

GMG statt GEG: Rückschritt mit Ansage

*Kolumne von Dipl.-Ing. (FH) Alexander Lyssoudis,
Vorstandsmitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau,
veröffentlicht in der Bayerischen Staatszeitung vom 27.03.2026.*



In Bayern weiß man: Wenn in Berlin ein neues Gesetz angekündigt wird, ist Vorsicht geboten. Nun also das Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG), welches das bisherige Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzen soll. Am 24. Februar 2026 hat die Bundesregierung ihr Eckpunktepapier vorgestellt - und wieder einmal zeigt sich, dass manche Lektionen offenbar schwer zu lernen sind. Denn die wohl wichtigste Vorgabe des GEG, die 65 Prozent Regel für erneuerbare Energien bei neuen Heizungen, soll ersatzlos gestrichen werden.

Begründet wird das mit mehr Technologieoffenheit. Klingt gut - und lässt dennoch viele Verantwortliche auf Bayerns Baustellen und in den Kommunen ratlos zurück. Denn erlaubt sein soll künftig fast alles: Wärmepumpen, Fernwärme, Biomasse, aber eben auch Gas- und sogar Ölheizungen. Einzige Bedingung: Ab 2029 muss ein kleiner Anteil erneuerbarer Brennstoffe beigemischt werden, die sogenannte Bio Treppe. Für ländliche Regionen mag das zunächst wie eine Entlastung wirken. Doch tatsächlich wird die dringend notwendige Wende im Gebäudesektor damit erneut vertagt.

Was besonders irritiert: Fachleute wurden kaum gehört. Die Bundesingenieurkammer hatte eindringlich vor einer Abschaffung der 65 Prozent Vorgabe gewarnt und betont, dass damit zentrale Ziele des Klimaschutzes gefährdet sind. Zudem ist zu kritisieren, dass die Streichung weder mit europäischen Effizienzrichtlinien vereinbar sei noch einen verlässlichen Pfad zur Klimaneutralität bietet.

Wenn Sachverstand so konsequent ignoriert wird, stellt sich den Experten die Frage: Wie soll ein Gesetz praxistauglich werden, wenn man die Praxis gar nicht zu Wort kommen lässt?

Für Bayerns Städte und Gemeinden schafft das GMG vor allem eines: neue Unsicherheit. Zwar soll das Gesetz „einfacher“ werden, doch die Vielzahl neuer Elemente - von Grüngasquoten bis zu Quartiersansätzen - droht in der Realität erneut ein Dickicht an Sonderfällen zu erzeugen. Bereits das alte GEG war vielen Bürgerinnen und Bürgern - und sogar den auf dem Bau Tätigen zu komplex. Wer jetzt erwartet hatte, Berlin würde aus den Fehlern lernen, sieht sich enttäuscht.

Und natürlich fragt sich der bayerische Haus- und Wohnungseigentümer: Warum sollte ich gerade jetzt in klimaoptimierte Technik investieren? Wer weiterhin Gas- oder Ölkessel einbauen darf, wird kaum motiviert sein, auf Wärmepumpe oder Fernwärme umzusteigen. Gerade in Bayern, wo der ländliche Raum oft wenig Alternativen bietet, hätte eine klare Linie geholfen.

Stattdessen öffnet die Politik Tür und Tor für ein „Weiter so“, was die eigentlichen Probleme nur verschiebt. Denn ohne verbindliche Vorgaben wird die Wärmewende weder hier noch anderswo Fahrt aufnehmen. Dass die Regierung trotzdem betont, neue Heizungen würden „überwiegend CO₂ frei“ betrieben werden sollen, wirkt ohne klare Regeln eher wie ein frommer Wunsch.

Dabei hat Bayern - von der Altbauvilla in München bis zum Bauernhaus im Oberland - besonders viel zu verlieren. Wenn die Erneuerung des Gebäudebestands weiter verzögert wird, steigen die späteren Kosten erheblich. Je länger man wartet, desto teurer wird die Sanierung, und desto schmerzhafter werden die Eingriffe. Die bayerische Kommunalpolitik weiß das, die Energieberater wissen das, die Ingenieure wissen das. Nur die Bundesregierung scheint es zu ignorieren.

Die „Technologieoffenheit“ als viel zitiertes politisches Schlagwort ist für sich genommen nicht falsch. Aber Offenheit ersetzt keine strategische Richtung. Ein Gesetz, das faktisch wieder alles erlaubt, führt am Ende dazu, dass das Billigste verbaut wird - und das ist selten bis nie klimafreundlich. Bayern hat sich selbst ehrgeizige Ziele verordnet, viele Kommunen sind bereits weit voraus. Doch ein Bundesgesetz, das den Fortschritt bremst, statt ihn zu fördern, hilft hier nicht.

Aus dem GEG wird ein GMG - und aus der Vergangenheit wurde wenig gelernt. Was als Vereinfachung verkauft wird, könnte sich als Rückschritt erweisen, der Zeit kostet, die wir nicht haben. Gerade in Bayern, wo Kommunen, Betriebe und Eigentümer oft pragmatischer vorgehen als der Bund, ist das ein unnötiges Hindernis. Wer wirklich Entlastung schaffen will, braucht nicht weniger, sondern bessere, einfachere und klarere Regeln.