

BDH

GEMEINSAM STARK
FÜR WÄRME

Stand: 11. Mai 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

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 der gesetzlichen Festsetzung der **Kaskadennutzung als Teil der Definition der Biomasse** in GModG §3 Abs. 4 geht der Referentenentwurf über die Vorgaben der EU-Erneuerbaren-Richtlinie (RED III) hinaus. Da das Kaskadenprinzip laut RED III nur im Bereich der Förderung Berücksichtigung erfahren soll, bedarf es im Rahmen des GModG keiner Umsetzung und 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 Kaskadenprinzips in der Begriffsbestimmung der Biomasse 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)
- Streichung der Verknüpfung des GModG mit der EU-Entwaldungsverordnung (EUDR) in Art. 1 § 45
- 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 Kaskadenprinzips in der Begriffsbestimmung der Biomasse in Art. 1 § 3 Absatz 4

Durch die gesetzliche Festsetzung der Kaskadennutzung im GModG §3 Abs. 4 scheint die Bundesregierung die EU-Erneuerbaren-Richtlinie (RED III) in deutsches Recht umsetzen zu wollen. Dabei übersieht sie, dass eine Umsetzung in Bezug auf die Nutzung von Holz seitens der Europäischen Union nicht allgemein vorgesehen ist, sondern nur in Bezug auf die Förderung. Das GModG ist im Sinne der RED III nicht als Förderregelung zu verstehen, da es den Absatzmarkt für Biomassefeuerungen nicht erweitert oder den Absatz befördert. Darüber hinaus ist eine Kaskadenpflicht in Deutschland unnötig, da am Holzmarkt Holzprodukte nach dem Grad ihrer Wertschöpfung gehandelt werden und die Bewirtschaftung der Wälder zu 100 % nachhaltig erfolgt. Stoffliche Produkte haben in der Regel einen höheren Wert als Energieträger und innerhalb der energetischen Nutzung wird die Wärmeerzeugung höher vergütet als die Herstellung von Strom aus Holz. Holzenergie basiert dadurch fast ausschließlich auf Resthölzern (Stückholz und Hackschnitzel aus der Holzernte, Pellets aus beim Sägevorgang anfallenden Spänen und Hackschnitzeln (Sägerestholz)). Die Erzeuger dieser Resthölzer (Waldbesitzer, Sägewerker) entscheiden selbst, welche Nutzung die wirtschaftlichste ist. Die meisten großen Sägewerke in Deutschland haben sich daher für die Erzeugung von Holzpellets als Restholznutzung mit der höchsten Wertschöpfung entschieden. Die finanziellen Einnahmen aus der energetischen Nutzung von Holz sind darüber hinaus ein wichtiger Bestandteil für die Finanzierung des dringend notwendigen Waldumbaus durch die Waldeigentümer.

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.

Streichung der Verknüpfung des GModG mit der EU-Entwaldungsverordnung (EUDR) in Art. 1 § 45

§ 45 (1) Nr. 3 soll Betreiber von Holzheizungsanlagen verpflichten zu gewährleisten, dass die eingesetzten Brennstoffe die Vorgaben der EU-Entwaldungsverordnung (EUDR) einhalten. Nach den im Dezember 2025 vorgenommenen Vereinfachungen der EUDR können sie jedoch von ihren Brennstofflieferanten keine entsprechende Zusicherung mehr verlangen, da nur noch Erstinverkehrbringer von Holz die Sorgfaltspflicht zu erfüllen haben und nur noch dem ersten nachgelagerten Abnehmer entsprechende Nachweise bereitstellen müssen. Diese wiederum müssen aber keine Nachweise mehr an ihre Abnehmer weiterreichen. Nachgelagerte Brennstoffhändler haben demnach – anders als bisher in der EUDR vorgesehen – keinen Rechtsanspruch, entsprechende Nachweise zu erhalten, auf deren Basis sie Anlagenbetreibern entsprechende Zusicherungen machen könnten. Die Weitergabe wäre nur noch auf Basis von Kulanz möglich, wobei die gesamte Handelskette mitmachen müsste. Würde sich dies im Markt durchsetzen, was wenig wahrscheinlich erscheint, würde der in der EUDR gerade mühsam erreichte Bürokratieabbau im Holzbrennstoffhandel durch die Hintertür wieder eingeführt. Das kann nicht im Sinne der Bundesregierung und des Gesetzgebers sein. Wahrscheinlicher aber ist, dass Anlagenbetreiber solche Zusicherungen gar nicht erhalten könnten. Der Betrieb einer neuen Holzheizungsanlage wäre nur noch in einer rechtlichen Grauzone möglich, mit einem unkalkulierbaren Risiko. Das würde so zu einem faktischen Betriebsverbot für neue Holzheizungsanlagen führen. Auch dies kann nicht im Sinne des Gesetzgebers sein. Daher muss diese nicht einhaltbare Verpflichtung ersatzlos gestrichen werden.

§ 60c Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

Auch wenn dieser Paragraph 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 Gebäudes, 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 beschäftigten 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