

Schneider Electric ist ein globaler Energietechnologie-Konzern mit europäischen Wurzeln. Unser Kerngeschäft lässt sich auf drei Begriffe verdichten: Digitalisierung, Automatisierung, Elektrifizierung. Wir verstehen diese drei Felder konsequent offen und herstellerunabhängig – unsere Systeme arbeiten mit denen anderer Hersteller zusammen, statt Kunden in geschlossene Welten zu zwingen. Wir digitalisieren, um das Unsichtbare sichtbar zu machen; automatisieren, um Produktivität und Effizienzen zu steigern; und elektrifizieren, um Energie sauberer, flexibler und wirtschaftlicher nutzbar zu machen. Auf diese Weise schaffen wir die technologische Grundlage für eine kosteneffiziente Transformation, die Nachhaltigkeit, Wettbewerbsfähigkeit und Wachstum zusammenbringt.

Schneider Electric beschäftigt weltweit 160.000 Mitarbeitende, davon rund 5.000 in Deutschland. Das Unternehmen wurde 1836 in Frankreich gegründet, ist in Paris börsennotiert und hat eine 190-jährige Industriegeschichte. Wir werden regelmäßig u.a. von TIMES, Statista und Corporate Knights als eines der nachhaltigsten Unternehmen der Welt ausgezeichnet.

Stellungnahme der Schneider Electric GmbH zum Referentenentwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG)

I. Zusammenfassung

Schneider Electric begrüßt die mit dem Referentenentwurf verfolgte Zielsetzung, das Gebäudeenergierecht zu vereinfachen, technologieoffen auszugestalten und die Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie (EU) 2024/1275 (EPBD) praxistauglich umzusetzen. Aus unserer Sicht als Technologie- und Umsetzungspartner für Industrie, Gebäude, Rechenzentren und kritische Infrastrukturen ist entscheidend, dass die neuen Regeln im Gebäudebetrieb tatsächlich wirken. Unsere Stellungnahme konzentriert sich auf den Nichtwohngebäudebestand - den Bereich mit der größten praktischen Hebelwirkung für Energieeffizienz, Bezahlbarkeit und Versorgungssicherheit. Modellierungen des Schneider Electric Sustainability Research Institute¹ zeigen, dass integrierte Gebäudelösungen aus aktiver Energieeffizienz, Elektrifizierung, lokaler Erzeugung, Speichern und digitaler Steuerung Betriebskosten, CO₂-Emissionen und Netzlasten gleichzeitig spürbar reduzieren können.

Unsere Kernbotschaften lauten:

- **1. Aktive Energieeffizienz ist der kosteneffizienteste Hebel im Bestand.** In Nichtwohngebäuden weichen geplanter und tatsächlicher Energieverbrauch typischerweise erheblich voneinander ab. Diese Lücke schließt sich nicht durch zusätzliche bauliche Anforderungen, sondern durch die kontinuierliche digitale Steuerung des laufenden Betriebs - also durch aktive Energieeffizienz. §56 GModG-E ist deshalb der zentrale Wirksamkeitshebel des Entwurfs für die Dekarbonisierung und für die dauerhafte Senkung der Lebenszykluskosten.

¹ In dieser Stellungnahme herangezogene Modellierungen stammen aus folgenden öffentlich verfügbaren Studien des Schneider Electric Sustainability Research Institute: „Cracking the Energy Efficiency Case in Buildings“ (2021); „Towards Net-Zero Buildings - A Quantitative Study“ (2022); „Decarbonizing Buildings to the Benefits of Consumers and System Operators“ (2024); „Towards Net-Zero Buildings - The Investment Case“ (2025); „Toward Net Zero Buildings - The Investment Case for Smart EV Integration“ (2025); „Grid Relief from Smart Buildings“ (2026). Die Modellierungen umfassen Anwendungsfälle aus mehreren Gebäudesektoren und Regionen; konkrete Wirkungen sind im jeweiligen Kontext zu betrachten.

- **2. Bezahlbarkeit entsteht durch niedrigere Betriebskosten.** Wirksame Gebäudeautomation senkt Energie- und Betriebskosten dauerhaft - ohne Eingriffe in die Bausubstanz und ohne zusätzliche Belastung von Mietern und der öffentlichen Hand.
- **3. Klare technische Leitlinien sichern die Umsetzung.** Die Anforderungen an Gebäudeautomation, Renovierungsnachweise und Energieausweise wirken nur dann, wenn Eigentümer und Behörden wissen, was technisch verlangt ist und wie es einfach digital nachgewiesen werden kann. Hier liegt aus unserer Sicht der größte verbleibende Verbesserungsbedarf des Entwurfs.
- **4. Ladeinfrastruktur ist Teil des Gebäudes, nicht ein isoliertes System.** Smart Charging entfaltet seine Wirkung erst im Zusammenspiel mit Lastmanagement und Gebäudeenergiemanagement. Die im Entwurf richtig angelegte Pflicht zum intelligenten Laden sollte ausdrücklich um die Anerkennung des Lastmanagements bei der Dimensionierung der Leitungsinfrastruktur ergänzt werden.
- **5. Investitionssicherheit setzt Pfadkonsistenz voraus.** Eigentümer und Betreiber großer Nichtwohngebäude planen Gebäudetechnik in Zyklen von 15 bis 25 Jahren. Eine konsistente Begleitkommunikation der gestaffelten Anwendungsdaten – Nullemissionsgebäude für die öffentliche Hand ab 2028 und für alle Neubauten ab 2030, Renovierungsschwellen 2030 und 2033 - ist entscheidend für die Tragfähigkeit heutiger Investitionen.
- **6. Gebäude werden zum Knotenpunkt der Sektorkopplung.** Mit Wärmepumpen, Eigenerzeugung, Speichern, Ladeinfrastruktur und der Anbindung an dynamische Stromtarife verbinden moderne Gebäude die Sektoren Strom, Wärme und Verkehr. Der Entwurf legt mit dem Nullemissionsgebäude, dem GEIG und den neuen Pflichtangaben im Energieausweis die richtigen Grundlagen. Damit diese Sektorkopplung im Gebäudebetrieb tatsächlich entsteht, sollte die digitale Steuerbarkeit konsequent als Querschnittsanforderung mitgedacht werden.

II. Grundsätzliche Bewertung

Die aktuelle gebäudepolitische Debatte stellt Bezahlbarkeit, Planungssicherheit und praktische Umsetzbarkeit zu Recht in den Mittelpunkt. Schneider Electric teilt diesen Fokus. Bezahlbarkeit entsteht jedoch nicht allein dadurch, dass Investitionen verschoben oder Anforderungen abgesenkt werden. Dauerhafte Entlastung entsteht vor allem dort, wo Energie- und Betriebskosten im laufenden Gebäudebetrieb sinken. Genau hier liegt der praktische Schwerpunkt der EPBD-Anforderungen für den Nichtwohngebäudebestand.

Wir teilen die zentralen Grundannahmen des Entwurfs: die fristgerechte Umsetzung der EPBD, die Reduktion bürokratischer Komplexität, die Einführung des Nullemissionsgebäudes als Zielzustand für den Neubau, die Weiterentwicklung der Ladeinfrastruktur in Richtung intelligentes Laden und die schrittweise Berücksichtigung der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen. Die mit dem Entwurf gewählte schlanke Umsetzungslogik ist nachvollziehbar.

In der Gesamtschau legt das Gesetz einen Rahmen, der über den klassischen Anwendungsbereich des Gebäudeenergierechts hinausgeht. Mit dem Nullemissionsgebäude wird der Wärmesektor strukturell elektrifiziert, mit den Änderungen am GEIG die Verkehrsinfrastruktur an das Gebäude angebunden, mit den neuen Pflichtangaben im Energieausweis das Gebäude an den Strommarkt gekoppelt. Das Gebäude rückt damit in eine Rolle, die es bisher in dieser Klarheit nicht hatte: als

Knotenpunkt der Sektorkopplung zwischen Strom, Wärme und Verkehr. Diese Architektur ist eine der Stärken des Entwurfs. Sie entfaltet ihre volle Wirkung allerdings nur, wenn die einzelnen Bausteine technisch konsistent ausgestaltet werden - insbesondere bei den Schnittstellen zwischen Gebäudeautomation, Ladeinfrastruktur, Wärmeerzeugung, Eigenerzeugung und Strommarkt.

Damit diese Logik im Bestand wirkt, kommt es auf die praktische Umsetzbarkeit der einzelnen Regelungen an. Eigentümer, Betreiber, Planer und Behörden benötigen klare technische Leitlinien, die sich einfach digital nachweisen lassen. Wo der Entwurf Spielräume lässt, sollten diese im Sinne praktischer Umsetzbarkeit, Planungssicherheit und Investitionsfähigkeit genutzt werden. Die folgenden Anregungen sind in diesem Sinne formuliert.

Zur Frage der Heizungstechnologie nimmt Schneider Electric in dieser Stellungnahme keine eigene Position ein. Unser Beitrag konzentriert sich auf jene Teile des Entwurfs, in denen wir aus jahrzehntelanger Praxis als Technologie- und Umsetzungspartner Erfahrungen einbringen können.

III. Zu den einzelnen Regelungen

1. Zu §56 GModG-E – Gebäudeautomation und digitale Steuerbarkeit

§56 GModG-E setzt die zentrale EPBD-Anforderung an die Gebäudeautomatisierung im Nichtwohngebäudebestand systematisch um. Der Entwurf setzt dabei nicht bei null an. Bereits das geltende Gebäudeenergiegesetz enthält für bestehende Nichtwohngebäude mit Anlagen über 290 kW Anforderungen an die Gebäudeautomation. Diese Schwelle sollte auch im neuen Regelungsrahmen sichtbar bleiben - nicht als zusätzliche neue Anforderung, sondern als bestehender Referenzpunkt für den Vollzug. Sie bildet den unmittelbaren Bestandspfad für sehr große Nichtwohngebäude, während die EPBD-basierte 70-kW-Schwelle den erweiterten Transformationspfad für einen deutlich größeren Teil des Nichtwohngebäudebestands beschreibt. Eine klare Einordnung beider Schwellen ist wichtig, um bestehende Umsetzungslücken zu schließen, bereits getätigte Investitionen anzuerkennen und Eigentümern, Betreibern, Planern und Behörden einen verlässlichen Pfad für die nächsten Jahre zu geben.

Aus unserer Sicht ist §56 eine der wichtigsten Regelungen des gesamten Entwurfs. Gebäudeautomation ist kein zusätzliches Komplexitätsthema; sie ist ein Werkzeug, um Komplexität im Gebäudebetrieb beherrschbar zu machen. Klassische, bauliche Effizienzmaßnahmen senken den Grundbedarf eines Gebäudes; aktive Energieeffizienz - die kontinuierliche Steuerung des tatsächlichen Energieeinsatzes im laufenden Betrieb - ergänzt diesen Ansatz und kommt dort zum Tragen, wo bauliche Eingriffe technisch oder wirtschaftlich an Grenzen stoßen. Beide Hebel sollten nicht gegeneinandergestellt werden. In großen Nichtwohngebäuden mit komplexer technischer Ausrüstung schließt aktive Energieeffizienz die typische Lücke zwischen geplantem und tatsächlichem Energieverbrauch. Mit zunehmender Elektrifizierung von Wärme und Verkehr wird Gebäudeautomation darüber hinaus zum technischen Integrator: Wärmepumpe, Eigenerzeugung, Speicher, Ladeinfrastruktur und konventionelle Lasten werden erst durch sie zu einem koordiniert steuerbaren System.

Modellierungen des Schneider Electric Sustainability Research Institute über mehrere Gebäudetypen und Regionen hinweg zeigen, dass fortgeschrittene digitale Steuerungssysteme in den untersuchten Modellfällen Energieeinsparungen in der Größenordnung von 20 bis 35 Prozent und CO₂-Minderungen in der Größenordnung von 20 bis 30 Prozent ermöglichen können - bei Amortisationszeiten, die typischerweise deutlich unter zehn Jahren liegen. Besonders deutliche Effekte zeigen sich für Büro-

und Handelsimmobilien, also für Gebäudetypen, die einen erheblichen Anteil des deutschen Nichtwohngebäudebestands ausmachen. Damit ist aktive Energieeffizienz nicht nur ein Effizienzthema, sondern eines der kosteneffizientesten Instrumente für Dekarbonisierung, für die dauerhafte Senkung von Betriebs- und Lebenszykluskosten sowie für die Resilienz des Gebäudebetriebs gegenüber volatilen Energiepreisen und Versorgungssituationen. Diese Größenordnung verdeutlicht, warum §56 GModG-E nicht als technische Detailregelung, sondern als zentraler Umsetzungshebel der EPBD im Bestand verstanden werden sollte.

Die im Entwurf angelegten funktionalen Anforderungen - kontinuierliche Überwachung, herstellerunabhängige Datenschnittstellen, Effizienzverlusterkennung, Information des Betreibers, Raumklimaüberwachung - sind sachgerecht. Damit sie in der Anwendung tatsächlich wirken, sollte der Gesetzgeber drei Punkte begleitend klären, die innerhalb des EPBD-Rahmens und der schlanken Umsetzungslogik liegen:

Erstens: praktische technische Leitlinien zur Datenqualität und zu offenen Schnittstellen. Die in Absatz 2 Nummer 2 vorgesehene Pflicht zu einer „gängigen und frei konfigurierbaren Schnittstelle“ für firmen- und herstellerunabhängige Auswertungen ist ein wichtiger Ansatz und sollte durch eine Konkretisierung über offene Industriestandards untermauert werden. Eigentümer und Behörden müssen ohne Streitfälle erkennen können, ob ein eingebautes System den Anforderungen entspricht. Diese Schnittstelle ist zudem die technische Grundlage dafür, dass Gebäude an dynamischen Stromtarifen und Flexibilitätsangeboten teilnehmen können - also für die in §85 Absatz 1 Nummer 26 angelegte Reaktionsfähigkeit auf externe Signale. Eine konsistente Ausgestaltung beider Regelungen aus einem Guss vermeidet, dass Eigentümer Schnittstellen mehrfach nachrüsten müssen.

Zweitens: Anschlussfähigkeit an europäische Normen. Der Verweis auf DIN/TS 18599-11:2025-10 ist sachgerecht. Eine ergänzende Anerkennung gleichwertiger europäischer Normen würde die Anwendung in international tätigen Unternehmen mit Standorten in Deutschland erleichtern und steht im Einklang mit dem Geist der EPBD.

Drittens: klarer Transformationspfad von 290 kW zu 70 kW. Die 70-kW-Schwelle für bestehende Nichtwohngebäude folgt der EPBD-Vorgabe und sollte nicht als zusätzliche nationale Sonderregel verstanden werden. Zugleich sollte die bereits bestehende 290-kW-Logik für sehr große Nichtwohngebäude ausdrücklich als Referenzrahmen für den Vollzug erhalten bleiben. So entsteht ein nachvollziehbarer Pfad: kurzfristig die konsequente Umsetzung der bereits geltenden Anforderungen bei sehr großen Anlagen, anschließend die praxistaugliche Ausweitung auf den EPBD-basierten 70-kW-Anwendungsbereich. Im Mittelpunkt sollten klare technische Leitlinien, offene Schnittstellen und einfache digitale Nachweise stehen. Eine weitere Absenkung der Schwelle sollte nicht kurzfristig gefordert, sondern im Rahmen der Evaluierung nach § 9a GModG-E auf Basis der Umsetzungserfahrungen geprüft werden.

Formulierungsvorschlag: §56 Absatz 2 GModG-E (Ergänzung am Ende)

Nach Nummer 6 wird folgender Satz angefügt: „Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen durch Rechtsverordnung Mindestanforderungen an Auflösung und Aufbewahrungsdauer der nach Nummer 1 erhobenen Daten sowie an die offene und herstellerunabhängige Beschaffenheit der Schnittstelle nach Nummer 2 festzulegen.“

Der Referentenentwurf adressiert Gebäudeautomation bislang im Schwerpunkt für Nichtwohngebäude. Die EPBD sieht jedoch auch für bestimmte Wohngebäude digitale Mindestfunktionen vor. Im Sinne einer konsistenten 1:1-Umsetzung sollte daher geprüft werden, wie diese Anforderungen für neue und umfassend renovierte Wohngebäude praxistauglich, technologieoffen und kostensensibel abgebildet werden können, ohne eine komplexe Gebäudeautomationspflicht nach dem Vorbild großer Nichtwohngebäude zu schaffen. Im Vordergrund sollten einfache Funktionen stehen: elektronische Überwachung, wirksame Anlagen- und Raumsteuerung, Hinweise bei erheblichen Effizienzverlusten sowie die Fähigkeit, perspektivisch auf externe Preis- oder Netzsignale zu reagieren. Diese Funktionen wirken besonders in Mehrfamilienhäusern, in denen heute selten eine kontinuierliche elektronische Überwachung der Heizungseffizienz oder eine systematische Reaktionsfähigkeit auf externe Signale vorhanden ist. Eine praxistaugliche Umsetzung dieser EPBD-Anforderung kann Wohngebäude an dynamischen Stromtarifen teilnehmen lassen, den Energieverbrauch transparenter machen und Bewohner vor stillen Effizienzverlusten schützen - drei Effekte, die unmittelbar auf Bezahlbarkeit und Versorgungssicherheit wirken.

2. Zu §§40, 41 GModG-E – Renovierungsanforderungen für Nichtwohngebäude

Mit §40 GModG-E werden die EPBD-Renovierungsanforderungen für Nichtwohngebäude in nationales Recht überführt. Die Festlegung der Schwellenwerte als Vielfaches des Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes ist methodisch nachvollziehbar. Bei der erwartbar hohen Zahl betroffener Gebäude wird die praktische Wirkung dieser Regelung jedoch maßgeblich davon abhängen, wie verständlich die Anforderungen für Eigentümer formuliert sind und wie einfach Behörden ihre Einhaltung prüfen können.

Aus der Praxis ergeben sich zwei zentrale Klärungsbedarfe:

Zum einen die Wirtschaftlichkeitsklausel in §40 Absatz 1 Satz 2. Der Tatbestand „technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar“ ist im Vollzug erfahrungsgemäß der zentrale Streitpunkt. Eigentümer benötigen rechtssichere Auslegungshinweise, die typische Fallgruppen, eine nachvollziehbare Methodik der Lebenszykluskostenrechnung und Anforderungen an einfache, möglichst digitale Nachweise enthalten. Eine entsprechende Klarstellung - sei es durch eine Rechtsverordnung oder durch begleitende Vollzugshinweise - würde Investitionen beschleunigen statt verzögern.

Zum anderen die Anrechenbarkeit von Maßnahmen im Gebäudebetrieb. Die Vermutungswirkung in §40 Absatz 3 erfasst bereits Teile der modernen Anlagentechnik. Aus Praxissicht wäre es konsequent, auch eine umfassende Gebäudeautomation - also aktive Energieeffizienz im laufenden Betrieb - als anrechenbaren Modernisierungsbeitrag anzuerkennen, soweit ein dokumentierter Energieverbrauch über einen angemessenen Zeitraum die Wirksamkeit belegt. Gerade im Bestand sind Maßnahmen im Betrieb häufig schneller wirksam, kostengünstiger und mieterverträglicher als tiefgreifende bauliche Eingriffe. Eine Modellierung des Schneider Electric Sustainability Research Institute über 126 Anwendungsfälle aus verschiedenen Gebäudesegmenten und Regionen weist darauf hin, dass integrierte Pakete aus Gebäudeenergiemanagement, Elektrifizierung, lokaler Erzeugung und Speichern in den untersuchten Fällen sowohl die CO₂-Emissionen als auch die Energieausgaben um durchschnittlich rund die Hälfte reduzieren können - bei Retrofits ebenso wie bei Neubauten. Die konkrete Wirkung hängt vom Gebäudetyp, von Tarifstrukturen und vom Investitionsprofil ab. Diese Befunde unterstreichen, warum eine Lebenszykluskostenbetrachtung der reinen Anfangsinvestitionsbetrachtung methodisch überlegen ist.

Formulierungsvorschlag: §40 GModG-E (neuer Absatz mit Verordnungsermächtigung)

„Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen wird ermächtigt, im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Tatbestände der technischen Unmöglichkeit und der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit nach Absatz 1 Satz 2 zu konkretisieren, insbesondere durch typische Fallgruppen, Methoden der Lebenszykluskostenrechnung und einfache digitale Nachweisverfahren.“

3. Zu §§74–78 GModG-E – Inspektionspflichten und kontinuierliches Monitoring

Die im Entwurf angelegte Befreiung von der Klimaanlageinspektionspflicht für Gebäude, die mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung nach §56 Absatz 2 ausgestattet sind, ist sachgerecht und systematisch konsistent. Sie folgt einer einfachen Praxislogik: Wer kontinuierlich digital überwacht, benötigt keine zusätzliche periodische Punktprüfung.

Diese Logik trägt über den unmittelbaren Anwendungsbereich des §74 hinaus. Sie ist auch bei der Heizungsprüfung nach §60b und bei der Wärmepumpenbetriebsprüfung nach §60a relevant, soweit eine vollwertige Gebäudeautomation kontinuierliche Funktionsdaten liefert. Eine systematische Berücksichtigung in den Vollzugshinweisen würde Doppelaufwand vermeiden und die Anreize für hochwertige Gebäudetechnik konsistent ausrichten.

4. Zu Artikel 7 / GEIG – intelligentes Laden und Lastmanagement

Die Aufnahme der Definition des „intelligenten Ladens“ in §2 Nummer 5a GEIG-E sowie die Pflicht in §5 Absatz 1 GEIG-E, dass neu errichtete oder ersetzte Ladepunkte intelligentes Laden ermöglichen müssen, sind richtige und wichtige Schritte. Mit der Anbindung der Ladeinfrastruktur an das Gebäude wird der Verkehrssektor strukturell in die Stromversorgung des Gebäudes integriert - und über das Gebäude an den Strommarkt angebunden. Aus Praxissicht entfaltet diese Regelung ihre volle Wirkung erst, wenn Ladeinfrastruktur als Teil des Gebäudeenergiemanagements verstanden wird, nicht als isoliertes System.

Ladepunkte sind in modernen Nichtwohngebäuden ein erheblicher elektrischer Verbraucher. Eine Auslegung der Leitungsinfrastruktur auf die Volllast aller Ladepunkte führt regelmäßig zur Überdimensionierung von Hausanschluss und Trafostation und damit zu vermeidbaren Kosten. Eine Modellierung des Schneider Electric Sustainability Research Institute über 65 Anwendungsfälle in fünf Gebäudesektoren und 13 Regionen zeigt, dass ungesteuertes Laden in rund vier von fünf der untersuchten Fälle zu Lastspitzen am Netzanschlusspunkt führt - in einem Teil der Fälle deutlich oberhalb der zulässigen Anschlussleistung. Intelligentes Laden in Verbindung mit einem statischen oder dynamischen Lastmanagement vermeidet diese Spitzen in den modellierten Fällen, ohne die Nutzbarkeit der Ladeinfrastruktur wesentlich einzuschränken. Eine entsprechende Klarstellung in §4 GEIG-E würde die wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Vorgaben erheblich verbessern und entspricht der bewährten Praxis.

Perspektivisch sollte zudem das bidirektionale Laden Berücksichtigung finden. Die EPBD und der EU-Rechtsrahmen für alternative Kraftstoffinfrastruktur sehen explizit auch Vehicle-to-Grid- und Vehicle-to-Building-Anwendungen vor. Eine offene Definitionsfassung in §2 Nummer 5a GEIG-E würde

verhindern, dass Investitionen in Ladeinfrastruktur in wenigen Jahren erneut angepasst werden müssen.

Schließlich sollte die Steuerung der Ladeinfrastruktur datentechnisch mit dem Gebäudeautomationssystem nach §56 GModG-E zusammenwirken können. Eine Klarstellung, dass die Schnittstellenanforderungen des §56 Absatz 2 Nummer 2 auch für die Ladeinfrastruktur gelten, würde Doppelinstallationen vermeiden. Im Zusammenspiel mit lokaler Erzeugung und Speichern können Gebäude darüber hinaus zusätzliche Netzanschlusskapazität freisetzen - Modellierungen des Schneider Electric Sustainability Research Institute weisen je nach Gebäudetyp und Tarifstruktur typische Größenordnungen von 20 bis 40 Prozent zusätzlich nutzbarer Anschlussleistung aus, in Einzelfällen mehr. Die GEIG-Regelungen entfalten ihre volle Wirkung deshalb nicht in der isolierten Betrachtung des einzelnen Ladepunktes, sondern im Zusammenwirken mit dem Gebäudeenergiemanagement.

Formulierungsvorschlag: §4 GEIG-E (Klarstellung Lastmanagement)

Der nach dem Entwurf in §4 einzufügende Satz wird wie folgt gefasst: „Die Leitungsinfrastruktur muss so dimensioniert werden, dass die nach diesem Gesetz vorgeschriebene Anzahl von Ladepunkten gleichzeitig und effizient genutzt werden kann. Die gleichzeitige und effiziente Nutzung kann auch durch ein technisch geeignetes statisches oder dynamisches Lastmanagement sichergestellt werden.“

5. Zu §§79, 85 GModG-E – Energieausweis, digitale Nachweise, Smart Readiness und Lebenszyklus-Treibhausgase

Die in §79 Absatz 2 vorgesehene Pflicht, den Energieausweis digital in einem maschinenlesbaren Format auszustellen, ist ein wichtiger Modernisierungsschritt. Maschinenlesbare Energieausweise können den Vollzug vereinfachen, Vergleichbarkeit verbessern und Investitionsentscheidungen unterstützen. Damit dies gelingt, sollten Datenformate, Schnittstellen und Berechnungsmethoden frühzeitig vereinheitlicht und mit den europäischen Vorhaben - insbesondere dem im EPBD-Sekundärrecht vorgesehenen Gebäudedatenraum - abgestimmt werden.

Die Aufnahme der Reaktionsfähigkeit auf externe Signale (§85 Absatz 1 Nummer 26) sowie der Niedertemperaturfähigkeit des Wärmeverteilsystems (§85 Absatz 1 Nummer 27) als Pflichtangaben begrüßen wir ausdrücklich. Beide Indikatoren bilden den europäischen Smart-Readiness-Ansatz in seiner Grundform ab. Die Reaktionsfähigkeit auf externe Signale ist dabei mehr als eine technische Detailangabe: Sie bezeichnet die Fähigkeit eines Gebäudes, an dynamischen Stromtarifen, Demand-Response-Programmen und Flexibilitätsmärkten teilzunehmen - also die Voraussetzung dafür, dass Gebäude einen aktiven Beitrag zur Bezahlbarkeit der Energieversorgung und zur Stabilität des Stromsystems leisten können. Mit der zunehmenden Verbreitung dynamischer Stromtarife und dem wachsenden Anteil volatiler erneuerbarer Erzeugung wird diese Eigenschaft in den kommenden Jahren erheblich an wirtschaftlicher Bedeutung gewinnen.

Aus diesem Grund sollte die heutige Ja/Nein-Angabe perspektivisch - entsprechend dem Smart Readiness Indicator nach Anhang IV EPBD - zu einer differenzierteren Bewertung weiterentwickelt werden. Eine mehrstufige Skala wäre für Eigentümer, Mieter, Käufer und Investoren deutlich aussagekräftiger als die binäre Angabe und würde die Vergleichbarkeit zwischen Gebäuden im europäischen Markt verbessern.

Die schrittweise Aufnahme der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen in die Pflichtangaben des Energieausweises ist ein konsequenter Schritt. Ihre Aussagekraft hängt jedoch entscheidend von einer einheitlichen Berechnungsmethodik ab. Eine ausdrückliche Orientierung an den etablierten europäischen Bezugsrahmen - DIN EN 15978 sowie das EU-Rahmenwerk Level(s) - würde Vergleichbarkeit zwischen den Mitgliedstaaten und Anschlussfähigkeit an die ESG- und EU-Taxonomieberichterstattung sicherstellen. Besonders wirksam wird die Berücksichtigung von Lebenszyklus-Treibhausgasen, wenn sie methodisch mit einer Lebenszykluskostenbetrachtung verbunden wird; nur dann werden betriebsbezogene Effizienzmaßnahmen - etwa Gebäudeautomation, hocheffiziente Pumpen, Wärmerückgewinnung, Lastmanagement - angemessen bewertet.

6. Zum Nullemissionsgebäude und zur Vorbildfunktion der öffentlichen Hand (§§4, 10, 10a GModG-E)

Mit dem Nullemissionsgebäude führt der Entwurf den europäisch harmonisierten Zielzustand für den Neubau ein - ab 1. Januar 2028 für neue Nichtwohngebäude im Eigentum der öffentlichen Hand und bei Behördennutzung, ab 1. Januar 2030 für alle Neubauten. Damit setzt das Gesetz einen Rahmen, der die Architektur der gebauten Umwelt in Deutschland für Jahrzehnte prägen wird. Die Anforderung, den verbleibenden geringen Energiebedarf weitgehend aus erneuerbaren Energien zu decken und betriebsbedingte Treibhausgasemissionen am Standort zu vermeiden, führt strukturell zu einer Elektrifizierung des Wärmesektors - über Wärmepumpen, Anschluss an dekarbonisierte Fernwärme oder andere am Standort emissionsfreie Lösungen. Wir begrüßen diesen klaren Zielzustand ausdrücklich.

Aus Praxissicht ist entscheidend, dass die Definition des Nullemissionsgebäudes die Steuerbarkeit des Gebäudes als integralen Bestandteil mitdenkt. Ein Neubau mit Wärmepumpe, Photovoltaikanlage und Speicher kann die formalen Anforderungen erfüllen, ohne im Betrieb netz- und marktdienlich zu funktionieren. Erst die intelligente Verschränkung von Erzeugung, Speicherung, Lasten und Ladeinfrastruktur macht das Nullemissionsgebäude zu dem, was es sein soll: ein Gebäude, das weder im laufenden Betrieb noch in Spitzenlastsituationen das Stromsystem belastet. Eine Klarstellung in den begleitenden Auslegungshinweisen, dass die Anforderung nach §10 Absatz 2 - sehr geringer Energiebedarf, gedeckt überwiegend durch erneuerbare Energien am Standort oder aus der Nähe - eine integrierte Steuerung von Erzeugung, Speicherung und Verbrauch impliziert, würde diesen Anspruch praktisch wirksam machen.

Perspektivisch sollte die Definition des Nullemissionsgebäudes mit der Lebenszyklusperspektive nach §85 Absatz 1 Nummer 17 zusammengeführt werden. Heute werden Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen als Pflichtangabe im Energieausweis ausgewiesen, sind aber nicht Teil der Nullemissionsdefinition. Mit zunehmender Dekarbonisierung des Stromsystems gewinnt der Anteil der bei Errichtung und Materialeinsatz entstehenden Emissionen am gesamten CO₂-Fußabdruck eines Gebäudes deutlich an Bedeutung. Eine schrittweise methodische Brücke zwischen beiden Anforderungen würde die Konsistenz des Regelungsrahmens stärken, ohne die jetzige Vereinfachungslogik zu durchbrechen.

Die frühe Anwendung der Anforderung für die öffentliche Hand ist ein wichtiger Frühindikator. Neue Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand können beispielhaft zeigen, wie Nullemissionsgebäude, Energieeffizienz, Gebäudeautomation, Ladeinfrastruktur und digitales Monitoring praktisch zusammenspielen. Eine Begleitung durch standardisierte Planungsleitfäden für Bauverwaltungen,

transparentes Energiemonitoring und ein systematisches Erfahrungsregister würde diesen Skalierungseffekt deutlich erhöhen. Dies erfordert keine Gesetzesänderung, sondern eine bewusste Vollzugsorientierung - etwa über das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sowie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Die öffentliche Hand sollte dabei nicht nur energetische Zielwerte erfüllen, sondern digitale Betriebsfähigkeit und Steuerbarkeit von Beginn an mitplanen.

IV. Zusammenfassung der Empfehlungen

Auf Grundlage der dargestellten Anliegen empfehlen wir:

- **Erstens:** die Gebäudeautomationspflicht in § 56 GModG-E als klaren Transformationspfad auszugestalten - mit der bestehenden 290-kW-Schwelle als Referenzrahmen für den unmittelbaren Vollzug und der EPBD-basierten 70-kW-Schwelle als erweitertem Anwendungspfad für den Bestand. Dafür braucht es klare technische Leitlinien zu Datenqualität, Aufzeichnungsumfang und offenen Schnittstellen.
- **Zweitens:** die Wirtschaftlichkeitsklausel in §40 GModG-E durch eine Verordnung oder begleitende Vollzugshinweise verständlich und einfach digital nachweisbar zu konkretisieren.
- **Drittens:** eine umfassende Gebäudeautomation - also aktive Energieeffizienz im laufenden Betrieb - als anrechenbaren Modernisierungsbeitrag im Rahmen des §40 GModG-E systematisch zu berücksichtigen.
- **Viertens:** das Lastmanagement bei der Dimensionierung der Leitungsinfrastruktur in §4 GEIG-E ausdrücklich als gleichwertige Lösung anzuerkennen und die Definition des intelligenten Ladens für bidirektionale Anwendungen offen zu fassen.
- **Fünftens:** die Schnittstellen zwischen Ladeinfrastruktur und Gebäudeautomationssystem klarzustellen, um Doppelininstallationen zu vermeiden.
- **Sechstens:** das maschinenlesbare Format des Energieausweises mit europäischen Datenstandards abzustimmen, die Smart-Readiness-Angabe nach §85 Absatz 1 Nummer 26 perspektivisch zu einer mehrstufigen Bewertung weiterzuentwickeln und die Methodik zur Erfassung der Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen an DIN EN 15978 und das EU-Rahmenwerk Level(s) anzuschließen.
- **Siebtens:** die EPBD-Anforderungen an digitale Mindestfunktionen in neuen und umfassend renovierten Wohngebäuden (Artikel 13 Absatz 11 EPBD) im weiteren Verfahren praxistauglich, technologieoffen und kostensensibel umzusetzen. Im Vordergrund sollten einfache Funktionen stehen (elektronische Effizienzüberwachung, wirksame Anlagensteuerung und die Reaktionsfähigkeit auf externe Signale), ohne eine komplexe Gebäudeautomationspflicht nach dem Vorbild großer Nichtwohngebäude zu schaffen.
- **Achtens:** in den begleitenden Auslegungshinweisen klarzustellen, dass die Definition des Nullemissionsgebäudes nach §10 GModG-E eine integrierte Steuerung von Erzeugung, Speicherung, Verbrauch und Ladeinfrastruktur impliziert, und perspektivisch eine methodische Brücke zur Lebenszyklusperspektive nach §85 Absatz 1 Nummer 17 vorzusehen.
- **Neuntens:** die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand durch Planungsleitfäden, transparentes Energiemonitoring und ein Erfahrungsregister praktisch zu untermauern.

V. Schlussbemerkung

Mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz hat die Bundesregierung die Möglichkeit, die EPBD fristgerecht umzusetzen, das nationale Gebäudeenergierecht spürbar zu vereinfachen und zugleich den größten verbleibenden Effizienzhebel im Nichtwohngebäudebestand zu heben: die digitale Steuerbarkeit des Gebäudebetriebs. Diese Steuerbarkeit ist zugleich die Grundlage dafür, dass Gebäude in den kommenden Jahren zum Knotenpunkt der Sektorkopplung zwischen Strom, Wärme und Verkehr werden - mit messbarem Beitrag zu Bezahlbarkeit, Versorgungssicherheit und Wettbewerbsfähigkeit des Standorts. Die in dieser Stellungnahme unterbreiteten Anregungen sollen die praktische Wirksamkeit des Gesetzes innerhalb des EPBD-Rahmens stärken - durch klare technische Leitlinien, einfache digitale Nachweise und Anschlussfähigkeit an die europäische Praxis.

Schneider Electric steht für den weiteren fachlichen Austausch gerne zur Verfügung und unterstützt das Gesetzgebungsverfahren konstruktiv.

Kontakt

Stefan Rinnert

Leader Government Affairs & Strategic Positioning DACH

Schneider Electric

Torgauer Str. 12-15

10824 Berlin

stefan.rinnert@se.com