

Vom GEG zum GMG: Einschätzungen zu den Eckpunkten des neuen GMG

Energy-Charts Talks

Dr. Veit Bürger | Freiburg | 02.03.2026

Zur Einordnung

- Eckpunkte legen Fokus auf Abschaffung/ Abänderung von §71 und 72 GEG (65%-Anforderung), es sind aber auch weitere Änderungen/Ergänzungen am GEG/GMG geplant (Umsetzung EPBD)
- Darüber hinaus enthalten die Eckpunkte weitere Regelungsankündigungen für
 - Weiterführung BEG
 - Kommunale Wärmeplanung (Vereinfachung für kleine Kommunen)
 - Fernwärme (Aufstockung und gesetzl. Verankerung BEW, Novelle AVBFernwärmeV und WärmeLV, verpflichtende Preistransparenzplattform)
- Es handelt sich um Eckpunkte → wichtige Parameter (u.a. für Wirkungsabschätzung) noch nicht für 2029ff festgelegt
- Fokus der nachfolgenden Betrachtungen liegt auf den Änderungen an §71 und 72 GEG



SPD Fraktion im Bundestag

24.2.2026

Eckpunkte zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz

Gebäudebestand

Das Heizungsgesetz wird abgeschafft. Die bürokratischen und kleinteiligen Regelungen der mit der Novelle 2023 eingefügten §§ 71 – 71p sowie der § 72 des GEG werden gestrichen. Die pauschale Vorgabe eines Anteils von mindestens 65 Prozent erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung für alle Neu- und Bestandbauten entfällt. Auch Betriebsverbote für bestimmte Heizungsarten streichen wir.

Das neue Gebäudemodernisierungsgesetz wird technologieoffener, flexibler, praxistauglicher und einfacher. Dabei halten wir die Klimaziele im Blick, mit dem Ziel, dass neue Heizungen in Zukunft überwiegend CO₂-frei betrieben werden. Das neue Gesetz wird keine Regelungen enthalten, die den Ausbau oder Wechsel bestehender funktionierender Heizungssysteme verpflichtend machen.

Beim Austausch der Heizung liegt die Entscheidung über die künftige Heizungsart bei den Eigentümern, die sich heute schon beim Heizungsaustausch überwiegend für eine Wärmepumpe oder Fernwärme entscheiden. Wir stärken ihre Entscheidungsfreiheit und Eigenverantwortung, denn die Eigentümer wissen am besten, was in ihren Heizungskeller passt. Wir werden im Gesetz einen technologieoffenen Katalog mit allen möglichen Heizungsoptionen nennen und eine Offenheit für Innovationen schaffen. Künftig können neben der Wärmepumpe, Fernwärme, hybriden Heizungsmodellen und Biomasseheizung weiterhin auch Gas- und Ölheizungen eingebaut werden. Voraussetzung ist, dass diese ab 1.1.2029 einen zunehmenden Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe nutzen („Bio-Treppe“).

Wird also eine Gas- oder Ölheizung ab Inkrafttreten ausgetauscht, ist die neue Heizung zu einem aufwachsenden Anteil mit klimafreundlichen Brennstoffen wie Biomethan und synthetischem Treibstoff (Bio-Treppe) zu betreiben. Ab 1.1.2029 muss dieser Anteil bei mindestens 10 Prozent liegen, den weiteren Anstieg bis 2040 legen wir in drei Schritten im Gesetz fest. Entsprechende Tarife mit Bio-Anteil werden bereits heute von den Gas- und Öllieferanten angeboten und können derzeit schon abgeschlossen werden. Der CO₂-Preis entfällt für diesen klimafreundlichen Brennstoffanteil. Das dämpft die Zusatzkosten dieser Tarife für die Verbraucher. Damit leisten auch Eigentümer, die diese Technologien wählen, ihren Beitrag zum Klimaschutz.

Was soll geändert werden?

- Streichen von §§ 71 – 71p sowie der § 72 des GEG werden gestrichen, konkret:
 - Streichen der 65%-EE-Anforderung beim Einbau einer neuen Heizanlage
 - Streichen des Betriebsverbots für alte Konstanttemperaturkessel (> 30a)
 - Wegfall des Verbots, nach 2044 weiter fossile Brennstoffe für Heizzwecke zu verwenden
- Verpflichtung für neue Gas- und Ölheizungen, mit einem aufwachsenden Anteil mit klimafreundlichen Brennstoffen wie Biomethan und synthetischem Treibstoff betrieben zu werden („Bio-Treppe“); Start ab 2029 mit 10%, weitere Anstiege noch offen
- Ankündigung von mieterschützenden Regelungen
- Verpflichtung der Inverkehrbringer von Erdgas und Heizöl zum anteiligen Einsatz von klimafreundlichen Gasen bzw. Heizöl (Grüngas-/Grünheizölquote); Start ab 2029 mit 1%, weitere Anstiege noch offen
- Evaluierung im Jahr 2030

Heizungsalternativen aus Sicht der GebäudeeigentümerInnen unter der 65%-Anforderung

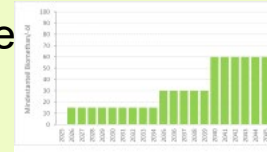
Einbau neuer Heizungsanlage

- Neubau
- Gebäudebestand: Austausch bestehender Anlage



Vor Vorlage KWP

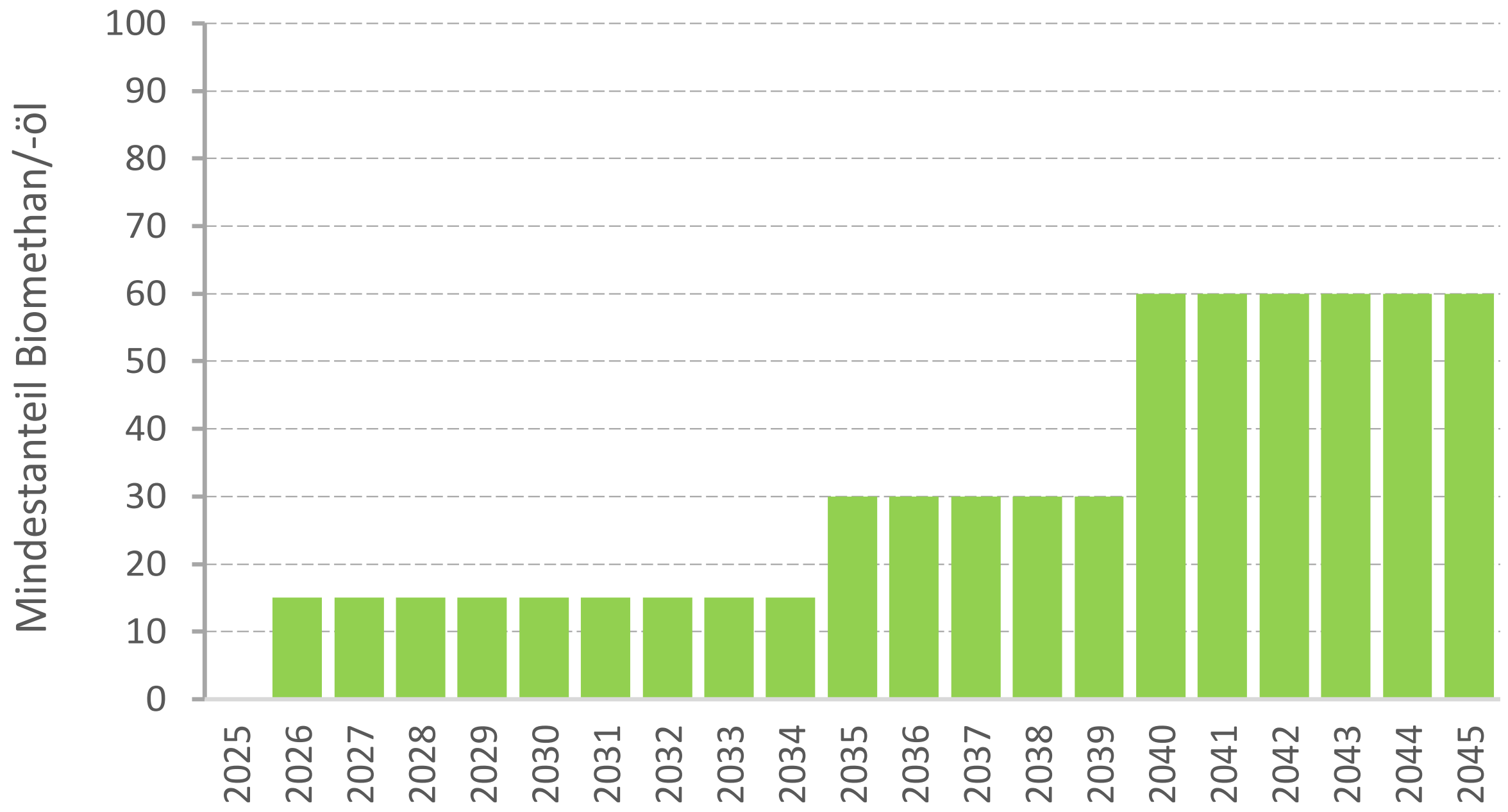
- Gaskessel + Biotreppe
- Ölkessel + Biotreppe
- Wärmepumpe
- Stromdirektheizung
- Solarthermie
- Biomasse (fest, flüssig, gasförmig)
- Wasserstoff (grün/blau)
- Wärmenetzanschluss
- Hybride



Nach Vorlage KWP (07/2026 | 07/2028)

- Gaskessel + 65% Biomethan oder H₂ (grün/blau)
- Ölkessel + 65% Bioöl / synth. Öl
- Wärmepumpe
- Stromdirektheizung
- Solarthermie
- Biomasse (fest, flüssig, gasförmig)
- Wasserstoff (grün/blau)
- Wärmenetzanschluss
- Hybride

- Verbot des Einsatzes fossiler Brennstoffe ab 2045 (§72)
- Austauschpflicht alter Konstanttemperaturkessel (> 30a) mit umfangreichen Ausnahmen (§72/73)
- Detailregelungen für Etagenheizungen usw.



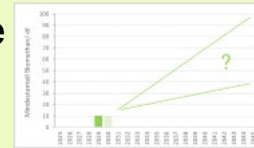
Heizungsalternativen aus Sicht der GebäudeeigentümerInnen unter der neuen Regelung

Einbau neuer Heizungsanlage

- Neubau
- Gebäudebestand: Austausch bestehender Anlage

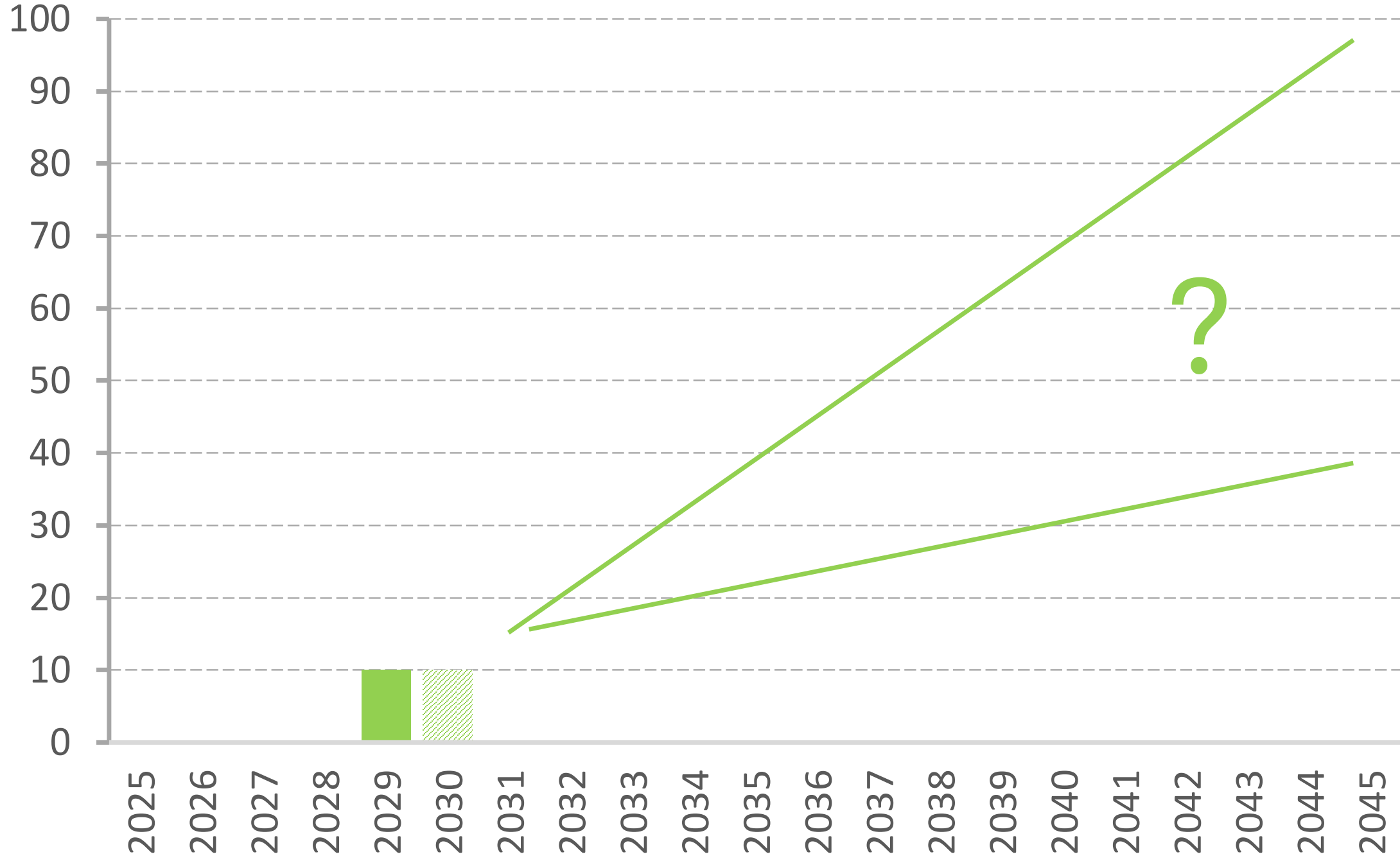


- Gaskessel + Biotreppe
- Ölkessel + Biotreppe
- Wärmepumpe
- Stromdirektheizung
- Solarthermie
- Biomasse (fest, flüssig, gasförmig)
- Wasserstoff (grün/blau)
- Wärmenetzanschluss
- Hybride



- „Wir werden im Gesetz einen technologieoffenen Katalog mit allen möglichen Heizungsoptionen nennen.“
- Grüngas-/Grünheizölquote -> richtet sich an Brennstoffsektor

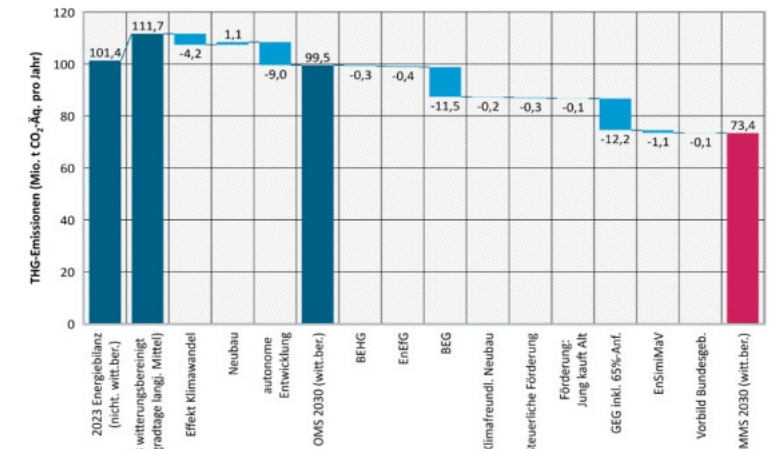
Mindestanteil Biomethan/-öl



Erste Bewertung

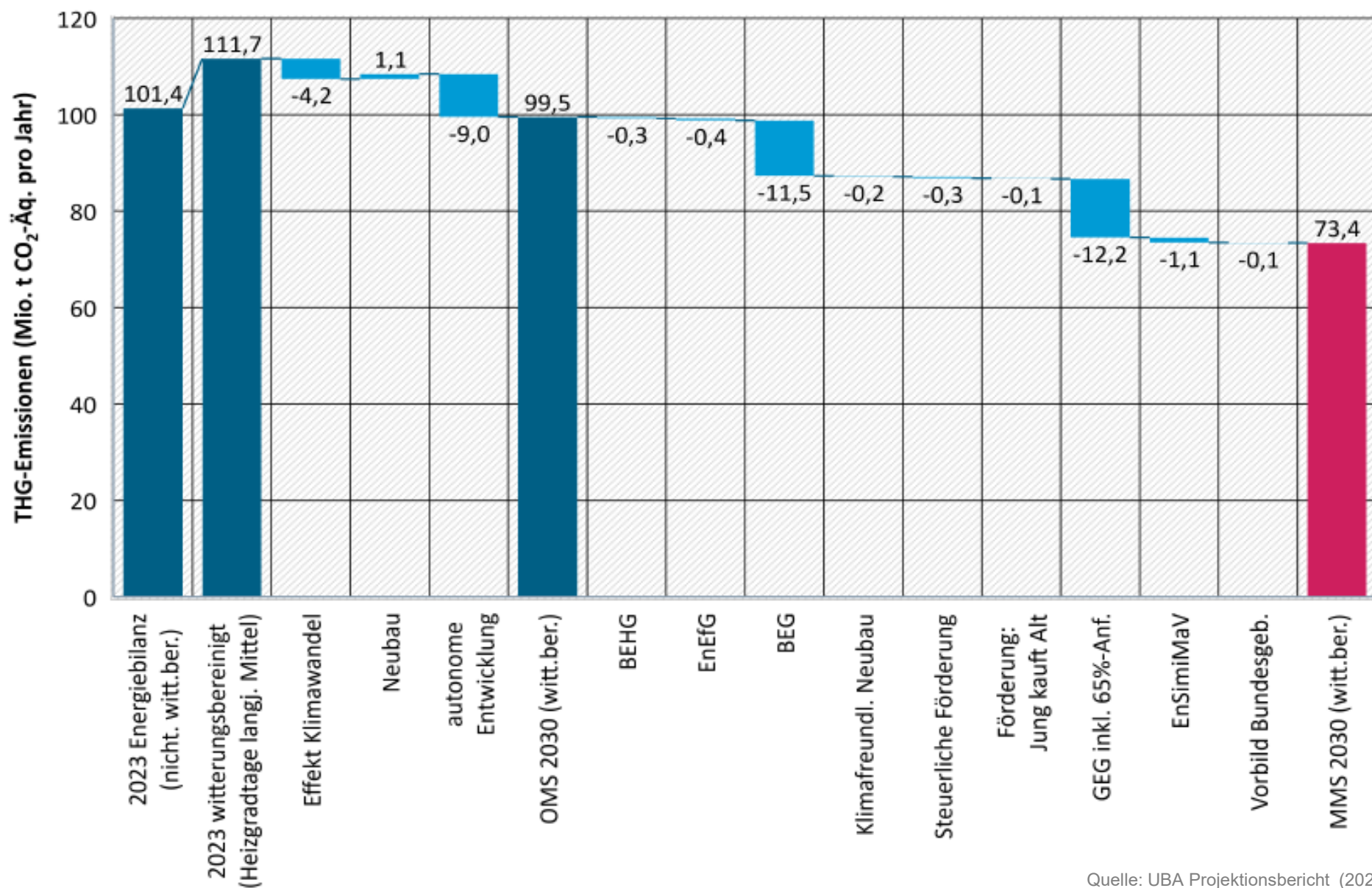
- Klimawirkung: Regelungen der Eckpunkte dürften die Minderungswirkung des GEG/GMG deutlich verringern (v.a. mit Blick auf 2030-Ziel)
 - Marktwirkung unklar: Einfluss der GEG-Novelle (v.a. abgeschwächte Bio-Treppe) auf Marktvolumen und Technologieverteilung offen
 - Kompensierende Wirkung Grüngas-/Grünheizölquote zumindest bis 2030 begrenzt
 - Ausgestaltung Bio-Treppe und Grüngas-/Grünheizölquote 2029ff noch unklar
- Kostenrisiko Bio-Treppe und Grüngas-/Grünheizölquote → Planungssicherheit und Risikoallokation (Vermieter/Mieter)
- Soziale Wirkung: Verteilungswirkung im Mietgebäudesegment (Mieterschutz)

Abbildung 52: Netto-Minderungswirkung der Instrumente des MMS im Jahr 2030 im Vergleich zu den Sektoremissionen 2023 (Bilanzraum Gebäude: Raumwärme und Warmwasser)



Quelle: UBA Projektionsbericht (2025)

Abbildung 52: Netto-Minderungswirkung der Instrumente des MMS im Jahr 2030 im Vergleich zu den Sektoremissionen 2023 (Bilanzraum Gebäude: Raumwärme und Warmwasser)



Einordnung/Bewertung von Bio-Treppe und Grüngas-/Grünheizölquote

- Mengen, Quellen/Nachhaltigkeit, Herkunft/Abhängigkeiten, bei Grüngas auch Biogas vs. Biomethan
- Kostenrisiko/Planungs(un)sicherheit
- Soziale Frage → Kostenverteilung und damit Allokation des Kostenrisikos im Mitgebäudesektor
- Systemische Allokationsfrage
- Flächendruck („Tank-oder-Teller“-Debatte)
- Infrastrukturkomponente: Lock-in-Effekt zu Gunsten der Gasverteilnetze
- Biotreppe: Herausforderung Vollzug





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Haben Sie noch Fragen?