

Stellungnahme

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

11.Mai 2026

Präambel

Der BFW bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich

Mit dem vorliegenden Entwurf setzt der Gesetzgeber erkennbar auf eine Neujustierung der energiepolitischen Rahmenbedingungen im Gebäudesektor. Die stärkere Öffnung hin zu technologieoffenen Lösungen sowie die politische Abkehr von faktischen Betriebsverboten einzelner Heizsysteme stellen aus Sicht der mittelständischen Immobilienwirtschaft einen wichtigen Schritt dar, um Investitionsentscheidungen wieder stärker an wirtschaftlichen und gebäudespezifischen Realitäten auszurichten.

Der Gesetzentwurf erreicht jedoch noch keine hinreichende Vereinfachung. Im Gegenteil zeigt sich, dass die Regelungsarchitektur weiterhin durch eine hohe Komplexität und durch systematische Widersprüche geprägt ist.

Aus Sicht der mittelständischen Immobilienwirtschaft ist entscheidend, dass ordnungsrechtliche Anforderungen nur dann wirksam greifen können, wenn sie auf belastbaren und vorhersehbaren Rahmenbedingungen beruhen. Planungssicherheit bedeutet dabei nicht nur rechtliche Klarheit, sondern ebenso Versorgungssicherheit und ein kalkulierbares Kostenrisiko, insbesondere im Bereich der Betriebskosten und Nebenkosten. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Entwurf nicht hinreichend gegeben.

Zentraler Kritikpunkt ist, dass der Entwurf Handlungsoptionen in ein ordnungsrechtliches Gefüge überführt, für die weder die wirtschaftlichen noch die infrastrukturellen Grundlagen hinreichend geklärt sind. Dies betrifft insbesondere die vorgesehenen Anforderungen an den Einsatz zunehmend klimaneutraler Brennstoffe. Die gesetzlich angelegte Entwicklung („Biotreppe“) basiert auf Annahmen zu Verfügbarkeit, Preisentwicklung und Infrastruktur, die derzeit nicht belastbar sind. Das Gleiche gilt in vielen Fällen auch für die Versorgung durch Wärmenetze.

Damit wird eine unsichere, in ihrer praktischen Umsetzbarkeit nicht abgesicherte Handlungsoption zum Gegenstand verbindlicher ordnungsrechtlicher Anforderungen gemacht. Dies widerspricht der Funktion des Ordnungsrechts, dass gerade durch klare, verlässliche und erfüllbare Vorgaben gekennzeichnet sein muss.

Hinzu tritt ein systematischer Bruch im Zusammenspiel mit anderen Regelungsbereichen. Während Gebäudeeigentümer zur Umsetzung einer dieser unsicheren Handlungsoptionen verpflichtet werden, werden sie zugleich durch die Regelungen zur CO₂-Kostenverteilung zusätzlich wirtschaftlich belastet. Die Kombination aus verpflichtender Entscheidung unter Unsicherheit und anschließender Kostenbelastung ist widersprüchlich und untergräbt die Investitionsbereitschaft.

Die bestehenden Unsicherheiten werden durch die parallelen Regelwerke weiter verstärkt. Weder die Rahmenbedingungen der kommunalen Wärmeplanung noch die wirtschaftlichen und rechtlichen Voraussetzungen der gewerblichen Wärmelieferung, insbesondere im Bereich von Contracting und Fernwärme, sind abschließend geklärt. Die Erfahrungen im Bereich der Wärmelieferverordnung zeigen zudem, dass bestehende Regelungssysteme erhebliche strukturelle Hemmnisse enthalten und Investitionen im Bestand verhindern können.

Damit entsteht der Eindruck, dass ordnungsrechtliche Anforderungen formuliert werden, ohne dass die dafür notwendigen Markt-, Infrastruktur- und Finanzierungsbedingungen hinreichend gesichert sind. Dies führt zu erheblichen Risiken für Investitionen und gefährdet die praktische Umsetzung der angestrebten Transformation.

Aus Sicht des BFW ist daher eine grundlegende Nachbesserung des Gesetzentwurfs erforderlich.

Notwendig ist neben den gesetzlichen Einzelfragen insbesondere:

- die Sicherstellung verlässlicher Rahmenbedingungen für Versorgung und Preisentwicklung,
- eine klare Begrenzung von Kostenrisiken, insbesondere im Bereich der Nebenkosten,
- eine systematische Einbindung und Verantwortungszuweisung gegenüber Energieversorgern
- sowie die Vermeidung widersprüchlicher Belastungen durch unterschiedliche Regelungssysteme.

Nur wenn diese Voraussetzungen erfüllt sind, kann das Gesetz die notwendige Investitionsdynamik im Gebäudesektor auslösen und einen wirksamen Beitrag zur Dekarbonisierung leisten.

Eckpunkte der Stellungnahme

- Wasserstoff: Farbenlehre vermeiden (§§ 3 Abs. 1 Nr. 4b, 13b, 28a, 29b GModG-E)
- Biomasse: Weitere Ausdifferenzierung vermeiden (§ 3 Abs. 3 GModG-E)
- Evaluation: Ausgewogene Ausgestaltung sicherstellen (§ 9a GModG-E)
- Handlungsoptionen aussetzen und verlässliche Rahmenbedingungen sicherstellen (§ 42 GModG-E)
- Fossile Gasheizung mit Biotreppe als Handlungsoption in § 42 ermöglichen (§ 43 GModG-E)
- Wärmepumpenhybridheizung – gesetzliche Detailregelung vermeiden (§ 43 Abs. 4 GModG-E)
- Zertifizierungsanforderungen für solarthermische Anlagen vermeiden (§ 44 GModG-E)
- Heizungsanlagen zur Nutzung fester Biomasse praxisgerecht regeln (§ 45 GModG-E)

- Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen verfassungskonform gestalten (§ 7 Abs. 5 GModG-E)
- Vereinfachtes Nachweisverfahren – Kostensteigerungen vermeiden (§ 31 GModG-E)
- Vereinfachtes Berechnungsverfahren für Nichtwohngebäude – generell anwenden, Kostensteigerungen vermeiden (§ 32 GModG-E)
- Energieausweise – begrenzten Aussagewert anerkennen (§ 79 GModG-E)
- Modernisierungsempfehlungen im Energieausweis- Bewertungen vermeiden (§ 84 GModG-E)
- Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen – komplexe Berichtspflichten vermeiden (§ 88b GModG-E)
- Ausstellungsberechtigung für Berichte zu Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen – Aufwand reduzieren (§ 88c GModG-E)
- Solarenergie mit Augenmaß anwenden (§ 106 GModG-E)
- Null-Emissionsgebäude für öffentliche Nichtwohngebäude ab 2028 (Artikel 3, § 10a GModG-E)
- Nullemissionsstandard für alle Neubauten ab 01.01.2030 (Artikel 4, § 10 GModG-E)
- Zusätzliche Kostenaufteilung bei Anlagen mit Biotreppe streichen (§ 5a CO₂KostAufG-E)
- Ausschluss der Pauschale bei Anlagen nach § 43 vermeiden (§ 559e Abs. 2 S. 2 BGB-E)

Im Einzelnen

Wasserstoff: Farbenlehre vermeiden (§§ 3 Abs. 1 Nr. 4b, 13b, 28a, 29b, GModG-E)

Die im Entwurf vorgesehene Differenzierung von Wasserstoff nach farblichen Kategorien (z. B. „grün“, „blau“, „türkis“, „orange“) ist für den gesetzgeberischen Regelungszweck nicht erforderlich und systematisch verfehlt. Sie führt zu einer unnötigen Verkomplizierung des Gesetzestextes, ohne zur erforderlichen Rechts-, Planungs- oder Investitionssicherheit beizutragen. Vielmehr entstehen zusätzliche Auslegungs- und Abgrenzungsfragen.

Begründung

Die sogenannte „Farbenlehre“ des Wasserstoffs ist kein normativ belastbares System, sondern ein vereinfachendes Kommunikationsinstrument aus Wissenschaft und Praxis, das Herstellungsprozesse und Emissionswirkungen nur grob beschreibt.

Bereits konzeptionell bestehen erhebliche Unschärfen:

- Fehlende Standardisierung: Es existiert keine einheitliche oder verbindliche Definition der Farbkategorien; Abgrenzungen variieren zwischen Staaten und Anwendungsbereichen.
- Begrenzte Aussagekraft: Komplexe ökologische und wirtschaftliche Unterschiede, insbesondere entlang der Wertschöpfungskette, werden nur unzureichend abgebildet.

- Überholtes System: Regulatorisch wird zunehmend auf objektive Kriterien wie Treibhausgasintensität und zertifizierte Emissionsminderungen abgestellt, nicht auf pauschale Farbkategorien.

Für die Normadressaten, insbesondere Gebäudeeigentümer, ist die farbliche Einordnung damit ohne praktischen Mehrwert. Maßgeblich sind vielmehr insbesondere Verfügbarkeit und Versorgungssicherheit, Kostenentwicklung, technische Umsetzbarkeit sowie Förderfähigkeit.

Die gesetzliche Verwendung der Farbenlehre schafft daher keine Klarheit, sondern erhöht die Komplexität und Rechtsunsicherheit.

Zudem vermittelt die gesetzliche Festlegung einzelner Farbkategorien den Eindruck einer abschließenden technologischen Bewertung. Dies widerspricht der erforderlichen Technologieoffenheit und der dynamischen Entwicklung der Wasserstoffwirtschaft.

Im Ergebnis handelt es sich um eine nicht erforderliche Ausdifferenzierung auf der falschen Regelungsebene, die keinen zusätzlichen Steuerungsnutzen entfaltet.

Vorschlag

Auf eine farbbasierte Differenzierung von Wasserstoff im Gesetz ist vollständig zu verzichten.

§ 3 GModG-E ist dahingehend zu ändern, dass auf eine Differenzierung nach Farben verzichtet wird. §§ 3 Abs. 1 Nr. 4b, 13b, 28a, 29b, GModG-E sind zu streichen

Ausreichend ist eine einfache generelle Definition wie folgt: **„Wasserstoff im Sinne dieses Gesetzes ist gasförmiger Energieträger auf Basis von Wasserstoff (H₂).“**

Die Einordnung nach Herkunft, Herstellungsverfahren und Klimawirkung kann auf Grundlage einer Rechtsverordnung erfolgen, die insbesondere Anforderungen an Treibhausgasemissionen, Nachweisführung und Zertifizierung festlegen. Soweit dies für notwendig erachtet wird, sollte eine Ermächtigungsgrundlage in das GModG eingefügt werden.

Biomasse: Weitere Ausdifferenzierung vermeiden (§ 3 Abs. 3 GModG-E)

Die vorgesehene weitere Ausdifferenzierung der Biomasse-Regelungen ist nicht erforderlich. Sie erhöht die Komplexität des Gesetzes, ohne einen erkennbaren regulatorischen Mehrwert zu schaffen oder die praktische Umsetzung zu erleichtern.

Begründung

Bereits die geltende Rechtslage enthält eine differenzierte Systematik zur Biomasse. Das Gebäudeenergiegesetz regelt wesentliche Anforderungen und verweist ergänzend auf einschlägige Nachhaltigkeits- und Nachweissysteme.

Der Entwurf erweitert diese Differenzierung nun erheblich durch zusätzliche Kategorien und Detaildefinitionen. Ein zusätzlicher Steuerungsgewinn ist jedoch nicht erkennbar. Auf

europäischer Ebene erfolgt die Einordnung von Biomasse regelmäßig über Nachhaltigkeitskriterien, Treibhausgaswerte sowie Nachweis- und Zertifizierungssysteme.

Demgegenüber verlagert der Entwurf weitere Detailfragen in den Gesetzestext selbst. Dies ist systematisch problematisch, da Biomasse aufgrund ihrer stofflichen Vielfalt und komplexen Bewertung nicht abschließend in starre Kategorien gefasst werden kann. Entsprechend sind Abgrenzungsfragen und Vollzugsprobleme absehbar.

Für die Normadressaten entsteht hieraus kein Mehrwert. Maßgeblich bleiben Verfügbarkeit, Versorgungssicherheit und Kosten. Die zusätzliche Differenzierung erhöht hingegen den Prüfaufwand und erschwert die Anwendung. Mit wachsender Detailtiefe steigt zudem das Risiko von Auslegungsunsicherheiten.

Fazit: Im Ergebnis führt die Regelung zu einem Komplexitätszuwachs ohne erkennbaren Steuerungsgewinn.

Vorschlag

Die weitere Ausdifferenzierung der Biomasse im Gesetz sollte gestrichen werden.

Der Gesetzgeber sollte prüfen, ob die zusätzlichen Detailregelungen tatsächlich erforderlich sind. Aus Sicht des BFW ist dies nicht erkennbar.

Soweit weitergehende Differenzierungen notwendig sein sollten, sind diese auf untergesetzlicher Ebene (Verordnungen, technische Regelwerke, Zertifizierungssysteme) auszugestalten. Dies stellt die erforderliche Flexibilität sicher und vermeidet eine unnötige Überfrachtung des Gesetzes.

Evaluation: Ausgewogene Ausgestaltung sicherstellen (§ 9a GModG-E)

Die vorgesehene Evaluation im Jahr 2030 bewegt sich im Rahmen üblicher Evaluationszeiträume und erscheint grundsätzlich vertretbar. Die einseitige Ausrichtung auf den Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele greift jedoch zu kurz.

Begründung

Evaluierungen dienen der Überprüfung, ob gesetzliche Regelungen ihre Zielsetzung erreichen und ob Anpassungsbedarf besteht. Sie sind zugleich regelmäßig Ausgangspunkt für gesetzgeberische Nachsteuerungen.

Vor diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass die im Entwurf vorgesehene Evaluation nach § 9a GModG-E ausschließlich auf den Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele abstellt. Eine derart einseitige Zielausrichtung greift jedoch zu kurz.

Gerade im Gebäudesektor ist erforderlich, dass regulatorische Maßnahmen nicht nur klimapolitisch wirksam, sondern auch wirtschaftlich tragfähig und sozial ausgewogen sind. Zudem

kommt der Entwicklung marktwirtschaftlicher Lösungen und technologischer Alternativen eine zentrale Rolle zu.

Eine Evaluation, die sich primär an Zielerreichungsgraden im Klimaschutz orientiert, birgt die Gefahr, dass daraus vorschnell regulatorische Verschärfungen abgeleitet werden, ohne die praktischen Umsetzungsbedingungen hinreichend zu berücksichtigen.

Vorschlag

Vor diesem Hintergrund sollte geprüft werden, ob § 9a GModG-E dahingehend ergänzt wird, wonach die Evaluation neben dem Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele ausdrücklich auch die wirtschaftliche und soziale Tragfähigkeit der Regelungen, die Auswirkungen auf Investitionsentscheidungen sowie die Entwicklung marktwirtschaftlicher und technologischer Lösungen einbezieht.

Hierdurch wird sichergestellt, dass die Evaluation eine ausgewogene Grundlage für etwaige Anpassungen bildet und einseitige regulatorische Verschärfungen vermieden werden.

Handlungsoptionen aussetzen und verlässliche Rahmenbedingungen sicherstellen (§ 42 GModG-E)

Der in § 42 GModG-E gewählte Ansatz, beispielhaft unterschiedliche Handlungsoptionen aufzuzeigen, ist grundsätzlich nachvollziehbar. In der vorliegenden Ausgestaltung werden jedoch Optionen gesetzlich verankert, deren rechtliche, wirtschaftliche und tatsächliche Umsetzbarkeit derzeit noch nicht hinreichend geklärt ist. Für die Praxis entsteht hierdurch keine hinreichende Planungs- und Investitionssicherheit. Das ist systemwidrig. Denn es ist nicht Aufgabe des Ordnungsrechts, Optionen vorzugeben, deren Umsetzbarkeit unklar ist oder deren Realisierung mit nicht kalkulierbaren wirtschaftlichen Risiken verbunden sein kann. Anforderungen, die faktisch nicht verlässlich erfüllbar sind, dürfen nicht zum Maßstab gesetzlicher Verpflichtungen gemacht werden.

Begründung

Der Gesetzgeber verfolgt mit § 42 GModG-E erkennbar das Ziel, verschiedene Wege zur Zielerreichung aufzuzeigen und damit Orientierung zu geben. Dieser Ansatz ist grundsätzlich sachgerecht. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die benannten Handlungsoptionen auch unter den bestehenden Rahmenbedingungen tatsächlich verlässlich und rechtssicher umgesetzt werden können. Genau daran bestehen derzeit erhebliche Zweifel.

Dies gilt insbesondere für die leitungsgebundene Wärmeversorgung. Zwar kommt Wärmenetzen eine wichtige Rolle in der Wärmewende zu. Gleichzeitig befinden sich die hierfür maßgeblichen

Rahmenbedingungen noch in einem grundlegenden Klärungsprozess. Die kommunale Wärmeplanung ist vielerorts nicht abgeschlossen, die konkrete Ausgestaltung der Versorgungsstrukturen befindet sich im Aufbau, und zentrale Fragen der gewerblichen

Wärmelieferung, insbesondere im Zusammenspiel von Wärmelieferverordnung und § 556c BGB, werden politisch weiterhin im Rahmen laufender Abstimmungs- und Stakeholderprozesse behandelt.

Damit fehlt es derzeit an einem konsistenten und belastbaren Gesamtrahmen. Insbesondere die Fragen der Kostenstruktur, der Umlagefähigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der langfristigen Refinanzierung sind für die Praxis nicht abschließend geklärt. Hinzu kommen erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Kostenentwicklung sowie der Verfügbarkeit der erforderlichen Infrastrukturen und Ressourcen.

Für die Immobilienwirtschaft bedeutet dies konkret, dass Investitionsentscheidungen mit langfristiger Bindungswirkung getroffen werden sollen, obwohl die maßgeblichen rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen noch nicht feststehen. Dies führt zu erheblichen Risiken und beeinträchtigt die notwendige Planungssicherheit. Es wird daher darauf hinauslaufen, dass diese Optionen ins Leere gehen, also nicht genutzt werden.

Vergleichbare Unsicherheiten bestehen auch bei weiteren in § 42 GModG-E genannten Optionen, insbesondere im Bereich wasserstoffbasierter Lösungen. Auch hier sind Verfügbarkeit, Infrastruktur, Kostenentwicklung und Ressourcenausstattung noch mit erheblichen Unwägbarkeiten verbunden.

Vor diesem Hintergrund ist auch der ordnungsrechtliche Ansatz kritisch zu betrachten. Ordnungsrechtliche Vorgaben können nur dort ansetzen, wo die verlangten Handlungsoptionen für die Normadressaten tatsächlich erfüllbar sind. Es ist nicht Aufgabe des Ordnungsrechts, Optionen vorzugeben, deren Umsetzbarkeit unklar ist oder deren Realisierung mit nicht kalkulierbaren wirtschaftlichen Risiken verbunden sein kann. Anforderungen, die faktisch nicht verlässlich erfüllbar sind, dürfen nicht zum Maßstab gesetzlicher Verpflichtungen gemacht werden.

In der gegenwärtigen Ausgestaltung werden damit Entscheidungen auf Gebäudeebene vorgezeichnet, obwohl die hierfür notwendigen Grundlagen in anderen Regelungsbereichen, insbesondere in der Wärmeplanung und in der gewerblichen Wärmelieferung, noch nicht abschließend entwickelt sind. Dies erschwert die Umsetzung in der Praxis erheblich.

Vorschlag

Die Regelung von § 42 GModG-E sollte in der vorliegenden Form zurückgestellt werden, bis die maßgeblichen Rahmenbedingungen geklärt sind. Erst anschließend sollte eine gesetzliche Konkretisierung erfolgen, die sich maßgeblich an tatsächlich umsetzbaren und wirtschaftlich tragfähigen Handlungsoptionen orientiert.

Die gesetzliche Regelung von Handlungsoptionen im Gebäudemodernisierungsgesetz kann erst dann erfolgen, wenn die hierfür maßgeblichen Umsetzungsfragen geklärt sind. Dies betrifft insbesondere die Verfügbarkeit der erforderlichen Infrastrukturen, die Entwicklung belastbarer

und wirtschaftlich tragfähiger Kostenstrukturen sowie einen rechtssicheren Rahmen für die Umsetzung, vor allem im Bereich der Wärmenetze und der gewerblichen Wärmelieferung.

Solange diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, besteht die Gefahr, dass Handlungsoptionen „ins Blaue hinein“ gesetzlich normiert werden, ohne dass ihre tatsächliche Umsetzbarkeit sichergestellt ist. Dies widerspricht den Anforderungen an ein funktionsfähiges Ordnungsrecht und führt in der Praxis zu erheblichen Investitions- und Umsetzungsrisiken, aber auch Vertrauensverlusten.

Der Gesetzgeber sollte daher zunächst die offenen Vorfragen klären, insbesondere im Rahmen der laufenden Prozesse zur Weiterentwicklung der Wärmeplanung, der Wärmelieferverordnung und der mietrechtlichen Regelungen. Erst auf dieser Grundlage kann eine sachgerechte und belastbare Ausgestaltung von Handlungsoptionen im Gebäudemodernisierungsgesetz erfolgen.

Da § 42 GModG-E eine zentrale Steuerungsfunktion innerhalb des Gesetzes einnimmt, ist es angezeigt, die Regelung erst dann in dieser Form vorzunehmen, wenn die notwendigen Voraussetzungen gegeben sind. Andernfalls entsteht ein Regelungsgefüge, das den praktischen Anforderungen nicht gerecht wird.

Fossile Gasheizung mit Biotreppe als Handlungsoption in § 42 GModG-E einfügen (§ 43 GModG-E)

Die Regelung der sogenannten Biotreppe in § 43 GModG-E stellt materiell keine eigenständige Regelung dar, sondern beschreibt eine weitere Handlungsoption zur Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestands.

Eine gesonderte Regelung neben § 42 GModG-E ist daher systematisch nicht überzeugend und führt zu Widersprüchen.

Begründung

Die Biotreppe ermöglicht den Weiterbetrieb von fossilen Gasheizungen unter anteiligem Einsatz erneuerbarer Gase und beschreibt damit einen Transformationspfad hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung. In dieser Funktion ist sie mit den in § 42 GModG-E geregelten Handlungsoptionen vergleichbar. Auch dort werden Wege eröffnet, die perspektivisch zur Klimaneutralität führen sollen, ohne dass die maßgeblichen Rahmenbedingungen abschließend geklärt sind.

In der Praxis kommt der Biotreppe zudem eine besondere Bedeutung zu. Gerade im Gebäudebestand bestehen vielfach technische und wirtschaftliche Zwänge, die andere

Versorgungsoptionen ausschließen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermöglichen. In solchen Fällen stellt der schrittweise Einsatz erneuerbarer Gase einen realistisch gangbaren Weg dar, um eine übermäßige Belastung der Eigentümer zu vermeiden und dennoch einen Transformationspfad zur Klimaneutralität zu eröffnen.

Diese Funktion als praktikabler Übergangs-, und Transformationspfad ändert jedoch nichts daran, dass auch die Biotreppe mit erheblichen Unsicherheiten verbunden ist. Dies betrifft insbesondere die Verfügbarkeit von Biomethan, das derzeit nur in begrenztem Umfang zur Verfügung steht und im Verhältnis zum potenziellen Bedarf nur einen geringen Anteil der Gasversorgung abdeckt. Auch die weitere Entwicklung der Produktionskapazitäten bleibt mit Unsicherheiten behaftet.

Hinzu kommen nicht geklärte Fragen der Kostenentwicklung. Der Markt für erneuerbare Gase ist durch hohe Volatilität und strukturelle Angebotsengpässe geprägt, sodass langfristig verlässliche Preisentwicklungen derzeit nicht absehbar sind. Auch der regulatorische Rahmen, insbesondere hinsichtlich Zertifizierung, Nachhaltigkeitsanforderungen und Nachweisführung, unterliegt weiterhin Veränderungen und bietet keine stabile Grundlage für langfristige Investitionsentscheidungen.

Damit bestehen bei der Biotreppe in vergleichbarer Weise wie bei anderen Handlungsoptionen nach § 42 GModG-E erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich ihrer tatsächlichen Umsetzbarkeit und wirtschaftlichen Tragfähigkeit.

Vor diesem Hintergrund erscheint es systematisch nicht folgerichtig, diese Option aus dem Katalog des § 42 GModG-E herauszulösen und in einer eigenständigen Vorschrift gesondert zu regeln. Eine solche Sonderbehandlung ist sachlich nicht erforderlich und führt zu einer Fehlgewichtung innerhalb des Regelungssystems.

Vorschlag

§ 43 GModG-E sollte in seiner derzeitigen Form nicht beibehalten werden.

Die Gasheizung mit Biotreppe ist als Handlungsoption zur Erreichung einer klimaneutralen Wärmeversorgung einzuordnen und sollte in den Katalog des § 42 GModG-E integriert werden.

Dabei ist zugleich sicherzustellen, dass eine gesetzliche Ausgestaltung dieser Option erst auf einer belastbaren Grundlage erfolgt. Dies setzt voraus, dass die wesentlichen Umsetzungsfragen, insbesondere im Hinblick auf Verfügbarkeit, Kostenentwicklung sowie den regulatorischen Rahmen für erneuerbare Gase, hinreichend geklärt sind.

Erst unter diesen Voraussetzungen kann die Biotreppe ihre Funktion als praktikabler Transformationspfad im Gebäudebestand erfüllen, ohne zusätzliche Planungs-, und Investitionsunsicherheiten zu erzeugen.

Wärmepumpenhybridheizung- gesetzliche Detailregelung vermeiden (§ 43 Abs. 4 GModG-E)

Die Regelung zur Wärmepumpenhybridheizung in § 43 Abs. 4 GModG-E ist systematisch nicht schlüssig verortet. Die Wärmepumpenhybridheizung stellt einen besonderen Anwendungsfall der in § 43 GModG-E geregelten Biotreppe dar, wird jedoch zusätzlich als eigenständiger Unterabsatz ausgestaltet und mit spezifischen Detailvorgaben versehen. Dies führt zu einer Überfrachtung der Vorschrift und zu einer unsystematischen Vermischung von Grundtatbestand und Einzelfallregelung. Hinzu kommt, dass die Wärmepumpen-Hybridheizung im Gegensatz zur Gasheizung Biotreppe bereits als Handlungsoption in § 42 Abs.2 Nr. 5 GModG-E geregelt ist.

Begründung

§ 43 GModG-E regelt im Kern die Anforderungen an den Weiterbetrieb gasbasierter Heizsysteme über die sogenannte Biotreppe. § 43 Abs. 2 und Abs. 3 GModG-E konkretisieren diesen Ansatz durch Vorgaben zu Anteilen erneuerbarer Energien sowie zu entsprechenden Entwicklungspfaden.

§ 43 Abs. 4 GModG-E greift mit der Wärmepumpenhybridheizung eine besondere Konstellation auf, bei der eine Gasheizung mit einer Wärmepumpe kombiniert wird. Inhaltlich wird damit geregelt, unter welchen Voraussetzungen die allgemeinen Anforderungen an die Biotreppe auch durch ein solches hybrides System erfüllt werden können.

Systematisch handelt es sich damit nicht um einen eigenständigen Regelungsgegenstand, sondern um einen speziellen Anwendungsfall der bereits in § 43 GModG-E geregelten Grundkonzeption. Die Vorschrift beschreibt also keine zusätzliche Handlungsoption, sondern konkretisiert die Erfüllung der Anforderungen nach § 43 Abs. 1 GModG-E für einen bestimmten technischen Sonderfall.

Gerade vor diesem Hintergrund ist die gewählte Verortung problematisch. Die Regelung eines einzelnen Unterfalls innerhalb derselben Norm führt dazu, dass eine grundsätzlich allgemeine Vorschrift mit technischen und einzelfallbezogenen Detailanforderungen überfrachtet wird. Dies erschwert die Übersichtlichkeit und Nachvollziehbarkeit der Regelung.

Hinzu kommt, dass die Wärmepumpenhybridheizung bereits auf einer vorgelagerten Ebene als Handlungsoption in § 42 Abs. 2 Nr. 5 GModG-E erfasst ist. Damit wird derselbe technische Ansatz in unterschiedlichen Regelungszusammenhängen aufgegriffen, ohne dass die Abgrenzung zwischen diesen Ebenen klar definiert ist. Dies verstärkt die bestehenden Unsicherheiten hinsichtlich der systematischen Einordnung.

Auch inhaltlich spricht die Natur der Wärmepumpenhybridheizung gegen eine detaillierte Regelung im Gesetz. Es handelt sich um technisch variable Systeme, deren konkrete Ausgestaltung, Dimensionierung und Betriebsweise maßgeblich von den jeweiligen Gebäudeeigenschaften abhängen. Eine starre gesetzliche Festlegung spezifischer Anforderungen für einzelne Ausprägungen ist daher nur eingeschränkt geeignet.

Schließlich zeigt sich im Gesamtzusammenhang des § 43 GModG-E eine zunehmende Verdichtung technischer Detailregelungen, insbesondere auch in § 43 Abs. 2 und Abs. 3 GModG-E zur Biotreppe. Dadurch wird die Vorschrift insgesamt mit Aspekten belastet, die typischerweise nicht auf Gesetzesebene, sondern in nachgelagerten Regelungsebenen gehören.

Vorschlag

§ 43 Abs. 4 GModG-E sollte in seiner derzeitigen Form nicht beibehalten werden.

Die Wärmepumpenhybridheizung ist als besonderer Anwendungsfall der Biotreppe zu behandeln und bedarf keiner eigenständigen Regelung innerhalb derselben Vorschrift. Die gesetzlichen Anforderungen sollten sich auf die allgemeine Ausgestaltung der Biotreppe beschränken.

Soweit für spezielle Konstellationen, wie die Kombination von Wärmepumpe und Gasheizung, zusätzliche Anforderungen erforderlich sind, sollten diese systemgerecht getrennt vom Grundtatbestand geregelt werden. Hierfür bietet sich entweder eine eigenständige Regelung außerhalb des § 43 GModG-E oder eine gebündelte Ausgestaltung technischer Vorgaben in einer Anlage zum Gebäudemodernisierungsgesetz an.

Zertifizierungsanforderungen für solarthermische Anlagen vermeiden (§ 44 GModG-E)

Die in § 44 GModG-E vorgesehenen Anforderungen an Zertifizierungen, insbesondere der Verweis auf das Solar Keymark-Zertifikat sowie auf die Einhaltung anerkannter Regeln der Technik, sind in der vorliegenden Form nicht erforderlich. Ein Regelungsbedarf ist nicht nachgewiesen.

Begründung

§ 44 GModG-E sieht vor, dass bestimmte Anlagen, insbesondere solare Systeme, zertifiziert sein müssen und verweist dabei unter anderem auf das europäische Zertifizierungssystem Solar Keymark. Darüber hinaus wird verlangt, dass die Zertifizierung nach den anerkannten Regeln der Technik erfolgt und, soweit einschlägig, die Anforderungen der CE-Kennzeichnung eingehalten werden.

Diese Regelung wirft mehrere grundsätzliche Fragen auf:

Zunächst ist festzustellen, dass es sich bei Zertifizierungssystemen wie Solar Keymark um privatwirtschaftlich organisierte Prüf- und Nachweissysteme handelt. Deren Anforderungen und Prüfmaßstäbe unterliegen fortlaufenden Anpassungen und Weiterentwicklungen. Eine statische Verweisung im Gesetz auf ein solches System kann daher zu Widersprüchen führen, da der Gesetzgeber keinen unmittelbaren Einfluss auf die inhaltliche Ausgestaltung und laufende Anpassung dieser Zertifizierung hat.

Hinzu kommt, dass mit der CE-Kennzeichnung bereits ein unionsrechtlich harmonisiertes System zur Konformitätsbewertung von Produkten besteht. Soweit entsprechende Vorgaben greifen, sind diese ohnehin verbindlich einzuhalten. Die zusätzliche gesetzliche Bezugnahme auf weitere

Zertifizierungen lässt daher offen, welchen eigenständigen Regelungsgehalt diese Anforderungen haben sollen und ob hierdurch nicht zusätzliche unzulässige, über das europäische Recht hinausgehende Nachweispflichten entstehen.

Ein Zertifizierungssystem muss freiwillig bleiben. Es hat keinen gesetzlichen Charakter.

Auch der Verweis auf die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik bedarf keiner gesonderten gesetzlichen Regelung in diesem Zusammenhang. Dieser Grundsatz gilt derzeit bereits allgemein im Bau- und Produktsicherheitsrecht und ist bei Planung, Errichtung und Betrieb entsprechender Anlagen ohnehin zu beachten.

Im Ergebnis entsteht der Eindruck einer Überlagerung bestehender Regelungssysteme ohne klar abgegrenzten Mehrwert. Die Vorschrift trägt damit zur weiteren Verkomplizierung des gesetzlichen Rahmens bei, ohne zusätzliche Rechtssicherheit zu schaffen.

Vorschlag

§ 44 GModG-E sollte gestrichen oder zumindest auf das notwendige Maß reduziert werden.

Soweit unionsrechtliche Vorgaben, insbesondere zur CE-Kennzeichnung, bestehen, bedarf es keiner zusätzlichen nationalen Regelung. Auch die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik ist nicht gesondert gesetzlich zu normieren.

Von einer ausdrücklichen Bezugnahme auf einzelne Zertifizierungssysteme, wie das Solar Keymark-Zertifikat, sollte abgesehen werden. Stattdessen sollte der Gesetzgeber, soweit er Anforderungen an die Qualität oder Leistungsfähigkeit von Anlagen stellen möchte, diese funktional beschreiben oder die Konkretisierung auf eine untergesetzliche Ebene verlagern.

Heizungsanlagen zur Nutzung fester Biomasse praxisgerecht regeln (§ 45 GModG-E)

Die Regelung in § 45 GModG-E ist systematisch nicht konsistent ausgestaltet.

Es kommt zu einer mehrfachen und teilweise widersprüchlichen Einordnung derselben technischen Lösungen als Handlungsoption, als eigenständige Regelung sowie als Unterfall der Biotreppe. Dadurch wird die Abgrenzung der Regelungsebenen unklar und die Verständlichkeit und Systematik beeinträchtigt.

Begründung

§ 45 GModG-E greift Heizungsanlagen zur Nutzung fester Biomasse auf und konkretisiert damit eine Versorgungsoption, die bereits in § 42 Abs. 2 Nr. 4 GModG-E als Handlungsoption normiert ist. Die erneute gesetzliche Ausführung dieser Option wirft die Frage auf, weshalb einzelne Handlungsoptionen aus § 42 herausgelöst und im Gesetz vertieft geregelt werden, während andere Optionen auf der abstrakten Ebene verbleiben.

Zusätzliche Unklarheiten entstehen durch § 45 Abs. 2 GModG-E. Dort wird die Biomassehybridheizung geregelt und zugleich dem Regelungsmodell der Biotreppe nach § 43 Abs. 1 GModG-E zugeordnet. Damit wird ein und derselbe technische Ansatz unterschiedlichen Regelungszusammenhängen gleichzeitig zugewiesen.

Im Ergebnis entsteht ein mehrfach überlagerndes Regelungssystem. Die Nutzung fester Biomasse ist zum einen eigenständige Handlungsoption nach § 42 GModG-E, wird in § 45 GModG-E gesondert beschrieben und tritt zugleich in Form der Biomassehybridheizung als Unterfall der Biotreppe in § 43 GModG-E auf. Eine klare Abgrenzung dieser Ebenen ist nicht erkennbar.

Auch inhaltlich ist eine eigenständige Regelung der Biomassehybridheizung nicht erforderlich. Wird diese wie im Entwurf als Unterfall der Biotreppe verstanden, ist eine ausschließliche Regelung im Rahmen des § 43 GModG-E folgerichtig. Eine zusätzliche Vorschrift ist insoweit entbehrlich.

Hinzu kommt, dass § 45 GModG-E, wie bereits § 43, technische Detailfragen in das Gesetz selbst verlagert. Dies führt insgesamt zu einer Überfrachtung des Gesetzes mit einzelfallbezogenen Anforderungen, die typischerweise nicht auf Gesetzesebene, sondern in einer Anlage oder in nachgeordneten Regelungen zu verorten sind.

Vorschlag

§ 45 GModG-E sollte hinsichtlich seiner systematischen Einordnung grundlegend überarbeitet werden. Die Nutzung fester Biomasse ist als Handlungsoption bereits in § 42 Abs. 2 Nr. 4 GModG-E erfasst und sollte dort abschließend geregelt werden. Eine erneute gesetzliche Ausdifferenzierung einzelner Optionen ist nicht erforderlich.

Die Biomassehybridheizung ist, soweit sie als Unterfall der Biotreppe zu verstehen ist, ausschließlich im Rahmen des § 43 GModG-E zu behandeln. Eine zusätzliche Regelung in § 45 GModG-E führt zu unnötigen Doppelungen und beeinträchtigt die Systematik des Gesetzes.

Technische Detailanforderungen sollten, soweit erforderlich, einheitlich außerhalb des Gesetzestextes, insbesondere in einer Anlage zum Gebäudemodernisierungsgesetz, gebündelt werden.

Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen verfassungskonform gestalten (§ 7 Abs. 5 GModG-E)

Die in § 7 Abs. 5 GModG-E vorgesehene Bezugnahme auf die DIN SPEC 91606:2026-07 zur Ermittlung von Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen ist ordnungspolitisch und verfassungsrechtlich bedenklich.

Es bestehen erhebliche Zweifel, ob eine solche Spezifikation, die weder normativen Charakter noch hinreichende Verbindlichkeit aufweist, als Grundlage gesetzlicher Anforderungen geeignet ist.

Begründung

§ 7 Abs. 5 GModG-E regelt die Ermittlung von Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen und verweist hierzu ausdrücklich auf die DIN SPEC 91606:2026-07. Bei einer DIN SPEC handelt es sich um ein

standardisiertes Dokument, das im Unterschied zu einer DIN-Norm in einem beschleunigten Verfahren ohne umfassende Konsensbildung erarbeitet wird und in erster Linie der Beschreibung von Verfahren und Best Practices dient.

Eine DIN SPEC ist ihrem Charakter nach unverbindlich und hat lediglich orientierenden Leitfadenscharakter. Sie erfüllt damit nicht die Anforderungen an ein technisches Regelwerk, das ggf. als Maßstab für rechtlich verbindliche Vorgaben herangezogen werden kann.

Die vorgesehene gesetzliche Bezugnahme ist daher kritisch zu bewerten. Der Gesetzgeber knüpft die Anwendung des Gesetzes an ein externes, privat organisiertes und dynamisches Regelwerk, dessen Inhalte außerhalb staatlicher Normsetzung entwickelt und fortlaufend geändert werden können. Damit wird die inhaltliche Konkretisierung gesetzlicher Anforderungen faktisch auf ein System verlagert, das weder demokratisch legitimiert noch in seiner Entwicklung kontrollierbar ist.

Dies führt zu erheblichen Unsicherheiten für die Praxis. Insbesondere bleibt unklar, welche Fassung der DIN SPEC maßgeblich sein soll und in welchem Umfang nachträgliche Änderungen zu berücksichtigen sind. Eine solche dynamische Verweisung beeinträchtigt die Bestimmtheit der gesetzlichen Regelung und damit die erforderliche Rechtssicherheit.

Hinzu kommt, dass bereits DIN-Normen keine Rechtsnormen darstellen und ihre Verbindlichkeit regelmäßig erst durch gesetzliche Bezugnahme oder vertragliche Vereinbarung erhalten. Die normative Qualität einer DIN SPEC bleibt demgegenüber deutlich dahinter zurück. Eine Anknüpfung gesetzlicher Anforderungen an ein solches Regelwerk erscheint vor diesem Hintergrund nicht sachgerecht.

Schließlich ist zu berücksichtigen, dass die Ermittlung von Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen methodisch komplex und von zahlreichen Annahmen abhängig ist. Die Festlegung auf ein einzelnes, nicht hinreichend normativ abgesichertes Verfahren verstärkt die bestehenden Unsicherheiten zusätzlich.

Vorschlag

§ 7 Abs. 5 GModG-E sollte hinsichtlich der Bezugnahme auf die DIN SPEC 91606: 2026-07 grundlegend überarbeitet werden. Von einer unmittelbaren Verweisung auf eine DIN SPEC sollte abgesehen werden. Soweit methodische Vorgaben erforderlich sind, sollten diese entweder im

Gesetz selbst hinreichend bestimmt geregelt oder auf eine untergesetzliche, staatlich legitimierte Regelungsebene, insbesondere durch Rechtsverordnung, übertragen werden.

Vereinfachtes Nachweisverfahren- Kostensteigerungen vermeiden (§ 31 GModG-E)

Das in § 31 GModG-E vorgesehene vereinfachte Nachweisverfahren ist grundsätzlich sinnvoll, wirft jedoch erhebliche praktische und systematische Bedenken auf.

Es besteht die Gefahr, dass eine scheinbare Vereinfachung durch pauschale Annahmen und Sicherheitszuschläge zu erhöhten Anforderungen und damit zu zusätzlichen Baukosten führt, ohne die angestrebte Entlastung in der Planung tatsächlich zu erreichen.

Begründung

§ 31 GModG-E sieht die Einführung eines vereinfachten Nachweisverfahrens für zu errichtende Wohn- und Nichtwohngebäude vor, dessen konkrete Ausgestaltung noch durch die zuständigen Bundesministerien zu entwickeln ist.

Die Zielsetzung, die Nachweisführung zu vereinfachen, ist angesichts der gestiegenen Komplexität energetischer Anforderungen grundsätzlich nachvollziehbar. Gerade für kleinere Projekte und mittelständische Marktteilnehmer besteht ein berechtigtes Interesse an handhabbaren und verlässlichen Verfahren.

Zugleich zeigt die Erfahrung mit vergleichbaren Ansätzen, dass vereinfachte Verfahren regelmäßig auf pauschalierten Annahmen beruhen und zur Absicherung mit Sicherheitszuschlägen arbeiten. Diese führen in der Praxis häufig zu konservativen Ergebnissen und damit zu höheren baulichen Anforderungen, als sie bei einer differenzierten Berechnung erforderlich wären.

Damit besteht das Risiko, dass das vereinfachte Verfahren zwar rechnerisch entlastet, gleichzeitig aber die Baukosten erhöht und die wirtschaftliche Optimierung einschränkt. Eine solche Entwicklung würde dem Ziel einer kosteneffizienten Umsetzung entgegenlaufen.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die grundsätzliche Frage, ob ein separates vereinfachtes Verfahren erforderlich ist oder ob es nicht sachgerechter wäre, die bestehenden Nachweisansätze insgesamt zu vereinfachen und konsistent auszugestalten. Eine „Vereinfachung“ durch zusätzliche Verfahrensvarianten verfehlt dieses Ziel.

Vorschlag

Die Regelung des § 31 GModG-E sollte im Hinblick auf ihren Ansatz überprüft werden. Statt ein weiteres Nachweisverfahren einzuführen, sollte die Nachweisystematik im GModG generell vereinfacht werden.

Ziel sollte ein konsistentes, transparentes und praxistaugliches Verfahren sein, das ohne pauschale Sicherheitsaufschläge auskommt und zugleich wirtschaftlich tragfähige Ergebnisse ermöglicht.

Vereinfachtes Berechnungsverfahren für Nichtwohngebäude- generell anwenden Kostensteigerungen vermeiden (§ 32 GModG-E).

Das in § 32 GModG-E vorgesehene vereinfachte Berechnungsverfahren für Nichtwohngebäude ist in seiner Zielsetzung nachvollziehbar, weist jedoch erhebliche Zweifel hinsichtlich seiner praktischen Wirksamkeit auf.

Es besteht die Gefahr, dass das Verfahren aufgrund seiner begrenzten Anwendbarkeit und der typischerweise erforderlichen Sicherheitszuschläge weder zu einer echten Vereinfachung führt noch in der Praxis breite Anwendung findet.

Begründung

§ 32 GModG-E sieht ein vereinfachtes Berechnungsverfahren für bestimmte Fallgruppen von Nichtwohngebäuden vor. Damit wird kein genereller Ansatz zur Vereinfachung verfolgt, sondern ein Sonderverfahren für klar abgegrenzte Konstellationen geschaffen. Dies begrenzt die praktische Reichweite des Instruments und lässt erwarten, dass ein Großteil der Vorhaben weiterhin den regulären, komplexeren Nachweisverfahren unterliegt.

Hinzu kommt, dass Nichtwohngebäude regelmäßig durch eine hohe Nutzungsvielfalt, unterschiedliche interne Lasten sowie variable Betriebszeiten geprägt sind. Diese Komplexität erschwert eine sachgerechte Abbildung in pauschalisierten Verfahren und macht deren Aussagekraft abhängig von vereinfachenden Annahmen.

Erfahrungen mit vergleichbaren Ansätzen zeigen, dass solche Verfahren zur Absicherung typischerweise mit konservativen Vorgaben arbeiten. Dies kann dazu führen, dass die rechnerischen Anforderungen über dem Niveau einer projektspezifischen Berechnung liegen und sich daraus zusätzliche Baukosten ergeben. Die beabsichtigte Entlastung in der Planung wird dadurch relativiert.

Zudem führt die Einführung eines weiteren Berechnungsverfahrens zu einer zusätzlichen Differenzierung innerhalb der Nachweissystematik. Anstelle einer Vereinfachung entsteht ein Nebeneinander unterschiedlicher Verfahren mit abweichenden Ergebnissen und erhöhtem Abstimmungsbedarf. Dies kann die Anwendung in der Praxis erschweren und die Planungssicherheit beeinträchtigen.

Vor diesem Hintergrund bestehen Zweifel, ob das Verfahren über einen sehr begrenzten Anwendungsbereich hinaus praktische Relevanz entfaltet.

Vorschlag

Die Regelung des § 32 GModG-E sollte im Hinblick auf ihren systematischen Ansatz überprüft werden. Statt weitere Sonderverfahren für einzelne Fallgruppen einzuführen, sollte die Nachweissystematik generell vereinfacht und vereinheitlicht werden. Ziel sollte ein konsistentes

und praxistaugliches Verfahren sein, das ohne pauschale Sicherheitszuschläge auskommt und zugleich wirtschaftlich tragfähige Ergebnisse ermöglicht.

Soweit ein vereinfachtes Verfahren beibehalten wird, ist sicherzustellen, dass dessen Anwendungsbereich ausreichend breit gefasst ist und keine kostentreibenden Mehranforderungen entstehen.

Energieausweise- begrenzten Aussagewert anerkennen (§ 79 GModG-E)

Die Einordnung des Energieausweises als Instrument zur „Beurteilung“ von Gebäuden in § 79 Abs. 1 GModG-E ist fachlich unzutreffend.

Der Energieausweis ist seinem Wesen nach ausschließlich ein überschlägiges Informationsinstrument zum Vergleich von Gebäuden. Er besitzt keine hinreichende Aussagekraft, um eine belastbare Beurteilung der energetischen Qualität oder der tatsächlichen Energieeffizienz zu ermöglichen.

Begründung

Der Energieausweis ist systematisch weder ein exaktes Abbild der energetischen Qualität eines Gebäudes noch ein verlässlicher Maßstab für dessen tatsächliche Energieeffizienz. Sein Aussagegehalt ist von vornherein begrenzt.

Er dient lediglich dem überschlägigen Vergleich von Gebäuden auf Grundlage vereinfachter, entweder vergangenheitsbezogener oder modellhaft berechneter Kennwerte. Eine weitergehende Aussage ist mit diesem Instrument nicht verbunden.

Der Energieverbrauchsausweis basiert auf tatsächlichen Verbrauchsdaten vergangener Abrechnungsperioden. Diese sind maßgeblich durch individuelles Nutzerverhalten geprägt und damit keine objektive Größe. Unterschiede in Nutzung, Belegung oder Heizverhalten führen dazu, dass die ausgewiesenen Werte nur eingeschränkt vergleichbar sind und keine belastbare Aussage über die bauliche Qualität des Gebäudes zulassen.

Der Energiebedarfsausweis beruht auf einer rechnerischen Wärmebedarfsberechnung, in die die jeweils geltenden gesetzlichen und normativen Anforderungen unmittelbar eingehen. Er bildet damit primär die technische Beschreibung eines Gebäudes unter normierten Randbedingungen ab.

Ein Bezug zum tatsächlichen Energieverbrauch im Betrieb besteht hingegen nur eingeschränkt. Gerade hier zeigen sich erhebliche systematische Abweichungen, die durch Prebound- und Rebound-Effekte belegt sind.

Der rechnerisch ermittelte Energiebedarf liegt bei vielen unsanierten Gebäuden deutlich über dem tatsächlichen Verbrauch, weil Nutzer ihr Verhalten an Kosten oder Komfort anpassen (Prebound-Effekt).

Umgekehrt werden rechnerische Einsparungen für Gebäude mit hohem energetischem Standard häufig durch verändertes nicht so sparsames Nutzerverhalten teilweise kompensiert (Rebound-Effekt).

Diese Effekte verdeutlichen, dass auch die Ergebnisse der Wärmebedarfsberechnung regelmäßig nicht die Realität des Gebäudebetriebs widerspiegeln, sondern normative Annahmen abbilden.

Der Energiebedarfsausweis ist damit auch kein Abbild der tatsächlichen Energieeffizienz, sondern eine modellhafte Kenngröße mit begrenztem Realitätsbezug.

Hinzu kommt, dass Energieausweise aufgrund sich ändernder rechtlicher und technischer Rahmenbedingungen auf unterschiedlichen Berechnungsgrundlagen erstellt werden. Unterschiede im Ausstellungszeitpunkt führen dazu, dass Energieausweise untereinander nur eingeschränkt vergleichbar sind.

Vor diesem Hintergrund fehlt dem Energieausweis die methodische Grundlage für eine belastbare „Beurteilung“ von Gebäuden. Eine solche Beurteilung würde eine verlässliche, realitätsnahe und vergleichbare Datengrundlage voraussetzen, die der Energieausweis gerade nicht bieten kann.

Die in § 79 Abs. 1 GModG-E vorgesehene Erweiterung seiner Funktion über einen bloßen Vergleich hinaus stellt daher eine sachlich nicht gerechtfertigte Aufwertung dar und ist geeignet, falsche Erwartungen an die Aussagekraft dieses Instruments zu wecken.

Vorschlag

Die Formulierung in § 79 Abs. 1 GModG-E ist dahingehend anzupassen, dass der Energieausweis ausschließlich als Instrument zum überschlägigen Vergleich von Gebäuden eingeordnet wird.

Der Begriff der „Beurteilung“ ist zu streichen, da der Energieausweis hierfür weder konzeptionell noch methodisch geeignet ist. Stattdessen sollte klargestellt werden, dass der Energieausweis lediglich informatischen Charakter hat und keine verlässliche Aussage über die tatsächliche energetische Performance eines Gebäudes im Betrieb ermöglicht.

Modernisierungsempfehlungen im Energieausweis enthalten keine Bewertung (§ 84 GModG-E)

Die in § 84 GModG-E vorgesehenen Modernisierungsempfehlungen überschreiten die Grenzen dessen, was auf Grundlage eines Energieausweises fachlich zulässig ist.

Insbesondere die vorgesehene „Beurteilung“ von Anlagenzuständen und Lebensdauern ist methodisch nicht tragfähig, da der Energieausweis hierfür keine geeignete Datengrundlage bietet.

Begründung

Modernisierungsempfehlungen im Energieausweis beruhen auf denselben begrenzten Datengrundlagen wie die energetische Bewertung des Gebäudes insgesamt. Diese sind entweder vergangenheitsbezogen (Verbrauchsausweis) oder standardisiert und modellhaft (Bedarfsausweis).

Vor diesem Hintergrund können sie nur einen allgemeinen, typisierten Hinweischarakter haben. Eine belastbare, objektspezifische Bewertung ist auf dieser Grundlage nicht möglich.

Dies gilt insbesondere für die in § 84 GModG-E vorgesehene Ausdehnung auf Aussagen zu:

- Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage,
- Warmwasserbereitungsanlagen
- sowie zur verbleibenden Lebensdauer technischer Systeme.

Solche Aussagen setzen eine individuelle, einzelfallbezogene technische Bewertung voraus, die detaillierte Kenntnisse über Zustand, Nutzung und konkrete Ausführung der Anlagen erfordert. Eine derartige Prüfung kann im Rahmen eines standardisierten Energieausweises regelmäßig nicht erfolgen.

Der Begriff der „Beurteilung“ ist daher bereits im Ansatz verfehlt. Er suggeriert eine fachlich fundierte Aussage, die mit der Methodik und Datenbasis des Energieausweises nicht erreichbar ist.

Zudem birgt diese begriffliche Aufwertung die Gefahr, dass Modernisierungsempfehlungen in der Praxis als belastbare Entscheidungsgrundlage oder gar als implizite Vorgaben interpretiert werden. Angesichts ihres pauschalen Charakters wäre dies sachlich nicht gerechtfertigt.

Vorschlag

Die Regelung des § 84 GModG-E ist dahingehend anzupassen, dass Modernisierungsempfehlungen klar auf ihren Charakter als unverbindliche, überschlägige Hinweise beschränkt werden.

Der Begriff der „Beurteilung“ ist zu streichen, da eine einzelfallbezogene Bewertung von Anlagenzuständen oder Lebensdauern auf Grundlage eines Energieausweises methodisch nicht möglich ist.

Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen- Komplex Berichtspflichten vermeiden (§ 88b GModG-E)

Die in § 88 b GModG-E vorgesehene Berichtspflicht zu Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen führt zu erheblichem zusätzlichem Bürokratie- und Kostenaufwand, ohne dass ein klar erkennbarer praktischer Mehrwert für den Klimaschutz nachgewiesen ist.

Es besteht die Gefahr, dass ein komplexes Berichtswesen mit begrenzter Aussagekraft etabliert wird. Das muss vermieden werden.

Begründung

Die Regelung dient der Umsetzung europäischer Vorgaben, wonach die Treibhausgasemissionen von Gebäuden künftig über den gesamten Lebenszyklus erfasst werden sollen.

Die konkrete Ausgestaltung in § 88 b GModG-E ist jedoch mit erheblichen praktischen Belastungen verbunden.

Die Erstellung entsprechender Berichte basiert auf Methoden der Ökobilanzierung, die sämtliche Emissionen eines Gebäudes von der Herstellung über die Nutzung bis zum Rückbau abbilden sollen. Hierfür sind umfangreiche Datenerhebungen sowie komplexe Berechnungsverfahren erforderlich.

Die Ergebnisse beruhen auf modellhaften Annahmen zu Materialien, Nutzung und Lebensdauer und stellen keine realen Messwerte dar. Ihre Aussagekraft ist daher zwangsläufig begrenzt und hängt wesentlich von den zugrunde gelegten Annahmen ab.

Zugleich dürfte der Aufwand für die Erstellung dieser Berichte erheblich sein. Die Anforderungen an Datengrundlage, Methodik und fachliche Qualifikation führen zu zusätzlichen Planungs- und Nachweiskosten.

Darüber hinaus bleibt offen, welche konkrete Wirkung die Berichtspflicht für Planungs- und Investitionsentscheidungen entfalten soll. Die Regelung zielt primär auf die Bereitstellung von Informationen, ohne dass ersichtlich ist, in welchem Umfang diese zu tatsächlichen Emissionsminderungen beitragen.

Vor diesem Hintergrund besteht die Gefahr, dass erhebliche Ressourcen in zusätzliche Dokumentationsprozesse gebunden werden, ohne dass daraus ein entsprechender praktischer Nutzen entsteht.

Vorschlag

Die Regelung des § 88 b GModG-E sollte im Hinblick auf ihre praktische Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit überprüft werden.

Insbesondere ist sicherzustellen, dass:

- der administrative und finanzielle Aufwand für die Erstellung der Berichte auf ein notwendiges Maß begrenzt wird,
- die Anforderungen für die Praxis, insbesondere für mittelständische Unternehmen, handhabbar ausgestaltet sind,
- und die methodischen Vorgaben auf verlässlichen und praxistauglichen Grundlagen beruhen.

Ausstellungsberechtigung für Berichte zu Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen- Aufwand reduzieren (§ 88c GModG-E)

Die in § 88c GModG-E vorgesehenen Qualifikationsanforderungen führen zu zusätzlichen Zugangsbeschränkungen und Kostenbelastungen, ohne dass ein entsprechender Qualitätsgewinn hinreichend erkennbar ist.

Der umfassende Gesetzestext deutet darauf hin, dass es sich um eine unverhältnismäßige Arbeitsbeschaffungsmaßnahme für Fortbildungsinstitute und Energieberater handelt. In Verbindung mit den bereits komplexen methodischen Anforderungen entsteht die Gefahr einer weiteren Verfestigung kostenintensiver und bürokratischer Nachweisstrukturen.

Begründung

§ 88c GModG-E knüpft die Erstellung von Berichten zu Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen an den Nachweis einer speziellen Fortbildung im Bereich der angewandten Ökobilanzierung. Damit wird der Kreis der Ausstellungsberechtigten formal eingeschränkt.

Dies führt in der Praxis zu einer stärkeren Abhängigkeit von spezialisierten Dienstleistern und zu zusätzlichen Kosten für Planung und Nachweisführung. Bereits die zugrunde liegenden Methoden der Lebenszyklusbetrachtung sind komplex und erfordern spezifisches Fachwissen. Die zusätzliche Bindung an formale Fortbildungsnachweise verschärft diese Zugangshürden, ohne dass ein unmittelbarer Zusammenhang zwischen formaler Qualifikation und tatsächlicher Qualität der Ergebnisse erkennbar ist.

Hinzu tritt der Verweis auf eine DIN SPEC als maßgebliche Grundlage. DIN SPEC-Dokumente stellen jedoch keine allgemein anerkannten Regeln der Technik dar, sondern Vorstandardisierungen mit begrenztem Konsensniveau. Ihre verbindliche Inbezugnahme im Gesetz ist vor diesem Hintergrund kritisch zu sehen.

In der Gesamtbetrachtung führt die Kombination aus spezialisierten methodischen Anforderungen, formalen Qualifikationsvorgaben und standardisierten Berichtspflichten zu einer weiteren Verdichtung der Nachweisanforderungen. Dies erhöht den Aufwand für die Praxis und begünstigt Strukturen, in denen die Erstellung der erforderlichen Nachweise zunehmend von externen Spezialleistungen abhängt.

Vor dem Hintergrund der ohnehin begrenzten Aussagekraft der zugrunde liegenden Lebenszyklusberechnungen (vgl. § 88 b GModG-E) erscheint diese zusätzliche Verfahrens- und Qualifikationsdichte nicht verhältnismäßig.

Vorschlag

Die Regelung des § 88 c GModG-E sollte im Hinblick auf ihre Verhältnismäßigkeit überprüft und vereinfacht werden.

Insbesondere ist sicherzustellen, dass:

- die Zugangsvoraussetzungen zur Erstellung der Berichte nicht unnötig eingeschränkt werden,
- qualifizierte Planer und Fachingenieure auch ohne verpflichtende Zusatzfortbildungen einbezogen werden können,
- und auf die verbindliche Inbezugnahme von DIN SPEC-Dokumenten verzichtet wird.

Solarenergie mit Augenmaß anwenden (§ 106 GModG-E)

§ 106 GModG-E setzt die europäische Vorgabe zur stärkeren Nutzung von Solarenergie in Gebäuden um und ist grundsätzlich zukunftsgerichtet.

Die detaillierte Ausgestaltung wirft jedoch Fragen hinsichtlich Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit und der Vereinbarkeit mit bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen auf.

Begründung

Die Regelung verpflichtet dazu, Gebäude so zu konzipieren, dass das Potenzial zur Nutzung von Solarenergie optimiert wird. Dies entspricht der europäischen Zielsetzung, den Ausbau von Photovoltaik systematisch in die Gebäudeplanung zu integrieren.

Die Anwendung erfolgt gestuft nach Gebäudetyp und Zeitachsen, mit einer vollständigen Einbeziehung von Wohngebäuden ab 2030.

In der praktischen Umsetzung bestehen jedoch wesentliche Einschränkungen:

- Bauliche Eignung: Nicht jedes Gebäude verfügt über geeignete Dachflächen oder Ausrichtungen; Verschattung, Statik und Dachgeometrie begrenzen die Nutzungsmöglichkeiten.
- Bauordnungsrechtliche Zielkonflikte: Anforderungen aus Denkmalschutz, Brandschutz oder Städtebau können der Installation entgegenstehen.
- Kostenwirkungen: Die Integration von Solaranlagen oder solaroptimierter Bauweise führt zu zusätzlichen Investitions- und Planungsaufwendungen.
- Heterogene Gebäudestrukturen: Die Vielfalt von Gebäudetypen und Nutzungen erschwert eine pauschale gesetzliche Vorgabe.

Auch auf europäischer Ebene wird anerkannt, dass die Umsetzung von Solaranforderungen von der konkreten Eignung des jeweiligen Gebäudes abhängt und entsprechende Flexibilität erfordert.

Vorschlag

Es sollte sichergestellt werden, dass ausreichende Ausnahmen für technisch oder rechtlich ungeeignete Gebäude bestehen, Zielkonflikte mit bauordnungsrechtlichen Anforderungen angemessen berücksichtigt werden und die Anforderungen wirtschaftlich tragfähig ausgestaltet sind.

Null-Emissionsgebäude für öffentliche Nichtwohngebäude ab 2028 (Artikel 3, § 10a GModG-E)

Die Definition des Null-Emissionsgebäudes über den Effizienzhaus-55-Standard in Kombination mit einer vollständigen Versorgung mit erneuerbaren Energien ist sachgerecht und positiv zu bewerten. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass die Umsetzung mit entsprechenden Investitionskosten verbunden ist.

Nullemissionsstandard für alle Neubauten ab 01.01.2030 (Artikel 4, § 10 GModG-E)

Die Zusammenführung der Regelungen und die allgemeine Einführung des Null-Emissionsgebäudes ab dem 1. Januar 2030 ist sachgerecht und folgt konsequent dem gewählten systematischen Ansatz. Gleichwohl ist zu berücksichtigen, dass auch diese Anforderungen mit entsprechenden Investitionskosten verbunden sind.

Zusätzliche Kostenaufteilung bei Anlagen mit Biotreppe streichen (§ 5a CO₂KostAufG-E)

§ 5a CO₂KostAufG-E ist systematisch nicht tragfähig. Die Regelung führt zu einer zusätzlichen Kostenbelastung des Vermieters trotz gesetzeskonformen Verhaltens, unterläuft die Anreizlogik des CO₂-Kostenaufteilungsgesetzes und bezieht mit den Netzentgelten Kostenbestandteile ein, für die keinerlei Einflussmöglichkeiten bestehen. Ein sachliches Regelungsbedürfnis ist nicht erkennbar. Die Regelung ist zu streichen.

Begründung

Das CO₂-Kostenaufteilungsgesetz verfolgt einen klar umrissenen Zweck. Die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Vermieter und Mieter soll Anreize für energetische Sanierungen setzen, indem der Vermieter bei ineffizienten Gebäuden stärker belastet wird und damit zur Verbesserung des energetischen Zustands motiviert wird. Diese Anreizlogik setzt jedoch zwingend voraus, dass der Vermieter tatsächlich über einen relevanten Entscheidungsspielraum verfügt, um auf die Kostenbelastung einzuwirken.

Bereits im bestehenden System zeigt sich ein struktureller Widerspruch. Auch bei Nutzung gesetzlich ausdrücklich vorgesehener Versorgungsformen, wie etwa Fernwärme, fallen weiterhin CO₂-Kosten für den fossilen Anteil an, die nach dem CO₂-Kostenaufteilungsgesetz verteilt werden.

Damit wird ein Vermieter, der sich ordnungsgemäß für eine zulässige Handlungsoption entschieden hat, dennoch kostenrechtlich mit CO₂-Kosten belastet. Dies ist bereits inkonsequent, weil das Kostenrecht nicht an eine Pflichtverletzung oder ineffizientes Verhalten anknüpft, sondern an eine vom Gesetzgeber selbst eröffnete Option.

§ 5a CO₂KostAufG-E verschärft diese Widersprüche erheblich. Entscheidet sich der Vermieter etwa aus technischen, wirtschaftlichen oder infrastrukturellen Gründen für eine nach § 43 GModG-E zulässige Anlage, beispielsweise eine Gasheizung mit biogenem Anteil, unterliegt er weiterhin der CO₂-Kostenaufteilung nach dem bestehenden System und wird darüber hinaus verpflichtet, zusätzliche Kostenbestandteile hälftig zu tragen. Damit wird gesetzeskonformes Verhalten nicht nur nicht privilegiert, sondern im Ergebnis doppelt belastet und bestraft.

Ein konsistentes Regelungssystem müsste zumindest sicherstellen, dass die Wahl einer ordnungsrechtlich zulässigen Option nicht nachträglich kostenrechtlich entwertet wird.

Hinzu kommt, dass die zusätzliche Kostenbelastung keinerlei eigenständige Steuerungswirkung entfaltet. Die Logik des CO₂-Kostenaufteilungsgesetzes beruht darauf, dass Kostenbelastungen Investitionsentscheidungen beeinflussen. Hat sich der Vermieter jedoch bereits für eine zulässige Heizungsoption entschieden und damit die Anforderungen des Ordnungsrechts erfüllt, besteht kein relevanter Entscheidungsspielraum mehr, an den ein weiterer Anreiz anknüpfen könnte. Die zusätzliche Belastung nach § 5a CO₂KostAufG-E wirkt damit nicht mehr verhaltenssteuernd, sondern lediglich belastend.

Besonders gravierend ist die Einbeziehung der Netzentgelte in die hälftige Kostenaufteilung. Netzentgelte sind staatlich regulierte Preisbestandteile zur Finanzierung der Energieinfrastruktur und entziehen sich vollständig dem Einflussbereich des Vermieters. Anders als bei CO₂-Kosten fehlt es hier an jeder funktionalen Verbindung zu energetischem Verhalten oder Investitionsentscheidungen. Die Beteiligung des Vermieters an diesen Entgelten stellt daher keine sachgerechte Anreizwirkung dar, sondern eine reine Umverteilung staatlicher Abgaben.

Wenn diese Kosten politisch als zu hoch angesehen werden, kann ihre Reduzierung nur über regulatorische Maßnahmen erfolgen, nicht über eine Verschiebung zwischen den Vertragsparteien eines Mietverhältnisses.

Schließlich weist die Regelung auch in ihrer konkreten Ausgestaltung erhebliche Bestimmtheitsdefizite auf. Der Begriff der „Mehrkosten“ in § 5a Abs. 3 Nr. 3 CO₂KostAufG-E bleibt unklar und lässt offen, welche Kostenbestandteile überhaupt erfasst sein sollen und wie diese von bestehenden Betriebs- und Brennstoffkosten abzugrenzen sind. Bereits das bestehende System der CO₂-Kostenaufteilung ist mit erheblichem Berechnungsaufwand verbunden und in der Praxis

komplex umzusetzen, da die Kosten anhand des konkreten Emissionsausstoßes des Gebäudes differenziert zugeordnet werden müssen. Die Einführung eines zusätzlichen, unbestimmten Kostenbegriffs verschärft diese Komplexität erheblich und erhöht zwangsläufig das Streitpotenzial im Mietverhältnis.

In der Gesamtbetrachtung führt § 5a CO₂KostAufG-E damit zu einer systemwidrigen Mehrfachbelastung. Die Regelung durchbricht die innere Logik des CO₂-Kostenaufteilungsgesetzes, belastet gesetzeskonformes Verhalten ohne zusätzliche Steuerungswirkung, bezieht kostenrechtlich nicht zuordenbare Preisbestandteile ein und ist zugleich in zentralen Punkten unbestimmt. Ein tragfähiges Regelungskonzept ist nicht erkennbar.

Vorschlag

§ 5a CO₂KostAufG-E sollte ersatzlos gestrichen werden. Ein eigenständiges Regelungsbedürfnis besteht nicht. Die bestehenden Mechanismen des CO₂-Kostenaufteilungsgesetzes sind ausreichend. Eine zusätzliche Überlagerung durch weitere Kostenbestandteile, insbesondere durch die Einbeziehung staatlich determinierter Netzentgelte, ist systematisch nicht begründbar und führt zu zusätzlichen Belastungen ohne erkennbaren Nutzen.

Ausschluss der Pauschale bei Anlagen nach § 43 GModG-E vermeiden (§ 559e Abs. 2 S. 2 BGB-E)

Der Ausschluss der pauschalen Abzugsregelung für Instandhaltungskosten in § 559e Abs. 2 Satz 2 BGB-E führt zu einer sachlich nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlung.

Vermieter, die eine gesetzlich zulässige Handlungsoption aus dem GModG wählen, werden gegenüber anderen energetischen Modernisierungen schlechter gestellt.

Begründung

§ 559e BGB-E enthält mit der pauschalen Berücksichtigung von Instandhaltungsanteilen (15 %) eine bewusste Vereinfachung der Modernisierungsumlage. Ziel ist es, Abgrenzungsprobleme zu reduzieren und Investitionen in energetische Maßnahmen zu erleichtern.

§ 559e Abs. 2 Satz 2 BGB-E nimmt hiervon jedoch Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagen nach § 43 GModG-E aus. Diese werden damit gegenüber sonstigen energetischen Modernisierungen anders behandelt.

Für diese Differenzierung besteht kein tragfähiger sachlicher Grund. Maßnahmen nach § 43 GModG-E dienen ebenfalls der Umstellung der Energieversorgung und erfolgen innerhalb des gesetzlich vorgesehenen Handlungsspektrums. Gleichwohl werden sie von der pauschalierenden Vereinfachung ausgeschlossen.

Dies führt zu inkonsistenten Rahmenbedingungen: Während das Ordnungsrecht bestimmte Heizungstechnik ausdrücklich zulässt, werden diese im Mietrecht mit ungünstigeren Regelungen

für die Mieterhöhung nach Modernisierung verbunden. Die Folge ist eine Verzerrung von Investitionsentscheidungen zulasten einzelner, rechtlich zulässiger Optionen.

Zugleich entfällt gerade dort die gesetzlich vorgesehene Vereinfachung, wo sie typischerweise besonders benötigt wird. Ohne Pauschale ist eine einzelfallbezogene Abgrenzung von Instandhaltung und Modernisierung erforderlich, was den Aufwand erhöht und zusätzliches Streitpotenzial schafft.

Vorschlag

§ 559e Abs. 2 Satz 2 BGB-E ist zu streichen. Die pauschale Abzugsregelung ist einheitlich auf alle energetischen Modernisierungsmaßnahmen, einschließlich solcher nach § 43 GModG-E, anzuwenden.

BFW- Ansprechpartner

Andreas Beulich, Bundesgeschäftsführer

Franco Höfling, Justiziar/Leiter Recht



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

BFW BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN

Dem BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V. als Interessenvertreter der mittelständischen Immobilienwirtschaft gehören derzeit rund 1.600 Mitgliedsunternehmen an. Als Spitzenverband wird der BFW von Landesparlamenten und Bundestag bei branchenrelevanten Gesetzgebungsverfahren angehört.

Die Mitgliedsunternehmen stehen für 50 Prozent des Wohnungs- und 30 Prozent des Gewerbeneubaus. Sie prägen damit entscheidend die derzeitigen und die zukünftigen Lebens- und Arbeitsbedingungen in Deutschland. Mit einem Wohnungsbestand von 3,1 Millionen Wohnungen verwalten sie einen Anteil von mehr als 14 Prozent des gesamten vermieteten Wohnungsbestandes in der Bundesrepublik. Zudem verwalten die Mitgliedsunternehmen Gewerberäume von ca. 38 Millionen Quadratmetern Nutzfläche.

GESCHÄFTSSTELLE BERLIN

Charlottenstraße 62
10117 Berlin
Tel.: 030 32781-0
Fax: 030 32781-299
office@bfw-bund.de
www.bfw-bund.de

Transparenzregister-Nr. 003742

GESCHÄFTSSTELLE BRÜSSEL

c/o Build Europe
Avenue des Arts 20
1000 Brüssel
Belgien

andreas.beulich@bfw-bund.de

VORSTAND

Dirk Salewski, Präsident
Andreas Ibel
Frank Vierkötter
Ulrike Wessel
Christian Bretthauer

BUNDESGESCHÄFTSFÜHRER

Andreas Beulich