



Bremen/Berlin, 11. Mai 2026

# Stellungnahme der *Architects for Future* zum Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Modernisierung der Wärmeversorgung in Gebäuden (Gebäudemodernisierungsgesetz – GModG)

Bezugnahme auf den Referentenentwurf des BMWi, veröffentlicht am 05. Mai 2026

**Architects for Future** steht dem vorliegenden Referentenentwurf äußerst kritisch gegenüber und hält eine grundlegende Überarbeitung für dringend erforderlich. Der Entwurf schwächt zentrale Leitplanken für einen klimaneutralen Gebäudebestand, ohne zugleich einfacher, praxistauglicher oder sozial gerechter zu werden. Statt langfristige Planungs- und Investitionssicherheit sowie wirksame Transformationspfade zu schaffen, verfestigt er fossile Abhängigkeiten und verschiebt notwendige Entscheidungen in die Zukunft. Der vorliegende Entwurf des GModG stellt aus unserer Sicht eine politische Absage an eine sozial- und klimagerechte Transformation des Gebäudesektors dar.

## Vorbemerkung zum Verfahren

Die vorliegende Verbändeanhörung erfolgte mit einer Beteiligungsfrist von unter einer Woche für einen 147-seitigen Gesetzesentwurf mit weitreichenden Folgen für Klimaschutz, Wohnkosten, Planungssicherheit und die Transformation des Gebäudesektors.

**Eine ernsthafte fachliche Prüfung und demokratische Beteiligung zivilgesellschaftlicher Akteur:innen ist unter diesen Bedingungen faktisch nicht möglich.**

Vorgesehen ist laut §47 der Gemeinsamen Geschäftsordnung der Bundesministerien, Verbände und Fachkreise „möglichst frühzeitig“ zu beteiligen. Die wiederholt extrem kurzen Fristen bei klimapolitisch relevanten Gesetzgebungsverfahren, u.a. beim Klimaschutzprogramm, beim Nationalen Gebäuderenovierungsplan sowie beim BauGB, erwecken zunehmend den Eindruck, **dass eine fachliche Beteiligung zwar formal vorgesehen, in der Praxis jedoch systematisch erschwert wird.**

Hinzu kommt, dass die Aufforderung zur Stellungnahme nicht öffentlich erfolgte und zahlreiche Verbände den Entwurf erst über informelle Netzwerke erhalten haben. Dies halten wir demokratiepolitisch für hoch problematisch.

Zusätzlich erschwert die weitreichende Umstrukturierung und Umnummerierung zentraler Paragraphen innerhalb der extrem kurzen Beteiligungsfrist eine nachvollziehbare fachliche Prüfung erheblich.

Die nachfolgenden Anmerkungen stellen daher lediglich eine erste fachliche Einschätzung dar. Bereits nach erster Prüfung entsteht jedoch der Eindruck, dass sich der Entwurf in zentralen Fragen so deutlich von den Anforderungen an einen wirksamen und sozial gerechten Gebäudeklimaschutz entfernt, dass eine bloße Detailkommentierung einzelner Regelungen die grundlegenden strukturellen Defizite kaum erfassen kann.

## Grundsätzliche Bewertung

Der vorliegende Entwurf bleibt weit hinter den klimapolitischen, sozialen und ordnungspolitischen Anforderungen an eine zukunftsfähige Transformation des Gebäudesektors zurück.

Trotz der Umbenennung in „Gebäudemodernisierungsgesetz“ handelt es sich im Kern nicht um eine Modernisierung des Gebäudebestands, sondern **überwiegend um die politische Verlängerung und Absicherung fossiler Wärmeversorgung sowie die systematische Aufweichung bestehender Klimaschutzvorgaben.**

Der Entwurf reduziert die Gebäudemodernisierung im Wesentlichen auf Fragen der Wärmeversorgung. Eine echte Modernisierung des Gebäudebestands müsste jedoch Ressourcenverbrauch, Bestandserhalt, Emissionsreduktion, Kreislaufwirtschaft, Umbaufähigkeit und soziale Resilienz gleichermaßen adressieren. Zentrale Anforderungen an Suffizienz, Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschutz bleiben im Entwurf weitgehend unberücksichtigt.

**Die Bundesregierung verspielt damit wertvolle Zeit, den Gebäudesektor sozial gerecht, planbar, ressourcenschonend und klimakompatibel weiterzuentwickeln.**

**Klimaschutz und soziale Gerechtigkeit sind keine Ideologien oder politischen Geschmacksfragen.** Sie sind die Voraussetzung für ein friedliches, gerechtes und zukunftsfähiges Zusammenleben. Der vorliegende Entwurf wird diesem Anspruch in keiner Weise gerecht.

Darüber hinaus steht der Staat gemäß Art. 20a Grundgesetz in der Verantwortung, die natürlichen Lebensgrundlagen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen zu schützen. Aus unserer Sicht kommt der vorliegende Entwurf im Gebäudesektor diesem verfassungsrechtlichen Schutzauftrag nicht nach.

Besonders kritisch bewerten wir:

- die Abschwächung ordnungsrechtlicher Leitplanken (§§ 71 ff. GEG),
- die erneute Öffnung für fossile Heiztechnologien (§§ 42, 43),
- die fehlende Priorisierung von Sanierung und Bestandserhalt,
- die mangelnde langfristige Planungssicherheit für Planende, Handwerk, Industrie und Eigentümer:innen,
- Ausbleiben von steuernden Maßnahmen und Verlagerung technischer und wirtschaftlicher Risiken auf Eigentümer:innen und Mieter:innen,
- sowie die weiterhin unzureichende Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden (§ 88b).

## Fehlende Planungs- und Investitionssicherheit

Der Entwurf begründet die Abkehr vom bisherigen GEG mit „Technologieoffenheit“, „Flexibilität“ und „Praxistauglichkeit“.

Aus Sicht der Planungspraxis ist jedoch das Gegenteil zu erwarten: steigende Unsicherheit, komplexere Entscheidungsprozesse und eine weitere Verlagerung technischer und wirtschaftlicher Risiken auf Eigentümer:innen und Mietende.

**Mit der Aufweichung der bisherigen 65%-Regel (§§ 71 ff.) wird ein zentraler ordnungspolitischer Steuerungsmechanismus für die Dekarbonisierung des Gebäudesektors abgeschafft.**

**Die behauptete „Technologieoffenheit“ führt in der Praxis nicht zu mehr Freiheit, sondern erweist sich vor allem als politische Verantwortungsverschiebung auf einzelne Eigentümer:innen und wissenschaftlicher Sicht weder ökologisch noch wirtschaftlich zielführend.** Laien sollen Entscheidungen über Technologien treffen, deren langfristige Verfügbarkeit, Infrastruktur und Wirtschaftlichkeit selbst Fachleute derzeit nicht belastbar prognostizieren können.

Die Steuerungswirkung wird zunehmend auf zukünftige Preisentwicklungen und die CO<sub>2</sub>-Bepreisung verlagert, anstatt klare ordnungsrechtliche Leitplanken zu setzen. Dies schafft zusätzliche Unsicherheiten für Eigentümer:innen, Handwerk und Investitionen.

Die damit verbundene Verlagerung langfristiger technischer und wirtschaftlicher Risiken auf einzelne Eigentümer:innen und Mietende ist weder sozial noch wirtschaftlich verantwortungsvoll.

Die bisherige ordnungsrechtliche Priorisierung effizienter Heiztechnologien wie der Wärmepumpe war nicht Ausdruck mangelnder Technologieoffenheit, sondern diente auch dem Schutz von Verbraucher:innen vor langfristigen Preis- und Investitionsrisiken.

Insbesondere die erneute Öffnung für Gas- und Ölheizungen (§§ 42, 43) sowie die starke Fokussierung auf Wasserstoff und biogene Brennstoffe halten wir klimapolitisch, infrastrukturell und volkswirtschaftlich für einen gravierenden und hochriskanten Fehlanreiz. Ein Umbau von Gasnetzen hin zu Wasserstoffnetzen ist technisch in vielen Fällen nicht möglich bzw. mit hohen Umbaumaßnahmen verbunden. Somit sind weder der Betrieb von wasserstoffbasierten Heizungsanlagen noch der Umbau der Infrastruktur wirtschaftlich darstellbar.

Gravierend ist zudem, dass der Entwurf selbst in den kommenden Jahrzehnten weiterhin den Neueinbau fossiler Heizsysteme ermöglicht. Angesichts der gesetzlichen Klimaziele und der verbleibenden Zeit bis zur angestrebten Klimaneutralität bedeutet dies faktisch die politische Verlängerung fossiler Lock-in-Strukturen weit über notwendige Transformationszeiträume hinaus. **Heizsysteme haben eine Lebensdauer von 25 Jahren oder mehr. Bis zur gesetzlich angestrebten Klimaneutralität im Jahr 2045 verbleiben jedoch nur noch rund 19 Jahre.** Neue fossile Investitionen von heute wirken damit weit in eine Zeit hinein, in der der Gebäudesektor bereits klimaneutral sein muss.

Klimaneutrale Gase werden langfristig knapp, teuer und für andere Sektoren dringend benötigt. Wasserstoffbasierte Heizsysteme benötigen ein Vielfaches der elektrischen Energie einer Wärmepumpe.

Gleichzeitig bleibt unbeantwortet, woher die hierfür notwendigen Mengen an Biomethan, synthetischen Gasen oder Wasserstoff künftig stammen sollen. **Der Entwurf suggeriert Verfügbarkeiten klimaneutraler Gase, für die es bislang weder belastbare Mengenprognosen noch realistische Infrastrukturfade gibt.** Heimische landwirtschaftliche Flächen werden bereits für Nahrungsmittelproduktion, Biodiversität und Klimaanpassung benötigt. Wasserstoff wird zudem insbesondere in Industrieprozessen dringend gebraucht. Die Umwandlung erneuerbaren Stroms in gasförmige Energieträger ist mit erheblichen Effizienzverlusten verbunden und erhöht den Gesamtenergiebedarf zusätzlich. Auch neue geopolitische Abhängigkeiten durch den Import von Wasserstoff aus potenziell instabilen oder autoritär regierten Staaten werden im Entwurf vollständig ausgeblendet.

Vollständig offen bleibt außerdem, wie die hierfür notwendige Infrastruktur entstehen soll. Sowohl die Kosten, als auch die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit eines großflächigen Umbaus bestehender Gasnetze auf Wasserstoffversorgung werden im Entwurf ausgeblendet.

Die vorgebliche „Technologieoffenheit“ droht daher vor allem zu höheren Kosten, verzögerten Investitionen und weiterer fossiler Pfadabhängigkeit zu führen.

Statt weiterhin erhebliche finanzielle Mittel für den Import fossiler und synthetischer Energieträger ins Ausland zu transferieren, müssten Investitionen gezielt in erneuerbare Energien, Netzinfrastruktur, Speichertechnologien und Gebäudesanierung gelenkt werden. Dies stärkt langfristig regionale Wertschöpfung, Versorgungssicherheit und bezahlbare Energiepreise.

Auch die vorgesehenen Transformationspfade für klimaneutrale Brennstoffe bleiben deutlich hinter den notwendigen Emissionsminderungen im Gebäudesektor zurück und verschieben wirksamen Klimaschutz um Jahre. Statt klare und frühzeitige Reduktionspfade zu setzen, werden fossile Heizsysteme politisch abgesichert statt konsequent zurückgebaut und damit fossile Abhängigkeiten über lange Übergangszeiträume fortgeschrieben.

Gleichzeitig ist absehbar, dass sich die Wärmepumpe aufgrund ihrer hohen Effizienz sowie begrenzter Verfügbarkeit klimaneutraler Brennstoffe langfristig dennoch als zentrale Heiztechnologie durchsetzen wird. Der Entwurf verzögert diesen Übergang jedoch politisch und kommunikativ, zu Lasten von Planungs-, Investitions- und Herstellungssicherheit sowie Klimaschutz.

Gleichzeitig verfügt Deutschland im Bereich effizienter Wärmepumpentechnologien weiterhin über erhebliche Innovations- und Marktpotenziale. Statt diesen Zukunftsmarkt durch widersprüchliche politische Signale auszubremsen, sind jetzt verlässliche Rahmenbedingungen notwendig, um technologische Entwicklung, Handwerk und industrielle Wertschöpfung langfristig zu stärken.

Die erst für das Jahr 2030 vorgesehene Evaluierung (§ 9a) erfolgt angesichts der bekannten Klimaschutzlücke und der langen Investitionszyklen im Gebäudesektor deutlich zu spät.

## **Widersprüche und fehlende Konsequenz**

Besonders widersprüchlich und fachlich kaum nachvollziehbar ist der Gegensatz zwischen dem vorliegenden Entwurf und dem Nationalen Gebäuderenovierungsplan desselben Ministeriums.

Während im Gebäuderenovierungsplan weiterhin von fossilen Ausstiegen und klaren Transformationspfaden ausgegangen wird, schwächt das GModG bestehende Regelungen deutlich ab. Damit werden auch die Ausstiegsregelungen für fossile Heizungen früherer CDU-geführter Bundesregierungen (GEG 2014(!)) nun aufgeweicht oder gar gestrichen.

Die wenigen tatsächlich zukunftsfähigen Elemente des Entwurfs, insbesondere Lebenszyklusbetrachtung, Nullemissionsgebäude und Renovierungsanforderungen, resultieren überwiegend aus zwingenden europäischen Vorgaben der EPBD, nicht aus einer eigenständigen klimapolitischen Modernisierungsstrategie der Bundesregierung.

Gleichzeitig fehlen zentrale Konsequenzen aus den europäischen Vorgaben der EPBD:

- verbindliche Sanierungspfade für Wohngebäude,
- klare „Worst First“-Strategien,
- sowie wirksame Anforderungen an den Gebäudebestand.

Es entsteht ein widersprüchlicher Gesetzesrahmen: Während auf europäischer Ebene strengere Anforderungen an Klimaschutz, Effizienz und Lebenszyklusbetrachtungen eingeführt werden, werden zentrale nationale Steuerungsinstrumente für die Wärmewende abgeschwächt oder gestrichen.

Besonders problematisch ist in diesem Zusammenhang die vorgesehene Abschwächung energetischer Anforderungen bei Bestandsgebäuden (§ 38). Während bisher geringere Überschreitungen des Referenzgebäudes zulässig waren, werden die Anforderungen nun abgesenkt. **Ab 2030 sollen zudem, unverständlicherweise, energetisch schlechtere Standards zulässig sein als zuvor. Damit werden regulatorisch genau jene Verzögerungseffekte erzeugt, die im Gebäudesektor klima-, aber auch sozialpolitisch besonders fatal sind.**

Statt bestehende Regelungen sinnvoll weiterzuentwickeln und europäische Vorgaben konstruktiv umzusetzen, werden erhebliche politische und administrative Ressourcen in die Rückabwicklung bereits bestehender Klimaschutzinstrumente verschwendet.

## Positiv zu bewertende Ansätze und verbleibende Defizite

Positiv bewerten wir grundsätzlich:

- die Einführung der Lebenszyklus-THG-Bilanzierung (§ 88b),
- die gesetzliche Verankerung des Nullemissionsgebäudes (§ 3),
- sowie die stärkere Berücksichtigung von Gebäudeautomation und Monitoring.

Diese Ansätze bleiben jedoch unzureichend, solange:

- keine verbindlichen CO<sub>2</sub>-Grenzwerte eingeführt werden,
- Abriss beim Ersatzneubau nicht bilanziert wird,
- Modul D und Wiederverwendungspotenziale nicht berücksichtigt werden,
- und große Sanierungen im Bestand weiterhin ohne verpflichtende Lebenszyklusbetrachtung möglich bleiben.

Ohne verbindliche CO<sub>2</sub>-Grenzwerte droht die Lebenszyklusbilanzierung zu einem reinen Dokumentationsinstrument zu werden und bleibt ohne verbindliche Grenzwerte weitgehend wirkungslos.

Besonders widersprüchlich ist zudem, dass der Entwurf einerseits die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft und Kaskadennutzung ausdrücklich benennt, andererseits jedoch keine ausreichenden Anreize oder Prioritäten für die stoffliche Wiederverwendung und das Recycling von Materialien setzt.

Hochwertige Biomasse und potenziell wiederverwendbare Ressourcen dürfen weiterhin energetisch genutzt werden, obwohl ihre stoffliche Nutzung aus Klima- und Ressourcenschutzsicht häufig sinnvoller wäre. Die energetische Verwertung bleibt damit weiterhin gegenüber der zirkulären Nutzung privilegiert.

Kritisch bewerten wir außerdem den weiterhin dominanten Wirtschaftlichkeitsvorbehalt. Ohne verpflichtende Berücksichtigung unterlassener Instandhaltung droht dieser erneut zur strukturellen Blockade notwendiger Modernisierungsmaßnahmen zu werden.

Besonders kritisch sehen wir dies im Zusammenhang mit § 40 Abs. 1, wonach Anforderungen entfallen können, wenn sie als „wirtschaftlich unzumutbar“ gelten. Ohne eine verpflichtende Anrechnung ohnehin notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen droht diese Regelung in der Praxis zu einem strukturellen Schlupfloch zu werden, mit dem notwendige Sanierungen über Jahre verzögert oder vermieden werden können. Unterlassene Instandhaltung darf nicht länger indirekt privilegiert werden.

**Gerade im Gebäudebestand liegt jedoch der größte Hebel für Klima- und Ressourcenschutz. Ein echtes „Umbau statt Neubau“-Prinzip fehlt im Entwurf nahezu vollständig.**

Zudem warnen wir davor, Klimaschutz im Gebäudesektor einseitig über komplexe technische Systeme lösen zu wollen. Low-Tech-Strategien wie passive Kühlung, natürliche Lüftung und konstruktiver Sonnenschutz müssen gegenüber wartungsintensiven High-Tech-Lösungen deutlich stärker berücksichtigt werden, auch im Gebäudebestand.

## Fehlende soziale Perspektive

Der Entwurf betont, Verbraucher:innen zu entlasten und Mieter:innen vor hohen Nebenkosten schützen zu wollen.

Tatsächlich verschiebt der Entwurf soziale und wirtschaftliche Belastungen lediglich in die Zukunft: Durch die Verlängerung fossiler Abhängigkeiten werden zukünftige Preissteigerungen bei CO<sub>2</sub> und Energieträgern verschleppt, statt vermieden.

**Kurzfristige politische Entlastung droht damit zur langfristigen Kostenfalle für Eigentümer:innen und Mietende zu werden.**

Gleichzeitig werden wichtige Beratungs- und Orientierungselemente geschwächt. Die Reduktion verpflichtender Informations- und Beratungsstrukturen erhöht das Risiko langfristiger Fehlentscheidungen bei Eigentümer:innen und erschwert eine strategische Sanierung des Gebäudebestands.

Die im Entwurf behaupteten finanziellen Entlastungen berücksichtigen weder zukünftige Klimafolgekosten noch steigende Infrastruktur-, Energie- und Transformationskosten fossiler Systeme. Dadurch entsteht ein verkürztes Verständnis von Wirtschaftlichkeit. Der Entwurf erkaufte kurzfristige politische Entlastungen durch langfristige Klima- und Gesundheitsfolgekosten für zukünftige Generationen.

## Fazit

Der vorliegende Entwurf des GModG stellt aus unserer Sicht eine politische Absage an eine sozial- und klimagerechte Transformation des Gebäudesektors dar.

Mit dem Nullemissionsgebäude und der Lebenszyklus-THG-Bilanzierung enthält der Entwurf zwar grundsätzlich sinnvolle Instrumente. Gleichzeitig fehlen jedoch verbindliche Anforderungen, wirksame Grenzwerte und ausreichende Anreize, um diese Instrumente tatsächlich klimawirksam werden zu lassen.

Statt verlässliche Rahmenbedingungen für eine sozial gerechte und klimakompatible Transformation zu schaffen, verfestigt der Entwurf zentrale fossile Abhängigkeiten und verschiebt notwendige Entscheidungen in die Zukunft.

Zielführender wäre aus unserer Sicht eine grundlegende Weiterentwicklung des bestehenden Gebäudeenergiegesetzes auf Basis der europäischen Vorgaben der EPBD, insbesondere unter konsequenter Einbeziehung von Lebenszyklusbetrachtungen, Bestandserhalt und einer verbindlichen „Worst First“-Strategie für besonders ineffiziente Gebäude.

**Es braucht daher eine grundlegende Überarbeitung des Entwurfs sowie eine erneute, angemessen ausgestaltete Verbändebeteiligung, die eine ernsthafte fachliche Prüfung und demokratische Mitwirkung überhaupt erst ermöglicht.**

Notwendig ist ein Gesetzesrahmen, der auf der Basis wissenschaftlicher Erkenntnisse, Wärmewende, Energiewende, Gebäudemodernisierung, Ressourcenschutz, soziale Sicherheit und Klimaverantwortung gemeinsam denkt, statt sie gegeneinander auszuspielen.

**Deutschland braucht kein weiteres Gesetz zur Verwaltung fossiler Übergangstechnologien, sondern ein echtes Gebäude-Klimaschutzgesetz mit:**

- klaren und langfristig verlässlichen Transformationspfaden,
- verbindlichen Lebenszyklusbetrachtungen unter Einbeziehung des Gebäudebestands,
- einer konsequenten Priorisierung von Bestandserhalt und Sanierung,
- wirksamer sozialer Absicherung,
- sowie einer ernsthaften Beteiligung von Fachverbänden und Zivilgesellschaft.

Für die Entwicklung eines solchen Gebäude-Klimaschutzgesetzes stehen wir jederzeit gerne für einen konstruktiven fachlichen Austausch zur Verfügung.

**Architects for Future** ist seit 2019 Teil des For Future-Netzwerks, das die Einhaltung der Pariser Klimaziele, die Wahrung der planetaren Grenzen und Beachtung der Generationengerechtigkeit fordert. Die Mitglieder der Bewegung setzen sich ehrenamtlich für die ökologische, klima- und sozialgerechte Bauwende ein und arbeiten kooperativ auf allen Ebenen, um das Bauen zukunftsfähig zu machen.

### Kontakt

Architects for Future Deutschland e.V.  
Koordination Politik  
Transparenzregister-ID R003545

[www.architects4future.de](http://www.architects4future.de)  
[politik@architects4future.de](mailto:politik@architects4future.de)