

Folgen der Abschaffung von § 71 GEG und Kompensationspotenzial

Andreas H. Holm
Kerstin Lohr
Benedikt Empl

Im Auftrag von:

Bundesverband Energieeffiziente Gebäudehülle e.V. - BuVEG
Friedrichstraße 95
10117 Berlin
Deutschland



FIW München

Forschungsbericht FO-2026-07

FO-2026-07

Folgen der Abschaffung von § 71 GEG und Kompensationspotenzial

Im Auftrag von:

Bundesverband Energieeffiziente Gebäudehülle e.V. - BuVEG
Friedrichstraße 95
10117 Berlin
Deutschland

Der Bericht umfasst:

16 Seiten
2 Abbildungen

Die Verantwortung für den Inhalt des Berichts liegt bei den Autoren.

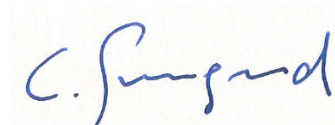
Gräfelfing, den 16. April 2026

Institutsleiter
Hauptbearbeiter



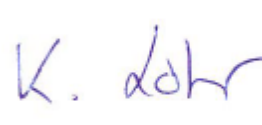
Prof. Dr.-Ing. Andreas H. Holm

Abteilungsleiter



Christoph Sprengard

Wissenschaftliche
Mitarbeiterin



Kerstin Lohr

Inhaltsverzeichnis

1	Hintergrund und Fragestellung	4
2	Bewertung der Effekte bei Abschaffung von § 71 GEG	5
3	Kompensation durch Steigerung der Sanierungsaktivität	10
4	Anreize	12
5	Fazit	13
	Abbildungsverzeichnis	14

1 Hintergrund und Fragestellung

Der Projektionsbericht (PB) 2025 des Umweltbundesamtes (UBA) zeigt, dass die Treibhausgasemissionen (THG-Emissionen) im Gebäudesektor durch unterschiedliche Maßnahmen zwar fortlaufend reduziert werden können, der Zielbetrag für 2030 jedoch voraussichtlich weiterhin deutlich verfehlt wird. Laut dem Bericht beträgt die kumulierte Minderungswirkung allein für § 71 GEG rund 9,5 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalent (CO₂-Äq.). Dieser Schätzung liegt die Annahme zugrunde, dass bis 2030 kontinuierlich immer mehr fossile Gas- und Ölheizungen zur Erfüllung der Vorgaben nach § 71 GEG (65 % erneuerbare Energien-Pflicht) überwiegend durch Wärmepumpen ersetzt werden.

Vor dem Hintergrund der diskutierten Abschaffung von § 71 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) stellt sich die Frage, ob die dadurch entfallenden regulatorischen Vorgaben durch marktgetriebene autonome Effekte kompensiert werden können. Viele Hauseigentümer würden auch ohne staatliche Maßnahmen Sanierungen vornehmen, beispielsweise aus Gründen wie Werterhalt, Wohnkomfort, Umnutzung, ästhetischen Ansprüchen oder zur Senkung der Energiekosten. Dabei werden durch Verbesserungen an der Gebäudehülle oder durch die Modernisierung von Heizungsanlagen Energie und THG-Emissionen eingespart.

Empirische Studien weisen darauf hin, dass Preissteigerungen bei fossilen Energien die Sanierungsrate signifikant beeinflussen können. Damit ergibt sich die zentrale Forschungsfrage, ob diese preisinduzierten Effekte ausreichen, um die durch die Abschaffung von § 71 GEG entfallenden regulatorischen Impulse vollständig zu kompensieren. Eine abschließende Bewertung erfordert die Gegenüberstellung der erwarteten zusätzlichen Sanierungsaktivität infolge steigender Energiepreise, mit den bislang durch § 71 GEG gesetzlich verankerten Mindeststandards.

2 Bewertung der Effekte bei Abschaffung von § 71 GEG

Untersuchungen belegen, dass mehr Menschen, insbesondere Eigentümer von Gebäuden mit hohem Verbrauch, in Sanierungsmaßnahmen wie Heizungsmodernisierung oder bessere Dämmung investieren, wenn die Energiepreise fossiler Energieträger steigen, weil sich diese Investitionen dann schneller lohnen. Nach den starken Preissprüngen bei Gas (+200 %) und Öl (+70 %) in den Jahren 2022/2023 stieg laut dem Bundesverband der deutschen Heizungsindustrie (BDH) und dem Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW) das Interesse an Wärmepumpen um über 50 % und die Modernisierung von Heizungen um 30–40 %. Auch Dämmmaßnahmen wurden häufiger umgesetzt, allerdings in etwas geringerem Umfang, mit einem Zuwachs von etwa 10–15 %. Ab 2024 setzte eine deutliche Entspannung bei den Energiepreisen ein. Infolgedessen lässt sich eine spürbare Abnahme der Sanierungsaktivitäten im Bereich des Heizungswechsels sowie der Gebäudehüllensanierung beobachten. Zusätzlich sind die Investitionskosten für Wärmeerzeuger und Sanierungsmaßnahmen gestiegen.

Für die Ermittlung der THG-Emissionsminderungen wird, soweit verfügbar, auf belastbare statistische Daten zurückgegriffen. Diese Daten stammen in der Regel aus offiziellen Quellen wie nationalen Statistiken, Branchenreports oder wissenschaftlichen Studien. In Fällen, in denen keine geeigneten statistischen Daten vorliegen, werden empirische Annahmen getroffen. Diese Annahmen basieren auf Erfahrungswerten oder plausiblen Schätzungen, die sich aus vergleichbaren Projekten ableiten lassen. Zudem wird darauf geachtet, dass die Annahmen konservativ gewählt werden, um eine Überschätzung der möglichen THG-Emissionsminderungen zu vermeiden. Die eigentliche Berechnung der THG-Emissionsminderungen erfolgt unter Verwendung des FIW/ITG-Gebäudemodells. Dieses Modell ermöglicht eine detaillierte Analyse der energetischen Eigenschaften des deutschen Gebäudebestandes und deren Einfluss auf den Energieverbrauch sowie die damit verbundenen THG-Emissionen. Es berücksichtigt verschiedene Parameter wie Gebäudetyp, Baujahr, Dämmstandard und Heizsysteme.

Bei der Berechnung wird keine Wechselwirkung mit anderen Maßnahmenvorschlägen, wie beispielsweise den Programmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), berücksichtigt. Dies bedeutet, dass die Einsparungen aus den einzelnen Maßnahmen nicht additiv betrachtet werden können. Eine kumulative Berechnung würde zu einer Überschätzung der Gesamteinsparungen führen, da sich die Effekte teilweise überschneiden.

Die Bandbreiten sind evidenzbasierte Einschätzungen (kein exakter Forecast), abgeleitet aus aktuellen Marktständen und Zielszenarien (Wärmepumpen-Markthochlauf, ETS II, GEG-Pfad).

Begründende Evidenz (Auswahl):

- Marktstand: Im Jahr 2025 werden erstmals mehr Wärmepumpen als Gas-Brennwertheizungen eingebaut.
- Neubau 2023: 64,6 % der fertiggestellten Wohngebäude werden mit Wärmepumpen als primäre Energiequelle für Raumwärme ausgestattet. (Statista 2025).
- Kosten-/Wirtschaftlichkeit: Wärmepumpen sind langfristig günstiger als Gas, selbst im Bestand; steigende CO₂-Preise verstärken den Vorteil (Meyer et al. 2024; UBA 2025; Rau et al. 2024).
- ETS II / CO₂-Preisrisiko: Agora warnt vor > 200 €/t bei ETS II ohne zusätzliche Maßnahmen; Preissprünge auf Heizkosten wären möglich (Agora Energiewende und Agora Verkehrswende 2023).

Berücksichtigt wird auch, dass Eigentümer sehr unterschiedlich auf ökonomische Anreize wie Energiepreise und staatliche Förderprogramme reagieren können. Neben rein finanziellen Überlegungen spielen psychologische Faktoren, Erfahrungswerte aus dem Umfeld sowie Erkenntnisse, Wissen, Informationen und teilweise auch Meinungen eine zentrale Rolle. Insbesondere das Vertrauen in die Stabilität politischer Rahmenbedingungen und Fördermechanismen hat großen Einfluss auf Entscheidungen. Fehlt die entsprechende Planungssicherheit, führt dies häufig zu Zurückhaltung bei Investitionen.

Hohe Unsicherheit über zukünftige gesetzliche Vorgaben – etwa Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes – oder über die Entwicklung von Energie- und CO₂-Preisen bewirkt, dass Sanierungen und Heizungswechsel oft verschoben werden. Diese Verzögerungen mindern die Geschwindigkeit des Transformationsprozesses im Gebäudesektor und erschweren das Erreichen der Klimaziele. Hier wird davon ausgegangen, dass für Entscheider (gefühl) sowohl ordnungsrechtlich (insb. GEG, WPG) als auch förderpolitisch (z.B. BEG, steuerliche Anreize) Planungssicherheit, Verlässlichkeit, Investitionssicherheit gegeben ist.

Einflussgrößen:

- Investitionskosten für Wärmeerzeuger, die erneuerbare Energien nutzen (Wärmepumpen, Fernwärme etc.)
- Höhe des CO₂-Preises: Studien zeigen, dass erst ab ca. 150–200 €/t CO₂ ein spürbarer Effekt auf die Sanierungsrate eintritt. Bei niedrigeren Preisen ist der Effekt eher marginal.
- Energiepreisniveau: Wenn Strompreise hoch bleiben, kann der Umstieg auf Wärmepumpen auch trotz eines hohen CO₂-Preises unattraktiv sein.
- Förderprogramme: CO₂-Preis allein reicht oft nicht aus. Kombination mit Zuschüssen oder Krediten (z. B. BEG-Förderung) ist entscheidend.

Im Jahr 2025 wurden in Deutschland insgesamt rund 299.000 Wärmepumpen installiert. Der überwiegende Teil dieser Installationen entfiel auf den Gebäudebestand. Branchenangaben zufolge gingen rund 80 % der neu installierten Wärmepumpen in

bestehende Gebäude, was einem Umfang von etwa 240.000 Anlagen im Bestand entspricht. Trotz dieses Anstiegs bleibt das erreichte Installationsniveau im Bestand deutlich unter dem für die Erreichung der Klimaziele erforderlichen Hochlaufpfad, der mittelfristig von jährlich etwa 500.000 neuen Wärmepumpen ausgeht. Alle Studie zeigen, dass zum Erreichen der Klimaschutzziele mindestens 70–80 % der neu installierten Heizungen im Bestand bis spätestens 2030 Wärmepumpen sein sollten. Der verbleibende Anteil entfällt dann noch auf Wärmenetze, erneuerbare Hybridlösungen und in begrenztem Umfang noch Gasheizungen (z. B. als Übergangs- oder Spitzenlastlösungen). Mit Einführung der §§ 71 und 72 im GEG hat die Bundesregierung die entsprechende gesetzliche Grundlage dafür geschaffen.

Die Abschaffung der §§ 71 und 72 des Gebäudeenergiegesetzes würde den bestehenden Transformationspfad im Heizungsmarkt spürbar verändern. Die Ankündigung und Diskussion einer Rücknahme zentraler Regelungen führt dazu, dass Investitionsentscheidungen verschoben werden. In der Folge ist damit zu rechnen, dass insgesamt weniger Heizungen ausgetauscht werden, sowohl fossile als auch erneuerbare.

Zwar ist davon auszugehen, dass der Einbau von Wärmepumpen auch ohne diese ordnungsrechtlichen Vorgaben weiter zunimmt, getrieben durch technologische Reife, langfristige Betriebskostenvorteile und bestehende Förderinstrumente. Der Hochlauf würde jedoch weniger stark ordnungsrechtlich abgesichert und damit stärker von individuellen Investitionsentscheidungen abhängen.

Gleichzeitig würde sich der Rückgang des Gasanteils im Gebäudebestand deutlich verlangsamen. Ohne verbindliche Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien bei Heizungserneuerungen, sowie ohne Altersgrenzen für fossile Heizkessel, bleibt der Einbau neuer Gasheizungen für viele Eigentümer weiterhin eine naheliegende Option.

In der Gesamtwirkung kann das bedeuten, dass der Heizungsmarkt zwar weiterhin in Richtung Wärmepumpe tendiert, das Transformationstempo jedoch sinkt. Der notwendige schnelle Ersatz alter fossiler Heizungen würde verzögert, der Gasanteil deutlich langsamer zurückgehen und die Emissionsminderungen im Gebäudesektor hinter dem erforderlichen Pfad zurückbleiben.

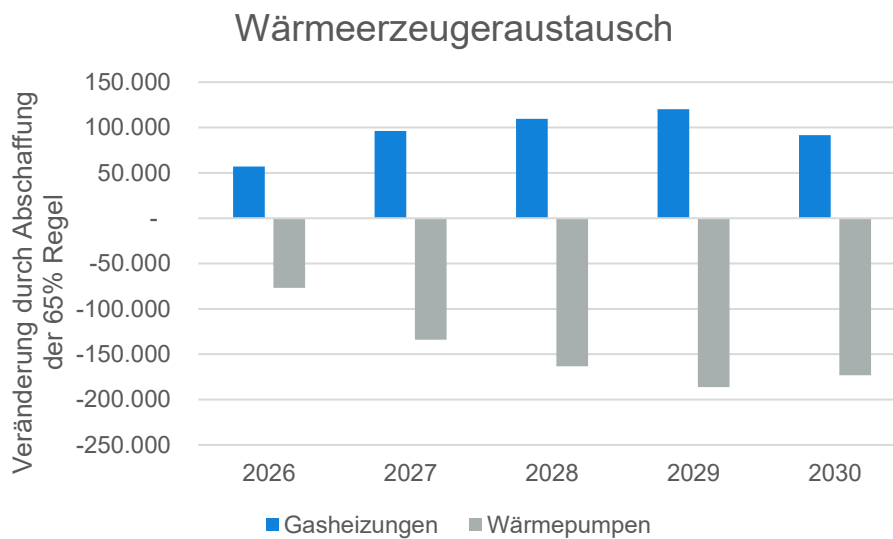


Abbildung 1: Die prognostizierte Veränderung der neu installierten Gasheizungen und Wärmepumpen in bestehenden Gebäuden aufgrund des Wegfalls der 65% Regelung

Die Abbildung 1 zeigt die in dieser Analyse prognostizierte Veränderung der Marktanteile von Wärmepumpen bei Neuinstallationen im Bestand aufgrund der aktuellen politischen Diskussion mit dem Ziel der Abschaffung des „Heizungsgesetzes“ bis Mitte 2026. Bisherige Annahmen gehen davon aus, dass ab 2026 der Anteil der Wärmepumpen kontinuierlich ansteigt und die 50 %-Marke überschreitet, während der Anteil von Gasheizungen sinkt. Bis 2030 erreichen Wärmepumpen einen Anteil von rund 70 %, während Gasheizungen auf etwa 25 % zurückfallen. Mit dem Wegfall der 65% Regelung ist zu erwarten, dass sich der ursprünglich auf Basis der Novelle des GEG § 71 in 2023 erwartete Aufwuchs der Wärmepumpen im Vergleich fossiler Heizsysteme deutlich reduziert.

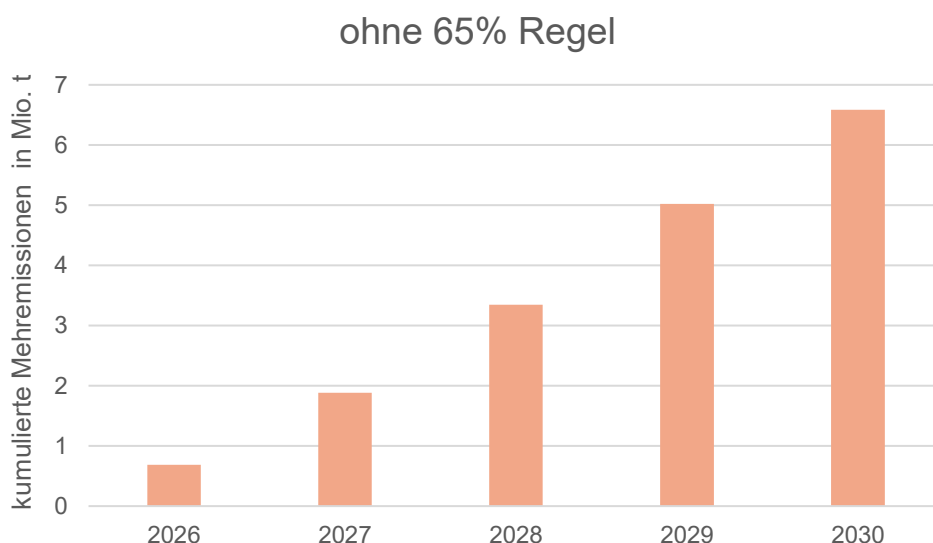


Abbildung 2: Zusätzlich zu erwartende kumulierte THG-Mehremissionen durch den Wegfall der 65% Regel für erneuerbare Energien beim Heizungstausch.

Abbildung 2 zeigt die kumulierten THG-Mehremissionen in Millionen Tonnen (Mio. t) für die Jahre 2026 bis 2030, jeweils seit 2026 kumuliert bis zum dargestellten Jahr 2030. Die Werte steigen kontinuierlich an: von 1 Mio. t auf ca. 6,5 Mio. t im Jahr 2030.

Kernaussage

- **Mit GEG § 71:** Gasheizungen verschwinden weitgehend aus dem Neubau und werden im Bestand nur noch als Hybridlösungen oder H₂-ready eingebaut. Marktanteil fossiler Systeme < 10 % bis 2030. Ölheizungen verschwinden nahezu vollständig bis 2030.
 - **Ohne GEG § 71:** Gasheizungen verschwinden weitgehend aus dem Neubau, bleiben aber relevant im Bestand. Steigende CO₂-Preise und Gaspreise machen sie aber zunehmend unattraktiver. Der Marktanteil könnte 25–40 % im Jahr 2030 betragen. Der Einbau von Ölheizungen bleibt erlaubt, aber hohe CO₂-Kosten und volatile Preise machen Ölheizungen finanziell unattraktiv. Der Marktanteil reduziert sich weiter, aber sie bleiben vor allem in ländlichen Regionen ohne Wärmenetz relevant.
- **Ohne zusätzliche Maßnahmen summiert sich die Lücke bis 2030 auf bis zu 7 Mio. t THG-Emissionen!**

3 Kompensation durch Steigerung der Sanierungsaktivität

Zur Senkung der THG-Emissionen stehen verschiedene Optionen zur Verfügung:

- Reduktion des Energieverbrauchs und damit der direkten und indirekten THG-Emissionen durch verbesserte Effizienz (Dämmung, neue Fenster etc.)
- Umstellung auf emissionsfreie oder -arme Energieträger (neue Heiztechnik)
- Einsparung durch freiwilligen oder notgedrungenen Verzicht, wie z. B. aufgrund der stark gestiegenen Energiepreise und Versorgungsunsicherheiten nach Beginn des Ukrainekrieges zu beobachten war

Insbesondere an den Auswirkungen des Preisschocks nach Beginn des Ukrainekrieges war erkennbar, dass erzwungener Verzicht und freiwillige Beschränkung kurzfristige Wirkung erzielt haben, die aber keine mittel- oder langfristigen Auswirkungen hatte. Investive Maßnahmen wie neue Fenster, neue Heiztechnik, bessere Gebäudedämmung etc. hängen von der Verfügbarkeit finanzieller und personeller Ressourcen und waren kurzfristig schwieriger umsetzbar, ermöglichen aber langfristige Einsparungen und damit dauerhaften Rückgang des Energieverbrauchs. Gerade unter dem Aspekt, dass sehr viele Gebäudebesitzer ihre Heizung durch eine fossile Brennwert-Heizung „ersetzt“ haben bzw. werden, ist eine Reduktion des Energieverbrauchs die sinnvollste Option. Dies umso mehr, da die Bauteile der Gebäudehülle (v.a. Dach, Außenwand und Fenster) bei sehr vielen Wohngebäuden in einem un- oder wenig sanierten Zustand sind und aufgrund des Baualters eine entsprechende energetische Modernisierung sowieso in den nächsten Jahren bevorsteht.

Die Analyse von Modellgebäuden zeigt, dass selbst bei Wohngebäuden mit bereits installierten modernen Brennwertheizungen für Erdgas bzw. Heizöl und einer weitgehend unsanierten Gebäudehülle durch eine energetische Sanierung der Gebäudehülle gemäß den Anforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEE) substantielle Beiträge zum Klimaschutz erzielt werden können. Abhängig vom Gebäudetyp lassen sich auf Basis des Endenergieverbrauchs Verbesserungen der Energieeffizienzklasse um zwei bis fünf Stufen realisieren. Diese Effizienzgewinne führen zu deutlichen und nachhaltigen Reduktionen der spezifischen Treibhausgas-Emissionen und verdeutlichen, dass die Sanierung der Gebäudehülle – auch ohne Austausch des Wärmeerzeugers – ein zentrales Instrument zur Minderung der THG-Emissionen und zur Erreichung der Klimaschutzziele im Gebäudesektor darstellt. Das folgende Diagramm zeigt, wie viele Gebäude jährlich zusätzlich energetisch saniert werden müssten, um die Treibhausgasemissionen zu kompensieren, die durch den Wegfall des § 71 GEG entstehen würden. § 71 GEG hatte ursprünglich sichergestellt, dass beim Austausch von Heizungen Mindestanforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien eingehalten werden und dadurch die THG-Emissionen im Gebäudesektor begrenzt werden. Sein Wegfall führt zu einer zusätzlichen Emissionslücke, die in diesem Szenario alternativ entweder durch umfassende energetische Vollsanierungen der Gebäudehülle oder durch eine deutlich erhöhte Anzahl an Einzelmaßnahmen (z. B. Dämmung von Dach, Fassade oder Kellerdecke sowie Fenstertausch) kompensiert werden müsste.

Die Ergebnisse verdeutlichen, dass ohne § 71 GEG sowohl der Bedarf an Vollsanierungen als auch an Einzelmaßnahmen kontinuierlich ansteigt. Bereits ab dem Jahr 2026 wären neben über 190.000 zusätzlichen vollständigen Sanierungen jährlich auch rund 380.000 zusätzliche Einzelmaßnahmen erforderlich. Bis 2029 erhöht sich dieser Bedarf auf etwa 435.000 Vollsanierungen beziehungsweise nahezu 930.000 Einzelmaßnahmen pro Jahr. Damit zeigt sich deutlich, dass Einzelmaßnahmen zwar einen relevanten Beitrag zur Emissionsminderung leisten können, jedoch in wesentlich größerer Anzahl umgesetzt werden müssten, um vergleichbare Klimawirkungen wie eine regulatorisch gesteuerte Heizungswende zu erzielen.

Insgesamt machen die Ergebnisse klar, dass der Wegfall regulatorischer Leitplanken beim Heizungstausch nicht folgenlos bleibt: Die dadurch entfallenden THG-Einsparungen müssen im Gebäudesektor an anderer Stelle kompensiert werden. Dies führt zu einem erheblichen und sprunghaften Anstieg des erforderlichen Sanierungs- und Modernisierungstempos – sowohl bei umfassenden Gebäudehüllensanierungen als auch bei Einzelmaßnahmen – weit über das bisherige Niveau hinaus. Zum Vergleich: Die aktuelle Anzahl an Vollsanierungen lag im Jahr 2025 bei etwa 260.000 Wohneinheiten, im Vorjahr 2024 bei rund 265.000.

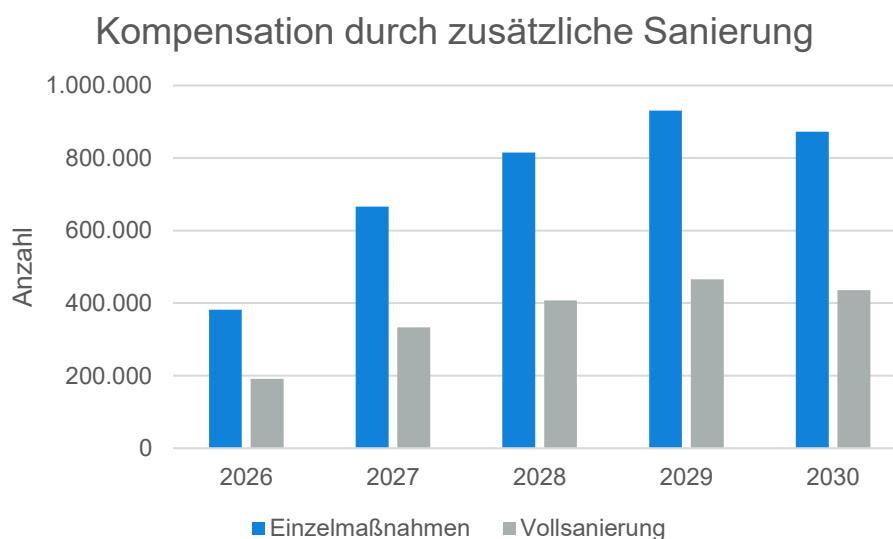


Abbildung 3: Zusätzlich benötigte Anzahl an jährlichen Vollsanierungen der Hülle bzw. Einzelmaßnahmen nach BEG, um die THG-Mehremissionen durch den Wegfall der 65% Regel für erneuerbare Energien beim Heizungstausch zu kompensieren.

Der Vorteil energetischer Sanierungen an der Gebäudehülle ist, dass die Einsparungen an Heizenergie dauerhaft und unabhängig von eingesetzter Heiztechnologie und Energieträger sind. Sie reduzieren sowohl die Menge des Energieträgers wie auch die benötigte Leistung der Heizanlagen, was sich insbesondere bei der späteren Umstellung auf Wärmepumpen positiv bemerkbar macht, da eine niedrigere Anlagenleistung ausgewählt werden kann und sich der evtl. Netzausbau vermeiden bzw. begrenzen lässt.

4 Anreize

Verbesserte Förderung der Einzelmaßnahmen

Um die Nachfrage nach Sanierungsmaßnahmen stark zu erhöhen, sind zusätzliche und verbesserte Instrumente notwendig. Bei der Evaluierung der BEG wurde deutlich, dass schrittweise Sanierungen durch Einzelmaßnahmen sehr wirtschaftlich sind und im Vergleich zu Vollsanierungen sehr niedrige CO₂ Vermeidungskosten haben. Der schnelle Hochlauf an Förderfällen bei den Einzelmaßnahmen, vor allem bei Heizungstechnik und Maßnahmen an der Gebäudehülle, sollte also im Fokus sein, um mit geringerem Einsatz begrenzter finanzieller Mittel mehr Einsparungen zu erreichen.

Um mehr Einzelmaßnahmen mit großen Einsparungen anzureizen, kann unter anderem ein Worst-Performing-Buildings (WPB)-Bonus eingeführt werden. Ein solcher Bonus besteht derzeit bei systemischen Sanierungen und wird häufig nachgefragt. Bei den schlechtesten Gebäuden ist die mögliche Einsparung von Energie und damit verbundenen THG-Emissionen am größten. Der WPB-Bonus sollte bei den Einzelmaßnahmen für die erste Maßnahme gewährt werden. Damit kann die größte, dringendste und wirksamste Maßnahme diesen Bonus erhalten. Alle weiteren Maßnahmen würden dann normal gefördert, da das Gebäude nach der ersten Maßnahme kein Worst Performing Building mehr ist.

Anhebung der Abschreibung in selbstgenutzten Wohngebäuden und Verlängerung der steuerlichen Abschreibung

Die Anzahl an Sanierungen kann durch eine erhöhte und somit attraktivere steuerliche Abschreibung weiter angereizt werden. Die bestehende Möglichkeit der Abschreibung wird als unbürokratischer und damit einfacher Weg der Förderung von Maßnahmen verstanden. Der Satz könnte gemäß § 35c Einkommenssteuergesetz (EStG) von 20 Prozent auf 30 Prozent angehoben werden. Damit die Attraktivität weiterhin besteht, sollte diese Möglichkeit der Abschreibung über das Jahr 2029 hinaus verlängert werden.

Verbesserung der steuerlichen Abschreibung von Sanierungen nach dem Gebäudekauf

Der Kauf eines Gebäudes ist häufig ein Auslösezeitpunkt, zu dem das Gebäude energetisch zukunftssicher gestaltet wird. Um Maßnahmen zu diesem Zeitpunkt noch attraktiver zu machen und deren Umfang möglichst noch zu erweitern, sollte die steuerliche Abschreibung nach dem Kauf verbessert werden. Die Anhebung der 15 Prozent-Grenze in § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG auf eine Grenze von 30 Prozent würde mehr Personen veranlassen in die erworbene Immobilie zu investieren.

5 Fazit

Der Wegfall des § 71 GEG verschärft die THG-Emissionslücke. Ohne flankierende Maßnahmen droht der Gebäudesektor seine Klimaziele dauerhaft zu verfehlen. Die Analyse verdeutlicht, dass die energetische Sanierung der Gebäudehülle einen zentralen Beitrag zur THG-Emissionsminderung im Gebäudesektor leisten kann. Mit dem Wegfall des § 71 GEG entsteht die Möglichkeit, den Klimaschutz stärker auf dauerhafte Effizienzmaßnahmen auszurichten. Die Gebäudehülle bietet hierbei einen verlässlichen und langfristig wirksamen Ansatz zur Reduktion des Energiebedarfs und der THG-Emissionen.

Die vorliegende Kurzstudie lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Der Projektionsbericht 2025 zeigt: Trotz bestehender Maßnahmen verfehlt der Gebäudesektor die Klimaziele 2030 deutlich.
 - § 71 GEG (65 %-EE-Pflicht beim Heizungstausch) trägt laut UBA kumuliert rund **9,5 Mio. t CO₂-Äq. bis 2030** zur Emissionsminderung bei.
 - Steigende Preise für Gas und Öl haben zwar **kurzfristig** Sanierungs- und Wärmepumpenaktivitäten erhöht (2022/23), der Effekt ließ mit sinkenden Energiepreisen und steigenden Investitionskosten ab 2024 jedoch deutlich nach.
 - Marktgetriebene, preisinduzierte Effekte **reichen nicht aus**, um den Wegfall der ordnungsrechtlichen Wirkung von § 71 GEG vollständig zu kompensieren.
 - Ohne § 71 sinkt das Transformationstempo im Heizungsmarkt:
 - Wärmepumpen breiten sich weiter aus, aber langsamer
 - Gasheizungen bleiben im Bestand relevant (25–40 % Marktanteil 2030)
 - Die prognostizierte kumulierte Wirkung der 65 %-EE-Pflicht beim Heizungstausch wird, trotz teilweise autonomen Handelns, bis 2030 **um ca. 6–7 Mio. t. reduziert** und die Erreichung des THG Ziels im Gebäudesektor rückt in weitere Ferne.
 - Eine Kompensation wäre nur durch einen **massiven zusätzlichen Sanierungsschub** bei der Gebäudehülle möglich:
 - ab 2026 jährlich ~190.000 zusätzliche Vollsanierungen **oder**
 - ~380.000 zusätzliche Einzelmaßnahmen,
 - bis 2029 steigend auf ~435.000 Vollsanierungen bzw. ~930.000 Einzelmaßnahmen/Jahr.
- Diese Größenordnungen liegen **deutlich über dem heutigen Sanierungsniveau**.

Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Die prognostizierte Veränderung der neu installierten Gasheizungen und Wärmepumpen in bestehenden Gebäuden aufgrund des Wegfalls der 65% Regelung 8
- Abbildung 2: Zusätzlich zu erwartende kumulierte THG-Mehremissionen durch den Wegfall der 65% Regel für erneuerbare Energien beim Heizungstausch. 8



Forschungsinstitut für Wärmeschutz e.V. München
Lochhamer Schlag 4 | DE-82166 Gräfelfing
Geschäftsführender Institutsleiter:

Bauaufsichtlich anerkannte
Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle
von Baustoffen und Bauteilen.

Forschung und Entwicklung auf dem Gebiet des
Wärme- und Feuchteschutzes

T+49 89 85800-0 | F +49 89 85800-40
info@fiw-muenchen.de | www.fiw-muenchen.de
Prof. Dr.-Ing. Andreas H. Holm