



## SCHEINLÖSUNGEN IM HEIZUNGSKELLER: WER ENTSCHIEDET, MUSS ZAHLEN!

### KURZFASSUNG

Die geplante Abschaffung der 65-Prozent-Regel im Gebäudeenergiegesetz im Rahmen des neuen Gebäudemodernisierungsgesetzes wird kritisch bewertet, da die vorgesehenen Alternativen („Bio-Treppe“ und „Grüngasquote“) weder einen gesicherten Klimaeffekt noch verlässliche Aussagen zu Kosten und Verfügbarkeit liefern. Die Vorschläge bergen erhebliche Risiken für Klimaschutz, Planungssicherheit und insbesondere für die Bezahlbarkeit von Wärme für Mieter:innen. Gerade in der aktuellen fossilen Energiekrise im Zuge des Kriegs im Iran sind massive fossile Preissteigerungen zu erwarten. Durch das bestehende „Vermieter-Mieter-Dilemma“ drohen steigende Kosten einseitig auf Mieter:innen abgewälzt zu werden, während Vermieter:innen geringe Anreize für klimafreundliche Investitionen haben, die gleichzeitig ein Ausweg aus der fossilen Preiskrise wären. Ziel ist ein klarer politischer Rahmen, der soziale Gerechtigkeit und wirtschaftliche Planbarkeit miteinander verbindet und tatsächlich wirksame Anreize für den Umstieg auf klimafreundliche Heizsysteme schafft.

**Der WWF Deutschland fordert daher die Abgeordneten des Bundestages sowie die Bundesregierung dazu auf:**

- (1) eine konsequente Reform zur Überwindung des Vermieter-Mieter-Dilemmas anzugehen.
- (2) die Einführung der Bio-Treppe und Grüngasquote als Ersatz der 65-Prozent-Vorgabe für den Wärmesektor abzulehnen.
- (3) die Übernahme der Mehrkosten bei fossilen Heizungsanlagen für CO<sub>2</sub>-Preise, steigende Gasnetzentgelte und aus „grünen“ Gasanteilen durch Vermieter:innen bzw. Gebäudeeigentümer:innen sicherzustellen – sowohl für neue Heizungen als auch Bestandsgeräte.

# HINTERGRUND

Am 24. Februar haben die Spitzen der Bundestagsfraktionen von Union und SPD die Eckpunkte für ein Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) vorgestellt. Im Zentrum der Vorschläge steht die geplante Abschaffung der sogenannten 65-Prozent-Regel im Gebäudeenergiegesetz (GEG), der zufolge neu eingebaute Heizungen in der Regel zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen. Diese Vorgabe ist bislang das zentrale klimapolitische Instrument im GEG und trägt dazu bei, Emissionen wirksam zu senken sowie Verbraucher:innen mittel- und langfristig vor steigenden fossilen Energiepreisen, wachsenden Netzentgelten und zunehmenden CO<sub>2</sub>-Kosten zu schützen. Eine „Bio-Treppe“ und „Grüngasquote“<sup>1</sup> (vgl. Abbildung 1) sollen anstelle der bisherigen Regelungen treten – ohne dass ein nachweisbarer Klimaeffekt benannt wurde und dass auf Fragen der Verfügbarkeit und Preisgestaltung aus Sicht der Verbraucher:innen eingegangen wurde.

Bei Vorstellung der Eckpunkte betonten die Fraktionsspitzen, der Heizungskeller solle wieder zur Privatsache werden; die Entscheidungsfreiheit beim Heizen kehre zurück. Als praxistauglich und technologieoffen dargestellt, erscheint dieser Ansatz jedoch bei näherer Betrachtung als praxisuntaugliche und kostspielige Scheinlösung innerhalb einer grundlegenden klimapolitischen Debatte. Hinter den Schlagworten aus den Vorschlägen zu den Eckpunkten verbergen sich jedenfalls erhebliche Risiken – sowohl für den Klimaschutz als auch für Verbraucher:innen.

	Bio-Treppe	Grüngasquote
Wer ist Adressat?	Haushalte/ Gebäudeeigentümer	Inverkehrbringer von Öl und Gas
Ab wann?	1. Januar 2029	Ab 2028 (weitere Eckpunkte im Sommer 2026 angekündigt)
Höhe Anteil grüne Gase?	Zunächst 10 % (steigend)	Zunächst 1 % (steigend)
Bei welcher Heizung?	Neue Heizungen	Im gesamten Portfolio
Wie funktioniert es?	Bilanzielle Beimischung über entsprechende Tarife (heute schon in Teilen erhältlich)	Bilanzielle Beimischung (optional?) durch Inverkehrbringer
Ausnahmen:		Industrie und Gewerbe

Abbildung 1: Bekannte Kernelemente der Bio-Treppe sowie Grüngasquote nach den Eckpunkten zum Gebäudemodernisierungsgesetz; © WWF Deutschland.

<sup>1</sup> Bei dem Konzept der „Bio-Treppe“ werden Verbraucher:innen in die Verantwortung genommen, ab 2029 schrittweise steigend „grüne“ Öle und Gase, vorzugsweise Biomethan, in ihren Tarifen dazuzukaufen. Die „Grüngasquote“ richtet sich an die Inverkehrbringer von Öl und Gas, die ebenfalls – aber schon ab 2028 – verpflichtet werden, schrittweise steigend „grüne“ Gase oder Öle in ihren Netzen beizumischen.

Denn nur wenige Tage später setzte durch den Krieg im Iran eine fossile Energiekrise ein, deren Folgen nicht nur zahlreiche Menschenleben forderten, sondern auch die Preise für Öl und Gas an den Märkten sowie spürbar etwa an Tankstellen massiv in die Höhe trieben.<sup>2</sup> Internationale Energieexpert:innen warnen, dass diese globale Krise mittel- und langfristig das Potenzial hat, frühere Energiekrisen, wie etwa in den 1970er Jahren oder jüngst im Zuge des Ukrainekriegs, deutlich zu übertreffen.<sup>3</sup>

Die Preisentwicklung fossiler Energien dürfte sich daher nicht nur kurzfristig, sondern auch auf mittlere und lange Sicht spürbar auf das Wohlergehen und die Lebenssituationen jener Haushalte auswirken, die weiterhin auf fossile Heizsysteme angewiesen sind. Volatile und unsichere fossile Energien werden damit zunehmend zu einem erheblichen Kostenrisiko im Alltag von Verbraucher:innen.

Demgegenüber gewinnen Heiztechnologien wie Wärmepumpen gleich doppelt an Bedeutung: Sie machen Haushalte ab dem Zeitpunkt ihrer Inbetriebnahme unabhängig von fossilen Energieträgern und Importen und sind zugleich aus klimapolitischer Perspektive unverzichtbar. Umso widersprüchlicher erscheint es, dass die Bundesregierung zeitgleich die Abschaffung eines zentralen Klimaschutzinstruments im Gebäudeenergiegesetz erwägt – eines Instruments, das Haushalte widerstandsfähiger gegenüber fossilen Energiekrisen machen soll – und zugleich mehr Spielräume unter dem Stichwort „Technologieoffenheit“ ermöglichen möchte, dass Gebäudeeigentümer:innen verstärkt auf fossile Technologien setzen können.

## KRITIK AN DEN VORSCHLÄGEN

In dem Kontext des GMG gilt: Mieter:innenschutz ist Klimaschutz. Der Schutz von Mieter:innen ist ein zentrales Gut, das im Interesse der gesellschaftlichen Akzeptanz der Wärmewende konsequent gewahrt werden muss. Auch die derzeit noch geltenden Regelungen des GEG bleiben in diesem Punkt hinter den notwendigen Anforderungen zurück, insbesondere weil sie eine warmmietenneutrale Verteilung der Kosten nicht sicherstellen. Im Koalitionsvertrag hat sich die Bundesregierung daher ausdrücklich darauf verständigt, dass sie *„Wohnen [...] für alle Menschen bezahlbar, verfügbar und umweltverträglich gestalten“* möchte. Zudem wurde vereinbart, die Modernisierungsumlage so weiterzuentwickeln, dass die Transformation des Gebäudebestands mit sozialer Bezahlbarkeit vereinbar und das sogenannte „Vermieter-Mieter-Dilemma“ überwunden werde.

Diesen zentralen Inhalten der Eckpunkte zum GMG stehen zahlreiche gewichtige Gründe entgegen: rechtliche Unsicherheiten – etwa im Zusammenhang mit dem breitdiskutierten „Verschlechterungsverbot“<sup>4</sup> –, erhebliche Planungsrisiken für Zukunftsbranchen sowie klimapolitische Bedenken.<sup>5</sup> Bereits heute stellen „Bio-Mischtarife“, gemeint ist ein Anteil von Biomethan im Erdgas, für Haushalte eine deutliche zusätzliche finanzielle Belastung dar.<sup>6</sup>

---

<sup>2</sup> Siehe dazu Bukhold (2026): Übergewinne der Mineralölkonzerne im deutschen Tankstellenmarkt; [https://www.greenpeace.de/publikationen/Uebergewinne\\_im\\_Tankstellenmarkt.pdf?utm\\_campaign=verkehr&utm\\_source=www.greenpeace.de&utm\\_medium=referral&utm\\_content=press-release](https://www.greenpeace.de/publikationen/Uebergewinne_im_Tankstellenmarkt.pdf?utm_campaign=verkehr&utm_source=www.greenpeace.de&utm_medium=referral&utm_content=press-release).

<sup>3</sup> Siehe etwa Moore (2026): Iran war is the greatest threat to global energy 'in history', warns IEA; <https://www.ft.com/content/09524a74-db3c-4aef-b4f7-51eda3068320?syn-25a6b1a6=1>.

<sup>4</sup> Siehe dazu etwa bei Willert et al. (2026): Gutachten GEG - Verschlechterungsverbot Art. 20a GG; [https://www.greenpeace.de/publikationen/2026-02-02\\_GEG-Gutachten.pdf](https://www.greenpeace.de/publikationen/2026-02-02_GEG-Gutachten.pdf).

<sup>5</sup> Vergleiche Braungardt und Bei der Wieden (2026): Gebäudemodernisierungsgesetz: Studie legt konkrete Zahlen zur CO<sub>2</sub>-Lücke vor; <https://www.oeko.de/news/pressemitteilungen/gebaudemodernisierungsgesetz-studie-legt-konkrete-zahlen-zur-co2-luecke-vor/>.

<sup>6</sup> Verivox (2026): Biogastarife verteuern Heizkosten um rund 25 Prozent; <https://www.verivox.de/gas/nachrichten/biogastarife-verteuern-heizkosten-um-rund-25-prozent-1121484/>.

Gerade für über 50 Prozent derjenigen, die hierzulande zur Miete wohnen, können die Vorschläge samt erwartbaren Preissteigerungen enorme Auswirkungen auf die Bezahlbarkeit der Wärmeversorgung und Wohnkosten haben. Gebäudeeigentümer:innen entscheiden über die Heizungsart und damit auch darüber, ob etwa auf (teureres) „grünes“ Gas im Rahmen einer Bio-Treppe oder Grüngasquote umgestellt wird, tragen aber die laufenden Energiekosten nicht selbst. Diese werden überwiegend von den Mietenden bezahlt, die wiederum keinen Einfluss auf die Investitionsentscheidung haben. Die Folge: Vermieter:innen haben nur begrenzte Anreize, klimafreundlichere Lösungen einzubauen, während Mieter:innen steigende Heizkosten tragen müssen. Steigende Netzentgelte müssen auch von den Mieter:innen allein getragen werden. Die CO<sub>2</sub>-Kosten werden zwar anteilig zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen aufgeteilt, doch daraus ergibt sich keine ausreichende Lenkungswirkung.

Vor diesem Hintergrund betonen wir: Es ist Aufgabe der Bundesregierung, verlässliche Rahmenbedingungen zu setzen, die eine gerechte, bezahlbare und zugleich klimaschützende Wärmewende gewährleisten.

- ➔ **Die Bundesregierung sollte sicherstellen, dass die volle Verantwortung für die Zusatzkosten eines fossilen Heizsystems von denjenigen übernommen wird, die die Entscheidung zugunsten des Einbaus einer fossilen Heizung treffen.**
- ➔ **Der WWF Deutschland lehnt daher die Einführung der Bio-Treppe als Ersatz der 65-Prozent-Vorgabe sowie einer Grüngasquote entschieden ab.**
- ➔ **Gebäudeeigentümer:innen müssen in der Wärmewende Verantwortung tragen – gegenüber dem Klimaschutz als auch gegenüber den Interessen einer bezahlbaren Wärmeversorgung für Mietende.**

## **UNSER ANSATZ ZUM SICHERSTELLEN DES VERBRAUCHER- UND KLIMASCHUTZES**

Sollte die Bundesregierung trotz erheblicher Bedenken von Sozial-, Verbraucherschutz-, Umwelt- und Branchenverbänden mit ihren Plänen fortfahren und die Bio-Treppe sowie Grüngasquote einführt, so fordert der WWF Deutschland die Bundesregierung auf, das „Vermieter-Mieter-Dilemma“ konsequent zu adressieren und bestehende Regelungen entsprechend nachzuschärfen, um Klimaschutz und eine bezahlbare Wärmeversorgung sicherzustellen. Entscheiden sich Vermieter:innen bzw. Gebäudeeigentümer:innen für eine neue Gas- oder Ölheizung, so sollten diese zwingend die Verantwortung für die finanziellen Konsequenzen übernehmen.

Verantwortung im Heizungskeller heißt vor allem, die zusätzlichen Kosten, die durch diese Entscheidung entstehen, zu tragen. Und das gilt sowohl für die Kosten, die durch den CO<sub>2</sub>-Preis, durch Gastarife im Rahmen der Bio-Treppe sowie durch steigende Gasnetzentgelte ergeben.

- ➔ **Der WWF fordert für neue Heizungen als auch für Bestandsanlagen: Die Kosten, die durch den nationalen oder folgend durch den europäischen CO<sub>2</sub>-Preis entstehen, sollten gänzlich durch die Vermieter:innen bzw. Gebäudeeigentümer:innen übernommen werden. Dies sollte ebenfalls für die zusätzlichen Kosten gelten, die aus den entsprechenden Beimischungs- oder Beschaffungspflichten im Zuge der Bio-Treppe resultieren. Auch die**

**Kosten aufgrund der erwartbar steigenden Netzentgelte in der Gasversorgung<sup>7</sup> sollten entsprechend durch die Vermieter:innen bzw. Gebäudeeigentümer:innen übernommen werden.**

Auf diese Weise würde verhindert, dass die finanziellen Folgen fossiler Investitionsentscheidungen auf die Mietenden abgewälzt werden, während zugleich ein effektiver und klarer Anreiz gesetzt wird, auch auf Seite der Vermietenden sich für eine klimakompatible Heizlösung zu entscheiden und so einen Teil zur Lösung des Vermieter- Mieter-Dilemma beizutragen. Zur Ausgestaltung der Kostenübernahme von Mehrkosten könnte der Vorschlag des Deutschen Mieterbunds sowie der Verbraucherzentrale Bundesverband<sup>8</sup> der Einführung eines Kostendeckel aufgenommen werden. Alternativ könnte mit weiteren Referenzwerten vorgegangen werden.

Durch die klare und einheitliche Regelung der bestehenden Vorgaben sowie der erwartbaren Zusatzkosten entsteht eine einfache, **bürokratiearme Umsetzung, die zugleich wirksame Anreize für den Umstieg auf klimafreundliche Heizsysteme schafft**. Darüber hinaus kann dies spürbare positive Impulse für Wirtschaft und Beschäftigung setzen sowie Unternehmen mehr Planungssicherheit und verlässliche Investitionsbedingungen bieten.

## **BLEIBENDE HERAUSFORDERUNGEN**

Die angesprochenen Aspekte entfalten zwar eine relevante Lenkungswirkung, die die Transformation hin zu einer bezahlbaren und klimaneutralen Wärmeversorgung beschleunigen kann. Zugleich gibt zentrale Lücken, die hier nicht adressiert werden können, aber für die weitere Debatte von Bedeutung sind. Diese sollen im Folgenden kurz dargestellt werden.

Die derzeitige Ausgestaltung der Modernisierungsumlage kann dazu führen, dass energetische Sanierungen oder ein Heizungstausch für Mietende unter dem Strich Mehrkosten verursachen. Denn die Mieterhöhungen übersteigen häufig die Einsparungen bei den Energiekosten, die durch die Maßnahmen erzielt werden. Dieses Spannungsverhältnis ist ein zentrales Element des Vermieter-Mieter-Dilemmas und sollte von der Bundesregierung nicht allein im Rahmen der Debatte um das GMG adressiert werden.

Volatile fossile Energien verursachen auch ohne steigende Netzentgelte und CO<sub>2</sub>-Preise weitreichende Zusatzkosten. Ein aktueller Vorschlag etwa des Deutschen Mieterbundes, des Verbraucherzentrale Bundesverbands und weiterer Akteure sieht hingegen einen Kostendeckel vor und trägt diesen fossilverursachten Zusatzkosten im Vergleich zu einer klimafreundlichen Wärmepumpe Rechnung. Das Risiko, dass dies jedoch zu Mehrverbräuchen führen kann, ist aus Klimaschutzsicht nicht ratsam einzugehen.

In den Fällen, bei denen Mietende eigenständig Gasverträge abschließen müssen (bspw. Gasetagenheizungen), sollten die nach den hier vorgeschlagenen Ansätzen entstehenden Mehrkosten frühzeitig geltend gemacht werden können. Ziel sollte es möglichst sein, zu vermeiden, dass Betroffene erhebliche Zusatzbelastungen – etwa durch Biogasumlagen, den CO<sub>2</sub>-Preis oder steigende Netzentgelte – tragen müssen und dadurch zunächst in Vorkasse

<sup>7</sup> Meyer et al. (2025): Kosteneinsparungen einer frühen Gasnetzstilllegungsplanung; [https://umweltinstitut.org/wp-content/uploads/2025/12/IFAM\\_Kurzgutachten\\_Gasnetzstilllegungsplanung\\_2025-12-05.pdf](https://umweltinstitut.org/wp-content/uploads/2025/12/IFAM_Kurzgutachten_Gasnetzstilllegungsplanung_2025-12-05.pdf).

<sup>8</sup> Siehe etwa DMB (2026): Verbändevorschlag für Mieterschutz im Gebäudemodernisierungsgesetz; <https://mieterbund.de/aktuelles/meldungen/verbaendevorschlag-fuer-mieterschutz-im-gebaeudemodernisierungsgesetz/>.

gehen. Der „Verwaltungsaufwand“ seitens der Mietenden sollte dementsprechend geringgehalten werden, da sie nicht die Verursacher:innen dieses Aufwands sind.

Auch in Fällen einer Wärmeversorgung durch Dritte („Contracting“), sollte klar geregelt werden, sodass die Preiszusammensetzung transparent erfolgen muss, damit auch hier die in diesem Papier vorgeschlagenen Instrumente der Kostenübernahme der Zusatzkosten (s. o.) wirken können. Auch auf Seiten des Stromnetzausbaus können regional steigende Netzentgelte für Mietende anfallen. Dies ist jedoch eine Debatte, die nicht in diesem Papier behandelt werden konnte und separat adressiert werden sollte.

## IMPRESSUM

**Herausgeberin:** WWF Deutschland  
Stiftung bürgerlichen Rechts, Reinhardtstraße 18, D-10117 Berlin

**Stand:** April 2026

**Autorinnen/Autoren:** Sebastian Breer & Viviane Raddatz (WWF Deutschland)

**Kontakt:** Sebastian.Breer@wwf.de

**Bildnachweise:** © AntonioSolano / iStock / Getty Images



### Unser Ziel

Wir wollen die weltweite Zerstörung der Natur und Umwelt stoppen und eine Zukunft gestalten, in der Mensch und Natur in Einklang miteinander leben.

### Unterstützen Sie den WWF

IBAN: DE06 5502 0500 0222 2222 22

### WWF Deutschland

Reinhardtstr. 18 | 10117 Berlin  
Tel.: +49 30 311777-700  
info@wwf.de | wwf.de

### Mehr WWF-Wissen in unserer App. Jetzt herunterladen!

