



Stellungnahme des VfW zum Gesetzentwurf der Bundesregierung zur Änderung des GEG und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich

Zusammenfassung der VfW-Empfehlungen:

Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG) spart bis zu 25% der Heizenergie (im Passivhaus bis zu 50 %) und entsprechend CO₂ ein. Zum Reduktionsziel von Treibhausgasen bis 2030 des Klimaschutzgesetzes von 35 Mill. t/a könnte sie allein ca. 5% beitragen (2 Mill. t/a), wenn bis 2030 jährlich 500.000 Anlagen eingebaut werden würden.

Eine „1:1-Umsetzung“ der EPBD ohne Berücksichtigung des wichtigen Themas der Raumklima- bzw. Innenraumluftqualität verdient dieses Attribut nicht, wie die zahlreichen Aufträge an die Mitgliedstaaten im Text der Richtlinie das Thema anzugehen belegen. **Unser wichtigster Vorschlag zur Ergänzung des Entwurfes ist daher folgender:**

- Es wird an geeigneter Stelle (z.B. § 13 „Dichtheit“ oder § 11 „Mindestwärmeschutz“) folgender Absatz eingefügt, der in ähnlicher Form schon in der EnEV 2014 zu finden war:

"Neu zu errichtende Gebäude sowie Gebäude mit größeren Renovierungen im Sinne von Artikel 2 Nummer 22 der Richtlinie (EU) 2024/1275 („EPBD“) sind so auszuführen, dass der für Gesundheit und Beheizung erforderliche Mindestluftwechsel nutzerunabhängig sichergestellt ist. Eine ausschließliche Sicherstellung durch manuelles Öffnen von Fenstern genügt hierfür nicht.

Der Nachweis erfolgt über ein Lüftungskonzept, aus dem hervorgeht, wie der erforderliche Mindestluftvolumenstrom in den maßgeblichen Nutzungszuständen erreicht wird.“

Außerdem empfehlen wir die folgenden Änderungen:

- Die technische Ausführung des Referenzgebäudes (Anlage 1, Nr. 9 Lüftung) sollte aus Gründen von Effizienz, Raumklimaqualität und Ersparnis von Heizkosten/ THG folgendermaßen angehoben werden: „zentrale oder dezentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung (WRG)“.
- Beim Einbau einer Stromdirektheizung gem. § 46 (Bestand) bzw. § 10 IV (Neubau) kann die Anhebung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz, die diese Vorschriften vorsehen, in Höhe von 50% der jeweiligen Anforderung (15 Prozentpunkte im Bestand gem. § 46 und 22,5 Prozentpunkte im ZEB-Neubau gem. §10) durch den Einbau einer Lüftung mit WRG kompensiert werden, sofern Abwärme durch raumluftechnische Anlagen mit Wärmerückgewinnung genutzt wird, die folgende Anforderungen erfüllen:

Zentrale, dezentrale oder raumweise Anlagen mit Wärmeübertrager, mit denen



- ein Wärmebereitstellungsgrad von $\eta_{\text{WBG}} \geq 80$ Prozent bei einer spezifischen elektrischen Leistungsaufnahme von $P_{\text{el,Vent}} \leq 0,45 \text{ W}/(\text{m}^3/\text{h})$ oder
 - ein Wärmebereitstellungsgrad von $\eta_{\text{WBG}} \geq 75$ Prozent bei einer spezifischen elektrischen Leistungsaufnahme von $P_{\text{el,Vent}} \leq 0,35 \text{ W}/(\text{m}^3/\text{h})$ erreicht wird.
Quelle: Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 21.12.2023, Anlage Technische Mindestanforderungen, Punkt 2.1.1 Erstinbetriebnahme/ Erneuerung von Lüftungsanlagen – Wohngebäude).
- Die gleiche Logik könnte einer Anrechnung bei der Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Wärmepumpe gem. § 559f BGB (Art. 6 Nr.3 des Entwurfes) zugrunde gelegt werden: Über das Jahr gemittelt erhöht eine Lüftung mit WRG die Leistungszahl einer Wärmepumpe um ca. 15%. Bei der Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Wärmepumpe gem. § 559f BGB (Art. 6 Nr. 3) wird daher § 559f BGB eine neu Nr. 5 hinzugefügt, die sich wie ein Bonus auf die Leistungszahl auswirkt:
„5. wenn das Gebäude mit Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ausgestattet ist, die den folgenden Anforderungen genügen:“ (Anforderungen wie oben bei der Stromdirektheizung).

Der Bundesverband für Wohnungslüftung e.V. (VfW)

Der Bundesverband für Wohnungslüftung e.V. (VfW), gegründet 1996, ist das Sprachrohr der Branche gegenüber der deutschen Politik, vor allem im Bund. Er sitzt in Berlin und vertritt Hersteller von Wohnungslüftungsanlagen und -komponenten, aber auch wiss. Einrichtungen, Prüfinstitute, Handel, Handwerk, Energieberater- sowie Planer- und Sachverständigenbüros.

Ziel ist es, die Wohnraumlüftung stärker in GEG und BEG zu verankern, um die Wärmewende nach Kräften zu unterstützen und für gesunde Innenraumluft in Wohnungen zu sorgen.

Er ist Mitglied des DIN, der Gebäudeallianz, der Gesundheitstechnischen Gesellschaft, des Gebäudeforums klimaneutral der dena sowie des Bundes- und des Landesschimmelnetzwerks NRW und Kooperationspartner der DENEFF.

Mehr Informationen: <https://wohnungslueftung-ev.de/>

Stellungnahme im Einzelnen

Verfahren

Der Bundesverband für Wohnungslüftung e.V. (VfW) bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Verbändeanhörung. Allerdings wurde die Beteiligung daran erschwert durch die sehr kurze Antwortfrist.



Noch unglücklicher finden wir die Tatsache, dass vom Ende der Konsultation bis zur Befassung des Bundeskabinetts so wenig Zeit blieb, dass es faktisch unmöglich war, die Eingaben dutzender Verbände und Länder zu lesen, auszuwerten und daraus Anregungen/ Verbesserungen für die Beschlussfassung des Kabinetts zu ziehen. Das wird demokratischen Gepflogenheiten nicht gerecht und verschenkt die Gelegenheit, den Entwurf mit Eingaben aus der Praxis anzureichern und zu verbessern.

Die (von der Politik zu verantwortende) Eilbedürftigkeit dieses Vorhabens ist somit von der Fachebene der Ministerien sowie von Verbänden und Ländern „auszubaden“.

Einleitung

Die Bundesregierung plant, das Gebäudeenergiegesetz (GEG), das zentrale Gesetz für Energieeffizienz und CO₂-Einsparung im Gebäudesektor in Deutschland, durch ein neues Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) zu ersetzen, wobei vor allem die zentralen Vorschriften des GEG, die die höchste Einsparwirkung haben, ersetzt werden sollen.

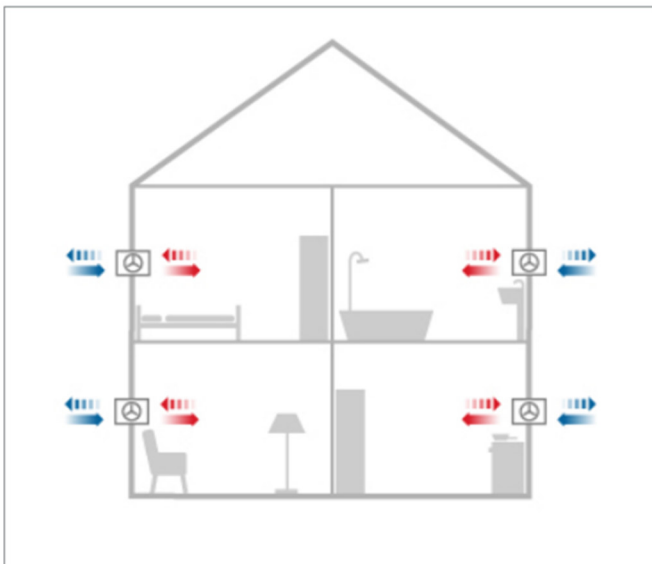
Es ist daher von großer Bedeutung, dass bei der Weiterentwicklung des Gesetzes die Energieeffizienz als integraler Bestandteil einer nachhaltigen Gebäudetechnik gebührend berücksichtigt wird. Die CO₂-Vermeidung ist nicht unabhängig vom Energieverbrauch eines Gebäudes zu betrachten, es sind zwei Seiten derselben Medaille. Auf dem Weg in die Klimaneutralität 2045 sollte sich die Politik von den Prinzipien der Energie- und Ressourceneffizienz leiten lassen. Jede Wärmepumpe, jedes Windrad und jede Solarzelle muss unter Energieeinsatz und der Verwendung von Rohstoffen, die zum großen Teil nicht auf dem Territorium des europäischen Binnenmarkts verfügbar sind, produziert werden. Daher bringt uns jede eingesparte Kilowattstunde erheblich weiter, als die unter Einsatz von erneuerbaren Energien erzeugte. Es sind somit grundsätzlich immer diejenigen Lösungen zu privilegieren, die den Energiebedarf eines Gebäudes senken - **Efficiency First!** - wie dies auch die langfristige Renovationsstrategie der Bundesregierung fordert!

Rolle der Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung

Wir raten, der **Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG)**, einer u.E. absoluten **Schlüsseltechnologie der Wärmewende**, künftig eine größere Rolle einzuräumen. Die mechanische Wohnungslüftung stellt die notwendige Ergänzung zur immer größeren Luftdichtheit unserer Wohngebäude aufgrund der dichten Bauweise und der Energieeffizienzvorgaben des GEG dar. Sie sichert ferner den Mindestluftaustausch und beugt dadurch Feuchte und Schimmel vor, erhält die Substanz des Gebäudes und sorgt für eine für die Nutzenden gesunde Innenraumluft. In der Variante mit Wärmerückgewinnung (WRG) stellt sie außerdem eine ganz wichtige Energieeffizienztechnologie dar, da sie **bis zu 25% der Heizenergie (im Passivhaus bis zu 50 %) und entsprechend CO₂ einspart.**

Die Anlagen sind sowohl im Neubau (als zentrale oder dezentrale Lüftungsanlagen - s. Grafik unten) als auch in der Sanierung (meist als wohnheitszentrale oder dezentrale, erschwingliche und leicht nachzurüstende) Lösungen verfügbar. Mehr Details zu der Technologie, ihren Kosten und Potenzialen liefern wir Ihnen bei Interesse gern jederzeit.

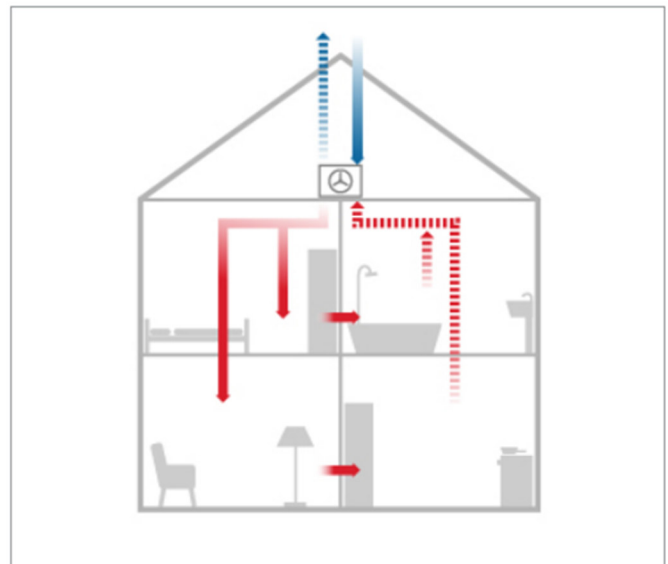
Laut einer [Kurzstudie des Instituts für Gebäudeausrüstung Dresden \(ITG\) von Sommer 2023](#) spart Lüftung mit WRG bis zu 69% Heizenergie und THG gegenüber der Fensterlüftung. Die Studie



Dezentrale Zu- und Abluftanlage



Kompakte Alleskönner: Dezentrale Zu- und Abluftanlagen bieten nicht nur für Einzelräume, sondern auch für das gesamte Haus höchsten Komfort.



Zentrale Zu- und Abluftanlage



Umfangreiche Möglichkeiten und höchste Energieeffizienz: Zentrale Zu- und Abluftanlagen sind die ideale Lösung für Neubauten.

stellt u.a. Folgendes heraus:

- **Das Potenzial für Einsparungen von Heizenergie und Treibhausgasen je Wohneinheit beträgt bis zu 69% gegenüber der Fensterlüftung** - im Neubau, wobei das Einsparpotenzial im Gebäudebestand immer noch bei bis zu 19% liegt. Im Bestand können allerdings bei relativ gesehen kleineren Einsparungen absolute Reduktionen von THG und Energie erzielt werden, die um ein Mehrfaches größer sind.
- **Zum Reduktionsziel von Treibhausgasen bis 2030 des Klimaschutzgesetzes von 35 Mill. t/a könnte die Lüftung mit Wärmerückgewinnung allein ca. 5% beitragen** (2 Mill. t/a), wenn bis 2030 jährlich 500.000 Anlagen eingebaut werden würden.



Bei einer 45%-igen Ausstattung des Bestandes bis 2045 (erfordert jährlichen Einbau in 775.000 Wohneinheiten) steigt das Reduktionspotenzial stark an:

- Einsparung Endenergie (Wärme nach GEG) ca. 37.000 – 42.000 GWh/a
- Einsparung THG ca. 9-11 Mill. t/a (Beitrag ca. 10% zum Einsparziel von 100 Mill. t/a bis 2045 im Gebäudesektor)
- Reduzierung Heizkosten ca. 3,4 – 5,7 Mrd. €/a
- Mit den o.g. Einsparungen könnten zusätzlich
 - 520.000 bis 730.000 Wärmepumpen installiert werden oder
 - zusätzlich 2,2 bis 3,1 Mill. E-Autos betrieben werden oder
 - 2 bis 3 (Kohle-)Kraftwerksblöcke ersetzt werden.
- Insbesondere in dichten Gebäuden ist die Lüftung mit WRG als Ausgleich des sanierungsbedingten Lüftungsdefizits (z.B. nach dem Austausch von Gasetagenheizungen) sehr wichtig, um die Gesundheit von Bewohnenden und Bausubstanz zu erhalten.

Die o.g. Kurzstudie ist die Nachfolgestudie zu der im Mai 2022 veröffentlichten [„COP-Äquivalenzstudie“ des ITG et al.](#) („Coefficient of Performance (COP)“ = Leistungszahl) -. Diese kam zu folgenden Schlüssen:

- Ventilatorgestützte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung ist **extrem effizient** und damit eine Schlüsseltechnologie für die Wärmewende (in Neubau und Sanierung).
- Sie erzielt **Leistungszahlen** (eingesetzte elektrische Energie zu rückgewonnener Heizenergie) **von ca. 11 bis 25**, was sogar die bereits sehr guten Leistungszahlen von Wärmepumpen (3-6) noch weit übertrifft.
- Die höchsten Leistungszahlen erreicht die ventilatorgestützte Wohnraumlüftung mit WRG bei niedrigen Außentemperaturen, was sie zu einer **hervorragenden Komplementärtechnologie der Wärmepumpe** macht, die bei höheren Außentemperaturen effizienter ist.
- **WRG trägt zur Entlastung des Stromnetzes bei**, das daher desto kleiner dimensioniert werden kann (in der Dunkelflaute um bis zu 10 GW*), je mehr die ventilatorgestützte Wohnraumlüftung mit WRG in Neubau und Sanierung verbaut wird.
- **Heiztechnik und Wärmenetze können aufgrund der Effizienz der WRG kleiner ausfallen.**

*Basierend auf der Annahme, dass die Hälfte der Wohneinheiten in Deutschland mit dieser Technologie ausgestattet wird.

Außerdem hat das ITG im November 2025 eine Fortentwicklung dieser Studie aus 2022 vorgelegt: Aufbauend auf der [COP-Äquivalenzstudie von 2022](#) (s.o.), **wurde vom ITG nun ein System-COP beider Technologien errechnet**. Die Wärmerückgewinnung wirkt dabei gleichzeitig als „Systembooster“ (Erhöhung der Jahresarbeitszahl um ca. 15% bzw. um ca. 0,6 von 4,4 auf 5,0) und als „Systemstabilisator“ (Erhöhung der Monatsarbeitszahlen auch in den kalten Wintermonaten). Studie und zugehörige Pressemitteilung finden Sie [hier](#).

Wir setzen uns daher dafür ein, die vermeidbaren Lüftungswärmeverluste (=diejenigen, die durch Wärmerückgewinnung vermieden werden könnten) **weitestgehend zu reduzieren**. Für die Effizienz eines Gebäudes müssen als `low hanging fruits` zuerst die vermeidbaren Verluste reduziert werden, welche im Gebäude die Transmissions- und Lüftungswärmeverluste sind.



Last but not least möchten wir daran erinnern, dass die Wärmerückgewinnung im Koalitionsvertrag von Union und SPD auf S. 29 (Zeile 939) erwähnt wird!

Umsetzung der EPBD „1:1“ – ohne Berücksichtigung der Innenraumluftqualität?

Nicht zuletzt soll durch das GModG die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) umgesetzt werden. Der VfW begrüßt, dass im Entwurf von den Anforderungen der EU-Gebäuderichtlinie bereits vieles geregelt wird, was zum Teil erst 2028 oder 2030 relevant wird. **Ein Aspekt, der größtenteils bereits zum 29.05.2026 umzusetzen ist, taucht jedoch im Entwurf gar nicht auf, nämlich die Innenraumluft- bzw. Raumklimaqualität.** Die EPBD enthält einige Aufträge an die Mitgliedstaaten, das Thema anzugehen. Zu nennen sind hier die Artikel 1, 3, 5, 7, 13 und 15. So legen gem. Art. 13 IV EPBD *„Die Mitgliedstaaten [...] Anforderungen für die Umsetzung angemessener Standards für die Raumklimaqualität in Gebäuden fest, um ein gesundes Raumklima zu erhalten.“*

Da die Bundesregierung sich explizit die **1:1-Umsetzung der EPBD** vorgenommen hat, überrascht es, dass zu diesem Fragenkomplex rein gar nichts im Entwurf enthalten ist.

Die Lösung: Der nutzerunabhängige hygienische Mindestluftwechsel!

Unser wichtigster Vorschlag zur Ergänzung des Entwurfes ist daher folgender:

Es wird an geeigneter Stelle (z.B. § 13 „Dichtheit“ oder § 11 „Mindestwärmeschutz“) folgender Absatz eingefügt:

„Neu zu errichtende Gebäude sowie Gebäude mit größeren Renovierungen im Sinne von Artikel 2 Nummer 22 der Richtlinie (EU) 2024/1275 („EPBD“) sind so auszuführen, dass der für Gesundheit und Beheizung erforderliche Mindestluftwechsel nutzerunabhängig sichergestellt ist“. Eine ausschließliche Sicherstellung durch manuelles Öffnen von Fenstern genügt hierfür nicht.

Der Nachweis erfolgt über ein Lüftungskonzept, aus dem hervorgeht, wie der erforderliche Mindestluftvolumenstrom in den maßgeblichen Nutzungszuständen erreicht wird.“

Begründung:

Die Rechtslage zum Mindestluftwechsel in Neubauten ist seit dem Übergang von der EnEV zum GEG praktisch entkernt: Während die frühere EnEV den „zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsel“ als auszuführende Pflicht normierte, enthält das GEG in §13 („Dichtheit“) nur noch den Hinweis, dass andere öffentlich-rechtliche Vorschriften dazu „unberührt“ bleiben – ohne selbst eine konkrete Anforderung festzulegen. [1] Das Bauordnungsrecht bleibt teils bewusst allgemein („ausreichend belüftet ... wie erfüllt wird, ist Einzelfall“), sodass daraus in der Praxis kein verlässlicher, quantifizierter, hygienischer Mindestluftwechsel für moderne, sehr dichte Neubauten folgt. [2] Der damalige Bezug auf die „Beheizung“ erklärt sich durch die Verwendung raumluftabhängiger Heizsysteme, von denen auch heute noch mehrere Millionen in deutschen (vor allem Geschoss-) Wohnungen existieren. Reichte damals wegen der geringeren Dichtheitsanforderungen an Neubauten der bloße Hinweis auf den Mindestluftwechsel, so **ist heute**



wegen der gestiegenen Neubauanforderungen und wegen der Anforderungen der EPBD an die Innenraumluftqualität der Zusatz „hygienisch“ notwendig.

Für größere Klima-/RLT-Anlagen gilt im GEG eine WRG-Pflicht: §68 verlangt beim Einbau bestimmter Anlagen eine Einrichtung zur Wärmerückgewinnung (mit Ausnahmen) und verweist auf eine Mindestklassifizierung. Der Gesetzgeber erkennt WRG also als energieeffiziente Mindestanforderung dort an, wo ventilatorgestützte Systeme eingesetzt werden – im Wohnungsneubau fehlt jedoch die systematische Verknüpfung von Luftwechsel-Pflicht und Effizienz-Ermöglichung.

Normativer Stand der Technik (Wohngebäude): Ein Schlüsselargument für „nutzerunabhängig“ ist bereits technisch etabliert: Das VBI-Merkblatt von Horschler et al. von 2021 (als Kompaktaufbereitung technischer Regeln), an dem neben vielen Architektenkammern auch Verbände der Bau- und Wohnungswirtschaft mitgearbeitet haben, stellt dar, dass nach DIN 1946-6 die unterste Lüftungsstufe („Lüftung zum Feuchteschutz“) nutzerunabhängig wirksam sein soll und eine Lüftung über manuell geöffnete Fenster dafür nicht berücksichtigt werden kann. [4]: Damit ist klargestellt, dass „nutzerunabhängige Mindestlüftung“ nicht nur ein Lobby-Frame wirtschaftlich interessierter Kreise ist, sondern ein in technischen Regeln angelegtes Prinzip.

Gleichzeitig steigt die Relevanz der Thematik: In energieeffizienten Gebäuden können Lüftungswärmeverluste Größenordnungen von 50% der gesamten Wärmeverluste erreichen. [5] Der Zielkonflikt „gute Innenraumluft vs. Energie/CO₂“ lässt sich technisch durch Lüftung mit Wärmerückgewinnung (WRG) auflösen (s.o.): Für gute Raumluftqualität verursachen Fensterlüftung bzw. Abluftkonzepte typischerweise 40–50 kWh/(m²·a) Lüftungswärmeverluste; WRG reduziert dies auf 4–8 kWh/(m²·a). [5] Das entspricht einer Reduktion um grob ~32–46 kWh/(m²·a) (bei vergleichbarer Luftqualität) und ist in gut gedämmten Neubauten deshalb ein zentraler Hebel. [6] In einer 100-m²-Wohnung sind das – bei den im UBA-Beispiel angesetzten 0,08 €/kWh – 250–360 € Jahresersparnis gegenüber Varianten ohne WRG; dem stehen vergleichsweise geringe Strommehrkosten (im UBA-Beispiel ca. 45 €/a für Komfortlüftung) gegenüber. [7]. Bei Ansetzung der heutigen oder künftig zu erwartenden Strompreise fällt die Differenz beider Werte entsprechend höher aus. Die Sinnhaftigkeit für die WRG stellt sich also bei heutigen Preisen noch klarer dar.

Die Investitionskosten sind in der Größenordnung beherrschbar: Das UBA beziffert in seiner fundierten Wohngebäude-Analyse Lüftungswärmeverluste für gute Raumluftqualität bei Fensterlüftung/ Abluftsystemen und nennt für Komfortlüftung im Neubau typischerweise 40–70 €/m² Wohnfläche (teils höher bei ungünstiger Planung). Relevant sind laut UBA jedoch nur die Mehrkosten gegenüber ohnehin erforderlichen Abluftanlagen; diese liegen bei optimierter Planung um ~20 €/m² – in solchen Fällen ist Komfortlüftung investiv „nahezu kostenneutral“. [8] Setzt man dies in Relation zu aktuellen Herstellungskosten im Geschosswohnungsbau (Median 4.200 €/m² Wohnfläche), liegt die Größenordnung bei <1% der Herstellungskosten – ein wenig relevanter, sicher kein dominanter, Kostenblock. [9]

Marktdaten sprechen eindeutig gegen ein „läuft von allein“-Narrativ: Verbandszahlen berichten seit Jahren einen stagnierenden Ausstattungsgrad von Neubauten mit WRG-Lüftungsanlagen von ca. 36% (tatsächlich geringer, da ein Teil der Geräte in die Sanierung geht). [10] Eine Markteinordnung 2016 zeigt zudem, dass um 2012/2014 die Größenordnung eher in Richtung ~20% (z.B. 42.000



installierte WRG-Lüftungen vs. ca. 220.000 neu gebaute Wohnungen/Jahr) lag. Aktuelle Zahlen bestätigen dies.

Das heißt aber auch, dass Lüftung mit Wärmerückgewinnung kein Kostentreiber im Wohnungsbau gewesen ist und sein kann; denn sie ist weder obligatorisch, noch wird sie aktuell im großen Stil im Geschosswohnungsbau eingesetzt.

Menschen verbringen in Deutschland im Schnitt rund 90% ihrer Zeit in Innenräumen; die Innenraumluft ist damit zentral für Gesundheit. [11] Für CO₂ als Leitindikator gelten UBA-Leitwerte: <1000 ppm hygienisch unbedenklich, 1000–2000 ppm auffällig, >2000 ppm inakzeptabel (mit Empfehlungen zur Erhöhung von Außenluftvolumenstrom/ Luftwechsel). [12] Zudem gilt: Wirksames Lüften reduziert infektiöse Aerosolkonzentrationen in Innenräumen. [13] Der UBA-Schimmelleitfaden zeigt den baulichen und gesundheitlichen Schadenpfad: erhöhte Dichtheit reduziert natürlichen Luftaustausch; Feuchte muss abgeführt werden, sonst steigt das Schimmelrisiko. Ventilatorgestützte Lüftung kann „fortwährend genügenden Luftaustausch“ gewährleisten, ohne in der Heizperiode unnötig Heizenergie zu verlieren. [14]

Daraus leiten wir ab: **„Hygienischer Mindestluftwechsel“ muss wieder als klare Pflicht (mit Nachweis) im Neubau verankert werden.** Damit ist WRG keine „Luxustechnik“ oder gar „Schnick-Schnack“, sondern energieeffiziente Ermöglichung von Gesundheitsschutz. **Noch besser wäre es, den „nutzerunabhängigen hygienischen Mindestluftwechsel“ zu verankern.** Diese Verpflichtung kann technologieoffen erfüllt werden.

Die Begründungen leiten sich also aus folgender Motivation ab:

- (1) Gesundheit/ Innenraumhygiene
- (2) Klimaschutz und Ressourceneffizienz,
- (3) Resilienz und Systemeffizienz (Stromnetzspitzen, Wärmepumpen).

Die ITG-Studien für den VfW bilden die wissenschaftlichen Grundlagen für die Punkte 2 und 3, die UBA-Publikationen für Punkt 1.

Schließlich ist das meiste o.G. auch auf Sanierungen, zumindest tiefgehende bzw. größere im Sinne der EPBD, anwendbar. Auch dafür sollte das GMG eine Regelung treffen, ggf. in einer zweiten Stufe.

Technische Ausführung des Referenzgebäudes (Anlage 1, Nr. 9 Lüftung)

Unabhängig davon, ob das Referenzgebäude in ein baubares geändert wird oder nicht, sollte aus den o.g. Gründen von Energieeffizienz, Klima- und Gesundheitsschutz der Passus zur Lüftung unter Nr. 9 des Entwurfs angepasst werden, und zwar durch

Ersetzen von „zentrale Abluftanlage ... nicht bedarfsgeführt....“ durch

„zentrale oder dezentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung (WRG)“.

Die EPBD fordert Energieeffizienz und die Berücksichtigung angemessener oder gar optimaler Raumklimaqualität. Eine bloße Abluftanlage wird beidem nicht gerecht. Sie ist dem



Effizienzgedanken abträglich und nicht geeignet, den hygienischen Mindestluftwechsel sicherzustellen, da manuelles Nachlüften über Fenster nötig bleibt, um eine Wohneinheit ausreichend zu lüften. Zentrale und dezentrale Zu- und Abluftsysteme mit Wärmerückgewinnung sind ausgereifte und marktverfügbare Technologien. Ihr Ausschluss erfüllt daher nicht den Anspruch an die Definition eines baubaren Referenzgebäudes.

Anrechnung der Lüftung mit WRG bei Stromdirektheizung und Mieterhöhung nach Wärmepumpen-Einbau/-Aufstellung

Wärmerückgewinnung als Ersatzmaßnahme für baulichen Wärmeschutz:

Die Technologie könnte ferner dabei helfen, das Effizienzniveau beim Einbau einer Stromdirektheizung zu erhöhen und mehr Klimaschutz auf Basis der GMG-Eckpunkte zu verankern. Gegenüber einem Gebäude ohne Lüftung mit Wärmerückgewinnung sind Energie- und CO₂-Einsparungen bis zu 69% im Neubau und bis zu 20% im Bestand möglich, wobei im Bestand die absoluten Einsparungen natürlich höher sind (s. [o.g. Kurzstudie des ITG Dresden 2023 im Auftrag des VfW](#)).

In Anlehnung an die Regelungen des EEWärmeG von 2008 sollte die durch Wohnungslüftungsanlagen zurückgewonnene Abwärme als Ersatzmaßnahme für die Erfüllung der baulichen Anforderungen anerkannt werden. Dies entlastet die Nachfrage nach Strom und erschließt zusätzliche Effizienzpotentiale. Die Anrechnung sollte sowohl gem. § 46 im Bestand bzw. gem. § 10 IV (Neubau) des Entwurfs erfolgen.

Die Anhebung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz, die diese Vorschriften vorsehen, könnte in Höhe von 50% der jeweiligen Anforderung (15 Prozentpunkte im Bestand gem. § 46 und 22,5 Prozentpunkte im ZEB-Neubau gem. § 10 des Entwurfs) durch den Einbau einer Lüftung mit WRG kompensiert werden. An die Geräte könnten die folgenden Anforderungen gestellt werden:

„Die Zusatzanforderungen an den baulichen Wärmeschutz gelten als zur Hälfte erfüllt, wenn durch die Verpflichteten Abwärme durch raumluftechnische Anlagen mit Wärmerückgewinnung genutzt wird, die folgende Anforderungen erfüllen:

Zentrale, dezentrale oder raumweise Anlagen mit Wärmeübertrager, mit denen

- *ein Wärmebereitstellungsgrad von $\eta_{WBG} \geq 80$ Prozent bei einer spezifischen elektrischen Leistungsaufnahme von $P_{el, Vent} \leq 0,45 \text{ W}/(\text{m}^3/\text{h})$ oder*
- *ein Wärmebereitstellungsgrad von $\eta_{WBG} \geq 75$ Prozent bei einer spezifischen elektrischen Leistungsaufnahme von $P_{el, Vent} \leq 0,35 \text{ W}/(\text{m}^3/\text{h})$ erreicht wird*

Quelle: Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM) vom 21.12.2023, Anlage Technische Mindestanforderungen, Punkt 2.1.1 Erstinstallation/ Erneuerung von Lüftungsanlagen – Wohngebäude).



Anrechnung bei der Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Wärmepumpe gem. § 559f BGB

Die gleiche Logik könnte einer Anrechnung bei der Mieterhöhung nach Einbau oder Aufstellung einer Wärmepumpe gem. § 559f BGB (Art. 6 Nr. 3 des Entwurfs) zugrunde gelegt werden.

Über das Jahr gemittelt erhöht eine Lüftung mit WRG die Leistungszahl einer Wärmepumpe um ca. 15%. Dies wurde in der o.g. Kurzstudie des ITG von 2025 berechnet.

Dementsprechend könnte § 559f BGB eine neu Nr. 5 hinzugefügt werden, die sich wie ein Bonus auf die Leistungszahl auswirken würde:

„5. wenn das Gebäude mit Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ausgestattet ist, die den folgenden Anforderungen genügen:....“ (Anforderungen s.o. wie bei der Stromdirektheizung).

Berlin, 15.05.2026

ⁱ Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung - Gemäß Artikel 2a der Richtlinie 2018/844/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energy Performance of Buildings Directive - EPBD 2018), <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/langfristige-renovierungsstrategie-der-bundesregierung.html>