



## Wärmewende im Eigenheim: Verbraucherschützer sehen neue Bürokratie- und Kostenrisiken

Michael Fiedler

**Mehr Technologieoffenheit beim Heizungstausch, weniger Vorgaben – doch nach Ansicht des Bauherren-Schutzbundes verschiebt das geplante Gebäudemodernisierungsgesetz viele Risiken direkt auf private Hauseigentümer. Besonders kritisch sehen die Verbraucherschützer den Wegfall der verpflichtenden Beratung sowie neue Unsicherheiten bei fossilen Heizungen und klimaneutralen Brennstoffen.**

Der Bauherren-Schutzbund (BSB) sieht in seiner [Stellungnahme zum Referentenentwurf](#) erhebliche praktische Probleme für selbstnutzende Eigentümer. Zwar könne mehr Wahlfreiheit grundsätzlich helfen, die Akzeptanz der Wärmewende zu erhöhen. Gleichzeitig steige jedoch die Komplexität der Entscheidungen erheblich. Eigentümer müssten künftig nicht nur über Heizsysteme entscheiden, sondern auch über künftige Energieträger, CO<sub>2</sub>-Kosten, kommunale Wärmeplanung, regulatorische Vorgaben und langfristige Betriebskosten.

Bereits in den vergangenen Tagen hatte sich gezeigt, dass das geplante Gesetz nicht nur technische, sondern auch wirtschaftliche und regulatorische Folgefragen aufwirft. Experten.de berichtete bereits über die [Spannungsfelder zwischen Technologieoffenheit und neuen Praxisfragen](#) sowie über [Kritik an einzelnen Regelungen des Entwurfs](#).

### Beratungspflicht beim Heizungstausch bleibt Streitpunkt

Besonders kritisch bewertet der BSB den geplanten Wegfall der verpflichtenden Beratung beim Einbau fossiler Heizungen. Gerade weil Eigentümer künftig größere Wahlfreiheit erhalten sollen, steige aus Sicht der Verbraucherschützer der Bedarf an unabhängiger Orientierung. „Eine auf den ersten Blick günstige Heizung kann sich langfristig als teure Fehlentscheidung erweisen. Ohne Beratungspflicht steigt die Gefahr, dass Eigentümerinnen und Eigentümer in Kostenfallen geraten“, warnt BSB-Geschäftsführer Henrik Fork-Weigel.

Nach Auffassung des Verbandes droht die politische Vereinfachung in der Praxis zu einer Verlagerung der Risiken auf private Haushalte zu werden. Eigentümer müssten künftig selbst einschätzen, welche Energieträger langfristig verfügbar bleiben, wie sich CO<sub>2</sub>-Abgaben entwickeln und ob etwa kommunale Wärmeplanungen bestehende Infrastrukturen künftig verändern könnten. Besonders die Zukunft der Gasnetze gilt dabei als Unsicherheitsfaktor. Kommunen könnten Netze mittelfristig stilllegen, was steigende

Netzentgelte oder sogar den Wegfall bestehender Anschlüsse zur Folge hätte. Gleichzeitig seien fossile Energiepreise weiterhin stark von geopolitischen Entwicklungen abhängig.

## Sanierungsfahrplan soll zentrale Rolle behalten

Als Schlüsselinstrument sieht der BSB weiterhin den individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP). Dieser ermögliche es Eigentümern, Heiztechnik, Gebäudehülle, energetischen Zustand und spätere Modernisierungsschritte gemeinsam zu betrachten. „Der individuelle Sanierungsfahrplan ist kein schönes Beiwerk, sondern der Schlüssel zu planbaren und bezahlbaren Gebäudemodernisierungen“, erklärt Fork-Weigel. Gerade selbstnutzende Eigentümer benötigten unabhängige und qualitätsgesicherte Beratung, bevor sie hohe fünf- oder sechsstelligen Investitionen tätigten.

Der Verband fordert deshalb, die Förderung des iSFP wieder auf 80 Prozent der förderfähigen Beratungskosten anzuheben und dauerhaft abzusichern. Aus Sicht der Verbraucherschützer drohen ohne strategische Planung Fehlinvestitionen – etwa dann, wenn Heizsysteme eingebaut werden, ohne spätere Sanierungsschritte oder den energetischen Zustand der Gebäudehülle ausreichend zu berücksichtigen. Damit greift der Verband einen Punkt auf, der auch in der bisherigen Debatte um das Gebäudemodernisierungsgesetz immer wieder auftauchte: Die politische Diskussion konzentriert sich stark auf Heizsysteme und Energieträger, während die Gebäudehülle und ganzheitliche Sanierungskonzepte aus Sicht vieler Experten zu wenig berücksichtigt werden.

## Sorge vor neuer „Biotreppe“ und zusätzlicher Bürokratie

Zusätzliche Kritik richtet sich gegen die sogenannte „Biotreppe“. Danach sollen weiterhin zulässige fossile Heizungen schrittweise steigende Anteile klimaneutraler Brennstoffe nutzen müssen.

Für Verbraucher entstünden dadurch neue Unsicherheiten bei Verfügbarkeit, Preisentwicklung und Infrastruktur von Wasserstoff, Biomethan oder biogenen Flüssiggasen. Der BSB warnt davor, dass Eigentümer langfristige Investitionsentscheidungen auf Basis unsicherer Markt- und Infrastrukturentwicklungen treffen müssten. Hinzu kommen neue Nachweis- und Dokumentationspflichten. Eigentümer sollen künftig über Jahre dokumentieren müssen, welche Brennstoffe genutzt werden und ob gesetzliche Vorgaben eingehalten wurden. Besonders bei Eigentümerwechseln

könnten daraus neue rechtliche Risiken entstehen. „Der Gesetzentwurf verspricht Vereinfachung, verlagert aber viele Risiken auf private Haushalte“, warnt Fork-Weigel. Selbstnutzende Eigentümer bräuchten verlässliche Rahmenbedingungen statt zusätzlicher Unsicherheiten bei Energieträgern, Nachweisen und künftiger Infrastruktur.

## Verbraucherschützer sehen steigende Überforderung privater Eigentümer

Insgesamt sieht der Bauherren-Schutzbund die Gefahr, dass die Komplexität der Wärmewende zunehmend auf private Haushalte übertragen wird. Die Organisation fordert deshalb mehr unabhängige Beratung, verlässliche Förderstrukturen und klare Rahmenbedingungen für Modernisierungsentscheidungen. Besonders ältere Eigentümer, Rentner oder Haushalte mit begrenzten finanziellen Möglichkeiten könnten durch hohe Investitionskosten, technische Anforderungen und neue Nachweispflichten zunehmend überfordert werden.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4949765/Waermewende-im-Eigenheim-Verbraucherschuetzer-sehen-neue-Buerokratie--und-Kostenrisiken/>