

Neues Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG)

Was bedeutet das für mein Zuhause? Stand: März 2026 – Eckpunktepapier der Bundestagsfraktionen CDU/CSU und SPD

Die Bundestagsfraktionen CDU/CSU und SPD haben am 24. Februar 2026 ein gemeinsames Eckpunktepapier für ein neues **Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG)** vorgelegt. Es soll das bestehende Gebäudeenergiegesetz (GEG) grundlegend reformieren und noch im Sommer in Kraft treten. Bis zum Inkrafttreten des neuen GMG gilt das bestehende GEG weiter.

Das soll sich ändern

Mehr Wahlfreiheit bei Heizungen

- Neue Heizungen müssen nicht mehr zwingend zu 65 % erneuerbare Energie nutzen.
- Auch Gas- oder Ölheizungen können weiterhin eingebaut werden.

Fossile Heizungen sollen schrittweise „grüner“ werden

Wer eine Gas- oder Ölheizung nutzt, muss künftig nach und nach klimaneutrale Brennstoffe einsetzen.

Zum Beispiel:

- Biomethan
- synthetisches Gas
- klimaneutrale Flüssigbrennstoffe.

Das bleibt

Förderung für klimafreundliche Heizungen (BEG EM) bleibt vorerst bestehen.

Der Staat fördert weiterhin energetische Sanierungen und den Austausch alter Heizungen gegen klimafreundliche Systeme wie z.B. Geothermie-Wärmepumpen

- Funktionierende Heizungen müssen nicht ausgetauscht werden – Weiterbetrieb bis 2045 möglich.
- Unabhängig vom kommenden GMG gilt ab 2030 für Neubauten der Nullemissionsstandard gemäß EU-Gebäuderichtlinie (EPBD). Das bedeutet, dass Neubauten weiterhin vorrangig erneuerbare Energiequellen nutzen müssen.

Was ist beim Einbau einer neuen Heizung zu beachten?

Ob Gas, Wärmepumpe, Fernwärme oder Hybridlösung – welche Heizung wirtschaftlich sinnvoll ist, hängt vom einzelnen Gebäude ab. Folgende Punkte sind bei der Planung relevant:

- **CO₂-Preis:** Der gesetzlich festgelegte CO₂-Preis auf fossile Brennstoffe steigt stufenweise – das beeinflusst die langfristigen Betriebskosten von Gas- und Ölheizungen.
- **Verfügbarkeit:** Klimaneutrale Ersatzbrennstoffe (Biomethan, synthetisches Gas) stehen derzeit in Deutschland nur begrenzt zur Verfügung, und auch perspektivisch wird das Potential nur langsam wachsen und im Industriesektor stark gefragt sein.
- **Förderung:** Klimafreundliche Heizungen werden über die BEG gefördert. Aktuelle Förderbedingungen finden sich unter www.bafa.de
- **Kommunale Wärmeplanung:** Die Stadt Dortmund erstellt eine kommunale Wärmeplanung, die Auskunft über künftige Wärmenetze gibt. Infos hierzu finden Sie unter dortmund.de/waerme

Über die Klimaagentur Dortmund kostenlos beraten lassen

Die Klimaagentur Dortmund bietet Eigentümer*innen und Mietenden eine unabhängige Energieberatung für Sanierung und Neubau (zu energetischer Sanierung, Heizsystemen, Förderprogrammen und individuellem Sanierungsfahrplan (iSFP))

Kontakt: klimaagentur@stadtdo.de | dortmund.de/klimaagentur

Hinweis: Dieses Informationsblatt basiert auf dem Eckpunktepapier der Bundesregierung (24.02.2026). Der endgültige Gesetzestext kann abweichen.