

Pressemitteilung vom 27.02.2026

Haus & Grund begrüßt Abschaffung des Heizungsgesetzes

Mehr Planungssicherheit für Eigentümer und Entlastung für Mieter

„Unsere Mitglieder brauchen verlässliche Rahmenbedingungen – keine überstürzten Verpflichtungen, die vielfach unbezahlbare Investitionen zur Folge gehabt hätten“, sagt Sebastian Nothacker, Vorsitzender von Haus & Grund Württemberg. „Die Abschaffung des Heizungsgesetzes entspannt die Situation vor Ort und nimmt den Druck von Eigentümern, die sich um ihre Immobilien und ihre finanzielle Zukunft sorgen.“

Artikel in der Stuttgarter Zeitung über Heizungschaos im Bürogebäude von Haus & Grund Württemberg

Die Stuttgarter Zeitung berichtete am 13.02.2026 („145.000 Euro für Fernwärme-Anschluss – „Energiewende-Kosten sind abenteuerlich“) über die Kosten für die Erneuerung einer Heizungsanlage in einem Mehrfamilienhaus aus den 1950er Jahren, das Haus & Grund Stuttgart gehört und in dem der Landesverband Haus & Grund Württemberg seine Geschäftsstelle hat:

Das sind die nüchternen Zahlen. In dem Haus sind fünf Partien auf insgesamt knapp 900 Quadratmetern Nutzfläche untergebracht – eine Wohnung soll jetzt neu entstehen, ansonsten sind dort Steuerberater und der Landesverband von Haus & Grund die Mieter. Eine neue Gasheizung, so hätten ihm Installateure gesagt, könne man für 30.000 Euro einbauen – aber Gas ist out, das kam nicht in Frage. Bei einer Wärmepumpe haben zwei von drei angefragten Handwerkern abgewunken, das sei in dem Haus aus den späten 1950er Jahren nicht machbar; der dritte bot Gerät und Einbau für stolze 121.000 Euro an. Der Fernwärmeanschluss kostet am Ende 145.000 Euro.

An dem Beispiel wird klar, dass der Einbau einer Wärmepumpe im Bestand oft überhaupt nicht möglich ist oder zumindest nicht zu vertretbaren Kosten. An dem Beispiel wird aber auch deutlich, dass Vermieter trotzdem bereit sind in Heizungen mit erneuerbarer Energie zu investieren, wenn sie die Mittel dazu aufbringen können. Eines staatlichen Zwangs braucht es dafür nicht, da Hauseigentümer ein eigenes Interesse daran haben, ihr Haus in Schuss zu halten.

Warum auch Mieter profitieren

Oft wird übersehen: Die finanziellen Folgen verpflichtender Modernisierungen treffen am Ende auch die Mieter. Nach geltendem Mietrecht dürfen Modernisierungskosten anteilig auf die Jahresmiete umgelegt werden. Großinvestitionen in neue Heizsysteme und umfangreiche Dämmmaßnahmen können deshalb zu Mieterhöhungen führen, da die Investitionen für den Eigentümer sonst überhaupt nicht mehr darstellbar sind.

Die Abschaffung des Heizungsgesetzes führt zu mehr Stabilität auf dem Wohnungsmarkt

Überzogene gesetzliche Anforderungen hätten:

- **kleinere Vermieter aus dem Markt gedrängt und Investitionszurückhaltung weiterhin gefördert**
Gerade an der Erneuerung von Heizanlagen haben Eigentümer in den vergangenen Jahren gespart. Zum Heizungsgesetz kommt in Baden-Württemberg ja zurzeit auch die Unklarheit darüber, was genau passiert, wenn die Kommunen die Wärmeplanung übernehmen (Für **Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnern** – also Großstädte – gilt der **Stichtag 30. Juni 2026** für die Fertigstellung und Einreichung des Wärmeplans. Für **alle anderen Kommunen** (unter 100.000 Einwohnern) lautet die Frist **spätestens 30. Juni 2028**).
- **Wohnraumverknappung verschärft**
„Stabile Rahmenbedingungen für Eigentümer sind letztlich auch ein Gewinn für den Mietmarkt“, unterstreicht Nothacker. Eine ausgewogene, realistische Klimapolitik sorgt für stabile Rahmenbedingungen und damit für mehr Wohnraumsicherheit. Ist Klimaschutz nicht mehr bezahlbar, springen Vermieter ab, es entsteht Leerstand. *„Vermieten muss sich lohnen“*, erklärt Nothacker. *„Sonst macht es keiner mehr.“*

„Klimaschutz muss bezahlbar bleiben“, sagt Nothacker. *„Ein gesetzlicher Zwang ohne ausreichende technische und wirtschaftliche Differenzierung hätte das Ziel der sozialen Ausgewogenheit verfehlt“* Haus & Grund setzt sich weiterhin für eine pragmatische, sozial ausgewogene und technologieoffene Energiepolitik ein. *„Klimaschutz im Gebäudebereich kann nur gelingen, wenn er wirtschaftlich tragfähig, planbar und für Eigentümer wie Mieter gleichermaßen zumutbar ist“*, sagt Nothacker. *„Die Abschaffung des Heizungsgesetzes ist ein wichtiger Schritt hin zu mehr Vernunft, Augenmaß und Verlässlichkeit in der Wohnungspolitik.“*