



Heizungsgesetz vor dem Wendepunkt: Mehr Freiheit – oder mehr Unsicherheit?

Ute Pappelbaum

Die Bundesregierung will mit dem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) die Wärmepolitik neu ausrichten. Die bisherige Pflicht, neue Heizungen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien zu betreiben, soll entfallen. Künftig können Eigentümer wieder zwischen Wärmepumpe, Fernwärme, Biomasse sowie Öl- und Gasheizungen wählen. Voraussetzung ist, dass fossile Anlagen schrittweise steigende Anteile klimaneutraler Brennstoffe nutzen.

Was sich mit dem neuen Heizungsgesetz 2026 für Eigentümer ändert

Für Eigentümer bedeutet die Reform zunächst mehr Entscheidungsfreiheit. Die Verpflichtung zum Einbau einer Wärmepumpe entfällt faktisch. Gleichzeitig verbessert sich die Perspektive klassischer Gas- und Ölheizungen, weil ihr Neueinbau grundsätzlich wieder möglich wird. Auch das bislang vorgesehene Betriebsverbot für fossile Heizungen ab 2045 soll entfallen.

Diese größere Freiheit ist jedoch an Bedingungen geknüpft. Neue fossile Heizungen müssen künftig schrittweise steigende Anteile klimaneutraler Brennstoffe nutzen. Damit verlagert sich das Investitionsrisiko von der Heiztechnik auf den Energiemarkt. Entscheidend wird künftig weniger die Lebensdauer der Heizungsanlage als vielmehr die langfristige

Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit von Biomethan, Bioöl oder Wasserstoff.

Gas- und Ölheizungen bleiben erlaubt – doch das Risiko steigt

Genau an dieser Stelle beginnt die ökonomische Unsicherheit.

Während Wärmepumpen ihren Dekarbonisierungspfad über den zunehmend erneuerbaren Strommix erhalten, hängt die Wirtschaftlichkeit neuer Gas- und Ölheizungen künftig von Märkten ab, die bislang kaum entwickelt sind. Biomethan und Bioheizöl sind bereits heute deutlich teurer als fossile Brennstoffe. Gleichzeitig verteuert der steigende CO₂-Preis den Einsatz von Erdgas und Heizöl. Eigentümer müssen deshalb künftig nicht nur die Entwicklung der Energiepreise einschätzen, sondern auch die Verfügbarkeit klimaneutraler Brennstoffe.

Hinzu kommt, dass die Bundesregierung den neuen Rechtsrahmen bereits wenige Jahre nach seinem Inkrafttreten überprüfen will. Sollten die CO₂-Minderungsziele verfehlt werden, sind Nachschärfungen ausdrücklich vorgesehen. Für Investitionen mit Laufzeiten von 20 Jahren oder mehr bleibt damit ein erheblicher Unsicherheitsfaktor bestehen.

Damit entsteht ein neuer Zielkonflikt: Die Regulierung wird gelockert, gleichzeitig wächst die Abhängigkeit von Energieträgern, deren langfristige Versorgung weder mengenmäßig noch preislich gesichert ist.

Handwerk fordert verlässliche Rahmenbedingungen

Der Zentralverband des Deutschen Handwerks begrüßt grundsätzlich, dass die monatelange politische Unsicherheit beendet werden soll und die europäische Gebäuderichtlinie möglichst ohne nationale Sonderwege umgesetzt werden soll. Gleichzeitig warnt der Verband davor, dass weniger Regulierung allein noch keine Planungssicherheit schafft.

Aus Sicht des Handwerks brauchen Betriebe vor allem verlässliche Rahmenbedingungen, um Hauseigentümer rechtssicher beraten zu können. Dazu gehören klare Förderbedingungen, belastbare Vorgaben für die kommunale Wärmeplanung und Planungssicherheit bei der Versorgung mit klimaneutralen Brennstoffen. Der Bundesrat fordert zudem, die ursprünglich gestrichene Beratungspflicht vor dem Einbau fossiler Heizungen wieder aufzunehmen. Die Diskussion zeigt, dass Entbürokratisierung und Investitionssicherheit nicht zwangsläufig dasselbe sind.

Damit rückt ein Problem in den Mittelpunkt, das weit über das Heizungsgesetz hinausreicht: Der Staat kann Technologieoffenheit gesetzlich beschließen, Versorgungssicherheit für knappe Energieträger jedoch nicht verordnen.

Verfassungsrechtliche Zweifel setzen das Heizungsgesetz unter Druck

Parallel zu den wirtschaftlichen Fragen wächst der verfassungsrechtliche Druck. Gutachten des Wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages sehen erhebliche Zweifel, ob die Lockerung der bisherigen Vorgaben mit den Maßstäben des Klimabeschlusses des Bundesverfassungsgerichts von 2021 vereinbar ist. Im Kern geht es um die Frage, ob heutige Erleichterungen die

Lasten der Emissionsminderung unzulässig auf kommende Generationen verlagern.

Der Gesetzentwurf befindet sich derzeit noch im parlamentarischen Verfahren. Nach der Expertenanhörung im Bundestag beraten die Ausschüsse über mögliche Änderungen. Ob Bundestag und Bundesrat das Gebäudemodernisierungsgesetz noch vor der Sommerpause verabschieden oder erst nach der Sommerpause beschließen, ist derzeit offen. Die Bundesregierung strebt ein Inkrafttreten zum 1. November 2026 an.

Sollte Karlsruhe die verfassungsrechtlichen Bedenken später aufgreifen, könnte sich das Gesetz dennoch als rechtlich angreifbar erweisen. Für Eigentümer, Kommunen, Handwerksbetriebe und Investoren entstände damit erneut erhebliche Unsicherheit. Gerade im Gebäudesektor, in dem Investitionen auf Jahrzehnte angelegt sind, ist ein verlässlicher Rechtsrahmen selbst ein wirtschaftlicher Standortfaktor.

Die langfristigen Folgen des neuen Heizungsgesetzes

Das neue Heizungsgesetz gibt Eigentümern ihre Entscheidungsfreiheit zurück. Ob daraus auch mehr Planungssicherheit entsteht, ist allerdings offen. Denn die Zukunft fossiler Heizungen hängt künftig weniger von gesetzlichen Verboten als von der Verfügbarkeit klimaneutraler Brennstoffe ab.

Damit verschiebt sich der zentrale Engpass der Wärmewende. Nicht mehr die Heiztechnik steht im Mittelpunkt, sondern die Frage, ob genügend Biomethan, Bioöl oder Wasserstoff zu vertretbaren Preisen verfügbar sein werden. Aus einem Regulierungsproblem könnte so ein Versorgungsproblem werden.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4950572/heizungsgesetz-2026-mehr-freiheit-mehr-unsicherheit/>