

Stellungnahme

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

Berlin, 11.05.2026

Zentralverband des Deutschen Handwerks
Bereich Wirtschaftspolitik
+49 30 20619-267
moczygemba@zdh.de

Lobbyregister: R002265
EU Transparency Register: 5189667783-94

Wir bedanken uns für die Gelegenheit, zum Entwurf der Bundesregierung für ein Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich Stellung nehmen zu können, die wir hiermit gerne nutzen. Das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) soll dabei das bisherige Gebäudeenergiegesetz ablösen, bürokratische Vorgaben reduzieren und gleichzeitig eine langfristig klimafreundliche Wärmeversorgung im Gebäudesektor ermöglichen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der angekündigte sehr ambitionierte Zeitplan für dieses Gesetzgebungsverfahren nur begrenzten Raum für eine umfassende fachliche Bewertung durch die Praxis lässt. Angesichts der weitreichenden Auswirkungen auf Gebäudeeigentümer, Mieter sowie auf das Handwerk ist die Zeit für eine fundierte Analyse im Rahmen der Verbändeanhörung leider unzureichend.

Allgemeine Anmerkungen

Grundsätzlich ist positiv zu bewerten, dass die Bundesregierung mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz eine Neuausrichtung der Klimapolitik im Gebäudesektor anstrebt und gleichzeitig Bürokratie abbauen möchte. Die Verfolgung einer stärkeren Technologieoffenheit sowie eines flexibleren und praxistauglicheren Rahmens für die Wärmewende im Gebäudebestand können dazu beitragen, gebäudespezifische Lösungen zu ermöglichen und den Betrieben des Handwerks sowie den Gebäudeeigentümern mehr Handlungsspielräume zu geben.

Allerdings ist kritisch anzumerken, dass die bisherige Gesetzesausgestaltung in mehreren Punkten potenziell nicht ausreicht, um die dringend benötigte Klimaneutralität sowie Planungs- und Investitionssicherheit sicherzustellen.

Wir begrüßen die geplanten Vereinfachungen bei der kommunalen Wärmeplanung, insbesondere für kleinere Kommunen. Eine deutliche Reduzierung des administrativen Aufwands kann dazu beitragen, dass Planungen schneller umgesetzt werden und Betriebe vor Ort früher Klarheit über zukünftige Versorgungsstrukturen erhalten.

Positiv hervorzuheben ist zudem die angekündigte Fortführung der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bis mindestens 2029, die grundsätzlich Investitions- und Planungssicherheit schafft. Aus Sicht des Handwerks ist jedoch entscheidend, dass die BEG nicht nur formal fortgeführt, sondern auch in ihrer Struktur verlässlich, finanziell ausreichend ausgestattet und langfristig stabil gehalten wird. Wiederholte Änderungen von Förderbedingungen oder kurzfristige Kürzungen würden ansonsten die Investitionsbereitschaft erheblich beeinträchtigen und zu erneuter Verunsicherung bei Betrieben sowie Eigentümerinnen und Eigentümern führen. Gerade für das Handwerk als zentralen Umsetzungspartner der Wärmewende sind stabile Förderbedingungen eine wesentliche Voraussetzung für belastbare Beratung, Kapazitätsplanungen und Investitionsentscheidungen.

Auch die angekündigte Reform der Fernwärmeregulierung mit einer Preistransparenzplattform und einer Schlichtungsstelle kann dazu beitragen, den Verbraucherschutz zu stärken.

Gleichzeitig bleibt festzuhalten, dass der Gebäudesektor nach wie vor deutlich hinter den Klimazielen zurückbleibt. Vor diesem Hintergrund ist es entscheidend, dass neue Regelungen sowohl Klimaschutz als auch wirtschaftliche Realisierbarkeit und soziale Verträglichkeit berücksichtigen. Eine erfolgreiche Transformation des Gebäudebestands kann nur gelingen, wenn Energiewende, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Planungssicherheit für Betriebe zusammen gedacht werden.

Zu den Regelungen im Einzelnen

Technologieoffenheit und Wegfall der 65-Prozent-Vorgabe

Das Handwerk begrüßt, dass der neue § 42 GModG einen breiten Optionskatalog vorsieht, der neben Wärmepumpen, Fernwärmeanschlüssen und Biomasseheizungen explizit auch hybride Heizungssysteme als gleichwertige Lösungen aufnimmt. Insbesondere die ausdrückliche Berücksichtigung von Solarthermie-Hybridheizungen sowie Wärmepumpen-Hybridheizungen und Biomasse-Hybridheizungen zur Erfüllung der Bio-Treppe sehen wir positiv. So wird es ermöglicht, für Gebäude die technisch und wirtschaftlich sinnvollste Lösung zu wählen.

Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass die Abschaffung der bisherigen 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energien zu einer gewissen Verunsicherung im Markt führen kann. In den vergangenen Jahren haben sich Hersteller und Handwerksbetriebe stark auf neue Technologien wie Wärmepumpen eingestellt und in Schulungen, Produktionskapazitäten sowie Werkzeuge investiert. Eine abrupte Änderung der politischen Rahmenbedingungen kann dazu führen, dass Investitionen zurückgestellt und Marktentwicklungen gebremst werden.

Aus Sicht des Handwerks ist es daher entscheidend, dass die Bundesregierung langfristig verlässliche energie- und klimapolitische Leitplanken setzt, um Investitionen in klimafreundliche Technologien nicht durch häufige Kurswechsel zu gefährden und die langfristige Klimaneutralität im Gebäudesektor zu sichern.

Streichung des informatorischen Beratungsgesprächs (§ 80 Absatz 4 GEG)

Die Streichung der gesetzlichen Pflicht zur Beratung wird von uns aus Entbürokratisierungsgründen begrüßt. Die Regelung hat sich in der Praxis als bürokratisch, ohne erkennbaren Mehrwert für die Beratungsqualität erwiesen. Eine qualifizierte und umfassende Beratung zum Heizungstausch findet ohnehin durch das Fachhandwerk vor Ort statt. Das Sanitär-, Heizungs- und Klima-Handwerk verfügt über die nötige technische Expertise, um Eigentümerinnen und Eigentümer technologieoffen über alle in § 42 Absatz 2 GModG genannten Optionen zu informieren und die im Einzelfall geeignete Lösung zu identifizieren. Eine zusätzliche gesetzliche Beratungspflicht ist dafür nicht erforderlich.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass eine fundierte fachliche Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer durch das Fachhandwerk und qualifizierte Energieberaterinnen und Energieberater unabhängig davon ein wesentlicher Erfolgsfaktor der Wärmewende bleibt.

Einführung einer Grüngas- und Grünölquote („Bio-Treppe“ nach § 43 GModG)

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 CO₂-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. Es bedarf der Rechtssicherheit, dass die bezogenen Brennstoffanteile tatsächlich zur gesetzlichen Pflichterfüllung herangezogen werden können.

Durch die „Biotreppe“ besteht die Gefahr von zusätzlichen Informations- und Beratungsaufwand. Dieser Aufwand wird durch den nun vorliegenden Entwurf nochmals erheblich verstärkt. Zwar erscheint die stufenweise Ausgestaltung grundsätzlich handhabbar, die wirtschaftliche Tragfähigkeit hängt jedoch maßgeblich von der tatsächlichen Verfügbarkeit und Preisentwicklung klimafreundlicher Brennstoffe ab, auf welche sowohl die Endverbraucher als auch die ausführenden Handwerksbetriebe keinen Einfluss haben, was die Beratungspraxis erheblich erschweren, wenn nicht auch belasten kann.

Das Potenzial von Bio-Brennstoffen zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors wird zudem in zahlreichen Studien als begrenzt angesehen. Die vorgesehene Biotreppe sowie ergänzende Grüngasquoten erscheinen daher nur eingeschränkt geeignet, langfristig verlässliche Klimaschutzinstrumente darzustellen. Für installierende Betriebe entsteht hierdurch insbesondere das Problem, dass Wirtschaftlichkeitsberechnungen verschiedener Heizsysteme aufgrund unsicherer zukünftiger Betriebskosten kaum seriös möglich sind. Dies erschwert wie auch zuvor erwähnt eine rechtssichere und belastbare Beratung der Kundinnen und Kunden erheblich.

Das Handwerk weist ausdrücklich darauf hin, dass die Verantwortung für die langfristige Verfügbarkeit oder Preisentwicklung klimafreundlicher Brennstoffe nicht auf ausführende Betriebe verlagert werden darf. Handwerksbetriebe haben weder Einfluss auf

Brennstoffqualität noch auf Lieferketten oder die zukünftige Erfüllung regulatorischer Quoten.

Ebenso bestehen erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit von Biomethan oder synthetischen Energieträgern. Besonders im Hinblick auf die aktuellen geopolitischen Spannungen erscheint es geradezu fahrlässig, bestehende sowie neue Versorgungsabhängigkeiten in großem Umfang aufzubauen, insbesondere aus Konfliktregionen wie der Ukraine oder dem Nahen Osten.

Hinzu kommt, dass steigende Beimischungsquoten zu höheren Energiekosten führen können. Die steigenden Kosten könnten dann bei einem Rückgang der Gasnachfrage dazu führen, dass die dann bestehende Gasinfrastruktur von immer weniger Kundinnen und Kunden finanziert werden muss.

Vor diesem Hintergrund sollte die Bundesregierung frühzeitig Klarheit über die konkrete Ausgestaltung der Quotenregelung über das Jahr 2040 hinaus schaffen und deren wirtschaftliche Auswirkungen transparent darstellen. Die Aufklärungsarbeit muss beim Gesetzgeber und nicht beim Handwerk liegen.

Kommunale Wärmeplanung

Die geplanten Vereinfachungen bei der kommunalen Wärmeplanung werden grundsätzlich begrüßt. Insbesondere für kleinere Kommunen können reduzierte Datenerhebungen und vereinfachte Verfahren dazu beitragen, dass Planungen schneller umgesetzt werden.

Gleichzeitig ist es entscheidend, dass die Ausweisung von Nichtanschlussgebieten klar und zügig erfolgt und in Anschlussgebieten die Wahlfreiheit gewahrt bleibt – also auf Anschluss- und Benutzungszwänge bei Fernwärme verzichtet wird. Nur so lassen sich abwartende Haltungen überwinden und verlässliche Planungsgrundlagen für Endverbraucherinnen und Endverbraucher sowie die ausführenden Handwerksbetriebe schaffen.

Die Ergebnisse der Wärmeplanung sollten frühzeitig und transparent kommuniziert werden, damit Betriebe sowie Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer Planungssicherheit haben und Investitionsentscheidungen treffen können.

Zudem muss sichergestellt werden, dass aus der Wärmeplanung auch kein faktischer Anschlusszwang an Fernwärmenetze entsteht, der Investitionen in andere klimaschonende Technologien verhindert oder verzögert.

Fernwärmeregulierung

Die geplante Reform der Fernwärmeregulierung mit einer Preistransparenzplattform und einer Schlichtungsstelle kann grundsätzlich einen wichtigen Beitrag zum Verbraucherschutz leisten und die Nachvollziehbarkeit von Preisentwicklungen verbessern. Gleichzeitig bleiben jedoch zahlreiche Ausgestaltungsfragen offen, die aus Sicht des Handwerks dringend konkretisiert werden müssen.

Insbesondere ist darauf zu achten, dass Förderinstrumente und regulatorische Rahmenbedingungen für Wärmenetze keine Wettbewerbsverzerrungen gegenüber dezentralen

Lösungen wie Wärmepumpen, hybriden Heizsystemen oder anderen technologieoffenen Ansätzen verursachen. Technologieoffenheit muss sich auch im Bereich der Fernwärme tatsächlich widerspiegeln und darf nicht zu einer faktischen Privilegierung leitungsgebundener Versorgungssysteme führen.

Kritisch sehen wir zudem die Gefahr, dass aus der kommunalen Wärmeplanung mittelbar ein faktischer Anschluss- und Benutzungsdruck zugunsten von Fernwärmenetzen entsteht. Für Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Betriebe ist entscheidend, dass die Wahlfreiheit bei der Wärmeversorgung erhalten bleibt und Investitionen in alternative klimafreundliche Technologien weiterhin wirtschaftlich sinnvoll möglich sind.

Darüber hinaus bestehen erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Preisentwicklung bei Fernwärme. Bereits heute werden Preisbildungsmechanismen von vielen Endverbrauchern als wenig transparent wahrgenommen. Gerade vor dem Hintergrund steigender Energiepreise und erheblicher Investitionsbedarfe in den Ausbau und die Dekarbonisierung der Wärmenetze ist sicherzustellen, dass Kostenentwicklungen nachvollziehbar, überprüfbar und sozialverträglich ausgestaltet werden.

Förderung und Investitionssicherheit

Für das Gelingen der Wärmewende ist es aus Sicht des Handwerks zwingend erforderlich, dass die bestehende Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in ihrer Grundstruktur erhalten bleibt und verlässlich fortgeführt wird. Gerade im Bereich der Heizungsmodernisierung bilden die bestehenden Förderprogramme die zentrale Grundlage dafür, dass Eigentümerinnen und Eigentümer notwendige Investitionen tatsächlich umsetzen können. Hier ist eine verlässliche, langfristig abgesicherte und im Zugang einfach gehaltene Förderkulisse unverzichtbar. Hinsichtlich der gesetzlichen Verankerung der Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) ist sicherzustellen, dass keine Wettbewerbsverzerrung gegenüber dezentralen Wärmelösungen wie Wärmepumpen entsteht.

Eine Abschwächung, kurzfristige Veränderung oder erneute grundlegende Umgestaltung der Förderkulisse würde die ohnehin bestehende Verunsicherung im Markt weiter verstärken und Investitionsentscheidungen zusätzlich verzögern. Das Handwerk benötigt dauerhaft planbare Rahmenbedingungen, um Kundinnen und Kunden rechtssicher beraten und Modernisierungsvorhaben verlässlich kalkulieren zu können. Förderbedingungen dürfen daher nicht zum Gegenstand kurzfristiger politischer Kurswechsel werden. Darüber hinaus sollte geprüft werden, inwieweit Förderprogramme auch weitere praxisrelevante Modernisierungslösungen, etwa dezentrale Klimasplitanlagen oder hybride Systeme, stärker berücksichtigen können. Eine frühzeitige, verbindliche Klarstellung ist dringend erforderlich, um Investitionsentscheidungen zu erleichtern.

Mietrecht

Die geplanten Regelungen zum Mieterschutz sind aus unserer Sicht nicht unproblematisch. Es bleibt fraglich, ob die vorgesehene Kostenaufteilung tatsächlich verhindert, dass Mieterinnen und Mieter durch den Einbau wirtschaftlich ungünstiger fossiler Heizungen stärker belastet werden. Zudem greift der Schutzmechanismus zu kurz. Höhere Kosten anderer Wärmeversorgungsoptionen, etwa durch mögliche Kostensteigerungen bei der

Fernwärme, werden nicht berücksichtigt. Aus unserer Sicht muss ein Gleichgewicht gefunden werden, bei dem ein wirksamer Mieterschutz gewährleistet ist, ohne die dringend erforderliche Modernisierung des Gebäudebestands auszubremsen.

Es ist daher dringend erforderlich, dass Regelungen zur Kostenverteilung zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Mietenden transparent, nachvollziehbar und fair gestaltet werden, um sicherzustellen, dass Investitionen in klimafreundliche Heizsysteme langfristig wirtschaftlich und gesellschaftlich tragfähig sind und keine sozialen oder wirtschaftlichen Gräben aufreißen, die dann auch zu erheblichen Verwerfungen am Markt und zu Lasten des Handwerks führen.

Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass neue Regelungen im Zusammenspiel mit dem Mietrecht und dem CO₂-Kostenaufteilungsgesetz erhebliche zusätzliche bürokratische Belastungen verursachen können. Bereits heute stellen Heizkosten- und Nebenkostenabrechnungen für viele Vermieterinnen und Vermieter einen erheblichen administrativen Aufwand dar. Weitere Differenzierungen, Nachweispflichten und Umlageregelungen erhöhen die Komplexität zusätzlich, verlängern Bearbeitungszeiten und steigern die Fehleranfälligkeit sowie das Streitpotenzial zwischen den beteiligten Parteien.

Besonders kritisch sehen wir in diesem Zusammenhang Regelungen zur Abgrenzung zwischen Wohn- und Gewerbeeinheiten bei gemischt genutzten Gebäuden. Gerade bei handwerklichen Betrieben existiert häufig keine messtechnische Trennung zwischen Wohn- und Nutzungseinheiten; Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgen vielfach über gemeinsame Anlagen. Eine nachträgliche Abgrenzung würde in vielen Fällen zusätzliche Investitionen in Messtechnik und Infrastruktur erforderlich machen und gleichzeitig zu erheblichem bürokratischem Mehraufwand führen.

Zwar ist das Ziel nachvollziehbar, Mieterinnen und Mieter vor unangemessenen Belastungen infolge falscher Investitionsentscheidungen zu schützen. Der gewählte Regelungsansatz führt jedoch insbesondere bei handwerklichen Vermietern von Betriebswohnungen zu zusätzlichen administrativen und finanziellen Belastungen. Dies betrifft insbesondere kleinere und mittlere Betriebe, die häufig nur über begrenzte personelle und wirtschaftliche Ressourcen verfügen.

Darüber hinaus besteht die Gefahr, dass immer komplexere mietrechtliche und energierechtliche Vorgaben in der Praxis zu Ausweichreaktionen führen. Hierbei könnten beispielsweise verstärkte Umstellungen auf Warmmietmodelle mit Preisgleitklauseln oder das Unterlassen notwendiger Investitionen aufgrund mangelnder Rechts- und Planungssicherheit erfolgen. Dies wäre aber weder im Interesse der Mieterinnen und Mieter noch im Sinne einer erfolgreichen Wärmewende.

Die Öffnung des GModG auf viele Heizungsoptionen wurde bereits grundsätzlich begrüßt. Sie darf jedoch nicht durch mietrechtliche Kostenregelungen konterkariert werden. Die Verteilung von CO₂-Kosten zwischen Vermietern und Mietern muss so ausgestaltet sein, dass technische Entscheidungen weiterhin nach Eignung, Effizienz und Zukunftsfähigkeit getroffen werden können und nicht vorrangig nach mietrechtlichen Belastungswirkungen.

Um dezentrale Lösungen insgesamt nicht zu benachteiligen, braucht es zudem für Eigentümer und Mieter neben dem Ausschluss eines Anschluss- und Benutzungszwangs

zwingend auch klare Transparenzvorgaben und Kostenbremsen bei der Fernwärmeversorgung.

Wenn das Mietrecht die Wirtschaftlichkeit einzelner Technologien stärker beeinflusst als deren technische Eignung, dann wirkt die Regelung mittelbar zulasten der Technologie-neutralität. 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 CO₂-Kostenverteilung sollte mit dem Ziel der Modernisierung und Effizienzsteigerung abgestimmt werden.

Bürokratieaufwand und Vollzug

Bereits in früheren Stellungnahmen wurde unsererseits auf die zunehmende Komplexität des Gebäudeenergierechts hingewiesen. Der vorliegende Entwurf bestätigt diese Einschätzung. Trotz des erklärten Ziels des Bürokratieabbaus entstehen neue Pflichten durch zusätzliche Nachweise, Dokumentationsanforderungen und Kontrollmechanismen.

Für kleine und mittlere Handwerksbetriebe stellt dies eine erhebliche Belastung dar. Dies gilt insbesondere dann, wenn digitale Nachweis- und Dokumentationsverfahren nicht bundesweit einheitlich und praxistauglich ausgestaltet werden. Der Erfolg der Wärmewende hängt maßgeblich davon ab, dass das Handwerk als zentraler Umsetzungspartner nicht durch übermäßige Bürokratie gebunden wird.

Auch die geplanten Änderungen im Zusammenspiel mit dem CO₂-Kostenaufteilungsgesetz bergen erhebliche Risiken zusätzlicher Komplexität. Bereits heute stellen Nebenkostenabrechnungen für viele Vermieter einen erheblichen administrativen Aufwand dar. Weitere Verkomplizierungen erhöhen die Fehleranfälligkeit, verlängern Bearbeitungszeiten und führen voraussichtlich zu zusätzlichem Streitpotenzial.

EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)

Die geplante 1:1-Umsetzung der europäischen Gebäuderichtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) im Rahmen der Novelle des GModG begrüßen wir grundsätzlich, da dies die Rechts- und Planungssicherheit für Betriebe sowie Eigentümerinnen und Eigentümer deutlich erhöht und eine koordinierte Umsetzung zentraler Vorgaben ermöglicht. Eine Umsetzung, die über die europarechtlichen Mindestanforderungen

hinausgeht (Gold-Plating), wäre angesichts der ohnehin angespannten Lage nicht vertretbar.

Allerdings stellen die ambitionierten EU-Vorgaben (insbesondere Nullemissionsstandard ab 2030 für Neubauten und Renovierungsanforderungen für Nichtwohngebäude) eine erhebliche Herausforderung dar.

Darüber hinaus erachten wir die Verschiebung der Umsetzung der EPBD als nicht zielführend. Ein generelles Nach-hinten-Schieben zentraler Vorgaben kann nicht Anspruch einer zukunftsgerichteten Gesetzgebung sein. Vielmehr führt es zu zusätzlicher Unsicherheit, verzögert notwendige Investitionen in klimafreundliche Heizsysteme und energetische Sanierungen und erschwert die langfristige Planung für Betriebe und Eigentümerinnen und Eigentümer.

Wir fordern daher, dass die Bundesregierung die EPBD-Vorgaben vollständig, klar und verbindlich in die Novelle integriert und gleichzeitig Mechanismen schafft, die die Belastung für Mieterinnen und Mieter sozialverträglich gestalten. Nur auf dieser Basis lassen sich Klimaschutz, wirtschaftliche Tragfähigkeit und soziale Verträglichkeit im Gebäudesektor nachhaltig miteinander verbinden.

Im Zusammenhang mit der Umsetzung der EPBD sehen wir zudem weiteren Konkretisierungs- und Anpassungsbedarf:

- Kritisch sehen wir gleichwohl die konkrete Ausgestaltung der Renovierungsanforderungen für bestehende Nichtwohngebäude nach dem neuen § 40 GModG. Eigentümerinnen und Eigentümer von Nichtwohngebäuden müssen ab dem 1. Januar 2030 Schwellenwerte einhalten, deren Primärenergiebedarf das 3,50-fache des Referenzwerts nicht überschreitet, ab dem 1. Januar 2033 das 2,95-fache. Auch wenn diese Anforderungen unmittelbar aus der EPBD folgen, bedeuten sie für das Handwerk als typischen Nutzer kleiner und mittelgroßer Werkstätten, Verkaufs- und Verwaltungsgebäude eine erhebliche Belastung.
- Die Ausnahmen für Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzgebäude mit jeweils niedrigem Energiebedarf nach § 40 Absatz 4 GModG sind grundsätzlich zu begrüßen.
- Ebenfalls kritisch bewerten wir die Anforderung an das Nullemissionsgebäude im neu gefassten § 10 Absatz 2 Nummer 3 GModG, wonach ab dem Inkrafttreten an Standorten neu errichteter Gebäude keine Kohlenstoffdioxidemissionen aus fossilen Brennstoffen mehr verursacht werden dürfen. Dies führt zu deutlich steigenden Investitionskosten beim Neubau. Bezahlbarer Wohnungsbau und Klimaschutz dürfen nicht in Konflikt geraten.
- Aus unserer Sicht fehlen Angaben zur Umsetzung der in der EPBD geforderten zentralen Anlaufstellen für die Gesamteffizienz in Gebäuden sowie eine nationale Datenbank (oder mehrere miteinander verbundene Datenbanken) für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.
- Zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen und zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung sollten beim sommerlichen Wärmeschutz nach § 14 GModG neben anlagentechnischen Lösungen ausdrücklich auch passive Maßnahmen als Erfüllungsoptionen berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere außenliegende Verschattungssysteme sowie Fassadenbegrünungen. Gerade vor dem

Hintergrund zunehmender Hitzebelastungen in urbanen Räumen gewinnen solche Lösungen erheblich an Bedeutung und leisten zugleich einen Beitrag zur Energieeinsparung und Klimafolgenanpassung.

- Beim Treibhausgaspotenzial im Lebenszyklus nach Art. 7 Abs. 5 EPBD sollte zudem berücksichtigt werden, dass Konstruktionen aus Stahl und Aluminium aufgrund ihrer nahezu vollständigen Recycelbarkeit einen relevanten Beitrag zur Kreislaufwirtschaft leisten. Dies sollte sich auch in der Treibhausgas-Lebenszyklusbilanz nach § 88b GModG widerspiegeln und entsprechend durch geeignete Gutschriften berücksichtigt werden.
- Im Zusammenhang mit der Umsetzung der Nutzungspflichten für Solarenergie nach Art. 10 EPBD sollten etwaige PV-Pflichten in Verbindung mit § 106 GModG technologieoffen ausgestaltet werden. Neben klassischen Aufdachanlagen müssen daher ausdrücklich auch fassadenintegrierte Photovoltaiksysteme (Building Integrated Photovoltaics – BIPV) als gleichwertige Erfüllungsoption anerkannt werden. Dies ist insbesondere bei innerstädtischen Gebäuden, denkmalnahen Objekten oder eingeschränkten Dachflächen von erheblicher praktischer Bedeutung.
- Darüber hinaus sollte die Umsetzung von Art. 17 EPBD genutzt werden, um bestehende Förderstrukturen stärker auf kombinierte Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen auszurichten. Hierfür erscheint insbesondere eine Flexibilisierung der Förderregelungen nach §§ 89 und 90 GModG sinnvoll, etwa durch die Einführung von Kombinationsboni für Maßnahmen an Gebäudehülle und Gebäudetechnik. Beispiele hierfür wären kombinierte Förderungen für Fassadensanierungen in Verbindung mit außenliegenden Verschattungssystemen oder Fassadenbegrünungen. Solche integrierten Maßnahmen tragen sowohl zur Energieeffizienz als auch zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels bei.
- Im Eckpunktepapier zum Gebäudemodernisierungsgesetz vom 24. Februar 2026 hatte die Bundesregierung angekündigt, die Spielräume bei der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie voll auszuschöpfen sowie sich auf europäischer Ebene gegenüber der EU-Kommission für eine Verlängerung der Umsetzungsfristen sowie für eine spürbare Verschlinkung der Vorschriften einzusetzen. Aus Sicht des Handwerks ist das notwendig, um die ohnehin angespannte Lage am Bau nicht zusätzlich zu belasten. Wir bitten daher um eine Information darüber, in welchem Umfang die im Eckpunktepapier angekündigten Spielräume im vorliegenden Referentenentwurf genutzt wurden oder in Zukunft noch ihre Wirkung finden.

Übergangs- und Vertrauensschutzregelungen

Erheblichen Klärungsbedarf sehen wir weiterhin bei Übergangs- und Vertrauensschutzregelungen. Zwar enthält der Entwurf zeitlich gestaffelte Anforderungen, es fehlen jedoch klare Regelungen für laufende oder bereits beauftragte Maßnahmen sowie handwerksspezifische Übergangsfristen.

Aus Sicht des Handwerks sind eindeutige Stichtagsregelungen und praxistaugliche Übergänge zwingend erforderlich, um Planungs- und Investitionssicherheit zu gewährleisten.

Dies betrifft insbesondere bereits bestellte Anlagen, laufende Bauvorhaben sowie bestehende Liefer- und Leistungsverträge.

Gerade nach den erheblichen Unsicherheiten der vergangenen Jahre ist es entscheidend, Vertrauen in die Verlässlichkeit energiepolitischer Rahmenbedingungen wiederherzustellen. Häufige regulatorische Änderungen oder rückwirkende Eingriffe gefährden Investitionsentscheidungen und verschärfen den bestehenden Sanierungsstau zusätzlich.

Bestehende Zugangsregeln für Energieberatung beibehalten (§ 88a GModG)

Der geprüfte Energieberater (HWK) muss auch weiterhin uneingeschränkt als ausstellungsberechtigte Person nach dem GModG anerkannt bleiben. Eine zusätzliche Prüfungsregelung im GModG ist weder erforderlich noch sachgerecht, da die bestehende, im Handwerk etablierte und qualitätsgesicherte Fortbildung zum geprüften Energieberater (HWK) bereits die notwendige Fachkunde für die energiebezogene Bewertung von Gebäuden im Bestand wie im Neubau sicherstellt. Sie ist praxisnah ausgerichtet, anerkannt und bewährt.

Die Einführung zusätzlicher Qualifikationsprüfungen würde zu Doppelstrukturen, unnötiger Bürokratie und zusätzlichem Aufwand führen, ohne einen erkennbaren Mehrwert für Qualität, Verbraucher- oder Klimaschutz zu schaffen. Statt neue Zugangshürden zu etablieren, sollte der Gesetzgeber die bestehenden handwerklichen Qualifikationen ausdrücklich anerkennen und als ausreichende Grundlage für die Ausstellungsberechtigung im GModG beibehalten.

Daraus ergibt sich die Forderung, die uneingeschränkte Ausstellungsberechtigung des geprüften Energieberaters (HWK) nach dem GModG sicherzustellen, auf zusätzliche Prüfungsregelungen zu verzichten, Parallelqualifikationen und Doppelprüfungen zu vermeiden und die bewährten handwerklichen Fortbildungsabschlüsse als zentrale Säule der Umsetzung der Energiewende im Gebäudebereich zu stärken.

Fehlende ganzheitliche Sanierungsstrategie

Der Gesetzesentwurf konzentriert sich nach wie vor stark auf den Heizungstausch, während Maßnahmen zur energetischen Verbesserung der Gebäudehülle vergleichsweise wenig berücksichtigt werden. Für eine langfristig erfolgreiche und klimaneutrale Transformation des Gebäudebestands ist jedoch eine ganzheitliche Betrachtung von Heiztechnik, Gebäudehülle und Energieinfrastruktur unerlässlich. Nur so lassen sich Energieverbrauch, Kostenbelastung und CO₂-Emissionen nachhaltig reduzieren.

Aus Sicht des Handwerks ist es daher notwendig, dass das Gesetz klarere Vorgaben für die energetische Gebäudesanierung enthält und dabei gleichzeitig praxisnah, technologieoffen und wirtschaftlich umsetzbar bleibt. Langfristige Planungssicherheit für Betriebe und Eigentümerinnen und Eigentümer muss gewährleistet sein, damit Investitionen in klimafreundliche Heizsysteme und Sanierungsmaßnahmen nicht blockiert oder unnötig risikobehaftet werden.

Wir fordern daher, dass die Bundesregierung die Sanierung der Gebäudehülle stärker in den Fokus rückt und verbindliche, praxisgerechte Rahmenbedingungen schafft, die Handwerk, Eigentümerinteressen und Klimaschutz miteinander verbinden.

Klimaneutralität im Gebäudesektor 2045

Hinzu kommt, dass ein klar benanntes Ziel der Klimaneutralität bis 2045 im aktuellen Ansatz nicht ausreichend verbindlich verankert ist und kein konkretes Enddatum für fossile Heizsysteme festgelegt wurde, was für die langfristige Planbarkeit jedoch essenziell wäre. Zudem erscheinen die vorgesehenen Evaluationen in ihrer bisherigen Ausgestaltung unzureichend, um die notwendige Steuerungswirkung sicherzustellen. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Regelungen des Klimaschutzprogramms hinzuweisen, in welchem Klimaneutralität zwar verankert ist, dieses jedoch primär die Bundesregierung als handelnde Ebene verpflichtet und keine unmittelbare rechtliche Klarheit für die Umsetzung durch Bürgerinnen und Bürger oder ausführende Betriebe schafft. Diese Unklarheit trägt zu erheblichen Unsicherheiten bei. Ohne einen übergeordneten, kohärenten und rechtssicheren Fahrplan besteht zudem die Gefahr, dass die Energiewende nur eingeschränkt gelingen kann, da ein verbindliches, langfristiges Gesamtkonzept fehlt.

Fazit

Das geplante Gebäudemodernisierungsgesetz enthält Ansätze zur Vereinfachung bestehender Regelungen und zur Stärkung der Technologieoffenheit. Insbesondere die Reduzierung bürokratischer Anforderungen, die Vereinfachung der kommunalen Wärmeplanung sowie die geplante Fortführung zentraler Förderprogramme sind grundsätzlich zu begrüßen.

Zugleich bestehen weiterhin erhebliche offene Fragen, etwa zur Ausgestaltung der Grüngasquote, zur langfristigen Förderkulisse, zur Rolle der Fernwärme oder zur Integration einer umfassenden Sanierungsstrategie. Für Betriebe des Handwerks sowie für Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer ist daher entscheidend, dass klare, langfristig verlässliche und rechtssichere Rahmenbedingungen geschaffen werden.

Eine erfolgreiche Energiewende im Gebäudesektor kann nur gelingen, wenn Klimaschutz, wirtschaftliche Tragfähigkeit und Planungssicherheit für Betriebe gleichermaßen berücksichtigt werden. Das Handwerk steht bereit, seinen Beitrag zu leisten – benötigt dafür jedoch stabile politische Leitplanken, eine leistungsfähige und bezahlbare Energieinfrastruktur und möglichst einfache, digitale Verfahren.

Denn gerade das Handwerk spielt hierbei eine zentrale Rolle: Ob Photovoltaik, Wärmepumpen oder intelligente Steuerungssysteme – ohne die Fachkräfte des Handwerks kann die Transformation der Energieversorgung im Gebäudebereich nicht umgesetzt werden. Deshalb benötigen die Betriebe verlässliche Rahmenbedingungen, langfristige Planungssicherheit und unbürokratische Verfahren.

./.

Ansprechpartner: Robert Moczygemba
Bereich: Wirtschaftspolitik
+49 30 20619-267
moczygemba@zdh.de · www.zdh.de

Herausgeber:
Zentralverband des Deutschen Handwerks e.V.
Haus des Deutschen Handwerks
Anton-Wilhelm-Amo-Straße · 10117 Berlin
Postfach 110472 · 10834 Berlin

Lobbyregister: R002265
EU Transparency Register: 5189667783-94

Der Zentralverband des Deutschen Handwerks e. V. (ZDH) vertritt die Interessen von rund 1 Million Handwerksbetrieben in Deutschland mit rund 5,6 Millionen Beschäftigten. Als Spitzenorganisation der Wirtschaft mit Sitz in Berlin bündelt der ZDH die Arbeit von Handwerkskammern, Fachverbänden des Handwerks auf Bundesebene sowie bedeutenden wirtschaftlichen und sonstigen Einrichtungen des Handwerks in Deutschland. Mehr unter www.zdh.de