



---

## Kurzinformation

# Geschätzte Investitionskosten (Erfüllungsaufwand) der Umsetzung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

---

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist seit dem 1. November 2020 in Kraft und bildet die rechtliche Grundlage für die energetische Qualität von Gebäuden in Deutschland.<sup>1</sup> Es regelt unter anderem die Erstellung und Nutzung von Energieausweisen sowie den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung von Gebäuden. Am 1. Januar 2024 trat eine Novelle des GEG in Kraft<sup>2</sup>, die den Einsatz erneuerbarer Energien beim Einbau neuer Heizungen verbindlich vorschreibt. Die neuen Regelungen zielen darauf ab, den Umstieg auf klimafreundliche Heizsysteme zu beschleunigen und die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu reduzieren. Kern der Gesetzesänderungen ist die sogenannte 65 Prozent-Erneuerbare-Energien-Vorgabe: Zukünftig sollen neue Heizungsanlagen nur dann eingebaut werden dürfen, wenn sie mindestens 65 Prozent der benötigten Energie durch erneuerbare Energiequellen beziehen.<sup>3</sup> Allerdings gibt es für Bestandsanlagen eine Reihe von Übergangs- und Ausnahmeregelungen.<sup>4</sup>

Mit der Umstellung auf Heizsysteme, die den Anforderungen des GEG entsprechen, gehen notwendigerweise Investitionen sowohl in die Heizungsanlagen als auch, falls erforderlich, in die Bausubstanz der Gebäude, wie zum Beispiel in die Dämmung, einher. Diese Wechselkosten können betriebswirtschaftlich als Investitionen betrachtet werden, da sie langfristig zu Einsparungen führen sollen.<sup>5</sup> Diese Einsparungen ergeben sich durch die Reduzierung des Verbrauchs teurer

---

1 <https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/bauen/energieeffizientes-bauen-sanieren/gebäudeenergiegesetz/gebäudeenergiegesetz-node.html>

2 <https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2023/280/VO.html>

3 <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/GEG/GEG-Top-Thema-Artikel.html;jsessionid=E9FB954CBCBD72D0E214ABC42A37E201.live881>

4 <https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/FAQ/GEG/faq-geg.html>; vgl. dazu auch Wissenschaftliche Dienste (2024), Energetische Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden, WD 5 – 3000 – 100/24, <https://www.bundestag.de/resource/blob/1015822/6de8a5329d6b4a242531ea98f95cc1c2/WD-5-100-24-pdf.pdf>.

5 Auf weitere Unterscheidungen zwischen Begriffen wie „Ausgaben“ und „Aufwand“ bzw. die steuerlichen Unterscheidungen der Begriffe wird an dieser Stelle nicht eingegangen, da sie für den hier dargestellten Sachverhalt eine untergeordnete Rolle spielen.

werdender fossiler Energieträger und einer geringeren Abhängigkeit von Energieimporten. Trotzdem wird in der öffentlichen Diskussion häufig von „Kosten“ gesprochen, was auf den kurzfristigen Charakter der Anschaffungen und baulichen Maßnahmen verweist, die für Unternehmen und Haushalte erforderlich sind.

Die Einschätzungen darüber, wie hoch die Investitionen bzw. Investitionskosten durch die Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) ausfallen werden, variieren erheblich. Dies liegt vor allem daran, dass der energetische Zustand vieler Gebäude in Deutschland unklar ist und die tatsächliche Wirkung der geplanten Energieeffizienzmaßnahmen schwer vorherzusagen ist. Zudem ist es schwierig, den technischen Fortschritt sowie die zukünftige Marktlage für Heizsysteme, insbesondere hinsichtlich des Preises und der Verfügbarkeit, abzuschätzen. Ein weiterer Unsicherheitsfaktor ist der Fachkräftemangel im Handwerk, der die Umsetzung der erforderlichen Effizienzmaßnahmen, wie den Einbau von Heizungen, die Sanierung und die Wärmedämmung, erheblich erschweren kann. Diese Unsicherheiten führen dazu, dass Prognosen über die erforderlichen Investitionen, die ohnehin über lange Zeiträume schwer abzuschätzen sind, stark auseinandergehen.

Die Bundesregierung hat die erwarteten jährlichen Gesamtinvestitionskosten im Gesetzentwurf detailliert hergeleitet und aufgeführt, um die wirtschaftlichen Auswirkungen der Gesetzesänderungen transparent darzustellen:

<b>Jährlicher Erfüllungsaufwand Bürgerinnen und Bürger</b>	<b>Investitionskosten</b>	<b>Einsparungen über 18 Jahre</b>
Bis 2028	9,157 Mrd. Euro	11,014 Mrd. Euro
Ab 2029	5,039 Mrd. Euro	11,125 Mrd. Euro
<b>Jährlicher Erfüllungsaufwand Wirtschaft</b>	<b>Investitionskosten</b>	<b>Einsparungen über 18 Jahre</b>
Bis 2028	2,693 Mrd. Euro	8,268 Mrd. Euro
Ab 2029	2,534 Mrd. Euro	8,222 Mrd. Euro
<b>Jährlicher Erfüllungsaufwand Verwaltung</b>	<b>Investitionskosten</b>	<b>Einsparungen über 18 Jahre</b>
Bis 2028	449 Mio. Euro	974 Mio. Euro
Ab 2029	344 Mio. Euro	945 Mio. Euro

Abbildung 1: Übersicht über die jährlichen Investitionskosten für den Erfüllungsaufwand Heizen-mit-Erneuerbaren-Vorgabe für Bürger, Wirtschaft und Verwaltung<sup>6</sup>

Hinzu kommen weitere Erfüllungsaufwände (jährlich und einmalig):

6 Antwort des Staatssekretärs Dr. Philipp Nimmermann vom 3. August 2023, Drucksache 20/7945, <https://dserver.bundestag.de/btd/20/079/2007945.pdf>, S. 11.

<b>Erfüllungsaufwand Bürgerinnen und Bürger (exklusive Heizen mit Erneuerbaren)</b>				
Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	Einmaliger Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	
50 Millionen Euro	182 Millionen Euro	238 Millionen Euro	989 Millionen Euro	

  

<b>Erfüllungsaufwand Wirtschaft (exklusive Heizen mit Erneuerbaren)</b>				
Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	Einmaliger Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	
1,12 Milliarden Euro	1,558 Milliarden Euro	12,472 Milliarden Euro	35,903 Milliarden Euro	

  

<b>Erfüllungsaufwand Verwaltung (exklusive Heizen mit Erneuerbaren)</b>				
Jährlicher Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	Einmaliger Erfüllungsaufwand	Einsparungen über die jeweilige Lebensdauer der betroffenen Anlagen	
112 Millionen Euro	158 Millionen Euro	1,243 Milliarden Euro	3,586 Milliarden Euro	

Abbildung 2: Übersicht über die jährlichen Investitionskosten für Erfüllungsaufwand exklusive Heizen mit Erneuerbaren für Bürger, Wirtschaft und Verwaltung<sup>7</sup>

Am 5. Juli 2023 hat der Ausschuss für Klimaschutz und Energie des Deutschen Bundestages jedoch Änderungen beschlossen, die den ursprünglich geschätzten Erfüllungsaufwand bis zum 30. Juni 2028 reduzieren könnten. Diese Änderungen (Ausschussdrucksache 20(25)451) sehen vor, dass für einen erheblichen Teil der neu eingebauten Heizungen die Einhaltung der 65 Prozent-Erneuerbare Energien-Vorgabe zeitlich nach hinten verschoben wird.<sup>8</sup>

Kritik an den Berechnungen der Bundesregierung kommt von Experten, die die zugrundeliegenden Annahmen in Frage stellen und zu dem Schluss kommen, dass die Kosten deutlich höher liegen müssten.<sup>9</sup> Aus den Angaben des Ressorts errechnet ein Gutachter für die Jahre 2024 bis 2030 einen Erfüllungsaufwand von insgesamt 77,332 Mrd. Euro, dem Einsparungen in Milliardenhöhe gegenüberstehen, die nicht addiert wurden. In der Kritik wird auf andere, nicht

7 Deutscher Bundestag (2023), Gesetzentwurf der Bundesregierung, Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung, Drucksache 20/6875, <https://dserver.bundestag.de/btd/20/068/2006875.pdf>, Seiten 3 ff. und Seiten 53 ff.

8 Mündliche Antwort des Staatssekretärs Dr. Philipp Nimmermann vom 3. August 2023, Drucksache 20/7945 <https://dserver.bundestag.de/btd/20/079/2007945.pdf>, S. 11.

9 Söllner (2023), Stellungnahme zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung der Heizkostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung BT-Drucksache 20/6875, [https://www.bundestag.de/resource/blob/956362/60244c00cc43c8be3b330c099cc033bf/Stellungnahme\\_SV\\_Soellner.pdf](https://www.bundestag.de/resource/blob/956362/60244c00cc43c8be3b330c099cc033bf/Stellungnahme_SV_Soellner.pdf), S. 7.

öffentlich zugängliche Kostenschätzungen verwiesen, die von 225 Mrd. Euro bis 2.500 Mrd. Euro reichen.<sup>10</sup>

Als Grundlage für die Abschätzung der Investitionskosten verweist die Bundesregierung<sup>11</sup> auf eine begleitende Analyse eines beauftragten Forschungskonsortiums unter der Leitung des Instituts für Energie- und Umweltforschung Heidelberg (ifeu) zur Umsetzung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes.<sup>12</sup>

Im Zuge der Diskussion um das Gebäudeenergiegesetz trafen verschiedene Akteure, wie z. B. der Deutsche Städte- und Gemeindebund (DStGB), Abschätzungen darüber, welcher Aufwand auf sie zukommt. Der DStGB rechnet mit Kosten von mindestens 8 Mrd. Euro, um die rund 180.000 kommunalen Verwaltungsgebäude, Schulen, Krankenhäuser oder Sporthallen bis 2045 auf erneuerbare Heizungsanlagen umzurüsten.<sup>13</sup>

Zeitgleich mit dem Inkrafttreten des überarbeiteten Gebäudeenergiegesetzes am 1. Januar 2024 startete die neue Förderrichtlinie für Einzelmaßnahmen. Sie unterstützt Privatpersonen und Unternehmen mit Fördermitteln. Die Finanzmittel kommen aus dem Klima- und Transformationsfonds, der aus Einnahmen aus dem europäischen Emissionshandel und der nationalen CO<sub>2</sub>-Bepreisung finanziert wird.<sup>14</sup>

\* \* \*

- 
- 10 Söllner, F. (2023), Das neue Gebäudeenergiegesetz, Wissenschaftsdienst, 103. Jahrgang, Heft 9, S. 619–623 <https://www.wirtschaftsdienst.eu/inhalt/jahr/2023/heft/9/beitrag/das-neue-gebäudeenergiegesetz.html#footnote-001>, Fußnote 6.
- 11 Mündliche Antwort des Staatssekretärs Dr. Philipp Nimmermann vom 2. Juni 2023, Drucksache 20/7090, <https://dserver.bundestag.de/btd/20/070/2007090.pdf>, S. 3.
- 12 <https://www.bmwb.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/begleitanalyse-zur-heizen-mit-erneuerbaren-regelung.html>.
- 13 Zu deren Prognosen <https://www.welt.de/politik/deutschland/article245206106/Staedte-und-Gemeindebund-Heizungsauschgesetz-kostet-Kommunen-8-Milliarden-Euro.html>.
- 14 <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/topthemen/Webs/BMWSB/DE/GEG/GEG-Top-Thema-Artikel.html>.