

## Stellungnahme des Sozialverbands VdK Deutschland e. V.

zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des  
Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-  
Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung  
weiterer Vorschriften im Wärmebereich

Abteilung Sozialpolitik  
Linienstraße 131  
10115 Berlin

Telefon: 030 9210580-300  
E-Mail: [sozialpolitik@vdk.de](mailto:sozialpolitik@vdk.de)

Berlin, 11. Mai 2026

*Der Sozialverband VdK Deutschland e. V. (VdK) ist als Dachverband von 13 Landesverbänden mit über 2,3 Millionen Mitgliedern der größte Sozialverband in Deutschland. Die Sozialrechtsberatung und das Ehrenamt zeichnen den seit mehr als 75 Jahren bestehenden Verband aus.*

*Zudem vertritt der VdK die sozialpolitischen Interessen seiner Mitglieder, insbesondere der Rentnerinnen und Rentner, Menschen mit Behinderung und chronischen Erkrankungen sowie Pflegebedürftigen und deren Angehörigen.*

*Der gemeinnützige Verein finanziert sich allein durch Mitgliedsbeiträge und ist parteipolitisch und konfessionell neutral.*

## **1. Vorwort**

Vorab weist der Sozialverband VdK Deutschland kritisch auf die außerordentlich kurze Fristsetzung im Rahmen der Verbändeanhörung hin. Der Referentenentwurf mit einem Umfang von 167 Seiten wurde den Verbänden an einem Dienstagnachmittag übermittelt, die Frist endet am bereits darauffolgenden Montag. Somit verbleiben dreieinhalb Werkzeuge für die Erarbeitung der Stellungnahme.

Eine sachgerechte Prüfung und Bewertung eines derart umfangreichen und weitreichenden Gesetzgebungsvorhabens wird dadurch deutlich erschwert. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung notwendiger interner Abstimmungs- und Freigabeprozesse innerhalb der Verbände. Eine angemessene Beteiligung der Zivilgesellschaft und Verbände setzt ausreichend Zeit für fachliche Prüfung, interne Konsultation und fundierte Rückmeldungen voraus.

Der VdK sieht in der gewählten Fristsetzung und Verfahrensweise eine erhebliche Einschränkung der Beteiligungsmöglichkeiten der Verbände. Dies wird der Bedeutung des Gesetzgebungsvorhabens sowie dem Anspruch eines transparenten und ernsthaften Beteiligungsprozesses nicht gerecht.

## **2. Zu den Zielen des Gesetzentwurfs und den Maßnahmen der Umsetzung**

Mit dem Gesetzentwurf verfolgt die Bundesregierung das Ziel, die Vorgaben der europäischen Gebäuderichtlinie umzusetzen und den Gebäudesektor auf den Pfad zur Klimaneutralität auszurichten. Vorgesehen sind unter anderem neue Regelungen zu Heizsystemen, Anforderungen an Gebäude sowie Änderungen im Miet- und Kostenrecht.

### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland kritisiert den Gesetzentwurf in zentralen Punkten. Insbesondere die Streichung des bisherigen § 71 GEG sowie weiterer zentraler Leitplanken für den schrittweisen Umstieg auf erneuerbare Wärme bewertet der VdK äußerst kritisch. Aus Sicht

des VdK werden damit wichtige Schutzmechanismen gegen fossile Fehlinvestitionen und langfristige Kostenrisiken aufgegeben.

Als besonders problematisch bewertet der VdK die Einführung der in § 43 vorgesehenen sogenannte „Biotreppe“. Der Gesetzentwurf setzt damit weiterhin auf den Einbau fossiler Heizsysteme und verknüpft diese mit steigenden Anteilen absehbar teurer und begrenzt verfügbarer klimaneutraler Brennstoffe. Gerade ältere Menschen, Menschen mit kleinen Einkommen oder kleinen Renten, Menschen mit Behinderungen sowie chronisch erkrankte Menschen geben bereits heute einen überdurchschnittlich hohen Anteil ihres verfügbaren Einkommens für Energie aus. Viele dieser Haushalte verfügen weder über die finanziellen Mittel noch über die organisatorischen Kapazitäten, um auf steigende Brennstoffkosten flexibel zu reagieren oder kurzfristig auf alternative Heizsysteme umzusteigen. Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass insbesondere sozial benachteiligte Haushalte langfristig in schrumpfenden fossilen Infrastrukturen verbleiben und überproportional von steigenden Brennstoff- und Netzkosten betroffen sein werden. Hinzu kommt, dass viele Verbraucherinnen und Verbraucher, insbesondere ältere Menschen, häufig über Jahre in bestehenden Energieverträgen verbleiben und seltener aktiv zwischen Anbietern oder Tarifen wechseln. Dadurch droht gerade für diese Haushalte ein besonderes Risiko dauerhaft hoher Energiekosten. Aus Sicht des VdK schafft die Regelung damit gerade für viele Mitglieder des Sozialverbands VdK und die von ihm vertretenen Menschen erhebliche langfristige Kosten- und Armutrisiken. Gleichzeitig bleibt unklar, wie die Regelungen mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2045 vereinbar sein sollen.

Der VdK begrüßt grundsätzlich, dass der Gesetzentwurf die sozialen Folgen steigender fossiler Betriebs- und Infrastrukturkosten im Mietbereich überhaupt adressiert und neue miet- und kostenrechtliche Regelungen vorsieht. Aus Sicht des VdK gehen die vorgesehenen Regelungen jedoch nicht weit genug. Statt Mieterinnen wirksam vor steigenden fossilen Betriebs-, Brennstoff- und Netzkosten zu schützen, schafft der Gesetzentwurf neue Mechanismen zur Verteilung dieser Kosten. Mieterinnen haben auf die Wahl des Heizsystems in den meisten Fällen keinen Einfluss, sollen die finanziellen Folgen fossiler Heizungsentscheidungen jedoch teilweise mittragen. Aus Sicht des VdK ist dies sozialpolitisch nicht vertretbar.

Der VdK fordert daher, den Fokus des Gesetzes konsequent auf erneuerbare und damit langfristig bezahlbare und sozial abgesicherte Wärmelösungen zu legen. Sozialverträglicher Klimaschutz bedeutet, Menschen frühzeitig vor fossilen Kostenfallen zu schützen, neue fossile Abhängigkeiten zu vermeiden und klimafreundliche erneuerbare Wärme für alle Bürgerinnen und Bürger bezahlbar und zugänglich zu machen.

### 3. Zu den Regelungen im Einzelnen

Im Folgenden nimmt der Sozialverband VdK Deutschland zu ausgewählten Punkten Stellung.

#### Zu Artikel 1

##### Zu §42 Grundsatz

Die Regelung definiert die zulässigen Optionen für den Austausch von Heizungsanlagen in bestehenden Gebäuden neu. Künftig sollen neben Heizungen auf Basis erneuerbarer Energien ausdrücklich auch weiterhin Heizungsanlagen zulässig sein, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas betrieben werden. Zudem werden verschiedene Hybridlösungen sowie Heizungen auf Basis von Biomasse oder Wasserstoff genannt.

#### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der VdK lehnt die vorgesehene Öffnung für den weiteren Einbau fossiler Heizungen entschieden ab. Die geplante Regelung droht neue fossile Kostenfallen und langfristige Lock-in-Effekte zu schaffen. Damit ist gemeint, dass steigende fossile Energie- und Betriebskosten zunehmend einen größeren Anteil des verfügbaren Einkommens beanspruchen, während gleichzeitig die finanziellen Spielräume für den Umstieg auf klimafreundlichere Heizsysteme weiter schrumpfen. Verbraucherinnen und Verbraucher geraten dadurch in langfristige fossile Abhängigkeiten, aus denen sie sich aufgrund fehlender finanzieller Mittel zunehmend schwer lösen können. Gerade Haushalte mit geringen Einkommen, ältere Menschen, Mieterinnen und Mieter sowie Menschen mit Behinderungen, chronischen Erkrankungen oder Alleinerziehende tragen ein besonderes Risiko, künftig durch steigende fossile Energiepreise finanziell überlastet zu werden. Bereits heute verzichten viele Menschen aus Kostengründen auf ausreichendes Heizen oder schränken sich in anderen Bereichen des täglichen Lebens ein.

Der weitere Einbau fossiler Heizungen ist aus sozial- und klimapolitischer Sicht nicht zukunftsfähig. Die Gründe dafür sind strukturell: volatile fossile Energiepreise, ein steigender CO<sub>2</sub>-Preis, teure und knappe „grüne“ Gase und steigende Netzentgelte, aufgrund einer schrumpfenden Zahl von Gaskundinnen und -kunden. Hinzu kommt, dass auch die Kosten der Stilllegung einzelner Anschlüsse auf die verbleibenden Verbraucherinnen und Verbraucher über die Netzentgelte umgelegt werden können. Aktuelle Modellierungen zufolge ist beim Einbau einer Gasheizung gegenüber einer Wärmepumpe mit Mehrkosten von bis zu 24.000 Euro bis 2045 zu rechnen, im Mietbereich mit über 18.000 Euro.<sup>1</sup> Dies birgt gerade bei den Mitgliedern des Sozialverbands VdK, die mit geringen Einkommen auskommen müssen, ein erhebliches mittelfristiges Armutsrisiko.

Aus Sicht des VdK verkennt der Entwurf die sozialen Risiken fossiler Heizsysteme. Der weitere Einbau von Gas- und Ölheizungen bedeutet nicht Technologieoffenheit, sondern verlängert die

---

<sup>1</sup> [Fraunhofer ISI 2026](#)

Abhängigkeit von fossilen Energieträgern und verschiebt steigende Kosten in die Zukunft. Insbesondere Mieterinnen und Mieter haben in den meisten Fällen keinen Einfluss auf die Wahl der Heizsysteme, sind anschließend jedoch mit steigenden Heizkosten konfrontiert. Selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer mit niedrigen Einkommen oder kleiner Rente entscheiden sich häufig für den Einbau fossiler Heizsysteme, weil diese im Vergleich zu erneuerbaren Alternativen wie Wärmepumpen zunächst mit geringeren Investitionskosten verbunden sind. Gerade diese Haushalte können sich etwaige Fehlinvestitionen jedoch kaum leisten und verfügen häufig nicht über die finanziellen Spielräume, um bei künftig steigenden Betriebs- und Energiekosten in alternative Heizsysteme investieren zu können. Dadurch droht eine langfristige Verfestigung fossiler Abhängigkeiten und finanzieller Überforderung.

Der VdK fordert daher, § 42 Absatz 2 Satz 1 dahingehend zu streichen, sodass der Einbau neuer Heizungsanlagen auf Basis von Gas, Heizöl oder Flüssiggas nichtlänger als zulässige Option für den Heizungstausch vorgesehen ist.

Kritisch ist außerdem die Aufnahme von Wasserstoffheizungen und Hybridlösungen mit fossilen Energieträgern zu bewerten. Damit besteht die Gefahr, dass Verbraucherinnen und Verbraucher in teure und langfristig versorgungsunsichere Infrastrukturen gelenkt werden, deren Hochlauf erst noch realisiert werden muss. Insbesondere die Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit grüner und anderer sogenannter klimaneutraler Gase und Wasserstoffs für den breiten Gebäudebestand ist nach aktuellen wissenschaftlichen Einschätzungen nicht gesichert.

Der VdK fordert daher, den Fokus des Gesetzes konsequent auf bezahlbare und zukunftsfähige erneuerbare Heizsysteme zu legen. Sozialverträglicher Klimaschutz bedeutet, Menschen frühzeitig vor fossilen Kostenrisiken zu schützen und den Zugang zu klimafreundlicher Wärme sozial abzusichern.

### **Zu § 43 Einbau einer Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird, in Bestandsgebäuden**

Der § 43 ermöglicht weiterhin den Einbau neuer Gas-, Öl- und Flüssiggasheizungen in Bestandsgebäuden. Gleichzeitig werden schrittweise steigende Anforderungen an den Einsatz klimaneutraler Brennstoffe wie Biomethan, Bioöl sowie grünem, blauem, orangem oder türkischem Wasserstoff eingeführt. Die Vorgaben können teilweise auch durch Solarthermie oder Wärmepumpen-Hybridheizungen erfüllt werden.

#### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland bewertet die Regelung des § 43 äußerst kritisch. Mit der sogenannten „Biotreppe“ wird der weitere Einbau fossiler Heizsysteme an schrittweise steigende Anteile klimaneutraler Brennstoffe gekoppelt. Aus Sicht des VdK entsteht dadurch jedoch keine verlässliche Strategie für eine sozialverträgliche Wärmewende, sondern eine erhebliche Planungs- und Kostenunsicherheit für Verbraucherinnen und Verbraucher.

Der VdK teilt die zugrundeliegende Annahme, dass ausreichend klimaneutrale Brennstoffe für den breiten Gebäudebestand verfügbar und bezahlbar sein werden, nicht. Insbesondere grüner Wasserstoff sowie andere klimaneutrale Gase werden nach aktuellem Stand voraussichtlich nur begrenzt verfügbar sein und vorrangig in Bereichen benötigt werden, in denen eine direkte Elektrifizierung kaum möglich ist. Der Gesetzentwurf droht dadurch Erwartungen an zukünftige Energieträger zu wecken, deren tatsächliche Verfügbarkeit und Wirtschaftlichkeit hochunsicher ist. Bereits heute ist absehbar, dass klimaneutrale Gase deutlich höhere Kosten verursachen werden als viele direkt erneuerbare Wärmelösungen. Gerade Haushalte mit geringen Einkommen drohen dadurch langfristig mit hohen und schwer kalkulierbaren Energiekosten belastet zu werden.

Aus klimapolitischer Sicht ist kritisch, dass die vorgeschriebenen Anteile klimaneutraler Brennstoffe lediglich bis 2040 auf 60 Prozent ansteigen sollen. Der Gesetzentwurf bleibt damit eine Antwort darauf schuldig, wie die verbleibenden fossilen 40 Prozent mit dem gesetzlichen Ziel der Klimaneutralität bis 2045 vereinbar sein sollen. Aus Sicht des VdK entsteht der Eindruck, dass der Fortbestand fossiler Heizsysteme über das Jahr 2045 hinaus faktisch offengehalten werden soll.

Auch die vorgesehenen Nachweis- und Anrechnungssysteme bewertet der VdK kritisch. Die Regelung schafft zusätzliche Komplexität und bürokratischen Aufwand, etwa durch unterschiedliche Anrechnungsmöglichkeiten, Nachweispflichten und Berechnungen für Hybridheizungen oder Solarthermieanteile. Gerade ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen oder chronischen Erkrankungen sowie Haushalte mit geringen finanziellen und zeitlichen Ressourcen können durch komplexe Nachweis- und Dokumentationspflichten schnell überfordert werden. Aus Sicht des VdK besteht die Gefahr, dass insbesondere vulnerable Haushalte bei der Umsetzung und Kontrolle der Regelungen auf externe Unterstützung angewiesen sind, in überteuerten Verträgen verharren und ihre Rechte und Pflichten nicht ausreichend nachvollziehen können. Gleichzeitig bleibt unklar, wie die Einhaltung der Vorgaben langfristig kontrolliert und durchgesetzt werden soll. Statt den Umstieg auf vollständig erneuerbare Wärme konsequent voranzutreiben, droht die Regelung fossile Infrastrukturen künstlich zu verlängern.

Der VdK fordert daher, § 43 zu streichen und den Fokus des Gesetzes konsequent auf bezahlbare, verlässlich verfügbare und vollständig erneuerbare Heizsysteme zu legen.

## Zu § 71

Die Streichung des §71 hebt die bisherige Verpflichtung auf, beim Einbau neuer Heizungen einen Anteil von mindestens 65 Prozent erneuerbare Energien einzuhalten. Zudem entfällt die bisherige verpflichtende Beratung vor dem Einbau fossiler Heizsysteme. Damit entfällt eine zentrale Leitplanke für den schrittweisen Umstieg auf erneuerbare Wärme im Gebäudebestand.

## **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der VdK bewertet die Streichung des § 71 äußerst kritisch und lehnt diese entschieden ab. Mit dem Wegfall der bisherigen 65-Prozent-Vorgabe verliert das Gesetz eine zentrale Orientierungs-, Planungs- und Schutzfunktion für Verbraucherinnen und Verbraucher. Die Regelung stellte aus Sicht des VdK nicht nur ein klimapolitisches Instrument dar, sondern vor allem einen Schutz vor langfristigen fossilen Kostenrisiken und Fehlinvestitionen für unsere Mitglieder.

Gleichzeitig gefährdet die Streichung des § 71 die Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor erheblich. Deutschland hat sich das Ziel gesetzt, bis 2045 Klimaneutralität zu erreichen. Dieses Ziel ist aus Sicht des VdK nicht vereinbar mit dem weiteren flächendeckenden Einbau fossiler Heizsysteme mit jahrzehntelanger Laufzeit. Heizungsanlagen werden häufig über 20 Jahre oder länger genutzt und können damit weit über das Jahr 2045 hinaus betrieben werden. Werden weiterhin neue Gas- und Ölheizungen eingebaut, besteht die Gefahr, dass fossile Abhängigkeiten und Emissionen langfristig verfestigt werden und notwendige Emissionsminderungen im Gebäudesektor ausbleiben. Der Gesetzentwurf erweckt dadurch den Eindruck, dass die zur Erreichung der Klimaneutralität notwendigen Emissionsminderungen im Gebäudesektor nicht mit der erforderlichen Konsequenz verfolgt werden. Statt bestehende fossile Abhängigkeiten schrittweise zu reduzieren, droht die Regelung deren Fortbestand langfristig zu verfestigen.

Besonders kritisch bewertet der VdK zudem den Wegfall der bisherigen verpflichtenden Beratung vor dem Einbau fossiler Heizsysteme. Die Beratungspflicht stellte ein wichtiges Verbraucherschutzinstrument dar, um Eigentümerinnen und Eigentümer frühzeitig über mögliche wirtschaftliche Risiken, steigende CO<sub>2</sub>-Kosten sowie den Fortschritt und die Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung zu informieren. Gerade angesichts langfristiger Investitionsentscheidungen mit Laufzeiten von mehreren Jahrzehnten ist eine fundierte und unabhängige Beratung zentral, um Fehlentscheidungen und spätere finanzielle Überlastungen zu vermeiden.

Der VdK sieht zudem die Gefahr, dass durch den Wegfall der Regelung neue fossile Lock-in-Effekte begünstigt und Haushalte langfristig unkalkulierbaren Wärmekosten ausgesetzt werden. Gerade Haushalte mit geringen Einkommen, ältere Menschen, Mieterinnen und Mieter sowie Menschen mit Behinderungen, chronischen Erkrankungen oder Alleinerziehende tragen ein besonderes Risiko, künftig durch steigende fossile Energiepreise finanziell überlastet zu werden. Bereits heute geben einkommensschwache Haushalte einen deutlich höheren Anteil ihres verfügbaren Einkommens für Energie und Wohnkosten aus als Haushalte mit höheren Einkommen. Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen unter 1.300 Euro wenden allein für Wohnenergie bereits rund 9,5 Prozent ihrer Konsumausgaben auf. Gleichzeitig zeigt sich, dass steigende Energiepreise Haushalte mit niedrigen Einkommen überproportional belasten, da Energie- und Wohnkosten einen deutlich größeren Anteil ihrer alltäglichen Ausgaben ausmachen.<sup>2</sup>

Die Ursachen der steigenden Kostenrisiken sind strukturell: volatile fossile Energiepreise, steigende CO<sub>2</sub>-Preise, hohe Kosten knapper „grüner“ Gase sowie steigende Netzentgelte infolge

---

<sup>2</sup> [Statistisches Bundesamt 2026](#)

schrumpfender Gasnetze. Hinzu kommt, dass auch die Kosten der Stilllegung einzelner Anschlüsse auf die verbleibenden Verbraucherinnen und Verbraucher umgelegt werden können. Der weitere Einbau fossiler Heizsysteme verlängert diese Abhängigkeiten und verschiebt steigende finanzielle Belastungen in die Zukunft. Dabei besteht die Gefahr, dass insbesondere vulnerable Haushalte langfristig als letzte Verbraucherinnen in fossilen Infrastrukturen verbleiben, während finanziell besser gestellte Haushalte bereits auf alternative und langfristig günstigere Heizsysteme umsteigen konnten. Gerade die vom VdK vertretenen Haushalte drohen dadurch überproportional von fossilen Lock-in-Effekten betroffen zu sein.

Der VdK fordert daher ausdrücklich, die Streichung des § 71 zurückzunehmen und die bestehende Leitplanke für den Umstieg auf erneuerbare Wärme im Gebäudeenergiegesetz zu erhalten. Sozialverträglicher Klimaschutz bedeutet, Menschen frühzeitig vor fossilen Kostenrisiken zu schützen, Planungssicherheit zu schaffen und den Zugang zu bezahlbarer klimafreundlicher Wärme sozial abzusichern.

## Zu § 71b bis 72

Mit der Streichung der §§ 71b bis 72 entfallen die bisherigen konkreten Vorgaben und Erfüllungsoptionen für den Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizungstausch sowie Regelungen zum Austausch veralteter fossiler Heizkessel sowie zum schrittweisen Auslaufen fossiler Heiztechnologien.

### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland bewertet die Streichung der Regelungen kritisch. Mit dem Wegfall der bisherigen Vorgaben verliert das Gesetz an Verbindlichkeit, Klarheit und Planbarkeit für Eigenheimbesitzerinnen und -besitzer. Die bisherigen Regelungen boten Orientierung für den schrittweisen Umstieg auf erneuerbare Wärme und trugen dazu bei, fossile Fehlanreize zu begrenzen.

Kritisch bewertet der VdK insbesondere die Streichung des bisherigen § 72 zum Austausch alter fossiler Heizkessel sowie zum vorgesehenen Auslaufen fossiler Heiztechnologien bis Ende 2044. Zwar können verpflichtende Austausche insbesondere einkommensschwache Haushalte kurzfristig finanziell überfordern. Die sozialpolitische Antwort darauf darf jedoch nicht darin bestehen, Menschen dauerhaft in ineffizienten und kostenintensiven fossilen Heizsystemen zu belassen. Stattdessen braucht es gezielte sozial gestaffelte Förderung, verlässliche Härtefallregelungen sowie niedrigschwellige Unterstützung beim Umstieg auf bezahlbare erneuerbare Wärme.

Besonders kritisch bewertet der VdK zudem, dass mit der Streichung des § 72 eine zentrale gesetzliche Endmarke für den Ausstieg aus fossiler Wärme entfällt. Dies steht aus Sicht des VdK in erheblichem Widerspruch zum Ziel der Klimaneutralität bis 2045 und bestätigt den eingangs geäußerten Eindruck, dass die notwendigen Emissionsminderungen im Gebäudesektor für das Erreichen der Klimaziele nicht mit der erforderlichen Verbindlichkeit verfolgt werden. Statt

fossile Abhängigkeiten schrittweise zu beenden, droht deren Fortbestand über das Jahr 2045 hinaus offengehalten zu werden.

Der VdK fordert daher, die Streichung der §§ 71b bis 72 zurückzunehmen und die bestehenden Regelungen sozialverträglich weiterzuentwickeln, statt sie vollständig aufzuheben.

## Zu §§ 89 und 90

Die §§ 89 und 90 regeln die finanzielle Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie den Einsatz erneuerbarer Energien im Gebäudebereich. Vorgesehen sind Fördermöglichkeiten insbesondere für Investitionen in klimafreundliche Heizsysteme und energetische Sanierungen.

### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland begrüßt grundsätzlich, dass die Förderung energetischer Sanierungen und erneuerbarer Heizsysteme weiterhin gesetzlich verankert bleibt. Aus Sicht des VdK ist die Förderung ein zentraler Baustein für das Gelingen einer sozialverträglichen Wärmewende. Der Zugang zur klimafreundlichen Wärmeversorgung muss alle Eigenheimbesitzerinnen und -besitzern ermöglicht werden.

Gleichzeitig sieht der VdK erheblichen Weiterentwicklungsbedarf bei der sozialen Ausgestaltung der Förderstrukturen. Bereits heute zeigt sich, dass insbesondere Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen häufig nicht über die finanziellen Mittel verfügen, um notwendige Investitionen zunächst vorzufinanzieren. Laut einer Studie des Paritätischen verfügen 12,7 Prozent der selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümer in Deutschland über Null Euro Finanzvermögen, Bei der Hälfte liegt das Vermögen unter 30.000 Euro.<sup>3</sup> Dies betrifft insbesondere ältere Menschen mit kleiner Rente, einkommensschwache selbstnutzende Eigentümerinnen und Eigentümer, Alleinerziehende sowie Menschen mit Behinderungen oder chronischen Erkrankungen. Der VdK fordert daher eine stärkere soziale Staffelung der Förderprogramme. Förderquoten sollten sich deutlich stärker an Einkommen und finanzieller Leistungsfähigkeit orientieren. Insbesondere für Haushalte mit niedrigen Einkommen braucht es deutlich höhere Zuschüsse, um soziale Teilhabe an der Wärmewende tatsächlich zu ermöglichen. Darüber hinaus hält der VdK die Einführung verlässlicher Härtefallregelungen für erforderlich. Haushalte, die aufgrund besonderer persönlicher oder gesundheitlicher Umstände auf einen erhöhten Wärmebedarf angewiesen sind oder keine finanziellen Rücklagen bilden konnten, dürfen weder von der Wärmewende ausgeschlossen, noch durch sie überfordert werden.

Kritisch bewertet der VdK insbesondere, dass viele Förderprogramme weiterhin hohe finanzielle Vorleistungen erfordern und Fördermittel häufig erst nach Abschluss der Maßnahmen ausgezahlt werden. Gerade dies stellt für viele Haushalte das zentrale Hemmnis bei der Umsetzung energetischer Sanierungen und dem Umstieg auf erneuerbare Wärme dar. Die Mitglieder des VdK verfügen häufig nicht über die notwendigen finanziellen Rücklagen, um Investitionen zunächst

---

<sup>3</sup> [Der Paritätische 2023](#)

eigenständig vorzufinanzieren. Der VdK fordert daher Modelle zur verlässlichen Vorfinanzierung förderfähiger Maßnahmen, damit notwendige Investitionen nicht am fehlenden Eigenkapital scheitern. Ergänzend braucht es zinsgünstige Kredite, die von den betroffenen Haushalten auch tatsächlich in Anspruch genommen werden können. Aus Sicht des VdK sind hierfür klare politische Vorgaben erforderlich, um bestehende Benachteiligungen insbesondere älterer Menschen bei der Kreditvergabe abzubauen. Altersdiskriminierende Vergabepaxen der Banken dürfen nicht dazu führen, dass gerade diejenigen Haushalte, die in energetisch besonders schlechten Gebäuden wohnen, vom Zugang zu Förderung und Finanzierung ausgeschlossen werden. Hierzu wäre für diese Zielgruppe ein direkter Zugang zur KfW eine Möglichkeit. Viele VdK-Mitglieder wohnen in den sogenannten Worst Performing Buildings und tragen damit ein hohes Risiko dauerhaft steigender Energiekosten und fossiler Lock-in-Effekte. Die Förderpolitik muss daher gezielt darauf ausgerichtet werden, diese Haushalte wirksam beim Umstieg auf bezahlbare erneuerbare Wärme zu unterstützen und so vor diesem finanziellen Risiko zu schützen.

Aus Sicht des VdK muss die Förderung insgesamt stärker darauf ausgerichtet werden, soziale Ungleichheiten nicht zu verschärfen, sondern gezielt auszugleichen. Sozialverträglicher Klimaschutz bedeutet, allen Menschen den Zugang zu bezahlbarer klimafreundlicher Wärme zu ermöglichen und finanzielle Überforderung zu vermeiden. Die zur Verfügung stehenden Fördermittel müssen daher konsequent auf dieses Ziel ausgerichtet werden. Aus Sicht des VdK sind sozial gestaffelte Förderstrukturen hierfür ein zentraler Baustein, um insbesondere Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen wirksam beim Umstieg auf klimafreundliche Wärme zu unterstützen.

## Zu Artikel 2

### Zu § 79

Der Paragraph 79 regelt die Funktion und Ausgestaltung des Energieausweises. Künftig soll dieser der Information über die Gesamteffizienz eines Gebäudes dienen und einen einfachen Vergleich von Gebäuden ermöglichen. Zudem wird festgelegt, dass Energieausweise einfach und verständlich sein sowie digital in einem maschinenlesbaren Format ausgestellt werden müssen. Auf Verlangen des Bauherrn oder des Eigentümers soll die Ausstellung auch in Papierform möglich sein.

### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der VdK begrüßt grundsätzlich das Ziel, Energieausweise verständlicher und digital verfügbar zu machen. Transparente Informationen über die energetische Qualität von Gebäuden können Verbraucherinnen und Verbrauchern helfen, künftige Energie- und Wohnkosten besser einzuschätzen und informierte Entscheidungen zu treffen. Positiv bewertet der VdK insbesondere die ausdrückliche Vorgabe, dass Energieausweise „einfach und verständlich“ sein müssen. Aus Sicht des VdK reicht dies jedoch nicht aus. Der Gesetzentwurf enthält bislang keine konkreten Anforderungen an die Barrierefreiheit der Energieausweise. Wenn Energieausweise künftig

stärker als Informations- und Entscheidungsgrundlage dienen sollen, müssen sie für alle Menschen zugänglich und nutzbar sein. Dies betrifft insbesondere ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen sowie Menschen mit geringer Digitalkompetenz.

Kritisch ist zu bewerten, dass lediglich Bauherren oder Eigentümer die Ausstellung eines Energieausweises in Papierform verlangen können. Gerade Mieterinnen und Kaufinteressierte sind auf verständliche und niedrigschwellige Informationen über die energetische Qualität von Gebäuden angewiesen, um künftige Wohn- und Energiekosten realistisch einschätzen zu können. Gleichzeitig können insbesondere ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Menschen mit eingeschränktem Zugang zu digitalen Anwendungen auf barrierefreie und analoge Informationsangebote angewiesen sein. Dies widerspricht dem Ziel eines niedrigschwelligen und verständlichen Zugangs zu Informationen über die energetische Qualität von Gebäuden.

Der VdK fordert daher, Anforderungen an digitale und analoge Barrierefreiheit ausdrücklich gesetzlich zu verankern. Energieausweise sollten insbesondere screenreaderfähig, gut lesbar und verständlich gestaltet sein. Zudem sollte die Aushändigung in Papierform auf Wunsch aller beteiligten Kaufparteien möglich sein.

Außerdem kritisch zu bewerten ist die Ausnahme „kleiner Gebäude“ vom Anwendungsbereich der Vorschriften. Der Gesetzentwurf lässt dabei offen, was konkret unter einem „kleinen Gebäude“ zu verstehen ist und welche Gebäudearten hiervon erfasst werden sollen. Diese fehlende Definition schafft Rechtsunsicherheit und erschwert eine sozialpolitische Bewertung der Regelung. Gerade Menschen mit geringem Einkommen wohnen überdurchschnittlich häufig in kleineren und energetisch schlechteren Bestandsgebäuden. Transparenz über energetische Qualität und mögliche Energiekosten sollte daher möglichst umfassend gewährleistet und nicht durch unklare Ausnahmeregelungen eingeschränkt werden.

## **Zu § 87 Pflichtangaben in einer Immobilienanzeige**

Die Regelung bestimmt die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen. Künftig sollen bei Verkauf, Vermietung oder Verpachtung eines Gebäudes bestimmte Informationen aus dem Energieausweis bereits im kommerziellen Immobilienanzeigen angegeben werden. Dazu zählen unter anderem die Art des Energieausweises, das Ausstellungsdatum, der berechnete Jahresprimärenergiebedarf, die Effizienzklasse sowie das Baujahr des Gebäudes.

### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der VdK begrüßt grundsätzlich das Ziel, die Transparenz über die energetische Qualität von Gebäuden zu verbessern. Kritisch ist jedoch, dass keine verpflichtende Angabe zur Heizungsart vorgesehen ist. Sowohl für potenzielle Kaufinteressenten, wie auch Mieterinnen und Mieter ist die Information, ob ein Gebäude beispielsweise mit Gas, Öl, Fernwärme oder erneuerbare Energien beheizt wird, zentral, um künftige Energiekosten und finanzielle Risiken realistisch einschätzen zu können. Gerade vor dem Hintergrund steigender fossiler Energiepreise in den nächsten Jahren, reicht die bloße Angabe technischer Effizienzkennwerte nicht aus. Der VdK fordert daher, die

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen um Informationen zur bestehenden Heizungsart zu ergänzen.

## Zu Artikel 3 und 4 Einführung von Nullemissionsgebäuden

Mit den Artikeln 3 und 4 werden schrittweise Anforderungen an sogenannte Nullemissionsgebäude eingeführt. Ab 2028 sollen neue Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand als Nullemissionsgebäude errichtet werden. Ab 2030 soll dies grundsätzlich für alle neu errichteten Gebäude gelten. Vorgesehen sind insbesondere Anforderungen an die Energieeffizienz, den baulichen Wärmeschutz sowie das Verbot fossiler CO<sub>2</sub>-Emissionen am Standort.

### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland begrüßt grundsätzlich die Einführung von Nullemissionsgebäuden sowie die vorgesehene Vorbildfunktion der öffentlichen Hand. Klimaneutrale Gebäude können langfristig dazu beitragen, Energiekosten zu senken, fossile Abhängigkeiten zu reduzieren und mehr Planungssicherheit für Verbraucher\*innen zu schaffen.

Aus Sicht des VdK muss klimaneutrales Bauen jedoch konsequent mit sozialer Teilhabe, Barrierefreiheit und Klimaanpassung verbunden werden. Der Gesetzentwurf enthält bislang keine ausdrücklichen Anforderungen an barrierefreie und klimaresiliente Gebäude. Gerade öffentliche Gebäude sollten jedoch Vorreiter für inklusive, barrierefreie und hitzeresiliente Infrastruktur sein. Insbesondere ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen sowie chronisch erkrankte Menschen sind auf zugängliche und gesundheitsgerechte Gebäude angewiesen.

Positiv bewertet der VdK zudem die Einschränkungen für Stromdirektheizungen in § 10 Absatz 4. Der Gesetzentwurf erkennt damit an, dass Heiztechnologien nicht nur nach ihrer Klimawirkung, sondern auch nach ihren langfristigen Betriebskosten bewertet werden müssen. Aus Sicht des VdK sollte diese sozialpolitische Logik konsequent auch auf andere Heiztechnologien angewendet werden. Hohe laufende Energiekosten können insbesondere Haushalte mit geringen Einkommen langfristig finanziell überfordern.

## Zu Artikel 5 Änderung des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes

Mit den Änderungen des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes wird der Anwendungsbereich des Gesetzes auf Heizungsanlagen nach § 43 GModG erweitert. Künftig sollen bei Wohnraummietverhältnissen insbesondere Kohlendioxidkosten, Netzentgelte sowie die Kosten verpflichtend beizumischender klimaneutraler Brennstoffe zwischen Vermietenden und Mietenden aufgeteilt werden.

## **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland bewertet die vorgesehenen Änderungen kritisch. Der Gesetzentwurf macht deutlich, dass der weitere Betrieb fossiler Heizsysteme mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden sein wird. Statt vor diesen Kostenrisiken zu schützen, werden neue Mechanismen geschaffen, um steigende CO<sub>2</sub>-Kosten, hohe Brennstoffkosten und wachsende Netzentgelte zwischen Vermieterseite und Mieterseite aufzuteilen.

Zudem ist der erhebliche bürokratische Aufwand zu bedenken, der durch die vorgesehenen Regelungen entsteht. Künftig müssten unterschiedliche Kostenbestandteile fossiler Heizsysteme gesondert erfasst, berechnet und zwischen Vermietenden und Mietenden aufgeteilt werden. Zudem wird der unterschiedliche Anwendungsbereich zwischen alten und neuen fossilen Heizungen den Aufwand nicht verringern. Gleichzeitig stellt sich die Frage, wie die Einhaltung und korrekte Abrechnung der Regelungen in der Praxis kontrolliert werden soll. Aus Sicht des VdK drohen hier zusätzliche bürokratische Belastungen und Rechtsunsicherheiten für Mieterinnen und Vermieterinnen. Statt immer komplexerer Regelungen zur Verteilung fossiler Folgekosten braucht es aus Sicht des VdK klare Anreize für den schnellen Umstieg auf vollständig erneuerbare und langfristig bezahlbare Wärmelösungen.

## **Zu § 5a Kostenverteilung in Bestandsgebäuden**

Mit § 5a wird geregelt, dass bei fossilen Heizungsanlagen nach § 43 GModG bestimmte Betriebskosten künftig hälftig zwischen Vermietenden und Mietenden aufgeteilt werden. Dies betrifft insbesondere CO<sub>2</sub>-Kosten, Netzentgelte sowie die Kosten verpflichtend beizumischender klimaneutraler Brennstoffe.

## **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Aus Sicht des VdK ist dies sozialpolitisch nicht vertretbar. Mieterinnen und Mieter haben in den meisten Fällen keinen Einfluss auf die Wahl des Heizsystems und dürfen daher nicht die finanziellen Folgen fossiler Heizungsentscheidungen mittragen müssen. Entscheiden sich Vermietende für fossile, langfristig unwirtschaftliche, klimapolitisch nicht zukunftsfähige und sozial problematische Heizsysteme, müssen sie die daraus entstehenden Kosten vollständig tragen.

Besonders problematisch ist zudem die Regelung zur Kostenaufteilung der verpflichtend beizumischenden klimaneutralen Brennstoffe. Nach § 5a Absatz 3 Nummer 3 gilt die hälftige Kostenaufteilung lediglich für einen Brennstoffanteil von maximal 30 Prozent. Gleichzeitig sieht § 43 GModG jedoch vor, dass der Anteil klimaneutraler Brennstoffe bis 2040 auf 60 Prozent ansteigen soll. Der Gesetzentwurf bleibt damit eine Antwort darauf schuldig, wer die Kosten der darüberhinausgehenden Anteile zwischen 31 und 60 Prozent tragen soll. Aus Sicht des VdK besteht die Gefahr, dass diese erheblichen Mehrkosten vollständig auf Mieterinnen und Mieter übertragen werden. Besonders problematisch wäre dies für Haushalte mit geringen Einkommen, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen oder chronischen Erkrankungen, die bereits

heute überdurchschnittlich stark durch Wohn- und Energiekosten belastet sind. Viele der vom VdK vertretenen Mieterinnen verfügen nur über geringe finanzielle Spielräume und können steigende Heiz- und Betriebskosten kaum ausgleichen. Gleichzeitig bestehen auf angespannten Wohnungsmärkten häufig nur begrenzte Ausweichmöglichkeiten. Gerade barrierefreie, bezahlbare und bedarfsgerechte Wohnungen sind vielerorts nicht ausreichend verfügbar, sodass ein Wohnungswechsel für viele Betroffene keine realistische Option darstellt. Steigende fossile Betriebskosten treffen diese Haushalte daher in besonderem Maße.

Besonders kritisch ist die vorgesehene hälftige Aufteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten zu bewerten. Das bestehende Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz koppelt die Verteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten bislang an die energetische Qualität des Gebäudes: Je ineffizienter ein Gebäude ist, desto höher ist der Anteil der Vermieterinnen und Vermieter. Dieser Ansatz ist wichtig, da er berücksichtigt, dass Mietende auf den energetischen Zustand ihres Gebäudes in der Regel keinen Einfluss haben. Die Evaluierung des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes hat gezeigt, dass Mieterinnen und Mieter trotz der bestehenden Regelungen im Durchschnitt weiterhin rund 70 Prozent der CO<sub>2</sub>-Kosten tragen.<sup>4</sup> Dies verdeutlicht erhebliche Vollzugs- und Umsetzungsprobleme der bisherigen Regelungen. Aus Sicht des VdK kann die Antwort hierauf jedoch nicht in einer pauschalen 50:50-Aufteilung liegen, durch die fossile Kostenrisiken weiterhin teilweise auf Mieterinnen und Mieter übertragen werden. Davon würden insbesondere Haushalte in energetisch besseren Gebäuden profitieren, die häufiger über höhere Einkommen verfügen, da sie nach bisheriger Gesetzeslage mehr als 50 Prozent der CO<sub>2</sub>-Kosten tragen. Haushalte in ineffizienten Gebäuden, in denen überdurchschnittlich häufig Menschen mit niedrigen Einkommen leben, würden dagegen teilweise stärker belastet als nach der bisherigen Regelung nach der sie weniger als 50 Prozent der CO<sub>2</sub>-Kosten tragen.

Ebenfalls kritisch ist die vorgesehene hälftige Aufteilung der Netzentgelte zu bewerten. Gerade diese werden künftig einen erheblichen Anteil der Betriebskosten fossiler Heizsysteme ausmachen. Wenn Vermieterinnen und Vermieter sich für fossile Heizsysteme entscheiden, dürfen die damit verbundenen Kostenrisiken nicht auf ihre Mietparteien übertragen können. Diese sollten nicht die steigenden Betriebskosten zahlen müssen, weil der Vermietende eine nicht zukunftsfähige Heizung einbaut. Der VdK unterstützt daher den Vorschlag eines relativen Heizkostendeckels<sup>5</sup>, wie ihn der Deutsche Mieterbund und der Verbraucherzentrale Bundesverband vorgeschlagen haben. Heizkosten, die über das Niveau einer vergleichbaren effizienten erneuerbaren Wärmeversorgung hinausgehen, sollten von der Vermieterseite getragen werden.

Gleichzeitig würde eine vollständige Kostenübernahme durch Vermieterinnen eine tatsächliche Lenkungswirkung hin zu klimafreundlichen und langfristig bezahlbaren Heizsystemen entfalten. Solange fossile Kostenrisiken teilweise auf Mieterinnen und Mieter übertragen werden können, bleiben Fehlanreize für den weiteren Einbau fossiler Heizsysteme bestehen.

---

<sup>4</sup> [BMWE 2025](#)

<sup>5</sup> [DMB vzby 2026](#)

Der VdK lehnt daher, die Regelungen des § 5a ab.

## Zu § 5b Kostenverteilung in Neubauten

Mit § 5b werden die Regelungen des § 5a auf Neubauten übertragen, die bis Ende 2029 errichtet und erstmals genutzt werden.

### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland bewertet die vorgesehene Ausweitung der Regelungen auf Neubauten ebenfalls kritisch. Aus Sicht des VdK ist es nicht nachvollziehbar, dass auch bei neu errichteten Gebäuden weiterhin fossile Heizsysteme eingebaut und die hieraus entstehenden Kosten zwischen Vermieter- und Mieterseite aufgeteilt werden sollen.

Gerade im Neubau bestehen in der Regel deutlich bessere Voraussetzungen für den Einsatz effizienter erneuerbarer Heizsysteme. Der weitere Einbau fossiler Heizungen in Neubauten droht neue fossile Lock-in-Effekte über Jahrzehnte hinweg zu schaffen und steht aus Sicht des VdK im Widerspruch zum Ziel der Klimaneutralität bis 2045.

Der VdK fordert daher, den Einsatz fossiler Heizsysteme im Neubau nicht weiter mietrechtlich und kostenrechtlich abzusichern, sondern den Fokus konsequent auf klimafreundliche und langfristig bezahlbare Heizsysteme zu legen.

## Zu § 5c Evaluierung

Mit § 5c wird vorgesehen, die Regelungen der §§ 5a und 5b im Jahr 2036 hinsichtlich ihrer Verteilungswirkung zu evaluieren.

### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland begrüßt ausdrücklich die vorgesehene Evaluierung der Verteilungswirkungen. Angesichts der erheblichen sozialen Tragweite der Regelungen hält der VdK eine Überprüfung der Auswirkungen auf Wohn- und Energiekosten für dringend notwendig, um dem Anspruch evidenzbasierter Politik gerecht zu werden.

Kritisch bewertet der VdK jedoch den vorgesehenen Evaluierungszeitpunkt im Jahr 2036. Die finanziellen Auswirkungen steigender Betriebskosten fossiler Heizsysteme werden deutlich früher eintreten. Aus Sicht des VdK ist daher eine mehrstufigere und frühzeitigere Evaluierung erforderlich, um soziale Fehlentwicklungen rechtzeitig erkennen und gegensteuern zu können.

## Zu Artikel 6 Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches

### Zu §555b Nummer 1a BGB

Mit der Änderung des § 555b Nummer 1a BGB wird klargestellt, dass künftig sämtliche Heizungsanlagen nach § 42 des Gebäudemodernisierungsgesetzes als energetische Modernisierungsmaßnahmen gelten können. Damit werden auch der Einbau fossiler Heizungsanlagen sowie Hybridlösungen grundsätzlich als modernisierungsrechtlich privilegierte Maßnahmen erfasst.

### **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland bewertet die vorgesehene Änderung kritisch. Durch die Verknüpfung mit § 42 GModG werden künftig auch der Einbau neuer Gas- und Ölheizungen sowie fossiler Hybridlösungen als energetische Modernisierungsmaßnahmen privilegiert. Damit droht die Gefahr, dass Investitionen in fossile Heizsysteme mietrechtlich begünstigt und Kosten auf Mieterinnen und Mieter umgelegt werden können, obwohl diese langfristig erhebliche Kostenrisiken bergen.

Aus Sicht des VdK ist der weitere Einbau fossiler Heizsysteme weder klimapolitisch noch wirtschaftlich oder sozial als Modernisierung zu bewerten. Fossile Heizungen führen nicht zu einer zukunftsfähigen und dauerhaft bezahlbaren Wärmeversorgung, sondern verlängern bestehende Abhängigkeiten von fossilen Energieträgern und setzen Haushalte langfristig steigenden Kostenrisiken aus, wie bereits ausführlich dargelegt

Besonders kritisch ist, dass die Regelung ermöglicht, die Kosten solcher fossilen Heizsysteme zusätzlich über Modernisierungsumlagen auf Mietende zu übertragen. Diese haben in den meisten Fällen keinen Einfluss auf die Wahl des Heizsystems, sollen künftig jedoch nicht nur steigende Heiz- und Energiekosten tragen, sondern zusätzlich auch die Investitionskosten wirtschaftlich und klimapolitisch nicht zukunftsfähiger Heizsysteme mitfinanzieren. Aus Sicht des VdK ist dies sozialpolitisch nicht vertretbar. Die Regelung droht fossile Lock-in-Effekte zusätzlich mietrechtlich zu verstärken und finanzielle Risiken einseitig auf Mieterinnen und Mieter zu verlagern.

### Zu §559e Absatz 2 BGB

Mit der Änderung des § 559e Absatz 2 BGB wird die pauschale Anrechnung ersparter Erhaltungskosten bei Modernisierungsmaßnahmen angepasst. Gleichzeitig wird vorgesehen, dass diese pauschale Anrechnung beim Einbau bestimmter Heizungsanlagen nach § 43 GModG nicht gelten soll.

## **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland bewertet die vorgesehene Änderung des § 559e Absatz 2 BGB äußerst kritisch. Die Regelung führt dazu, dass ausgerechnet beim Einbau fossiler Heizungsanlagen nach § 43 GModG der bisher vorgesehene pauschale Abzug für Erhaltungskosten entfällt. Dadurch können Vermietende einen größeren Anteil der Investitionskosten auf Mietende umlegen.

Aus Sicht des VdK werden fossile Heizsysteme dadurch mietrechtlich gegenüber erneuerbaren Heizsystemen wie Wärmepumpen oder dem Anschluss an Wärmenetze privilegiert. Während die Bundesregierung das Ziel der Klimaneutralität bis 2045 verfolgt, schafft der Gesetzentwurf zusätzliche finanzielle Anreize für den Einbau neuer Gas-, Öl- und Flüssiggasheizungen. Die Tragweite der Regelung ist erheblich: Analog zu vorherigen Regelungen werden fossile Heizsysteme nicht nur weiterhin ermöglicht, sondern ihre Investitionskosten sollen künftig in größerem Umfang auf Mieterinnen und Mieter übertragen werden können. Diese haben auf die Wahl des Heizsystems in den meisten Fällen keinen Einfluss, sollen jedoch neben steigenden Heizkosten auch die Kosten langfristig unwirtschaftlicher und klimapolitisch nicht zukunftsfähiger Heizsysteme mittragen.

Gleichzeitig basiert § 43 GModG auf der Annahme, dass künftig ausreichend klimaneutrale Gase und Wasserstoff verfügbar und bezahlbar sein werden. Dies ist nach aktuellem wissenschaftlichem Stand jedoch hochunsicher. Statt Verbraucherinnen und Verbraucher vor langfristigen Kostenrisiken zu schützen, droht die Regelung Haushalte dauerhaft an teure und versorgungsunsichere fossile Infrastrukturen zu binden.

Hier liegt ein grundlegender Widerspruch: Das Gesetz spricht von Modernisierung, privilegiert im Mietrecht jedoch Investitionen in Heizsysteme, die weder klimapolitisch noch wirtschaftlich oder sozial als zukunftsfähige Modernisierung bewertet werden können. Der VdK fordert daher, die vorgesehene Ausnahme im § 559e Absatz 2 BGB zurückzunehmen. Fossile Heizsysteme dürfen nicht mietrechtlich privilegiert und ihre Investitionskosten nicht in erweitertem Umfang auf Mieterinnen und Mieter umgelegt werden. Gebäudebestand

## **Zu §559f BGB**

Mit dem neu eingefügten § 559f BGB werden besondere Voraussetzungen für Mieterhöhungen nach dem Einbau oder der Aufstellung einer Wärmepumpe geschaffen. Vermietende sollen Modernisierungskosten nur dann vollständig auf Mietende umlegen können, wenn für die Wärmepumpe eine Jahresarbeitszahl von mindestens 2,5 nachgewiesen wird oder bestimmte energetische Voraussetzungen des Gebäudes vorliegen. Wird der Nachweis nicht erbracht, kann nur die Hälfte der aufgewendeten Kosten für eine Mieterhöhung berücksichtigt werden.

## **Bewertung des Sozialverbands VdK**

Der Sozialverband VdK Deutschland begrüßt grundsätzlich, dass mit dem neuen § 559f Anforderungen an die Effizienz von Wärmepumpen eingeführt und die volle Umlagefähigkeit von

Modernisierungskosten an bestimmte Effizienzstandards geknüpft werden. Positiv ist insbesondere, dass damit ein Anreiz geschaffen wird, Wärmepumpen nur dort einzusetzen, wo ihr Betrieb energetisch sinnvoll und langfristig wirtschaftlich ist. Dies ist wichtig, da ineffizient betriebene Wärmepumpen zu hohen Stromkosten führen können, die letztlich von Mieterinnen und Mietern getragen werden müssen. Gerade in Gebäuden mit ungünstigen energetischen Voraussetzungen können andere klimafreundliche Lösungen, etwa Wärmenetze oder umfassendere Sanierungsmaßnahmen, langfristig sinnvoller und sozialverträglicher sein.

Kritisch bewertet der VdK jedoch, dass die Einschränkung der Umlagefähigkeit ausschließlich für ineffiziente Wärmepumpen vorgesehen ist. Aus Sicht des VdK muss dieses Prinzip technologieübergreifend gelten. Die Umlagefähigkeit von Investitionskosten sollte grundsätzlich eingeschränkt werden, wenn Heizsysteme langfristig hohe Betriebs- und Energiekosten verursachen oder nicht zukunftsfähig sind. Dies betrifft insbesondere Wasserstoffheizungen sowie fossile Heizsysteme, deren Betrieb erhebliche Kostenrisiken birgt, wie bereits ausführlich dargelegt. Es ist aus Sicht des VdK nicht nachvollziehbar, dass ausgerechnet bei fossilen und potenziell besonders kostenintensiven Heizsystemen keine vergleichbaren Einschränkungen der Umlagefähigkeit vorgesehen sind.

Der VdK fordert daher, die Regelung technologieoffen weiterzuentwickeln und die Umlagefähigkeit grundsätzlich an die langfristige Wirtschaftlichkeit, Energieeffizienz und Sozialverträglichkeit eines Heizsystems zu knüpfen. Mietende müssen in allen Situationen wirksam davor geschützt werden, die Kosten ineffizienter und langfristig teurer Heiztechnologien tragen zu müssen.

## Zu Artikel 7

Mit den Änderungen des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes werden die Anforderungen an Ladeinfrastruktur in Wohn- und Nichtwohngebäuden deutlich ausgeweitet. Die §§ 6 bis 10 sehen insbesondere strengere Vorgaben zur Vorverkabelung und Leitungsinfrastruktur von Stellplätzen sowie zusätzliche Ladepunkte bei Neubauten und größeren Renovierungen vor. Zudem wird mit § 5 die Verpflichtung zum intelligenten Laden eingeführt.

## Bewertung des Sozialverbands VdK

Der Sozialverband VdK Deutschland begrüßt grundsätzlich die Ausweitung der Anforderungen an Ladeinfrastruktur im Gebäudebereich. Aus Sicht des VdK ist der Zugang zu klimafreundlicher Mobilität ein zentraler Bestandteil sozialverträglicher Klimapolitik. Positiv bewertet der VdK insbesondere, dass mit den §§ 6 bis 10 der Ausbau der Ladeinfrastruktur in Wohn- und Nichtwohngebäuden verbindlicher ausgestaltet wird.

Gleichzeitig ist kritisch zu bewerten, dass der Gesetzentwurf trotz der umfangreichen technischen Vorgaben zu Vorverkabelung, Leitungsinfrastruktur, Ladepunkten und intelligentem Laden keinerlei verbindliche Anforderungen an die Barrierefreiheit von Ladeinfrastruktur enthält.

Weder in den Anforderungen an Ladepunkte noch bei der Ausgestaltung der Stellplätze finden sich Vorgaben zur barrierefreien Nutzbarkeit, wie sie die DIN SPEC 91504 vorgibt<sup>6</sup>

Aus Sicht des VdK dürfen Klimaschutz und Inklusion nicht gegeneinander ausgespielt werden. Ladeinfrastruktur muss von Anfang an so geplant und errichtet werden, dass sie auch von Menschen mit Behinderungen, älteren Menschen sowie mobilitätseingeschränkten Personen selbstständig und sicher genutzt werden kann. Dies betrifft unter anderem ausreichend dimensionierte Stellflächen, barrierefreie Zugänge, gut erreichbare Bedienelemente sowie verständliche und kontrastreiche Nutzerführung.

Besonders relevant ist in diesem Zusammenhang die Ausgestaltung der §§ 6 und 8 zu Wohngebäuden mit Stellplätzen. Gerade in Mehrparteienhäusern wohnen überdurchschnittlich viele Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen, denen ebenfalls ein Zugang zu klimafreundlicher Mobilität ermöglicht werden muss. Aktuelle Modellierungen des Fraunhofer ISI zeigen jedoch, dass ohne weitergehende Maßnahmen über fünf Millionen Stellplätze in Mehrparteienhäusern voraussichtlich nicht ausreichend an Ladeinfrastruktur angeschlossen werden können. Dadurch droht die Gefahr, dass sich soziale Ungleichheiten beim Zugang zu Elektromobilität weiter verschärfen.

Der VdK fordert daher, verbindliche Anforderungen an die Barrierefreiheit von Ladeinfrastruktur gesetzlich zu verankern und insbesondere den Ausbau barrierefreier Ladeinfrastruktur in Mehrparteienhäusern stärker zu fördern. Sozialverträgliche Mobilitätswende bedeutet, dass klimafreundliche Mobilität für alle Menschen erreichbar und nutzbar sein muss – unabhängig von Einkommen, Wohnsituation oder Behinderung.

## 4. Fehlende Regelungen

### Unvollständige Biotreppe

Der Gesetzentwurf bleibt eine Antwort darauf schuldig, wie die in § 43 vorgesehene „Biotreppe“ mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2045 vereinbar sein soll. Die verpflichtenden Anteile klimaneutraler Brennstoffe steigen lediglich bis 2040 auf 60 Prozent an. Wie die verbleibenden fossilen 40 Prozent bis 2045 ersetzt werden sollen, bleibt offen. Aus Sicht des VdK schafft dies erhebliche Planungsunsicherheit und erweckt den Eindruck, dass der Fortbestand fossiler Heizsysteme über das Jahr 2045 hinaus faktisch offengehalten werden soll.

### Keine Vorgabe zur Warmmietenneutralität

Der Gesetzentwurf enthält keine ausreichenden Vorgaben zur Sicherstellung der Warmmietenneutralität. Zwar werden verschiedene Kostenverteilungsmechanismen eingeführt, ein wirksamer Schutz vor insgesamt steigenden Wohn- und Energiekosten fehlt jedoch. Aus Sicht des VdK besteht die Gefahr, dass Mieterinnen und Mieter trotz energetischer Maßnahmen

---

<sup>6</sup> [DIN Verbraucherrat](#)

langfristig finanziell stärker belastet werden. Sozialverträgliche Wärmewende bedeutet jedoch, dass klimafreundliches Wohnen bezahlbar bleiben muss.

## Kein Drittelmodell

Der Gesetzentwurf enthält keine Regelung für eine faire Verteilung der Modernisierungskosten zwischen Vermietenden, Mietenden und Staat. Aus Sicht des VdK wäre das Drittelmodell geeignet, um die finanzielle Belastung von Mietenden zu begrenzen und gleichzeitig Anreize für klimafreundliche Sanierungen zu schaffen. Öffentliche Fördermittel müssen stärker dazu genutzt werden, Modernisierungskosten sozial abzufedern, statt steigende Investitionskosten überwiegend auf Mieterinnen und Mieter zu übertragen.