

# Energiewende und Klimaschutz im Gebäudesektor: Kernthemen für die Gebäudewende in der neuen Legislatur

## 1. Gebäudewende 2025: Stand und Ausblick

Die Transformation des Gebäudesektors spielt eine immens wichtige Rolle für das Gelingen der Energiewende und das Erreichen der Klimaziele. Rund 35 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Deutschland stammen aus dem Gebäudesektor. Gleichzeitig bietet der Gebäudebereich, vor allem der Gebäudebestand, erhebliche Einsparpotenziale. Deshalb sollte die Sanierung bestehender Gebäude stärker in den Vordergrund rücken.

In den vergangenen Jahren wurden wichtige Weichen für die Energiewende im Gebäude gestellt. Dazu zählen die Neuausrichtung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder die Verankerung der kommunalen Wärmeplanung durch das Wärmeplanungsgesetz (WPG). Gleichzeitig erzeugten die kontrovers geführten politischen Debatten um das GEG Aufmerksamkeit im Markt und Verunsicherung in der Gesellschaft. Dies führte nicht nur zu einer Zurückhaltung beim Tausch von Wärmeerzeugern, auch insgesamt wurde zu wenig energetisch saniert. Zwar sind in den vergangenen Jahren leichte Verbesserungen bei der Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu verzeichnen, dennoch werden die Klimaziele im Gebäudesektor weiterhin verfehlt. Um die Zielmarken für 2030 und 2045 zu erreichen, bedarf es deutlich mehr zielgerichteter Aktivitäten und eines verlässlichen, stabilen Rahmens.

Der Koalitionsvertrag der neuen Bundesregierung greift die Diskussionspunkte auf: Das GEG sollte weiterentwickelt werden, mit dem Fokus auf Technologieoffenheit und Anpassung bei den Heizungsregelungen. CO<sub>2</sub> sollte zu einer wichtigen Leitgröße werden, wobei die Effizienz der Gebäudehüllen nicht aus den Augen verloren werden darf. Die Überführung der europäischen Gebäuderichtlinie EPBD ins nationale Recht wird neue Anforderungen an die Sanierungen des Gesamtbestandes mit sich bringen, etwa durch die Einführung von Mindesteffizienzstandards für Nichtwohngebäude. Auch die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sollte von der neuen Regierung weiterentwickelt werden.

Darüber hinaus sind Gebäude nicht nur im Hinblick auf die sektorspezifische Zielerreichung relevant, sondern nehmen auch eine Schlüsselrolle im gesamten Energiesystem ein. Sie sind zunehmend verzahnt mit anderen Bereichen wie der Energieerzeugung, zum Beispiel durch gebäudenaher Photovoltaik. Gleichzeitig werden Gebäude aufgrund der Integration von Speichertechnologien und Elektromobilität immer relevanter für die sie umgebende Netzinfrastruktur.

Auch wirtschaftlich und gesellschaftlich ist die Gebäudewende von hoher Bedeutung. Sie schafft Arbeitsplätze in Industrie und Handwerk. Die Branche ist von hoher Innovationskraft geprägt. Gleichzeitig sind bei der Gebäudewende soziale Aspekte immens wichtig, insbesondere hinsichtlich der Bau- und Sanierungskosten sowie der Notwendigkeit finanzieller Unterstützung für bestimmte Gruppen von Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern sowie Nutzenden. Der Transformationsbedarf ist insgesamt hoch: Gebäude müssen künftig auf die Herausforderungen des Klimawandels und der Demografie reagieren und entsprechend umgestaltet werden. Zudem ist die Struktur des Gebäudesektors sehr heterogen, angefangen bei unterschiedlichen geografischen und baulichen Gegebenheiten bis hin zu verschiedenen Gebäudetypen, von Wohn- bis Nichtwohngebäuden.

Das Bündnis Gebäudewende setzt sich für eine zielgerichtete, praxisorientierte Transformation des Gebäudesektors ein. Gemeinsam mit unseren Mitgliedern – führenden Verbänden, Unternehmen und Forschungseinrichtungen aus dem Gebäudebereich – entwickeln wir Lösungen, wie die Energiewende in diesem Sektor zielorientiert und gleichzeitig marktbasierend umgesetzt werden kann. Klar ist: Um die Ziele zu erreichen, stehen aus Sicht der Mitglieder des Bündnisses Gebäudewende **Maßnahmen in den Bereichen Förderung, Ordnungsrecht, Kommunikation und Innovation** besonders im Fokus. Förderprogramme müssen als Kombination attraktiver Zuschüsse, Kredite und steuerlicher Anreize verlässlich zur Verfügung stehen. Das Ordnungsrecht muss einen klaren Rahmen für den Umstieg auf Erneuerbare Energien und auf die Steigerung der Effizienz geben. Wichtig sind zudem begleitende Marktangebote wie individuelle Sanierungsfahrpläne oder die Energieberatung. Der Zielpfad ist klar: das Zusammenwirken von moderner Technik, effizienter Hülle und dem Ausbau der Erneuerbaren Energien.

## 2. Kernthemen für aktuelle Legislaturperiode

In der aktuellen Legislaturperiode sollte ein **grundlegender, verlässlicher und stabiler Rahmen für Gebäude-Energiepolitik** definiert werden, um **Sicherheit und Verlässlichkeit für Marktakteure und Gebäudeeigentümer** zu schaffen und bestehende **Verunsicherungen abzubauen**.

In diesem Rahmen sollten dann die geplanten Regelungen unter frühzeitiger Einbindung von relevanten Stakeholdern fundiert, praxis- und zielorientiert umgesetzt werden.

Besonders wichtig ist die Unterstützung der Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer bei Sanierungsvorhaben. Dazu gehört ein einfacher und praxisnaher gesetzlicher Rahmen, ergänzt durch effiziente und zielgenaue Förderprogramme. Dabei sollten soziale Aspekte stärker berücksichtigt werden, um eine breite gesellschaftliche Unterstützung zu erzielen. Flankierend braucht es wirkungs-volle Marktinstrumente sowie eine zielgerichtete Kommunikation.

## 2.1. Rechtliche Rahmenbedingungen & Regulatorik

- **GEG-Novelle / Heizungstausch & Nutzung Erneuerbarer Energien**

Als **zentrales Rahmengesetz für das Erreichen der Klimaziele im Gebäudereich** wurde das GEG in der vergangenen Legislaturperiode novelliert. Die Rücknahme substanzieller Regelungen würde nicht nur zu erneuter Verunsicherung bei Marktakteuren und Eigentümerinnen und -eigentümern führen, sondern auch zu neuen politischen und gesellschaftlichen Debatten, die den Zeitpunkt zu verschieben drohen, ab dem für alle Marktteilnehmende eine orientierende Rechtssicherheit herrscht.

Dass die **Energieversorgung im Gebäudesektor überwiegend auf Basis Erneuerbarer Energien** erfolgen muss, ist eine wichtige Leitplanke auf dem Weg zur Klimaneutralität und sollte daher nicht geändert werden. Dabei leisten weiterhin alle zielerreichenden Technologien ihren Beitrag. Die vereinfachte Umsetzung durch pauschale Optionen sollte erhalten bleiben, weitere Vereinfachungen an einzelnen Stellen können geprüft werden.

- **GEG-Novelle / Systematik & Verknüpfung**

Da CO<sub>2</sub> eine orientierende und steuernde Größe auf dem Weg zur Klimaneutralität ist, kann es als **ergänzende Leitgröße im Ordnungsrecht** eingeführt werden. Dennoch sind **weitere Anforderungen, zum Beispiel an Energieeffizienz sinnvoll**, da auch CO<sub>2</sub>-freie Energie nur begrenzt verfügbar und daher rationell einzusetzen ist. Die grundlegende Systematik sollte dabei weitestgehend auf bestehenden Regelungen aufsetzen, da diese fest etabliert und mit anderen Regelungen, zum Beispiel BEG, EPBD-Umsetzung und Normung verzahnt sind. CO<sub>2</sub>-Regelungen im Hinblick auf Baustoffe oder Lebenszyklusanalysen sind voraussichtlich vor allem für den Neubau relevant.

Die **enge Verknüpfung zwischen GEG & WPG und der kommunalen Wärmeplanung** bleibt sinnvoll und wichtig. Für die Planungssicherheit der Eigentümerinnen und Eigentümer ist es dabei entscheidend, dass Kommunen Versorgungsgebiete für Wärmenetze und Gebiete, die für eine zentrale Versorgung nicht in Frage kommen, möglichst frühzeitig benennen.

- **Umsetzung EPBD**

Die auf EU-Ebene beschlossenen Vorgaben der Gebäude-Richtlinie EPBD müssen bis Ende Mai 2026 in nationales Recht umgesetzt werden. Der Gebäudesektor spielt über die Modernisierung des Gebäudebestandes und einen klimafreundlichen sowie nachhaltigen Neubau eine Schlüsselrolle beim Erreichen der Klimaziele. Die **EPBD mit ihren Kernpunkten, zum Beispiel Effizienzstandards, sollte daher im gesetzten Rahmen und unter Einbeziehung von relevanten Akteuren zügig umgesetzt werden**. Dabei ist entscheidend, die künftigen Mindestenergiestandards (MEPS) so auszugestalten, dass Gebäudehülle und Anlagentechnik abgestimmt modernisiert werden.

- **CO<sub>2</sub>-Bepreisung**

Durch das neue EU-Emissionshandelssystem ETS 2 wird ab 2027 die CO<sub>2</sub>-Bepreisung eine wichtige zusätzliche Rahmenbedingung für eine erfolgreiche Transformation darstellen. Dabei sind eine **frühzeitige Vorbereitung, soziale Ausgleichsmaßnahmen, transparente Kommunikation** sowie eine

verlässliche Umsetzung unerlässlich. **Technologien auf Basis Erneuerbarer Energien sollten dabei verstärkt im Fokus stehen**, um deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Klar ist auch: Preissignale reichen als alleiniges Mittel zur Zielerreichung nicht aus. Sie sollten durch ordnungsrechtliche Vorgaben, effiziente Förderung und umfassende Kommunikation flankiert werden.

- **Bürokratieabbau und Vereinfachung**

Der Abbau bürokratischer Hürden, die Vereinfachung von Regelungen für Sanierung und Neubau sind als Beschleunigungsmaßnahmen zu begrüßen. Das betrifft rechtliche Rahmenbedingungen und spezifische Regelungen für Branchen und Eigentümerinnen und Eigentümer. Dabei **sollten Sanierungen und Neubau unter Berücksichtigung der Zielerreichung verstärkt einfach, modular und seriell gestaltet werden**.

- **Fachkräfte**

Für die Umsetzung der Energiewende werden viele qualifizierte Fachkräfte benötigt. Um das Potenzial der gesamten Branche zu nutzen, sollte die Zuwanderung für Fachkräfte aus dem Ausland attraktiver gestaltet werden. Im dynamischen Markt der Gebäudewende ist die **zukunftsorientierte Qualifizierung von Fachkräften von hoher Bedeutung**. Dabei sollten digitale Kompetenzen in allen Ausbildungsstufen verankert werden, dies schließt zum Beispiel Building-Information-Modeling- (BIM-) und KI-gestützte Prozesse mit ein. Die Attraktivität der Berufe im Bau, im Handwerk und in der Planung sollte gezielt gestärkt werden.

- **Öffentliche Gebäude**

Nicht zuletzt kommt öffentlichen Gebäuden eine Vorbildfunktion zu. Bund, Länder und Kommunen müssen dieser stärker gerecht werden. Dabei sollte möglichst auf das Sondervermögen für Infrastruktur zurückgegriffen werden, um Sanierungen im öffentlichen Bereich voranzutreiben. **Sinnvoll ist ein transparentes Monitoring von gesetzten Sanierungszielen für Gebäude der öffentlichen Hand mit einem jährlichen Bericht**.

## 2.2. Förderung

Um die ambitionierten Einsparziele und damit eine notwendige Steigerung der Sanierungsrate zu erreichen sowie private Investitionen anzureizen, ist eine **auskömmliche und planvolle Finanzierung der BEG eine essenzielle Grundvoraussetzung**. Insbesondere für Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer mit finanziellem Unterstützungsbedarf ist eine verlässliche Förderung von zentraler Bedeutung. Dabei ist sicherzustellen, dass **alle Sanierungsmaßnahmen auf bedarfs-gerechtem Niveau gefördert werden – sowohl die Einzelmaßnahmen als auch Komplettsanierungen**.

Langfristig kann es sinnvoll sein, einzelne Förderbestände degressiv auszugestalten. So kann der Markt sich rechtzeitig auf veränderte Rahmenbedingungen einstellen, während gleichzeitig eine dauerhafte Subventionierung vermieden wird.

Wichtig bleibt der Fokus auf die Breitenförderung für Sanierungen. Ein **ausgewogener Mix aus Zuschüssen, Krediten und steuerlichen Anreizen** bringt dabei positive Effekte. Zusätzlich sollten spezielle Förderoptionen für Zielgruppen mit hohem Unterstützungsbedarf weiter fokussiert werden. Entsprechend ist es wichtig, soziale Aspekte und ausreichende finanzielle Ausstattung von Förderprogrammen noch stärker zu berücksichtigen.

Sanierungen von Gebäuden mit besonders schlechtem energetischem Zustand („worst performing buildings“) sollten zusätzlich gefördert werden, mit dem Ziel, einen breitkompatiblen Standard schrittweise zu erreichen. Bestehende, komplementierende Förderkomponenten, zum Beispiel für Energieberatung und serielles Sanieren, sollten fortgeführt werden.

### 2.3. Information & Kommunikation

Eine **Energieberatung und individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFP) bleiben wichtige Instrumente** für die Sanierungsplanung und -umsetzung, und sollten weiter gestärkt werden, zum Beispiel durch zusätzliche Förderungen für Haushalte mit geringem Einkommen.

Auch die Kommunikation rund um Themen der energieeffizienten Gebäudesanierung muss weiter ausgebaut werden, zum Beispiel auch über lokale Ansätze wie „One-Stop-Shops“.

### 2.4. Innovation & Digitales

**Digitale Technologien bieten große Potenziale für Sanierungsmaßnahmen**, dazu ist eine verstärkte Datenverfügbarkeit, -vernetzung und -nutzung von hoher Bedeutung, auch mit Blick auf entsprechende EPBD-Regelungen. Modelle für effiziente Sanierung, zum Beispiel serielles Sanieren, Contracting, sollten weiter gefördert und unterstützt werden.

### Über das Bündnis Gebäudewende

Das Bündnis Gebäudewende (BGW) vereint führende Unternehmen, Verbände und Forschungseinrichtungen der Anbieterseite im Gebäudesektor. Gemeinsam setzen sie sich für eine nachhaltige Transformation im Bereich von Wohn- und Nichtwohngebäuden ein. Thematisch deckt das Bündnis ein breites Spektrum ab – von Gebäudetechnik, -automation und -hülle über Bauwirtschaft, Handwerk, Facility Management und Großhandel bis hin zu Energiedienstleistungen, Energieversorgung, Netzinfrastruktur und nicht-leitungsgebundenen Energieträgern. Auch Erkenntnisse aus der angewandten Forschung fließen in die Arbeit ein. Die Deutsche Energie-Agentur (dena) hat das Bündnis initiiert und übernimmt die Koordination aller Aktivitäten. Weitere Informationen unter [www.buendnis-gebaeudewende.de](http://www.buendnis-gebaeudewende.de).

Ein Projekt der

**dena**