

Stuttgart, 11.05.2026

## **Stellungnahme der DGNB zum „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich“ vom 05.05.2026**

### **Auch im Gebäudebereich kein Wirtschaftsaufschwung – die letzten 20 Jahre bis zur geplanten Klimaneutralität sinnvoll nutzen**

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V. stellt einleitend fest, dass die vorgegebene Kommentierungsfrist in ihrer Kürze eine Zumutung darstellt. Unternehmen, Verbände, zivilgesellschaftliche Organisationen – sie alle investieren aus Überzeugung Zeit und Energie in Beteiligungsverfahren. Motivierte Akteure mit einer derart rudimentären Form der Meinungsbekundung abzuspeisen, wird weder der Relevanz des Themas gerecht, noch entspricht dies einem fairen Miteinander in einer Demokratie. Dass die Bundesregierung monatelang über einen Entwurf streitet, um ihn sodann überhastet als Gesetz zu beschließen, befremdet sowohl inhaltlich als auch prozessbezogen. Der knappen Zeit zum Trotz erwarten wir als DGNB, dass alle eingereichten Kommentare zur Kenntnis genommen und für eine Optimierung des Gesetzes herangezogen werden.

Wie erreichen wir Energieunabhängigkeit? Wie erreichen wir die Klimaziele? Die 65%-Regelung an Erneuerbaren soll durch die Streichung von § 71ff. entfallen, obwohl sie EigentümerInnen und MieterInnen in hohem Maße Sicherheit gewährt hatte. Erneuerbare Energieversorgung befreit aus der Abhängigkeit von volatilen Preisschwankungen und einer daraus resultierenden unsicheren Versorgungslage (man erinnere sich an den ersten Winter nach Kriegsbeginn in der Ukraine oder den aktuellen Krieg im Iran). Die bisherigen Regelungen erschienen kleinlich, aber sie waren klar und deutlich und setzten zielgerichtete Impulse für Eigentümerinnen und Eigentümer. Wie nachhaltig ist demgegenüber die Bio-Treppe, die gemäß § 43 Heizanlagen erlaubt, die mit Gas, Heizöl oder Flüssigkeit beschickt werden? Sie basiert auf dem Prinzip Hoffnung und ohne Absicherung, dass Klimaneutralität wirklich erreicht werden kann. Die Treppe reicht nur bis zu einem Zielanteil an Erneuerbaren von 60%, und das erst im Jahr 2040. Und was passiert dann? Kommt dann der technologieoffene CO<sub>2</sub>-Staubsauger zum Zuge? Nochmal zur Erinnerung: Der Atmosphäre ist der Ursprung der sich anreichernden THG-Emissionen reichlich egal. Das hier eingeführte Vorgehen erschließt sich nicht, weil die kurzfristige Vermeidung von CO<sub>2</sub>-Emissionen am meisten vor steigenden Kosten und negativen Folgen des Klimawandels schützt. Hierfür gibt es bessere Lösungen als die Verbrennung von Gas und Öl, egal welcher Herkunft.

Zum Thema Wasserstoff: Die Farbpalette „erlaubter Herkunft“ mutiert allmählich zu einem Regenbogen, der von der Unsinnigkeit dieser Lösung fehlenden Anwendbarkeit ablenkt. Sollen sich die Menschen, die EigentümerInnen und ihre EnergieberaterInnen, die unmittelbar vor Entscheidungen stehen, nun wirklich mit diesen Farben auseinandersetzen? Das angebliche Angebot existiert nicht und wird nicht in der Größenordnung existieren, dass damit Innovationsentscheidungen und Betriebskosten einigermaßen richtungssicher geplant werden können. Darüber hinaus ist unklar, weshalb die

vierte Stufe der Bio-Treppe nicht in der Mieterschutzregelung enthalten ist (siehe geplante Änderung des § 5a des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes).

Mit aller Schärfe kritisieren wir zudem die Abkehr vom Verbot fossiler Brennstoffe ab 2045 (§ 72). Wie soll das Ziel der Klimaneutralität erreicht werden? Warum werden die so dringend notwendigen Wirtschaftsimpulse nicht durch solch klare Vorgaben angefacht?

Anzumerken ist, dass eine stärker zukunftsgerichtete Definition der Primärenergiefaktoren für Fernwärme, abgestimmt mit den hierfür geltenden Rechtsgrundlagen, den Fernwärmeunternehmen mehr Sicherheit in ihre jetzt zu tätigen Investitionen in die Transformation ihrer Produktion gegeben hätte. Immerhin ist die aus fachlicher Perspektive zu befürwortende Verwendung individueller Faktoren für Primärenergie und Treibhausgase (§ 22) klarer geregelt und hilft Fernwärmeunternehmen, die die Transformation tatsächlich umsetzen und sich dafür einsetzen, gute, klimafreundliche und zukunftssichere Angebote für ihre Kunden bereitzustellen.

Im Neubau soll immerhin der Nullemissionsgebäude-Standard gemäß § 10 umgesetzt werden. Aber warum muss nochmal drei Jahre gewartet werden, bis die Anforderung „kein CO<sub>2</sub> aus fossilen Brennstoffen am Standort“ umgesetzt wird? Das ist doch etwas für sofort, jetzt, unverzüglich! Der Markt kann dies heute schon und ist für die Skalierung bereit. Das sofortige Handeln würde weitere Tausende kostenintensive Sanierungsfälle vermeiden, wenn auf die Möglichkeit weithin erdgasbetriebene Neubauten errichten zu können, verzichtet werden würde. Die Akteure der Immobilienwirtschaft würden Ihnen für diese Klarheit und Planbarkeit danken.

Auf der Mikroebene stellt sich die Frage, weshalb bei der Referenzheizung, gegen die das tatsächliche Gebäude gerechnet wird, ein Primärenergiefaktor von 0,75 bis 2030 angesetzt wird, wohingegen „grüne Brennstoffe“ bei 0,7 liegen (Anlage 2). Das lässt eine politische Prioritätensetzung für die Interessen von Gas- und Erdölunternehmen erkennen, die nicht überzeugt. Wirklich vorausschauende Primärenergiefaktoren in Anlage 4 zu setzen, hätte die Dynamik in der grünen Stromentwicklung und die Transformation von Fernwärmenetzen besser abbilden können. Das sind die zukunftssicheren Varianten. Und zur Effizienz: Im gesamten Entwurf lässt sich ablesen, dass die gesparte Energie nicht im Fokus steht. Auch wenn die Stimmen und Studien gegen die Effizienz in den letzten Jahren laut wurden und damit eine einfache Lösung ohne das lästige systemische Denken suggeriert wurde, bleibt hier dann immer noch offen, wie und wo die enormen Mengen Energie produziert werden sollen – ohne dass wir uns wieder offenen Auges in Abhängigkeiten manövrieren, die wir bedauern und teuer bezahlen werden. Wir haben mit Effizienzstrategien in den letzten Jahrzehnten viel erreicht. Wir brauchen kein Entweder Oder, sondern eine sinnvolle Mischung aus wirkungsorientierter und angemessener Effizienz in Kombination mit einer erneuerbaren Energieversorgung. Es gibt weder einen Grund noch ist es sinnhaft, unnötig viel Energie im Gebäudesektor zu verbrauchen und damit dem Industriesektor die dort erforderlichen Energien streitig zu machen.

Bezüglich des CO<sub>2</sub>-Kostenaufteilungsgesetzes bleibt offen, weshalb nicht die Einfachheit der 50:50-Regel angewendet wird. Dergestalt wären eine rasche Umsetzung und der Abbau bürokratischer Hürden für EigentümerInnen garantiert.

Nach den letzten Monaten des offenen Diskurses musste man Angst haben, sich überhaupt noch auf Europäischem Parkett sehen zu lassen. Im Hinblick auf den europäischen Kontext ist zumindest die Klarheit für die Minimum Energy Performance Standards (MEPS) für Nichtwohngebäude (§ 40) positiv zu erwähnen. Und endlich gibt es Energieeffizienzklassen (Anlage 10a zu § 86) auch für Nichtwohngebäude, die eine Einstufung ermöglichen, ab wann zu sanieren ist! Die Sanktion, dies zu unterlassen, entspricht dann einer Ordnungswidrigkeit bei der allerdings noch zu klären ist, was die Nichteinhaltung bedeutet. Infolgedessen muss zügig geklärt werden, wie die Branche in die Umsetzung gelangt. Die Chancen, die sich für Hersteller von Sanierungslösungen, Anbieter von zukunftsfähigen Energieanlagen, viele KMU in der Bauausführung und große Bauunternehmen eröffnen, sind enorm und werden sich auch auf den Wohnbereich auswirken. Zahlreiche neue Arbeitsplätze in der Baubranche können die wegfallenden Arbeitsplätze in der Automobilbranche kompensieren und bedeuteten eine Chance auch für den Export von „Bauen made in Germany“.

Interessanterweise bleibt die Innovationsklausel, die die DGNB in der Einführung stark unterstützt hat, bestehen (§ 103). Die versprochene Auswertung rasch vorzulegen, ist indes unverzichtbar, um die Wirksamkeit der Klimaschutz-Klausel zu bewerten. Können die Genehmigungsbehörden sie kompetent anwenden? Überdies ist unplausibel, weshalb an die Treibhausgas-Erfüllung weiterhin der Faktor 0,55 gekoppelt ist.

Die DGNB begrüßt, dass bei Neubauten die Ermittlung der Ökobilanz gemäß der EPBD verpflichtend ist (§ 88b). Dass man noch keine Grenzwerte eingeführt hat, liegt am Prozess, in dem erst die DIN SPEC 91606 auf Initiative des Bundesbauministeriums ausgehandelt und von Fachleuten geschrieben wurde. Die DGNB hatte hier pragmatisch dafür plädiert das bestehende QNG-Rechenmodell zu nutzen, verbessert durch realitätsnahe Datengrundlagen. Dies wäre ausreichend gewesen, und Grenzwerte hätten damit schneller eingeführt werden können, was auch die Nachfrage nach emissionsarmen Grundstoffen wie grünen Stahl oder Zement „Made in Germany“ schnell angekurbelt hätte. Stattdessen wird nun die Methode umgestellt und neu geschult; es werden Tools umprogrammiert und Erfahrungen gesammelt, um irgendwann zu wirklich notwendigen Grenzwerten zu kommen. Typisch deutsch. Die Qualifikation für die Ökobilanz-Berechnenden vorzugeben, ist hingegen sinnvoll und stärkt das Vertrauen in das für Viele neue Verfahren.

Positiv zu bewerten ist überdies die bundesweite Einführung einer Solarpflicht. Aber warum werden die solaren Erträge weiterhin über die Referenzklimazone in Potsdam berechnet? Hierfür braucht es doch keine Vergleichbarkeit. Hingegen sollte das Maximum an Flächen für die Stromerzeugung vor Ort ausgenutzt werden, um das Vorhandene zu nutzen. Das wäre wirtschaftlich.

Übrigens, auch im Detail versteckt: Bei Betrachtung der Treibhausgas-Faktoren gemäß Anlage 9 fällt auf, dass Strom aus dem Netz mit sensationell geringen 100 g CO<sub>2</sub>-Äquivalenten pro kWh berechnet wird, gegenüber dem aktuellen Wert von 560 g CO<sub>2</sub>-Äquivalenten pro kWh. Wäre das GModG wirklich im Sinne des Klimaschutzes auf eine CO<sub>2</sub>-Begrenzung ausgelegt, wäre klar, welche Energieversorgungsart eine „gute“ ist.

Abschließend sei erwähnt, dass die EPBD-Regelungen an Mobilität im Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) umgesetzt werden.

Dies ist begrüßenswert, wobei es eigentlich eine Selbstverständlichkeit ist, europäisches Recht in nationales Recht umzusetzen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Umsetzung dieses Entwurfs des GModG eine riesige verpasste Chance für die Unternehmen der Bauwirtschaft bedeutet, Teile der Immobilienwirtschaft noch länger Geld in Auslaufmodelle versenken wird, vielen Akteure der erneuerbaren Energiewirtschaft Steine in den Weg legen wird und Menschen in ihren Häusern und Wohnungen weiterhin zum fossilen Heizen ermutigt werden, was hier zu maximalen Verunsicherungen und einem breiten Abwarten führen wird. Mit diesem GModG werden die Energie- und Klimaziele Europas leichtsinnig über Bord geworfen. Dieser Gesetzesentwurf ist eine Hommage an die bremsende und rückwärtsgewandte Lobby der ewigen Bedenkenräger und damit ein Misstrauensvotum gegen die Kompetenz und Innovationskraft der deutschen Bau- und Immobilienwirtschaft, der ArchitektInnen, IngenieurInnen und HandwerkerInnen, die mit Leidenschaft, Freude und Innovationskraft jeden Tag zeigen, was auch unter teilweise schwierigen Randbedingungen möglich ist. Wir hoffen auf Gehör in diesen herausfordernden Zeiten, damit wir die letzten 20 Jahre vor der geplanten und dringend notwendigen Klimaneutralität unseres Landes sinnvoll nutzen und damit den Wirtschaftsstandort Deutschland stärken. Klimaschutz, soziale Qualität und Wirtschaftlichkeit sind keine Widersprüche, sondern zusammengedacht die größte Chance unserer Zeit.

---

#### **Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen – DGNB e.V.**

2007 gegründet, ist die DGNB heute mit über 2.800 Mitgliedsorganisationen Europas größtes Netzwerk für nachhaltiges Bauen. Ziel des Vereins ist es, Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienwirtschaft zu fördern und im Bewusstsein der breiten Öffentlichkeit zu verankern. Mit dem DGNB Zertifizierungssystem hat die unabhängige Non-Profit-Organisation ein Planungs- und Optimierungstool zur Bewertung nachhaltiger Gebäude und Quartiere entwickelt, das dabei hilft, die reale Nachhaltigkeit in Bauprojekten zu erhöhen. Das daraus resultierende Qualitätszeichen wurde bereits an über 15.000 Projekte vergeben. Dabei fußt das DGNB System auf einem ganzheitlichen Nachhaltigkeitsverständnis, das die Umwelt, den Menschen und die Wirtschaftlichkeit gleichermaßen einbezieht. Über die Fort- und Weiterbildungsplattform DGNB Akademie wurden zudem bereits über 12.000 Personen in mehr als 60 Ländern zu Experten für nachhaltiges Bauen qualifiziert.