

Berlin, 26. Mai 2026

Auswirkungen des geplanten Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) auf gemeinnützige soziale Träger

1) Schwächung der Argumentationsgrundlage gegenüber Kostenträgern bei Wegfall von gesetzlichen Vorgaben

Soziale Träger und Leistungserbringer sind nach den Grundsätzen der Sozialgesetzbücher zu Wirtschaftlichkeit verpflichtet. In der Praxis wird dies – fälschlicherweise – oft als Pflicht zur Wahl der kurzfristig preiswertesten Lösung von den Kostenträgern ausgelegt. Dabei bleibt oft unberücksichtigt, dass sich die Investitionskosten im Laufe der Zeit durch sinkende Betriebskosten amortisieren.

Eine Sammlung von realen Praxisbeispielen im Anhang, die im Rahmen der BAGFW zusammengetragen wurde, illustriert die Brisanz dieses Problems.

Aktuell stellen bei den reinen Anschaffungskosten fossile Heizlösungen oft noch die preiswertere Variante dar. Dieser Preisvorteil verkehrt sich angesichts der steigenden CO₂-Preise allerdings mit der Zeit in einen Preisnachteil. Für viele Träger sozialer Einrichtungen, wie zum Beispiel Jugendhilfe, Eingliederungshilfe oder soziale Dienste, entsteht dadurch ein Dilemma: Einerseits sind sie gehalten, wirtschaftlich und sparsam zu investieren, andererseits sind klimafreundliche Heizsysteme oftmals mit höheren Anfangsinvestitionen verbunden. Fehlt eine klare gesetzliche Grundlage für den Umstieg auf fossilfreie oder fossilarme Heizungen, besteht die Gefahr, dass Kostenträger entsprechende Investitionen nicht oder nicht vollständig anerkennen. Dies erschwert notwendige Zukunftsinvestitionen in klimaneutrale soziale Infrastruktur erheblich und setzt Fehlanreize zugunsten fossiler Technologien, die zudem zu höheren Betriebskosten führen.

2) Benachteiligung gemeinnütziger Träger gegenüber Kommunen

Gemeinnützige Träger der Freien Wohlfahrtspflege sind gegenüber Kommunen benachteiligt, da kommunale Einrichtungen über das KfW-Kommunalprogramm Zugang zu günstigeren Förder- und Finanzierungsbedingungen haben. Eine gleichwertige Behandlung gemeinnütziger sozialer Einrichtungen mit kommunalen Einrichtungen ist daher geboten. Ein direkter Zuschuss, wie ihn die Kommunen mit der KfW 264 bekommen, senkt sofort die Investitionssumme, reduziert den Kreditbedarf, verbessert die Liquidität und verringert die Zinskosten. Ein Tilgungszuschuss setzt hingegen eine Kreditaufnahme und Eigenkapital voraus. Diese Anfangsinvestition ist für viele freie Träger nicht leistbar. Die soziale Infrastruktur sollte finanzierungsseitig

ähnlich behandelt werden wie kommunale Infrastruktur, weil sie gesellschaftlich dieselbe Funktion erfüllt. Ohne gezielte Förderanpassungen drohen energetische Sanierungspflichten insbesondere für Einrichtungen mit knappen finanziellen Spielräumen de facto zu einer Schließungsgefahr zu werden.

Der Paritätische regt daher an, im weiteren Gesetzgebungsverfahren Regelungen zu finden und zu verankern, die den spezifischen Anforderungen sozialer gemeinnütziger Träger Rechnung tragen.

3) Mögliche Lösungsansätze:

a. Klarstellung, dass Entscheidung für Wärmepumpe i. S. des Wirtschaftlichkeitsgebots nach SGB ist

Hilfreich wären insofern klare Festlegungen und Willensbekundungen des Gesetzgebers (z. B. in den Folgeänderungen im Artikel 8), dass bei einem notwendigen Heizungstausch in sozialen Einrichtungen die Entscheidung für nicht-fossile Lösungen auch im Sinne der Grundsätze für Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach den Sozialgesetzbüchern ist. Die Entscheidung für womöglich höhere Investitions- und Anschaffungskosten bei nicht-fossilen Lösungen kann angesichts der damit verbundenen niedrigeren Folgekosten als zutiefst wirtschaftliche und sparsame Entscheidung eingestuft werden.

b. Gleichstellung mit kommunalen Trägern

Notwendig wären Regelungen, die gemeinnützige Einrichtungen der Freien Wohlfahrtspflege bei der Förderung kommunaler Gebäude gleichstellt und ergänzende Förderinstrumente für soziale Infrastruktur vorsieht.

c. Bundesförderprogramm zur Refinanzierung von Investitionen für Heizungstausch oder Gebäudemodernisierung

Der Paritätische schlägt zudem ein Bundesförderprogramm speziell für gemeinnützige Einrichtungen und soziale Träger zur Finanzierung von Investitionen in Heizungstausch und energetische Sanierung vor. Hintergrund ist, dass soziale Träger vielfach auf Kosten sitzen bleiben, die bislang weder von den Kostenträgern noch durch bestehende Förderprogramme ausreichend übernommen werden. Dies betrifft insbesondere die Mehrkosten klimafreundlicher Heizsysteme, wie Wärmepumpen, gegenüber konventionellen Lösungen sowie Investitionen, die über die von Kostenträgern als „wirtschaftlich“ anerkannten Ausgaben hinausgehen. Das Förderprogramm sollte deshalb gezielt die Finanzierungslücke („Delta“) zwischen kurzfristig günstigeren fossilen Lösungen und langfristig klimaverträglichen, energieeffizienten Investitionen schließen. Nur so können soziale Einrichtungen ihre Gebäude klimaneutral umbauen, ohne dass die zusätzlichen Kosten zulasten der Bewohner*innen, Pflegebedürftigen oder gemeinnützigen Träger gehen.