

Gebäudemodernisierungsgesetz ist Investitionsprogramm für den Wärmemarkt

10.7.2026 - | Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz

Bundestag und Bundesrat haben heute das Gebäudemodernisierungsgesetz verabschiedet. Damit werden weitreichende Eingriffsregelungen im Gebäudebestand, die unter der Ampelregierung eingeführt wurden, wieder abgeschafft.

Bundesministerin für Wirtschaft und Energie Katherina Reiche: „Mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz setzen wir ein zentrales Versprechen des Koalitionsvertrags um. Wir schaffen einen technologieoffenen Rahmen, in dem Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer wieder selbst entscheiden können, welche Heizung am besten zu ihrem Gebäude passt. Der Staat gibt das Ziel vor, die Menschen wählen den Weg dorthin. Gleichzeitig sorgen wir für Planungssicherheit: mit einer verlässlichen Förderung im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude, die wir insbesondere für Haushalte mit geringeren Einkommen gezielt verbessert haben. Weniger Bürokratie, mehr Eigenverantwortung und klare Regeln zahlen sich aus. Bürgerinnen und Bürger, sowie Handwerk und Wirtschaft werden so um rund 7,4 Milliarden Euro entlastet. Davon profitieren die Bürgerinnen und Bürger ebenso wie das Handwerk, das Baugewerbe und die Heizungsbranche, die jetzt wieder auf verlässliche Rahmenbedingungen bauen können.“

Die freie Heizungswahl gilt für alle Gebäudeeigentümer, d.h. sowohl private, als auch öffentliche bzw. kommunale Eigentümer. Optionen sind: Wärmepumpen, Hybridmodelle, Biomasse - Pelletheizungen.

Beim Heizungswechsel sind auch Gas- und Ölheizungen wieder zulässig. Damit tragen wir der Tatsache Rechnung, dass der Tausch alter durch neue Heizungen deutliche Effizienzgewinne verspricht und damit die CO₂-Emissionen senkt.

Auch die dafür eingesetzten Brennstoffe werden sukzessive klimafreundlicher. Wer weiterhin mit fossilen Brennstoffen heizen möchte, muss also nach und nach den Anteil an grünem Öl bzw. Gas erhöhen und so zum Klimaschutz beitragen. Um die Abhängigkeit von Gas- und Ölimporten zu verringern, werden wir beim Betrieb neu eingebauter Gas- und Ölheizungen ab 2029 verpflichtende Anteile von Biomethan oder anderen grünen Gasen bzw. von Bioöl oder anderen grünen Flüssigbrennstoffen verlangen.

Der Gesetzentwurf der Bundesregierung wurde bestätigt und durch Einzelregelungen ergänzt, beispielsweise zum Umgang mit Heizungshavarien und zu ergänzenden Regelungen bei der sogenannten Bio-Treppe, also bei der Verpflichtung, bei Öl- und Gasheizungen in wachsendem Umfang grüne Gase bzw. Öle einzusetzen.

Das Gesetz tritt nach der Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt in Kraft.

Die Details werden in Kürze als FAQs auf der Homepage des BMWFJ abrufbar sein.

<https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2026/07/20260710-gebaudemodernisierungsgesetz.html>