



EWI-Kurzanalyse zu den Eckpunkten des Gebäudemodernisierungsgesetzes

Dr.-Ing. Ann-Kathrin Klaas, Tobias Leibfritz, Maximilian Walde

Energiewirtschaftliches Institut an der Universität zu Köln (EWI) gGmbH

02.03.2026

Die Eckpunkte des Gebäudemodernisierungsgesetzes ändern vor allem Vorgaben für Neubauten und neue Heizungen

Gebäudenergiegesetz (GEG 2023)¹



- Das GEG 2023 stellt Anforderungen an Anteile erneuerbarer Wärme bei Einzelinstallationen.
- Neubauten ab 2024: Niedrigstenergie-Standard und Heizungsanlage mit mind. 65 % EE-Anteil der Wärmeerzeugung
- Neue Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden ab komm. Wärmeplanung: ebenfalls mind. 65 % EE-Anteil²
- Verbot von Heizwertkesseln (>30 Jahre)
- Verbot von fossilen Brennstoffen ab 2045
- Keine individuelle Sanierungspflicht im Gebäudebestand

Eckpunkte des Gebäude-modernisierungsgesetz (GMG 2026)³



- Keine Vorgabe eines Mindest-EE-Anteils beim Einbau von Heizungsanlagen in Neubauten oder Bestandsgebäuden
- Neue Heizungsanlagen: wachsender Anteil klimafreundlicher Brennstoffe (10 % ab 2029, weiterer Anstieg bis 2040 in drei Schritten geplant)
- 1 % Grüngas- und -heizölquote ab 2028
- Kein Betriebsverbot für bestimmte Heizungsanlagen
- Keine gebäudeindividuellen Sanierungsanforderungen für Wohngebäude geplant
- Evaluierung für 2030 geplant

Energy Performance of Buildings Directive (EPBD, 2024)⁴

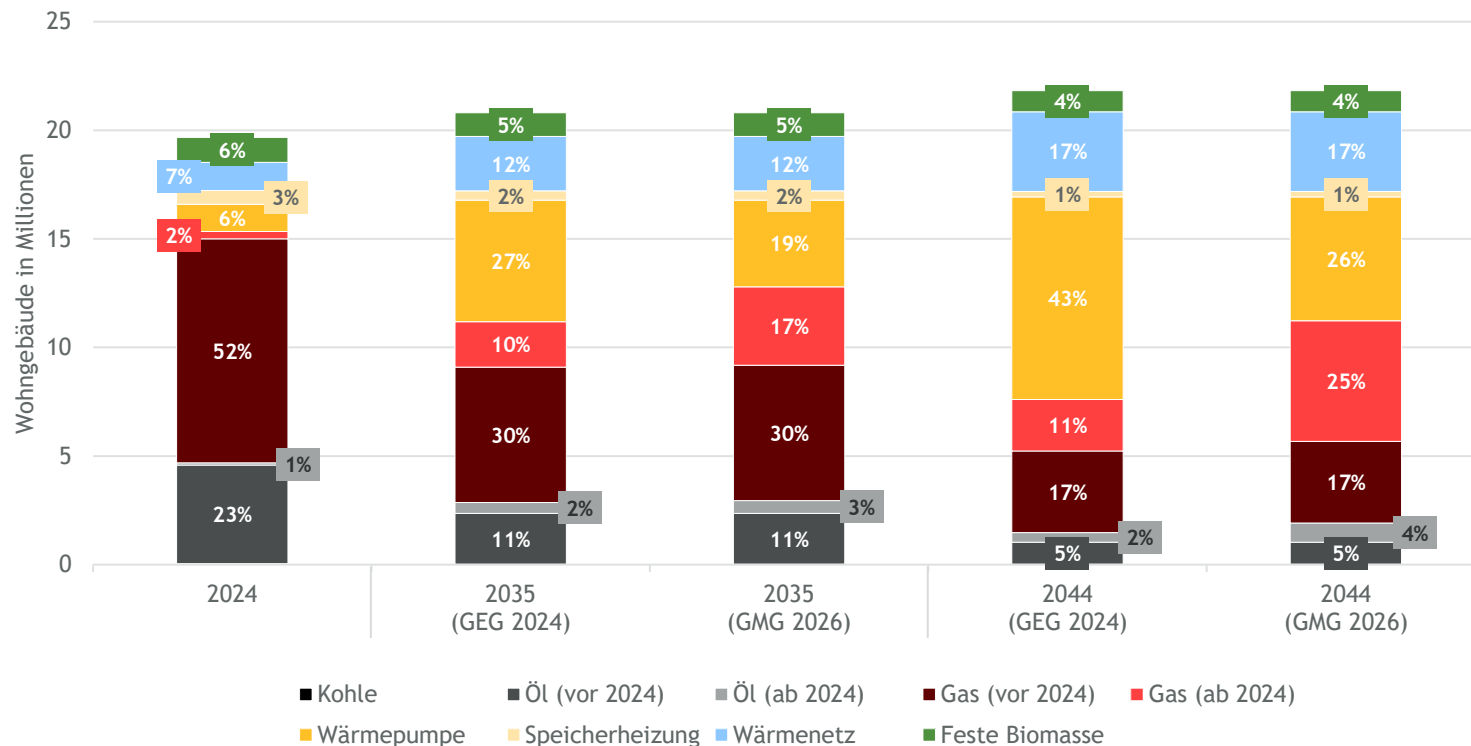


- Die europäische *Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden* wurde im Mai 2024 novelliert.⁵
- Die EPBD stellt Anforderungen zur Reduzierung des Primärenergiebedarfs des gesamten Gebäudebestands.
- Neubauten ab 2030: Nullemissionsgebäude (keine CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort)
- Keine Anforderungen an Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden, aber Pflicht zur Solarenergienutzung ab 2030

1: [Bundesregierung \(2023\) - Gebäudeenergiegesetz](#), | 2: Übergangsregelung bis kommunale Wärmeplanung am Standort beschlossen ist: Öl- und Gasheizungen mit steigendem Anteil klimafreundlicher Brennstoffe von 15% in 2029, 30% in 2035 und 60% in 2040 möglich. | 3: [CDU, CSU, SPD \(2026\) - Eckpunkte zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz](#) | 4: [EU \(2024\) - Energy Performance of Buildings Directive](#) | 5: Ab Inkrafttreten hat Deutschland 24 Monate Zeit, die Richtlinie in nationales Recht zu überführen.

Eine Lockerung der bisherigen GEG-Vorgaben im GMG 2026 könnte den Wärmepumpenhochlauf ausbremsen

Entwicklung des Heizungsbestands in DE in den Szenarien GEG 2023¹ und GMG 2026²



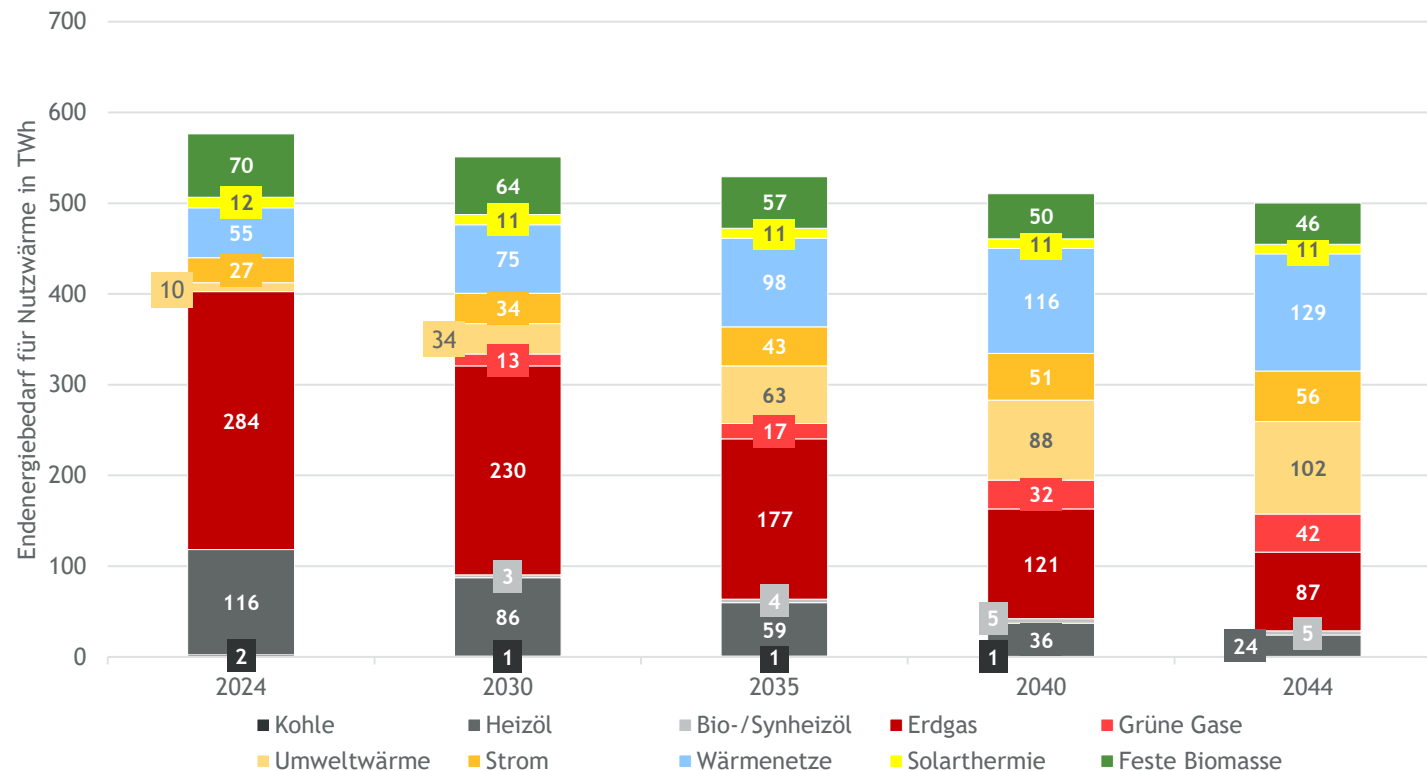
Kommentare

- Im EWI-Gebäudemodell wird der deutsche Wohngebäudebestand basierend auf definierten Szenarien ins Jahr 2044 fortgeschrieben.
- Im Szenario GEG 2023 halbiert sich der Bestand an Gasheizungen bis 2044 fast, wodurch Wärmepumpen mit 43 % zur dominierenden Technologie aufsteigen.
- Eine Lockerung der Einbauvorgaben führt im Szenario GMG 2026 dazu, dass Gasheizungen bis 2044 mit 42 % weiterhin den größten Anteil ausmachen. Zudem werden auch nach 2030 noch neue Ölheizungen eingebaut.
- Im EWI-Gebäudemodell werden historische Austauschraten fortgeschrieben. Damit bleibt in beiden Szenarien im Jahr 2044 ein signifikanter Anteil an Öl- und Gasheizungen im System, die älter als 20 Jahre sind.

1: [EWI \(2024\)](#) | 2: Verteilung neu eingebauter Heizungen orientiert sich an Absatzzahlen aus den Jahren 2024 und 2025; bei Fernwärmeanschlüssen wird angenommen, dass die Ziele aus [\(BMWK 2023\)](#) erreicht werden.

GEG 2023: Mit historischen Austauschraten würden im Jahr 2044 noch 111 TWh fossile Brennstoffe nachgefragt werden

Entwicklung des Endenergiebedarf in Wohngebäuden unter Annahme des GEG 2023¹



Kommentare

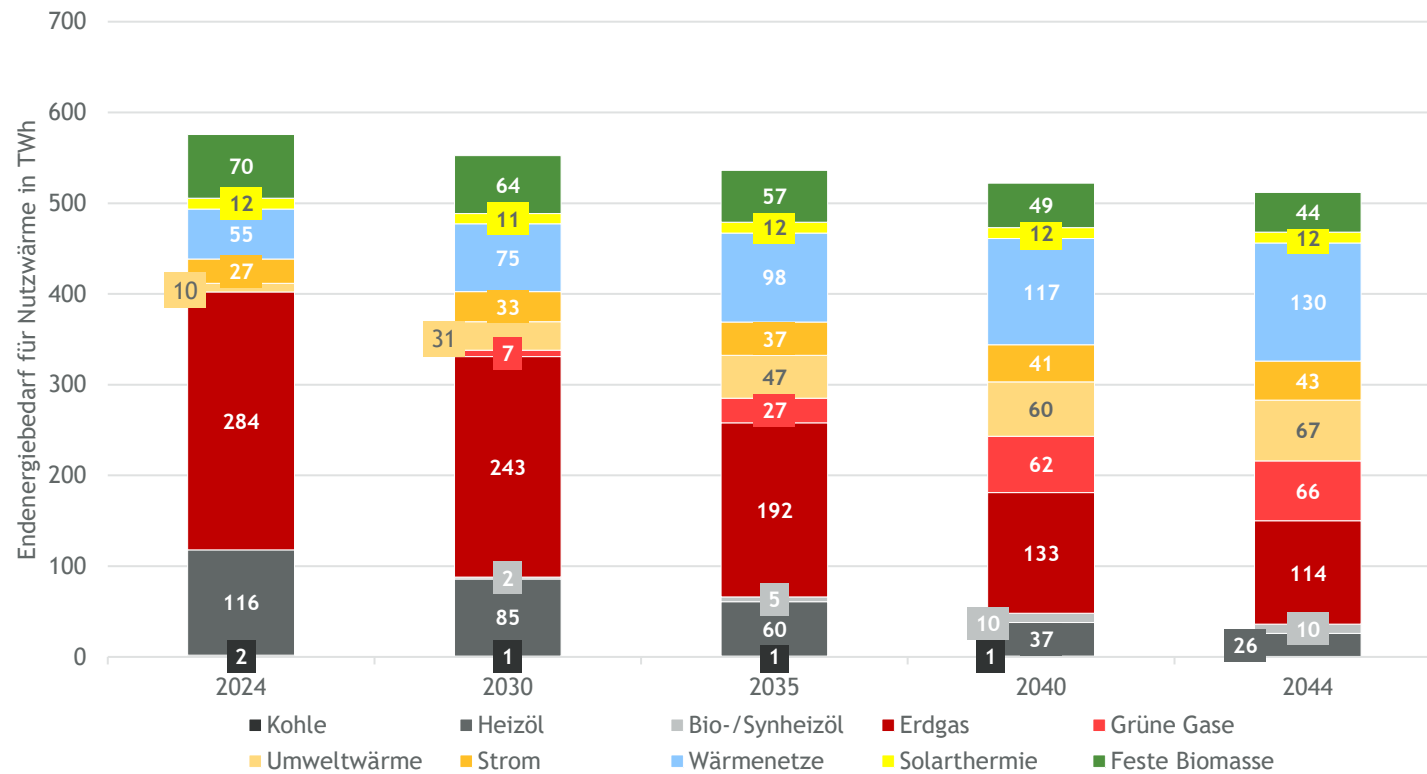
- Der Neueinbau von Öl- und Gasheizungen ist im GEG 2023 bis zum Vorliegen einer kommunalen Wärmeplanung (KWP) mit steigenden Anteilen klimaneutraler Brennstoffe² zulässig.
- Nach dem Vorliegen der KWP am Standort ist im GEG 2023 für neu eingebaute Heizungen, inkl. Öl- und Gasheizungen, eine Nutzung von 65% klimaneutraler Brennstoffe vorgeschrieben.
- Bei historischen Austauschraten ohne vorzeitige Stilllegungen verbleibt bis 2044 ein signifikanter Restbedarf an Erdgas (87 TWh) und Heizöl (24 TWh) im Wohngebäudesektor. Öl- und Gasheizungen dürften ab 2045 nicht mehr mit fossilen Energieträgern betrieben werden.
- Mit Umstellung von 100%-H₂-ready Heizungen auf grüne Gase könnte der Bedarf bis 2044 auf 42 TWh steigen (zzgl. 5 TWh grünes Öl).

1: [EWI \(2024\)](#) | Steigende Anteile klimafreundlicher Brennstoffe: 15% in 2029, 30% in 2035 und 60% in 2040

GMG 2026: Eine Lockerung der Vorgaben könnte die Nachfrage nach grünen Gasen und fossilen Energieträgern steigern

Entwicklung des Endenergiebedarf in Wohngebäuden unter Annahme des GMG 2026¹

Kommentare



- Die Grüngas- und -heizölquote für Bestandsheizungen und der Anteil klimafreundlicher Brennstoffe² für neue Heizungen führt zu einem Anstieg der Nachfrage nach grünen Gasen auf 66 TWh und grünem Öl auf 10 TWh im Jahr 2044
- In diesem Szenario ist der Bestand an Öl- und Gasheizungen bis 2044 höher als im zuvor dargestellten Szenario.
- Durch die Möglichkeit, weiterhin Öl- und Gasheizungen unter gelockerten Bedingungen einzubauen, geht dieses Szenario von einem Rückgang im Wärmepumpenhochlauf aus.
- Diese Annahmen führen zu einem fossilen Öl- und Gasbedarf im Jahr 2044 von 140 TWh. Um das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 einzuhalten, müsste diese Nachfrage dann ebenfalls mit grünen oder synthetischen Brennstoffen gedeckt werden.

1 : [EWI \(2024\)](#) | 2: Annahmen: Grüngas- und -heizölquote für Bestandsheizungen steigt von 1 % im Jahr 2028 auf 5 % im Jahr 2044. Vorgabe zum Anteil klimafreundlicher Brennstoffe für neue Heizungen steigt von 10 % im Jahr 2030 auf 60 % im Jahr 2044.

Das GMG 2026 könnte den Fokus der Wärmewende von Wärmepumpen zu Gasheizungen verschieben

Gesetzliche Änderungen und Vergleich zur EPBD

- Die Eckpunkte des GMG führen zu einer deutlichen Lockerung der Vorgaben beim Einbau von neuen Heizungen.
- Für Neubauten soll nach der europäischen Gebäuderichtlinie EPBD ab 2030 der Nullemissionsstandard gelten. Damit wäre der Einsatz von fossilen Brennstoffen nicht möglich.
- Die Verpflichtung zum Ausbau alter Heizwertkessel entfällt in den Eckpunkten des GMG. Gleichzeitig stellt die Einführung einer Grüngasquote für Bestandsheizungen eine Verschärfung dar, die im GEG 2023 noch keinen Vorgaben unterlagen.
- Bereits im GEG 2023 gab es keine Vorgabe zur Sanierung von Bestandsgebäuden. Das soll im GMG fortgeführt werden. In der EPBD wird allerdings eine Vorgabe zur Reduzierung des Primärenergiebedarfs des gesamten Gebäudebestands gemacht, die durch Sanierung und den Heizungstausch erreicht werden kann.

Szenarien zur Entwicklung des Heizungsbestands

- Schornstiefegerdaten¹ zeigen, dass fossile Heizungen teilweise deutlich länger laufen als ihre technische Lebensdauer. Wenn historische Austauschraten weitergeführt werden, könnten so bis 2045 noch erhebliche Anteile von Öl- und Gasheizungen im Bestand in Deutschland vorkommen.
- Bereits unter dem GEG 2023 könnte der Bedarf nach fossilen und klimafreundlichen Brennstoffen im Jahr 2044 noch bei 158 TWh liegen.
- Das GMG 2026 könnte dazu führen, dass auch in Zukunft wieder vermehrt Öl- und Gasheizungen eingebaut werden, die schrittweise auf klimafreundliche Brennstoffe setzen sollen. Dadurch könnte sich der Bedarf von fossilen und klimafreundlichen Brennstoffen im Jahr 2044 auf 216 TWh steigern.

1: [Schornstiefegerhandwerk \(2019\)](#)



EWI - Eine Wissensfabrik

Das EWI ist gemeinnützig und versteht sich als Wissensfabrik mit dem Ziel, neues Wissen über zunehmend komplexe Energiemärkte zu schaffen, zu verbreiten und nutzbar zu machen.

Forschungs- und Beratungsprojekte

Das EWI forscht und berät zu zunehmend komplexen Energiemärkten - praxisnah, energieökonomisch fundiert und agenda-neutral.


Neuste volkswirtschaftliche Methoden

Das EWI analysiert den Wandel der Energiewelt mit neusten volkswirtschaftlichen Methoden und detaillierten computergestützten Modellen.

EWI Academy

Das EWI bietet Trainings zu aktuellen energiewirtschaftlichen Themen für Unternehmen, Politik, NGOs, Verbände sowie Ministerien an.

KONTAKT

 Dr.-Ing. Ann-Kathrin Klaas
ann-kathrin.klaas@ewi.uni-koeln.de
+49 (0)221 650 85368

 <https://www.ewi.uni-koeln.de>

 @ewi_koeln

 EWI - Energiewirtschaftliches Institut an der Universität zu Köln