

# Fünf Schritte zu einer realistischen Wärmewende

## AUSGANGSLAGE

Der deutsche Gebäudesektor soll bis 2045 klimaneutral sein. Auf dem bisher eingeschlagenen Weg ist dieses Ziel praktisch nicht erreichbar. Der Gebäudebestand ist großenteils alt, heterogen und überwiegend fossil beheizt; Eigentümerstrukturen sind fragmentiert, Investitionszyklen lang. GES zeigt, dass sich diese Probleme nur mit einer technologieoffenen, kostenorientierten und europäisch eingebetteten Strategie lösen lassen.

## EINSCHÄTZUNG

Der Gebäudesektor bleibt ein zentraler Engpass der deutschen Klimapolitik. 2025 verursachte er 103,4 Mio. t CO<sub>2</sub>-Äquivalente und damit rund 16 % der gesamten deutschen Treibhausgasemissionen. Gegenüber 2024 stiegen die Emissionen wieder um 3,4 %. Bis 2030 ist keine Trendwende absehbar.

Das Zielbild der aktuellen Gebäudepolitik mag technisch konsistent sein, verfehlt aber die ökonomische und politische Realität. Die Sanierungsrate liegt weiter deutlich unter 1 % pro Jahr, viele Szenarien unterstellen jedoch 2 %. Auch die Annahmen zum Hochlauf von Wärmepumpen und zum künftigen Anteil der Fernwärme sind häufig zu optimistisch.

## FÜNF SCHRITTE ZU EINER REALISTISCHEN WÄRMEWENDE

### 1 Weg von kleinteiligen Technikvorgaben, hin zu einem technologieoffenen Ordnungsrahmen

Die nationale Gebäudepolitik sollte schrittweise von detaillierten Technik- und Pfadvorgaben auf einen Rahmen aus CO<sub>2</sub>-Preissignalen, realitätsgerechten Primärenergie- und Emissionsfaktoren, Mindeststandards für die ineffizientesten Gebäude sowie technologieoffenen Zielvorgaben für Gebäude und Quartiere umgestellt werden. Wichtig sind dabei auch die geplanten Grüngas- und Grünölquoten, wie sie im Gebäudemodernisierungsgesetz vorgesehenen sind: Sie erhöhen die Freiheitsgrade auf dem Weg zur Klimaneutralität des Gebäudebestands, weil sie zusätzliche technologieoffene Erfüllungsoptionen eröffnen.

### 2 Die Instrumentenarchitektur konsequent an Systemkosten pro vermiedener Tonne CO<sub>2</sub> ausrichten

Priorität sollten Maßnahmen und Infrastrukturen erhalten, die unter realen Bedingungen die höchste Emissionsminderung pro eingesetztem Euro erzielen. Dazu gehören

rationelle Energieverwendung, Wärmepumpen, erneuerbare Wärmenetze, Abwärmee-nutzung, Geothermie und die gezielte Sanierung besonders ineffizienter Gebäude.

### **3 Ein belastbares Finanzierungssystem für Gebäude, Quartiere und Wärmenetze aufbauen**

Ohne eine neue Finanzierungsarchitektur werden die Zielbilder nicht tragfähig. Erforderlich ist ein verzahntes Instrumentarium aus Zuschüssen, Garantien, Nachrang- und Mezzaninkapital sowie neuen Beteiligungsmodellen, um kommunale, genossenschaftliche und institutionelle Projekte bankfähig zu machen und private Investitionen zu hebeln.

### **4 Einen staatlich organisierten Artikel-6-Ausgleichsmechanismus für verbleibende Restemissionen schaffen**

Für wirtschaftlich oder technisch nicht weiter reduzierbare Restemissionen sollte perspektivisch ein staatlich organisierter Ausgleichsmechanismus auf Basis hochwertiger internationaler Emissionsminderungen nach Artikel 6 geschaffen werden. Das wäre kein Freikauf, sondern eine eng begrenzte Erfüllungsoption für besonders teure oder schwer vermeidbare Restemissionen.

### **5 Die deutsche Gebäudepolitik eng mit ETS-II, EU-2040-Zielarchitektur und europäischen Flexibilitäten verzahnen**

Der Gebäudesektor sollte nicht länger isoliert national übersteuert werden. Er muss in eine europäische Effizienzarchitektur eingebettet werden, in der ETS-II, sektorübergreifende Flexibilitäten, hochwertige internationale Kooperation und nationale Instrumente zusammenwirken.

## **FAZIT**

Die Wärmewende im Gebäudesektor scheidet derzeit nicht an fehlenden Zielen, sondern an einer zu engen und zu teuren Erfüllungslogik. Hohe Emissionen, geringe Sanierungsdynamik, fragmentierte Eigentümerstrukturen, Infrastrukturengpässe und wachsende Akzeptanzprobleme zeigen: Nationale Übersteuerung ist kein belastbarer Pfad zur Klimaneutralität. Wer Klimaschutz im Gebäudebestand ernst meint, muss auf eine technologieoffene, kostenorientierte und europäisch eingebettete Strategie setzen. Nur dann wird Klimaneutralität im Gebäudesektor ökonomisch vernünftig, sozial tragfähig und politisch durchhaltbar.