

Positionspapier zum Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

Grundlegende Positionen

- **Die Ermöglichung, wieder stärker auch Gas und Ölheizungen einzusetzen, sollte einhergehen mit einer Betriebsprüfung dieser Heizungsanlagen wie es auch für Wärmepumpen vorgesehen ist.**
- **Mittels der Digitalisierung des Gebäudes können noch erhebliche Potentiale des Energieverbrauchs optimiert werden und dies zu geringen Kosten. Die europäische Gebäuderichtlinie hat hier einige Vorgaben gemacht, die auch national umgesetzt werden sollten. Eine Übererfüllung der EU-Vorgaben bremst allerdings die Digitalisierung aus.**

Wer sind wir

Techem beschäftigt über 4.200 Mitarbeitende und verfügt flächendeckend über mehrere Standorte in Deutschland. Als digitaler Energiedienstleister betreuen wir rund sechs Millionen Wohnungen in Deutschland mit Dienstleistungen rund um die Immobilie. Dies beinhaltet die Erfassung und Abrechnung von Wärme, Wasser, Strom, Gas und Fernwärme. Dabei nutzen wir insbesondere für die Sparten Strom, Gas und Fernwärme intelligente Messsysteme. Auch mit unseren intelligenten, energieeffizienten Lösungen rund um die Immobilie sorgen wir für eine Verbesserung des Energieverbrauchs bzw. eine Reduzierung des Treibhausgasausstoßes und damit für bezahlbaren Wohnraum. Zusätzlich bieten wir Wärmelieferung (Contracting) - auch unter Einsatz von erneuerbaren Energien - an. Im Rahmen der Sektorenkopplung haben wir auch Lösungen für Mieterstrom, gemeinschaftliche Gebäudeversorgung und e-Ladestationen.

Im Einzelnen

Gleichbehandlung bei Betriebsüberprüfung von Heizungsanlagen

Im bisherigen § 60a GEG ist für Wärmepumpen, die nach dem 31.12.2023 eingebaut werden, eine Überprüfung nach einer abgeschlossenen Heizperiode, mindestens zwei Jahre nach Inbetriebnahme, vorgesehen. Alle fünf Jahre muss eine Betriebsprüfung der Anlage durchgeführt werden. Alternativ ist eine Fernwartung möglich. Dies bleibt unverändert. Die Betriebsprüfung entspricht auch den Anforderungen der EPBD gem. Art. 23 Abs. 7.

Für nun neu eingebaute Gas- oder Ölheizungen sieht das neue GModG eine solche Überprüfung nicht vor. Konsequenterweise müsste der Gesetzgeber, nachdem er Gas- und Ölheizungen wieder verstärkt als Einbaulösung zulässt, fordern, auch diese Heizungen einer Prüfung zu unterziehen. Das ist im jetzigen Entwurf des GModG nicht vorgesehen. Lediglich ältere Heizungsanlagen müssen einmalig nach einer gewissen Zeit überprüft werden (Heizungsoptimierung gem. § 60b).

Das bedeute, dass beim Einbau von Wärmepumpen durch gesetzliche Vorgaben auf einen effizienten Betrieb geachtet werden soll; bei fossilen Lösungen verzichtet der Gesetzgeber darauf, dass diese auch effizient laufen sollen. Für diese unterschiedliche Behandlung gibt es keinen sachlichen Grund. Im bisherigen GEG war das noch nachvollziehbar, da Gas- und Ölheizungen kaum noch eingebaut werden konnten.

Digitalisierung auch bei Wohngebäuden stärken

Digitales Monitoring und Steuern von Heizungsanlagen sorgt dafür, dass Heizungen permanent optimal laufen. Zudem bietet die digitale Lösung den Vorteil, dass nicht vor Ort die Heizung überprüft werden muss. Geringer Verbrauch bei optimalen Betrieb sind damit ständig gewährleistet. Das spart auch Heizkosten.

Der europäische Gesetzgeber hat deshalb in der EU-Gebäuderichtlinie (EU) 2024/1275) im Artikel 13 für neue Wohngebäude bei Heizungssystemen von mehr als 70 KW Leitung den Einbau von Steuerungs- und Monitoringfunktionen vorgesehen. Gleiches gilt für bestehende Wohngebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden. Außerdem wird im Artikel 23 Abs. 7 ermöglicht (siehe dazu auch oben), anstelle von fünfjährigen Inspektionspflichten solche Systeme als Alternative zuzulassen. Für Nichtwohngebäude werden dagegen höhere Anforderungen an die digitale Lösung (Gebäudeautomation) gestellt.

Im vorliegenden Gesetzesentwurf werden für neue Wohngebäude bzw. bestehende, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, solche Vorgaben nicht eingeführt.

Aber auch bei der einmaligen Überprüfung älterer fossilen Heizungsanlage im § 60 b GEG / GModG wird als digitale Alternative nur die Anforderung für eine Gebäudeautomation i.S. d. § 56 GModG-E gesehen. Damit findet hier sogar ein Gold Plating statt. Diese für Nichtwohngebäude verpflichtende Gebäudeautomation sieht u.a. auch vor, die Raumklimaqualität im Gebäude zu überwachen. Für Wohngebäude macht das aber keinen Sinn. Von daher wird diese Alternative kein Gebäudeeigentümer wählen, zumal es zu kostenintensiv ist. Die ermöglichte digitale Alternative läuft damit ins Leere und verhindert damit ein kontinuierliches Monitoring der Heizungsanlage, wie es durch digitale Lösungen möglich ist.

Sinnvoll wäre es daher, wie die EPBD es auch vorsieht, für neue Gebäude bzw. Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, die Ausstattung mit einer Monitoring- und Steuerungsfunktion der Heizungsanlage vorzuschreiben. Für bestehende Heizungsanlagen sollte anstelle der Heizungsoptimierung bzw. Betriebsprüfung dies als digitale Alternative zugelassen werden.

Ansprechpartner:

Michael Faber
Rechtsanwalt (Syndikusrechtsanwalt)
Leiter Public & Regulatory Affairs Deutschland
Techem Energy Services GmbH
Hauptstr. 89
65760 Eschborn

Lobbyregister R001088

Telefon: +49 6196 522-2921
Mobil: +491525 6248731