

## Eckpunkte der Bundesregierung zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz 2026

# Kann das GMG die EPBD erfüllen?

Mit dem Eckpunktepapier zum Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) sollen Regelungen des bisherigen GEG für Wärmeerzeuger gelockert, neue Öl- und Gasheizungen wieder zugelassen und Klimaschutzziele erreicht werden. Auch soll die EU-Gebäuderichtlinie EPBD 1:1 umgesetzt werden. Eine Quadratur des Kreises?



Am 24. Februar hat die Bundesregierung Eckpunkte zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) vorgestellt. Doch wo Gebäude draufsteht, steckt nur Heizung drin. So sollen im GMG, das noch vor Juli in Kraft treten soll, „bürokratische und kleinteilige Regelungen“ der bisherigen GEG-Paragrafen 71 „Anforderungen an Heizungsanlagen“ und 72 „Betriebsverbot für Heizkessel“ entfallen. Dadurch würde die GEG-Vorgabe, dass neue Heizungen mindestens 65 % regenerative Energie nutzen müssen, gestrichen und es dürften künftig auch wieder neue Gas- und Ölkessel installiert werden. Diese müssten aber ab 2029 mit Anteilen von Biogas/Bioöl betrieben werden. Die Förderung regenerativer Wärmeerzeuger wird laut Bundesregierung bis mindestens 2029 sichergestellt.

Diese Ansätze zum GMG werden von Branchenakteuren unterschiedlich beurteilt, wie deren Statements auf Seite 5 dieser

Ausgabe zeigen. Einerseits werden Technologieoffenheit und neue Freiheiten im Heizungskeller begrüßt. Andererseits wird vor einem möglichen Nichteinhalten von Vorgaben der europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie EPBD und weiteren Rückschritten beim Klimaschutz im Gebäudesektor gewarnt, der bereits seit Jahren die Anforderungen verfehlt.

Laut Bundesregierung werden mit dem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz auch die Vorgaben der EPBD 1:1 umgesetzt. Dabei sollen „Spielräume bei der Umsetzung der EPBD“ ausgeschöpft werden. Allerdings ergibt sich durch den Entfall des GEG-§ 71a „Gebäudeautomation“ bereits ein Verstoß gegen die in der EPBD verankerte Nachrüstpflicht für solche Systeme. Und wie die Bundesregierung letztlich die „Spielräume der EPBD“ im GMG ausschöpfen will, wird erst der Referentenentwurf zum GMG zeigen, der für Anfang April angekündigt ist.

Für den Referentenentwurf ist zudem zu berücksichtigen, dass die verpflichtende Umsetzung der EPBD ins GMG weit über die Heizungstechnik hinausreicht und viele weitere Herausforderungen bringt. Beispiele dafür sind:

- Ab 2030 müssen Neubauten als „Nullemissionsgebäude“ errichtet werden. Diese dürfen keine Emissionen aus dem Einsatz fossiler Brennstoffe mehr aufweisen. Bis 2040 soll es in Gebäuden keine mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizungen mehr geben.

- Bis 2030 werden energetische Modernisierungen von Gebäuden mit vorgegebenen Minderungszielen gefordert. So soll der durchschnittliche Primärenergieverbrauch des gesamten Wohngebäudebestands bis 2030 um mindestens 16 % gegenüber 2020 sinken.

- Für neue Gebäude müssen schrittweise ab 2028 Angaben zu deren Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen erfolgen. Diese be-

### Warten auf den Referentenentwurf

Zur Neufassung des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GMG) erwartet die LÜKK mit Spannung, ob und in welcher Form es darin gegenüber dem bisherigen Gebäudeenergiegesetz GEG Änderungen geben wird. Solche Änderungen könnten beispielsweise die Anrechenbarkeit von Abwärme aus Lüftungsanlagen, Pflichten für Anlagen zur Wohnungslüftung mit WRG, Vorgaben zur energetischen Effizienz von Lüftungs- und Klimaanlage und Verweise auf aktuelle technische Regeln betreffen. Hinzu kommen aus der EPBD stammende Vorgaben zur Mindest-Raumklimaqualität (Lüftung, Temperatur, Luftfeuchte), die im GMG definiert werden müssen. Dazu finden sich im Eckpunktepapier, das nur die Heizungstechnik fokussiert, keine Aussagen. Klärung wird erst der GMG-Referentenentwurf bringen, der für Anfang April angekündigt wurde.

rücksichtigen Energieverbräuche von Gebäuden und daraus folgende Treibhausgasemissionen sowie Emissionen aus „grauer Energie“ (Materialien und Bau-

stoffe, auch für gebäudetechnische Anlagen), die beim Neubau eingesetzt werden. Siehe dazu auch den Beitrag zur „Norm im Fokus“ auf Seite 15. (MS)

### IN DIESER AUSGABE

#### LÜKK-RADAR: PRODUKTE MIT EPD

Umweltproduktdeklaration EPD: Transparenz über Lebenszyklen

6

#### RAUMLUFTQUALITÄT UND -HYGIENE

Mehr Kultur bei Nährmedien: Hygieneinspektionen nach VDI 6022

10

#### LÜKK FÜR QUARTIERE

Die Notwendigkeit der Dezentralisierung: Vorteile kalter Nahwärmenetze

12

#### NORM IM FOKUS

DIN SPEC 91606 „Angewandte Ökobilanzierung für Bauwerke“

15



### Belimo Webinar-Reihe

Neue Plattform für die interaktive Wissensvermittlung zu Themen der HLK aus der Praxis für alle Fachkräfte.

Mehr Infos und Anmeldung unter <https://cci-dialog.de/belimo-webinare>



**EFFIZIENZ FORUM 2026**  
EUREF-Campus, Berlin

**BERLIN**  
**23. APRIL**

Jetzt anmelden!  
[www.oeffizienz-forum.net](http://www.oeffizienz-forum.net)