

Förderung vom Gebäude her denken: verlässlich, technologieoffen, wirksam

Nach der Neuordnung des Gebäudeenergierechts durch das Gebäudemodernisierungsgesetz verschiebt sich der Schwerpunkt von ordnungsrechtlichen Vorgaben deutlich hin zu Förderinstrumenten. Das VDMA Forum Gebäudetechnik sieht diese Entwicklung kritisch: Wenn ordnungsrechtliche Anforderungen zurückgenommen oder flexibilisiert werden, darf die politische Zielerreichung nicht stillschweigend auf unsichere Förderkulissen verlagert werden. Kurzfristige Änderungen der BEG-Förderung im Juli 2026 und die Zweckentfremdung von CO₂-Einnahmen, um Haushaltslöcher zu stopfen, unterminieren das Vertrauen in die Förderlandschaft. Gerade weil Förderung aus ordnungspolitischer Sicht kein Ersatz für klare, verlässliche Rahmenbedingungen sein kann, muss sie dort, wo sie eingesetzt wird, besonders zielgenau, planbar und wirksam ausgestaltet sein. Andernfalls entsteht ein Widerspruch zwischen politischem Anspruch und tatsächlicher Investitionsrealität im Gebäudesektor.

1. Grundsätzlich: Förderung nur, wenn sie private Investitionen mobilisiert

Der VDMA betrachtet staatliche Förderung im Gebäude- und Wohnungsbereich ordnungspolitisch grundsätzlich zurückhaltend. Sie ist dort vertretbar, wo sie klar begründete Marktunvollkommenheiten adressiert, zusätzliche private Investitionen auslöst oder eine erhebliche volkswirtschaftliche Hebelwirkung erzielt. Förderung muss daher eng am konkreten Investitionshemmnis ansetzen.¹ Sie sollte Wettbewerb und Technologieoffenheit sichern, unternehmerische Eigenverantwortung erhalten und so ausgestaltet sein, dass sie marktwirtschaftliche Entscheidungen unterstützt, aber nicht dauerhaft ersetzt.

Anforderungen an gute Förderung: Förderprogramme sollten zeitlich befristet, degressiv angelegt, transparent, verhältnismäßig und einer laufenden Erfolgskontrolle unterworfen sein. Für Unternehmen, Eigentümer, Investoren und Hersteller ist zudem Planbarkeit zentral: Die

¹ Das VDMA Forum Gebäudetechnik bewertet Förderinstrumente aus der Perspektive des Gebäude- und Wärmesektors. Aufgrund spezifischer energie-, klima-, bau- und wohnungspolitischer Herausforderungen kann es dabei in einzelnen Aspekten zu einer differenzierteren Bewertung von Fördermaßnahmen kommen als im allgemeinen ordnungspolitischen Grundverständnis des VDMA. Dazu zählen insbesondere externe Klimaeffekte und die Notwendigkeit der CO₂-Minderung, demografisch bedingte Anforderungen an Barrierefreiheit sowie strukturelle Marktengpässe im Wohnungsbau.

kurzfristige Änderung der BEG im Juli 2026 ohne ausreichende Einbindung der betroffenen Verbände hat gezeigt, dass solche Richtungswechsel Förderpolitik selbst zum Investitionsrisiko machen können. Für viele Marktakteure erzeugt die aktuelle Entwicklung ein Déjà-vu: Bereits im Jahr 2022 führten Förderstopps, kurzfristige Programmänderungen und die anschließende Neujustierung der Förderbedingungen zu erheblicher Verunsicherung im Markt. Werden Förderprogramme regelmäßig kurzfristig verändert, entsteht der Eindruck politischer Unberechenbarkeit. Dies beschädigt das Vertrauen in staatliches Handeln, erschwert langfristige Investitionsentscheidungen und mindert die Wirksamkeit der Förderung selbst.

Finanzierung von Förderung: Der Klima- und Transformationsfonds (KTF) und das Sondervermögen dürfen nicht zum Verschiebebahnhof für Haushaltslöcher verkommen. Die Mittel, die aus dem CO₂-Preis stammen, müssen konsequent als Investitionen in die Transformation zurückfließen. Die zugesagte Zusätzlichkeit der Mittel beim Sondervermögen muss gewahrt bleiben; eine Verlagerung von Ausgaben in KTF oder Sondervermögen bei gleichzeitigen Kürzungen im Kernhaushalt ist nicht sachgerecht. Klare Priorität müssen Projekte haben, die nachweislich zur Transformation beitragen. Alles andere untergräbt die Glaubwürdigkeit.

Local Content: Local-Content-Ansätze wie in der aktuellen Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude (BEG) können in gut begründeten Einzelfällen industriepolitisch sinnvoll sein, wenn sie zur Entwicklung und dauerhaften Verankerung strategischer Technologien und industrieller Wertschöpfung in Europa beitragen. Zugleich kann ein solcher Ansatz als Verhandlungshebel für eine reziproke Marköffnung dienen. Voraussetzung ist eine eng begrenzte, praktikable, EU-rechtskonforme, handelspolitisch konsistente und bürokratiearme Ausgestaltung. Partnerstaaten mit entsprechenden Handelsabkommen sollten gleichwertig behandelt werden; neue Nachweis- oder Zertifizierungssysteme sind zu vermeiden. Eine pauschale Bevorzugung europäischer Wertschöpfung ist abzulehnen.

Gesamtheitlicher Ansatz: Förderpolitik im Gebäudebereich muss künftig stärker vom Betrieb hergedacht werden: Nicht allein der Einbau neuer Technik entscheidet über Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit, sondern das dauerhaft effiziente Zusammenspiel der technischen Systeme im Gebäude.

2. Bundesförderung Energieeffiziente Gebäude (BEG): Ganzheitlicher Lebenszyklus statt Einmalbetrachtung

Im Gebäudebestand liegen erhebliche Einsparpotenziale, allerdings nicht überall mit derselben Logik. Während bei Ein- und Zweifamilienhäusern Investitionsentscheidungen häufig stärker von Fragen der Wärmeerzeugung oder der Gebäudehülle geprägt sind, stehen bei größeren Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden oftmals die technische Betriebsführung und die

Systeme der Technischen Gebäudeausrüstung im Fokus. Aus Sicht der Gebäudetechnik müssen neben Wirtschaftlichkeit und Systemintegration auch weitere Nachhaltigkeitsaspekte wie Gesundheit, Sicherheit und Barrierefreiheit berücksichtigt werden.

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude sollte deshalb stärker auf wirksame, technologieoffene und wirtschaftlich darstellbare Maßnahmen ausgerichtet werden. Im Mittelpunkt muss ein pragmatischer Grundsatz stehen: sinnvolle Einzelmaßnahmen zuerst, teure Vollsanierungen nicht als alleiniger Maßstab.

Systemoptimierung statt Vollsanierung: Ziel der Förderung sollte nicht sein, bereits gut aufgestellte Gebäude mit hohem Aufwand auf das letzte eingesparte Gramm CO₂ zu optimieren. Entscheidend ist vielmehr, den Durchschnitt des Gebäudebestands spürbar anzuheben und dort anzusetzen, wo mit vertretbarem Mitteleinsatz die größte Wirkung erzielt wird. Daher ist es entscheidend, die CO₂-Vermeidungskosten bei der Festlegung politischer Rahmenbedingungen heranzuziehen.

Ganzheitliche Nachhaltigkeit bei der Sanierung: Förderprogramme müssen aus Sicht des VDMA Forum Gebäudetechnik neben der Energieeffizienz auch soziale Nachhaltigkeitsfaktoren in den Blick nehmen. Dazu zählen Anpassungen an den demografischen Wandel, barrierefreie Umbaumaßnahmen und gesundheitsfördernde Wohn- und Arbeitsbedingungen. Gerade vulnerable Gruppen – ältere Menschen, Familien, Menschen mit Behinderungen – profitieren von einer ganzheitlichen Sanierungsstrategie. Diese muss auch Verschattung, Lüftung, sommerlichen Hitzeschutz und barrierefreie Erschließung integrieren, um eine nachhaltige Lebensqualität zu sichern.

Nicht jeder Eigentümer, jedes Wohnungsunternehmen und jeder Betreiber kann alle notwendigen Sanierungsschritte gleichzeitig finanzieren. Gerade deshalb braucht es einen schrittweisen, planbaren Modernisierungspfad, der sich an einem individuellen Sanierungsfahrplan orientiert und zunächst dort ansetzt, wo Energieverbrauch, CO₂-Emissionen, umfassende Nachhaltigkeitsaspekte und Betriebskosten schnell und wirtschaftlich gesenkt werden können.

Gerade in der Breite des Bestands entfalten solche Maßnahmen eine hohe Wirkung: Viele wirtschaftliche Verbesserungen an vielen Gebäuden bringen klimapolitisch und aus dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit oft mehr als wenige hochambitionierte Vollsanierungen. Hierzu zählen insbesondere gering-investive Maßnahmen wie Heizungsoptimierung, hydraulischer Abgleich, Pumpentausch, moderne Regelungstechnik oder Gebäudeautomation sowie Maßnahmen zur effizienten und hygienischen Trinkwasserverteilung und -erwärmung. Aktuelle

Gutachten weisen auf die erheblichen Einsparpotenziale solcher Maßnahmen hin.² Gerade deshalb sollten die Antrags- und Nachweisverfahren für solche Maßnahmen so schlank ausgestaltet sein, dass wirtschaftlich sinnvolle Effizienzmaßnahmen nicht an bürokratischem Aufwand scheitern. Die BEG sollte daher nicht allein auf umfassende Sanierungspakete ausgerichtet sein, sondern modulare, niedrighschwellige Modernisierungspfade ermöglichen. Einzelmaßnahmen sind kein Gegensatz zu umfassender Sanierung, sondern häufig deren Voraussetzung: Sie schaffen erste Einsparungen, verbessern die Wirtschaftlichkeit und Qualität weiterer Schritte und erhöhen die Akzeptanz bei Eigentümern, Mietern und Betreibern. Förderung muss dazu beitragen, bestehende Systeme besser zu betreiben, nicht nur neue Anlagen einzubauen.

Entscheidend ist eine verlässliche und haushälterisch abgesicherte Förderkulisse, die wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen schneller in den Markt bringt. Fördermittel sollten sich auf Maßnahmen und Technologien konzentrieren, die noch zusätzliche Investitionsanreize benötigen oder besondere Potenziale erschließen. Dauerhafte hohe Zuschüsse für bereits etablierte Technologien sind ordnungspolitisch nicht zu begründen und binden Mittel, die an anderer Stelle wirksamer eingesetzt werden könnten.

3. Bundesförderung effiziente Wärmenetze

Für die Bundesförderung effiziente Wärmenetze gelten dieselben Grundsätze wie für die übrige Gebäude- und Wärmeförderung: Entscheidend ist nicht die Höhe der Förderung, sondern ihre verlässliche, effiziente und technologieoffene Ausgestaltung. Wärmenetzförderung, kommunale Wärmeplanung und die Förderung klimaneutraler Wärmeerzeugung müssen konsistent aufeinander abgestimmt werden, um langfristige Investitionssicherheit zu schaffen. Wärmenetze, Kraft-Wärme-Kopplung, Großwärmepumpen, thermische Speicher und weitere Infrastrukturen für eine klimaneutrale Wärmeversorgung sind zentrale Bausteine der Wärmewende und dürfen gegenüber einzelnen Heiztechnologien nicht benachteiligt werden. Förderung sollte Wettbewerb ermöglichen und die jeweils effizienteste Lösung vor Ort unterstützen.

4. Neubau: Modulare Förderung statt pauschaler Subventionslogik

Auch im Neubau kann Förderung nur dann sinnvoll sein, wenn sie klar begründet, zielgerichtet und investitionsauslösend wirkt. Angesichts der angespannten Wohnraumsituation kann eine Neubauförderung dazu beitragen, bezahlbaren, energieeffizienten und zukunftsfähigen Wohnraum zu schaffen. Sie sollte dabei vor allem den Bau in der Breite unterstützen – also dort, wo Wohnraum tatsächlich benötigt wird, Beschäftigung und Wertschöpfung entstehen und zugleich Qualität, Energieeffizienz und moderne Gebäudetechnik nicht hinter reinen

² Vgl. Öko-Institut Consult GmbH, Gutachten zu klima- und sozialpolitischen Maßnahmen im Gebäudesektor im Auftrag der Bundestagsfraktion Bündnis 90/Die Grünen, Freiburg 2026.

Kostenzielen zurückstehen. Förderung sollte modular aufgebaut sein und nicht einseitig einzelne Standards oder Technologien privilegieren. Entscheidend ist aus Sicht des VDMA Forum Gebäudetechnik, dass der Neubau von Beginn an als funktionierendes Gesamtsystem gedacht wird: energieeffizient im Betrieb, digital steuerbar, resilient, barrierearm und anschlussfähig an Anforderungen aus der European Performance of Buildings Directive (EPBD), kommunaler Wärmeplanung und Lebenszyklusbetrachtung. Auch soziale Nachhaltigkeit muss dabei berücksichtigt werden.

Sinnvoll wären Module, die unterschiedliche politische Ziele abbilden: Bezahlbarkeit und Wohnraumschaffung, Anpassung an den Klimawandel, Energieeffizienz, CO₂-Minderung über den Lebenszyklus, serielle und industrielle Bauweisen, Gebäudetechnik und digitale Betriebsfähigkeit sowie Barrierefreiheit, Trinkwasserhygiene, Ressourceneffizienz, Innenraumqualität und Resilienz. Damit würde Förderung nicht pauschal Baukosten erhöhen, sondern gezielt dort ansetzen, wo zusätzlicher gesellschaftlicher und volkswirtschaftlicher Nutzen entsteht und private Investitionen allein nicht zuverlässig ausreichen.

Wichtig ist auch hier: Neubauförderung muss planbar, technologieoffen und degressiv ausgestaltet sein. Sie sollte private Investitionen mobilisieren, ohne dauerhafte Förderabhängigkeiten zu schaffen. Kurzfristige Programmabbrüche und häufig wechselnde Förderbedingungen wirken dagegen selbst investitionshemmend.

Über das VDMA Forum Gebäudetechnik

Das VDMA Forum Gebäudetechnik (VDMA Gebäudetechnik) wurde 2012 gegründet und ist ein Forum bestehend aus den VDMA Fachverbänden Allgemeine Lufttechnik, Armaturen (inkl. Sanitärtechnik und -design), Aufzüge und Fahrtreppen, Automation + Management für Haus + Gebäude, Power Systems und Pumpen + Systeme. Es bündelt die Kompetenzen der Branche und gibt der Gebäudetechnik eine Stimme in der Politik. Mit einem Gesamtumsatz von mehr als 22 Milliarden Euro, rund 111.000 Beschäftigten und knapp 1.400 Unternehmen bildet VDMA Gebäudetechnik die wirtschaftliche Relevanz der Branche in Deutschland ab.

Der VDMA vertritt 3.500 deutsche und europäische Unternehmen des Maschinen- und Anlagenbaus. Die Industrie steht für Innovation, Exportorientierung und Mittelstand. Die Unternehmen beschäftigen insgesamt rund 3 Millionen Menschen in der EU-27, davon mehr als 1,2 Millionen allein in Deutschland. Damit ist der Maschinen- und Anlagenbau unter den Investitionsgüterindustrien der größte Arbeitgeber, sowohl in der EU-27 als auch in Deutschland. Er steht in der Europäischen Union für ein Umsatzvolumen von geschätzt rund 870 Milliarden Euro. Rund 80 Prozent der in der EU verkauften Maschinen stammen aus einer Fertigungsstätte im Binnenmarkt.

Kontakt, Verantwortung und Redaktion:

Michael Wolfram
Leiter VDMA Forum Gebäudetechnik
Friedrichstraße 95
10117 Berlin
Telefon +49 30 306946-26
E-Mail: michael.wolfram@vdma.eu
Homepage: <https://www.vdma.org/forum-gebaeudetechnik>

Lobbyregister: R000802
EU-Transparenzregister ID: 9765362691-45