



Stellungnahme

**zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur
Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur
Änderung des Gebäude-Elektroinfrastruktur-
Gesetzes und zur Änderung weiterer
Vorschriften im Wärmebereich**

Länder- und Verbändeanhörung

Mai 2026



Der Bundesverband Deutscher Fertigbau e.V. (BDF) ist der Wirtschaftsverband der Hersteller von Gebäuden in serieller Fertigbauweise. Seine Mitglieder sind rund 50 industrielle Hausbauunternehmen sowie rund 120 Zulieferer und Technologiepartner der Branche. Die serielle Fertigbauweise leistet durch effiziente Produktionsprozesse einen Beitrag zur Beschleunigung des Neubaus und von Sanierungsmaßnahmen bei gleichzeitiger Ressourcenschonung. Ziele des seit 1961 bestehenden Verbandes sind die Förderung der Marktposition und die Vermittlung der Idee des seriellen Bauens in der Öffentlichkeit.

Grundsätzliche Bewertung

Die Fertigbauindustrie leistet bereits heute einen messbaren Beitrag zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors: schnell, qualitätsgesichert, ressourceneffizient und klimaschonend. Der BDF ist bereit, diesen Weg konsequent weiterzugehen.

Der BDF begrüßt, dass durch die Einführung einer verpflichtenden Lebenszyklusbetrachtung erstmals die Treibhausgasemissionen eines Gebäudes über seinen gesamten Lebenszyklus – von der Herstellung der Baustoffe über den Betrieb bis zum Rückbau – in die Bewertung einbezogen werden. Das ist ein fachlich richtiger Schritt: Die betriebsbedingte Energieeffizienz allein bildet die tatsächliche Klimawirkung eines Gebäudes nicht vollständig ab.

Wir weisen darauf hin, dass die kurze Anhörungsfrist für eine sachgerechte Bewertung des Referentenentwurfs hinsichtlich seiner technischen und wirtschaftlichen Folgen nicht ausreicht. Belastbare Vergleichsrechnungen – etwa zur Frage, welche Primärenergiebedarfswerte sich nach dem neuen Referenzgebäude (Anlage 1) unter den geänderten Primärenergiefaktoren konkret ergeben – konnten in dieser Zeit nicht erstellt werden. Der Gesetzgeber nimmt damit in Kauf, dass zentrale Wirkungsanalysen erst nach dem Kabinettsbeschluss vorliegen werden. Das ist keine praxisgerechte Gesetzgebung.

Der BDF stellt fest, dass die vorgesehenen Regelungen für die Bauwirtschaft Mehraufwand und Mehrkosten bedeuten – in der Planung, im Nachweis, in der Technik und im laufenden Betrieb. Die dem Entwurf beigefügten Kostenschätzungen sind in dieser Hinsicht nicht nachvollziehbar: Ob die postulierten energetischen Einsparungen den materiellen, planerischen und verwaltungstechnischen Mehraufwand tatsächlich decken, ist fraglich und wurde nicht belegt. Der BDF betont daher: Bezahlbarer Wohnraum, Wohneigentumsbildung, Investitionen in Mietwohnungen und energetische Sanierungen sind unter diesen Vorzeichen nur mit einer auskömmlichen

und verlässlichen öffentlichen Förderung realisierbar. Das Gesetz und seine Förderkulisse müssen zusammen gedacht werden.

Stellungnahme zu den einzelnen Regelungen

DIN SPEC 91606:2026-07

Die Regelungen des GModG nehmen an mehreren Stellen Bezug auf die DIN SPEC 91606:2026-07- unter anderem für die Definition der Bilanzbezugsfläche, die Ermittlung der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen und die Ausstellungsberechtigung nach § 88c.

Der BDF merkt kritisch an, dass diese Norm zum Zeitpunkt der Anhörung der Fachöffentlichkeit nicht vorliegt. Eine Bewertung ihrer Auswirkungen auf die Baupraxis ist damit nicht möglich. Definitionen und Verfahren, die auf dieser Norm aufbauen, können daher nicht abschließend bewertet werden.

§ 3 - Begriffsbestimmungen

Zur Biomasse-Kaskadennutzung (§ 3 Abs.4 Nr. 7 Buchstabe c): Die im Entwurf verankerte Rangfolge der Biomassenutzung – Holzprodukte vor energetischer Verwertung – ist grundsätzlich richtig. Es ist jedoch klarzustellen, ob Sägewerk-Restholz, das nicht sinnvoll zu Holzwerkstoffplatten weiterverarbeitet werden kann oder den Bedarf einer stofflichen Nutzung übersteigt, energetisch genutzt werden darf, ohne gegen die Kaskadenregelung zu verstoßen.

§ 7 Abs. 5 – Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen

Die Einführung der Verpflichtung zur Ermittlung von Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen auf Basis einer Ökobilanzierung nach DIN SPEC 91606: 2026-07 erhöht die Komplexität des Nachweisverfahrens erheblich – insbesondere für kleine und mittlere Unternehmen. Die erforderlichen Berechnungstools, Schulungen und Datengrundlagen sind am Markt noch nicht in ausreichendem Maß verfügbar.

Der BDF fordert, dass die Referenzdatenbank des BMWSB holzbau-spezifische Datensätze enthält und frei zugänglich ist. Darüber hinaus ist die Nutzung von hersteller- und produktspezifischen Daten für Bauprodukte bei der Ökobilanzierung ausdrücklich zu ermöglichen. Im seriellen Bauen/Fertigbau sind diese Daten von Beginn an bekannt – ihre Anrechenbarkeit würde die Genauigkeit der Bilanzierung verbessern und den Nachweisaufwand reduzieren.

§ 10 – Grundsatz und Nullemissionsgebäude

Der BDF begrüßt die schrittweise Einführung des Nullemissionsgebäude-Standards – ab 2028 für neue öffentliche Nichtwohngebäude, ab 2030 für alle Neubauten. Die Anforderung, am Standort keine CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen zu verursachen, ist konsequent und ordnungspolitisch richtig: Sie schafft Planungssicherheit für Investoren und Hersteller gleichermaßen und setzt einen klaren Entwicklungspfad für die Branche.

Die serielle Holzfertigbauweise ist für diesen Standard strukturell gut aufgestellt. Geringe U-Werte der Gebäudehülle, hohe Luftdichtheit und industriell optimierte Wärmebrückenfreiheit reduzieren den Restenergiebedarf auf ein Minimum – und damit auch die Anforderungen an die Heizungsanlage. In Kombination mit einer Wärmepumpe, die bei BDF-Mitgliedsunternehmen bereits heute den Standard im Neubau darstellt, sind die Anforderungen des § 10 für serielle Holzfertigbauten ab 2030 erfüllbar.

Der BDF weist jedoch darauf hin, dass die Umsetzung des Nullemissionsgebäude-Standards steigende Baukosten mit sich bringt, die ohne auskömmliche Förderung den Neubau von bezahlbarem Wohnraum weiter erschweren werden.

§ 15 – Gesamtenergiebedarf

Der BDF kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abschließende Bewertung der geänderten Anforderungen an den Gesamtenergiebedarf vornehmen. Eine belastbare Einschätzung, welche Ergebnisse der Jahres-Primärenergiebedarf nach den neuen Vorgaben des GModG im Vergleich zum bisherigen GEG ergibt, setzt Vergleichsrechnungen voraus, die in der zur Verfügung stehenden Anhörungsfrist nicht möglich waren. Dies betrifft insbesondere die Auswirkungen des neuen technologieneutralen Referenzwärmeerzeugers (Anlage 1, Nr. 6) sowie der geänderten Primärenergiefaktoren.

Der BDF fordert, dass diese Vergleichsrechnungen vor dem Kabinettsbeschluss veröffentlicht werden. Ein Gesetz, dessen zentrale energetische Wirkung zum Zeitpunkt des Beschlusses nicht empirisch belegt ist, geht ohne ausreichende Praxisprüfung in Kraft.

§ 23 – Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien

Die Beibehaltung der Referenzklimazone Potsdam für die Berechnung der anrechenbaren Stromerträge aus solarer Strahlungsenergie wird kritisch bewertet. Deutschland weist erhebliche klimatische Unterschiede auf – Strahlungsintensitäten im Süden liegen deutlich über denen in der Mitte und im Norden des Landes. Eine

einheitliche Referenzklimazone bildet diese Realität nicht ab und benachteiligt Standorte mit günstigeren Einstrahlungsbedingungen systematisch.

Darüber hinaus spiegeln die der Referenzklimazone zugrunde liegenden Klimadaten nicht die aktuellen klimatischen Verhältnisse wider. Angesichts der messbaren Veränderungen der Strahlungsintensitäten in den vergangenen Jahrzehnten sind veraltete Referenzwerte keine geeignete Grundlage für gesetzliche Berechnungsvorschriften.

Der BDF fordert eine Überprüfung und Aktualisierung der Referenzklimadaten sowie mittelfristig eine standortdifferenzierte Berechnung, die die tatsächlichen regionalen Einstrahlungsbedingungen angemessen abbildet. Mindestens ist die Option einer standortspezifischen Berechnung zu ermöglichen.

Ergänzend regt der BDF an, die Ansetzbarkeit von Batteriespeichern nach DIN 18599-9 zu ermöglichen.

§ 31 – Vereinfachtes Nachweisverfahren für zu errichtende Wohngebäude und Nichtwohngebäude

Der BDF begrüßt, dass das vereinfachte Nachweisverfahren dem Grunde nach erhalten bleibt. Kritisch bewertet wird jedoch, dass der Inhalt des Verfahrens vollständig aus dem Gesetz herausgelöst und auf Bekanntmachungen des Bundesministeriums verwiesen wird. Ein Nachweisverfahren, das nur als theoretische Möglichkeit im Gesetz steht, ohne dass sein Inhalt rechtsverbindlich festgelegt ist, entfaltet keine Praxiswirkung. Planungssicherheit für Unternehmen entsteht so nicht.

Der BDF fordert daher, dass das vereinfachte Nachweisverfahren rechtsverbindlich im Gesetz verankert wird. Darüber hinaus regt der BDF an, im Rahmen der Weiterentwicklung des Verfahrens typenbezogene Nachweise und Serienzertifikate für standardisierte Fertigungsbau-Konstruktionen und deren Bauteile zu entwickeln und als gleichwertige Nachweisform anzuerkennen. Dies würde die strukturellen Vorteile der seriellen Bauweise – Standardisierung, Wiederholbarkeit, industrielle Qualitätssicherung – erstmals auch im Nachweisrecht abbilden.

§ 84 Abs. 1 Nr. 2 – Empfehlungen für die Verbesserungen der Energieeffizienz

Die in § 84 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a und b neu vorgesehenen Pflichten zur Beurteilung der Anpassungsfähigkeit von Heizungs- und Warmwasseranlagen sowie zur Einschätzung der verbleibenden Lebensdauer von Heizungsanlagen gehen über die Kernkompetenz von Energieeffizienz-Experten hinaus. Diese Beurteilungen erfordern

eine eingehende anlagentechnische Prüfung, die fachgerecht nur durch Heizungsbau-Fachbetriebe erbracht werden kann. Die Verlagerung dieser Leistungen in den Pflichtinhalt des Energieausweises führt zu einer Aufblähung des Verfahrens, schafft Haftungsfragen und ist mit dem eigentlichen Leistungsumfang der Energieausweis-Ausstellung nicht vereinbar.

Der BDF fordert, die Anforderungen nach § 84 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a und b auf die Kernkompetenz der Energieeffizienz-Experten zu beschränken und heizungstechnische Detailbewertungen aus dem Pflichtinhalt des Energieausweises herauszunehmen.

§ 85 Abs. 1 – Angaben im Energieausweis

Der Entwurf erweitert den Pflichtinhalt des Energieausweises erheblich. Der BDF erkennt an, dass ein Teil der neuen Pflichtangaben – etwa zu betriebsbedingten Treibhausgasemissionen oder zur Energieeffizienzklasse – sinnvolle Informationen für Eigentümer und Nutzer liefert.

Kritisch bewertet wird jedoch die Verpflichtung nach § 85 Abs. 1 Nr. 17, die Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen im Energieausweis auszuweisen – ab 2028 für neu zu errichtende Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 1.000 Quadratmetern, ab 2030 für alle neu zu errichtenden Gebäude. Dieser Wert setzt eine vollständige LCA-Berechnung nach DIN SPEC 91606: 2026-07 voraus – für jedes einzelne Gebäude. Da die Inhalte der DIN SPEC 91606 : 2026-07 derzeit nicht bewertet werden können, kann der Aufwand nicht abgeschätzt werden. Der BDF befürchtet jedoch, dass der Nachweis einen unverhältnismäßigen Aufwand erzeugen könnte.

Der BDF fordert, Doppelnachweise zu vermeiden: Informationen, die im Rahmen der Ökobilanzierung nach § 88b ohnehin ermittelt werden, dürfen nicht ein zweites Mal in separaten Nachweisen gefordert werden. Die Lebenszyklus-THG-Bilanzierung ist vollständig in den Energieausweis zu integrieren.

§ 88b – Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen, Bericht

Die Einführung einer Pflicht zur Ermittlung und Offenlegung von Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen bei Neubauten wird dem Grunde nach begrüßt. Die stärkere Berücksichtigung des gesamten Gebäudelebenszyklus ist fachlich richtig und ein konsequenter Schritt hin zu einer ganzheitlichen Bewertung der Klimawirkung von Gebäuden.

Bei der konkreten Ausgestaltung besteht jedoch Nachbesserungsbedarf. Die Lebenszyklusbetrachtung tritt als eigenständige Anforderung neben die bestehenden energetischen Anforderungen, ohne dass beide systematisch miteinander verknüpft sind. Der BDF fordert, dass die Lebenszyklus-THG-Bilanzierung nicht isoliert betrachtet wird, sondern in das bestehende Anforderungssystem integriert wird – mit dem Ziel, langfristig eine konsistente Gesamtbewertung von Energieeffizienz und Klimawirkung zu ermöglichen.

Der BDF fordert darüber hinaus, dass im Gesetz ein Absenkungspfad für Grenzwerte der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen für den Gebäudebestand definiert wird. Ohne eine solche Orientierung fehlt Eigentümern und Investoren die Planungsgrundlage, um Sanierungsmaßnahmen zielgerichtet und wirtschaftlich zu entwickeln.

§ 88c – Ausstellungsberechtigung für den Bericht zur Treibhausgas-Bilanz im Lebenszyklus

Die Einführung einer spezifischen Ausstellungsberechtigung für den Bericht zur Treibhausgas-Bilanz im Lebenszyklus ist dem Grunde nach sachgerecht. Die Anforderungen an eine Ökobilanzierung nach DIN SPEC 91606: 2026-07 erfordern spezifische Fachkenntnisse, die über die allgemeine Energieberatungsqualifikation hinausgehen.

Der BDF fordert jedoch, dass bereits erworbene einschlägige Qualifikationen anerkannt werden. Wer im Rahmen von Forschungsprojekten oder im Zuge einer Zertifizierung nach dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) nachweislich Kenntnisse in der Gebäude-Ökobilanzierung erworben hat, sollte von der Fortbildungspflicht ganz oder teilweise befreit werden können. Unnötige Doppelqualifizierungen binden Kapazitäten, die in der Branche ohnehin knapp sind.

§ 104 – Kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen

Der BDF stellt fest, dass § 104 im vorliegenden Referentenentwurf keinen neuen Inhalt erhält, obwohl die übrigen Regelungen des Entwurfs – insbesondere die Nullemissionsgebäude-Anforderungen ab 2030 (§ 10), die Ökobilanzierpflicht (§ 88b) und die Solarpflicht (§ 106) – erhebliche Auswirkungen auf Gebäude aus Raumzellen haben. Es ist aus dem Entwurf nicht ersichtlich, ob und in welchem Umfang diese Anforderungen auf modular vorgefertigte, werkseitig montierfertige Gebäude aus Raumzellen Anwendung finden.

Der BDF fordert, § 104 dahingehend zu ergänzen, dass für Gebäude aus Raumzellen vereinfachte Nachweisverfahren für die genannten Anforderungen gelten. Typen-

Zertifizierungen für standardisierte Raumzellen-Baureihen sind als vollwertige Nachweisform anzuerkennen. Die serielle Modulbauweise zeichnet sich durch industriell kontrollierte Qualität, optimierte Materialeffizienz und kurze Bauzeiten aus – das Nachweisrecht sollte dieser Logik Rechnung tragen, anstatt für jedes einzelne Gebäude denselben Aufwand zu erzeugen wie für einen individuellen Einzelbau.

§ 106 – Solarenergie in Gebäuden

Die schrittweise Einführung einer Solarpflicht – ab 2030 auch für neue Wohngebäude – wird dem Grunde nach begrüßt. Der BDF weist jedoch auf zwei strukturelle Probleme des Entwurfs hin.

Erstens enthält § 106 keine Mindestanforderungen an Größe oder Leistung der zu errichtenden Solaranlage. Was als „eine Solarenergieanlage“ im Sinne der Vorschrift gilt, ist vollständig offen. Das lädt zu Minimalstlösungen ein und schafft Vollzugsunsicherheit. Der BDF fordert, dass Mindestanforderungen an die installierte Leistung – etwa in kWp pro m² Grundfläche oder Dachfläche – im Gesetz oder in einer nachgeordneten Verordnung verbindlich festgelegt werden.

Zweitens berücksichtigt der Entwurf nicht hinreichend, dass bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen die Umsetzung der Solarpflicht im Einzelfall unmöglich machen können. Festsetzungen zur Dachform, Dachneigung und -ausrichtung in Bebauungsplänen sowie Verschattung durch Vegetation oder Nachbarbebauung sind in der Praxis häufige Hindernisse. Der Entwurf belässt es bei einer allgemeinen Ausnahmeklausel für technische Unmöglichkeit, ohne die bauplanungsrechtliche Dimension ausdrücklich zu adressieren. Der BDF fordert, dass das Zusammenspiel zwischen der Solarpflicht und entgegenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen ausdrücklich geregelt wird.

Anlage 1 und Anlage 2 – Technische Ausführung der Referenzgebäude

Der BDF kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abschließende Bewertung der geänderten Referenzgebäude vornehmen. Welcher Jahres-Primärenergiebedarf sich nach § 15 bzw. § 18 für die in der Praxis verwendeten Anlagenkonfigurationen unter Berücksichtigung des neuen technologieutralen Referenzwärmeerzeugers und der geänderten Primärenergiefaktoren konkret ergibt, lässt sich nur durch Vergleichsrechnungen ermitteln, die in der zur Verfügung stehenden Anhörungsfrist nicht möglich waren.