



Stellungnahme

Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie (BDH)

Gesetzentwurf der Bundesregierung
**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur
Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes
und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich**
BT-Drucksache [21/6278](#)

in Verbindung mit

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
**Heizkostenfalle verhindern - Klima und Mieterinnen und Mieter schützen,
Energieunabhängigkeit stärken**
BT-Drucksache [21/6006](#)

in Verbindung mit

Antrag der Fraktion Die Linke
Heizkostendeckel sofort einführen und Gasausstieg ermöglichen
BT-Drucksache [21/6019](#)

in Verbindung mit

Antrag der Fraktion Die Linke
Für das Recht auf Heizen - Bezahlbar und erneuerbar
BT-Drucksache [21/3910](#)

Dem Ausschuss ist das vorliegende Dokument in nicht barrierefreier Form zugeleitet worden.

Siehe Anlage

BDH

GEMEINSAM STARK
FÜR WÄRME

Stand: 22. Juni 2026

STELLUNGNAHME

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

Autor: Dr. Norbert Azuma-Dicke

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

Kurzfassung

Der Referentenentwurf schafft grundsätzlich die notwendige Klarheit zu den geltenden Anforderungen im Gebäudesektor. Durch die vorgeschlagene Novelle wird das Gesetz einfacher, unbürokratischer und technologieneutraler als das derzeitige Gebäudeenergiegesetz, wodurch aktuell bestehende Gründe für den Attentismus bei der Heizungsmodernisierung aufgelöst werden können.

Einzelne Regelungen sind im Referentenentwurf noch verbesserungswürdig, insbesondere die Neufassung der Definition der Biomasse, eine Definition der Stromerzeugungsanlage, die Regelungen der Ersatzmaßnahmen für die Bio-Treppe, die Auflistung der Option "Wärme aus KWK" und die Regelungen zum Mieterschutz im Kohlenstoffdioxidkostenaufteilungsgesetz.

Mit dem gesetzlichen Verweis auf die Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung im GModG §3 Abs. 4 schafft der Referentenentwurf hohe bürokratische Hürden für kleine Biomasseanlagen für die Raumwärme, indem Anforderungen gestellt werden, die grundsätzlich für große Anlagen konzipiert wurden (ab 7,5 bzw. 20 MW). Für Kleinanlagen sind diese Anforderungen mit erheblichem zusätzlichem Verwaltungs- und Kostenaufwand für die Holzlieferkette verbunden und aufgrund der hohen Zahl an betroffenen Holzlieferanten und Waldbesitzern auch kaum umsetzbar. Die entsprechenden Regelungen in § 3 Abs. 4 sollten hier entfallen.

In Bezug auf die **Biotreppe** in § 43 ist positiv hervorzuheben, dass **alternative Erfüllungsoptionen** wie Solarthermie- und Wärmepumpen-Hybride berücksichtigt werden. Während die Regelung zur Nutzung der Solarthermie angemessen erscheint und lediglich in der Umsetzung vereinfacht werden sollte, ist bei der Regelung zu Wärmepumpenhybriden zu empfehlen, eine konkretere Anforderung zu formulieren, um umständliche Nachweispflichten zu vermeiden. Zusätzlich ist es sachgerecht, weitere anlagentechnische Maßnahmen in Anrechnung der Pflicht der Bio-Treppe zu bringen. Dazu gehören u. a. Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Warmwasser-Wärmepumpen, Gas-Wärmepumpen oder auch der Tausch der Thermostate.

Bei den Nichtwohngebäuden ist eine **Differenzierung zwischen Geschossbau und Hallen** (Deckenhöhe > 4m) erforderlich. Dies betrifft insbesondere die Themen Sanierungspflicht NWG (§40) und die Ermöglichung effizienter aber noch nicht in der Norm DIN TS 18599 bekannter Heiztechnologien (Innovationsfaktor / Innovationsklausel)

Bezüglich der Regelungen zum **Mieterschutz** durch eine Änderung des Kohlenstoffdioxidkostenaufteilungsgesetzes ist einerseits eine Zementierung des Investitionsstaus bei privaten Kleinvermietern zu befürchten, da diese in Anbetracht des Kostenrisikos eine notwendige Modernisierung der Heizungsanlage zurückstellen werden. Andererseits erscheint der intendierte Schutz der Mieter vor steigenden Heizkosten als unzureichend, da die im Vergleich zu dezentralen Versorgungsoptionen deutlich höheren Mehrkosten von Fernwärmelösungen in der Regelung nicht mitberücksichtigt werden.

Detaillierte Empfehlungen zur Konkretisierung der Regelungen des Referentenentwurfes zur Änderung des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) und zur Änderung des Kohlenstoffdioxidkostenaufteilungsgesetzes werden im Folgenden näher ausgeführt.

Inhaltsübersicht

- Streichung des Verweises auf die Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung in Art. 1 § 3 Absatz 4
- Ergänzung der Begriffsbestimmung der Stromerzeugungsanlage in Art. 2 §3 Absatz 1 Nummer 30a
- Ergänzung der KWK in den Optionen für den Ersatz einer Heizungsanlage in Art. 1 § 42 Abs. 2
- Berücksichtigung alternativer Erfüllungsoptionen bei der ansteigenden Nutzungspflicht kohlenstoffarmer Energieträger (sog. „Bio-Treppe“) in Art. 1 § 43
- Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung (§ 60c)
- Klarstellung bei der Anrechnung von Holzheizungsanlagen auf die Bio-Treppe §45 (2)
- Festhalten am Primärenergiefaktor (PEF) von 0,2 für Holz in Art. 2 Anlage 4 (zu § 22 Abs. 1)
- Streichung des Betriebsverbots für Heizkessel, Ölheizungen in Art. 1 § 72
- Überarbeitung der Innovationsklausel in § 103 GEG / Hallengebäude vs. Geschossbauten
- § 40, Sanierungspflicht (Umsetzung EPBD): Differenzierung nach Gebäudeart bei den Nichtwohngebäuden
- Anpassung des Mieterschutzes durch Änderung des Kohlenstoffdioxidkostenaufteilungsgesetzes in Art. 5

Streichung des Verweises auf die Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung in der Begriffsbestimmung der Biomasse in Art. 1 § 3 Absatz 4

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass in neuen Holzheizungsanlagen künftig nur noch Holz eingesetzt werden darf, dass die Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllt, die sich aus der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung ergeben. Diese Vorgaben basieren auf EU-rechtlichen Anforderungen, die für die Förderung großtechnischer Anlagen ab 20 MW (RED II) bzw. 7,5 MW (RED III) entwickelt wurden. Sie sind auf Anlagen mit hohem Brennstoffverbrauch zugeschnitten und nicht auf kleinere Holzheizungsanlagen und effiziente Zusatzheizgeräte im privaten Bereich, etwa in Einfamilienhäusern und gehen somit völlig am Ziel vorbei.

Die geplante Übertragung dieser Anforderungen auf sämtliche Holzheizungsanlagen - unabhängig von ihrer Nennleistung - sowie die Ausweitung vom Förderrecht im EEG auf das allgemeine Ordnungsrecht - stellt eine signifikante Übererfüllung der europäischen Vorgaben dar. Daraus ergeben sich erhebliche praktische Probleme. Ein belastbarer Nachweis der Anforderungen ist derzeit faktisch nur über eine RED-Nachhaltigkeitszertifizierung möglich.

Die Zertifizierungsanforderung würde einen massiven und unverhältnismäßigen Bürokratieaufwuchs in der Holzlieferkette bedeuten und damit dem Ziel des Koalitionsvertrages eines Bürokratieabbaus klar widersprechen. Aufgrund der Vielzahl an betroffenen Holzlieferanten und Waldbesitzern wäre die Vorgabe zudem kaum umsetzbar. Bereits für von der Größengrenze der RED erfasste Anlagen und deren Lieferanten stellt die Nachhaltigkeitszertifizierung nach der RED / BioSt-NachV einen erheblichen dokumentarischen Mehraufwand sowie jährliche direkte finanzielle Belastungen in mittlerer vierstelliger Höhe (Zertifizierungsgebühren, Auditorenkosten) dar, zusätzlich zu den internen Kosten durch Aufbau eines Massenbilanzsystems, Schulung des Personals, Verwaltung der Nachhaltigkeitsnachweise und Zertifikate. Dies gilt es unbedingt zu vermeiden, um die Wirtschaftsleistung nicht noch weiter zu schwächen. Zudem besteht in Deutschland aufgrund der geltenden forstlichen Fachgesetze nur ein sehr geringes Nachhaltigkeitsrisiko, so dass keine fachliche Notwendigkeit für zusätzliche Auflagen besteht.

Eine RED-Zertifizierung ist praktisch nur für gewerblich erzeugte Holzbrennstoffe umsetzbar. Betreiber, die Stückholz oder Hackschnitzel aus eigener Produktion verwenden, haben faktisch keine realistische Möglichkeit, einen entsprechenden Nachweis zu erbringen. Die Eigennutzung von Holz in neu installierten Anlagen würde damit de facto ausgeschlossen. Dies hätte zur Folge, dass bislang selbst genutztes Holz dem Markt entzogen und die Nachfrage nach gehandeltem Holz so erhöht würde. Steigende Holzpreise wären die Konsequenz - mit negativen Auswirkungen für sämtliche Holzverarbeitende Betriebe. Selbstgenutztes Holz wäre daher von den Anforderungen auszunehmen. Eine Beschränkung der Anforderungen auf gewerblich erzeugte Brennstoffe, würde jedoch zu einer Ungleichbehandlung verschiedener Anlagenbetreiber führen. Es erscheint fraglich, ob eine solche Differenzierung vor Gericht Bestand hätte.

Vor diesem Hintergrund sollte dringend auf die Ausweitung der Nachhaltigkeitsanforderungen auf sämtliche neuen Holzheizungsanlagen unabhängig von ihrer Leistungsklasse verzichtet werden.

Ergänzung der Begriffsbestimmung der Stromerzeugungsanlage in Art. 2 §3 Absatz 1 Nummer 30a

In der neuen Begriffsdefinition der "unvermeidbaren Abwärme" in §3 Nummer 30a wird der Begriff der "Stromerzeugungsanlage" verwendet, jedoch fehlt die Definition der Stromerzeugungsanlage im Entwurf. Hier sollte aufbauend auf der etablierten und bewährten Webhilfe des Markstammdatenregisters eine Definition in § 3 aufgenommen werden.

Änderungsvorschlag:

§ 3 wird wie folgt geändert: ...

„XX. „Stromerzeugungsanlage“ Anlagen, die Strom für die Einspeisung in das Stromnetz oder für den eigenen Verbrauch erzeugen wie Solaranlagen, Stromspeicher, Windenergieanlagen, Biomasseanlagen, Wasserkraftanlagen, Anlagen zur Stromerzeugung aus Geo- oder Solarthermie, Grubengas, Klärschlamm, Druckentspannung sowie Verbrennungsanlagen einschließlich KWK-Anlagen und Brennstoffzellen.

Ergänzung Wärme aus KWK in den Optionen für den Ersatz einer Heizungsanlage in Art. 1 § 42 Absatz 2

Die Positivliste für Optionen zum Ersatz einer Heizungsanlage ist begrüßenswert. In der Auflistung von Optionen in § 42 (2) fehlt jedoch die Wärme aus KWK, obwohl "Wärme aus KWK, gebäudeintegriert oder gebäudenah" in Anlage 4 zu § 22 Absatz 1 (Primärenergiefaktoren) und in Anlage 9 zu § 85 Absatz 3 (Umrechnung in Treibhausgasemissionen) erwähnt ist.

Die Wärme aus KWK sollte in § 42 (2) als eine weitere und eigenständige Option zum Ersatz einer Heizungsanlage aufgeführt werden. Eine eigene Option ist gerechtfertigt, da gebäudenah oder gebäudeintegrierte KWK-Anlagen eine besondere Aufgabe bei der Stützung von lokalen Stromnetzen haben und weitere Anschlüsse von Wärmepumpen und PV-Anlagen gerade in der Niederspannung ermöglichen und so im Rahmen des Umbaus des Energiesystems eine zunehmend wichtigere Rolle einnehmen. Die KWK-Anlage als flexible Stromerzeugungsanlage wird nach Signalen von Strommarkt und Stromnetz betrieben und dadurch steht die zeitgleiche Wärmeproduktion nur dann zur Verfügung, wenn ein Betrieb nach den Stromsignalen möglich ist. Heizungsanlagen (insbesondere Heizkessel) hingegen erzeugen ausschließlich Wärme, dies aber jederzeit und ohne Einschränkung.

Alternativ zur eigenen Option wäre es denkbar, "Wärme aus KWK" als innovative Heizungslösung in § 42 (2) zu benennen.

Änderungsvorschlag:

§ 42 (2) Optionen für den Ersatz einer Heizungsanlage

....

9. Wärme aus KWK

10. eine andere innovative Heizungslösung.

Weiterhin sollte in einem neuen § 48 „Wärme aus KWK“ die Detaillierung zum Einsatz erfolgen:

„§ 48 Wärme aus KWK

- (1) Eine KWK-Anlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 60 Prozent der benötigten Wärme oder Kälte erzeugt und hocheffizient nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz ist. Wird die KWK-Anlage mit einer Brennstoffzelle betrieben, muss die benötigte Wärme oder Kälte zu mindestens 50 % von der Brennstoffzelle erzeugt werden.*
- (2) Wird die KWK-Anlage gemeinsam mit einer Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird, betrieben, ist für den Betrieb der Heizungsanlage die Pflicht nach § 43 Absatz 1 erfüllt, wenn die KWK-Anlage die Mindestanteile an Wärme nach Absatz 1 erzeugt.“*

Berücksichtigung alternativer Erfüllungsoptionen bei der ansteigenden Nutzungspflicht kohlenstoffarmer Energieträger (sog. „Bio-Treppe“) in Art. 1 § 43

Die Regelungen des § 43 des GModG sollen sicherstellen, dass neu eingebaute Heizungen auf Basis von flüssigen oder gasförmigen Energieträgern über den Zeitverlauf zunehmende Anteile biogener Energieträger bzw. von Wasserstoff und dessen Derivaten nutzen müssen (sog. „Bio-Treppe“). Positiv hervorzuheben ist, dass hierbei alternative Erfüllungsoptionen berücksichtigt werden. Sowohl Solarthermie-Hybride als auch Wärmepumpen-Hybride werden gesondert berücksichtigt und können auf die Erfüllung der Bio-Treppe angerechnet werden. Während die Regelung zur Nutzung der Solarthermie angemessen erscheint und lediglich in der Umsetzung vereinfacht werden sollte, ist bei der Regelung zu Wärmepumpenhybriden zu empfehlen, eine konkretere Anforderung zu formulieren, um umständliche Nachweispflichten zu vermeiden. Zusätzlich ist es sachgerecht, weitere anlagentechnische Maßnahmen in Anrechnung der Pflicht der Bio-Treppe zu bringen. Dazu gehören u.a. Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Warmwasser-Wärmepumpen, Gas-Wärmepumpen oder ein Tausch der Thermostate.

Im Folgenden werden die Punkte einzeln adressiert:

- § 43 (3) Die Regelung zur Nutzung einer **Solarthermieanlage** begrüßt der BDH ausdrücklich. Bei Erfüllung der Anforderung an die Auslegung ist eine anteilige Anrechnung von 15 Prozent auf die Pflicht nach § 43 (1) möglich, was auch sachgerecht ist. Höhere Deckungsgrade sollen laut Entwurf “durch eine fachkundige Person nach § 88” nachgewiesen werden. Hierbei handelt es sich um Energieberater. Die Verengung auf diesen Personenkreis ist ein unnötiges Nadelöhr. Die anhand des Bruttowärmeertrages gemäß Kollektordatenblatt leicht zu ermittelnde solare Deckung sollte auch durch eine Fachunternehmererklärung möglich sein. Hierzu existieren bereits einfach zu handhabende Hilfsmittel für den Fachhandwerker.
- § 43 (4) Die Regelung zu **Wärmepumpen-Hybridheizungen** im GModG erscheinen im Vergleich zum bisherigen GEG als kompliziert im Nachweisverfahren und gleichzeitig eingeschränkt in der Erfassung möglicher Hybridlösungen und Betriebsweisen. Es ist empfehlenswert, die Aufteilung der Gebäudegrößen aufzugeben und stattdessen die Vorgaben für die Wärmepumpen-Hybriden auf zwei Auslegungsklassen zu beschränken. *Für Hybride, bei denen der Leistungsanteil der Wärmepumpe 30 Prozent¹ beträgt, gelten alle Stufen der Bio-Treppe als erfüllt, wenn der Hybrid bivalent parallel oder teilparallel betrieben wird. Für Hybride, deren Leistungsanteil der Wärmepumpe mindestens 40 Prozent² beträgt, gelten alle Stufen der Bio-Treppe als erfüllt, wenn der Hybrid bivalent alternativ betrieben wird.* Diese Regelung entspricht den Vorgaben des GEG und stellt sicher, dass die Abdeckung des Wärmebedarfs des Gebäudes zu mindestens 60 Prozent durch den Wärmepumpenteil des Hybrids abgedeckt wird.

Sollte eine Differenzierung nach Gebäudegröße beibehalten werden, sollte die Grenze für die Pflicht zum Nachweis eines Deckungsanteils von mehr als 15 Prozent nach § 88 für den Eigentümer erst bei Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten greifen.

Neuer
§ 43 (5)

Werden zusätzliche Effizienzmaßnahmen ergriffen, die zu einer Reduktion des Energieverbrauchs des Gebäudes führen, sollten diese Energieeinsparungen anteilig auf die Pflicht aus der Bio-Treppe angerechnet werden. Die Energieeinsparungen verringern die Nachfrage nach kohlenstoffarmen Energieträgern und wirken in gleicher Weise emissionsreduzierend wie der Einsatz der emissionsarmen Energieträger selbst.

Für die Anrechnung empfehlen sich für die verschiedenen Technologieoptionen jeweils individuelle Anrechnungshöhen:

Effizienztechnologie	Anrechnung auf Bio-Treppe
Gas-Wärmepumpe	30 %
Brauchwasserwärmepumpe	15 %
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung	15 %
Tausch der Thermostatköpfe	10 %

Die Auflistung der Effizienzmaßnahmen und -technologien ist dabei nicht abschließend, sondern soll vielmehr einen Hinweis geben auf die technologischen Möglichkeiten der Energieeinsparung durch Effizienzmaßnahmen. Bei der Gaswärmepumpe handelt es sich um eine hocheffiziente Heizungstechnologie, die ähnlich wie eine Wärmepumpe die Umgebungswärme nutzbar macht und dadurch einen Energiebedarf zur Deckung der Raumwärme erfordert, der ca. 30 Prozent unter dem Bedarf einer klassischen Brennwertheizung liegt. Diese Einbindung von Umweltwärme sollte auf die Erfüllungspflicht der Bio-Treppe angerechnet werden. Eine Warmwasser-Wärmepumpe ist eine hocheffiziente Ergänzung zu einer Heizungsanlage, die merkliche Energieeinsparungen ermöglicht durch die Bereitstellung von Warmwasser unter Einbeziehung von Umweltwärme.

Gerade die geringinvestiven Maßnahmen haben nach wie vor eine zu geringe Sichtbarkeit bei den Verbrauchern, obwohl sie sich innerhalb geringer Zeiträume refinanzieren und damit inhärent wirtschaftlich sind. Zu diesen Maßnahmen gehört unter anderem der Tausch der Thermostatköpfe, die mit ihrer durchschnittlichen Energieeinsparungswirkung auf die Erfüllung der Bio-Treppe angerechnet werden.

Klarstellung bei der Anrechnung von Holzheizungsanlagen auf die Bio-Treppe §45 (2)

Im Hinblick auf die Anrechnung von Holzheizungsanlagen auf die Stufen der Bio-Treppe nach § 45 Absatz 2 besteht Klarstellungsbedarf im Gesetzentwurf.

Es muss eindeutig formuliert sein, dass die ansteigenden prozentualen Anforderungen der Bio-Treppe für sämtliche neu installierten Hybridheizungsanlagen Anwendung finden.

Die derzeitige Formulierung lässt offen, ob die steigenden Mindestanteile tatsächlich auf alle Anlagen bezogen werden. Diese Unklarheit sollte im weiteren Gesetzgebungsverfahren beseitigt werden, um Rechts- und Planungssicherheit für Hersteller, Fachbetriebe und Betreiber zu gewährleisten.

Die verbindliche Geltung der steigenden Biotreppe-Anteile ist eine wesentliche Voraussetzung dafür, einen wirksamen Anreiz für Heizungsanlagen mit hohen Holzanteilen zu schaffen. Nur so kann sichergestellt werden, dass frühzeitig in klimafreundliche und langfristig zukunftsfähige Hybridlösungen investiert wird.

§ 60 c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

Auch wenn dieser Paragraf nicht durch die aktuelle Novelle betroffen ist, sollte der § 60 c dennoch mitberücksichtigt werden. Die aktuellen Regelungen schreiben derzeit einen verpflichtenden hydraulischen Abgleich beim Einbau einer neuen Heizungsanlage nur für Gebäude mit mindestens 6 Wohneinheiten vor. Der hydraulische Abgleich ist aber von ebenso hoher Bedeutung für kleinere Gebäude und ermöglicht erhebliche Einsparungen durch die optimale Abstimmung des Wärmeerzeugers mit der Wärmeverteilung. Daher ist zu empfehlen, die Begrenzung auf Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen oder sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten ersatzlos zu streichen.

Festhalten am Primärenergiefaktor (PEF) von 0,2 für Holz in Art. 2 Anlage 4 (zu § 22 Abs. 1)

In der Umsetzung der EPBD in deutsches Recht wird im GModG ein neuer PEF von 0,7 festgelegt. Dies ist eine deutliche Verschlechterung des Wertes und führt zu einer weiteren Benachteiligung der Holzwärme. Daher sollte der bisherige PEF von 0,2 beibehalten werden. Wie bereits oben ausgeführt, handelt es sich bei den in Deutschland genutzten Potenzialen der festen Biomasse um eine nachhaltige Verwendung von Resthölzern. Der nun festgelegte PEF von 0,7 entspricht dem Wert, der auch für bspw. Fernwärme angesetzt wird. Diese hat jedoch nur einen durchschnittlichen Anteil von 25,5 % erneuerbaren Energien. Holz auf der anderen Seite stammt aus 100 % nachhaltiger Waldbewirtschaftung und wird nach den oben beschriebenen Mechanismen in den Markt gebracht. Eine Anhebung des PEF für Holz ist daher unverhältnismäßig.

Streichung des Betriebsverbots für Heizkessel, Ölheizungen in Art. 1 § 72

Die Streichung des § 72 im Referentenentwurf erscheint sachfremd vor dem Hintergrund, dass die Begründung des Gesetzes auf eine Vereinfachung der Anforderungen an die Modernisierung einer Heizungsanlage abzielt. Der Regelungsinhalt des § 72 im Gebäudeenergiegesetz wurde aus den Vorläufergesetzen und -verordnungen übernommen. Ein Betriebsverbot für Heizkessel mit einem Alter von mehr als 30 Jahren findet sich bereits im § 10 der EnEV von 2009. Zu den Vorgaben des Betriebsverbots gibt es zahlreiche Ausnahmen, die den technischen Standard der Anlagen betreffen (Ausnahmen für Brennwert- und Niedertemperaturkessel, Anlagengrößen kleiner 4 kW bzw. mehr als 400 kW).

In Anbetracht der großen Zahl an Öl- und Gasheizungen im Markt, die heute nicht den modernen technischen Anforderungen genügen (beinahe die Hälfte der verbauten Anlagen), ist die ersatzlose Streichung dieser Regelung nicht nachzuvollziehen. Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel neueren technischen Anforderungen genügen und bieten daher ausreichend Ausnahmen für bestehende Heizungsanlagen. Für eine Vereinfachung des Gesetzes und in Übereinstimmung mit den neuen Regelungen der Paragraphen 42 und 43 im vorliegenden Referentenentwurf ist es daher ausreichend, wenn der Paragraph 72 erhalten bleibt und lediglich Absatz (3) Nr. 3 sowie der Absatz (4) gestrichen werden. Veraltete Heizungsanlagen, die unnötig hohe Wärmebereitstellungskosten für die Eigentümer bzw. Mieter sowie vermeidbare CO₂-Emissionen verursachen, können so planvoll in eine Modernisierung gehen.

Überarbeitung der Innovationsklausel in § 103 GEG/ Hallengebäude vs. Geschossbauten

Wie bereits in dem bestehenden Gebäudeenergiegesetz ermöglicht auch der Referentenentwurf im § 103 ein Abweichen von den Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung, Erweiterung oder Ausbau (§§ 36 und 38 im Referentenentwurf) sowie den Anforderungen des § 10 (Grundsatz und Niedrigstenergiegebäude). Leider wird immer noch nicht berücksichtigt, dass ein erheblicher Unterschied zwischen klassischen Geschossbauten (Wohngebäude, aber auch Nichtwohngebäude) und Hallenbauten (Nichtwohngebäude mit Deckenhöhen größer 4 Metern) besteht und die Hallengebäude andere Anforderungen an die Wärmeerzeugung und insbesondere die Wärmeverteilung stellen. Hallengebäude machen rund ein Viertel der Nichtwohngebäude aus, verbrauchen aber ca. die Hälfte der gesamten Wärme in diesem Segment. Daraus wird deutlich, dass die Hallengebäude einer gesonderten Behandlung bedürfen und diese Gesetzesnovelle sollte dazu genutzt werden, dieser Gebäudeklasse eine gesonderte Aufmerksamkeit zu widmen. Für Hallengebäude sollten vergleichbare Ausnahmen gemacht werden wie für Geschossbauten (Wohn- und Nichtwohngebäude), um innovativen technologischen Lösungen den Zugang zum Neubau- und Sanierungsmarkt zu ermöglichen.

Derzeit hemmen veraltete Effizienzwerte in der den Energiebedarfsrechnung zugrundeliegenden technischen Normen (die DIN 18599) die Nutzung hocheffizienter Gebläse- und Strahlungsheizungen. Der Referentenentwurf greift die besondere Stellung dieser Heizungslösung in Art. 1 § 10 Absatz 5 auch entsprechend auf und erlaubt eine Befreiung von den neuen Regelungen in den Paragraphen 42 ff des Referentenentwurfs. Hier ist es dringend notwendig, dass neuere und hocheffiziente Anlagen für die Beheizung von Hallen durch eine entsprechende Regelung in der Innovationsklausel mit ihren tatsächlichen Effizienzwerten berücksichtigt werden – eventuell durch ein Beiblatt zur DIN 18599. Die Überarbeitung der DIN-Norm benötigt erfahrungsgemäß einen sehr langen zeitlichen Vorlauf und bis zu einer Änderung können bis zu 5 Jahre vergehen. Hocheffiziente Technologien, die zum Zeitpunkt des Beginns einer DIN 18599-Überarbeitung noch den Stand der Technik darstellen, können bis zur Veröffentlichung der überarbeiteten Norm bereits technisch veraltet sein. Gerade im Bereich der Hallenheizungen gab es in den letzten Jahren technische Durchbrüche, die durch die veraltete DIN-Norm weder im Hallenneubau noch in der Modernisierung im Markt eine Rolle spielt und so ihre Energieeinsparpotenziale nicht ausspielen kann.

Eine entsprechende Regelung könnte in der Innovationsklausel des § 103 GModG adressiert werden. Entsprechende Berechnungsverfahren in Verbindung mit unabhängigen Gutachten Dritter können in einer Ergänzung der DIN-Norm durch ein Beiblatt aufgenommen werden.

§ 40: Sanierungspflicht NWG: Unterscheidung zwischen Geschossbau (Deckenhöhe <4m) und Nichtgeschossbau (> 4m) notwendig

Gerade im Sanierungsbereich ist bei der Renovierungspflicht eine wesentliche Differenzierung vorzunehmen: für Wohngebäude bzw. Geschossbauten mag eine pauschale Erfüllung der Sanierungspflicht gerechtfertigt sein. Im Nichtwohngebäude-Bereich bei Hallen (also Deckenhöhen > 4m) müssen hier allerdings unbedingt entsprechend angepasste Technologien (z.B. dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizungen) ebenfalls zugelassen sein.

Bezüglich der Faktoren (3,5 und 2,95) nach §40 GModG ist folgendes festzuhalten: Hallen (Deckenhöhe > 4m) sind mit über 50% des Gesamtwärmeverbrauchs (100TWh) die Kategorie mit dem größten Wärmeverbrauchsanteil unter den Nichtwohngebäuden. Sie haben bauart- und nutzungsbedingt signifikant andere Anforderungen an die Beheizung als Geschossbauten. Insbesondere bei der Sanierungspflicht dürfen sie daher nicht wie Geschossbauten behandelt werden. Ein einheitlicher Faktor (3,5 ab 2030 bzw. 2,95 ab 2033) birgt die Gefahr, dass Hallen bei der Sanierungspflicht nicht oder zumindest unzureichend erfasst werden. Durch die eigene Kategorie wird sichergestellt, dass auch die 16% / 26% dieser energetisch hochrelevanten Gebäude saniert werden.

Anpassung des Mieterschutzes durch Änderung des Kohlenstoffdioxidkostenaufteilungsgesetzes in Art. 5

Die Regelungen zum Mieterschutz im Rahmen des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes drohen den Investitionsstau insbesondere bei privaten Kleinvermietern zu zementieren und sorgen nicht für einen wirksamen Schutz der Mieter vor steigenden Heizkosten.

Vermieter, die durch die Modernisierung ihrer Heizungsanlage in vermieteten Objekten zur Hälfte für die Mehrkosten des Bezugs kohlenstoffarmer Energieträger und die Gasnetzentgelte aufkommen müssen, werden eine notwendige Modernisierung ihrer Heizungsanlage zurückstellen. Gerade private Kleinvermieter werden in Anbetracht des Kostenrisikos in Kombination mit der Streichung des § 72 GEG (Betriebsverbot von Heizungsanlagen älter 30 Jahre) keine Modernisierungsmotivation erfahren.

Die Regelungen zum Mieterschutz sollen die Mieter vor möglichen Kostensteigerungen der Heizkosten im Rahmen einer Modernisierung der Heizungsanlage schützen. Der vorliegende Entwurf erreicht dies jedoch nur unzureichend. Zwar werden Mieter vor den Kostenbelastungen durch den Bezug von anteilig zu nutzenden Energieträgern nach § 43 GModG („Bio-Treppe“) teilweise geschützt, indem deren Kosten zur Hälfte dem Vermieter zugeschlagen werden. Mögliche zusätzliche Belastungen über höhere Energiebezugskosten wie z.B. bei einem Anschluss an ein Wärmenetz werden jedoch in voller Höhe auf die Mieter gewälzt. Bereits heute liegen die Fernwärmepreise in vielen Versorgungsgebieten deutlich über den Preisen der Energieträger für dezentrale Versorgungsoptionen. Der Anteil der erneuerbaren Energien in der Fernwärme liegt heute bei ca. 20 Prozent und die Defossilisierung (Erhöhung der Anteile erneuerbarer Energien) wird erhebliche Investitionen erfordern, wodurch mit erheblichen Preissteigerungen für die Kunden zu rechnen sein wird. Ein echter Mieterschutz, der diese vor dem Einbau einer „unwirtschaftlichen Heizungsanlage“ schützen soll, muss daher auch die Mehrkosten von Fernwärmelösungen und deren zukünftig preissteigernden Anforderungen mitberücksichtigen. Die Argumentation bezüglich der Kosten für fossiles Gas und Ölprodukte ist analog auf die Fernwärme anzuwenden.

Hintergrund für die Regelung zur Kostenteilung ist die Sorge, dass die Gasnetzentgelte in der Zukunft aufgrund der sinkenden Zahl der Gaskunden stark ansteigen werden. Mit der Möglichkeit, über Grüngasbezug die Anforderungen des GModG zu erfüllen, ist die Projektion der sinkenden Gaskunden ernsthaft in Frage zu stellen. Gleichzeitig werden aktuell die Stromnetzentgelte mit staatlichen Mitteln in ihrem Anstieg gedämpft und ein weiterer Anstieg aufgrund des notwendigen Ausbaus der Stromnetze ist gesichert anzunehmen. Ein Schutz der Mieter ist mit Bezug auf absehbar steigende Netzentgelte anderer Versorgungsoptionen scheinbar nicht vorgesehen. Ein echter Mieterschutz vor steigenden Kosten der Wärmeversorgung ist durch die getroffenen Regelungen nicht gewährleistet.

Bei einer monovalenten Heizungsanlage (reine Gas- oder Heizölheizung), die für Gebäudeeigentümer niedrigste Investitionen verursacht, ist möglicherweise die hälftige Teilung von Netzentgelten und CO₂ Kosten zum Mieterschutz gerechtfertigt. Probleme ergeben sich aber bei einem Wärmepumpen-Hybrid und einer KWK-Anlage. Hier investiert der Vermieter in eine effiziente und sparsame Heizungsvariante mit deutlich höheren Anschaffungskosten, die, vor allem nach weiteren Sanierungsmaßnahmen in das Gebäude, geringe Energiekosten für den Mieter hat. Für diese kombinierten Heizungstechniken sollte auch die Ausnahme wie bei der Biotreppe gelten und die Netzentgelte und CO₂ Kosten nicht hälftig geteilt werden.

Änderungsvorschlag: Aufnahme eines neuen Absatzes 4 im neuen § 5a des Gesetzes zur Aufteilung der Kohlendioxidkosten und zur Aufteilung der Betriebskosten bei Einbau einer mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickten Heizungsanlage. Seite 82 des Entwurfes:

„(4) Die Absätze (1) bis (3) finden keine Anwendung für Heizungsanlagen, die in Verbindung mit einer elektrischen Wärmepumpe und/oder mit einer hocheffizienten KWK-Anlage nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz betrieben wird.“

Über den Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie:

Der BDH ist der Gesamtverband der Heizungsindustrie. Als reiner Herstellerverband stehen wir für den gesamten heiztechnischen Lösungsraum. Im Dialog mit der Politik zeigen wir Lösungswege zur erfolgreichen Umsetzung der Wärmewende im Gebäudesektor auf, bezahlbar und sozialverträglich. Die Mitgliedsunternehmen des BDH beschäftigen im Jahr 2023 rund 90.000 Mitarbeiter. Auf den internationalen Märkten nehmen die BDH-Mitgliedsunternehmen eine Spitzenposition ein und sind technologisch führend.

www.bdh-industrie.de

BDH

GEMEINSAM STARK
FÜR WÄRME

Stand: 22. Juni 2026

STELLUNGNAHME

Stellungnahme des Bundesverbandes der Deutschen Heizungsindustrie zum Entwurf eines Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) im Rahmen der Anhörung im Ausschuss für Wirtschaft und Energie des Deutschen Bundestages

Autor: Dr. Norbert Azuma-Dicke

Stellungnahme des Bundesverbandes der Deutschen Heizungsindustrie zum Entwurf eines Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) im Rahmen der Anhörung im Ausschuss für Wirtschaft und Energie des Deutschen Bundestages

1. Zusammenfassung

Der Bundesverband der Deutschen Heizungsindustrie (BDH) begrüßt grundsätzlich das Ziel des Gebäudemodernisierungsgesetzes, die Rahmenbedingungen für einen klimaneutralen Gebäudebestand neu auszurichten und dabei mehr Klarheit zu schaffen und die Vielfalt an technologischen Optionen zu stärken.

Der vorliegende Gesetzentwurf enthält zahlreiche Ansätze, die geeignet sind, bestehende Investitionshemmnisse abzubauen und die Akzeptanz bei den Verbrauchern zu erhöhen.

Gleichzeitig sieht der BDH in einigen Bereichen Anpassungsbedarf. Dies betrifft insbesondere die Ausgestaltung von Nachweis- und Dokumentationspflichten, die Anerkennung verschiedener Technologien und Effizienzmaßnahmen, die Rolle von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen (KWK), die Ausgestaltung der sogenannten Bio-Treppe sowie die geplanten Änderungen beim Mieterschutz.

Aus Sicht des BDH sollte das Gesetz so ausgestaltet werden, dass Investitionen in moderne Heizungsanlagen erleichtert, Bürokratie reduziert und die Innovationskraft von Industrie und Handwerk gestärkt werden.

2. Investitionen als Schlüssel für einen klimaneutralen Gebäudebestand

Die Wärmewende im Gebäudesektor wird nur dann erfolgreich sein, wenn private und gewerbliche Gebäudeeigentümer bereit sind, in moderne Heizungsanlagen zu investieren.

Dafür bedarf es eines investitionsfreundlichen und verlässlichen Rechtsrahmens. Eigentümer treffen Modernisierungsentscheidungen nur dann, wenn Planungssicherheit besteht und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nachvollziehbar und verlässlich sind.

Der BDH sieht die Förderung weiterhin als unverzichtbaren Bestandteil einer erfolgreichen Wärmewende. Förderprogramme sind nicht lediglich Haushaltsausgaben, sondern lösen erhebliche private Investitionen aus und generieren entlang der gesamten Wertschöpfungskette zusätzliche wirtschaftliche Aktivität und Steueraufkommen.

Die deutsche Heizungsindustrie beschäftigt allein in den Mitgliedsunternehmen des BDH rund 90.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Hinzu kommen zahlreiche Arbeitsplätze im Großhandel, bei Zulieferern sowie im SHK-Handwerk. Die Wärmewende ist daher nicht nur ein klimapolitisches, sondern zugleich ein industrie-, mittelstands- und beschäftigungspolitisches Projekt.

3. Technologieoffenheit konsequent umsetzen

Der Gesetzentwurf geht grundsätzlich in die richtige Richtung, indem unterschiedliche technische Lösungen anerkannt werden und Eigentümern mehr Entscheidungsfreiheit eingeräumt wird.

Technologieoffenheit darf jedoch nicht allein auf dem Papier bestehen. Sie muss sich auch in den Detailregelungen des Gesetzes widerspiegeln. Der BDH sieht insbesondere bei der Berücksichtigung von KWK-Technologien, Hybridheizungen, Holzenergie sowie innovativen Effizienzmaßnahmen weiteren Anpassungsbedarf.

Ziel sollte es sein, die jeweiligen Stärken unterschiedlicher Technologien für Klimaschutz, Versorgungssicherheit und Wirtschaftlichkeit nutzbar zu machen.

4. Bürokratie abbauen und Nachweisverfahren vereinfachen

Der BDH unterstützt ausdrücklich das politische Ziel des Bürokratieabbaus. Vor diesem Hintergrund sind verschiedene Nachweis- und Dokumentationspflichten des Gesetzentwurfs kritisch zu bewerten.

Insbesondere die vorgesehene Übertragung der Nachhaltigkeitsanforderungen der Biomassestrom-Nachhaltigkeitsverordnung auf sämtliche neu installierten Holzheizungsanlagen würde erhebliche bürokratische Belastungen entlang der gesamten Holzlieferkette verursachen. Die Regelung geht über europäische Vorgaben hinaus und würde insbesondere kleinere Betreiber sowie die Eigennutzung von Holz aus privater Bewirtschaftung unverhältnismäßig belasten.

Ebenso sollten Nachweisverfahren für Hybridheizungen und Solarthermieanlagen vereinfacht werden. Fachunternehmererklärungen sollten grundsätzlich als Nachweis

anerkannt werden. Die ausschließliche Einbindung bestimmter Berufsgruppen führt zu unnötigen Engpässen und erhöht den Aufwand für Verbraucher.

Darüber hinaus sollten bestehende Normen und Bewertungsverfahren regelmäßig an den Stand der Technik angepasst werden. Veraltete Effizienzwerte dürfen nicht dazu führen, dass innovative Technologien regulatorisch benachteiligt werden.

5. Bio-Treppe praxistauglich gestalten

Der BDH unterstützt das Ziel, den Anteil klimafreundlicher Energieträger schrittweise zu erhöhen. Die vorgesehene Bio-Treppe kann hierzu einen Beitrag leisten.

Voraussetzung ist jedoch, dass die Regelung praxistauglich ausgestaltet wird. Bürokratische Hürden und komplizierte Nachweispflichten würden die Akzeptanz der Regelung gefährden und Investitionen erschweren. Bei Wärmepumpen-Hybriden sollte die Pflicht nach § 43 Abs. 1 als erfüllt gelten, wenn der Leistungsanteil der WP bei bivalent parallelem oder teilparallelem Betrieb bei 30 Prozent liegt und bei bivalent alternativem Betrieb bei 40 Prozent. Dies stellt sicher, dass die Abdeckung des Wärmebedarfs des Gebäudes zu mindestens 60 Prozent durch den Wärmepumpenteil des Hybrids abgedeckt wird.

Darüber hinaus sollten zusätzliche Effizienzmaßnahmen stärker berücksichtigt werden. Maßnahmen wie Gas-Wärmepumpen, Warmwasser-Wärmepumpen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, hydraulischer Abgleich oder andere geringinvestive Effizienzmaßnahmen senken den Energieverbrauch und reduzieren den Bedarf an erneuerbaren Energieträgern. Diese Wirkung sollte regulatorisch anerkannt werden.

6. Kraft-Wärme-Kopplung als systemdienliche Technologie stärken

Der BDH sieht in modernen KWK-Anlagen weiterhin ein wichtiges Element eines technologieoffenen Energiesystems.

KWK-Anlagen können flexibel auf Netz- und Marktsignale reagieren, lokale Stromnetze stabilisieren und den weiteren Ausbau strombasierter Technologien unterstützen. Insbesondere im Zusammenspiel mit Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen können sie einen wichtigen Beitrag zur Versorgungssicherheit leisten.

Vor diesem Hintergrund sollte Wärme aus KWK ausdrücklich als eigenständige Erfüllungsoption im Gesetz verankert werden.

7. Mieterschutz und Investitionsanreize ausgewogen gestalten

Der BDH unterstützt das Ziel eines wirksamen Mieterschutzes. Gleichzeitig darf Mieterschutz nicht dazu führen, dass notwendige Investitionen in die Modernisierung des Gebäudebestands ausbleiben.

Die vorgesehenen Änderungen des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes bergen das Risiko, insbesondere private Kleinvermieter von Modernisierungsmaßnahmen abzuhalten. Damit könnten Investitionen verzögert und die Erneuerung des Anlagenbestands verlangsamt werden.

Mieterschutz und Investitionsanreize müssen daher in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden. Technologien mit hohen Investitionskosten, aber langfristigen Vorteilen für Klimaschutz und Betriebskosten, sollten nicht durch zusätzliche Belastungen benachteiligt werden.

8. Fazit

Der BDH bewertet den Gesetzentwurf insgesamt als einen wichtigen Schritt hin zu einem modernisierten Gebäudebestand und größerer Akzeptanz der Wärmewende.

Damit das Gebäudemodernisierungsgesetz seine Ziele erreichen kann, müssen jedoch Investitionsfreundlichkeit, Bürokratieabbau und Praxistauglichkeit konsequent in den Mittelpunkt gestellt werden. Nur wenn unterschiedliche Technologien fair berücksichtigt, Nachweisverfahren vereinfacht und langfristig verlässliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, kann die notwendige Modernisierung des Gebäudebestands beschleunigt werden.

Das Gesetz sollte daher im weiteren parlamentarischen Verfahren insbesondere hinsichtlich der Nachweisregelungen, der Bio-Treppe, der Einbindung von KWK-Technologien, der Stärkung von hybriden Systemen sowie der Ausgestaltung des Mieterschutzes weiterentwickelt werden.

Der BDH steht dem Deutschen Bundestag für den weiteren fachlichen Austausch gerne zur Verfügung.