



Deutsche Umwelthilfe e.V. | Hackescher Markt 4 | 10178 Berlin

**Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE) sowie
Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB)**

per E-Mail an Buero-IIA2@bmwe.bund.de |
BI3@bmwsb.bund.de

BUNDESGESCHÄFTSSTELLE
BERLIN
Hackescher Markt 4
Eingang: Neue Promenade 3
10178 Berlin

Barbara Metz
Tel. +49 30 2400867-74
Fax +49 30 2400867-19
metz@duh.de
www.duh.de

11. Mai 2026

Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gebäudemodernisierungsgesetzes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Deutsche Umwelthilfe bedankt sich für die Möglichkeit, zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich Stellung zu nehmen. Sie bedauert das sehr knappe Zeitfenster von lediglich 4 Arbeitstagen für die Einreichung einer Stellungnahme. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass innerhalb des Zeitraums von lediglich zwei Tagen zwischen dem Ende der Einreichungsfrist und dem geplanten Kabinettsbeschluss der Bundesregierung eine ernsthafte Sichtung und fachliche Berücksichtigung der Vielzahl eingehender Stellungnahmen faktisch unmöglich ist. Ein derart beschleunigtes Verfahren konterkariert den demokratischen Anspruch auf eine echte gesellschaftliche Partizipation und lässt befürchten, dass Rückmeldungen aus der Praxis in der finalen Gesetzgebung keine Berücksichtigung finden sollen.

1. Wichtigste Forderungen

- Es ist zwingend erforderlich, das Ausstiegsdatum für fossile Brennstoffe gesetzlich wieder zu verankern. Die Streichung ist ein fataler ordnungspolitischer Rückschritt. Nur eine unmissverständliche Deadline verhindert, dass Haushalte heute massenhaft in



Technologien investieren, die morgen zur ökonomischen Sackgasse werden und die Erreichung der nationalen Klimaziele 2045 verhindern.

- Die Wärmepolitik braucht einen rechtssicheren Transformationspfad mit verbindlichen Zielen für erneuerbare Wärme statt einer klimapolitisch fragwürdigen „**Mogeltreppe**“. Die vorgesehene Beimischungspflicht droht den notwendigen Systemwechsel zu verzögern, indem sie auf nur begrenzt verfügbare und ineffiziente Energieträger wie Biometan oder Wasserstoffderivate setzt. Dass die sogenannte Biotreppe nicht bis 2045 auf 100% ansteigt, verdeutlicht, dass das Konzept nicht konsequent zu Ende gedacht ist. Denn selbst bei 100% „grünen“ Gasen wären weiterhin erhebliche Treibhausgasemissionen zu erwarten, während die verfügbaren Potenziale zugleich nicht ausreichen würden, um den erwartbaren Bedarf zu decken.
- Die EPBD muss im Sinne der Richtlinie umgesetzt werden: Mit ambitionierten Effizienzmaßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs und zum Schutz vulnerabler Haushalte statt mit Rechenstricks. Dazu gehören insbesondere eine realistische und wissenschaftsbasierte Ausweisung der Primärenergiefaktoren, die Umsetzung eines umfassenden Instrumentenmixes für Energieeffizienz mit gezieltem Fokus auf die schlechtesten Gebäude (*worst performing buildings*) einschließlich Mindesteffizienzstandards (MEPS) im Gebäudesektor, sowie die Umsetzung eines hohen Ambitionsniveaus hinsichtlich der Energieeffizienz von Nullemissionsgebäuden.
- Die vorgeschlagene Kostenaufteilung zwischen Mietenden und Vermietenden bei der Wahl einer fossil betriebenen Heizung ist in der Praxis schwer umsetzbar und kontrollierbar. Zudem schützt sie Mietende vor den Kostenrisiken schwankender Gas- und Ölpreise nicht. Stattdessen sollte eine Kostendeckelung eingeführt werden, bei der Vermietende im Falle von Fehlentscheidungen sämtliche Kosten oberhalb eines Vergleichswerts übernehmen müssen, der sich an den Betriebskosten einer effizienten Wärmepumpe orientiert.

2. Einleitende Bemerkungen

Der Referentenentwurf zum Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) bleibt deutlich hinter den Anforderungen einer verlässlichen, klimapolitisch angemessenen und sozialverträglichen Wärmewende zurück. Unter dem Leitbild der „Technologieoffenheit“ werden zentrale klimapolitische Leitplanken wie die 65-Prozent-EE-Pflicht sowie das geplante Ende fossiler Heizungen ab 2045 gestrichen. Dadurch entsteht erhebliche Unsicherheit für Eigentümer, Unternehmen und Kommunen, sowohl mit Blick auf Investitionsentscheidungen als auch auf die Erreichung der Klimaziele.

Kritisch ist insbesondere, dass fossile Heizsysteme langfristig weiterhin eine Perspektive erhalten, obwohl die Treibhausgasneutralität bis 2045 gesetzlich verankert ist. Gleichzeitig entfällt die verpflichtende Beratung beim Einbau fossiler Heizungen.

Problematisch ist zudem die weitgehende Gleichstellung sehr unterschiedlicher Technologien. Hocheffiziente Wärmepumpen werden regulatorisch ähnlich behandelt wie Öl- und Gasheizungen, obwohl sich Effizienz, Betriebskosten und Klimawirkung erheblich unterscheiden. Auch die starke Ausrichtung auf Wasserstoff und Biomethan wirft Fragen auf, da beide Energieträger voraussichtlich nur begrenzt verfügbar und vergleichsweise teuer sein werden und dafür ein Weiterbetrieb der fossilen Infrastruktur notwendig ist.

Auch bei der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie wird eine zentrale Chance verspielt. Gerade bei den energetisch schlechtesten Gebäuden, in denen besonders viele vulnerable Haushalte leben, wäre ein ambitionierter Instrumentenmix notwendig, der einen verlässlichen Effizienzpfad bis zur Klimaneutralität vorgibt. Stattdessen fehlen wirksame Effizienzmaßnahmen, der Standard für Nullemissionsgebäude wird abgeschwächt und die Entwicklung des Energieverbrauchs durch eine von wissenschaftlichen Erkenntnissen entkoppelte Ausweisung der Gesamtprimärenergiefaktoren schöngerechnet.

Aus Sicht eines verlässlichen Klimaschutzes wären daher klare Nachbesserungen notwendig: die Wiedereinführung verbindlicher EE-Quoten, ein eindeutiger Ausstiegspfad für fossile Brennstoffe, der Erhalt von Beratungspflichten zum Verbraucherschutz sowie ein engmaschigeres Monitoring der Klimawirkungen des Gesetzes. Auch eine ambitionierte und zielgerechte Umsetzung der EPBD ist dringend erforderlich.

Insgesamt droht der Entwurf, die notwendige Transformation im Gebäudesektor gravierend zu bremsen und bestehende Unsicherheiten weiter zu verstärken, statt langfristige Orientierung und Planungssicherheit zu schaffen. Die Deutsche Umwelthilfe lehnt den Gesetzesentwurf deshalb ab und fordert die Bundesregierung auf, einen überarbeiteten Entwurf vor der weiteren Beratung im Bundeskabinett vorzulegen.

Im Folgenden nehmen wir zu den einzelnen Änderungen in dem Gesetzesentwurf Stellung.

3. Regelungen zum Heizungstausch

Streichung von § 72 Betriebsverbots für fossil betriebene Heizkessel und Ölheizung nach 2045

Durch die Streichung von § 72 und des darin vorgesehenen Enddatums für den Betrieb fossiler Heizkessel zum 31. Dezember 2044 bleibt offen, wie eine klimaneutrale Wärmeversorgung im Gebäudesektor nach 2045 erreicht werden soll. Die Streichung suggeriert eine Fortführung

fossiler Optionen, die mit dem Ziel der Klimaneutralität unvereinbar ist. Damit wird für Heizungsbesitzer zur Disposition gestellt, ob fossil betriebene Heizungen ein Ablaufdatum haben.

Forderungen

- Um Fehlinvestitionen zu vermeiden und gleichzeitige Rechtssicherheit zu schaffen ist dringend zu regeln, wie mit fossil betriebenen Heizungen nach 2045 verfahren wird.
- Es ist rechtssicher ein Betriebsverbot für Heizungen zu beschließen die nach 2045 mit klimaschädlichen Energieträgern betrieben werden.

Streichung von § 71 Abs. 11 GEG Beratungspflicht

Der Entwurf streicht die bisherigen Beratungspflichten beim Einbau neuer fossiler Heizungen (§ 71 Abs. 11 GEG)

Die Streichung ist eine massive Schwächung des Verbraucherschutzes. Ohne diese Pflichtberatung fehlen Eigentümern entscheidende Informationen über die Risiken steigender CO₂-Preise und die Folgen der kommunalen Wärmeplanung. Damit werden Bürger sehenden Auges in die „Kostenfalle fossiles Heizen“ laufen gelassen.

Forderung

- Beibehaltung der Beratungspflicht für Hausbesitzer*innen bei Einbau einer neuen Gas- oder Ölheizung

§ 9 Evaluation der Klimaschutzwirkung

Der Entwurf sieht eine erste Evaluation der Maßnahmen im Hinblick auf die Klimaschutzziele für den Gebäudesektor erst für das Jahr **2030** vor. Verantwortliche Stellen sind das Wirtschafts- und Bauministerium. Ein Vorschlag zur Weiterentwicklung soll erst sechs Monate nach Abschluss dieser Prüfung erfolgen.

Angesichts der Tatsache, dass das GModG eine deutliche Aufweichung der bisherigen Klimaschutzregelungen darstellt, ist eine erste Überprüfung im Jahr 2030 völlig unzureichend. Zu diesem Zeitpunkt wären Fehlentwicklungen im Heizungsmarkt bereits unumkehrbar, da jede neu eingebaute Heizung eine Investitionsentscheidung für rund 20 Jahre darstellt und damit fossile Lock-in-Effekte weit über 2045 hinaus erzeugen kann.

Forderungen

- Einführung eines jährlichen Monitorings direkt nach Inkrafttreten des Gesetzes anstelle einer einmaligen Evaluation im Jahr 2030.
- Transparente und rechtlich verbindliche Nachsteuerungsinstrumente - insbesondere klare Vorgaben für erneuerbare Heizungen - die bereits im Gesetz verankert werden,

damit bei unzureichenden Evaluationsergebnissen frühzeitig und automatisch wirksame Korrekturmaßnahmen eingeleitet werden können.

- Überarbeitung der Zuständigkeiten für die Evaluation und Einbindung des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit

§ 42 Erfüllungsoptionen für neue Heizungen

Der neue § 42 GModG ersetzt die bisherige 65-Prozent-Regel für erneuerbare Energien durch einen weit gefassten Katalog an Optionen. Erlaubt sind nun gleichberechtigt Wärmepumpen, Solarthermie und Fernwärme sowie weiterhin gas- oder ölbetriebene Heizungen, Stromdirektheizungen und Wasserstofflösungen aller „Farben“ (grün, blau, orange, türkis)

Durch diese weitgehenden Erfüllungsoptionen werden fossile Brennstoffe de facto mit hoch-effizienten erneuerbaren Systemen gleichgesetzt. Dies verkennt die drastisch unterschiedlichen Klimaschutzwirkungen, die energetische Performance und ökonomischen Risiken der einzelnen Optionen. Während Wärmepumpen und Wärmenetze auf eine dekarbonisierte Strom- und Wärmeinfrastruktur angewiesen sind, zementieren Gas- und Wasserstoffoptionen die Abhängigkeit von fossilen Gasnetzinfrastrukturen. Ohne eine klare Priorisierung drohen teure „Lock-in-Effekte“ und eine kostspielige Parallelstruktur von Gas-, Fernwärme- und Stromnetzen. Die Verantwortung für die systemische Transformation wird somit einseitig auf die Eigentümer verlagert.

Forderungen

- Vollständige Streichung fossiler Optionen aus §42. Fossile Hybridsysteme dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig sein.
- Streichung von türkischem, blauen und orangenem Wasserstoff aus dem Optionenkatalog.
- Streichung des § 42 Absatz 2 Nummer 9 für andere innovative Heizungslösung ohne hinreichend belegte Klimaschutzwirkung.

§ 43 Verschlechterung der „Biotreppe“

Anstatt klare Weichen in Richtung Klimaneutralität zu stellen, wird eine „**Biotreppe**“ etabliert, die faktisch eine jahrelange **Regelungslücke** legitimiert. Während frühere Übergangsregelungen ambitioniertere Einstiegswerte vorsahen, wird die erste Stufe nun auf minimale **10 Prozent** abgesenkt und deren Beginn auf den **1. Januar 2029** vertagt. Dies bedeutet, dass bis dahin eingebaute fossile Heizungen jahrelang ohne nennenswerte Klimaschutzauflagen betrieben werden können.

Alte Regelung § 71 Absatz 9

Ab dem 1. Januar 2029 mindestens 15 Prozent
Ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent
Ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent
Ab 2045 Betriebsverbot für fossile Heizkessel Regelungen

Neue Regelung §42

Ab dem 1. Januar 2029 mindestens 10 Prozent
Ab dem 1. Januar 2030 mindestens 15 Prozent
Ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent
Ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent
Danach keine weiteren Regelungen.

Erfüllungsoptionen

Während die ursprüngliche EE-Übergangstreppe auf Biomasse sowie grünen oder blauen Wasserstoff begrenzt war, lässt der neue Entwurf mit Optionen wie türkischem Wasserstoff nun weitere Substrate zu, die ebenfalls auf Basis von fossilem Erdgas gewonnen werden.

Wasserstoff (grün, blau, orange, türkis)

Besonders problematisch ist die rechtliche Gleichstellung verschiedener Wasserstofffarben, die unter dem Deckmantel der "Technologieoffenheit" fossile Abhängigkeiten zementiert. Die Einbeziehung von blauem und türkischem Wasserstoff ist ökologisch hochgradig riskant, da diese weiterhin auf fossilem Erdgas basieren und die notwendigen CCS-Verfahren die nötige CO₂-Abscheidung nicht garantieren können, sowie erhebliche Restemissionen und Methanleckagen in der Vorkette zu betrachten sind. Auch Orangener Wasserstoff wird als Erfüllungsoption gewertet, der ebenfalls zwar CO₂-arm, aber nicht CO₂-frei ist. Über die ökologische Bilanz hinaus ist Wasserstoff im Wärmemarkt hochgradig ineffizient und teuer. Schon bei der Herstellung und Verflüssigung entstehen immense Energieverluste, die den Einsatz für die Gebäudewärme höchst ineffizient machen.

Ein zentrales technisches und ökonomisches Hindernis stellt zudem die Beimischung von Wasserstoff in bestehende Gasnetze dar. Eine Beimischung ist daher technisch nur begrenzt möglich und verhindert zudem die effiziente Nutzung des Wasserstoffs in Sektoren, die auf reinen Wasserstoff angewiesen sind. Damit drohen teure „Lock-in-Effekte“ in eine Infrastruktur, die weder klimaneutral noch kosteneffizient betrieben werden kann

Biomethan und Bioöl

Auch der Einsatz von Biomethan und Bioöl als Erfüllungsoptionen ist kritisch zu betrachten. Die Potenziale dieser Brennstoffe sind aufgrund begrenzter Flächenkapazitäten stark limitiert, während die hohe Nachfrage aus anderen Sektoren wie Stromerzeugung und Industrie zu erheblichen Nutzungskonflikten führen wird. Insbesondere Biomethan im Wärmesektor ist klima- und energiepolitisch nicht sinnvoll, da die tatsächliche Klimaschutzwirkung aufgrund

begrenzter Emissionsminderungen und sowie Methan-Leckagen nicht gesichert ist. Zudem kann der Anbau von Energiepflanzen durch großflächige Monokulturen negative Auswirkungen auf Biodiversität und Flächennutzung haben. Gleichzeitig sollte ausgeschlossen werden, dass Anreize zur Gülleenutzung zu einer Intensivierung der Tierhaltung und damit zu einer Ausweitung der Massentierhaltung beitragen. Die echten Lebenszyklusemissionen müssen betrachtet werden, sonst droht eine gravierende Schönrechnung der erreichten Treibhausgaseinsparungen.

Gerade im Gebäudesektor stellt sich die Frage nach der effizienten Nutzung. Mit derselben Fläche kann die Kombination aus Windkraft und Wärmepumpe ein Vielfaches an Haushalten mit erneuerbarer Wärme versorgen. Vor diesem Hintergrund erscheint der großflächige Einsatz von Biomethan in der Gebäudewärme weder effizient noch langfristig tragfähig.

Besonders kritisch ist zudem, dass im neuen Entwurf wichtige ökologische Schutzmechanismen wie der **Maisdeckel**, der den Anteil von Mais für die Biomethanerzeugung begrenzte, offenbar entfallen sollen.

Forderungen

- Konsequente Priorisierung von Wasserstoff und Biomasse in den Sektoren mit dem höchsten Effizienz- und Klimanutzen, insbesondere in Industrie und Stromversorgung.
- Biomethan sowie Wasserstoff sollten nur in eng begrenzten Ausnahmefällen zur Beheizung von Gebäuden zum Einsatz kommen.
- Nachhaltigkeits- und Schutzkriterien wie der Maisdeckels für Biomethan müssen überprüft und im Sinne des Klima- und Naturschutzes angepasst werden.
- Sollten klimaneutrale Gase zur Erreichung der Klimaziele nicht in ausreichender Menge lieferbar sein, muss der Gasnetzbetreiber zwingend für die resultierenden Umrüstkosten der Gebäudeeigentümer haften.

Ausnahmeregelungen für Hybridsysteme

Der Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) stuft Hybridheizungen, die erneuerbaren Energien mit Gas- oder Ölfeuerungen kombinieren, als vollwertige Erfüllungsoptionen ein. Hierfür sieht der Gesetzgeber in den § 42 und § 43 spezifische Sonderregelungen vor, die von den allgemeinen Anforderungen der „Biotreppe“ abweichen.

Durch diese Sonderregelungen wird die ohnehin verzögerte Pflicht zur Nutzung klimafreundlicher Brennstoffe de facto weiter geschwächt. Die vorgesehenen Privilegien für Hybridsysteme ermöglichen es, fossile Verbrennungsstrukturen langfristig beizubehalten, ohne dass eine wirksame Kontrolle des tatsächlichen regenerativen Beitrags im Betrieb stattfindet. Dies konterkariert den angestrebten Transformationspfad zur Klimaneutralität.

Forderung

- Abschaffung der Pauschalprivilegien und Ausnahmeregelungen für Solarthermie- und Hybridheizungen.

§ 45 Einbau einer Heizungsanlage zur Nutzung fester Biomasse

Der vorliegende Entwurf beinhaltet keine wirksamen Vorgaben, um negative Effekte der energetischen Nutzung fester Biomasse im Gebäudebereich auf die Luftqualität zu reduzieren. In Deutschland gibt es aktuell knapp 12 Millionen Öfen und rund eine Million Heizkessel (bis 1 MW) für feste Brennstoffe wie Holz.¹ Diese Anlagen sind für den weit überwiegenden Teil der Luftbelastung aus der Holzverbrennung verantwortlich. Die Feinstaubemissionen (PM_{2,5}) durch diese Holzheizungen übertreffen jene aus Motoren von Fahrzeugen mittlerweile bei weitem und belasten insbesondere im Winter bzw. in der Übergangszeit erheblich die Luft in Wohngebieten.² Fast alle neuen (automatisch beschickten) Biomasseöfen und noch viele neue Biomassekessel werden ohne wirksame Abgasreinigung verkauft und stoßen deshalb große Mengen ultrafeiner Partikel aus. Vor allem bei Öfen bestehen die ausgestoßenen Feinstaubpartikel zudem zu einem großen Teil aus Black Carbon (Ruß),³ welcher mit einem GWP₂₀ von 3.200 erheblich zum Klimawandel beiträgt.⁴ Die Feinstaubbelastung in Deutschland war 2023 geschätzt für mehr als 57.000 vorzeitige Todesfälle verantwortlich⁵ und die Luftqualitätsempfehlungen der WHO für Feinstaub (Jahresmittel) wurden 2025 an 98 Prozent der Messstationen nicht eingehalten.⁶

Ohne strengere Abgasvorschriften für Biomasseheizungen rückt nicht nur eine flächendeckende Einhaltung der WHO-Luftqualitätsempfehlungen in weite Ferne. Auch die Erfüllung der ab 2030 geltenden neuen EU-Luftqualitäts Grenzwerte ist dadurch gefährdet – diese wurden im Jahr 2024, bezogen auf PM_{2,5}, immerhin noch an rund einem Fünftel der Messstationen nicht eingehalten.⁷ Zudem laufen fehlende Leitplanken in diesem Bereich den Zielen der *National*

¹ <https://www.schornsteinfeger.de/sites/default/files/downloads/erhebungen-2024.pdf>

² <https://www.umweltbundesamt.de/daten/luft/emissionsminderung-bei-kleinf Feuerungsanlagen#feinstaub-emissionen-aus-kleinf Feuerungsanlagen>

³ EEA (2023), EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2023, <https://www.eea.europa.eu/en/analysis/publications/emep-eea-guidebook-2023/part-b-sectoral-guidance-chapters/1-energy/1-a-combustion/1-a-4-small-combustion-2023/@@download/file>

⁴ IPCC (2013): Climate Change 2013: The Physical Science Basis, p. 740, <https://www.ipcc.ch/report/ar5/wg1/>; actual GWP may vary depending on geographic location of pollution

⁵ [https://discomap.eea.europa.eu/App/AQViewer/index.html?fqn=Airquality_Dissemination.countries_and_nuts&ScenarioDescription=Sensitivity:WHO_2021_AQG_but_CF=0_for_NO2_and_PM2.5;SOMO10_included&UrbanisationDegree=All_Areas_\(incl.unclassified\)&Year=2023&Sex=Total&Detail=Country_specific&EU-Countries=Yes&CountryOrTerritory=Germany&Outcome=All_causes&HealthIndicator=Attributable_deaths_\(AD\)](https://discomap.eea.europa.eu/App/AQViewer/index.html?fqn=Airquality_Dissemination.countries_and_nuts&ScenarioDescription=Sensitivity:WHO_2021_AQG_but_CF=0_for_NO2_and_PM2.5;SOMO10_included&UrbanisationDegree=All_Areas_(incl.unclassified)&Year=2023&Sex=Total&Detail=Country_specific&EU-Countries=Yes&CountryOrTerritory=Germany&Outcome=All_causes&HealthIndicator=Attributable_deaths_(AD))

⁶ UBA (2026), Luftqualität 2025, <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/luftqualitat-2025>

⁷ UBA (2026), Luftqualität 2025, <https://www.umweltbundesamt.de/publikationen/luftqualitat-2025>

Emissions reduction Commitments (NEC) Directive und des damit verbundenen Nationalen Luftreinhalteprogramms (NLRP) zuwider. 2024 hat das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg die Bundesregierung zur Änderung des NLRP verurteilt und in der Urteilsbegründung auf die fehlerhafte Emissionsprognose verwiesen: „Weiterhin beanstandet der Senat, dass bei der Maßnahme „65 Prozent erneuerbare Energien beim Einbau von neuen Heizungen“ nicht die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes in der im September 2023 beschlossenen Fassung berücksichtigt wurde. Diese erlaubt etwa den Betrieb von Holzpellettheizungen, die zu einer stärkeren Luftverschmutzung mit Feinstaub führen“.⁸ Dieses Problem besteht auch mit dem vorliegenden Entwurf fort.

Jenseits der fehlenden strengeren Abgasvorschriften für diese Anlagen sind im Vergleich zum vorherigen GEG in Artikel 45 die Brennstoffe nach [§ 3 Absatz 1 Nummer 6 und 7](#) der 1. BImSchV ergänzt worden. Diese Brennstoffe dürfen gemäß 1. BImSchV „nur in Feuerungsanlagen mit einer Nennwärmeleistung von 30 Kilowatt oder mehr und nur in Betrieben der Holzbearbeitung oder Holzverarbeitung eingesetzt“ werden. Aus Luftreinhalte- und Gesundheitsgründen ist dies jedoch abzulehnen: Kleinfeuerungsanlagen besitzen üblicherweise keine geeignete Abgasreinigungstechnik, um entsprechende zusätzliche Schadstoffe durch behandeltes Holz zu vermeiden (u.a. Dioxine, Furane).

Um die Luftschadstoffbelastung zu senken, muss die Bundesregierung sicherstellen, dass nur Biomasseheizungen zulässig sind, die mit wirksamer Emissionsminderungstechnik ausgestattet sind – hierzu zählt insbesondere eine Abgasreinigung mittels Staub-/Partikelabscheider. Um dies zu erreichen, sind folgende Anforderungen notwendig.

Forderungen

- Biomassekessel: Emissionsgrenzwert für die Staubmasse von 2,5 mg/m³, inklusive ergänzender Vorgaben für den Einsatz von nachgeschalteten Partikelabscheidern (Betriebsstundenzähler und automatische Abreinigung).
- Biomasseöfen (auch wenn diese als Zusatzheizung im Gebäude genutzt werden): Anforderungen des Umweltzeichens DE-UZ 212 (Blauer Engel für Kaminöfen) bzw. verpflichtende Ausstattung mit Partikelabscheider (inkl. Betriebsstundenzähler), automatisierter Luftregelung und Katalysator.
- Mittelfristig: Einführung eines ergänzenden strengen Partikelanzahlgrenzwerts für Kleinfeuerungsanlagen, in denen Biomasse verbrannt wird.

⁸ <https://www.berlin.de/gerichte/oberverwaltungsgericht/presse/pressemitteilungen/2024/pressemitteilung.1470014.php>

4. Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie

Die Bundesregierung betont erneut, dass das Gebäudemodernisierungsgesetz die EPBD 1:1 umsetzen soll. Die DUH kritisiert, dass diese Umsetzung schöngerechnet wird und dem eigentlichen Geist der EPBD nicht gerecht wird. Diese soll mit einem umfassenden Instrumentenmix den Gebäudesektor konsequent auf Dekarbonisierung ausrichten, insbesondere durch Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und die Priorisierung der energetisch schlechtesten Gebäude.

Die DUH sieht in dem vorgelegten Entwurf eine verpasste Chance, insbesondere für den Schutz vulnerabler Haushalte, darunter Mieter:innen, die überwiegend in den ineffizientesten Gebäuden leben und von der EPBD ausdrücklich als Zielgruppe benannt werden.

Gebäudedatenbank (Artikel 22 EPBD):

Die Einführung einer gebäudespezifischen Datenbank ist im Rahmen der EPBD erforderlich. Dieses Instrument ist zentral, um Sanierungsstrategien auf lokaler Ebene passgenau, effizient und sozialverträglich zu gestalten. Deutschland liegt im europäischen Vergleich bei der Erhebung und Bereitstellung von Gebäudedaten für die Akteure der Sanierung, insbesondere für die Kommunen, deutlich zurück. Der Referentenentwurf adressiert diese Herausforderungen jedoch nicht.

Forderungen

- Aufbau einer umfassenden Gebäudedatenbank, gestützt auf im Bundesrecht verankerte Auskunftspflichten zu Energieausweisen sowie die Bereitstellung relevanter Gebäudedaten durch Eigentümer:innen (Heizung, Baujahr, Bausubstanz, Sanierungsempfehlungen).⁹
- Einführung energetisch relevanter Gebäudedaten im Zensus.
- Aufbau einer Online-Plattform für Kommunen zur Verknüpfung von Gebäudedaten mit anonymisierten sozioökonomischen Daten zur Entwicklung sozialverträglicher Sanierungsstrategien auf lokaler Ebene.

Anlage 4 - Primärenergiefaktor

Die Primärenergiefaktoren in Anlage 4 werden angepasst, um die Gesamtprimärenergie einschließlich des erneuerbaren Anteils abzubilden.

⁹ Siehe: [Handlungsempfehlungen des Deutsch-Französischen Zukunftswerks: Lokale Strategien für die energetische Sanierung stärken, RIFS Policy Brief, 2024](#)

Das Gutachten von Pehnt et al. (2024) zum GEG und zur EPBD weist die Gesamtprimärenergiefaktoren der verschiedenen Energieträger wie folgt aus:

Tabelle 3-3: Gesamt-Primärenergiefaktoren für heutige Energieträger (oben) und Ausblick über die zukünftige Entwicklung der Faktoren

Energieträger	f_{Total}	Bemerkungen/Quellen
Erdgas	1,1	DIN V 18599-1
Heizöl	1,1	DIN V 18599-1
Biomasse	1,2	DIN V 18599-1
Biomethan	1,3	ifeu et al. (2018)*
Braunkohle	1,2	DIN V 18599-1
Steinkohle	1,1	DIN V 18599-1
Strom	2,8	DIN V 18599-1
Ausblick: Zukünftige Faktoren		
Strom 2022	2,2	DIN V 18599-1
Strom 2030 (NECP-Szenario)	1,8	IINAS 2023
Strom 2030 (EE IINAS-Szenario)	1,4	IINAS 2023
H ₂ grün	1,5-1,6	DVGW 2022, IINAS 2021
H ₂ blau	1,5	IINAS 2021

* zzgl. erneuerbarer Anteil

Die von der Bundesregierung festgelegten PEF weichen deutlich von diesem Vorschlag ab – mit klarer Tendenz nach unten. Mit den in Anlage 4 des GModG definierten PEF bevorzugt die Bundesregierung insbesondere Biomasse und Biomethan, indem sie alle biogenen Brennstoffe pauschal mit 0,7 ansetzt. Zwar können laut EPBD *weighting factors* verwendet werden, hier dient ihre Anwendung jedoch offensichtlich dazu, Biomasse und gasförmige biogene Energieträger entgegen wissenschaftlichen Erkenntnissen politisch zu begünstigen.

Dasselbe Gutachten weist zudem darauf hin, dass Wasserstoff aufgrund von Elektrolyseverlusten beziehungsweise der Verluste bei der Dampfreformierung und des Energiebedarfs für die CO₂-Abscheidung sogar einen höheren PEF als Biomethan aufweist. Eine Bewertung aller Energieträger mit 0,7 ist daher fachlich kaum zu rechtfertigen.

Darüber hinaus werden die PEF insgesamt unterschätzt – sie dürften eigentlich nicht unter 1 liegen, außer in manchen Fällen bei KWK-Anlagen. Dadurch kann die Bundesregierung den projizierten Gesamtprimärenergieverbrauch künstlich kleinrechnen. So rechnet sie sich die Erreichung der Einsparziele nach Art. 9 Abs. 2 EPBD für Wohngebäude schön und vermeidet zusätzliche Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudebereich, ohne den tatsächlichen Verbrauch real zu senken.

Forderungen

- Überarbeitung der Primärenergiefaktoren auf Grundlage aktueller wissenschaftlicher Erkenntnisse, mit einer realistischen Bewertung biogener Brennstoffe sowie von Wasserstoff.
- Erhalt eines Gewichtungsfaktors für Strom und Berücksichtigung zukünftiger Entwicklungen, entsprechend dem Vorschlag im Entwurf des NBRPs.

Effizienzpfad für Wohngebäude (Artikel 9(2) EPBD)

Die EPBD schreibt einen Reduktionspfad des Primärenergieverbrauchs von -16 % bis 2030 und -22 % bis 2035 vor. Dieser darf nicht durch rechnerische Tricks eingehalten werden. Vielmehr sollte die Bundesregierung Mindesteffizienzstandards (MEPS) für spezifische Teilsegmente einführen. Nur so kann sichergestellt werden, dass Worst-Performing-Buildings gezielt adressiert werden, wo am meisten Energieeinsparungspotenzial liegt und wo überwiegend vulnerable Haushalte wohnen, die bei der Sanierung vor hohen Energiekosten geschützt werden können.

Forderungen

- MEPS für Wohngebäude bei Eigentumsübergang (Verkauf/Erbe) und für Mehrfamilienhäuser (MFH) in Alleineigentum.
- Bei Eigentumswechseln von Gebäuden (Baujahr vor 1984) sollte eine Sanierungspflicht auf unter 180 kWh/(m²*a) innerhalb von vier Jahren greifen.
- Für MFH in Alleineigentum kann ein Stufenplan eingeführt werden (160 kWh/(m²a) bis 2030; 130 kWh/(m²a) bis 2035), um über wenige Akteure viele Wohneinheiten effizient zu erreichen.¹⁰

One-Stop-Shops

Laut Artikel 18 der EPBD sollen sogenannte One-Stop-Shops, also flächendeckende Anlaufstellen (1 pro 80.000 Einwohner:innen) eingerichtet werden. Sie sollten Eigentümer:innen umfassend beraten und begleiten sowie vulnerable Haushalte gezielt unterstützen. Im aktuellen Entwurf fehlt diese Umsetzung jedoch vollständig.

Forderung

- Bei der Ausgestaltung eines harmonisierten Netzwerks von Anlaufstellen könnte sich die Bundesregierung etwa am französischen Modell der *Espaces Conseil France Renov'* oder an den One-Stop-Shops des *Séraphin*-Netzwerks orientieren.¹¹

Umsetzung des Nullemissionsgebäude-Standards (ZEB): Methodische Täuschung statt energetischer Bedarfsminimierung

Die DUH lehnt die im Entwurf des GModG vorgesehene Umsetzung des Nullemissionsgebäude-Standards (Zero Emission Building, ZEB) entschieden ab. Der Entwurf führt zu einem

¹⁰ Siehe: Gutachten vom Wuppertal Institut im Auftrag der Gebäude-Allianz, Nov 2025. [Umsetzung der Energieeinspar-Anforderungen im Wohngebäudebestand nach Art. 9 \(2\) der EU-Gebäuderichtlinie](#)

¹¹ Siehe: [Factsheet des Deutsch-Französischen Zukunftswerks: One-Stop-Shop, Deborah Ferreira, November 2024](#)

massiven baulichen Rückschritt und widerspricht in seiner methodischen Ausgestaltung sowohl der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD 2024) als auch der im Entwurf selbst gewählten Definition für ein ZEB. Nach der neu eingeführten Begriffsbestimmung in § 3 Abs. 1 Nr. 25a muss ein Nullemissionsgebäude eine „sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweisen“ und „keine Energie oder eine sehr geringe Energiemenge“ benötigen. Die geplanten Änderungen bewirken jedoch das Gegenteil:

- **Der problematisch ausgestaltete Mechanismus der „baubaren Referenz“:** In den neuen §§ 15 Abs. 1 und 18 Abs. 1 wird der bisherige Kürzungsfaktor von 0,55 für Neubauten ersatzlos gestrichen. Damit entfällt die gesetzliche Pflicht, das Gebäude physisch besser auszuführen als das Referenzmodell. Da die baulichen Anforderungen an die Gebäudehülle (U-Werte in Anlage 1 Nr. 1 bis 5) jedoch nicht verschärft wurden und auf dem veralteten Stand von 2009/2016 verharren, wird ein Dämmstandard (EH 100) gesetzlich legitimiert, der weit hinter der heutigen Baupraxis zurückbleibt.
- **Verstoß gegen die 10-Prozent-Regel (Art. 11 Abs. 3 EPBD):** Die EPBD schreibt zwingend vor, dass der Primärenergiebedarf eines ZEB mindestens 10 % niedriger sein muss als der nZEB-Standard. Da das aktuelle nZEB-Niveau (EH 55) bereits als kostenoptimal gilt, müsste ein echtes ZEB physisch deutlich effizienter sein. Das GModG definiert jedoch in den Anlagen 1 und 2 ein Niveau, das primärenergetisch lediglich einem EH 75 entspricht. Dies bedeutet einen rund 55 % höheren Primärenergiebedarf als das aktuelle Anforderungsniveau.
- **Massive Steigerung des zulässigen Energiebedarfs:** Durch den ersatzlosen Wegfall des bisherigen Kürzungsfaktors von 0,55 in den §§ 15 und 18 darf ein künftiges ZEB den vollen Wert (100 %) des Referenzgebäudes ausschöpfen. Auch unter Berücksichtigung des neuen Referenzwärmeerzeugers entspricht dies faktisch einer Absenkung des Standards auf ein EH-75-Niveau. Im Vergleich zum derzeitigen EH-55-Standard entspricht dies einer Steigerung des zulässigen Primärenergiebedarfs um rund 82 %. Ein Gebäude, das fast doppelt so viel Energie benötigt wie ein heutiger Standardbau, darf nicht als ZEB deklariert werden.
- **Rechnerischer „Netz-Bonus“ vs. physische Stagnation:** Der Entwurf simuliert den ZEB-Status vor allem durch die Absenkung des Primärenergiefaktors (PEF) auf 0,70 für den Referenzwärmeerzeuger ab 2030 (Anlage 1 Nr. 6). Zwar lässt die EPBD den Fortschritt des PEF explizit zu, doch führt dies im vorliegenden System zu einer Entwertung des baulichen Wärmeschutzes:
 - Faktische Stagnation bei hocheffizienten Systemen: Gebäude mit Wärmepumpen oder Wärmenetzanschluss stoßen bereits heute primärenergetisch nur an die HT' -Grenze (den baulichen Wärmeschutz gemäß § 16), da ihre Anlagenbilanz ohnehin sehr gut ist. Für diese Gebäude ändert sich der reale Endenergiebedarf durch das Gesetz nicht; sie werden lediglich auf dem Papier zu einem ZEB deklariert, während ihre Hülle auf einem veralteten Niveau verharrt.

- Gefährliche Lockerung bei Verbrennungssystemen: Eine reale und kritische Lockerung tritt hingegen bei Gebäuden mit Biomethan-Versorgung ein. Durch den pauschalen PEF von 0,70 für biogene Brennstoffe (Anlage 4) erreicht ein Gebäude den ZEB-Status rechnerisch selbst dann, wenn die Gebäudehülle physisch deutlich schlechter gedämmt ist als nach heutigem EH-55-Standard.

Dieser methodische Rückfall markiert einen Verstoß gegen das europäische Recht. Gemäß Artikel 6 der EPBD müssen Mindestanforderungen am kostenoptimalen Niveau ausgerichtet sein; ein Standard, den das aktuelle EH 55-Niveau laut Fachgutachten bereits heute erfüllt. Besonders absurd ist, dass die Neubauanforderungen in Anlage 1 künftig teilweise schwächer sind als die Anforderungen an Bauteilsanierungen im Bestand gemäß Anlage 7.

Forderungen

- **ZEB-Standard auf EH-40-Niveau:** Um der gesetzlichen Definition eines Nullemissionsgebäudes („sehr geringe Energiemenge“) gerecht zu werden, muss das ZEB auf Basis physischer Anforderungen definiert werden, die einem Effizienzhaus 40 entsprechen.
- **Korrektur der baubaren Referenz (Methodische Untergrenze):** Unabhängig vom angestrebten EH-Standard muss das Referenzgebäude in den Anlagen 1 und 2 umgehend so überarbeitet werden, dass es methodische Konsistenz herstellt. Das bedeutet:
- Die Hüllwerte des Neubau-Referenzgebäudes dürfen keinesfalls hinter das Niveau der Anlage 7 für den Bestand zurückfallen.
- Veraltete Anforderungen müssen an den Stand der Technik angepasst werden.
- **Sofortiger fossilfreier Neubau:** Das Verbot fossiler Emissionen am Standort (§ 10 Abs. 2 Nr. 3) muss unverzüglich (nicht erst 2030) in Kraft treten.

LCA-Deklarationspflicht: Transparenz und Qualität in der Ökobilanzierung sicherstellen

Die DUH begrüßt die Einführung der verpflichtenden Ermittlung der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen in § 88b auf Grundlage der DIN SPEC 91606: 2026-07. Um dieses Instrument jedoch zu einem wirksamen Steuerungsinstrument zu entwickeln, fordert die DUH:

- **Separate Ausweisung von „GWP_fossil“:** Für eine ehrliche Klimabilanz muss in der Herstellungsphase (Module A1-A3) das Treibhauspotential aus fossilen Quellen (GWP_fossil) zwingend separat bilanziert und im Bericht nach § 88b Abs. 3 ausgewiesen werden. Nur so wird die reale Klimabelastung transparent von biogenen Speichereffekten abgegrenzt.
- **Vollständige Bilanzierung inkl. Rückbau:** Die Deklarationspflicht muss zwingend die gesamte Kette umfassen. Hierbei muss die Abriss- und Rückbauphase (Module C1-C4) im Bericht explizit einzeln ausgewiesen werden. Dies ist Voraussetzung, um echte

Anreize für das im Entwurf genannte Recycling und die Wiederverwendung (§ 3 Abs. 1 Nr. 18a) zu setzen.

- **Vorbildfunktion der öffentlichen Hand (QNG Premium):** Öffentliche Gebäude (§ 4) müssen ihrer Vorbildfunktion gerecht werden. Sie sollten verpflichtet werden, bei Neubauten direkt die Grenzwerte des „QNG Premium“ Siegels einzuhalten.
- **Sicherung der Datenqualität:** Die in § 88c vorgesehene spezifische Fortbildungspflicht für Aussteller ist aufgrund der methodischen Komplexität der Ökobilanzierung zwingend beizubehalten. Die Nutzung der nationalen Referenzdatenbank (ÖKOBAUDAT) nach § 7 Abs. 5 muss verbindlich bleiben.
- **Transparente Stakeholder-Beteiligung:** Wir fordern eine frühzeitige und breite Beteiligung relevanter Stakeholder (Umweltverbände, Wissenschaft, Bauwirtschaft) bei der Ausarbeitung des ausstehenden Fahrplans zur Einführung von LCA-Grenzwerten. Erfahrungen aus anderen EU-Staaten zeigen, dass eine frühzeitige Einbindung zentral für Akzeptanz und Praxistauglichkeit ist.

Novellierung des GEIGs – Ladeinfrastruktur im Gebäudebestand

Auch die GEIG-Reform im GModG bleibt hinter einer ambitionierten EPBD-Umsetzung zurück. Bestandswohngebäude werden nur bei „größeren Renovierungen“ erfasst – bei einer Sanierungsquote von ca. 1 % jährlich bedeutet das eine strukturell geringe Reichweite. Ein verbindlicher Ausbaupfad für Ladeinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern, unabhängig von Sanierungszyklen, fehlt.

Forderung

- Einführung verbindlicher Ausbauziele für Ladeinfrastruktur im Bestand, entkoppelt von Sanierungszyklen, sowie eine dynamische Anpassung der Anforderungen nach § 10 an den wachsenden Elektrofahrzeuganteil.

5. Mieterschutzregelung (Artikel 5)

Allgemeine Bewertung

Das zentrale Risiko von **unkontrollierbaren Preisentwicklungen fossiler Energien** bleibt außen vor. Genau diese Unsicherheit tragen künftig allein die Mieter:innen, während die Vermieter diesem Preissignal entzogen werden - einem Signal, das sie eigentlich gerade weg von fossilen Heizungen lenken sollte.

Die Kostenverteilung – insbesondere bei biogenen Brennstoffen – wird in der Praxis schwer kontrollierbar sein. Für Mieter:innen werden die Nebenkostenabrechnungen zunehmend intransparent, was es erschwert, Unregelmäßigkeiten zu erkennen und Ansprüche durchzusetzen.

Besonders betroffen sind Mieter:innen mit eigenen Lieferverträgen, etwa in Ein- und Zweifamilienhäusern oder bei Gasetagenheizungen. Für sie ist es aufwendig, den ihnen zustehenden Anteil vom Vermieter zurückzufordern – und in einem angespannten Wohnungsmarkt oft auch riskant.

Das Problem für Mieter:innen ist selbstgeschaffen: Der Erhalt der 65%-Regel hätte Mieter:innen bei der Entscheidung über den Heizungstausch dauerhaft und vollständig vor dem Preisrisiko fossiler Brennstoffe geschützt, anstelle einer komplexen bürokratischen Lösung.

Forderung

- Erhalt der 65%-Regel, um planungssicher und verbindlich Mieter:innen vor dem Kostenrisiko Gasheizung zu schützen. Flankierung mit einer sozial ausgestalteten Förderung, mit gezielter Förderung im Mietbereich und Sicherstellung der Warmmieteneutralität.

Kostenaufteilung bei CO2-Preis:

Mit dem CO2-Kostenaufteilungsgesetz werden die CO2-Kosten derzeit zwischen Mieter:innen und Vermieter:innen nach einem Stufenmodell verteilt: Je schlechter der energetische Zustand des Gebäudes, desto höher ist eigentlich der Anteil, den Vermieter tragen sollen.

Der Erfahrungsbericht zum Gesetz (veröffentlicht am 15.04.) zeigt: In der Praxis tragen Mieter:innen im Schnitt rund 70 % der CO2-Kosten. Ein Grund ist, dass insbesondere in Ein- und Zweifamilienhäusern oder bei Gasetagenheizungen Erstattungsansprüche gegenüber Vermietern oft nicht geltend gemacht werden – unter anderem weil das Verfahren zu kompliziert ist.

Vor diesem Hintergrund erscheint ein pauschaler Vermieteranteil von 50% zunächst als Verbesserung gegenüber den faktischen 70%. Allerdings werden Mieter:innen in unsanierten Gebäuden dadurch mehr belastet als heute.

Forderung

- Die CO2-Kosten sollten vollständig bei den Vermieter:innen liegen, da nur sie über das Preissignal Sanierungen anstoßen können.

Kostenaufteilung bei biogenen Brennstoffen:

Die Aufteilung gilt nur bis zur dritten Stufe. Das bedeutet, dass Vermieter selbst nach 2035 maximal 15 % der Kosten tragen.

Dies ist bereits vor der vierten Stufe im Jahr 2040 problematisch. Entscheidet sich der Vermieter für einen Vertrag mit 100 % biogenen Brennstoffen, trägt er weiterhin nur maximal 15 % der Kosten ab dem Jahr 2035, während der CO2-Preis vollständig entfällt. Hingegen wird der Mieter mit einer deutlich höheren Kostenbelastung konfrontiert.

Forderung

- Einführung einer Kostendeckelregelung, bei der Vermieter:innen im Falle einer Fehlentscheidung den Kostenunterschied zu einer kosteneffizienten Wärmepumpe tragen.¹²

Kostenaufteilung für Wasserstoffheizung:

Bei dem Einbau einer Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem, blauem, orangenem oder türkischem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate (§42 Absatz 2 Nummer 4) gilt das Kostenaufteilungsgesetz aktuell nicht. Im Kostenaufteilungsgesetz wird nur auf § 43 Absatz 1 und damit auf Heizungsanlage bezogen, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt werden. Die Folge: Das Kostenaufteilungsgesetz würde für Mietende, die mit 100% Wasserstoff versorgt werden, nicht gelten.

Forderung

- Einführung des CO₂- Kostenaufteilungsgesetzes auch für Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem, blauem, orangenem oder türkischem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate.

Evaluation

Eine erste Evaluation erst ab 2036 ist deutlich zu spät.

Forderung

- Überprüfung bereits ab 2030 in zweijährlichen Abständen.

Ergänzung zur Novellierung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG)

Da der vorliegende Referentenentwurf nicht nur zentrale Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes, sondern zugleich auch das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ändert, nimmt die DUH ergänzend auch zu den vorgesehenen GEIG-Regelungen Stellung. Eine ambitionierte Umsetzung ist erforderlich, damit die Gebäudepolitik nicht nur zur Wärmewende, sondern auch zur Elektrifizierung des Verkehrs beiträgt.

Die vorgesehenen Änderungen am GEIG bleiben insbesondere im Gebäudebestand deutlich hinter dem notwendigen Ambitionsniveau zurück. Bestandswohngebäude werden weiterhin im Wesentlichen nur im Falle größerer Renovierungen erfasst. Angesichts der niedrigen Sanierungsquote führt dies dazu, dass ein Großteil der Stellplätze in Mehrfamilienhäusern auf absehbare Zeit nicht für Ladeinfrastruktur vorbereitet wird. Gerade für Mieter:innen ist der Zugang

¹² Siehe Vorschlag des Deutschen Mieterbund und der vzbv: [Verbändevorschlag für Mieterschutz im Gebäudemodernisierungsgesetz - Deutscher Mieterbund](#)

zu günstiger Ladeinfrastruktur am Wohnort jedoch entscheidend, um den Umstieg auf Elektromobilität sozial gerecht zu ermöglichen.

Auch die vorgesehenen Erfüllungsoptionen für bestehende Nichtwohngebäude sind nicht ausreichend dynamisch ausgestaltet. Die pauschale Ladeleistung muss mit dem wachsenden Anteil batterieelektrischer Fahrzeuge Schritt halten und darf nicht zu einer einmaligen, langfristig unzureichenden Mindestanforderung werden. Zudem sollte bidirektionales Laden ausdrücklich im GEIG verankert werden, um Elektrofahrzeuge künftig besser als Flexibilitätsspeicher in das Energiesystem einzubinden.

Forderungen

- Einführung verbindlicher Ausbauziele für Ladeinfrastruktur in bestehenden Mehrfamilienhäusern, entkoppelt von größeren Renovierungen.
- Vorbereitung bzw. Vorverkabelung eines relevanten Anteils der Stellplätze in Mehrfamilienhäusern bis 2030, um ein wirksames „Right to Plug“ zu schaffen.
- Dynamische Anpassung der Anforderungen an Ladeleistung und Ladepunkte in Nichtwohngebäuden entsprechend dem steigenden Anteil batterieelektrischer Fahrzeuge.
- Gesetzliche Verankerung bidirektionalen Ladens im GEIG.
- Stärkere Ausrichtung der GEIG-Novelle auf Mieter:innen und Haushalte ohne eigenen Stellplatz, damit die Elektrifizierung des Verkehrs nicht an fehlender Ladeinfrastruktur im Gebäudebestand scheitert.

6. Schluss

Die DUH steht der Bundesregierung jederzeit zur Verfügung, um an einem Gesetzestext mitzuwirken, der den Gebäudebestand tatsächlich auf einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad bringt, Zukunftstechnologien stärkt, Industrie und Handwerk hierzulande unterstützt und eine langfristige Bezahlbarkeit der Wärme gewährleistet.

Hiermit erklären wir uns mit einer Veröffentlichung dieser Stellungnahme einverstanden.

Lobbyregister: Nr. R001683

Kontaktpersonen:

Paula Brandmeyer | Stellv. Bereichsleitung | Energie & Klimaschutz | brandmeyer@duh.de

Constantin Zerger | Bereichsleitung | Energie & Klimaschutz | zerger@duh.de

