

**Stellungnahme der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V.
und des DENEFF EDL_HUB gGmbH**

zum Referentenentwurf der Bundesregierung vom 5. Mai 2026

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich – Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

Berlin, 11. Mai 2026

KONTAKT

Deutsche Unternehmensinitiative
Energieeffizienz (DENEFF) e.V.
Alt-Moabit 103
10559 Berlin
Registrierter Interessensvertreter R000255

Henning Ellermann
Geschäftsführender Vorstand DENEFF
Telefon: +49 (0) 30 36 40 97 01
Mobil: +49 (0) 176 204 837 70
info@deneff.org

DENEFF EDL_HUB gGmbH
Alt-Moabit 103
10559 Berlin
Registrierter Interessensvertreter R002507

Rüdiger Lohse
Geschäftsführer DENEFF EDL_HUB
Telefon: +49 (0) 30 36 40 97 01
Mobil: +49 (0) 176 61 46 10 40
ruediger.lohse@edlhub.org

Das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) hat die Aufgabe, endlich wieder Planungssicherheit beim Thema Gebäudeenergie herzustellen und Orientierung zu geben. So kann Attentismus aufgelöst und ein **zukunftssicherer Rahmen für Investitionen** geschaffen werden. Dies ist nicht nur aktuell notwendig als Beitrag zu mehr **Unabhängigkeit von Energieimporten**; auch die Bau- und Sanierungskonjunktur braucht ein klares Signal. Denn: Allein an der energetischen Gebäudesanierung (Hülle und Technik) hängen in Deutschland **600.000 Arbeitsplätze und 2,5 Prozent des BIP** – sie könnte zum **Motor des dringend benötigten Aufschwungs** werden.

Schlüssel hierfür ist die **Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)**. Sie kann klare Leitplanken schaffen, die gleichzeitig Technologievielfalt ermöglichen, Verunsicherung beenden und den EU-Binnenmarkt für deutsche Qualitätsprodukte und -dienstleistungen sowie Immobilieninvestitionen erschließen. Nur, wenn die EPBD robust umgesetzt wird und das GModG wirklich rechtssichere Anforderungen schafft, kann die **notwendige Kontinuität und Verlässlichkeit** entstehen, die den realen Investitionshorizonten im Gebäudesektor Rechnung trägt. Die **Rolle der Energieeffizienz und die Senkung des Energiebedarfs bleiben dabei zentral** als Kostenbremse und Resilienzfaktor für Energiesicherheit und Wohnkosten in unsteten Zeiten.

Der vorliegende Referentenentwurf wird diesen Anforderungen bislang **nicht gerecht**. Es besteht deutlicher **Anpassungsbedarf**, damit neue Rechtsunsicherheiten, Komplexitäten und eine **nur teilweise umgesetzte EPBD** nicht zum Hemmschuh für Investitionen werden und zu Akzeptanzverlusten in Bevölkerung und Unternehmen führen.

Die 7 zentralen Empfehlungen für das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG):

1. Anforderungssystematik und Nullemissionsgebäude effizient und zukunftssicher machen

Gut: Die gelernte GEG-Systematik wird erhalten und ein Nullemissionsgebäude definiert. Dieses kann für den Bestand Orientierung geben kann, ist für den Neubau jedoch deutlich zu unambitioniert: Er erzeugt unnötige Energiebedarfe und schafft EU-rechtlich Planungsunsicherheit.

2. Die energetisch schlechtesten Bestandsgebäude effektiv verbessern

Die EPBD fokussiert zurecht die schlechtesten Gebäude. Der Entwurf bleibt hier zu schwach: MEPS für Nichtwohngebäude fallen unambitioniert aus, pauschale Erfüllungsfiktionen schaffen Schlupflöcher ohne echte Effizienzverbesserung, ein wirksamer Vollzug fehlt. § 38 droht zudem Sanierungs-Lock-ins fortzuschreiben.

3. Heizungsinvestitionen ermöglichen und Kostenfallen vermeiden

Die Streichung der 65-Prozent-Vorgabe und ihre Ersetzung durch die „Biotreppe“ dürfen nicht zu unberechenbaren Betriebskostensteigerungen für Mieter führen. Statt Härtefallregelungen für Vermieter sind Investitionssicherheit, Wirtschaftlichkeitsnachweise, gezielte Förderung und klare Abrechnungsregeln nötig.

4. Effizienten Anlagenbetrieb sicherstellen

Monitoring, Energiemanagement, Automation und Betriebsoptimierung sind niedriginvestive Hebel für Kostenbegrenzung, Qualitätssicherung und Akzeptanz. Der Entwurf muss die EPBD-Vorgaben hierzu vollständig umsetzen und innovative Alternativen wie den digitalen Heizungskeller ermöglichen.

5. Energieausweise und die Gebäudedatenbank als Modernisierungshebel nutzen

Der Entwurf versäumt, den Bedarfsausweis mit ergänzender Verbrauchsangabe als Vergleichbarkeitsstandard umzusetzen. Zudem setzt er die EU-rechtlich geforderte nationale Gebäudeenergie-Datenbank nicht um und lässt so Potenziale für Orientierung, Finanzierung und Vollzug ungenutzt.

6. Das GModG wirklich innovationsfreundlich machen

Berechnungsnormen bilden den Stand der Technik und moderne Planungsoptimierung teils nicht ab und bremsen innovative, oft günstigere Technologien aus. Statt die „Schummelklausel“ § 103 zu verlängern, braucht es einen Innovationsfaktor und die Zulassung dynamischer Simulationen als Nachweisverfahren.

7. Gesetzgebung besser verzahnen: Kohärenz GModG mit Wärmeplanungsgesetz sicherstellen

Der Entwurf greift tief in das Fundament der kommunalen Wärmeplanung ein, ohne Wechselwirkungen ausreichend zu adressieren. Die Streichung des § 71 GEG, fehlende Voraussetzungen für Kälteplanung, fehlende Spielregeln für den Wärmemarkt (WärmeLV und AVB FW) und eine zu enge Gebäudenetz-Definition gefährden praxistaugliche Wärmewendeplanung. Es muss vermieden werden, dass gerade im Abschluss befindliche oder bereits abgeschlossene Wärmeplanungen nicht mehr nutzbar sind.

Die Empfehlungen im Einzelnen

1. Anforderungssystematik und Nullemissionsgebäudestandard effizient und zukunftssicher machen

Situation/Herausforderung/Chance: Die Anforderungssystematik des GEG ist vom Markt über Jahre gelernt und akzeptiert. Insofern ist ihre Beibehaltung zu begrüßen. Mit dem GModG-E liegt jetzt der von der EPBD geforderte Neubaustandard „Nullemissionsgebäude“ vor, der mit zwei minimal abgestuften Niveaus bereits ab Inkrafttreten des Gesetzes gelten soll. Hauptanforderung ist die Gesamt-Primärenergie, der Wärmeschutz bleibt wie seit 2009 unverändert. Lokale fossile Emissionen durch Heizung und Kühlung sollen nicht mehr entstehen. Die Anrechnung von lokal erzeugtem PV-Strom aus dem GEG wird beibehalten.

Problem: Für den Neubau ist der vorliegende Entwurf deutlich zu unambitioniert. Durch kreative Anpassungen der Primärenergiefaktoren und der Referenzheizung (in Anlage 1 Nr. 6 und Anlage 2 Nr. 4.1 mit einem generischen Primärenergiefaktor von 0,75 bis 2029 beziehungsweise 0,70 ab 2030) schreibt er einen Baustandard fest, der bereits fast 20 Jahre alt ist, im europäischen Maßstab und gegenüber aktuellen Baupraxis zurückfällt. Der aktuell geltende Niedrigstenergiegebäude-Standard („EH 55 light“) wird sogar bis zum Inkrafttreten des Nullemissionsgebäudes 2030 für Neubauten (besonders mit fossilen Heizungen) abgesenkt. Dies erzeugt unnötig hohe Energiebedarfe, die durch zusätzliche Erzeugung und Netzinfrastruktur gedeckt werden müssen. Da dieser Standard mit seinen baupraktischen Rückschritten EU-rechtlich kaum tragbar ist, erzeugt er zusätzlich Planungsunsicherheit für Investitionen.

Ausschließlich als Orientierungspunkt für den Bestand, der laut EPBD insgesamt zu einem Nullemissionsgebäude-Level entwickelt werden soll, ist der Nullemissionsgebäudestandard jedoch wertvoll und für die allermeisten Gebäude als kostenoptimales Mindestniveau zu erreichen, ohne dass er gesetzlich gefordert würde. Für die Ausgestaltung der Förderung ist es wichtig zu berücksichtigen, dass weiterhin viele Gebäude bessere Niveaus anstreben müssen, um im Bestand durchschnittlich diesen Standard zu erreichen.

Lösung:

- **Referenzheizung angemessen ansetzen:** Wenn die Primärenergiefaktoren so weit abgesenkt werden, wie vorgesehen, sollte die fiktive Heizung im Referenzgebäude nach Anlage 1 Nr. 6 und Anlage 2 Nr. 4.1 ab Inkrafttreten nicht den Primärenergiefaktor 0,75 haben, sondern 0,5. Sonst wäre dies de facto ein Absenken der aktuellen Anforderungen, das EU-rechtlich nicht zulässig ist.
- **Mindestwärmeschutz kostenoptimal leicht anheben:** Auch sollte der Einschätzung von Gutachtern im Auftrag des Bundesbauministeriums und den eigenen Aussagen des BMWF im Entwurf des Nationalen Gebäuderenovierungsplans aus dem April 2026 gefolgt werden, wonach die Mindestwärmeschutzanforderung §§ 16 und 19 GModG-E sogar **innerhalb des kostenoptimalen Bereichs behutsam an die übliche Marktpraxis angehoben werden könnte**.¹
- **Nullemissionsniveau für den Bestand als Orientierungsstandard nutzen:** Das Nullemissionsgebäude im Bestand, welches abweichend vom Neubau definiert werden darf, kann hingegen dem vorgeschlagenen Referenzgebäude des GModG-E entsprechen.

¹ <https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2025/bbsr-online-006-2025.html>

2. Die energetisch schlechtesten Bestandsgebäude effektiv verbessern

Situation/Herausforderung/Chance:

Die EPBD legt maßnahmenoffene, schrittweise Reduktionsziele („Flottenziele“) bis 2035 für den Primärenergieverbrauch des Wohngebäudebestands fest, wobei ein Mindestanteil der Einsparungen durch die Ertüchtigung der 43 % energetisch schlechtesten Gebäude erbracht werden muss („worst first“).

Für Nichtwohngebäude müssen die EU-Mitgliedsstaaten Mindesteffizienzstandards (sog. MEPS) festlegen. Bis 2030 müssen alle diese Gebäude energetisch besser sein als die schlechtesten 16 % des Bestands (Referenzjahr 2020), bis 2033 besser als die schlechtesten 26 %. Dies ist meist durch wirtschaftliche Einzelmaßnahmen möglich.

Zu begrüßen ist, dass im GModG-E die bestehenden Bauteilanforderungen bei Änderungen (Anlage 7) unverändert bleiben. Die alternative Anforderung an Sanierungen (bisherige „140 %-Regel“) wird im neuen § 38 hingegen auf das neue Referenzgebäude ausgerichtet. Von den Gutachtern des Bauministeriums wurde schon die alte Regel richtigerweise als „nicht mehr zeitgemäß“ eingestuft,² da sie gerade bei Vollsanierungen Lock-ins auf einem Niveau produziert, das weit hinter dem sehr moderaten Nullemissionsgebäude zurückbleibt.

Die MEPS für Nichtwohngebäude fallen ebenfalls sehr unambitioniert aus. Unhaltbar sind die pauschalen „Nachweisfiktionen“ einer Erfüllung der Standards beim Einsatz erneuerbarer Heiztechnik auch bei sehr hohen Endenergiebedarfen sowie das Fehlen eines wirksamen Vollzugs- und Sanktionsmechanismus. Beides widerspricht den EU-rechtlichen Anforderungen.

Lösung:

- **MEPS-Schwellenwerte rechtssicher definieren:** Da die in § 40 (2) GModG-E definierten Bedarfswerte für die MEPS auf den zweifelhaften Anforderungen des neuen Referenzgebäudes beruhen, sind sie zu überprüfen und rechtssicher anzupassen, um die EPBD-Vorgaben rechtssicher zu erfüllen. Dabei ist unbedingt darauf zu achten, dass einzelne Gebäudekategorien mit überproportional (bis zu 50%) hohem Anteil am Gesamtenergiebedarf der Nichtwohngebäude wie Hallen mit Deckenhöhe > 4m bei den MEPS angemessen erfasst werden.
- **Keine pauschale MEPS-Erfüllung in extrem ineffizienten Gebäuden allein durch Heiztechnologie:** Eine Primärenergiebedarfsreduzierung durch Heizungsumstellung sollte – wie im Entwurf vorgesehen – gleichberechtigt mit Effizienzmaßnahmen an Technik und Hülle zur Erreichung der MEPS dienen können. Jedoch sollten extrem ineffizienten Gebäuden mit hohen Endenergiebedarfen nicht pauschal eine Erfüllungsfiktion der MEPS nach § 40 Abs. 3 Nr. 3 und 4 GModG-E unterstellt werden, nur, weilsie mit Biomasse oder Fernwärme beheizt werden. Viele sehr ineffiziente Gebäude stellen gerade die bezahlbare Dekarbonisierung der Fernwärme vor große Herausforderungen und schaffen unnötig hohe Betriebskosten für die Nutzenden. Gerade angesichts der Tatsache, dass die MEPS oft mit geringinvestiven Maßnahmen erfüllbar sind, sollten daher keine zusätzlichen Fehlanreize zur Wahrung des Status Quo gesetzt werden.
- **MEPS-Vollzug digital und aktiv ausgestalten:** In § 41 sollte der MEPS-Nachweis aktiv über ein Hochladen des Energieausweises (zukünftig automatisch) in der nationalen Gebäudedatenbank erfolgen. Der automatisierte, unbürokratische Vollzug des Gebäudeenergierechts ist möglich. Verstöße im Bereich der MEPS müssen in den Bußgeldkatalog in § 108 aufgenommen werden. Es kann nicht sein, dass das Nichtvorlegen eines Energieausweises durch einen Vermieter mit 10.000

² Ebd.

Euro bestraft wird, im Falle der MEPS jedoch praktisch kein Vollzug und lediglich ein Bußgeld von 5.000 Euro vorgesehen sind. Die EPBD lässt den Mitgliedsstaaten hier Freiräume, geeignete Lösungen zu finden – die aber wirksam sein müssen. Eine Einstufung der MEPS in die höheren Bußgeldkategorien des GModG wäre daher sachgemäß.

- **Alternative Gesamtgebäudeanforderung streichen:** Da auch die alternative Regel in § 38 GModG-E zur Anforderung an Sanierungen sich auf das neue Referenzgebäude bezieht, ist davon auszugehen, dass auch hier weiterhin ein unzeitgemäßer Standard fortgeschrieben oder sogar noch weiter abgesenkt wird. In jedem Fall wird der EPBD-Zielstandard des Nullemissionsgebäudes für den Bestand um 50 Prozent verfehlt. § 38 sollte daher gestrichen werden und die Bauteilanforderungen aus Anlage 7 den grundsätzlichen, kostenoptimalen gesetzlichen Mindeststandard bei Bauteiländerungen definieren. Zusammen mit einer Umstellung der Heizungstechnik kann dann ein Gebäude noch den Zielstandard Nullemissionsgebäude wirtschaftlich erreichen.
- **Effizienzmaßnahmen und Solaranforderungen ermöglichen:** Die in §106 vorgesehene Solarpflicht ist eine direkte Übernahme aus der EPBD und betrifft vor allem Nichtwohngebäude. Da die Installation auf einem ungedämmten Dach jedoch eine nachträgliche Dämmung und damit das Erreichen des Nullemissionsgebäudestandards 2050 der EPBD deutlich erschweren kann, sieht § 103 (3) eine Ausnahme für diejenigen Gebäude vor, die als besonders ineffiziente Gebäude unter MEPS fallen und sehr wahrscheinlich ungedämmte obere Gebäudeabschlüsse haben. Jedoch sind schlecht oder nicht gedämmte Dächer mit hohem Einsparpotenzial auch dort vorzufinden, wo MEPS nicht direkt greifen. Absatz 3 sollte daher so ergänzt werden, dass die Absätze 1 und 2 entweder nur auf Gebäude Anwendung finden sollten, deren Dächer die Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten von Außenbauteilen bei Änderung an bestehenden Gebäuden nach Zeilen 5a-5c der Anlage 7 einhalten oder unterschreiten, oder die Installation von Solaranlagen nach Absatz 1 und 2 sicherstellen muss, dass die wirtschaftliche Erreichung der Niveaus aus Anlage 7 nicht behindert wird.

3. Heizungsinvestitionen ermöglichen und Kostenfallen vermeiden

Situation:

Der GModG-Entwurf streicht die bisherigen Regelungen aus § 71 GEG, die Folgeregelungen §§ 71b–71p sowie die bisherige Austauschpflicht für alte Heizkessel nach § 72 GEG. An ihre Stelle tritt ein technologieoffener Katalog von Heizungsoptionen in § 42 GModG-E, der weiterhin Gas-, Öl- und Flüssiggasheizungen zulässt. Für diese gilt nach § 43 Abs. 1 GModG-E eine stufenweise Pflicht zur Nutzung klimafreundlicher bzw. biogener Brennstoffe. Ab 2040 beträgt dieser lediglich 60 Prozent, obwohl 2045 Klimaneutralität erreicht werden muss.

Flankierend sieht der Entwurf Änderungen im BGB zur Modernisierungumlage beim Heizungstausch und im CO₂-Kostenaufteilungsgesetz vor: Nach dem neuen § 5a CO₂KostAufG-E sollen Vermietende und Mietende bei Heizungen nach § 43 GModG-E zusätzliche Erdgasnetzentgelte sowie CO₂-Kosten pauschal hälftig tragen; ab 2029 gilt dies auch für Mehrkosten der verpflichtenden biogenen Brennstoffe, jedoch nur bis zu einem Bioanteil von 30 Prozent des Brennstoffverbrauchs. Gleichzeitig sollen noch ausstehende, niedrighschwellige Härtefallklauseln die Befreiung der Vermietenden von Umlagen ermöglichen, wenn unsanierte Gebäude vermietet werden.

Die Regelungen sollten sich daran bemessen lassen, ob sie nachhaltige Investitionen auslösen, Komplexität reduzieren und verhindern, dass bestimmte Zielgruppen in Kostenfallen tappen.

Problem und Lösung: Positivliste vervollständigen und Orientierung stärken

- Die Positivliste an zulässigen Heizungsoptionen ist nicht vollständig und schafft dadurch unnötige Unsicherheiten, Beratungsbedarfe und damit Kosten für alle Marktteilnehmer. So ist zum Beispiel der Bereich Warmwasserbereitung gar nicht mehr erwähnt, obwohl er gerade im Neubau für einen wachsenden relativen Anteil der Verbräuche verantwortlich ist. Auch wird so der Unterschied zwischen mittel- bis langfristig größtenteils fossilen und bereits heute klimafreundlichen Lösungen nicht sichtbar.
- **Positivliste erweitern:** Die Liste an Lösungen in § 42 sollte deshalb explizit mindestens alle Optionen aus dem aktuellen GEG mit übernehmen. Am Beispiel Warmwasserbereitung sollte etwa klargestellt sein, dass diese zentral oder auch dezentral und unabhängig von der Erzeugung von Raumwärme erfolgen kann. Ein anderes Beispiel ist die Solarthermie, die weiterhin nicht nur für Wohngebäude, sondern gleichwertig auch für Nichtwohngebäude anrechenbar sein sollte,
- **Orientierung bieten:** Die Positivliste, der Energieausweis und die Effizienzklassen müssen den tatsächlichen Unterschied zwischen fossilen und klimafreundlichen Lösungen sichtbar machen. Nur so kann eine einseitige Ausrichtung zugunsten kurzfristig gedachter Investitionen vermieden werden.
- **Möglichkeitenfenster nutzen:** Ohne vorbereitende Beratung und Leitplanken werden alte Wärmeerzeuger oft unter Zeitdruck 1:1 ersetzt, selbst wo Alternativen technisch und wirtschaftlich sinnvoll wären. Um dem vorzubeugen, sollten bei Gebäuden mit älteren großen Wärmeerzeugern (z.B. >70 kW, älter 20 Jahre) vorausschauend Alternativen untersucht werden, entweder als verpflichtende Analyse oder geförderte Leistung. Dies stünde im Einklang mit Artikel 23 EPBD, der „eine grundlegende Bewertung der Durchführbarkeit einer Verringerung der Nutzung fossiler Brennstoffe vor Ort, z. B. durch Integration erneuerbarer Energien, Änderung der Energiequelle oder Ersetzung oder Anpassung bestehender Anlagen“ nahelegt. Hierzu kann auf das bewährte Instrument der Gebäudeenergieberatung zurückgegriffen werden. Der Aufwand für die betroffenen Gebäudeeigentümer hält sich in der Regel in Grenzen, da nahezu alle betroffenen Gebäude bereits Energieausweise haben und viele derselben als Energieausweise auf Bedarfsbasis ausgestellt sind, also entsprechende Berechnungen bereits zur Verfügung stehen.

Problem und Lösung: Mieterschutz und Kostenverteilung fair gestalten

- Die Mieterschutzregelungen bergen erheblichen sozialen Sprengstoff und gefährden das Ziel einer sicheren und bezahlbaren Energieversorgung in Deutschland. Die vorgesehene Regelung verkennt, dass rund 20 % der Mieterinnen und Mieter Haushalte mit geringem Einkommen unter 40.000 Euro/Jahr sind. Diese wohnen überdurchschnittlich häufig in Gebäuden mit hohem Energieverbrauch und haben bereits jetzt hohe Energiekosten und kaum Spielräume für zusätzliche Belastungen. Der feste Kostenschlüssel schafft für Vermietende kaum Anreize, den Verbrauch zu senken oder die wirtschaftlichste Wärmeversorgung zu wählen, die 30%-Schwelle verschiebt Kostenrisiken zulasten der Mietenden, und die geplante „Härtefallregelung“ für Vermieter könnte Modernisierungen gerade dort ausbremsen, wo sie am nötigsten wären, um Kostensteigerungen zu bremsen. Das neue System würde zudem die Komplexität und Bürokratie in Beschaffung, Abrechnung etc. deutlich steigern, um rechtssicher zu sein. Folgender Lösungsansatz sollte bedacht werden:

- **Wirtschaftlichkeitsgebot in § 556 BGB schärfen:** Der Vermieter muss beim Einbau einer fossilen Heizung auf der Grundlage der Biotreppe nachweisen, dass nach Wirtschaftlichkeitsgebot die für die Mietenden günstigste Lösung gewählt wurde. Damit gelten die gleichen Spielregeln wie bei der Umstellung auf eine andere Beheizung (zum Beispiel mit Wärmelieferung). Dieser Nachweis ist mietrechtlich bindend und muss nach fünf Jahren (bei der nächsten Stufe der Biotreppe) wieder geführt werden.
- **Kostenaufteilung verursachergerecht belassen:** Eine faire Zuordnung der Kosten nach Effizienzklasse des Gebäudes (wie bisher beim CO₂-Kostenaufteilungsgesetz) ist zwingend.
- **Gezielte Förderung statt Härtefallregeln:** Vermietende müssen in die Lage versetzt werden, Sanierungen und Umstellung von Heizungen so umsetzen zu können, und dabei vor allem Mietende am unteren Drittel des Mietspiegels dadurch nicht zusätzlich belastet werden. Hierzu braucht es zwei Maßnahmen: einerseits die Entlastung des Vermietenden von den Erstanschaffungskosten fossilfreier Lösungen durch Investitionen eines Wärmelieferanten und zweitens eine gezielte, objektbezogene Förderung in der BEG, um einen Anstieg der Miete in diesem Segment des Mietspiegels zu verhindern. Hierzu haben wir einen umfassenden Lösungsvorschlag mit dem Social Contracting gemacht. Ermöglichung muss die Maßgabe sein, Härtefallregeln für Vermieter sind keine zielführende Lösung.
- **Abrechnungskomplexität begrenzen:** Um die durch die Biotreppe entstehenden Kostenbestandteile bundeseinheitlich, transparent und rechtssicher in der Heizkostenabrechnung auszuweisen, braucht es rechtzeitig standardisierte Nachweise und Abrechnungsregeln, damit diese rechtzeitig auf die neuen Regelungen umgestellt werden können, keine neuen Streitfälle entstehen und Mietende die Belastungen nachvollziehen können.

4. Effizienten Anlagenbetrieb sicherstellen

Situation/Herausforderung: Egal, welche Heizungstechnologie und welcher Energieträger im Einzelfall zum Einsatz kommt: Meist niedriginvestive Maßnahmen für Monitoring, Energiemanagement, Automation und Betriebsoptimierung stellen sicher, dass Anlagen in der Praxis optimal funktionieren und geplante Einsparungen verlässlich eintreten.

Die entsprechenden **Betreiberpflichten** im GEG leisten damit nicht zuletzt einen wichtigen Beitrag zur Kostenbegrenzung, Qualitätssicherung und Akzeptanz gerade bei Mieterinnen und Mietern. Ihr Beibehalt im GModG-E ist daher sehr zu begrüßen.- Jedoch sind u.a. die **Anforderungen der EPBD unzureichend umgesetzt**, was zu unnötigen Mehrverbräuchen, Mehrkosten und Rechtsunsicherheiten führt.

Dies betrifft vor allem den § 56 GModG-E zum Energiemanagement in Nichtwohngebäuden. Deutschland lag hier im GEG bereits an der Untergrenze einer 1:1-Umsetzung der EPBD. Die im GModG-E geplanten Änderungen gegenüber der bestehenden Regel laufen zum Teil der EPBD zuwider und ändern die vom Markt gelernte Logik. Die in der EPBD ebenfalls angelegte, anlassbezogene Ausweitung auf Mehrfamilienhäuser unterbleibt gänzlich.

Lösung:

In § 56 müssen folgende Korrekturen vorgenommen werden, um die EPBD rechts- und planungssicher umzusetzen:

- In (1) sind, wie in der EPBD auch, **getrennte Stichtage** für Nichtwohngebäude mit mind. 290 kW (ab 31.12.2024 wie im aktuellen GEG) bzw. 70 kW (ab 31.12.2029) Anlagenleistung zu nennen. Die EPBD sieht keine Amnestie für diejenigen vor, die die bereits bestehende Frist 2024 nicht eingehalten haben. Eine solche Ausnahmeregelung würde den Weg zu einem energieeffizienten Gebäudebetrieb unnötig verlängern und die laufende Marktkommunikation torpedieren.
- In (1) ist der neue, **unbestimmte Ausnahmetatbestand** („technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar“) zu **streichen**, da er die bereits in § 102 geregelten und definierten Befreiungstatbestände doppelt und verwirrt. Es irritiert, dass diese Formulierung ausgerechnet an dieser Stelle für eine der wirtschaftlichsten Vorgaben im GModG-E eingeführt wird.
- In (1) sollte die **Nennleistung einer Heizungsanlage genauer definiert** werden. Geht es um die Summe aller zentralen und/oder dezentralen Anlagen oder nur um Anlagen, deren Erzeuger über ein gemeinsames Verteil- oder Steuerungssystem miteinander verbunden sind? Klarstellung dringend erforderlich und bereits in FAQs zum GEG teilweise formuliert. Entsprechend EU-Taxonomie-VO ist die Summe der einzelnen Anlagen anzusetzen. Diese Rechtsunsicherheit aus dem GEG sollte nicht ins GModG übernommen werden.
- In (2) ist unbedingt der folgende **gestrichene Satz wieder aufzunehmen**, durch den § 56 erst seine volle Wirkung entfaltet, da so nicht nur Technik installiert, sondern auch aktiv genutzt wird: „Zusätzlich ist eine für das Gebäude-Energiemanagement zuständige Person oder ein Unternehmen zu benennen oder zu beauftragen, um in einem kontinuierlichen Verbesserungsprozess die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb zu analysieren und zu heben.“
- In (2) Satz 3 ist eine **Klarstellung** erforderlich, denn Systeme zur Gebäudeautomatisierung und -steuerung stellen keine Anforderungswerte auf. Umformulierung notwendig: „ermittelte Anforderungswerte und/oder Trendauswertungen als Bezugsbasis darstellen zu können“
- Klarstellung in (2) , Nummer 6 nötig, was mit Raumklima gemeint ist. Eine Definition in § 3 fehlt und führt je nach Auslegung zu sehr unterschiedlichem Mess-, Regel- und Investitionsaufwand. Der mögliche Zusatznutzen ist dabei abhängig von der installierten Raumlufttechnik. Die von der EPBD vorgeschriebene Beleuchtungssteuerung mit Belegungserkennung für die Gebäude mit Anlagen >290kW ab dem 31.12.2027 und mit >70 kW ab dem 31.12.2029 fehlt in der Auflistung.
- Die vorgesehene Regelung in (5) sollte komplett gestrichen werden. Sie würde Eigentümern, die in den drei Jahren vor Inkrafttreten des Gesetzes ein nicht-konformes Gebäudeautomatisierungssystem eingebaut haben, erlauben, die Nachrüstung erst bis zu 10 Jahre nach dem 31. Dezember 2029 vorzunehmen, also 2039. Das ist nicht konform mit der EPBD, verzögert die Marktentwicklung und würde ausgerechnet diejenigen belohnen, die auch nach 2024 die bereits geltende Vorschrift nicht umgesetzt haben, während alle anderen den Stichtag 2029 einhalten müssen.

- Für Wohngebäude mit mind. 6 Wohneinheiten sollte anlassbezogen (Neubau, Vollsanierung, Heizungstausch), wie von der EPBD vorgesehen, zumindest ein „digitaler Heizungskeller“ zur Überwachung und möglichen Fern-Steuerung der Heizungsanlage Standard werden, der selbst im Falle einer Umlage durch Vermieter den Mietenden deutlich höhere Einsparungen als Kosten verursacht.

Bei den in § 60a-c geregelten, äußerst sinnvollen **Heizungsüberprüfungen und -optimierungen** sieht das GModG-E bislang vor allem manuelle Vor-Ort-Überprüfungen vor, erkennt aber **digitale Alternativen** an, die mit weniger Einsatz von Fachpersonal zu vergleichbaren Ergebnissen kommen können.

- Der Verweis auf den § 56 ist hier jedoch einerseits zu restriktiv, da auf Nichtwohngebäude begrenzt, andererseits gleichzeitig anspruchsvoll, da ein Energiemanagement inkl. Überwachung der Raumluftqualität gefordert ist. Stattdessen wäre eine alternative Erfüllung über den oben angeregten digitalen Heizungskeller sinnvoll, der als anlassbezogene Anforderung in § 56 definiert werden sollte. Angesichts der digitalen Möglichkeiten kann und sollte der Adressatenkreis der Heizungsprüfung auf alle Mehrfamilienhäuser ausgeweitet werden, um niedriginvestiv weitere Einsparpotenziale zu heben.
- Da das GModG-E bislang keine volle Umsetzung der Inspektionspflichten aus Art. 23 EPBD enthält, wäre a) die anlassbezogene Einführung des digitalen Heizungskellers und b) die schrittweise Absenkung der Auslöseschwellen für die bestehenden Anforderungen an Heizungsprüfung und Optimierung in §60b ein Weg, die EPBD-Anforderungen auf alternativem Wege zu erfüllen und schnelle Einsparungen zu erzielen.
- Im Detail gibt es überdies noch Anpassungsbedarfe, um aktuelle Rechtsnormen umzusetzen, etwa in § 60a bei den Qualifikationsanforderungen zur Prüfung des Kältemittelkreislaufs gemäß EU F-Gase Verordnung.

5. Energieausweise und die Gebäudedatenbank als Modernisierungshebel nutzen

Situation / Chance: Der Gebäudesektor ist weiterhin von Intransparenz, mehrfacher Datenerhebung und fehlender Vergleichbarkeit geprägt. Die EPBD-Umsetzung ist deshalb die Chance, Energieausweise als digitalen Einstiegspunkt für eine nationale Gebäudeenergie-Datenbank zu nutzen.

Energieausweise sollen nach § 79 Abs. 2 GModG-E einfach, verständlich, digital und maschinenlesbar sein. Nach § 79 Abs. 1 GModG-E bleiben bilanzierte Ausweise und Verbrauchsausweise grundsätzlich möglich; der Verbrauchsausweis wird nach § 82 Abs. 1 GModG-E jedoch auf ausschließlich Wohnzwecken dienende Gebäude fokussiert. Für Nichtwohngebäude werden nach § 86 Abs. 3 und 4 GModG-E erstmals Effizienzklassen auf Basis des Primärenergiebedarfs im Verhältnis zum Referenzgebäude eingeführt.

Problem:

- **Die Vergleichbarkeit bleibt unzureichend:** Der Entwurf stärkt den Bedarfsausweis mit ergänzenden Verbrauchsdaten nicht ausdrücklich als einheitlichen Standard, sondern hält im Grundsatz an parallelen Ausweislogiken fest.
- **Die Energieausweisklassen für Wohngebäude werden nicht re-skaliert:** Obwohl durch die EPBD bereits für 2026 gefordert und für Nichtwohngebäude umgesetzt, bleibt das GModG-E bei der Neuausstellung von Energieausweisen bei den bestehenden Energieklassengrenzen

und der bisherigen, nicht mehr EPBD-konformen Skala von A+ bis H. Damit wird ohne Not Unsicherheit geschaffen.

- **Der nötige digitale Anschluss fehlt / EU-Rechtsverletzung:** Der Entwurf versäumt die Umsetzung der europarechtlichen Pflicht aus Art. 22 EPBD zur Einrichtung einer nationalen Datenbank zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Die sinnvollen energiewende- und investitionsrelevanten Angaben nach § 85 Abs. 1 GModG-E entfalten ihren Nutzen erst, wenn sie strukturiert in einer solchen Datenbank weiterverwendbar werden.
- **Der Vollzug nutzt die digitalen Chancen nicht:** Im Vollzugsteil bleibt es im Wesentlichen bei § 98 Registriernummer, § 99 Stichprobenkontrollen und § 100 nicht-personenbezogener Datenauswertung; diese Regelungen werden nicht zu einer digitalen Vollzugs- und Dateninfrastruktur weiterentwickelt, wodurch § 108

Lösung:

- **Bedarfsausweis als Standard stärken:** Der Bedarfsausweis sollte als Vergleichbarkeitsstandard für alle Gebäude gestärkt werden; Verbrauchsdaten sollten ergänzend ausgewiesen werden. Die Möglichkeit nach § 79 Abs. 1 GModG-E, Bedarf und Verbrauch gemeinsam anzugeben, sollte dafür genutzt werden. Alternativ sollte der Verbrauchsausweis für Mehrfamilienhäuser EPBD-konform erhalten bleiben.
- **Orientierung erleichtern:** Reskalierung der Wohngebäude-Ausweise sofort umsetzen, statt auf unbestimmte Zeit zu verschieben.
- **Gebäudeenergie-Datenbank verbindlich verankern:** Der Entwurf sollte eine klare Grundlage für eine nationale Gebäudeenergie-Datenbank schaffen – mit eindeutiger Gebäude-ID, definierten Zuständigkeiten, Schnittstellen, automatisierter Datenübertragung sowie gestuften Zugangs- und Änderungsrechten. Die Datenbank sollte auf die wichtigsten Anwendungsfälle ausgerichtet werden: Kauf/Miete, Finanzierung/Reporting, Investitionsplanung, Vollzug und Monitoring. Ergänzend sollte die Bundesregierung kostenfreie indikative Energieausweise nach niederländischem Vorbild bereitstellen; Energie-Kenndaten öffentlicher Liegenschaften sollten transparent veröffentlicht werden.
- **Vollzug digital weiterentwickeln:** §§ 98–100 GModG-E sollten über Registriernummer, Stichprobenkontrollen und Datenauswertung hinaus zu einer digitalen Vollzugs- und Dateninfrastruktur weiterentwickelt werden. Vorhandene Datenquellen wie Energieausweise, 3D-Gebäudekataster, elektronisches Kkehrbuch und Wärmeplanung sollten vorrangig genutzt werden.
- **Angaben aus § 85 Abs. 1 weiterverwendbar machen:** Die dort vorgesehenen Daten sollten strukturiert und automatisiert in die Gebäudeenergie-Datenbank übertragen werden, damit sie für Transparenz, Finanzierung, Investitionsplanung, Vollzug und Monitoring nutzbar werden.

6. Das GModG wirklich innovationsfreundlich machen

Situation/Herausforderung/Chance: Die DIN-Berechnungsnormen, die der GModG-Entwurf als Nachweisverfahren anerkennt, bilden teils weder den aktuellen Stand der Technik ab noch stellen sie den state-of-the-art bei der effizienten Optimierung in der Planung dar.

Dadurch wird zum einen der Einsatz innovativer, wirtschaftlicher und sinnvoller Erfüllungsoptionen erschwert oder verhindert (z. B. beim Thema Warmwasserbedarf und-bereitstellung, bei der Heizung von Hallengebäuden, usw.), die in der geltenden Norm noch keinen Niederschlag gefunden haben. DIN-Normungszyklen von sieben Jahren und mehr machen die time-to-market für Innovationen jedoch inakzeptabel und behindern günstigere, effizientere Technologien im Markt. Dies schadet nicht zuletzt dem innovativen deutschen Mittelstand.

Zum anderen stoßen die statischen bzw. monatsbasierten Berechnungsverfahren gerade dort an Grenzen bei der Abbildung realer Effizienzen und Systemwirkungen, wo besonders innovative Anlagen (z.B. mit Speicherbewirtschaftung, PV-Verfügbarkeit, Regelstrategie, Lastverschiebung, leistungsgeregelten Wärmepumpen, etc.) geplant werden. Für deren energetische und wirtschaftliche Optimierung kommen oft dynamische Gebäude- und Anlagensimulationen, bzw. Bilanzierungsverfahren auf Stundenbasis (z.B. EN 15316-4 Reihe) zum Einsatz. Sie bleiben aber auch im GModG-Entwurf nur in eng begrenzten Ausnahmefällen als Nachweis zulässig, sodass kostentreibende Parallelrechnungen vorgenommen werden müssen. Der GMod-Entwurf verlängert hingegen ohne Not in § 103 die bereits Ende 2025 ausgelaufene „Innovationsklausel“, die sich in der Praxis nicht bewährt hat, keinerlei Innovation im Markt ausgelöst hat und einen Fremdkörper in der Systematik darstellt.

Lösung:

- **Falsche Innovationsklausel streichen:** § 103 als pragmatische Entbürokratisierung und Reduktion von Komplexität komplett streichen.
- Stattdessen sollten im Sinne einer stärkeren Innovations-, Technologie- und Methodenoffenheit sowohl echte technologische Innovationen als auch verlässliche, hochauflösende Berechnungsmethoden stärkere Berücksichtigung finden. Dies kann pragmatisch geschehen, ohne die DIN/TS 18599: 2025-10 als sinnvollen, zentralen Bezugspunkt dauerhaft durch Gesetzgebungsprozesse zu „durchlöchern“ oder zu verkomplizieren:
- **Echte Innovationsklausel einführen:** In einer neuen GModG-Innovationsklausel sollten (analog bzw. aufbauend auf § 25 GModG-E) Kriterien definiert werden, nach denen **bisher von der DIN/TS 18599: 2025-10 nicht erfasste, substanzielle technologische Weiterentwicklungen und Effizienzverbesserungen** bei der Berechnung des Gesamt-Primärenergiebedarfs berücksichtigt werden können, indem die ermittelte Energiebilanz mit einem einfach zu handhabenden **Innovationsfaktor** modifiziert/multipliziert wird.
- Der Nachweis der Höhe des Faktors muss vom Hersteller der jeweiligen Anlagentechnik durch Gutachten unabhängiger Dritter geführt werden. Das Verfahren sollte auf die Fälle begrenzt werden, in denen feststeht, dass die vorgebrachte Technologie noch nicht in die Normenreihe DIN/TS 18599: 2025-10 einbezogen worden ist und dass sich ein Arbeitsausschuss eines DIN-Normungsausschusses gem. Richtlinie für DIN-Normenausschüsse mit der Einbeziehung dieser Technologie zum Zeitpunkt des Vorbringens positiv befasst. Ziel ist es, die Innovation

zeitnah in die reguläre Norm zu überführen, aber die Jahre der Formalisierung dazwischen nicht zu verlieren. Eine Formulierungshilfe hierzu befindet sich in Anhang 1.

- **Innovative Nachweismethoden gleichstellen:** § 33 GModG sollte dahingehend ergänzt werden, dass dynamische Gebäude- und Anlagensimulationen mit stündlichem oder unterstündlichem Zeitschritt als gleichwertiges Nachweisverfahren zugelassen werden, wenn zeitabhängige Effekte für die Bewertung der Gesamtenergieeffizienz wesentlich sind. Die hierfür erforderlichen Randbedingungen sollten über technische Regeln, Normung oder nachgelagerte Bekanntmachung festgelegt werden und europäische Normen mitberücksichtigen. Dabei kann an die bestehende Nachweislogik beim sommerlichen Wärmeschutz angeknüpft werden: Auch dort sind dynamische Simulationen im öffentlich-rechtlichen Nachweis akzeptiert, sofern zentrale Randbedingungen normativ festgelegt und prüffähig angewendet werden.

7. Gesetzgebung besser verzahnen: Kohärenz GModG mit Wärmeplanungsgesetz sicherstellen

a) Entwertung der Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung verhindern (§§ 26, 27 WPG)

Situation und Problem: Der Ersatz von § 71 GEG mit der „Biotreppe“ entwertet die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung (z.B. die Gebietsausweisungen nach §§ 26, 27 WPG) vollständig. Bislang war die Wärme als Umsetzungsoption der 65-Prozent-Anforderung ein zentraler Investitionsanreiz für den Anschluss an kommunal ausgewiesene Wärme-Versorgungsgebiete. Mit der GModG-Novelle werden die Ergebnisse der Wärmeplanung noch einmal komplett in Frage gestellt: eigentlich müssten nun erneut alle Optionen nachgerechnet werden (z.B. die Biotreppe).

Wärmenetze werden durch die Aufhebung des 65-Prozent-Ziels im GModG zum einzigen gesicherten Instrument für die Dekarbonisierung der Wärme in Kommunen: das parallel in der Novellierung befindliche Wärmeplanungsgesetz schreibt weiterhin vor, dass die Dekarbonisierung der Wärme in Stufen bis 2045 erfolgen muss. Andere Lösungen, wie z.B. die Biotreppe oder Wärmepumpen, sind keinen oder deutlich verringerten Zielsetzungen unterworfen.

Es steht zu befürchten, dass ohne Nachsteuerungen eine wirtschaftliche Umsetzung von Wärmenetzen durch die GModG-Novelle deutlich erschwert und häufig nicht erreichbar sein wird. Das Bekenntnis des GModG zum Ausbau dekarbonisierter Wärme und die gleichzeitige Streichung einer konkreten Zielsetzung für den Einsatz Erneuerbarer Energien stehen in direktem Widerspruch zueinander.

Lösung: Um Konflikte zwischen der kommunalen Wärmeplanung und dem künftigen GModG zu vermeiden, sind einheitliche Zielsetzungen notwendig. Die Wärmewirtschaft hat sich in den vergangenen Jahren bereits auf Transformationspfade für Wärmenetze eingestellt, die im Vergleich zur Biotreppe ein deutlich höheres Ambitionsniveau vorsehen. Die Biotreppe ist daher an das Ambitionsniveau des Wärmeplanungsgesetzes anzupassen.

b) Kälteplanung als Maßnahme im Gebäudesektor angesichts steigender Durchschnittstemperaturen im Rahmen der Umsetzung der EED Art. 25, Absatz 6 sicherstellen

Situation und Problem: Die WPG-Novelle führt mit § 21a für Kommunen mit mehr als 45.000 Einwohnern eine Kälteversorgungsplanung ein und kommt damit einer Pflicht der EED, Artikel 25, Absatz 6 zur Entwicklung von Gegenmaßnahmen gegen den Klimawandel und den Anstieg der Durchschnittstemperaturen und deren Auswirkung auf Gebäude und deren Bewohnerinnen und

Bewohner nach. Diese Verpflichtung kann ihre Steuerungswirkung jedoch nur entfalten, wenn das GModG-E entsprechende Voraussetzungen auf Gebäudeebene schafft. Eine belastbare Bedarfsermittlung für aktive Kälteerzeugung setzt voraus, dass Verpflichtungen zur Klimatisierung von Wohnungen, Büros, Gesundheitseinrichtungen, Schulen und anderen öffentlichen Einrichtungen bestehen. Da dies im GModG-E nicht geregelt wird, droht die Kälteplanung ein Papierdokument zu bleiben.

Lösung: Das GModG sollte darlegen, wie und wann die Bundesregierung gedenkt, Mindestanforderungen an die Reduzierung von sommerlichen Wärmelasten und ggf. an die energieeffiziente Klimatisierung öffentlicher Gebäude, Gesundheitseinrichtungen und Schulen vorzulegen. Erst dann kann im Wärmeplanungsgesetz eine belastbare Grundlage für die Kältebedarfsermittlung nach § 21a WPG geschaffen werden. Weiterhin muss im GModG dann auch darauf geachtet werden, dass dezentrale Kältelösungen, Kältenetze und kalte Wärmenetze als gleichwertige Versorgungsoptionen anerkannt werden. Parallel sollten Förderinstrumente für kommunale Kälteinfrastruktur analog zur Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) entwickelt werden.

c) Gebäudenetz-Definition im GModG um praxisnahe Kriterien ergänzen (§ 3 Nr. 9)

Situation und Problem: Der Referentenentwurf übernimmt die Gebäudenetz-Definition in § 3 Nummer 9 im Wesentlichen unverändert: „zur überwiegenden Versorgung von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten“. Die wesentlichste Änderung ist die Ersetzung von „ausschließlich“ durch „überwiegend“ – eine Anpassung, die die strukturelle Abgrenzungsproblematik kleiner Quartiersnetze nicht löst. Der WPG-Referentenentwurf (28.04.2026) verweist in § 3 Nummer 17 ausdrücklich auf diese Definition und antizipiert damit, dass dort praxisnahe Kriterien verankert werden. Dieser Erwartung wird der vorliegende Entwurf nicht gerecht. Bereits eine Reihenhaussiedlung mit 17 Einheiten fällt damit weiterhin aus dem Gebäudenetzregime heraus und unterliegt vollständig den für große Fernwärmenetze konzipierten Anforderungen des WPG. In Deutschland dürften rund 3.000 bis 4.000 solcher Netze betroffen sein.

Lösung: § 3 Absatz 1 Nummer 9 GModG sollte um vier praxisnahe Kriterien ergänzt werden, die jeweils alternativ – verbunden durch „oder“ – als Voraussetzung für die Einordnung als Gebäudenetz gelten: die Netzlänge (bis zu einem Kilometer, angelehnt an § 32 Absatz 3 Satz 1 WPG), eine „oder“-Verknüpfung bei Gebäude- und Wohneinheitenzahl, ein einzelnes Vertragsverhältnis sowie maximal vier nicht-kaskadierte Erzeuger in einer Energiezentrale.

Formulierungsvorschlag:

§ 3 Absatz 1 Nummer 9 GModG ist wie folgt zu fassen (Änderungen hervorgehoben):

„9. „Gebäudenetz“ ein Netz zur überwiegenden Versorgung mit Raumwärme, Raumkälte und Warmwasser von mindestens zwei und bis zu 16 Gebäuden **und oder** bis zu 100 Wohneinheiten **oder mit einer Netzlänge von bis zu einem Kilometer oder mit einem einzelnen Vertragsverhältnis oder mit maximal vier nicht-kaskadierten Erzeugern in einer Energiezentrale,**“

d) Spielregeln für den Wärmemarkt zeitnah festlegen, um den Ausbau der Wärme nicht weiter zu behindern:

Situation und Problem: GModG und die Spielregeln des Wärmemarktes (Wärmelieferverordnung und die AVB -FernwärmeV) stehen weitgehend unkoordiniert nebeneinander, was zu Unsicherheiten bei Planung, Investitionsentscheidungen und Umsetzung führt und die Lenkungswirkung des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) deutlich schwächt.

Lösung: Damit Wärmepläne in der Praxis auch umgesetzt werden können, müssen die Spielregeln des Wärmemarkts, die AVB FernwärmeV und die Wärmelieferverordnung, zeit- und praxisnah an das GModG und die Zielsetzungen des Ausbaus des Wärmemarkts angepasst werden. Hierbei muss es nun gelingen, die Sicherung notwendiger Investitionen in den Ausbau von dekarbonisierter Wärme sowie die Bezahlbarkeit und Transparenz in Einklang zu bringen. Die Zielsetzung sollte dabei ein Wärmegesetz sein, das die bisherigen Verordnungen ersetzt und damit eine verlässliche Grundlage für den Ausbau der Wärme schafft. Hierzu ist der nun angelaufene Dialogprozess des BMWE und des BMJV zeitnah zu Ende zu bringen.

Anlage 1

Formulierungshilfe für einen Innovationsfaktor im GModG, einzufügen z.B. in § 20/21 oder § 25

(x) Die Berechnung der Jahresprimärenergiebedarfe erfolgt nach den Regelungen der Normenreihe DIN/TS 18599: 2025-10. Die Ergebnisse dieser Berechnung ($Q_{h,f}$ gem. Kapitel 4.3.4 „Endenergie Wärme DIN V 18599, Teil 5) können mit einem Innovationsfaktor $f_{korr} < 1$ multipliziert werden, wenn innovative Technologien zur Verringerung des Endenergiebedarfs eingesetzt werden:

$$Q_{h,f,korr} = Q_{h,f} \cdot f_{korr}; \text{ wobei gilt: } f_{korr} = \frac{\bar{Q}_{h,f,real}}{\bar{Q}_{h,f,calc}} = \frac{1-e_{real}}{1-e_{calc}}$$

real: tatsächlich gemessene Werte

calc: gem. DIN/TS 18599:2025-10 berechnete Werte

e: Einsparung zum verbleibenden Endenergiebedarf.

Der Hersteller oder ein Konsortium von Herstellern der eingesetzten Anlagentechnik zur Verringerung des Endenergiebedarfs hat die Höhe des Innovationsfaktors durch ein Gutachten eines unabhängigen Instituts, einer Hochschule oder Forschungsinstituts nachzuweisen und ebenso nachzuweisen, dass die eingesetzte Technologie zum Zeitpunkt der Anwendung des Innovationsfaktors nicht in der Normenreihe DIN/TS 18599: 2025-10 berücksichtigt wurde und sich ein Arbeitsausschuss einer Normarbeitsgruppe gem. Ziff 4.7 der Richtlinie für DIN-Normausschüsse mit dieser Technologie positiv befasst.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie wird ermächtigt, eine Rechtsverordnung zu erlassen, die den Berechnungsweg des Innovationsfaktors gem. Satz 3 ändert oder präzisiert.