

Potsdam, 23.02.2026

Brief an die Verhandler der GEG/GMG-Eckpunkte

die derzeit laufenden Verhandlungen über die Eckpunkte des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GMG) sind entscheidend dafür, ob Klimaschutz und bezahlbares Bauen in Einklang gebracht werden können.

Die Xella Gruppe ist einer der führenden Hersteller mineralischer Baustoffe in Europa. Als Unternehmen der Gebäudehüllen-Branche vertreten wir das Ziel, Klimaschutz wirksam umzusetzen, ohne die Baukosten weiter unnötig zu erhöhen. Daher möchten wir Sie bitten in den aktuellen Verhandlungen drei zentrale Punkte zu berücksichtigen:

1. Technologieoffenheit sicherstellen und das 65 %-Ziel beibehalten

Um die Baukosten nicht weiter steigen zu lassen und trotzdem die Anforderungen an die bestehenden förderfähigen Effizienzhäuser beizubehalten, bedarf es eines wohl-austarierten Maßnahmen-Mix. Das gesetzte 65 %-Ziel für erneuerbare Energien sollte daher nicht in Frage gestellt werden. Eine geringe Einsparung bei der Heiztechnik würde zu höheren Kosten für die Gebäudehülle und zu höheren Nebenkosten führen.

2. Keine weitere Verschärfung der Anforderungen im Neubau

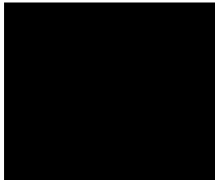
Gleichzeitig darf es keine weitere Anhebung des Gesamtanforderungsniveaus geben. Die aktuellen GEG-Anforderungen liegen bereits auf hohem Niveau. Jede zusätzliche gesetzliche Verschärfung würde die Baukosten weiter erhöhen und den ohnehin angespannten Wohnungsmarkt zusätzlich belasten. Die European Performance of Building Directive (EPBD) sollte 1:1 umgesetzt werden, wobei die geforderte Verschärfung der Anforderungen, durch die ab 2030 vorgesehene Einführung des Nullemissionshauses allein über die Anpassung der Primärenergiefaktoren erreicht werden sollte. Zusätzliche Anforderungen oberhalb des europäischen Rahmens würden die Investitionsbedingungen weiter verschlechtern und insbesondere den Wohnungsbau hemmen.

3. Lifecycle-Assessment (LCA) erst nach Einführung der europäischen Bauprodukteverordnung (CPR)

Die EPBD fordert eine Lebenszyklusbetrachtung (LCA) von Gebäuden. Dieses Instrument ist grundsätzlich sinnvoll – allerdings nur auf Basis einheitlicher, europaweit harmonisierter Datengrundlagen. Die neue Bauprodukteverordnung (Construction Products Regulation, CPR) wird neue verbindliche Regelungen zur Ermittlung von CO₂-Emissionen bei Bauprodukten schaffen. Der Abschluss dieser Normungsarbeiten sollte jedoch abgewartet werden, um entsprechende Rechtssicherheit und Vergleichbarkeit herzustellen. Eine vorgezogene Umsetzung von LCA-Anforderungen auf Basis vorübergehend anderer Berechnungsmethoden würde unnötige Aufwände verursachen und somit zu weiter steigender Bürokratie im Bausektor führen. Daher sollte eine verpflichtende LCA-Bewertung erst nach Überarbeitung der harmonisierten Normen und Deklaration der Umwelteigenschaften in der EU-Bauprodukteverordnung erfolgen. Grundsätzlich ist bei der Einführung von LCAs darauf zu achten, dass es zu keiner politischen Bevorzugung einzelner Baustoffe kommt und auch der gesamte Lebenszyklus inkl. Nutzungsphase betrachtet wird.

Für einen weiterführenden Austausch oder die Bereitstellung weiterführender Informationen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Xella Baustoffe GmbH
Geschäftsführer Standardisation/Public Affairs

Wetzlarer Straße 30
14482 Potsdam
<http://www.xella.de>

