

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

Der Verband Deutscher Pfandbriefbanken (vdp) begrüßt den Entwurf zum Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG). Es ist richtig, die Transformation des Gebäudesektors stärker an Kriterien der Wirtschaftlichkeit auszurichten. Aus Sicht der Banken und Sparkassen kommt es dabei insbesondere auf verlässliche, langfristig konsistente sowie investitions- und finanzierungsfähige Rahmenbedingungen an.

Auf folgende Punkte wollen wir als vdp besonders hinweisen:

- **Datenbanken für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden**

Wir begrüßen die Pflicht zur digitalen Ausstellung, Maschinenlesbarkeit von Energieausweisen und die Standardisierung von Datenfeldern im Entwurf. Darüber hinaus enthält der Entwurf jedoch keine Konkretisierungen zum Aufbau der nach Art. 22 EPBD geforderten Datenbanken.

Für die Finanzwirtschaft stellen belastbare, standardisierte Daten zur energetischen Gebäudequalität eine zentrale Voraussetzung für die Finanzierung und Risikosteuerung dar. Eine bessere Datenlage ist auch die Voraussetzung, damit die Kreditwirtschaft ihre Rolle als Finanzierer der Dekarbonisierung des Gebäudebestands optimal erfüllen kann.

Der Aufbau der nationalen Datenbank mit energetischen Gebäudeinformationen ist für die Kreditwirtschaft demnach von höchster Priorität. Er sollte schnellstmöglich umgesetzt und Kreditinstituten – wie laut Art 22 (2) EPBD vorgesehen – einen einfachen und gebührenfreien Zugang in Bezug auf die Gebäude in ihrem Anlage- und ihrem Darlehensportfolio einräumen.

- **Datenpunkte im Energieausweis**

§ 85 GModG-E enthält Datenpunkte, die zukünftig im Energieausweis enthalten sein sollen. Der bis dato in Energieausweisen enthaltene Anforderungswert, der sich auf das Referenzgebäude bezieht, soll unserem Verständnis nach nicht mehr aufgeführt werden. Kreditinstitute nutzen zur Erfüllung regulatorischer Vorgaben (z.B. EU-Taxonomiekonformitätsprüfung) aber diese Referenzwerte. Daher sollte ein entsprechender Wert mit Bezug auf das Referenzgebäude als Angabe im Energieausweis erhalten bleiben.

Die Templates aus Annex V EPBD zielen auf EU-weit harmonisierte, maschinenlesbare Ausweisformate ab. Sie sollten national ohne Abweichungen umgesetzt und entsprechend in den geplanten Datenbanken abgebildet werden. Nur dann lassen sich die Vorteile der Automatisierung (Effizienz, Vergleichbarkeit, Skaleneffekte) komplett heben.

- **Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden**

Anlage 10 GModG-E enthält keine aktualisierte Tabelle mit Energieeffizienzklassen für Wohngebäude. Dies verwundert, da die Tabelle aus Anlage 10 GEG allein schon



wegen des Wegfalls der Energieeffizienzklasse H aus unserer Sicht angepasst werden müsste. Die Tabelle samt Klassengrenzen spielt für die Steuerung in der Kreditwirtschaft eine zentrale Rolle. Eine schnellstmögliche Aktualisierung der Tabelle wäre daher von hoher Relevanz.

---

vdp-Ansprechpartner:

Sabrina Miehs  
Bereichsleiterin  
Head of Sustainable Finance

Matthias Fischer  
Stellv. Bereichsleiter Immobilienbewertung

Tel: +49-30-209-15-290  
[miehs@pfandbrief.de](mailto:miehs@pfandbrief.de)

Tel.: +49 30 20915-450  
[fischer@pfandbrief.de](mailto:fischer@pfandbrief.de)

Verband deutscher Pfandbriefbanken e. V.  
Georgenstr. 21  
10117 Berlin

*Der vdp ist ein registrierter Interessenvertreter (Registernummer: R000654).  
Die Interessenvertretung erfolgt auf Basis des Verhaltenskodex  
für Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes.*