
Deutsche Industrie- und Handelskammer

Stellungnahme

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

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum oben genannten Gesetzesentwurf und weisen darauf hin, dass die Zeit für eine umfassende Konsultation unserer Mitglieder zu kurz ist.

A. Das Wichtigste in Kürze

Die DIHK begrüßt die Zielrichtung des vorgelegten Entwurfs eines Gebäudemodernisierungsgesetzes grundsätzlich. Der technologieoffene und praxistaugliche Ansatz ermöglicht es, unterschiedliche Wege zur Erreichung betrieblicher Klimaneutralität im Gebäudebereich zu nutzen und regionale sowie gebäudespezifische Besonderheiten stärker zu berücksichtigen. Positiv hervorzuheben ist die Umsetzung europäischer Vorgaben ohne zusätzliche nationale Verschärfungen, wodurch Bürokratie begrenzt und die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen gestärkt wird. Auch die zugesicherte Finanzierung der Bundesförderung für effiziente Gebäude bis mindestens 2029 trägt wesentlich zur Planungssicherheit bei. Insgesamt stellt der Entwurf damit eine geeignete Grundlage dar, um Klimaschutzziele, Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz im Gebäudesektor für die deutsche Wirtschaft besser in Einklang zu bringen.

Gleichzeitig bestehen weiterhin erhebliche Klärungsbedarfe, insbesondere hinsichtlich der Ausgestaltung der sogenannten Bio-Treppe sowie der Verfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Effizienz klimafreundlicher Brennstoffe, sowie eines verlässlichen Entwicklungspfad über 2040 hinaus. Auch für den Ausbau der Fernwärme sind transparente, kostenorientierte und verlässliche Rahmenbedingungen erforderlich. Die Abkehr von der pauschalen 65-Prozent-Vorgabe und die stärkere Technologieoffenheit sind grundsätzlich zu begrüßen, jedoch bleiben zentrale Praxisfragen, etwa zur Kostenverteilung zwischen Mietern und Vermietern, zu Nachweispflichten, zur Abrechnungssystematik sowie zu den Auswirkungen auf Wohnungseigentümergeinschaften, bislang unzureichend konkretisiert.

Trotz erkennbarer Fortschritte gegenüber dem bisherigen Rechtsrahmen bleibt die wirtschaftliche Umsetzbarkeit in der Breite der Wirtschaft eine zentrale Herausforderung. Annahmen zur Energieverfügbarkeit, steigende Kosten und unzureichende Planungssicherheit bergen das Risiko, dass notwendige Investitionen, insbesondere in strukturschwächeren Regionen, ausbleiben und damit sowohl die Erreichung der Klimaziele als auch die wirtschaftliche Stabilität im Gebäudebestand und -neubau gefährdet werden.

Kritisch sehen wir die sehr kurze Frist der Öffentlichkeitsbeteiligung, die der Komplexität und wirtschaftlichen Tragweite des Vorhabens nicht gerecht wird und eine fundierte Bewertung durch unsere Mitglieder erschwert. Sie steht aus unserer Sicht im Widerspruch zu dem Anspruch einer frühzeitigen und umfassenden Stakeholder-Beteiligung, daher regen wir eine erneute Konsultation ggf. auf Basis eines entsprechend überarbeiteten Entwurfs an.

B. Inhaltliche Ausführungen

Technologieoffenheit

Die DIHK bewertet den technologieoffenen Ansatz des Gesetzentwurfs positiv. Insbesondere die Aufhebung der pauschalen 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energieträger sowie die Streichung der bisherigen §§ 71 ff. GEG schaffen mehr Flexibilität bei Investitionsentscheidungen von Unternehmen und erhöhen die Praxistauglichkeit. Die geplante Neuregelung der Heizungsmodernisierung in den §§ 42 ff. GModG-E stellt gegenüber der bisherigen Systematik der §§ 71 ff. GEG eine deutliche Änderung dar. Die vorgesehene Positivliste für den Ersatz von Heizungsanlagen wird begrüßt, sowie dass unterschiedliche Heiztechnologien, darunter Wärmepumpen, Fernwärme, Biomasse-, Hybrid-, Gas-, Öl- und Flüssiggasheizungen, ausdrücklich als zulässige Optionen anerkannt werden.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft stärkt die vorgesehene Technologieoffenheit die unternehmerische Entscheidungsfreiheit, da sie unterschiedliche betriebliche, technische und wirtschaftliche Anforderungen berücksichtigt. Angesichts der unterschiedlichen Voraussetzungen im Gebäudebestand ist diese größere Wahlfreiheit sachgerecht und notwendig. Sie muss jedoch auch praktisch umsetzbar sein, insbesondere im Hinblick auf Infrastruktur, Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit, Netzkapazitäten, Handwerkerverfügbarkeit sowie abrechnungstechnische und wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen.

Gleichzeitig bedeuten die geplanten Änderungen des bisherigen Gebäudeenergiegesetzes einen tiefgreifenden Eingriff in bestehende regulatorische Rahmenbedingungen. Die wiederholten gesetzlichen Anpassungen der vergangenen Jahre haben bereits erhebliche Verunsicherung in den Betrieben ausgelöst. Investitionen in Gebäude und Wärmeversorgung erfolgen über lange Zeiträume und erfordern daher verlässliche, planbare und konsistente Rahmenbedingungen. Daher bedarf es im weiteren Gesetzgebungsverfahren klarer, langfristig stabiler und nachvollziehbarer Rahmenbedingungen.

Dabei ist aus Sicht der DIHK klar, dass der nationale Emissionshandel (BEHG) und ab 2028 der zweite Europäische Emissionshandel (ETS 2) den Pfad zur Klimaneutralität des Gebäudebestands bereits vorgeben. Jede darüberhinausgehende Regulierung unterliegt daher einem besonderen Begründungsbedürfnis.

1:1-Umsetzung der europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD)

Die DIHK begrüßt ausdrücklich, dass die Vorgaben der Europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) grundsätzlich ohne zusätzliche nationale Verschärfungen in nationales Recht umgesetzt werden sollen. Zusätzliche nationale Anforderungen würden hingegen Investitionskosten weiter erhöhen, noch mehr Bürokratie schaffen und die Akzeptanz der Wärmewende gefährden. Eine konsequente 1:1-Umsetzung begrenzt den Aufwuchs bürokratischer Belastungen für Unternehmen.

Gleichzeitig bestehen erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der konkreten Renovierungsanforderungen für bestehende Nichtwohngebäude. Die vorgesehenen Effizienzanforderungen sind mit Blick auf die bestehende CO₂-Bepreisung über das Emissionshandelssystem nicht notwendig und stellen Unternehmen vor erhebliche praktische und wirtschaftliche Herausforderungen.

Die vorgesehenen Fristen für die Renovierung von Nichtwohngebäuden sind angesichts langer Investitions- und Modernisierungszyklen im Gebäudebestand äußerst ambitioniert. Nach den Angaben im Entwurf müssten bis 2033 Nichtwohngebäude mit einer Energiebezugsfläche von rund 280 Mio. m² energetisch modernisiert werden. Viele Unternehmen modernisieren Gebäude schrittweise entlang der wirtschaftlichen Nutzungsdauer bestehender Anlagen. Die vorgesehenen Zielwerte für den Primärenergiebedarf können daher kurzfristige und tiefgreifende Eingriffe in die Gebäudesubstanz erforderlich machen. Dies ist mit erheblichen Investitionskosten, betrieblichen Einschränkungen sowie bereits heute bestehenden Kapazitätsengpässen im Bau- und Handwerkssektor verbunden. Vor diesem Hintergrund bestehen erhebliche Zweifel an der praktischen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit. Die vorgesehene Härtefallregelung wird zwar grundsätzlich begrüßt, erscheint jedoch nicht ausreichend, um die bestehenden Umsetzungsrisiken angemessen abzufedern. Aus Sicht der Wirtschaft sind vielmehr realistischere Fristen sowie eine stärkere Einbettung der Anforderungen in einen langfristig verlässlichen nationalen Gebäuderenovierungsplan erforderlich, um Planungssicherheit und Investitionsfähigkeit nachhaltig zu gewährleisten.

Zudem berücksichtigt der Entwurf die wirtschaftlichen Realitäten vieler ländlicher und strukturschwächerer Regionen bislang unzureichend. In Regionen mit niedrigen Nettokaltmieten sind die vorgesehenen Investitionen vielfach weder wirtschaftlich tragfähig noch umlagefähig. Dies birgt Risiken für den Wohngebäudebestand bis hin zu Investitionsstopps, Substanzverzehr und wirtschaftlicher Überforderung einzelner Unternehmen. Diese Auswirkungen sollten im weiteren Gesetzgebungsverfahren stärker berücksichtigt werden.

Finanzierung

Die Bau- und Immobilienwirtschaft steht infolge regulatorischer Eingriffe und hoher wirtschaftlicher Belastungen unter erheblichem Druck. Insbesondere Investitionen in Neubau, energetische Modernisierung und moderne Wärmeversorgungssysteme werden zunehmend erschwert. Umso wichtiger sind verlässliche Rahmenbedingungen und langfristig planbare Förderinstrumente. Vor diesem Hintergrund wird die im Gesetzentwurf vorgesehene Finanzierung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bis mindestens 2029 begrüßt. Verlässliche und planungssichere Förderbedingungen sind eine zentrale Voraussetzung für Investitionen in energetische Sanierungen und moderne Wärmeversorgungssysteme. Gerade für kleine und mittlere Unternehmen sind Förderprogramme häufig entscheidend für Investitionsentscheidungen.

Der Gesetzentwurf kann jedoch nur Wirkung entfalten, wenn die Förderlandschaft dauerhaft verlässlich, verständlich und praktikabel ausgestaltet wird. Kurzfristige Programmänderungen, komplexe Antragsverfahren und unklare technische Fördervoraussetzungen hemmen Investitionen. Fördermaßnahmen sollten technologieoffen dort ansetzen, wo am meisten CO₂ eingespart, Energieeffizienz gesteigert und Infrastruktur ertüchtigt wird. Dazu zählen Stromnetzertüchtigungen, Speicherlösungen, sowie wirtschaftlich sinnvolle Hybridlösungen.

Zudem sollte die Förderarchitektur konsequent auf die Transformation der Wärmeversorgung ausgerichtet werden. Die Weiterführung und Aufstockung der Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) ist hierfür ein wichtiges Signal. Sie unterstützt Investitionen in Tiefengeothermie und den Ausbau der Fernwärme als zentrale Bausteine der Wärmewende. Da Infrastrukturprojekte im Wärmesektor kapitalintensiv und langfristig angelegt sind, bleiben verlässliche Förderbedingungen essenziell, um Finanzierungsrisiken zu begrenzen und Investitionen abzusichern.

Bio-Treppe

Die Einführung der sogenannten Bio-Treppe ersetzt die starre Erneuerbaren-Quote durch ein flexibleres System mit stufenweise steigenden Anteilen klimafreundlicher Brennstoffe und ermöglicht so einen schrittweisen Übergang zur klimaneutralen Wärmeversorgung.

Technologieoffenheit darf jedoch nicht zu regulatorischer Unklarheit führen. Entscheidend ist, dass ausreichende Mengen klimafreundlicher Brennstoffe tatsächlich verfügbar, wirtschaftlich tragfähig und langfristig kalkulierbar sind. Gerade hier bestehen erhebliche Unsicherheiten. Insbesondere bei Biomethan und anderen biogenen Brennstoffen ist fraglich, ob die erforderlichen Mengen angesichts konkurrierender Nutzungen in Industrie, Verkehr und Stromerzeugung dauerhaft bereitgestellt werden können. Schließlich konkurriert die Bio-Treppe als indirektes Förderinstrument mit den direkten bzw. indirekten Förderungen aus EEG, CO₂-Differenzverträgen in der Industrie und der THG-Quote im Verkehrsbereich. Damit

ist die Höhe der direkten bzw. indirekten Förderung entscheidend, wo Biomethan eingesetzt wird. Dies kann zu volkswirtschaftlich ineffizienten Ergebnissen führen, indem Preissignale durch staatliche Vorgaben verzerrt werden. Auch Wasserstoff wird im Gebäudebereich voraussichtlich im kommenden Jahrzehnt weder flächendeckend noch zu wirtschaftlich vertretbaren Preisen verfügbar sein. Vor diesem Hintergrund besteht die Gefahr, dass die vorgesehene Technologieoffenheit faktisch eingeschränkt wird, da Eigentümer Investitionsentscheidungen unter unsicheren Marktannahmen treffen müssen.

Besonders kritisch sehen Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft die vorgesehene Verpflichtung für Eigentümer, die steigenden Quoten klimafreundlicher Brennstoffe sicherzustellen, obwohl sie weder Verfügbarkeit, Preisbildung noch Lieferstrukturen beeinflussen können. Eine rechtssichere Umsetzung setzt daher voraus, dass ausreichende Brennstoffmengen, transparente Preisbildungsmechanismen, standardisierte Lieferantennachweise sowie klare Verantwortlichkeiten gesetzlich eindeutig geregelt werden. Ohne solche Klarstellungen drohen erhebliche Unsicherheiten und Streitigkeiten bei Heiz- und Betriebskostenabrechnungen.

Kritisch ist zudem, dass zentrale Umsetzungsfragen der Grüngas- und Grünheizölquote bislang offenbleiben und erst zu einem späteren Zeitpunkt konkretisiert werden sollen. Für Investitionsentscheidungen im Heizungsbereich besteht jedoch bereits heute erheblicher Planungsbedarf. Daher sollten langfristig stabile regulatorische Rahmenbedingungen geschaffen werden. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die Zeit nach 2040, da bislang lediglich ein Mindestanteil von 60 Prozent klimafreundlicher Brennstoffe vorgesehen ist, während ein klarer Entwicklungspfad bis zur deutschen Klimaneutralität 2045 fehlt.

Schließlich ist auch auf mögliche Nutzungskonflikte hinzuweisen. Der Ausbau biogener Energieträger kann insbesondere in wachstumsstarken Regionen zu zusätzlicher Flächenkonkurrenz führen und bestehende Zielkonflikte mit Wohnungsbau, Gewerbe, Industrie und anderen Formen der Energieerzeugung weiter verschärfen. Vor diesem Hintergrund bestehen Zweifel seitens einiger Unternehmen, ob die prioritäre Nutzung von Flächen für biogene Brennstoffe langfristig volkswirtschaftlich effizient und nachhaltig ist.

Kostenaufteilung

Ein wirksamer Schutz gewerblicher Mieter vor steigenden CO₂-Kosten aus fossilen Energieträgern ist nachvollziehbar, da diese nicht selbst über die Heizungstechnologie bestimmen können und damit wenig Einfluss auf die eigene Wärmerechnung haben. Die geplante Neuregelung sollte jedoch vermeiden, bestehende technische Komplexität lediglich durch neue Herausforderungen beim Brennstoffbezug, der Kostenverteilung und der Abrechnung zu ersetzen. Die vorgesehene hälftige Aufteilung der Kosten zwischen Mietern und Vermietern wird von Teilen der Immobilienwirtschaft als zusätzliche Belastung bewertet, da diese die zugrunde liegenden Kostenstrukturen nicht beeinflussen können.

Trotz des nachvollziehbaren Ziels einer ausgewogenen Kostenverteilung gehen die vorgesehenen Regelungen mit erhöhten Anforderungen an Dokumentation, Nachweisführung und Abrechnung einher und führen damit zu zusätzlichem bürokratischem Aufwand bei vermietenden Unternehmen, und perspektivisch zu weiteren Belastungsverschiebungen zulasten der Vermieterseite. Die im Entwurf enthaltene hälftige Verteilung von CO₂-Kosten und Gasnetzentgelten sowie die Regelungen zur sogenannten Bio-Treppe werden von Teilen der Immobilienwirtschaft als mit zusätzlichem administrativem Aufwand verbunden eingeschätzt. Die Begrenzung des biogenen Anteils auf 30 Prozent ist aus Sicht mehrerer Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft weder systematisch noch ökonomisch überzeugend und schafft zusätzliche Abgrenzungs- und Vollzugsprobleme. Dies kann Investitionsanreize mindern.

Die Mehrheit der Unternehmen in Miet- und Pachtverhältnissen steht der hälftigen Kostenverteilung grundsätzlich positiv gegenüber, sieht jedoch zugleich einen erheblichen Mehraufwand bei der Ausgestaltung und Überprüfung der Abrechnungsmodalitäten. Die DIHK empfiehlt, durch klare und einheitliche Standards bei der Ausweisung von Brennstoffanteilen und Kostenkomponenten die Komplexität zu begrenzen und somit Unsicherheiten in der praktischen Anwendung zu vermeiden. Aus Sicht der Wirtschaft ist eine klar strukturierte, praktikable und möglichst schlanke Ausgestaltung der Kostenaufteilung erforderlich.

Informationspflichten

Die vorgesehene Informationspflicht der Energielieferanten und somit angestrebte Kostentransparenz wird grundsätzlich begrüßt. Vor dem Hintergrund der sogenannten Bio-Treppe ist Transparenz über Herkunft, Anteil und Preisbestandteile klimafreundlicher Brennstoffe eine wesentliche Voraussetzung für Nachvollziehbarkeit, Kostenkontrolle und Akzeptanz des Systems. Die vorgesehenen Informationspflichten sollten allerdings praktikabel und ohne unverhältnismäßigen bürokratischen Aufwand umgesetzt werden können. Entscheidend wird jedoch sein, dass die Vorgaben bundeseinheitlich, rechtssicher, verständlich, und möglichst auf bestehenden Systemen aufbauen, um zusätzliche Bürokratielasten für vermietende Unternehmen zu vermeiden.

Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien

Die Regelung zur Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sollte präzisiert werden. Die derzeitige Fassung erschwert weiterhin Quartiers- und Stadtteillösungen, obwohl diese einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zur Entlastung übergeordneter Netzinfrastrukturen leisten können. Aus Sicht der Wirtschaft besteht daher Klarstellungsbedarf insbesondere hinsichtlich der Definition des „unmittelbaren räumlichen Zusammenhangs“, etwa im Hinblick auf zulässige Entfernungen zwischen Erzeugung und Nutzung.

Darüber hinaus sollten geeignete Ausnahmen im Zusammenhang mit Konzessionsverträgen geprüft werden, wenn mehrere Grundstücke desselben Eigentümers über private Leitungen innerhalb eines räumlichen Zusammenhangs verbunden werden. Dies sollte auch dann ermöglicht werden, wenn die Leitungsinfrastruktur im Eigentum Dritter steht. Eine solche Klarstellung könnte Quartierslösungen erleichtern und die Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebereich praxisgerechter gestalten.

Wasserstoff

Der Einsatz von Wasserstoff wird aus der überwiegenden Mehrheit der gewerblichen Wirtschaft grundsätzlich befürwortet, insbesondere mit Blick auf künftige Entwicklungen. Sollten die ambitionierten Ausbauziele im Bereich erneuerbarer Energien (insbesondere beim Ausbau von Stromnetzen sowie von Solar- und Windenergieanlagen) erreicht werden, ist perspektivisch mit Stromüberschüssen zu rechnen. In solchen Konstellationen kann Wasserstoff eine wichtige Rolle als Flexibilitätsoption übernehmen, indem überschüssiger Strom in Wasserstoff umgewandelt wird, anstatt abgeregelt zu werden. Gerade in regionalen Versorgungskonzepten, in denen ein Anschluss an Fernwärme oder andere zentrale Wärmeinfrastrukturen nur eingeschränkt möglich ist, kann Wasserstoff zudem eine ergänzende Lösung darstellen. Für eine sachgerechte Planung der Energieinfrastruktur ist es darüber hinaus erforderlich, Industrie- und Wärmebedarfe gemeinsam zu betrachten.

Trotz der mehrheitlichen Befürwortung von Wasserstoff als Flexibilitätsoption wird dessen Einsatz von einigen Unternehmen als unwirtschaftlich und ineffizient bewertet. Sie weisen darauf hin, dass der Bedarf in Sektoren mit begrenzten Substitutionsmöglichkeiten, wie der chemischen Industrie oder dem Luftverkehr, deutlich höher und prioritär ist und daher zusätzliche Nutzungskonkurrenzen vermieden werden sollten.

Kraft-Wärme-Kopplung und unvermeidbare Abwärme

Insbesondere in Gebäudenetzen und kleineren Immobilienverbänden ist die gekoppelte Erzeugung von Strom und Wärme, die sogenannte Kraft-Wärme-Kopplung (KWK), eine verlässliche und effiziente Versorgungslösung. Sie verbindet zudem Strom- und Wärmewende miteinander. Mit dem Einsatz entsprechender Energieträger, insbesondere grünen Gasen, trägt sie zur Dekarbonisierung von Stromsystem und Wärmeversorgung bei. Durch die Erzeugung von Strom in sonnen- und windarmen Zeiten hilft die KWK außerdem, die Verteilnetze zu stabilisieren. Da sie in der Wärmebereitstellung von Immobilien insbesondere in den Zeiten zum Einsatz kommen, in denen Photovoltaik nur geringe Erträge liefert und Standard-Wärmepumpen ihre ineffizientesten Betriebspunkte verzeichnen, ergänzen KWK-Systeme das Profil eines erneuerbaren Stromsystems perfekt und erhöhen die Versorgungssicherheit. Insofern sollten KWK-Versorgungslösungen einheitlich in allen Vorgaben berücksichtigt und ausdrücklich als Erfüllungsoption in der Wärmeversorgung anerkannt werden.

In § 3 Nummer 30a wird im Zusammenhang mit der Definition der unvermeidbaren Abwärme der Begriff „Stromerzeugungsanlage“ verwendet, ohne dass dieser im GModG selbst näher definiert wird. Zur Sicherstellung einer einheitlichen und rechtssicheren Anwendung sollte daher eine entsprechende Begriffsbestimmung in § 3 aufgenommen werden, idealerweise orientiert an der etablierten inhaltlichen Auslegung des Marktstammdatenregisters.

Geothermie

Tiefengeothermie kann einen wichtigen Beitrag zur klimaneutralen Fernwärmeversorgung leisten. Die DIHK spricht sich dafür aus, dass sowohl oberflächennahe als auch tiefe Geothermie im Gesetz ausdrücklich als gleichwertige Wärmeversorgungsoptionen verankert werden und bestehende regulatorische Hemmnisse, wie bereits teilweise durch das Geothermiebeschleunigungsgesetz angestoßen, weiter abgebaut werden. Insbesondere in urbanen Räumen und größeren Wärmenetzen bietet Tiefengeothermie ein erhebliches Potenzial für eine grundlastfähige, regionale und klimafreundliche Wärmeversorgung. Die oberflächennahe Geothermie eignet sich insbesondere für Quartierslösungen sowie die dezentrale Versorgung einzelner Gebäude in Verbindung mit Sole-Wasser-Wärmepumpen. Sie zeichnet sich durch hohe Effizienz und geringe Betriebskosten aus. Vor diesem Hintergrund sollten Geothermieformen im Gesetz klar benannt werden.

Fernwärme

Die DIHK bekräftigt die Bedeutung einer leistungsfähigen, klimafreundlichen und bedarfsgerecht ausgebauten Fernwärmeversorgung, insbesondere im Einklang mit der Kommunalen Wärmeplanung. Aus Sicht der Wirtschaft ist dabei entscheidend, dass der Ausbau kostenorientiert, transparent und wettbewerbsgerecht erfolgt. Preissteigerungen, insbesondere über Grundpreise, können dadurch energetische Einsparbemühungen erheblich beeinträchtigen. Staatliche Förderung oder gesetzliche Privilegierungen der Fernwärme sollten daher mit wirksamen Transparenz-, Preisaufsichts- und Verbraucherschutzregelungen verbunden werden. Vor dem Hintergrund der in den Eckpunkten des GModG vorgesehenen Stärkung der Preistransparenz wird eine zeitnahe Novellierung der AVBFernwärmeV sowie der Wärmelieferverordnung ausdrücklich begrüßt.

Energieausweise

Die DIHK befürwortet grundsätzlich die vorgesehene Digitalisierung des Energieausweises und die Ausstellung in einem maschinenlesbaren Format. Gleichzeitig sollte der Gesetzgeber eine praxistaugliche Umsetzung sicherstellen: erforderlich sind bundeseinheitliche Datenformate, einfach nutzbare IT-Lösungen sowie eine angemessene Übergangs- und Unterstützungsphase, insbesondere für kleine und mittlere Akteure, z. B. kleinere Energieberatungsbüros, um zusätzlichen Umstellungsaufwand und Rechtsunsicherheiten zu vermeiden.

Zugleich führt die Anforderung, bei einer Vielzahl detaillierter Datenelemente einen zugleich einfachen und verständlichen Energieausweis sicherzustellen, in der Praxis zu erheblicher Irritation bei den Unternehmen. Bereits die hohe Regelungsdichte für Bestandsgebäude (etwa Vorgaben zu Aktualität, Datenaufbereitung und Aushangpflichten) lässt Potenziale zur Entbürokratisierung ungenutzt.

Lebenszyklus-Emissionen

Die breite Mehrheit der Unternehmen spricht sich gegen die Einführung einer verpflichtenden Lebenszyklusanalyse aus, die ab 2030 für sämtliche neu zu errichtenden Gebäude vorgesehen ist. Eine Ausweitung der entsprechenden Berichtspflichten würde die Komplexität der Energieausweise erhöhen, den Erstellungsaufwand deutlich steigern und zusätzliche bürokratische Belastungen verursachen. Vor diesem Hintergrund wird eine verpflichtende Lebenszyklusanalyse angesichts bereits bestehender Instrumente wie des Emissionshandels sowie weiterer ökologischer Vorgaben für Baumaterialien überwiegend als nicht erforderlich bewertet. Angesichts der weiten bauordnungsrechtlichen Definition des Gebäudebegriffs, erscheint zumindest eine Eingrenzung, z.B. auf eine Mindestnutzfläche, sinnvoll.

Solarenergiepflichten

Der Ausbau der Solarenergie wird aus Sicht der Wirtschaft grundsätzlich begrüßt, aber die verpflichtende Ausgestaltung wird ganz überwiegend kritisch gesehen, da der Photovoltaikausbau bereits heute dynamisch voranschreitet und zusätzliche Verpflichtungen nicht erforderlich erscheinen. Entscheidend ist daher eine ausgewogene und praxistaugliche Umsetzung der europäischen Anforderungen, die bestehende Marktentwicklungen berücksichtigt und unnötige Komplexität vermeidet.

Damit die neuen Anforderungen Investitionen unterstützen und nicht behindern, ist eine einheitliche Ausgestaltung entscheidend. Insbesondere müssen Anwendungsbereich, Stichtage und betroffene Gebäudekategorien eindeutig definiert werden, um Rechtsunsicherheiten, Verzögerungen und zusätzliche Kosten zu vermeiden. Zudem müssen Ausnahmeregelungen klar und praktikabel ausgestaltet werden, insbesondere für Fälle technischer oder wirtschaftlicher Unzumutbarkeit, etwa bei statischen Einschränkungen, Verschattung oder unverhältnismäßigen Kosten. Entsprechende Nachweise sollten möglichst standardisiert und ohne übermäßigen Gutachtenaufwand erbracht werden können.

Darüber hinaus ist eine klare Abstimmung mit anderen regulatorischen Anforderungen erforderlich, um Doppelpflichten und widersprüchliche Vorgaben, etwa im Zusammenhang mit Sanierungs- oder Effizienzanforderungen, zu vermeiden.

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

Die DIHK spricht sich für einen bedarfsorientierten Ausbau der Ladeinfrastruktur sowie der Vorverkabelung in Wohn- und Nichtwohngebäuden aus. Dabei sollten auch gemeinschaftliche

Lösungen mit benachbarten Gebäuden zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen ermöglicht werden. Positiv ist die stärkere qualitative Ausrichtung der Anforderungen an die Ladeleistung. Sofern die Anforderungen über leistungsfähige Ladeinfrastruktur erfüllt werden, sollte jedoch auf eine verpflichtende Vorverkabelung weiterer Stellplätze verzichtet werden, um unnötige und ungenutzte Infrastruktur zu vermeiden. Sofern Eigentümer von Nichtwohngebäuden das in § 10 Abs. 4 vorgesehene Kompensationsverfahren über Schnellladeinfrastruktur nutzen, sollten die Anforderungen an die Leitungsinfrastruktur für diese Ladepunkte gelten. Eine zusätzliche Verpflichtung zur Vorverkabelung weiterer Stellplätze erscheint nicht sachgerecht.

Unternehmen treiben den Ausbau der Ladeinfrastruktur zunehmend aus betrieblichen, klimapolitischen und arbeitsmarktbezogenen Gründen voran. In der Praxis bestehen jedoch weiterhin erhebliche Unsicherheiten, insbesondere bei der Abgrenzung zwischen öffentlicher und nicht öffentlicher Ladeinfrastruktur sowie im Hinblick auf eich-, energie- und steuerrechtliche Anforderungen. Hier bedarf es klarer, praktikabler und bürokratiearmer Regelungen, um Unternehmen mehr Handlungsspielräume zu eröffnen.

Kritisch bewertet wird zudem die unterschiedliche Fristsetzung zwischen privaten Eigentümern und Nichtwohngebäuden der öffentlichen Hand. Während private Eigentümer die Anforderungen bereits ab 2027 erfüllen sollen, gilt für die öffentliche Hand eine verlängerte Frist bis 2033. Aus Sicht der Wirtschaft ist diese Ungleichbehandlung weder fachlich noch ordnungspolitisch nachvollziehbar.

Zudem fehlt bislang eine korrespondierende Verpflichtung der Netzbetreiber, die erforderlichen Anschlusskapazitäten tatsächlich bereitzustellen. In der Praxis stellen fehlende Netzkapazitäten und verzögerte Verstärkungen der Hausanschlüsse bereits heute ein erhebliches Hemmnis dar. Verpflichtungen für Gebäudeeigentümer sollten daher erst greifen, wenn die notwendige Netzleistung zu angemessenen Bedingungen tatsächlich verfügbar ist.

Fehlende Planungs- und Investitionssicherheit

Aus Sicht der Wirtschaft ist es entscheidend, dass die Gesetzesnovelle verlässliche und langfristig stabile Rahmenbedingungen schafft und nicht kurzfristig erneut grundlegend geändert wird. Die in § 9a vorgesehene Evaluierung und mögliche Anpassung im Jahr 2030 führt zu erheblicher Sorge, dass mögliche Zielverfehlungen im Gebäudesektor zu erneuten regulatorischen Eingriffen und weiteren Verschärfungen führen könnten. Gerade im Gebäudesektor erfolgen Investitionen mit Zeithorizonten von 20 bis 30 Jahren. Häufige oder kurzfristig angekündigte Änderungen gefährden daher die notwendige Planungssicherheit für tragfähige Investitionsentscheidungen. Dies verstärkt die bestehende Rechts- und Investitionsunsicherheit und birgt die Gefahr, notwendige Investitionen weiter hinauszuzögern.

Kritisch bewertet wird zudem, dass der Entwurf zwar konkrete Beimischungsquoten klimafreundlicher Brennstoffe bis 2040 vorsieht, zugleich jedoch offenlässt, welche Anforderungen danach gelten sollen. Selbst bei vollständiger Umsetzung der vorgesehenen Quoten verbleibt weiterhin ein relevanter Anteil fossiler Energieträger. Dies steht in einem Spannungsverhältnis zum Ziel der deutschen Klimaneutralität bis 2045 und erschwert Unternehmen die Ausrichtung langfristiger Investitionen entlang eines klaren und konsistenten Transformationspfads.

C. Ergänzende Informationen

a. Ansprechpartner mit Kontaktdaten

Tatiana Valyaeva

Referatsleiterin Energie- und Umweltpolitik –

Bereiche Gebäude und Mobilität

Tel. 030/20308-2216

E-Mail: valyaeva.tatiana@dihk.de

b. Beschreibung DIHK

Wer wir sind:

Unter dem Dach der Deutschen Industrie- und Handelskammer (DIHK) sind die 79 Industrie- und Handelskammern (IHKs) zusammengeschlossen. Unser gemeinsames Ziel: Beste Bedingungen für erfolgreiches Wirtschaften.

Auf Bundes- und Europaebene setzt sich die DIHK für die Interessen der gesamten gewerblichen Wirtschaft gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit ein. Denn mehrere Millionen Unternehmen aus Handel, Industrie und Dienstleistung sind gesetzliche Mitglieder einer IHK - vom Kiosk-Besitzer bis zum Dax-Konzern. So sind DIHK und IHKs eine Plattform für die vielfältigen Belange der Unternehmen. Diese bündeln wir in einem verfassten Verfahren auf gesetzlicher Grundlage zum Gesamtinteresse der gewerblichen Wirtschaft und tragen so zum wirtschaftspolitischen Meinungsbildungsprozess bei.

Grundlage unserer Stellungnahmen sind die wirtschaftspolitischen/europapolitischen Positionen und beschlossenen Positionspapiere der DIHK unter Berücksichtigung der der DIHK bis zur Abgabe der Stellungnahme zugegangenen Äußerungen der IHKs und ihrer Mitgliedsunternehmen. Darüber hinaus koordiniert die DIHK das Netzwerk der 150 Auslandshandelskammern, Delegationen und Repräsentanzen der Deutschen Wirtschaft in 93 Ländern.