



# STELLUNGNAHME

## ZUM ENTWURF DES GEBÄUDE- MODERNISIERUNGSGESETZES (GMODG)

auf der Grundlage des Referentenentwurfs zur Länder-  
und Verbändeanhörung vom 05. Mai 2026

ZVSHK, St. Augustin/Berlin, 11. Mai 2026

# STELLUNGNAHME ZUM ENTWURF DES GEBÄUDEMODERNISIERUNGSGESETZES (GMODG)

AUF DER GRUNDLAGE DES REFERENTENENTWURFS ZUR LÄNDER-  
UND VERBÄNDEANHÖRUNG VOM 05. MAI 2026

Der **Zentralverband Sanitär Heizung Klima (ZVSHK)** bewertet den vorliegenden Referentenentwurf zur Reform des Gebäudeenergiegesetzes mit einer Mischung aus Erleichterung und erheblicher Skepsis. Positiv ist zunächst, dass die Bundesregierung erkennbar versucht, sich von den politischen Fehlentwicklungen des bisherigen Heizungsgesetzes zu lösen und den Betrieben sowie Eigentümern wieder mehr Wahlfreiheit bei der Wärmeversorgung einzuräumen. Gleichzeitig zeigt der Entwurf aber auch, dass an die Stelle alter Vorgaben neue Anforderungen, neue Nachweise und neue Unsicherheiten treten.

Der Entwurf ist keine einfache Abschaffung des Heizungsgesetzes, sondern eine grundlegende Neuordnung des Gebäudeenergierechts. Während einzelne nationale Vorgaben zurückgenommen werden, kommen mit der Umsetzung der europäischen Gebäuderichtlinie neue Verpflichtungen hinzu – insbesondere für Nichtwohngebäude, Neubauten sowie bei Energieausweisen, Gebäudeautomation und technischer Nachweisführung. Das Gesetz bleibt damit insgesamt hochkomplex.

Aus Sicht des SHK-Handwerks wird entscheidend sein, ob die angekündigte Technologieoffenheit in der Praxis tatsächlich gelebt wird. Es ist richtig, dass künftig wieder unterschiedliche Heizsysteme möglich bleiben – von Wärmepumpen über Hybridlösungen bis hin zu Gas-, Öl- und Biomasseheizungen. Gleichzeitig darf aber nicht verschwiegen werden, dass fossile Heizsysteme künftig schrittweise strengerer Anforderungen beim Einsatz klimafreundlicher Brennstoffe unterliegen. Damit entstehen neue wirtschaftliche Unsicherheiten für Eigentümer, Betriebe und Verbraucher.

Der ZVSHK sieht insbesondere kritisch, dass sich der Regulierungsdruck zunehmend von der klassischen Heizungsfrage auf andere Bereiche verlagert. Neue Anforderungen bei Nichtwohngebäuden, Ladeinfrastruktur, Gebäudeautomation, Energieausweisen und Solarpflichten bedeuten zusätzlichen bürokratischen Aufwand und erhebliche Investitionskosten. Gerade mittelständische Betriebe und Eigentümer brauchen jedoch einfache, verlässliche und langfristig planbare Regeln – keine weitere Ausweitung technischer und administrativer Komplexität.



Positiv bewertet der ZVSHK, dass Hybridlösungen stärker berücksichtigt werden und unterschiedliche technologische Wege zur Zielerreichung möglich bleiben sollen. Das entspricht der Realität im Gebäudebestand und eröffnet pragmatische Lösungen für Eigentümer und Handwerk.

Gleichzeitig bleibt offen, wie die neuen Vorgaben wirtschaftlich umgesetzt werden sollen. Besonders die geplanten Anforderungen an grüne Brennstoffe werfen erhebliche Fragen hinsichtlich Verfügbarkeit, Infrastruktur und Preisentwicklung auf. Schon heute zeigt sich, dass klimafreundliche Gase auf absehbare Zeit deutlich teurer bleiben dürften als klassische Energieträger. Auch deshalb braucht es dringend Klarheit über die künftige Förderkulisse und verlässliche Rahmenbedingungen für Investitionen.

Das SHK-Handwerk erwartet nun, dass das weitere Gesetzgebungsverfahren genutzt wird, um den Entwurf deutlich zu vereinfachen, praxistauglicher zu gestalten und unnötige Bürokratie konsequent abzubauen. Die Wärmewende wird nicht durch immer neue Vorschriften entschieden, sondern durch umsetzbare Regeln, wirtschaftliche Vernunft und das Vertrauen der Verbraucher. Genau daran wird sich dieses Gesetz messen lassen müssen.

### **Einleitende Anmerkungen des SHK-Handwerks zum Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG):**

**Der neue Grundsatz: Nicht mehr ein pauschaler 65% EE-Anteil für jede neue Heizung steht im Zentrum, sondern eine technologieoffene Modernisierung der Wärmeversorgung!**

#### ZVSHK-Position

*Kurz gesagt: Mehr Technologieoffenheit ja – aber leider nicht automatisch weniger Regulierung!*

*Zutreffend ist, dass der Entwurf den früheren, stark symbolisch aufgeladenen Ansatz eines pauschalen 65%-EE-Anteils für jede neue Heizung nicht mehr in den Mittelpunkt stellt. Stattdessen wird stärker mit einem technologieoffenen Katalog zulässiger Optionen gearbeitet. Das soll mehr Flexibilität schaffen und eröffnet im Bestand breitere Entscheidungsmöglichkeiten, etwa auch für hybride Lösungen oder bestimmte fossile Heizungen unter zusätzlichen Bedingungen.*

*Auch die Zielrichtung, neue Heizungen künftig überwiegend CO<sub>2</sub>-arm oder CO<sub>2</sub>-frei zu betreiben, wird durch die neuen Regelungen grundsätzlich weiterverfolgt. Allerdings geschieht dies nicht*



*vollständig einfacher, sondern eher anders strukturiert. Denn an die größere Wahlfreiheit knüpfen sich neue Detailanforderungen, Nachweispflichten und stufenweise Vorgaben, etwa zur Einbindung klimafreundlicher Bio-Brennstoffe.*

*Ob die neuen Anforderungen in der Praxis tatsächlich einfacher und praxistauglicher sind, wird jedoch maßgeblich davon abhängen, wie komplex die neuen Nachweis-, Markt- und Umsetzungsanforderungen tatsächlich ausfallen.*

## **Das neue GModG bleibt sehr komplex!**

### ZVSHK-Position

*Der Referentenentwurf verfolgt zwei gegenläufige Linien:*

- *politische und rechtliche Rücknahme besonders umstrittener nationaler Vorgaben des bisherigen „Heizungsgesetzes“;*
- *zugleich aber die Einführung neuer Anforderungen infolge der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie.*

*Dadurch entsteht kein einheitliches Bild von Deregulierung, sondern eher eine Verschiebung der Regulierungsschwerpunkte. Während an einer Stelle – insbesondere beim Heizungstausch im Bestand – mehr Wahlfreiheit und politische Entlastung signalisiert werden, wachsen an anderer Stelle neue Pflichten, etwa bei Nichtwohngebäuden, Neubauten, Nachweisen, Gebäudeautomation und energetischen Modernisierungsvorgaben.*

*Im Ergebnis ist der Entwurf daher weder bloße Entschärfung noch reine Verschärfung, sondern eine Neujustierung mit Entlastungen in einzelnen Bereichen und neuen Belastungen in anderen.*

## **Die Systemwahl wird zwar freier, der Betrieb fossiler Heizungen aber schrittweise stärker reguliert!**

### ZVSHK-Position

*Die geplante Neuordnung zielt ersichtlich darauf, das Regelungssystem vom politisch aufgeladenen Leitbild des „Heizungsgesetzes“ zu lösen und stärker als breiter angelegtes Modernisierungs- und Effizienzrecht auszugestalten. Damit wird der Fokus erweitert: weg von der ausschließlichen Frage des Heizungstauschs, hin zu einem*





*umfassenderen Rahmen für energetische Anforderungen im Gebäudebereich.*

*Auch die angekündigte größere Wahlfreiheit bei Heizsystemen ist nur eingeschränkt als echte Liberalisierung zu verstehen. Zwar werden Gas- und Ölheizungen nicht vollständig ausgeschlossen und bleiben grundsätzlich als Option erhalten. Diese Offenheit ist jedoch an neue Bedingungen geknüpft. Insbesondere die ab 2029 vorgesehene stufenweise Pflicht zur Einbindung klimafreundlicher Brennstoffe begrenzt die Freiheit des Eigentümers und führt zu einem verbindlichen Transformationspfad.*

*Im Ergebnis handelt es sich daher weniger um eine vollständige Freigabe als um eine flexibilisierte, aber weiterhin klimapolitisch gesteuerte Regulierung.*

## **An die Stelle alter Belastungen treten neue Unsicherheiten und neue Komplexitäten!**

### ZVSHK-Position

*Der Entwurf wirkt tatsächlich weniger wie eine Abschaffung bisheriger Regelungen als vielmehr wie eine politische und rechtssystematische Neuordnung des Gebäudeenergierechts. Umstrittene nationale Vorgaben – insbesondere rund um den Heizungstausch – werden teilweise zurückgenommen oder flexibilisiert. Gleichzeitig entstehen aber neue Pflichten, die maßgeblich durch europäische Vorgaben veranlasst sind.*

*Die zentrale Frage wird daher sein, ob die versprochene Technologieoffenheit und Vereinfachung in der praktischen Anwendung tatsächlich ankommen. Der Entwurf ist im Kern eine Kombination aus Rücknahme der bisherigen strengen Heizungsregeln und gleichzeitiger Einführung neuer EU-bedingter Effizienz- und Modernisierungspflichten, vor allem für Nichtwohngebäude und Neubauten.*

*Damit verschiebt sich der Schwerpunkt von einer stark auf einzelne Heizungstechnologien fokussierten Regulierung hin zu einem breiteren Regelungsansatz, der Themen wie Energieeffizienz, Nachweisführung, Gebäudeautomation, Lebenszyklusbetrachtung und Modernisierungspflichten stärker in den Vordergrund rückt.*

*Die entscheidende Frage ist daher zu Recht, ob die angekündigte Technologieoffenheit, Vereinfachung und Praxistauglichkeit in der Anwendung tatsächlich spürbar werden – oder ob die Entlastung an*





*einer Stelle durch neue Komplexität und zusätzliche Anforderungen an anderer Stelle wieder relativiert wird.*

*Im Ergebnis spricht vieles eher für eine Umsteuerung als für einen echten Rückbau der Regulierung.*

## **Der Regulierungsdruck wird von der Heizung auf andere Bereiche verlagert!**

### ZVSHK-Position

*Der Entwurf verlagert den Regulierungsdruck erkennbar teilweise weg vom politisch stark diskutierten Heizungstausch in Wohngebäuden hin zu breiten angelegten Anforderungen im Gebäudebereich. Besonders betroffen sind künftig Nichtwohngebäude, Neubauten, die Nachweis- und Dokumentationspflichten, die Gebäudeautomation sowie flankierende Themen wie Solarenergie und Ladeinfrastruktur.*

*Damit wird die Regulierung systemischer und technischer, zugleich aber auch komplexer. Politisch entlastet dies zwar die Debatte um das private Wohngebäude, praktisch entstehen jedoch an anderer Stelle neue Pflichten, Investitionsbedarfe und Umsetzungsanforderungen. Der Entwurf bedeutet daher keine Deregulierung, sondern eher eine Verschiebung und Ausdifferenzierung der Regulierungsschwerpunkte.*

## **Vermeintlich mehr Technologieoffenheit beim Heizungstausch!**

### ZVSHK-Position

*Künftig sollen beim Austausch einer Heizung wieder mehrere Optionen offenstehen. Der Entwurf nennt insbesondere: Gasheizung, Ölheizung, Flüssiggasheizung, Wärmepumpe, Solarthermie, Biomasseheizung, Hybridheizungen, Anschluss an ein Wärmenetz, Stromdirektheizung, sonstige innovative Heizungslösungen.*

*Die Öffnung des GModG auf viele Heizungsoptionen ist grundsätzlich zu begrüßen. Sie darf jedoch nicht durch mietrechtliche Kostenregelungen konterkariert werden. Die Verteilung von Mehrkosten zwischen Vermietern und Mietern muss so ausgestaltet sein, dass technische bzw. individuelle Entscheidungen weiterhin nach Eignung, Effizienz, Wirtschaftlichkeit und Zukunftsfähigkeit getroffen*





*werden können und nicht vorrangig nach mietrechtlichen Belastungswirkungen.*

*Wenn das Mietrecht die Wirtschaftlichkeit einzelner Technologien stärker beeinflusst als deren technische Eignung, dann wirkt die Regelung mittelbar zulasten der Technikneutralität. Die politisch gewünschte Technologieoffenheit im Heizungsrecht darf nicht durch Fehlanreize im Mietrecht ausgehöhlt werden. Wer mehrere Heizungsoptionen zulässt, muss sicherstellen, dass die Kostenverteilung zwischen Vermieter und Mieter die Wahl geeigneter und zukunftsfähiger Technik nicht verzerrt.*

- Technikentscheidungen müssen technisch und wirtschaftlich über den Lebenszyklus bewertet werden.*
- Mietrechtliche Kostenregelungen dürfen keine Fehlanreize gegen effiziente oder innovative Heizsysteme setzen.*
- Erforderlich sind klare, faire und investitionsfreundliche Regeln für Vermieter und Mieter.*
- Die Mehrkostenverteilung sollte mit dem Ziel der Modernisierung und Effizienzsteigerung abgestimmt werden.*

## **Die Forderungen des SHK-Handwerks an das neue Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) im Detail**

### **Zu § 20 Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Wohngebäudes**

#### ***Zu Abs. 4:***

Hier war bisher im GEG die Formulierung „solare Strahlungsenergie“ aufgeführt. Bedeutet die jetzige Ausformulierung „...mittels solarthermischer Anlagen gewonnene solare Strahlungsenergie...“, dass Wärme mittels aus PV-Anlagen gewonnenem Strom nicht mehr berücksichtigt werden kann?

#### *ZVSHK-Position*

*Wir bitten um Klarstellung.*



### **Zu § 20 - Referenzierte Berechnungsmethoden**

Für die Berechnungsvorschriften wird Bezug genommen auf die aktuelle Normenreihe DIN TS 18599 und die DIN SPEC 91606:2026-07

#### ZVSHK-Position

*Derzeit ist die gängige Software noch auf dem Stand nach GEG. Es erscheint wahrscheinlich, dass zum Inkrafttreten des GModG keine konforme Software verfügbar oder ausreichend getestet ist. Eine Übergangsvorschrift wird daher empfohlen.*

*DIN SPEC 91606: 2026-07 als referenzierte Grundlage der Bilanzierung für die graue Energie ist durch das Konstrukt „DIN SPEC“ keine anerkannte Regel der Technik. Die Rechenvorschriften sind noch nicht erprobt oder bei den Experten im Sinne von Energieberatern, Architekten und Handwerkern bekannt. Eine DIN SPEC ist zur Referenzierung im GModG aus unserer Sicht nicht belastbar.*

### **Zu § 23 Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien**

Selbst erzeugter Strom aus erneuerbaren Energien kann bei einem Neubau die energetische Bilanz verbessern, wenn er in unmittelbarer Nähe des Gebäudes erzeugt wird und nach den vorgeschriebenen Normen berechnet wird. Eigener Ökostrom am Neubau zählt positiv für die Energiebilanz – aber nur in dem Umfang, der nach den gesetzlichen Rechenregeln angesetzt werden darf.

#### ZVSHK-Position

*Die vorgesehene Möglichkeit, im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit einem Neubau erzeugten Strom aus erneuerbaren Energien bei der energetischen Bilanzierung zu berücksichtigen, wird ausdrücklich unterstützt. Die Regelung stärkt den Einsatz gebäudenaher erneuerbarer Energieerzeugung und gewährleistet zugleich durch normativ vorgegebene Berechnungsverfahren eine sachgerechte und einheitliche Bewertung.*

*Die Regelung schafft einen wichtigen Anreiz, erneuerbare Stromerzeugung bereits bei der Planung und Errichtung neuer Gebäude mitzudenken. Wer Strom im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude erzeugt und dort energetisch nutzt, leistet einen direkten Beitrag zur Reduzierung des externen Energiebedarfs und zur Stärkung klimafreundlicher Gebäudeversorgung.*



*Wer am Neubau selbst erneuerbaren Strom erzeugt, soll davon auch in der Energiebilanz profitieren. Diese Anrechnung ist ein richtiger und notwendiger Anreiz für mehr Klimaschutz im Gebäudebereich.*

### **Zu § 32 Vereinfachtes Berechnungsverfahren für ein zu errichtendes Nichtwohngebäude**

Für bestimmte neu zu errichtende Nichtwohngebäude darf anstelle des normalen Berechnungsverfahrens ein vereinfachtes Verfahren verwendet werden, wenn die Hauptnutzung den Großteil des Gebäudes prägt, Heizung und Warmwasser überall gleichartig erfolgen, das Gebäude grundsätzlich nicht oder nur sehr begrenzt gekühlt wird, keine aufwendigen Sondernutzungen vorliegen und die Gebäudeart in den zulässigen Anwendungsbereich fällt. Dann darf der Jahres-Primärenergiebedarf vereinfacht mit einem Ein-Zonen-Modell berechnet werden.

#### ZVSHK-Position

*Die vorgesehene Möglichkeit, für bestimmte neu zu errichtende Nichtwohngebäude unter klar definierten Voraussetzungen ein vereinfachtes Berechnungsverfahren auf Grundlage eines Ein-Zonen-Modells anzuwenden, wird ausdrücklich begrüßt.*

*Die Regelung ist geeignet, den Nachweisaufwand bei energetisch und nutzungsseitig überschaubaren Gebäuden angemessen zu reduzieren und damit zu einer praxistauglicheren und effizienteren Umsetzung der Anforderungen im Nichtwohngebäudebereich beizutragen.*

*Wo Gebäude einfach strukturiert sind, muss auch der energetische Nachweis einfacher möglich sein. Das vereinfachte Verfahren für bestimmte Nichtwohngebäude ist deshalb ein richtiger Schritt.*

### **Zu § 40 Renovierungsanforderungen an bestehende Nichtwohngebäude**

Mit den Vorschriften des § 40, die Renovierungsanforderungen an Nichtwohngebäude regeln, wird Artikel 9 Absatz 1 der EU-Gebäuderichtlinie umgesetzt. Die Gebäuderichtlinie verlangt, dass Nichtwohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz bis 2030 beziehungsweise bis 2033 renoviert werden.

#### ZVSHK-Position



*Die Umsetzung der EU-Vorgaben für energetisch besonders schlechte Nichtwohngebäude ist im Grundsatz zu unterstützen. Es ist sinnvoll, den Sanierungsbedarf dort in den Mittelpunkt zu stellen, wo die größten Effizienzdefizite und die höchsten Einsparpotenziale bestehen. Gerade im Nichtwohngebäudebereich können energetische Verbesserungen einen erheblichen Beitrag zu Klimaschutz, Energieeinsparung und wirtschaftlicherem Gebäudebetrieb leisten.*

*Wichtig ist jedoch, dass die Umsetzung praxistauglich, investitionssicher und wirtschaftlich leistbar ausgestaltet wird. Erforderlich sind daher:*

- *klare und rechtssichere Kriterien, welche Gebäude konkret betroffen sind,*
- *realistische Fristen,*
- *technologieoffene Sanierungsmöglichkeiten,*
- *ausreichende Förder- und Finanzierungsinstrumente sowie*
- *eine Umsetzung, die Eigentümer, Betreiber und das bauschaffende Handwerk nicht überfordert.*

## **Zu § 41 Nachweis zur Gesamtenergieeffizienz von Nichtwohngebäuden**

Für Nichtwohngebäude muss auf Verlangen der Behörde nachgewiesen werden, wie energieeffizient das Gebäude ist. Ältere Energieausweise reichen dafür nur noch eingeschränkt aus.

### *ZVSHK-Position*

*Die vorgesehene Regelung zum Nachweis der Gesamtenergieeffizienz von Nichtwohngebäuden wird begrüßt. Insbesondere die eingeschränkte Anerkennung älterer Energiebedarfsausweise ist geeignet, die Qualität, Aktualität und Vollzugstauglichkeit energetischer Nachweise zu verbessern und behördliche Prüfungen auf eine verlässliche Datengrundlage zu stellen.*

*Die Regelung stärkt die Aussagekraft, Aktualität und Verlässlichkeit energetischer Nachweise im Nichtwohngebäudebereich. Gerade bei älteren Energiebedarfsausweisen besteht das Risiko, dass sie aktuelle Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz nicht mehr hinreichend abbilden. Es ist daher sachgerecht, ihre Verwendung künftig nur noch unter bestimmten Voraussetzungen zuzulassen.*



## **Zu § 42 Grundsatz (*Wahlfreiheit und Technologieoffenheit*)**

Beim Austausch der Heizung liegt die Entscheidung über die künftige Heizungsart wieder bei den Eigentümern. Die Vorschrift in § 42 regelt, wann beim Austausch einer Heizung die gesetzlichen Vorgaben zu beachten sind, welche Heizungsarten dafür grundsätzlich in Betracht kommen, dass auch Kombinationen zulässig sind und dass für diese Lösungen die weiteren Detailanforderungen der §§ 43 bis 47 gelten.

§ 42 nennt einen technologieoffenen Katalog mit allen möglichen Heizungsoptionen und schafft Offenheit für Innovationen. Neben der Wärmepumpe, Fernwärme, hybriden Heizungsmodellen und Biomasseheizung können weiterhin auch Gas- und Ölheizungen eingebaut werden. Voraussetzung ist, dass diese ab 1.1.2029 einen zunehmenden Anteil CO<sub>2</sub>-neutraler Brennstoffe nutzen („Bio-Treppe“).

Entscheidet er sich für eine der gesetzlich genannten Optionen – oder für eine Kombination daraus –, müssen die dazugehörigen Anforderungen der §§ 43 bis 47 eingehalten werden.

### *ZVSHK-Position*

*Die Regelung des § 42 eröffnet beim Austausch veralteter Heizungsanlagen einen technologieoffenen Katalog zulässiger Heizungsoptionen und trägt damit den unterschiedlichen technischen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen im Gebäudebestand Rechnung. § 42 versucht damit Technologieoffenheit, Versorgungssicherheit und Klimaschutz miteinander zu verbinden.*

*Das SHK-Handwerk steht grundsätzlich für Offenheit für Innovationen, benötigt aber Verlässlichkeit, Praxisnähe und Investitionssicherheit.*

*Positiv ist, dass die Regelung nicht bei einer bloßen Öffnung stehen bleibt, sondern die zulässigen Optionen mit verbindlichen Anforderungen der §§ 43 bis 47 verknüpft. Dadurch wird sichergestellt, dass die Entscheidungsfreiheit der Eigentümer mit klaren klimapolitischen und technischen Vorgaben verbunden ist. Insbesondere die stufenweise Einbindung CO<sub>2</sub>-neutraler Brennstoffe ab dem 1. Januar 2029 bei Gas- und Ölheizungen schafft einen nachvollziehbaren Transformationspfad, ohne die Handlungsmöglichkeiten im Bestand unnötig einzuschränken.*

*Die Verknüpfung mit den Detailanforderungen der §§ 43 bis 47 gewährleistet, dass die eröffnete Wahlfreiheit in einen verbindlichen*



*klimapolitischen und ordnungsrechtlichen Rahmen eingebettet bleibt. Insofern unterstützt der ZVSHK auch ausdrücklich die geplante Evaluierung der klimapolitischen Ziele im Jahr 2030.*

*Der ZVSHK empfiehlt die Verwendung des Terminus „Austausch des Wärmeerzeugers“, denn die Heizungsanlage umfasst auch das Rohrnetz, die Wärmeverteilung und die Wärmeübertragungsflächen (Heizkörper, Flächenheizung etc.)*

*Gasmotor-Wärmepumpen sollten - gerade für größere Gebäude – als weiterte Erfüllungsoption genannt werden; Brauchwasser-Wärmepumpen zur Deckung der „ersten 15%“ (bis 31.12.2034) ebenfalls.*

### **Zu § 43 Anforderungen beim Einbau einer Gas-, Öl- oder Flüssiggasheizung**

Neue fossile Heizungen im Bestand bleiben möglich, aber nur in Verbindung mit einer stufenweisen steigenden Einbindung erneuerbarer oder klimafreundlicher Energien. Wenn nach Inkrafttreten der Regelung in ein bestehendes Gebäude eine neue Heizungsanlage eingebaut wird, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas betrieben wird, darf diese nicht dauerhaft rein fossil betrieben werden. Der Eigentümer muss vielmehr sicherstellen, dass ein zunehmender Anteil der erzeugten Wärme aus bestimmten erneuerbaren oder klimafreundlicheren Energieträgern stammt.

Es bleibt fraglich, ob und welche Tarife mit Bio-Anteil zukünftig von den Gas- und Öllieferanten angeboten werden und abgeschlossen werden können. Der CO<sub>2</sub>-Preis entfällt für diesen klimafreundlichen Brennstoffanteil. Das dämpft die Zusatzkosten dieser Tarife für die Verbraucher. Damit leisten auch Eigentümer, die diese Technologien wählen, ihren Beitrag zum Klimaschutz.

#### ZVSHK-Position

*Die vorgesehene Regelung, den Einbau neuer Gas-, Öl- oder Flüssiggasheizungen im Bestand weiterhin zuzulassen, diesen jedoch an eine stufenweise steigende Einbindung erneuerbarer oder klimafreundlicher Energien zu knüpfen, ist sachgerecht. Sie trägt der Realität im Gebäudebestand Rechnung und eröffnet Eigentümern weiterhin praxistaugliche Handlungsoptionen, wo ein unmittelbarer vollständiger Technologiewechsel technisch, wirtschaftlich oder infrastrukturell nicht ohne weiteres möglich ist. Gleichzeitig wird klargestellt, dass neue fossil betriebene Heizungen nicht dauerhaft rein fossil betrieben werden dürfen, sondern in einen verbindlichen*



*Transformationspfad eingebunden sind. Damit wird auch bei diesen Heizsystemen ein Beitrag zum Klimaschutz eingefordert.*

*Kritisch ist jedoch, dass die praktische Umsetzbarkeit dieser Regelung maßgeblich davon abhängt, ob entsprechende Brennstoffangebote am Markt tatsächlich zu den genannten Terminen in ausreichendem Umfang verfügbar sind. Derzeit ist offen, ob und in welcher Breite Gas- und Öllieferanten künftig Tarife mit anrechenbaren Bio- oder klimafreundlichen Anteilen anbieten werden. Ebenso ist unklar, ob diese Tarife für Verbraucher dauerhaft transparent, verlässlich und wirtschaftlich tragfähig ausgestaltet sein werden.*

*Positiv ist zwar, dass für den klimafreundlichen Brennstoffanteil kein CO<sub>2</sub>-Preis anfällt und damit ein Teil der Mehrkosten abgedeckt werden kann. Damit kann die Nutzung solcher Tarife für Eigentümer attraktiver werden. Damit die Regelung aber nicht ins Leere läuft, müssen die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen mit der gesetzlichen Verpflichtung Schritt halten.*

*Die Regelungen für Hybridheizungen mit Solar oder Wärmepumpe müssen für die Zeit ab dem 1.1.35 genauer beschrieben werden. Für den Nachweis von Anteilen größer 15% muss eine Regelung getroffen werden.*

*Es bedarf der Rechtssicherheit, dass die bezogenen Brennstoffanteile tatsächlich zur gesetzlichen Pflichterfüllung herangezogen werden können. Zudem ist eine Regelung für die Erreichung der Emissionsfreiheit von Gebäuden bis 2045 zu ergänzen.*

#### **Zu § 43 Abs. 4:**

*Nach welchen Regeln sollen die hier geforderten Nachweise erbracht werden? Wie bisher nach DIN 18599? Warum ist ein bivalent-alternativer Betrieb von der Pauschalerfüllung ausgenommen? Wir fordern ein deutlich einfacheres Nachweisverfahren ohne Hinzuziehung eines Energieberaters! Gleiches gilt in Zusammenhang mit § 45 Abs. 2.*

*Unser Vorschlag: Es könnten parallel zu den im GModG aufgeführten Vorgaben, die Vorgaben der VDI 4645 Tabelle G1 an dieser Stelle aufgeführt werden. Z.B., dass die Wärmepumpe einen Leistungsanteil von min. 60% von der nach DIN EN 12831/DIN/TS 12831 errechneten Heizlast aufweisen muss. Dies wäre ein einfaches, pauschales Nachweisverfahren und würde zudem keine*



*weiteren Kosten durch einen Energieberater erzeugen. Gleichzeitig wäre sichergestellt, dass min. 60% EE-Anteile zum Einsatz kommen würden. Insoweit würde auch der zusätzliche Nachweis ab dem 1.01.2035 bzw. 1.01.2040 entfallen.*

## **Zu § 44 – Einbau einer solarthermischen Anlage**

Solarthermische Anlagen mit flüssigem Wärmeträger brauchen grundsätzlich einen anerkannten Qualitäts- und Prüfungsnachweis, in der Regel das Prüfzeichen „Solar Keymark“. Wenn eine solarthermische Anlage eingebaut wird und diese mit Flüssigkeiten als Wärmeträger arbeitet, müssen die eingesetzten Kollektoren oder das gesamte System bestimmte technische Nachweise erfüllen.

### *ZVSHK-Position*

*Die Vorgabe, für solarthermische Anlagen mit flüssigem Wärmeträger einen anerkannten Qualitäts- und Prüfungsnachweis zu verlangen, ist ausdrücklich zu begrüßen.*

*Gerade bei technischen Anlagen, die langfristig zuverlässig und effizient betrieben werden sollen, sind einheitliche und anerkannte Nachweise von besonderer Bedeutung. Sie schaffen Transparenz, Qualitätssicherung und Rechtssicherheit für Bauherren, Fachbetriebe und Betreiber. Zugleich tragen sie dazu bei, dass nur solche Systeme zum Einsatz kommen, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.*

## **Zu § 45 Einbau einer Heizungsanlage zur Nutzung fester Biomasse**

Eine neue Biomasseheizung im Bestand ist möglich, aber nur mit geeigneter Technik, zulässigem Brennstoff und unter Einhaltung der gesetzlichen Nachweis- und Qualitätsanforderungen. Die bisherige Pauschalierung (Anrechnung 10% EE) bei Einzelfeuerstätten ist mit dem Wegfall der §§ 71ff. entfallen.

### *ZVSHK-Position*

***ZVSHK lehnt die gesetzliche Einführung des Kaskadenprinzips bei der energetischen Nutzung von Holz ab (Artikel 1 §3 (4)).***

*Durch die gesetzliche Festsetzung der Kaskadennutzung scheint die Bundesregierung die RED III in deutsches Recht umsetzen zu*



wollen. Dabei übersieht diese, dass eine Umsetzung in Bezug auf die Nutzung von Holz seitens der Europäischen Union nicht vorgesehen ist. Darüber hinaus ist diese in Deutschland unnötig, da am Holzmarkt Holzprodukte nach dem Grad ihrer Wertschöpfung gehandelt werden. Stoffliche Produkte haben einen höheren Wert als Energieträger und innerhalb der energetischen Nutzung wird die Wärmeerzeugung höher vergütet als die Herstellung von Strom aus Holz. Holzenergie basiert dadurch fast ausschließlich auf Resthölzern (Stückholz und Hackschnitzel aus der Holzernte, Pellets aus beim Sägevorgang anfallenden Spänen und Hackschnitzeln (Sägerestholz)) Die Erzeuger dieser Resthölzer (Waldbesitzer, Sägewerker) entscheiden selbst, welche Nutzung die sinnvollste, also für sie i.d.R. die gewinnbringendste ist. Die meisten großen Sägewerke in D haben sich daher für die Erzeugung von Holzpellets als die Restholznutzung mit der höchsten Wertschöpfung entschieden.

### **ZVSHK fordert die uneingeschränkte Zulässigkeit von Einzelraumfeuerstätten für feste Brennstoffe.**

Durch die Einschränkung auf automatisch Beschickte Biomasseöfen wird nicht das volle Potential der Holzwärme im GModG genutzt. Schon heute sind rund 11,1 Millionen Einzelraumfeuerstätten in Deutschland installiert. Diese nutzen häufig Holz, welches auf anderen Wegen nicht in den Wirtschaftskreislauf gerät (bspw. aus eigenem Wald oder Garten) oder werden mit Pellets betrieben. Unabhängig davon ob die Einzelraumfeuerstätten in den Heizkreislauf eingebunden ist und unabhängig von der Art der Beschickung leisten Einzelraumfeuerstätten einen wichtigen Beitrag zur Wärmeerzeugung im Gebäude. Dies geschieht beispielsweise in Kombination mit einer Wärmepumpe in besonders netzkritischen und kalten Situationen. Eine Zulässigkeit nach GModG und eine Anrechnung auf die Biotreppe von 15% sollte daher gewährleistet werden, um das volle Potential zu heben.

### **ZVSHK fordert das Festhalten an den Primärenergiefaktoren (PEF) von 0,2 für Holz.**

In der Umsetzung der EPBD in deutsches Recht wird im GModG ein neuer PEF von 0,7 festgelegt. Diese ist eine deutliche Verschlechterung des Wertes und führt zu einer weiteren Benachteiligung der Holzwärme. Die Initiative Holzwärme fordert daher den bisherigen PEF von 0,2 beizubehalten. Wie bereits oben ausgeführt, handelt es sich bei den in Deutschland genutzten Potenzialen der festen Biomasse um eine nachhaltige Verwendung von Resthölzern. Der nun festgelegte PEF von 0,7 entspricht dem Wert, der auch für bspw.



*Fernwärme angesetzt wird. Diese hat jedoch nur einen durchschnittlichen Anteil von 17,8% erneuerbaren Energien. Holz auf der anderen Seite stammt aus 100% nachhaltiger Waldbewirtschaftung und wird nach oben beschriebenen Mechanismen in den Markt gebracht. Eine Anhebung des PEF für Holz ist daher unverhältnismäßig.*

***Die BEG-Förderung muss auch zukünftig ein unmissverständliches Zeichen für Holzwärme setzen. Eine Bilanzierungsvorschrift für Hybridheizungen sollte ergänzt werden.***

## **Zu § 46 Einbau einer Stromdirektheizung**

Eine Stromdirektheizung darf in ein bestehendes Wohngebäude nicht ohne Weiteres eingebaut werden. Eine Stromdirektheizung darf in einem bestehenden Wohngebäude nur dann eingebaut werden, wenn das Gebäude einen sehr guten Wärmeschutz aufweist und die gesetzlichen Anforderungen an den Wärmeschutz um mindestens 30 Prozent unterschritten werden. Ausnahme: Eine Stromdirektheizung ist im Bestand grundsätzlich nur in sehr gut gedämmten Wohngebäuden zulässig – außer bei kleinen, vom Eigentümer selbst bewohnten Gebäuden.

### ZVSHK-Position

*Die strengen Voraussetzungen für Stromdirektheizungen im Bestand sind nur bedingt überzeugend. Sie sind zwar aus Effizienzgründen verständlich, greifen aber zu pauschal und berücksichtigen sinnvolle Einsatzfälle in der Praxis nicht ausreichend.*

*Die Regelung sollte daher flexibler ausgestaltet werden. Neben dem baulichen Wärmeschutz sollten auch der konkrete Anwendungsfall, der tatsächliche Wärmebedarf, die Wirtschaftlichkeit und die technische Zumutbarkeit alternativer Systeme stärker berücksichtigt werden.*

*Richtig ist, dass Stromdirektheizungen wegen ihres typischerweise hohen Strombedarfs nicht flächendeckend als Standardlösung im Gebäudebestand gefördert werden sollten. Auch ist es sachgerecht, ihren Einsatz grundsätzlich an einen sehr guten baulichen Wärmeschutz zu knüpfen. Gerade in bestimmten Situationen kann eine Stromdirektheizung eine einfache, wirtschaftliche und technisch sinnvolle Übergangs- oder Ergänzungslösung sein, etwa*

- *bei einzelnen (kleineren) Nutzungseinheiten,*





- bei begrenztem Wärmebedarf,
- in teilmodernisierten Gebäuden,
- als Ersatz in besonderen Bestandssituationen oder
- wenn andere Heizsysteme nur mit unverhältnismäßigem Aufwand realisierbar sind.

*Die starre Anforderung, dass das Gebäude die gesetzlichen Anforderungen an den Wärmeschutz um mindestens 30% unterschreiten muss, kann daher in der Praxis zu unnötigen Ausschlüssen führen. Dies gilt umso mehr als die Regelung zwar für kleine, selbstgenutzte Gebäude eine Ausnahme vorsieht, andere sachlich vergleichbare Fallkonstellationen aber unberücksichtigt lässt. Die Differenzierung erscheint daher nicht durchgängig konsistent und wirft Fragen nach ihrer praktischen Angemessenheit und Gleichbehandlung auf.*

## **Zu § 56 Gebäudeautomatisierung und -steuerung**

In bestehenden Nichtwohngebäuden sind für Heizungsanlagen, Klimaanlage, kombinierte Raumheizungsanlagen und Lüftungsanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen von mehr als 70 kW mit einem Gebäudeautomations- und -steuerungssystem auszustatten. Größere Nichtwohngebäude sollen künftig „intelligente“ Technik bekommen, die Energieverbräuche überwacht, verbessert und verschiedene Gebäudesysteme miteinander vernetzt.

§ 56 verlangt zudem für viele Nichtwohngebäude mit größeren technischen Anlagen bis Ende 2029 ein System zur Gebäudeautomatisierung und -steuerung, das Energieverbräuche überwacht, analysiert und optimiert, offene Schnittstellen bietet, Effizienzverluste erkennt und den Betreiber unterstützt. Für neue Nichtwohngebäude gelten zusätzlich strengere Anforderungen an den Automationsgrad, die Interoperabilität der Systeme und ein technisches Inbetriebnahme-Management.

Das System muss den Energieverbrauch kontinuierlich überwachen, protokollieren, analysieren und dessen Anpassung ermöglichen, Benchmarks in Bezug auf die Energieeffizienz des Gebäudes aufstellen, Effizienzverluste von gebäudetechnischen Systemen erkennen und den Betreiber über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz informieren, die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen innerhalb des Gebäudes ermöglichen und gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betrieben werden, auch bei unterschiedlichen herstellereigenen Technologien,



Geräten und Herstellern und die Raumklimaqualität überwachen. Raumklimaqualität ist das Ergebnis einer Bewertung der Bedingungen im Inneren eines Gebäudes, die die Gesundheit und das Wohlbefinden der Nutzer beeinflusst. Die Bewertung erfasst insbesondere Parameter wie Temperatur, Feuchtigkeit, den Luftwechsel und das Vorhandensein von Kontaminanten. Im Fall von Arbeitsstätten liegen Technische Regeln für Arbeitsstätten vor.

### ZVSHK-Position

*Die Einführung von Systemen zur Gebäudeautomatisierung und -steuerung in größeren Nichtwohngebäuden ist ausdrücklich zu begrüßen. Die Regelung trägt dazu bei, Energieverbräuche in Nichtwohngebäuden systematisch sichtbar zu machen, Effizienzpotenziale zu erschließen und den Betrieb gebäudetechnischer Anlagen nachhaltig zu verbessern. Gerade in größeren Gebäuden mit komplexer technischer Ausstattung bestehen häufig erhebliche Einsparpotenziale, die ohne digitale Überwachung, Analyse und Steuerung ungenutzt bleiben.*

*Damit stärkt die Regelung nicht nur den Klimaschutz und die Energieeffizienz, sondern auch die Betriebsqualität, Transparenz und Zukunftsfähigkeit von Nichtwohngebäuden.*

*Besonders sinnvoll ist zudem, dass für neue Nichtwohngebäude weitergehende Anforderungen an Automationsgrad, Interoperabilität und technisches Inbetriebnahme-Management vorgesehen sind. Dies schafft die Grundlage dafür, dass gebäudetechnische Systeme von Anfang an auf einen effizienten, vernetzten und bedarfsgerechten Betrieb ausgelegt werden.*

*Herstellerübergreifende Interoperabilität muss allerdings verbindlich gewährleistet sein, auch wenn unterschiedliche Technologien und Gerätetypen eingesetzt werden.*

*Auch die Berücksichtigung der Raumklimaqualität ist zu unterstützen. Energieeffizienz darf nicht isoliert betrachtet werden, sondern muss mit gesundheitlich und nutzungsbezogen angemessenen Innenraumbedingungen zusammen gedacht werden. Die Überwachung relevanter Parameter wie Temperatur, Feuchtigkeit, Luftwechsel und möglicher Belastungen ist daher ein wichtiger Bestandteil moderner Gebäudesteuerung.*

*Insgesamt ist die Regelung ein wichtiger Schritt hin zu einem effizienteren, transparenteren und intelligenten Gebäudebetrieb im Nichtwohngebäudebereich.*

## Zu § 60b Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen

Mit der Neufassung von § 60b werden die Vorgaben zur Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung angepasst. Wer in einem größeren Gebäude (min. 6 Wohneinheiten) eine ältere, nicht als Wärmepumpe betriebene Heizungsanlage hat, muss diese bis Ende September 2027 prüfen und optimieren lassen.

### ZVSHK-Position

*Zur Sicherstellung einer fachgerechten, nachvollziehbaren und vollzugssicheren Umsetzung der Anforderungen des § 60b sollte die Erfüllung der Pflicht zur Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung durch eine Fachunternehmerbescheinigung nachgewiesen werden.*

*Eine entsprechende Nachweisregelung ist geeignet, die Qualität der Durchführung zu sichern und Rechtssicherheit für alle Beteiligten zu schaffen.*

*Die Einschränkung auf Gebäude mit mind. sechs Wohnungen oder sonstigen selbstständigen Einheiten sollte entfallen.*

## Zu § 69 Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen

Für selbst genutzte Ein- und Zweifamilienhäuser galt ein Bestandsschutz. Erst ein späterer Käufer oder Erbe muss die Pflicht erfüllen – und zwar innerhalb von zwei Jahren nach dem Eigentumsübergang. Die neuen Absätze regeln eine Ausnahme für selbst genutzte Ein- und Zweifamilienhäuser bei der Wärmedämmung ihrer Rohrleitungen und Armaturen.

### ZVSHK-Position

*Die Sonderregelung für selbst genutzte Ein- und Zweifamilienhäuser sollte kritisch überprüft werden. Der fortdauernde Bestandsschutz bei der Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen setzt an der falschen Stelle an, verzögert wirtschaftlich sinnvolle Effizienzmaßnahmen und verlagert die Verantwortung einseitig auf spätere Käufer oder Erben.*

*Die Dämmung von Rohrleitungen und Armaturen zählt in der Regel zu den einfachen, kosteneffizienten und technisch wenig eingriffintensiven Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz. Gerade deshalb ist es nicht überzeugend, Eigentümer, die ihre Gebäude*



*selbst nutzen, dauerhaft von dieser Pflicht auszunehmen. Ein solcher Bestandsschutz privilegiert den aktuellen Eigentümer, obwohl die Maßnahme regelmäßig zumutbar, wirtschaftlich und energetisch sinnvoll ist.*

*Hinzu kommt, dass die Pflicht erst bei einem späteren Eigentumsübergang einsetzt. Dadurch werden Käufer und Erben zusätzlich belastet, obwohl sie den energetischen Sanierungsstau nicht verursacht haben. Das ist ordnungspolitisch problematisch und sendet ein falsches Signal: Wer notwendige Effizienzmaßnahmen lange aufschiebt, wird zunächst entlastet, während spätere Eigentümer die Nachholung finanzieren müssen.*

*Aus klimapolitischer und energiepolitischer Sicht ist diese Ausnahme ebenfalls nicht überzeugend. Wenn selbst niedrighschwellige Maßnahmen wie die Dämmung von Rohrleitungen und Armaturen über Jahre oder Jahrzehnte aufgeschoben werden können, werden unnötig Energieverluste fortgeschrieben. Das schwächt die Glaubwürdigkeit energieeffizienter Mindeststandards im Gebäudebestand.*

### **Forderung**

*Ein dauerhafter Bestandsschutz für selbst genutzte Ein- und Zweifamilienhäuser ist bei einfachen Effizienzmaßnahmen wie der Dämmung von Rohrleitungen und Armaturen sowie dem hydraulischen Abgleich nicht sachgerecht. Er verzögert Einsparungen, privilegiert aktuelle Eigentümer und belastet spätere Käufer oder Erben unangemessen.*

## **§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel älter 30 Jahre beibehalten und auf Eigentümerwechsel fokussieren!**

Die Vorschrift regelt ein Betriebsverbot für bestimmte Heizkessel, die mit einem flüssigen oder gasförmigen Brennstoff beschickt werden und vor dem 1. Januar 1991 eingebaut oder aufgestellt worden sind. Diese dürfen auch nach Ablauf von 30 Jahren nach Einbau oder Aufstellung nicht mehr betrieben werden, wenn sie ab dem 1. Januar 1991 eingebaut oder aufgestellt worden sind. Diese Heizkessel dürfen zudem längstens bis zum Ablauf des 31. Dezember 2044 mit fossilen Brennstoffen betrieben werden.

### ZVSHK-Position

*Der ZVSHK schlägt vor, dass Heizkessel, die älter als 30 Jahre sind, bei einem Gebäudeeigentümerwechsel modernisiert werden sollten.*





*Das Modernisierungsziel soll als erreicht gelten, wenn der Kessel den aktuellen Effizienz- und Emissionsstandards entspricht oder durch eine gleichwertige, hybridunterstützte Lösung ersetzt wird. Als Ausnahmen sollten definiert werden: Kessel mit Nennleistungen unter 4 kW oder über 400 kW sowie Kessel, die in Hybridanlagen mit anderem Energieträger betrieben werden. Diese bleiben unberührt, soweit sie nicht primär fossile Brennstoffe verwenden.*

### **Zu § 88a Verordnungsermächtigung zur Prüfungsordnung für die Qualifikationsprüfung Energieberatung**

Die Vorschrift regelt, wer die Einzelheiten der Qualifikationsprüfung für Energieberater festlegen darf und welche Inhalte in einer solchen Prüfungsordnung geregelt werden müssen oder können. § 88a erlaubt es dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, die Einzelheiten der Qualifikationsprüfung Energieberatung per Rechtsverordnung festzulegen. Dabei kann das Ministerium diese Aufgabe auch auf das BAFA übertragen. Das Gesetz bestimmt noch nicht alle Einzelheiten der Energieberater-Prüfung selbst. Stattdessen darf das Ministerium – oder später das BAFA – dafür genaue Prüfungsregeln festlegen.

#### ZVSHK-Position

*Der geprüfte Energieberater (HWK) muss auch weiterhin uneingeschränkt nach dem GEG ausstellungsberechtigt sein. Eine zusätzliche neue Prüfungsregelung im GEG ist weder erforderlich noch sachgerecht. Das GEG sollte kann und sollte sich nur auf die gesetzliche Ausstellungs- und Nachweisberechtigung nach dem GEG (GModG) beschränken und nicht neue Prüfungs Vorschriften entwickeln.*

*Die im Handwerk bereits etablierte und qualitätsgesicherte Fortbildung zum geprüften Energieberater HWK gewährleistet die erforderliche Fachkunde für die energiebezogene Bewertung von Gebäuden in der Praxis. Sie ist anerkannt, praxisnah und auf die Anforderungen im Gebäudebestand wie im Neubau ausgerichtet.*

*Eine zusätzliche Qualifikationsprüfung nach dem GEG würde zu Doppelstrukturen, unnötiger Bürokratie und zusätzlichem Aufwand führen, ohne einen erkennbaren Mehrwert für Qualität, Verbraucherschutz oder Klimaschutz zu schaffen. Statt neue Zugangshürden aufzubauen, sollte der Gesetzgeber die bereits vorhandenen und bewährten Qualifikationen im Handwerk ausdrücklich anerkennen.*





*Deshalb fordern wir:*

- *die uneingeschränkte Anerkennung des geprüften Energieberaters HWK als ausstellungsberechtigte Person nach dem GEG,*
- *den Verzicht auf eine zusätzliche Prüfungsregelung im GEG,*
- *die Vermeidung von Parallelqualifikationen und Doppelprüfungen,*
- *die Stärkung praxisbewährter handwerklicher Fortbildungsabschlüsse als tragende Säule der Energiewende im Gebäudebereich.*

*Bewährte Qualifikation anerkennen statt neue Prüfungsbürokratie schaffen: Der geprüfte Energieberater HWK muss nach dem GEG ausstellungsberechtigt bleiben. Eine zusätzliche Prüfungsregelung im GEG ist überflüssig und abzulehnen.*

## **Zu § 88b – Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen und Bericht**

Die Vorschrift regelt, dass bei neuen Gebäuden künftig nicht nur der Energieverbrauch im Betrieb betrachtet wird, sondern auch die Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes. Künftig soll bei Neubauten nicht nur der spätere Energieverbrauch zählen, sondern auch die Klimawirkung des Gebäudes über seinen gesamten Lebensweg. Diese muss berechnet, dokumentiert und im Energieausweis abgebildet werden. Gemeint sind also Emissionen, die zum Beispiel entstehen durch: Herstellung der Bauprodukte, Errichtung des Gebäudes, Nutzung, Instandhaltung, Austausch von Bauteilen und Rückbau oder Entsorgung. § 88b führt stufenweise eine neue Pflicht für Neubauten ein: Zunächst für größere Neubauten ab 2028, ab 2030 für alle Neubauten. Dann müssen die Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes ermittelt und in einem Bericht dokumentiert werden. Dieser Bericht dient der Aufnahme der Werte in den Energieausweis.

### *ZVSHK-Position*

*Die vorgesehene Pflicht zur Ermittlung und Dokumentation von Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen birgt für das bauschaffende Handwerk erhebliche Risiken. Dazu zählen zusätzlicher Bürokratieaufwand, steigende Haftungsrisiken, höhere Anforderungen an Material- und Produktnachweise, Mehrkosten, Verzögerungen im Bauablauf und Wettbewerbsnachteile für kleine und mittlere Betriebe.*



*Die Regelung muss daher praxistauglich, mittelstandsfreundlich und mit klaren Zuständigkeiten ausgestaltet werden.*

*Die Ermittlung der Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus führt zu einem deutlich höheren Dokumentationsbedarf. Handwerksbetriebe könnten künftig stärker verpflichtet sein,*

- *Produktdaten bereitzustellen,*
- *Materialmengen nachvollziehbar zu dokumentieren,*
- *Nachweise zu Bauprodukten zusammenzustellen,*
- *Änderungen in der Ausführung fortlaufend nachzuführen.*

*Gerade für kleine und mittlere Betriebe kann das zu einem erheblichen Verwaltungsmehraufwand führen. Der von der Bundesregierung angestrebte Bürokratieabbau wird damit konterkariert!*

*Wenn die Klimawirkung eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus bilanziert wird, rücken die verwendeten Bauprodukte stärker in den Fokus. Das kann dazu führen, dass Handwerksbetriebe nur noch solche Produkte einsetzen sollen, für die belastbare Umwelt- und Emissionsdaten vorliegen.*

#### *Risiko:*

- *Nicht für alle Produkte liegen in der Praxis bereits geeignete Datensätze vor.*
- *Handwerksbetriebe geraten in Abhängigkeit von Herstellern und deren Datenqualität.*
- *Fehlende oder unvollständige Daten können die Ausführung erschweren oder verzögern.*

*Obwohl die Lebenszyklusbilanzierung im Kern eine Planungs- und Nachweisaufgabe ist, besteht das Risiko, dass Verantwortung faktisch auf die ausführenden Unternehmen verlagert wird, etwa durch Anforderungen an:*

- *Materialfreigaben,*
- *Produktalternativen,*
- *Nachdokumentation bei Abweichungen,*
- *Bestätigung der tatsächlichen Ausführung.*



*Dadurch können zusätzliche Haftungs- und Abgrenzungsfragen entstehen. Wenn die Lebenszyklusdaten später im Energieausweis erscheinen und rechtlich relevant werden, kann es zu Streit darüber kommen,*

- *ob ein bestimmtes Produkt korrekt erfasst wurde,*
- *ob ein Austausch gleichwertig war,*
- *ob Mengenansätze stimmen,*
- *ob spätere Abweichungen auf Ausführung oder Planung zurückzuführen sind.*

*Für Handwerksbetriebe entsteht damit das Risiko, in eine Mitverantwortung für Bilanzwerte hineingezogen zu werden, die sie nur begrenzt beeinflussen können.*

*Die neue Regelung setzt voraus, dass die Beteiligten Begriffe und Anforderungen der Ökobilanzierung zumindest grundlegend verstehen. Ohne passende Fortbildung droht eine Überforderung insbesondere kleiner Betriebe.*

*Größere Unternehmen können zusätzliche Nachweis-, IT- und Dokumentationspflichten meist leichter organisieren als kleine Handwerksbetriebe. Dadurch besteht das Risiko, dass*

- *kleine Betriebe bei komplexeren Projekten benachteiligt werden,*
- *Generalunternehmer oder große Anbieter bevorzugt werden,*
- *der Marktzugang für kleinere Unternehmen faktisch erschwert wird.*

*Das kann zu einer Konzentration von Aufträgen zulasten des Mittelstands führen.*

*In der Baupraxis kommt es häufig zu Änderungen, etwa wegen Lieferengpässen, Preisentwicklungen oder technischen Anpassungen. Wenn jede Produktänderung Auswirkungen auf die Lebenszyklusbilanz haben kann, wird die Umsetzung komplizierter.*

*Weitere Risiken sind zum Beispiel:*

- *Verzögerungen bei Freigaben,*
- *zusätzlicher Abstimmungsbedarf mit Planern und Nachweiserstellern,*



- *Unsicherheit bei zulässigen Produktalternativen,*
- *Baustellenunterbrechungen wegen fehlender Bilanzdaten.*

*Die zusätzlichen Anforderungen können zudem zu Mehrkosten führen durch. Diese Kosten treffen nicht nur Planer und Bauherren, sondern mittelbar auch das Handwerk, etwa durch erhöhten Angebotsdruck, zusätzliche Nebenleistungen und schwierigere Kalkulation. Die Lebenszyklusbetrachtung wird in der Praxis stark software- und datenbasiert sein. Das kann dazu führen, dass das Handwerk zunehmend von externen Systemen, Plattformen und Fachbüros abhängig wird.*

*Wenn die Bilanzierung sehr stark formalisiert wird, kann ein Spannungsverhältnis entstehen zwischen rechnerisch optimierter Planung und praktisch funktionierender, wirtschaftlicher Ausführung. Das Handwerk trägt dann die Folgen planerischer Vorgaben, ohne die Bilanzmethodik selbst wesentlich beeinflussen zu können.*

*Es sollte im Gesetz klargestellt werden, zu welchem Zeitpunkt der Bericht zu erstellen ist.*

*Die in Anlage 9 genannten Emissionsfaktoren sind nicht plausibel: Steinkohle wird unterschiedlich bewertet und der Faktor 0,7 für Fernwärme ist nicht nachvollziehbar, da keine Aussage zu ihrer Erzeugung erfolgt.*

*Die vorgesehenen Regelungen zu den Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen sowie die zusätzlichen Berichtspflichten werden den dringend notwendigen Wohnungsbau nicht fördern. Statt einer Beschleunigung entsteht weiterer bürokratischer Aufwand für Bauherren, Planer und ausführende Unternehmen.*

*Gerade in der aktuellen Situation, in der bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt wird, sollten Verfahren vereinfacht und Genehmigungsprozesse beschleunigt werden. Zusätzliche Nachweis- und Dokumentationspflichten führen hingegen zu höheren Planungskosten, längeren Bearbeitungszeiten und weiterer Unsicherheit bei Investitionen.*

*Aus Sicht der Praxis ist daher zu befürchten, dass die Regelung den Wohnungsbau eher hemmt als unterstützt. Ziel sollte es sein, ökologische Anforderungen praxisnah und wirtschaftlich umsetzbar zu gestalten, ohne neue bürokratische Hürden aufzubauen.*

## **Zu § 88c Ausstellungsberechtigung für den Bericht zur Treibhausgas-Bilanz im Lebenszyklus**



Die neue Vorschrift regelt, wer einen Bericht zur Treibhausgas-Bilanz im Lebenszyklus eines Gebäudes erstellen darf und welche Qualifikation dafür erforderlich ist. Den Bericht zur Treibhausgas-Bilanz im Lebenszyklus darf nur ausstellen, wer dafür fachlich besonders qualifiziert ist. Dafür braucht es sowohl eine spezielle Fortbildung als auch eine anerkannte Grundberechtigung.

### ZVSHK-Position

*Klimaschutz im Gebäudebereich gelingt nur mit dem Handwerk. Deshalb muss das Handwerk auch bei der Ausstellungsberechtigung für die Lebenszyklus-Treibhausgasbilanz ausdrücklich einbezogen werden. Geeignet qualifizierte Handwerkerinnen und Handwerker müssen über anerkannte und praxisgerechte Fortbildungswege ebenfalls Zugang zu dieser Berechtigung erhalten.*

*Das bauschaffende Handwerk verfügt bereits heute über umfangreiche praktische und technische Kompetenz in den Bereichen Bauausführung, Materialeinsatz, Gebäudetechnik und energetische Sanierung. Diese Fachkompetenz muss sich auch in den künftigen Qualifikations- und Zugangsregelungen widerspiegeln. Es darf nicht dazu kommen, dass das Handwerk durch zu enge oder akademisch einseitige Anforderungen von einer für die Baupraxis wichtigen Nachweisberechtigung ausgeschlossen wird.*

*Die vorgesehene Regelung sollte daher so ausgestaltet werden, dass geeignet qualifizierte Handwerkerinnen und Handwerker, insbesondere mit einschlägiger Fortbildung und vorhandener Energieberatungskompetenz, ebenfalls zur Ausstellung des Berichts berechtigt sein können. Voraussetzung muss die fachliche Eignung sein – nicht die Benachteiligung berufspraktischer Qualifikationswege.*

*Erforderlich sind deshalb:*

- *offene und durchlässige Zugangswege auch für das Handwerk,*
- *Anerkennung bestehender handwerklicher Fortbildungsabschlüsse und Qualifikationen,*
- *praxisgerechte Fortbildungsangebote im Bereich der angewandten Ökobilanzierung,*
- *eine Regelung, die berufliche Erfahrung und Ausführungskompetenz angemessen einbezieht.*



### Zu § 96 Private Nachweise Absatz 3

Für die Unternehmererklärung wird weiterhin die Aufwandszahl der Zentralheizung für die Bereitstellung von Raumwärme und - soweit die Zentralheizung mit einer zentralen Warmwasserbereitung verbunden ist - auch die Aufwandszahl für die Warmwasserbereitung gefordert.

#### ZVSHK-Position

*Die geforderte Aufwandszahl ist nicht spezifiziert und wird in der Praxis nicht abgefragt. Die Ermittlung dieser Aufwandszahl ist mit einem erheblichen Aufwand verbunden. Aus Gründen der Vereinfachung empfiehlt der ZVSHK den Wegfall dieser Regelung.*

### Zu § 96 Private Nachweise Absätze 4 und 5

Wer ein Gebäude gewerblich mit bestimmten erneuerbaren oder klimafreundlicheren Energieträgern beliefert, muss dem Kunden mit der Rechnung auch einen Nachweis über die gesetzeskonforme Lieferung geben. Die Rechnung allein reicht aber nicht aus. Bei der Lieferung bestimmter Brennstoffe muss zusätzlich schriftlich bestätigt werden, dass die gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind. Diese Unterlagen müssen über Jahre aufbewahrt werden.

#### ZVSHK-Position

*Die zusätzliche Pflicht zur schriftlichen Bestätigung der gesetzeskonformen Lieferung ist sinnvoll und notwendig. Sie schafft Rechtssicherheit, erhöht die Transparenz und stellt sicher, dass die Erfüllung gesetzlicher Anforderungen nicht nur behauptet, sondern nachvollziehbar belegt werden kann.*

*Die vorgesehene Pflicht, bei der gewerblichen Lieferung bestimmter erneuerbarer oder klimafreundlicher Energieträger zusätzlich zur Rechnung eine schriftliche Bestätigung über die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen auszustellen, ist ausdrücklich zu begrüßen.*

*Die Regelung stärkt Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Rechtssicherheit für alle Beteiligten. Gebäudeeigentümer und Nutzer erhalten damit einen belastbaren Nachweis, dass die gelieferten Energieträger tatsächlich den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und im Rahmen der gesetzlichen Pflichterfüllung angerechnet werden*



*können. Zugleich verbessert die Regelung die Prüfbarkeit gegenüber Behörden und schafft eine verlässliche Dokumentationsgrundlage für spätere Kontrollen.*

*Gerade im Bereich von Biomethan, Bioöl, biogenem Flüssiggas, Wasserstoff und fester Biomasse ist eine bloße Rechnung als Nachweis nicht ausreichend. Erst die zusätzliche schriftliche Bestätigung schafft die notwendige Klarheit über Herkunft, Qualität und rechtliche Anrechenbarkeit der gelieferten Energieträger. Die vorgesehene Aufbewahrungspflicht ist deshalb sachgerecht und erforderlich.*

*Die Regelung ist damit ein wichtiger Beitrag zu einem transparenten, missbrauchssicheren und vollzugstauglichen Nachweissystem im Gebäudeenergierecht.*

*Die Nachweispflicht sollte sich auch auf den Fernwärmesektor erstrecken.*

## **Zu § 106 Solarenergie in Gebäuden**

Paragraf 106 (neu) enthält Vorgaben zur Errichtung von Solaranlagen in Gebäuden.

### ZVSHK-Position

*Ab welchem Zeitpunkt genau gelten diese neuen Vorgaben für die Installation von Solaranlagen? Zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gebäudes oder ist der Zeitpunkt der Bauantragsstellung maßgebend? Der ZVSHK bittet um Präzisierung und Klarstellung.*

## **Zu Artikel 6 Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches**

### **Zu § 559e Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage**

#### ZVSHK-Position

*vgl. u.a. unsere Anmerkungen zu Artikel 1 und § 43 GModG. Der ZVSHK befürchtet eine hohe Komplexität der Nachweisführung aufgrund unterschiedlicher Regelungen auf Landesebene. Gesetze sollten anwenderfreundlich sein.*

### **Zu § 559f Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Wärmepumpe**



Hiernach kann der Vermieter beim Einbau oder bei der Aufstellung einer Wärmepumpe eine Mieterhöhung aufgrund einer Modernisierungsmaßnahme nach § 559 Absatz 1 oder § 559e Absatz 1 in voller Höhe nur verlangen, wenn er den Nachweis erbracht hat, dass die Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe bei mindestens 2,5 liegt. Nach dem Gesetzestext ist dieser Nachweis nach Satz 1 von einem Fachunternehmer zu erbringen. Die Regelung soll dem Schutz der Mieter vor überhöhten Nebenkosten nach Einbau oder Aufstellung einer Wärmepumpe dienen.

#### ZVSHK-Position

*Die Regelung darf nicht dazu führen, dass die Fachunternehmer aufgrund der Nachweisführung vermehrt in das Rechtsverhältnis zwischen Mieter und Vermieter eingebunden werden und somit auch in Abrechnungsstreitigkeiten betreffend das Mietverhältnis.*

#### **Zu § 559f, Ziffer 4**

*Hier muss der Gesetzgeber sprachlich nachschärfen, da zwar jedes Gebäude mit dieser Vorlauftemperatur beheizt werden kann, aber nicht klar ist, welche Raumtemperatur erreicht werden kann.*

*Der ZVSHK unterbreitet folgenden Formulierungsvorschlag:*

*„4. mit einer Vorlauftemperatur beheizt werden kann, die nicht mehr als 55 Grad Celsius bei lokaler Norm-Außentemperatur beträgt und damit die nach den anerkannten Regeln der Technik erforderliche Raumtemperatur erreicht werden kann. [...]“*

#### **Anmerkungen zu Artikel 9 „Inkrafttreten“**

Wenn Artikel 1, also das GModG, unmittelbar nach der Verkündung in Kraft tritt, die geplanten Änderungen am GModG gemäß Artikel 2 aber erst ein halbes Jahr später, wird eine verwirrende Situation entstehen. Dabei ist zu beachten, dass die Änderungen gemäß Artikel 1 erst einmal bekannt werden müssen, was aber durch das Inkrafttreten am Folgetag gar nicht möglich ist. Insoweit sollte das GModG nach Artikel 1 bzw. die Änderungen am GModG nach Artikel 2 gemeinsam ein halbes Jahr nach Verkündung im Bundesanzeiger in Kraft treten. Dies hätte den Vorteil, dass alle betroffenen Kreise ausreichend Zeit haben, die Änderungen aufzunehmen.

In diesem Zusammenhang müsste die geplante Verschiebung auf den 1.11.2026 der Übergangsfristen im derzeitigen GEG angepasst werden, so dass es nicht zu einer kurzzeitigen Pflicht zur Beachtung der 65%-EE-Regelung des GEG kommt.

In Bezug auf Planungssicherheit wäre es unserer Ansicht nach ebenfalls hilfreich, wenn die geplanten Änderungen zum 1.01.2028 nach Artikel 3 sowie zum 1.01.2030 nach Artikel 4 direkt mit Zeitangaben bereits jetzt im GModG enthalten wären. Ein separates Inkrafttreten wie in Artikel 9 ausgeführt, wäre dann unserer Meinung nach überflüssig.

### **Anmerkungen zu §109 Anschluss- und Benutzerzwang**

Die Beibehaltung des Paragraphen 109 aus dem bisherigen GEG steht im Widerspruch zur Argumentation der Technologieoffenheit. §109 ist daher dahingehend zu ändern, dass Anschluss- und Benutzerzwänge an ein Netz der öffentlichen Fernwärme- oder Fernkälteversorgung explizit ausgeschlossen sind.

Sicherzustellen ist zudem, dass ein Anschluss- und Benutzungszwang frühestens beim Austausch einer neuen Heizung gelten darf, so dass Investitionen in eine neue Heizung sichergestellt sind. Entsprechend sind auch Regelungen im Wärmeplanungsgesetz anzupassen.

St. Augustin, 11. Mai 2026