

## Referentenentwurf

### zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastrukturgesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich

#### Vorbemerkung

Der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden e.V. (BBS) dankt für die Möglichkeit der Stellungnahme zum o.g. Gesetzentwurf.

Das Gebäudemodernisierungsgesetz ist für die Steigerung der Energieeffizienz und die Dekarbonisierung im Gebäudesektor von zentraler Bedeutung. Es soll wieder mehr Verlässlichkeit für den Neu- und Bestandsbau schaffen, um den bestehenden Investitionsstagnation zu beenden und die Bautätigkeit anzukurbeln. Mit der enthaltenen partiellen Umsetzung der EPBD werden wichtige Weichen gestellt und Klarheit geschaffen, auch wenn weiterhin zentrale Aspekte hinsichtlich der Transformation des Gebäudesektors offen bleiben. So ist die Umsetzung des in der EPBD vorgesehenen Effizienzpfads für Wohngebäude unklar. Angesichts des im Gesetzentwurf vorgesehenen, sukzessive ansteigenden Einsatzes CO<sub>2</sub>-freier Energieträger („Bio-Treppe“) auf 60% im Jahr 2040 stellt sich die Frage, wie mit dieser Vorgabe Klimaneutralität im Gebäudesektor im Jahr 2045 erreicht werden kann. Auch ist durch den verpflichtenden Einsatz erneuerbarer Brennstoffe durch die „Bio-Treppe“ eine Verschärfung der Nutzungskonkurrenz zur parallel fortschreitenden Dekarbonisierung industrieller Produktionsprozesse zu befürchten.

Zu begrüßen ist die weitgehende 1:1-Umsetzung von Vorgaben der EPBD. Die im Gesetzentwurf vorgesehene Technologieoffenheit bei der Heizungswahl in Verbindung mit der „Bio-Treppe“ schafft einerseits zwar einfachere und transparentere Rahmenbedingungen, birgt aber das Risiko von Fehlanreizen beim Einbau neuer, fossil betriebener Heizungen und der daraus wachsenden Nutzungskonkurrenz von knappen Grüngasen und -ölen.

Die Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudesektor schützt vor hohen Heizkosten, entlastet den Einsatz von fossiler und grüner Energie und bleibt daher der wirksamste Hebel bei der Transformation im Gebäudesektor. Entsprechend sollte, gerade auch zur Umsetzung von Artikel 9 Absatz 1 EPBD, die Sanierung besonders ineffizienter Gebäude („Worst Performing Buildings“, WPB) bei der Neugestaltung von Förderprogrammen noch stärker angereizt werden.

Zu dem vorliegenden Gesetzesentwurf haben wir im Einzelnen die folgenden Anmerkungen:

## **Renovierungsanforderungen an bestehende Nichtwohngebäude**

Die automatischen Erfüllungsoptionen nach § 40 Absatz 3 Nr. 3 und 4 GModG-E sind nicht nachvollziehbar. Bei einer Wärmepumpe ist die Annahme plausibel, dass der Primärenergiebedarf so weit sinkt, dass ein Nichtwohngebäude in der Regel unter die Schwellenwerte nach Absatz 2 fällt. Während die Annahme plausibel ist, dass eine Versorgung mit Wärmepumpe den Primärenergiebedarf ausreichend senkt, damit ein Nichtwohngebäude praktisch immer unter die Schwellenwerte nach Absatz (2) fällt, ist dies weder mit Biomasse noch Fernwärme automatisch gegeben bzw. überhaupt über diese Energieträger darstellbar. Hier sind auch die Primärenergiefaktoren von 0,7 laut Anlage 4 zu hinterfragen (siehe unten). Entscheidend ist vielmehr der gesamte energetische Zustand des Nichtwohngebäudes sowie die eingesetzte Anlagentechnik. Diese Aspekte werden bereits durch die Erfüllungsoptionen nach Nr. 1 und 2 ausreichend berücksichtigt.

Der BBS schlägt vor, in Nr. 3 die Erfüllungsoption „überwiegend mit Biomasse“ zu streichen. Weiterhin schlägt der BBS vor, Erfüllungsoption Nr. 4 zu streichen.

### **„Bio-Treppe“**

Die Einführung der sogenannten „Bio-Treppe“ (§ 43 GModG-E) soll durch Beimischung klimaneutraler Energieträger zu Erdgas und Heizöl zum Klimaschutz im Gebäudesektor beitragen. Ihre tatsächliche Lenkungswirkung ist jedoch derzeit schwer abschätzbar und hängt maßgeblich von der Verfügbarkeit klimaneutraler Energieträger ab. Im Zuge der Transformation besteht bereits seitens der Industrie eine hohe Nachfrage nach klimaneutralen Brennstoffen wie z.B. Bio-Methan; die Bio-Treppe dürfte angesichts des limitierten Angebots an entsprechenden Energieträgern die Verteilungskonkurrenz erheblich verschärfen, für deutlich steigende Preise sorgen und die Kosten für industrielle Produktion und Heizen weiter erhöhen. Unklar bleibt darüber hinaus die Ausgestaltung der in den Eckpunkten vorgesehenen Grüngas- bzw. Grünölquote. Außerdem fehlt eine Perspektive hinsichtlich der Dekarbonisierung des Gebäudesektors ab 2045 unter Einbeziehung der ab 2040 geltenden Bio-Quote von 60%.

Mit Verweis auf die Kostenrisiken der Bio-Treppe schlägt der BBS eine Prüfung der Realisierbarkeit im Hinblick auf Verfügbarkeit und Kosten klimaneutraler Energieträger sowie deren Auswirkungen auf die industrielle Wettbewerbsfähigkeit vor. Um Fehlallokationen durch den breiten Einsatz von klimaneutralen Gasen und Ölen im Gebäudesektor zu vermeiden, muss die Aufteilung brennstoffbedingter Mehrkosten zwischen Mieter und Vermieter (Artikel 5, Änderung des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes) wirksam ausgestaltet werden.

## **Energieeffizienzklassen und Anforderungen**

Der GModG-E behält die Einteilung der Effizienzklassen (§ 86) für Wohngebäude auf Basis des Endenergiebedarfs bzw. -verbrauchs bei. Damit besteht ein Widerspruch zu Artikel 19 EPBD, der auf Gesamtprimärenergie abzielt.

Der BBS schlägt vor, die Anforderungen in § 86 (2) entsprechend Art. 19 EPBD von Endenergie auf Gesamtprimärenergie zu ändern. Entsprechend der Anforderung in Art. 19 (2) der EPBD ist die Einteilung der Energieeffizienzklassen für Wohngebäude in Anlage 10 zu ändern auf Klassen A-G inkl. der geforderten Neueinteilung (Klasse A: Nullemissionsgebäude, Klasse G: Worst Performing Buildings). Die §§ 79-88 und 112 sind ggfs. entsprechend zu überarbeiten.

### **Solarenergie in Gebäuden**

Die energetische Optimierung der Gebäudehülle ist notwendige Voraussetzung für den langfristig effizienten Einsatz erneuerbarer Energien im Gebäudebereich. Mit der sukzessive greifenden verpflichtenden Installation von Solarenergieanlagen auf neuen und bestehenden Nichtwohngebäuden sowie neuen Wohngebäuden (§ 106 GModG-E) wird die entsprechende Vorgabe der EPBD umgesetzt. Jedoch ergibt sich das Risiko von Lock-in-Effekten, wenn PV-Anlagen auf unsanierten Dächern installiert werden. Aus § 106 Abs. 3 ergibt sich eine Ausnahme von der Solarpflicht nur für unter die MEPS fallenden Nichtwohngebäude.

Der BBS schlägt folgende in § 106 die Ergänzung um folgenden Absatz 3a vor:

„Die Absätze 1 und 2 sind nur anzuwenden auf Gebäude, deren Dächer die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten von Außenbauteilen bei Änderung an bestehenden Gebäuden nach Zeilen 5a-5c der Anlage 7 GEG/GModG erfüllen.“

### **Primärenergiefaktoren für biogene und synthetische Brennstoffe**

Die in Anlage 4 zum GModG-E dargestellten Primärenergiefaktoren sind nicht plausibel, da der Gesamt-Primärenergiefaktor, d.h. die Summe von nichterneuerbarer und erneuerbarer Primärenergie von Energieträgern, mathematisch nicht unter 1 fallen kann.

Der BBS schlägt vor, die im Entwurf für biogene und synthetische Brennstoffe festgelegten Primärenergiefaktoren von „0,7“ zu korrigieren und durch mindestens „1“ zu ersetzen.

### **Emissionsfaktoren zur Umrechnung in Treibhausgasemissionen**

Die in der Tabelle in Anlage 9 aufgeführten Emissionsfaktoren erscheinen nicht plausibel. Während die Emissionswerte für fossile Energieträger den Werten im aktuellen GEG entsprechen, ergeben sich für die meisten biogenen Brennstoffe stark abgesenkte Emissionsfaktoren. Für netzbezogenen Strom ergibt sich mit dem Emissionsfaktor von 100 g CO<sub>2</sub>e/kWh ein Wert, der nicht nur weit unterhalb des bisherigen Wertes im GEG, sondern auch rund 70% niedriger als der 2025 erreichte Faktor von 344 g CO<sub>2</sub>e/kWh liegt. Für synthetisch hergestellte Brennstoffe wird ein Emissionsfaktor von 80 g CO<sub>2</sub>e/kWh zugrunde gelegt.

Kurzfristig erscheinen diese Annahmen nicht realistisch. Das künstliche „Kleinrechnen“ von Treibhausgasemissionen kann zu Verzerrungen und Fehlanreizen führen. Der BBS schlägt vor, unter den aktuellen Rahmenbedingungen realistische Emissionsfaktoren zugrunde zu legen und diese in regelmäßigen Abständen auf dem Ordnungswege anzupassen, sofern Änderungsbedarf besteht.

## **BEG-Förderung mitdenken**

Das GModG setzt auf Technologieoffenheit und Eigenverantwortung. Um Energieeffizienz und Klimaschutz bei Investitionsentscheidungen gleichermaßen zu stärken, sollten die Anreize für Modernisierungsmaßnahmen verbessert werden; hier besteht aktuell bei der BEG-Einzelmaßnahmenförderung eine Unwucht zulasten von Effizienzmaßnahmen an der Gebäudehülle, die mit maximal 20% gefördert werden. Wegen der hohen Sanierungseffizienz sollten „Worst Performing Buildings“ besonders in den Fokus genommen werden.

Der BBS schlägt vor, das neue GModG für eine BEG-Weiterentwicklung zu nutzen. Dabei sollten die Fördersätze für Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle auf mindestens 30% angehoben und der WPB-Bonus breitenwirksamer, d.h. auch unterhalb des aktuellen EH70-Mindestniveaus, gewährt werden.

## **Über den BBS**

Der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden (BBS) vertritt als Dachverband insgesamt 20 Fachzweige, die in 16 Bundesfachverbänden organisiert sind und deren Mitglieder mineralische Roh- und Baustoffe produzieren. Der BBS ist Mitglied im Bundesverband der Deutschen Industrie (BDI) und bei den Energieintensiven Industrien in Deutschland (EID).

Berlin, 11. Mai 2026

Der Bundesverband Baustoffe – Steine und Erden ist im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen (Registernummer: R000810).