

Anlage

# Gebäudemodernisierungsgesetz

## Fachliche Prüfhinweise der Bundesarchitektenkammer (BAK) zum weiteren parlamentarischen Verfahren

Lobbyregister-ID: R002429 | Berlin, 16.06.2026

Die Bundesarchitektenkammer hat am 11.05.2026 umfassend zum Referentenentwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes Stellung genommen. Für die weitere parlamentarische Beratung konzentriert sich die BAK auf drei Punkte, die im vorliegenden Regierungsentwurf, BT-Drs. 21/6278, noch ohne grundlegende Änderung der Regelungssystematik korrigiert werden können.

Die Stellungnahme des Bundesrates vom 12.06.2026, BR-Drs. 292/26 (Beschluss), greift die zentralen Anliegen dieses Papiers auf. Sie bietet damit eine belastbare Grundlage für entsprechende Änderungen im parlamentarischen Verfahren.

### 1. § 88c des Regierungsentwurfs: Vorhandene LCA-Expertise anerkennen und BRNH berücksichtigen

Nach § 88c Absatz 1 des Regierungsentwurfs darf ein Bericht zur Treibhausgas-Bilanz im Lebenszyklus nur von Personen ausgestellt werden, die über eine der dort genannten beruflichen Berechtigungen verfügen und zusätzlich eine Fortbildung im Bereich der angewandten Ökobilanz für Gebäude erfolgreich abgeschlossen haben.

Eine Anerkennung bereits anderweitig nachgewiesener Expertise sieht der Regierungsentwurf bislang nicht vor. Damit müssten auch Personen eine zusätzliche Fortbildung absolvieren, die ihre Kenntnisse bereits auf einem anderen anerkannten Weg belegt haben.

Der Bundesrat bittet deshalb darum, die Fortbildungspflicht zu überprüfen und Personen mit bereits nachgewiesener Expertise durch eine Ausnahmeregelung zu befreien. Ausdrücklich genannt werden Planerinnen und Planer, die im Bundesregister Nachhaltigkeit der Architekten- und Ingenieurkammern eingetragen sind. Als weitere Beispiele nennt der Bundesrat Auditorinnen und Auditoren anerkannter Nachhaltigkeitszertifizierungssysteme sowie Personen mit entsprechenden Qualifikationsnachweisen für die BEG-Förderprogramme für Neubauten. Außerdem soll der Fortbildungsumfang festgelegt werden, um Doppelqualifikationen und den Aufbau zusätzlicher Spezialistenstrukturen zu vermeiden (BR-Drs. 292/26 (Beschluss), Ziffer 5 h), S. 9).

Das Bundesregister Nachhaltigkeit wird von der Bundesarchitektenkammer und der Bundesingenieurkammer gemeinsam mit den beteiligten Länderarchitekten- und Ingenieurkammern getragen. Die Eintragung setzt einen bestandenen

Leistungsnachweis oder einen als gleichwertig anerkannten Qualifikationsnachweis voraus. Gebäudeökobilanzierung gehört dabei zum nachzuweisenden Kenntnisumfang. Die bloße Teilnahme an einem Lehrgang genügt für die Eintragung nicht.

Die BAK unterstützt daher insbesondere die ausdrückliche Berücksichtigung des BRNH. Maßgeblich ist nicht die Registerzugehörigkeit als solche, sondern der mit der Eintragung bereits erbrachte Qualifikationsnachweis. Eine zusätzliche Fortbildung würde dieselbe Kompetenz nochmals abprüfen und keinen erkennbaren fachlichen Mehrwert schaffen.

Soweit § 88c an die Bauvorlageberechtigung anknüpft, sollte deren landesrechtlicher Umfang maßgeblich bleiben. Eine beschränkte Bauvorlageberechtigung sollte keine darüber hinausgehende Berechtigung zur Ausstellung von LCA-Berichten vermitteln.

**Prüfbitte:** § 88c sollte vorhandene gleichwertige Qualifikationen ausdrücklich anerkennen. Die Eintragung im Bundesregister Nachhaltigkeit der Architekten- und Ingenieurkammern sollte entsprechend der Stellungnahme des Bundesrates von der zusätzlichen Fortbildung im Bereich der angewandten Ökobilanz befreien. Bei einer Anknüpfung an die Bauvorlageberechtigung sollte deren landesrechtlich festgelegter Umfang berücksichtigt werden.

## 2. Energieausweise: Nachweiswirkung nur bei gesicherter Aussagekraft

Der Regierungsentwurf gibt Energieausweisen eine weitergehende Funktion. Nach § 41 können sie bei bestehenden Nichtwohngebäuden zum Nachweis herangezogen werden, dass besondere Renovierungsanforderungen erfüllt sind. Der Energieausweis dient dann nicht mehr allein der Information, sondern wird Teil des gesetzlichen Vollzugs.

Die BAK hat bereits in ihrer Stellungnahme zum Referentenentwurf gefordert, diese neue Nachweiswirkung an klare Voraussetzungen zu knüpfen. Ein Energieausweis sollte nur dann als Nachweis nach § 41 geeignet sein, wenn er die erforderliche Gesamtenergieeffizienz auf Grundlage einer nachvollziehbaren, gebäudebezogenen Bilanzierung ausweist. Die verwendeten Daten, Berechnungsmethoden und wesentlichen Annahmen müssen so dokumentiert sein, dass die Nachweisführung plausibilisiert werden kann.

Reale Verbrauchsdaten können dabei eine wichtige ergänzende Information liefern. Einfache Verbrauchswerte können jedoch nicht ohne Weiteres dieselbe Nachweiswirkung erhalten, da sie erheblich durch Nutzung, Leerstand und Betriebsbedingungen beeinflusst werden.

Der Bundesrat greift diese Qualitätsfragen aus Sicht des Vollzugs auf. Er bittet darum, die Nutzung von Daten aus Stichprobenkontrollen auszuweiten, damit Behörden die weitere Verwendung fehlerhafter Energieausweise untersagen können. Ein Energieausweis soll zudem seine Gültigkeit verlieren, wenn er



nachweislich falsche Angaben enthält oder von einer nicht berechtigten Person ausgestellt wurde (BR-Drs. 292/26 (Beschluss), Ziffer 5 j), S. 10, sowie Ziffer 23, S. 29).

Bei verbrauchsbasierten Ausweisen soll geprüft werden, wie das tatsächliche Nutzungsverhalten mit vertretbarem Verwaltungsaufwand an normierte Nutzungsbedingungen angepasst werden kann. Der Bundesrat spricht sich außerdem dafür aus, den bisherigen Betrachtungszeitraum von 36 Monaten beizubehalten, da die vorgesehene Verkürzung auf 24 Monate die Genauigkeit verringern würde (BR-Drs. 292/26 (Beschluss), Ziffer 5 f), S. 9, sowie Ziffer 24, S. 29).

**Prüfbitte:** § 41 sollte klarstellen, dass ein Energieausweis nur bei ausreichender gebäudebezogener Aussagekraft als gesetzlicher Nachweis geeignet ist. Die Datengrundlage und die Berechnungsmethode müssen nachvollziehbar dokumentiert werden. Zugleich ist festzulegen, welche Prüfung die Ausstellenden leisten müssen. Werden Verbrauchsdaten einbezogen, sind Witterungs- und Nutzungseinflüsse angemessen zu berücksichtigen. Fehlerhafte Ausweise müssen korrigiert oder für ungültig erklärt werden können.

### 3. Heizungswahl: Beratung vor langfristigen Investitionen erhalten

Der Regierungsentwurf erweitert die Wahlmöglichkeiten beim Heizungstausch. Eine neue Gas-, Öl- oder Flüssiggasheizung kann jedoch langfristige Kostenrisiken mit sich bringen. Kommunale Wärmeplanung, mögliche Stilllegungen von Gasnetzen und steigende CO<sub>2</sub>-Kosten wirken sich ebenso auf die Wirtschaftlichkeit aus wie die künftige Verfügbarkeit biogener Brennstoffe.

Eigentümerinnen und Eigentümer sollten diese Folgen kennen, bevor sie sich vertraglich binden. Eine verpflichtende Beratung schränkt ihre Entscheidung nicht ein. Sie ermöglicht eine realistische Einschätzung der langfristigen Kosten und der örtlichen Infrastruktur.

Der Bundesrat hält deshalb eine verpflichtende Beratung durch eine fachkundige Person vor Abschluss eines Kauf- oder Liefervertrags über eine Gas-, Öl- oder Flüssiggasheizung für erforderlich. Die Beratung soll insbesondere über künftige Preisrisiken, steigende CO<sub>2</sub>-Kosten und die regionale Entwicklung der Gasnetzinfrastruktur informieren (BR-Drs. 292/26 (Beschluss), Ziffer 6 c), S. 12). Mit Ziffer 11 schlägt der Bundesrat hierzu eine konkrete Ergänzung der Heizungsregelungen vor (S. 16).

**Prüfbitte:** Die bisherige Beratungspflicht sollte im Gebäudemodernisierungsgesetz erhalten und an die neue Regelungssystematik angepasst werden. Sie sollte vor der verbindlichen Investitionsentscheidung greifen und über die konkreten Kostenrisiken sowie die örtliche Wärme- und Gasnetzinfrastruktur informieren.



## Weiterführende Unterlagen

- **BAK-Stellungnahme zum Referentenentwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes vom 11.05.2026**  
[https://bak.de/wp-content/uploads/2026/05/BAK-Stellungnahme\\_GModG-Ref.Entwurf-2026.pdf](https://bak.de/wp-content/uploads/2026/05/BAK-Stellungnahme_GModG-Ref.Entwurf-2026.pdf)
- **Regierungsentwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes, BT-Drs. 21/6278 vom 08.06.2026**  
<https://dserver.bundestag.de/btd/21/062/2106278.pdf>
- **Stellungnahme des Bundesrates vom 12.06.2026, BR-Drs. 292/26 (Beschluss)**  
[https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2026/0201-0300/292-26\(B\).pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bundesrat.de/SharedDocs/drucksachen/2026/0201-0300/292-26(B).pdf?__blob=publicationFile&v=1)

BAK | 16.06.2026

