



STELLUNGNAHME

des Bauherren-Schutzbund e. V.

zu den Entwürfen des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie für die Förderrichtlinien der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) und Wohngebäude (BEG WG)

Der Bauherren-Schutzbund e. V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren im Neubau und Bestand sowie von Immobilienerwerber:innen im selbstgenutzten Wohneigentum. Der BSB ist in der Liste qualifizierter Einrichtungen nach § 4 des Unterlassungsklagegesetzes eingetragen und somit befugt, bei verbraucherfeindlichen Vertragsklauseln das Recht auf Abmahnung und Unterlassungsklage auszuüben. Darüber hinaus ist der BSB im Lobbyregister des Deutschen Bundestages unter der Registernummer R000670 eingetragen.

Zusammenfassende Bewertung

Mit den geplanten Änderungen der Förderrichtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) verfolgt die Bundesregierung das Ziel, die Fördermittel stärker auf Maßnahmen mit hoher Klimawirkung auszurichten und den Mitteleinsatz effizienter zu gestalten. Dieses Ziel ist grundsätzlich nachvollziehbar. Aus Sicht des Bauherren-Schutzbundes e. V. darf eine höhere Zielgenauigkeit jedoch nicht mit höheren Zugangshürden, zusätzlicher Bürokratie oder einer Einschränkung der Wahlfreiheit privater Eigentümer:innen einhergehen. Verbraucher:innen benötigen Planungs- und Investitionssicherheit, um ihre Häuser nachhaltig zu sanieren.

Die BEG ist ein zentrales Instrument für das Gelingen der Wärmewende im Gebäudebestand. Ihre Lenkungswirkung kann sie jedoch nur entfalten, wenn sie nachvollziehbar, wirtschaftlich tragfähig und technologieoffen ausgestaltet ist. Gerade selbstnutzende Hauseigentümer:innen modernisieren ihre Gebäude häufig schrittweise und entsprechend ihrer finanziellen Möglichkeiten. Förderprogramme müssen deshalb nicht nur klimapolitisch wirksam sein, sondern auch den tatsächlichen Lebensrealitäten privater Haushalte Rechnung tragen.

Die vorliegenden Richtlinienentwürfe werden diesem Anspruch an wesentlichen Stellen nicht gerecht. Insbesondere die vorgesehene Einschränkung des iSFP-Bonus sowie die förderrechtliche Bevorzugung der Fernwärme erschweren wirtschaftlich sinnvolle und eigenverantwortliche Investitionsentscheidungen. Die geplanten Änderungen sollten deshalb so nachgebessert werden, dass sie den individuellen Sanierungsfahrplan als zentrales Instrument der energetischen Gebäudemodernisierung stärken, schrittweise Gebäudesanierungen weiterhin wirksam fördern und die Wahlfreiheit der Verbraucher:innen bei klimafreundlichen Heizsystemen erhalten.

Zentrale Forderungen des BSB:

- Den iSFP-Bonus weiterhin ab der ersten förderfähigen Einzelmaßnahme zu gewähren und keine zusätzliche Mindestinvestitionsschwelle einzuführen.
- Die Förderung technologieoffen auszugestalten und eine faktische Bevorzugung der Fernwärme zu vermeiden.

Hinweis zur Frist der Verbändeanhörung

Die erneute sehr kurz gesetzte Rückmeldefrist zu Entwürfen der beiden Förderrichtlinien wird der Bedeutung und Komplexität des Themas nicht gerecht. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des kurzen Auswertungszeitraums und der bereits ab dem 21. Juli kommunizierten neuen Förderkulisse. Vor diesem Hintergrund fokussiert sich diese Stellungnahme auf zwei ausgewählte Aspekte, die für private Bauherren und selbstnutzende Wohneigentümer:innen von zentraler Bedeutung sind. Ein breiter und tiefgehender Dialog mit den Fachverbänden und Expert:innen hätte die Möglichkeit geboten, bestmögliche Lösungen für die Verbraucher:innen und den Klimaschutz zu finden. Schließlich soll diese Förderung die Transformation des Gebäudebestands in Deutschland begleiten und die Hauseigentümer:innen dabei unterstützen, die Energie- und Wärmewende zu meistern. Diese Chance wurde erneut nicht genutzt.

1. Individuellen Sanierungsfahrplan stärken – keine zusätzliche Mindestinvestitionsschwelle für den iSFP-Bonus

Der BSB bewertet die geplante Einführung einer Mindestinvestitionsschwelle von 30.000 Euro als Voraussetzung für die Gewährung des iSFP-Bonus kritisch.

Der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) wurde geschaffen, um Eigentümer:innen bei einer langfristigen, strategischen und schrittweisen energetischen Modernisierung ihres Gebäudes zu unterstützen. Gerade dieser stufenweise Sanierungsansatz ent-

spricht der Lebensrealität vieler privater Haushalte. Umfangreiche Komplett-sanierungen können häufig weder organisatorisch noch finanziell auf einmal umgesetzt werden. Stattdessen erfolgen Modernisierungen regelmäßig in mehreren aufeinander abgestimmten Schritten.

Die geplante Mindestinvestitionsschwelle steht diesem Förderansatz entgegen. Künftig soll der Bonus bei kleineren Einzelmaßnahmen entfallen, obwohl gerade diese häufig den Einstieg in eine langfristige Sanierungsstrategie bilden. Mit der vorgesehenen Neuregelung wird die zusätzliche Förderwirkung des iSFP jedoch auf größere Einzelinvestitionen konzentriert. Damit verliert der individuelle Sanierungsfahrplan gerade dort an Wirkung, wo er bislang besonders hilfreich war: beim Einstieg in eine schrittweise, finanzierbare Sanierung.

Auch kleinere Einzelmaßnahmen können einen erheblichen Beitrag zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen leisten und sind häufig Voraussetzung für weitere Sanierungsschritte. Förderprogramme sollten deshalb nicht ausschließlich hohe Einzelinvestitionen bevorzugen, sondern auch schrittweise Modernisierungen unterstützen.

Die vorgesehene zusätzliche Voraussetzung für den Erhalt des iSFP-Bonus honoriert nicht die Qualität der Sanierungsstrategie, sondern in erster Linie die Höhe der Einzelinvestition. Dies widerspricht dem Ziel des individuellen Sanierungsfahrplans, eine wirtschaftlich sinnvolle und aufeinander abgestimmte Modernisierung des Gebäudebestands zu fördern. Der iSFP kann seine Lenkungswirkung nur dann vollständig entfalten, wenn Eigentümer:innen auch bei investitionsärmeren, aber wirksamen Einzelmaßnahmen gleichberechtigten Zugang zu den Fördermitteln haben. Entscheidend sollte der Beitrag zur CO₂- und Energieeinsparung sein, nicht die Höhe der Einzelinvestition.

Der BSB fordert daher, keine neuen Hürden für selbstnutzende Eigentümer:innen einzuführen und den iSFP-Bonus weiterhin ab der ersten förderfähigen Einzelmaßnahme zu gewähren. Die Schwelle von 30.000 Euro sollte deshalb in Nummer 8.4.2 BEG EM gestrichen werden (*siehe Seite 20 BEG EM*).

2. Technologieoffenheit der Förderung erhalten – keine förderrechtliche Bevorzugung der Fernwärme

Der BSB bewertet die vorgesehene förderrechtliche Bevorzugung der Fernwärme kritisch. Während das Gebäudemodernisierungsgesetz Eigentümer:innen bewusst grö-

ßere Wahlfreiheit beim Heizungstausch einräumt, schränkt der Entwurf der BEG-Förderrichtlinie diese Wahlfreiheit faktisch wieder ein. Ist ein Fernwärmeanschluss vorgesehen oder grundsätzlich möglich, sollen andere klimafreundliche Heizsysteme künftig regelmäßig nicht mehr gefördert werden. Förderrecht und Ordnungsrecht sollten insoweit widerspruchsfrei ausgestaltet sein.

Durch die geplante Änderung der BEG-Förderrichtlinie entsteht ein nicht unerheblicher wirtschaftlicher Anreiz zugunsten der Fernwärme, obwohl ein tatsächlicher Netzanschluss vielerorts noch nicht zur Verfügung steht.

Besonders kritisch ist die vorgesehene Bevorzugung der Fernwärme vor dem Hintergrund der bestehenden monopolartigen Marktstrukturen. Fernwärmekund:innen haben regelmäßig über keine Möglichkeit, ihre Heizkosten durch einen Anbieterwechsel zu beeinflussen. Gleichzeitig bestehen weiterhin erhebliche Defizite bei der Transparenz der Preisbildung sowie bei den Einflussmöglichkeiten der Verbraucher:innen auf Preisentwicklungen und Vertragsbedingungen. Solange diese verbraucherpolitischen Defizite bestehen, ist eine förderrechtliche Lenkungswirkung zugunsten der Fernwärme nicht gerechtfertigt.

Der BSB fordert daher, die Bundesförderung für effiziente Gebäude konsequent technologieoffen auszugestalten und andere klimafreundliche Heizsysteme auch dann zu fördern, wenn ein Fernwärmeanschluss grundsätzlich möglich oder vorgesehen ist.

Der entsprechende Absatz in der Förderrichtlinie BEG EM (siehe S. 45) sollte deshalb gestrichen werden:

„Ausschließlich der Anschluss an das Wärmenetz nach BEG EM TMA Nummer 3.9 und nicht die Errichtung von Einzelheizungen nach den BEG EM TMA Nummern 3.2 bis 3.8 wird gefördert:

- *wenn das betreffende Grundstück aufgrund einer kommunalen Entscheidung (beispielsweise aufgrund eines Anschluss- und Benutzungszwangs) an ein Wärmenetz angeschlossen werden soll oder*
- *wenn ein Wärmeversorger rechtsverbindlich erklärt hat, das betreffende Grundstück innerhalb von drei Jahren an sein Wärmenetz anzuschließen.“*

Berlin, 15. Juli 2026

Bauherren-Schutzbund e. V.