dass bislang keine Netzgebiete ausgewiesen wurden. So soll die Wasserstoffverfügbarkeit fortlaufend prognostiziert, eine Beschaffungsstrategie für Wasserstoff entwickelt und die Wirtschaftlichkeit von H2-ready-Heizungen anhand von Versorgungsalternativen verglichen werden. Kritisch ist in diesem Zusammenhang insbesondere die gesetzliche Frist für den Abschluss des Fahrplans bis zum 30.6.2028.

Während die Umstellung auf Wasserstoff zumindest im Grundsatz vorgesehen ist, schafft das GEG keine Perspektiven für den Weiterbetrieb bestehender Netze mit grünem Methan, insbesondere Biomethan.

Durch komplexe Hürden für Netzbetreiber und überhöhte Mengenanforderungen, ist der Markt für grünes Methan politisch praktisch verschlossen, was dazu führt, dass die entsprechenden Mengen am Markt nur begrenzt (Biomethan) bzw. nicht (synthetisches Methan) verfügbar sind. Gleichwohl ist absehbar, dass insbesondere Biomethan zeitnah und auf Basis von seit Jahrzehnten bewährter Technologie und bestehender Infrastrukturen ein großes Mengenpotenzial bietet. So beträgt das EEG-geförderte Biogasvolumen knapp 100 TWh/a, davon werden nur rd. 10 TWh zu Biomethan aufbereitet. Perspektivisch stellen unzählige Biogasanlagen zum Auslaufen des EEGs Ende 2027 den Betrieb ein, obwohl sie Biomethan in großen Mengen liefern könnten – ohne mehr Ackerland zu beanspruchen. Studien sehen allein im Inland Produktionspotenziale bis 2045/2050 zwischen 154¹ - 233² TWh, so dass auch unter Berücksichtigung von Nutzungskonkurrenzen ausreichend grünes Methan für den Wärmemarkt der Zukunft zur Verfügung stünde. Importe, beispielsweise aus der Ukraine, können diese Mengen deutlich steigern.

¹ [Frontier Economics 2022](#) (2045)

² [Gas for Climate/Guidehouse 2022](#) (2050)

Um dieses Potenzial künftig nutzen zu können, sollte der **Einsatz** von **Biomethan** und **synthetischem Methan**, analog zu **Wasserstoff** gemäß § 71 k GEG mit angemessenen **Übergangsregelungen** ausgestaltet werden und eine schrittweise Senkung des Primärenergiebedarfes ermöglichen. **Basis** für entsprechend auszuweisende Gebiete und eine Regelung im GEG könnte **§ 28 WPG „Transformation von Gasverteilernetzen“** sein, der seinerseits konkret auf den Einsatz von „grünem Methan“ abhebt und § 71 f GEG adressiert.

Eine intelligent ausgestaltete, **handelbare Grüngasquote** kann diesen Prozess nachfrage-seitig unterstützen und so den **Markthochlauf** erheblich **beschleunigen und verstetigen**. Der unübersehbare Nebeneffekt ist, dass durch die Nutzung grüner Gase keine CO₂-Zahlungen im Rahmen des ETS2 fällig werden und Preisspitzen gedämpft werden.

5. Die Wärmewende muss bezahlbar bleiben

Die vorangegangenen vier Ansätze zahlen allesamt mit auf den fünften Ansatz den fünften Ansatz ein, nämlich die **Bezahlbarkeit der Wärmewende**. Das muss das vorrangige Ziel auf dem Weg zur Klimaneutralität im Gebäudesektor sein.

Denn es ist heute schon absehbar, dass, trotz massiver Förderung im Rahmen von BEG und BEW, eine **Vielzahl von Haushalten**, Gewerbetreibenden und mittelständischen Industriebetrieben mit der Umsetzung der Anforderungen des GEG beim Heizungswechsel **finanziell überfordert** sind. Angesichts des deutschen Gebäudebestands, der zu 40% älter als 50 Jahre ist, bei dem ebenfalls 40% als dringend sanierungsbedürftig gelten, verwundert dies nicht. Bei Nah- und Fernwärme – aber auch bei Wärmepumpen – kann, aufgrund der investitionsbedingt hohen Netzkosten, nicht von einer absehbaren Preissenkung egal welcher Energieform ausgegangen werden. Die Lösung besteht allein in der Ermöglichung der individuell passenden, technologieneutralen Erfüllungsform, die das komplette Gebäude einbezieht und effektive Zwischenschritte bei der Teilsanierung ermöglicht.

Es braucht eine **Refokussierung auf die CO₂-Vermeidungskosten**, weg von der einseitigen, teuren Ausrichtung auf Strom und noch nicht existierende Infrastrukturen. Grünes Methan, Wasserstoff und seine Derivate sind realistische Optionen für Heizenergien, deren Infrastrukturen bestehen und die nur minimale Anpassungen an den Heizanlagen erfordern. Ge-paart mit schrittweisen Maßnahmen an der Gebäudehülle, steht der Weg zum effektiven Klimaschutz jedem Gebäudeeigentümer offen und das deutsche Klimaziel kommt wieder in greifbare Nähe.

Kontakt

DIE GAS- UND WASSERSTOFFWIRTSCHAFT e. V.
R002686, LobbyRG Bundestag

Bengt Bergt
Leiter Public Affairs
+49 171 240 1339
Bengt.Bergt@gas-h2.de

Als Stimme der Branche bündelt der Verband DIE GAS- UND WASSERSTOFFWIRTSCHAFT e.V. die Interessen seiner Mitglieder und setzt sich dafür ein, dass die Potenziale von Wasserstoff und seiner Derivate sowie Biogas und Erdgas inklusive der dazugehörigen Infrastruktur genutzt werden. Zudem informiert er über die Chancen, die gasförmige Energieträger für ein klimaneutrales als auch resilientes Energiesystem bieten, und treibt die Transformation der Branche hin zu neuen Gasen voran. Der Verband wird von führenden Unternehmen der Energiewirtschaft getragen und umfasst die gesamte Wertschöpfungskette von Produktion, Transport, Verteilung bis hin zu Handel, Vertrieb und Anwendungen. Weitere Branchenverbände und Industrieunternehmen unterstützen ihn als Partner.