

## Stellungnahme GModG

### 1. Executive Summary

- **Vorbemerkung:**

- Der VDMA Gebäudetechnik kritisiert die äußerst kurze Frist zur Verbändebeteiligung ausdrücklich. Ein 146 Seiten umfassender Referentenentwurf mit erheblichen Auswirkungen auf Immobilienwirtschaft, Industrie, Handwerk, Eigentümer und Nutzer kann im Zeitraum vom 5. bis zum 11. Mai nicht seriös in der notwendigen Tiefe geprüft werden. Die Erfahrungen mit der letzten GEG-Novelle haben gezeigt, welche Folgen überhastete Gesetzgebung für Markt, Branche und Akzeptanz haben kann. Politische Kurskorrekturen dürfen nicht zulasten fachlicher Qualität, rechtssicherer Ausgestaltung und echter Beteiligung gehen. Die Kosten unzureichend abgestimmter Regelungen tragen am Ende Unternehmen, Eigentümer, Nutzer und Vollzug.
- **Positiv: EPBD-Umsetzung und Erhalt zentraler TGA-Regelungen**
- Der VDMA Gebäudetechnik begrüßt, dass der Referentenentwurf zum Gebäudemodernisierungsgesetz die europäische Gebäuderichtlinie EPBD grundsätzlich 1:1 umsetzt. Damit wird eine zentrale Voraussetzung für Planungs- und Investitionssicherheit im Gebäudesektor geschaffen.
- Ebenfalls positiv bewertet der VDMA Gebäudetechnik, dass zentrale Regelungen für den effizienten Gebäudebetrieb erhalten bleiben (§§ 58-60c) und im Zuge der EPBD-Umsetzung weitergeführt werden. Dies betrifft insbesondere Betreiberpflichten, Heizungsoptimierung, Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen, Prüfung älterer Heizungsanlagen, hydraulischen Abgleich, raumweise Temperaturregelung, Pumpenregelungen, Vorgaben für Lüftungs- und Klimaanlageanlagen, Rohrleitungsdämmung, energetische Inspektionen sowie Gebäudeautomation.

- Positiv ist zudem, dass die Gebäudeautomation wieder im Entwurf enthalten ist und als eigenständige Regelung fortgeführt wird. Sie ist ein zentraler Hebel für Energieeffizienz, Betriebsoptimierung, Digitalisierung und die Umsetzung der EPBD im Nichtwohngebäudebestand. Aus Sicht des VDMA Gebäudetechnik sollte dabei sichergestellt werden, dass die bestehende 290-kW-Regelung aus der EPBD 2018, die bereits ab 2025 gilt, weiterhin erhalten bleibt und die Absenkung auf 70 kW entsprechend der EPBD 2024 ergänzend und rechtssicher umgesetzt wird. Eine zeitliche oder inhaltliche Lücke bei der Gebäudeautomation muss vermieden werden.
- Gemäß §56 (1) in der Entwurfsfassung besteht die Verpflichtung zur Ausstattung von Gebäuden ab 70 kW mit den in § 56 (2) genannten Funktionen erst nach dem 31.12.2029. Somit ist die Regelung im vorgesehenen §56 so zu interpretieren, dass vorher KEINERLEI Anforderungen bestehen. Das würde aber bedeuten, dass die aktuellen Anforderungen in Bezug auf Energieüberwachungstechnik zum einen und in Bezug auf den „Automatisierungsgrad B oder besser“ für neu zu errichtende Gebäude zunächst komplett, also auch für größere Nichtwohngebäude über 290 kW, entfallen.
- Nachdem die Anforderungen gemäß §56 (2) für alle Gebäude ab 70 kW erst ab 2030 gelten, die europäische Gebäuderichtlinie (EPBD) aber für Gebäude ab 290 kW dies ab sofort vorsieht, entspricht die Regelung NICHT den Vorgaben der EPBD. Die Anforderungen an den Automationsgrad bei Neubauprojekten könnte man entsprechend bis Ende 2029 ignorieren und müsste ab 2030 nur nachrüsten, sofern eine Investition in Gebäudeautomation vor mehr als drei Jahren also vor 2027 oder noch nicht erfolgt wäre. Alle bis Ende 2029 fertiggestellten Gebäude wären ab 2030 in jedem Fall als Bestand zu betrachten.
- Dies entspricht weder dem Geist noch den Verpflichtungen, die aus der Europäischen Gebäuderichtlinie erwachsen und dürfte bei der EU-Kommission auf Widerspruch stoßen, da eine temporäre Reduktion der Anforderungen an die Gebäudeautomation europäisch nicht vorgesehen ist. Insbesondere nachdem diese Forderungen schon aus der EPBD 2018 stammen und seit 2020 in den Mitgliedsländern umgesetzt sein müssen, wäre dies sowohl eine nachträgliche Verletzung der Anforderungen der EPBD 2018 als auch ein Umsetzungsdefizit nach der EPBD 2024 und könnte zu einem Vertragsverletzungsverfahren führen.
- Weiterhin wird der aus der EPBD stammende Begriff der Indoor Environmental Quality in § 56 auf die Raumklimaqualität reduziert.

- **Nachbesserungsbedarf: Systemeffizienz, Wassereffizienz und Wärmerückgewinnung konsequenter verankern**
- Mit Blick auf die neue Heizungslogik bleibt festzuhalten: Der Anspruch war Vereinfachung und mehr Technologieoffenheit. In der konkreten Umsetzung wird jedoch ein komplexes Regelungssystem durch ein neues, ebenfalls komplexes System ersetzt. Neue Anforderungen, Nachweise, Fristen und Brennstoffquoten dürften für Eigentümer, Unternehmen und Vollzug weiterhin erklärungsbedürftig bleiben. Zudem bleibt unklar, auf welcher fachlichen und wissenschaftlichen Grundlage die konkreten Brennstoffquoten und Anstiegspfade beruhen. Hinzu kommt: Wenn ein technologieoffenes System zugleich zusätzliche Schutzmechanismen braucht, um Mieter vor Kostenfolgen unwirtschaftlicher Heizungsentscheidungen zu bewahren, spricht dies dafür, dass die ökonomischen Wirkungen der neuen Systematik noch nicht ausreichend durchdacht sind. Entscheidend ist daher, dass die Regelung im weiteren Verfahren stärker auf Verständlichkeit, Planbarkeit, praktische Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit und belastbare Evidenz ausgerichtet wird.
- Kritisiert werden muss, dass die Bio-Treppe (§ 43 GModG) nicht bis zum Jahr 2045 fortgeschrieben wird. Da sich die Bundesregierung in § 1 GModG ausdrücklich zu den Klimaschutzzielen bekennt, ist folgerichtig, dass für das Zieljahr 2045 ein Anteil von 100 Prozent klimaneutraler Brennstoffe vorgesehen wird. Eine solche Klarstellung würde Planungssicherheit sowohl für Anlagenbetreiber als auch für Brennstoffanbieter schaffen.
- Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) wird im Referentenentwurf bislang nicht systematisch als eigenständige Option im Rahmen der Austausch- und Modernisierungsmaßnahmen verankert. Damit besteht die Gefahr, dass eine für die Systemintegration und Netzstabilisierung relevante Technologie in der praktischen Planung und Beratung nicht angemessen berücksichtigt wird. Zudem bestehen Unklarheiten bei zentralen Begriffsdefinitionen, insbesondere im Zusammenhang mit „unvermeidbarer Abwärme“ und „Stromerzeugungsanlagen“. Hier ist eine konsistente und rechtssichere Ausgestaltung erforderlich.
- Gleichzeitig sieht der VDMA Gebäudetechnik Nachschärfungsbedarf. Nicht berücksichtigt sind weiterhin die energetischen Potenziale der Wasser- und Warmwassereffizienz. Daher müssen bauartbedingte Warmwasservolumenstrombegrenzungen in den Berechnungsgrundlagen des Nutzenergiebedarfs berücksichtigt werden, sowie der Endenergiebedarf solch effizienter Sanitär- und Installationstechnik im Energieausweis und in Modernisierungsempfehlungen.

- Weiterer Nachbesserungsbedarf besteht bei der Weiterentwicklung der Schwellenwerte für Heizungsoptimierung und Betriebsoptimierung. Die bestehenden Regelungen der §§ 58 bis 60c sowie insbesondere der §§ 60a bis 60c bleiben zwar erhalten. Eine Ausweitung auf zusätzliche Bestandsgebäude beziehungsweise eine Absenkung der Schwellenwerte wurde jedoch nicht vorgenommen.

## Inhalt

Stellungnahme GModG .....	1
<b>1. Executive Summary</b> .....	<b>1</b>
Inhalt .....	5
VDMA-Checkliste .....	6
<b>Anforderungen von Minimum Energy Performance Standards für Nichtwohngebäude und „worst performing buildings“ im Wohngebäudebestand</b> .....	<b>11</b>
<b>Teil 1 – Allgemeiner Teil</b> .....	<b>12</b>
<b>Teil 2 Abschnitt 1 – Anforderungen an zu errichtende Gebäude</b> .....	<b>13</b>
§§ 10-14 Allgemeiner Teil .....	13
<b>Abschnitt 3 Berechnungsgrundlagen und verfahren</b> .....	<b>13</b>
§ 20 GModG – Wasser- und energieeffiziente Sanitär- und Installationstechnik ergänzen ...	13
<b>Teil 3 Anforderungen an bestehende Gebäude</b> .....	<b>14</b>
Paragraph für energieeffiziente Entlüftung und Entrauchung von Aufzugsschächten einfügen .....	14
<b>Angemessene Berücksichtigung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)</b> .....	<b>16</b>
<b>Ergänzung § 43 um PV - Einbau einer Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird</b> .....	<b>18</b>
<b>Gebäudeautomation europarechtskonform; umsetzen §290-kW-Schwelle erhalten</b> .....	<b>19</b>
<b>§ 56 (ehemals 71a) GModG Gebäudeautomation und alternative digitale Technologien</b> ..	<b>19</b>
<b>Abschnitt Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung</b> .....	<b>22</b>
§§ 58-60c GModG Betreiberpflichten erhalten .....	22
§ 60a GModG – Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen erhalten und Schwellenwert absenken .....	23
§ 60b GModG – Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen erhalten und Schwellenwert absenken .....	23
§ 60c GModG – Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen erhalten und absenken ...	24
<b>Abschnitt Einbau und Ersatz</b> .....	<b>26</b>
§§ 61-64 GModG Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen erhalten .....	26
§ 63 GModG Raumweise Regelung der Raumtemperatur erhalten .....	26
§ 64 GModG Umwälz- und Zirkulationspumpen erhalten .....	27

§§ 65-68 GModG Klimaanlage und sonstige Anlagen der Raumluftechnik erhalten ..... 28

§§ 69-70 GModG Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen erhalten..... 29

§ 71 GModG Anforderungen an eine Heizungsanlage ..... 29

§ 71k GModG Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann; Festlegungskompetenz praxisgerecht ausgestalten ..... 30

§ 71p GEG Verordnungsermächtigung zum Einsatz natürlicher Kältemittel ..... 31

§§ 74-78 GModG Energetische Inspektion von Klimaanlage ..... 31

§ 84 GModG Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz um Warmwasser erweitern ..... 32

    § 84 (1) GModG – Empfehlungen auf effiziente Warmwasserversorgung ausweiten: ..... 32

§ 85 Angaben im Energieausweis um Warmwasserbereitung erweitern..... 33

Kontakt, Verantwortlich, Redaktion: ..... 34

## VDMA-Checkliste

### VDMA-Checkliste: Erhalt bestehender Regelungen

GModG	GEG		Empfehlung (Erhalt)
	§§ 58–60c		<ul style="list-style-type: none"> <li>Betreiberpflichten für Heizungsanlagen: Prüfung, hydraulischer Abgleich, Pumpentausch, Dämmung von Armaturen etc. erhalten</li> </ul>
	§ 63		<ul style="list-style-type: none"> <li>Raumweise Temperaturregelung beibehalten (Thermostatventile, Einzelraumregelungen)</li> </ul>
	§ 64		<ul style="list-style-type: none"> <li>Umwälz- und Zirkulationspumpen</li> </ul>
	§§ 65–68		<ul style="list-style-type: none"> <li>Regelungen zu Lüftungs-/Klimaanlagen unverändert beibehalten</li> </ul>
	§§ 69–70		<ul style="list-style-type: none"> <li>Dämmung von Rohrleitungen und Armaturen unverändert beibehalten</li> </ul>
	§§ 74–78	•	<ul style="list-style-type: none"> <li>Energetische Inspektionen für Lüftungsanlagen Pflicht beibehalten</li> </ul>

§ 56	§ 71a	•	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäudeautomation im Nichtwohngebäudebereich beibehalten; Fortgeltung 290 kW-Schwelle muss gesichert werden; Verstoß gg. Geltendes EU-Recht</li> </ul>
------	-------	---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### VDMA-Checkliste: Weiterentwicklung des GModG und Umsetzung der EPBD

GModG	GEG	Weiterentwicklung (EPBD, neue Anforderungen)	Kurzbewertung
	§ 20	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wassereffizienz: Warmwasservolumenstrombegrenzung ergänzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht aufgegriffen. Die Forderung zur Berücksichtigung von Warmwasservolumenstrombegrenzung durch wasser- und energieeffizienter Sanitärtechnik ist im Entwurf nicht umgesetzt. Bleibt ein wichtiger Nachbesserungspunkt.</li> </ul>
	§ 43 (neu Vorschlag)	•	•
	§§ 58–60c	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwellenwerte senken, digitale Monitoring-Systeme integrieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Erhalt erfüllt, Ausweitung offen:</b> Betreiberpflichten, Heizungsoptimierung und hydraulischer Abgleich bleiben erhalten. Digitales Monitoring wird über die EPBD/Gebäudeautomation adressiert; eine Absenkung der Schwellenwerte fehlt bislang.</li> </ul>
	§§ 65–68	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wärmerückgewinnung anrechnen, Innenraumluft-Kriterien ergänzen, Retrofit forcieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Teilweise erfüllt:</b> Die Vorgaben zu Klima- und Lüftungsanlagen werden fortgeführt und aktualisiert. Aspekte der Raumklimaqualität werden über § 56 Gebäudeautomation aufgegriffen. Die Anrechnung von Wärmerückgewinnung sowie verbindlichere Anforderungen an</li> </ul>

			Innenraumlufthqualität und Retrofit bleiben Nachbesserungspunkte.
	§ 71	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelung so ausgestalten, dass Planungssicherheit und Technologieoffenheit für die Unternehmen und Bürger gewährleistet wird</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Technologieoffen, aber keine echte Vereinfachung:</b> Die neue Heizungslogik ist zwar grundsätzlich technologieoffener angelegt, bleibt aber komplex und erklärungsbedürftig. Statt die Anforderungen für Eigentümer und Unternehmen klarer zu machen, drohen neue Unsicherheiten bei Nachweisführung, Brennstoffverfügbarkeit,</li> </ul>
§ 56	§ 71a	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäudeautomatisierung Schwellenwert gemäß EPBD von 290 kW auf 70 kW Anlagenleistung für Nichtwohngebäude absenken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Grundsätzlich positiv, aber nachschärfen:</b> Die Gebäudeautomation wird in § 56 neu geregelt und die 70-kW-Schwelle der EPBD aufgegriffen. Die bereits seit 1. Januar 2025 wirksame 290-kW-Regelung aus § 71a GEG muss jedoch als geltende Pflicht erhalten bleiben und darf nicht bis 2029 durch die neue Systematik faktisch ausgesetzt werden.</li> </ul>
	§ 71k	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anforderungen an Wasserstoff praxisgerichtet ausgestalten</li> </ul>	
Entfällt	§ 71p	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche Kältemittel: Aufgrund von Doppelregulierung ersatzlos streichen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• VDMA-Forderung erfüllt</li> </ul>
	§§ 74–78	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anrechnung von Wärmerückgewinnungsanlagen als erneuerbare Energie</li> <li>• Verweise zu Ecodesign zu aktualisieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die energetische Inspektion wird nicht nur erhalten, sondern auf kombinierte Klima-/Lüftungsanlagen und Lüftungsanlagen über 70 kW erweitert. Das greift zentrale EPBD-Anliegen stärker auf.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPBD: Berücksichtigung von Innenraumluftqualität, Inspektionspflichten für Lüftungsanlagen sowie Integration in Lebenszyklusbewertung und Betriebsoptimierung</li> </ul>	
	§ 84	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfehlungen im Energieausweis auf Warmwasserversorgung erweitern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nicht aufgegriffen:</b> Die Erweiterung der Modernisierungsempfehlungen um effiziente Warmwasserversorgung ist im Entwurf bisher nicht erkennbar. Damit bleiben wirtschaftliche und niedriginvestive Einsparpotenziale im Bereich Trinkwarmwasser unzureichend sichtbar.</li> </ul>
	§ 85	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angaben im Energieausweis um Warmwasserbereitung ergänzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nicht aufgegriffen:</b> Die gesonderte Ausweisung der Warmwasserbereitung im Energieausweis ist bisher nicht vorgesehen. Dadurch werden Einsparpotenziale durch effiziente Sanitär- und Installationstechnik weiterhin nicht ausreichend transparent gemacht.</li> </ul>
	Neu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufzüge: Schachtentlüftung im Bestand zur CO<sub>2</sub>-Reduktion berücksichtigen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nicht aufgegriffen:</b> Die energieeffiziente Schachtentlüftung von Aufzügen wird im Entwurf bisher nicht adressiert. Damit bleibt ein niedriginvestives Effizienzpotenzial im Gebäudebestand ungenutzt.</li> </ul>
§ 40	Neu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• EPBD: Technologieneutrale Ausgestaltung von Minimum Energy Performance Standards für Nichtwohngebäude</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Technologieoffen umgesetzt:</b> Die MEPS setzen auf Zielwerte zur Gesamtenergieeffizienz statt auf konkrete Einzelmaßnahmen. Wichtig bleibt, dass wirtschaftliche TGA-Maßnahmen als Erfüllungsoptionen</li> </ul>

praktisch sichtbar und anrechenbar  
sind.

# Anforderungen von Minimum Energy Performance Standards für Nichtwohngebäude und „worst performing buildings“ im Wohngebäudebestand

## Forderung:

Bei den *Minimum Energy Performance Standards* (MEPS) für Nichtwohngebäude und bei den *worst performing buildings* im Wohngebäudebestand sollten – soweit wirtschaftlich und technisch angemessen – insbesondere folgende Maßnahmen zum Tragen kommen:

- Pumpentausch und hydraulischer Abgleich
- Austausch von Armaturen und Heizungsthermostaten
- Integration von Gebäudeautomation und weiteren digitalen Technologien zur Überwachung, Steuerung und Regelung
- Optimierung bzw. Retrofitting von Lüftungs- und Klimatisierungssystemen (*insbesondere mit Wärmerückgewinnung und Bedarfsregelung*)
- Energetische Inspektionen der Heizungs-, Klima- und Lüftungsanlagen
- Modernisierung von Aufzügen und Fahrtreppen
- Einsatz wasser- und energieeffizienter Sanitär- und Installationstechnik

## Begründung:

Die EPBD sieht für den Nichtwohngebäudebestand Minimum Energy Performance Standards (MEPS) als verpflichtende Maßnahmen und im Wohngebäudebestand einen besonderen Fokus auf die „worst performing buildings“ vor. Aus Sicht des VDMA Gebäudetechnik müssen dabei alle niedriginvestiven und wirtschaftlichen Maßnahmen der Gebäudetechnik konsequent mitgedacht und umgesetzt werden.

In allen Bereichen gibt es **niedriginvestive und wirtschaftliche Maßnahmen**, die **insbesondere in älteren Gebäuden bzw. „worst performing buildings“ einen**

**unmittelbaren energetischen Effekt** erzielen und damit einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Einsparung leisten können.

#### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

Die MEPS für Nichtwohngebäude werden im Entwurf grundsätzlich und technologieoffen umgesetzt. Die Forderung ist damit erfüllt. Entscheidend bleibt jedoch, dass niedriginvestive und wirtschaftliche TGA-Maßnahmen im Vollzug und in der Nachweisführung ausdrücklich als geeignete Erfüllungsoptionen sichtbar werden.

## **Teil 1 – Allgemeiner Teil**

### **§ 7 Regeln der Technik erhalten**

#### **Forderung:**

Anerkannte Regeln der Technik müssen weiterhin Bestand haben und dürfen nicht ausgehebelt werden.

#### **Begründung:**

Bei Aufweichung besteht die Gefahr, dass Gebäude erstellt werden, die langfristig mehr Energie verbrauchen und somit den Zielen der Erreichung der nationalen Klimaschutzziele kontraproduktiv sind.

#### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

Die Regelung zu den anerkannten Regeln der Technik bleibt im Referentenentwurf erhalten. Damit wird ein wichtiger Grundsatz für Qualität, Energieeffizienz und technische Sicherheit im Gebäudebereich fortgeführt. Aus Sicht des VDMA Gebäudetechnik ist dies positiv zu bewerten.

## Teil 2 Abschnitt 1 – Anforderungen an zu errichtende Gebäude

### §§ 10-14 Allgemeiner Teil

Die Anforderungen der EPBD zur Innenraumqualität (thermische Behaglichkeit, Innenraumluftqualität, Beleuchtung und Schall) sind für neu zu errichtende Gebäude und für zu sanierende Gebäude festzulegen, zu vollziehen und in einer für Nutzer verständlichen Form zu dokumentieren – beispielsweise im Sanierungsfahrplan, im Gebäudeenergieausweis und in den Inspektionsberichten.

#### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

**Status: zu prüfen.** Einzelne Aspekte wie Raumklimaqualität, Lüftung und sommerlicher Wärmeschutz werden aufgegriffen. Ob die EPBD-Anforderungen an Innenraumluftqualität, Beleuchtung und Schall vollständig umgesetzt sind, muss fachlich geprüft werden.

## Abschnitt 3 Berechnungsgrundlagen und -verfahren

### § 20 GModG – Wasser- und energieeffiziente Sanitär- und Installationstechnik ergänzen

#### **Forderung:**

- Neuer Absatz (7)  
Abweichend von DIN V 18599-10: 2018-09 ist bei bauartbedingten Warmwasservolumenstrombegrenzung bei der Berechnung des Nutzenergiebedarfs der Trinkwassererwärmung der Standardwert zu korrigieren. Näheres regelt die Rechtsverordnung oder eine Öffnungsklausel.

#### **Begründung:**

Die derzeit in § 20 Abs. 2 GModG vorgesehene pauschale Berechnung nach DIN V 18599-10 berücksichtigt bauartbedingte Warmwasservolumenstrombegrenzungen nicht. Dadurch wird der Nutzenergiebedarf für die Trinkwassererwärmung unabhängig vom Volumenstrom angesetzt, was zu einer nicht adäquaten Berechnung des Energiebedarfs führt. Eine Korrektur des Standardwertes bei nachgewiesenem, vermindertem Volumenstrom (geregelt in der Rechtsverordnung) ermöglicht eine realitätsnähere Abbildung der Anlagenleistung im

Berechnungsverfahren. Dies erhöht die Genauigkeit der energetischen Bewertung, stellt die Konsistenz mit der tatsächlichen Anlagentechnik her und schafft eine belastbare Grundlage für den Vergleich von Effizienzmaßnahmen. Alternativ sollten die Einsparpotenziale von bauartbedingten Volumenstrombegrenzungen der Trinkwarmwassernutzung durch eine entsprechende Öffnungsklausel für diese Sanitär- und Installationstechnik Berücksichtigung finden.

#### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

##### **Status: nicht erfüllt.**

Die Berücksichtigung bauartbedingter Warmwasservolumenstrombegrenzungen in den Berechnungsgrundlagen wird in § 20 GModG bislang nicht aufgegriffen. Einsparpotenziale wasser- und energieeffizienter Sanitär- und Installationstechnik bleiben damit weiterhin unzureichend abgebildet.

## **Teil 3 Anforderungen an bestehende Gebäude**

### **Paragraph für energieeffiziente Entlüftung und Entrauchung von Aufzugsschächten einfügen**

#### **Forderung:**

Im Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) sind die Regelungen zur Belüftung und Entrauchung von Aufzugsschächten zu konkretisieren und technologieneutral auszugestalten. Insbesondere ist der Verschluss von Belüftungsöffnungen durch automatisierte, energieeffiziente Systeme zu ermöglichen und im Gebäudebestand gezielt zu fördern.

#### **Begründung:**

Aufzugsschächte (Fahrschächte) und Fahrkörbe müssen – wie andere Räume auch – belüftet werden. Die Gründe hierfür sind vielfältig:

- Versorgung der Personen in der Aufzugskabine mit Frischluft,
- Verhinderung von zu hoher Luftfeuchtigkeit und Schimmelbildung,
- Abfuhr von Verlustwärme, insbesondere im Sommer und
- Rauchableitung im Brandfall zum Schutz der Personen im Fahrkorb.

Die Anforderungen an Luftmengen, Zeitpunkte und Anlässe sind unterschiedlich und abhängig vom jeweiligen Zweck. Die Belüftung von Aufzugsschächten ist stets im Kontext des gesamten Gebäudes zu bewerten, da Interdependenzen zu anderen Lüftungssystemen bestehen. Viele Gebäude – insbesondere im Bestand – verfügen noch über permanent geöffnete Lüftungsöffnungen, die energetisch nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen. Die

Musterbauordnung (§ 39(3)) schreibt einen Mindestquerschnitt der Lüftungsöffnung am oberen Schachtende von 2,5 % der Fahrshachtgrundfläche vor. Nach § 39(6) MBO darf diese Öffnung einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann.

Laut einer Studie des Instituts für Energie und Umweltforschung Heidelberg (ifeu) („Energieverluste durch permanente Lüftungsöffnungen in Aufzugs-schächten – Potenzial und Handlungsoptionen“), könnte allein durch die Nachrüstung automatisierter Verschlusskappen im Gebäudebestand bis zu 10 TWh Energie eingespart werden, was einem Äquivalent von etwa 3 Mt CO<sub>2</sub> pro Jahr entspricht. Bei einer erwarteten Amortisationszeit von etwa drei bis fünf Jahren ist die Nachrüstung ein richtungsweisender Schritt zur Sicherstellung nachhaltiger und klimaneutraler Mobilitätslösungen. Neben dem Umweltgesichtspunkt ist es auch aus Sicht der Nutzer relevant, die Energiekosten niedrig zu halten. Da Nutzer oft keinen Einfluss auf die technische Ausstattung haben, ist eine gesetzliche Regelung sinnvoll. In Nichtwohngebäuden und zunehmend auch in Wohnungen kommen automatisiert geregelte Lüftungsanlagen zum Einsatz und sind Stand der Technik. Für die Lüftung von Aufzugsschächten gibt es intelligente Systeme am Markt, die neben der Entrauchung auch weitere Funktionen abdecken. Die neue VDI 6211 „Aufzugstechnik – Be- und Entlüftung von Aufzugsanlagen“ gibt hierzu weitere Hinweise und legt Anforderungen an die Innenraumluftqualität im Fahrkorb fest.

Empfehlung:

Das VDMA Forum Gebäudetechnik plädiert für eine technologieneutrale Berücksichtigung effizienter Schachtentlüftung in den relevanten Gesetzen zur Energieeinsparung in Gebäuden. Im GMODG sind die Regelungen zum Verschluss von Belüftungsöffnungen zu definieren und zu konkretisieren. Das größte Einsparpotenzial liegt im Gebäudebestand.

### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

Eine Regelung zur energieeffizienten Entlüftung und Entrauchung von Aufzugsschächten ist im Referentenentwurf bislang nicht enthalten. Das entsprechende Effizienzpotenzial im Gebäudebestand bleibt damit unberücksichtigt.

# Angemessene Berücksichtigung von Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)

## Forderung:

### Ergänzung der Optionen für den Heizungs austausch um „Wärme aus KWK-Anlagen“ als eigenständige Erfüllungsoption

- Aufnahme einer klaren Begriffsdefinition von KWK im Sinne des KWKG
- Klarstellung und Ergänzung der Begriffsdefinitionen im Zusammenhang mit „unvermeidbarer Abwärme“ und „Stromerzeugungsanlage“

### A.) Optionen für den Ersatz einer Heizungsanlage

Eine Positivliste für Optionen zum Ersatz einer Heizungsanlage ist begrüßenswert.

## Verbesserungsvorschlag:

In Anlage 4 zu § 22 Absatz 1 (Primärenergiefaktoren) und in Anlage 9 zu § 85 Absatz 3 (Umrechnung in Treibhausgasemissionen) ist "Wärme aus KWK, gebäudeintegriert oder gebäudenah" erwähnt. In der Auflistung von Optionen in § 42 (2) fehlt aber die Wärme aus KWK und sollte als eine weitere und eigenständige Option zum Ersatz einer Heizungsanlage aufgelistet werden.

Eine eigene Option ist gerechtfertigt, da die „gebäudenah oder gebäudeintegrierte KWK“ eine besondere Aufgabe bei der Stützung von lokalen Stromnetzen hat, damit weiteren Anschlüsse von Wärmepumpen und PV-Anlagen gerade in der Niederspannung ermöglicht und die im Rahmen des Umbaus des Energiesystems eine zunehmend größere Rolle einnimmt. KWK als eine flexible **Stromerzeugungsanlage** fährt hierzu nach Signalen von Strommarkt und Stromnetz und die zeitgleiche Wärmeproduktion steht 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.

## Formulierungsvorschlag:

In § 42 (2) Optionen für den Ersatz einer Heizungsanlage:

„....

9. Wärme aus einer KWK-Anlage

10. eine andere innovative Heizungs lösung.“

In einem neuen § 47 „KWK-Anlage“ die Detaillierung zum Einsatz, der in § 41 (1) bereits erwähnt, aber noch nicht genutzt ist:

„§ 47 KWK-Anlage

- (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.“*

## **B.) Definition unvermeidbare Abwärme**

Die Anpassung der Definition und damit eine gleichlautende Definition in GModG und WPG ist begrüßenswert. Die bestehende Ungleichbehandlung der KWK wird damit im GModG beseitigt.

### Verbesserungsvorschlag:

In der neuen Definition der unvermeidbaren Abwärme in §3 Nummer 30a wird der Begriff „**Stromerzeugungsanlage**“ verwendet. Im GModG fehlt jedoch die Definition. Aufbauend auf der etablierten und bewährten Webhilfe des Marktstammdatenregisters sollte eine Definition in § 3 aufgenommen werden.

### Änderungsvorschlag: Aufnahme einer neuen Definition in § 3:

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

### **Begründung:**

Die Kraft-Wärme-Kopplung leistet einen wichtigen Beitrag zur effizienten und flexiblen Energieversorgung im Gebäudesektor. Als stromgeführte Erzeugungsform unterstützt sie insbesondere die Integration erneuerbarer Energien, die Stabilisierung der Stromnetze sowie die sektorübergreifende Optimierung von Energieflüssen.

Im vorliegenden Entwurf wird KWK zwar an einzelnen Stellen berücksichtigt, jedoch nicht durchgängig als eigenständige Option im Rahmen der Austausch- und Modernisierungsmöglichkeiten adressiert. Dies kann dazu führen, dass KWK in der praktischen Planung, Beratung und Umsetzung nicht in angemessenem Umfang berücksichtigt wird.

Zudem bestehen Unklarheiten bei zentralen Begriffsdefinitionen. Insbesondere im Zusammenhang mit der „unvermeidbaren Abwärme“ sowie der Verwendung des Begriffs „Stromerzeugungsanlage“ ist eine klare und konsistente Definition erforderlich. Ohne eine entsprechende Klarstellung entstehen Abgrenzungsprobleme im Vollzug und Unsicherheiten bei der Einordnung von Anlagen, insbesondere im Hinblick auf KWK-Systeme. Eine einheitliche und nachvollziehbare Begriffsbestimmung ist daher Voraussetzung für eine rechtssichere Anwendung des Gesetzes.

## Ergänzung § 43 um PV - Einbau einer Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird

### Forderung:

§ 43 sollte so ergänzt werden, dass auch Photovoltaik berücksichtigt ist. Der VDMA schlägt folgende Ergänzung in Absatz 3 vor:

(3) Die Pflicht nach Absatz 1 kann auch durch die Nutzung einer solarthermischen Anlage **oder einer Photovoltaik Anlage zur Wärmeerzeugung** erfüllt werden. Die Pflicht wird im Zeitraum vom 1. Januar 2029 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2034 erfüllt, wenn die solarthermische Anlage **oder einer Photovoltaik Anlage zur Wärmeerzeugung**.

1. bei Wohngebäuden mit höchstens zwei Wohnungen mit einer Fläche von mindestens 0,04 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben wird,
2. bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen mit einer Fläche von mindestens 0,03 Quadratmetern Aperturfläche je Quadratmeter Nutzfläche installiert und betrieben wird.
- 3. bei Wohngebäuden mit einer Nennleistung von mindestens 0,02 kWp je Quadratmeter Nutzfläche installiert und für Wärmeerzeugung betrieben wird.**

Im Übrigen hat der Gebäudeeigentümer durch eine fachkundige Person nach § 88 nachzuweisen, zu welchem Anteil die Pflicht nach Absatz 1 durch die Nutzung einer solarthermischen Anlage **oder einer Photovoltaik Anlage zur Wärmeerzeugung** erfüllt wird, wenn ein höherer Anteil als 15 Prozent auf die Pflicht nach Absatz 1 angerechnet werden soll.

# Gebäudeautomation europarechtskonform; umsetzen §290-kW-Schwelle erhalten

## § 56 (ehemals 71a) GModG Gebäudeautomation und alternative digitale Technologien

### Forderung:

§ 71a GModG ist zu erhalten und entsprechend der EPBD 2024 auf 70 kW Anlagenleistung auszuweiten. Gebäudeautomation und alternativen digitalen Technologien zur Überwachung, Steuerung und Regelung müssen als verpflichtende Maßnahme im Nichtwohnbestand rechtlich verankert bleiben – als zentraler CO<sub>2</sub>-Hebel in der Betriebsphase und als Grundlage für Sektorkopplung, Effizienz und Resilienz im Gebäudesektor.

Der VDMA weist darauf hin, dass die Übersetzung der EPBD ins deutsche GEG an entscheidender Stelle zu inhaltlichen Verzerrungen geführt hat: Während die EPBD ausdrücklich die aktive *Energieregulung* durch Gebäudeautomation fordert, beschränkt sich das GEG bisher im Wortlaut auf *Monitoring und Benchmarking*. Damit geht ein zentraler Aspekt der Gebäudeautomation verloren.

### Begründung:

Gebäudeautomation (GA) wie auch alternative digitale Technologien sind der zentrale Hebel zur CO<sub>2</sub>-Minderung in der Nutzungsphase. Sie ermöglicht die bedarfsgerechte Steuerung aller Systeme der Technischen Gebäudeausrüstung (TGA) und erschließt erhebliche Effizienzpotenziale über den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.

Bereits heute erfüllt der § 71a GEG die **Anforderungen der EPBD 2018**: Nichtwohngebäude mit gebäudetechnischen Anlagen über 290 kW müssen mit Gebäudeautomationssystemen ausgestattet sein. Mit der novellierten **EPBD 2024** wird diese Schwelle ab 2030 auf 70 kW gesenkt. Die Weiterentwicklung des § 71a GEG ist daher europarechtlich geboten.

Die Effekte sind klar belegt:

- Energieeinsparung von **20 % (bei moderater GA)** bis zu **35 % (bei umfassender GA)**,
- ein **volkswirtschaftlicher Nutzen von 39,6 Mrd. €** bei 13,8 Mrd. € Aufwand,
- **Amortisation i. d. R. in 2–5 Jahren**, Nutzungsdauer der Systeme: 15 Jahre.

Im Lebenszyklusansatz (B6/B7) ermöglicht GA oder alternative digitale Technologie nicht nur Energieeinsparung, sondern auch:

- **Vermeidung von Überversorgung** (Heizen, Kühlen, Lüften),
- **Fehlervermeidung und Wartungsoptimierung** (Predictive Maintenance),
- **Integration erneuerbarer Energien** (z. B. PV-Überschüsse),

- sowie **Sektorkopplung und Lastflexibilität** im Gesamtsystem.

Damit ist Gebäudeautomation **Voraussetzung** für eine resiliente, effiziente und digital integrierte Gebäudepolitik.

### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

#### **Status: teilweise erfüllt / nachzuschärfen.**

Die Gebäudeautomation wird im Referentenentwurf als neuer § 56 GModG fortgeführt. Positiv ist, dass die 70-kW-Schwelle der EPBD für Nichtwohngebäude aufgegriffen wird und zentrale Funktionen vorgesehen sind. Dazu gehören insbesondere kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse der Verbräuche, Anpassung des Energieverbrauchs, Erkennung von Effizienzverlusten, Information der Betreiber, Datenzugang sowie die Überwachung der Raumklimaqualität. Damit geht § 56 grundsätzlich in die richtige Richtung.

Zugleich besteht erheblicher Klarstellungs- und Nachbesserungsbedarf. Die bereits seit 1. Januar 2025 geltende Pflicht für bestehende Nichtwohngebäude mit Anlagen über 290 kW aus dem bisherigen § 71a GEG darf durch die neue Systematik nicht faktisch entfallen oder bis Ende 2029 ausgesetzt werden. Die EPBD führt die bestehende Verpflichtung für Gebäude über 290 kW fort und ergänzt sie um die neue 70-kW-Schwelle. Der deutsche Gesetzestext sollte daher ausdrücklich klarstellen, dass bestehende Pflichten für Nichtwohngebäude über 290 kW fortgelten und die Frist bis 31. Dezember 2029 nur für die zusätzliche Kategorie über 70 kW gilt.

Gemäß §56 (1) in der Entwurfsfassung besteht aber die Verpflichtung erst nach dem 31.12.2029. Somit ist die Regelung so zu interpretieren, dass vorher KEINERLEI Anforderungen bestehen. Das würde aber bedeuten, dass die aktuellen Anforderungen in Bezug auf Energieüberwachungstechnik zum einen und in Bezug auf den „Automatisierungsgrad B oder besser“ für neu zu errichtende Gebäude zunächst komplett entfallen. Nachdem die Monitoring-Anforderungen ab 2030 für alle Gebäude gelten, werden Investoren dies möglicherweise schon vorher „freiwillig“ berücksichtigen, um nicht nachrüsten zu müssen. Die Anforderungen an den Automationsgrad bei Neubauprojekten könnte man aber bis Ende 2029 komplett ignorieren und müsste ab 2030 nicht nachrüsten da diese Neubauprojekte dann als „Bestandsgebäude“ gelten. Dies entspricht weder dem Geist noch den Verpflichtungen, die aus der Europäischen Gebäuderichtlinie erwachsen und dürfte bei der EU-Kommission auf Widerspruch stoßen, da eine temporäre Reduktion der Anforderungen an die Gebäudeautomation europäisch nicht vorgesehen ist. Insbesondere nachdem diese Forderungen schon aus der EPBD 2018 stammen und seit 2020 in den Mitgliedsländern umgesetzt sein müssen, wäre dies auch eine nachträgliche Verletzung der Anforderungen der EPBD 2018 als auch ein Umsetzungsdefizit nach der EPBD 2024.

Auch die Anforderungen an Innenraum- beziehungsweise Raumklimaqualität müssen eindeutig ausgestaltet werden. Positiv ist, dass § 56 die Überwachung der „Raumklimaqualität“ aufgreift. Es muss jedoch klargestellt werden, dass diese Anforderung für die betroffenen bestehenden Nichtwohngebäude über 290 kW bereits ab Umsetzung der EPBD gilt und nicht erst mit der

neuen 70-kW-Schwelle zum Jahr 2029. Zudem sollte der Begriff „Raumklimaqualität“ im Sinne der EPBD konkretisiert werden. Er sollte mindestens relevante Parameter wie Temperatur, Luftfeuchte, CO<sub>2</sub>- beziehungsweise Lüftungsbezogene Indikatoren sowie weitere nutzungsabhängige Innenraumparameter umfassen.

Kritisch zu prüfen ist außerdem der vorgesehene Automationsgrad. Der Entwurf scheint für neue Nichtwohngebäude über 290 kW mindestens Automationsgrad B, für neue Nichtwohngebäude über 70 kW jedoch lediglich Automationsgrad C vorzusehen. Aus Sicht des VDMA Gebäudetechnik ist zu prüfen, ob Automationsgrad C ausreicht, um die Anforderungen der EPBD vollständig zu erfüllen. Dies betrifft insbesondere kontinuierliches Monitoring, Protokollierung, Analyse, Effizienzverlust-Erkennung, Interoperabilität, Datenzugang und Überwachung der Raumklimaqualität. Für alle von der EPBD erfassten Nichtwohngebäude sollte daher mindestens ein Automationsniveau vorgesehen werden, das die vollständigen BACS-Funktionalitäten sicherstellt.

Die Anforderungen an Interoperabilität sollten ebenfalls nachgeschärft werden. Die Formulierung zur Interoperabilität ist grundsätzlich zu begrüßen, sollte aber nicht nur im Zusammenhang mit neuen Nichtwohngebäuden verstanden werden. Die EPBD verlangt, dass Gebäudeautomations- und Steuerungssysteme mit angeschlossenen gebäudetechnischen Systemen und weiteren Geräten kommunizieren können und technologie-, geräte- und herstellerübergreifend interoperabel sind. Diese Anforderung sollte daher in den allgemeinen funktionalen Anforderungen des § 56 verankert werden und für alle erfassten Gebäudeautomationspflichten gelten.

Darüber hinaus braucht es eine praxistaugliche Nachweisführung und einen vollziehbaren Rahmen. § 56 formuliert funktionale Anforderungen, lässt aber nach erster Sichtung offen, wie Eigentümer die Einhaltung konkret nachweisen sollen. Sinnvoll wäre ein pragmatischer Nachweisweg, etwa über technische Dokumentation, Funktionsbeschreibungen, Inbetriebnahmeprotokolle, Nachweise zu Monitoring- und Protokollierungsfähigkeit, Datenzugang, Interoperabilität sowie Checklisten- oder Selbsterklärungsmodelle. Nur so wird verhindert, dass die Anforderungen im Vollzug theoretisch bleiben.

Auch die Übergangsregelung für kürzlich installierte Systeme sollte überprüft werden. Soweit Gebäudeautomationssysteme, die die Anforderungen des § 56 Absatz 2 nicht vollständig erfüllen, über einen längeren Zeitraum weiterbetrieben werden dürfen, darf daraus keine dauerhafte Lücke entstehen. EPBD-relevante Funktionen wie Raumklimaqualitätsüberwachung, Datenzugang und Interoperabilität sollten, soweit technisch möglich, früher nachgerüstet werden.

Schließlich ist zu prüfen, wo und wie die EPBD-Anforderung an automatische Beleuchtungssteuerungen umgesetzt wird. Für relevante Nichtwohngebäude sollte eine klare betriebliche Pflicht zu geeignet zonierte automatische Beleuchtungssteuerungen mit Anwesenheitserkennung vorgesehen werden.

Insgesamt sollte § 56 als starker und praxistauglicher Artikel zur Umsetzung der EPBD ausgestaltet werden. Die Regelung darf die bestehende 290-kW-Pflicht nicht unbeabsichtigt schwächen, die Überwachung der Innenraum- beziehungsweise Raumklimaqualität nicht

verzögern und keine Automationsniveaus zulassen, die die EPBD-Funktionalitäten nicht vollständig abbilden.

## **Abschnitt Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung**

### **§§ 58-60c GModG Betreiberpflichten erhalten**

#### **Forderung:**

Die Betreiberpflichten gemäß §§ 58–60c GModG sind in ihrer bestehenden Form zu erhalten. Sie sind technisch notwendig, wirtschaftlich sinnvoll und politisch anschlussfähig – insbesondere mit Blick auf die Optimierung bestehender Heizungsanlagen, den Austausch ineffizienter Pumpen und die Sicherstellung eines effizienten und hygienisch einwandfreien Betriebs über den gesamten Lebenszyklus. Zusätzlich wäre es sinnvoll, regelmäßige Prüfungen wo dies notwendig ist, durchzuführen, sodass eine optimale Fahrweise der Heizung gewährleistet ist.

#### **Begründung:**

Die Paragraphen 58 bis 60c GModG sind zentrale Instrumente, um Effizienzpotenziale im Gebäudebetrieb systematisch zu heben. Sie sichern, dass wesentliche Komponenten wie Heizungs- und Warmwasseranlagen, Pumpen, Ventile und Regelungstechnik nicht nur eingebaut, sondern auch dauerhaft funktionstüchtig, richtig eingestellt und energieeffizient betrieben werden.

Maßnahmen wie der hydraulische Abgleich, der Austausch veralteter Heizungsumwälzpumpen, die Optimierung von Regelparametern oder die Dämmung von Armaturen und Leitungen sind technisch ausgereift, wirtschaftlich sinnvoll und vielfach erprobt. Sie lassen sich mit geringem Aufwand umsetzen und amortisieren sich häufig innerhalb weniger Jahre. Gleichzeitig verbessern sie den Komfort, die Versorgungssicherheit und die Wirtschaftlichkeit von Gebäuden – sowohl im Wohn- als auch im Nichtwohnbereich.

Die bestehenden Vorschriften stellen sicher, dass diese Maßnahmen nicht dem Zufall überlassen bleiben, sondern planbar, prüfbar und verbindlich umgesetzt werden. Sie ermöglichen eine kontinuierliche Optimierung im Bestand und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Effizienz- und Klimaziele im Gebäudesektor.

#### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

**Status: erfüllt.**

Die Betreiberpflichten der §§ 58–60c GModG bleiben erhalten. Damit werden zentrale Regelungen zur Betriebsoptimierung und zur Hebung niedriginvestiver Effizienzpotenziale im Gebäudebetrieb fortgeführt.

**§ 60a GModG – Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen erhalten und Schwellenwert absenken****Forderung:**

§ 60a GModG ist in seiner jetzigen Form zu erhalten. Die Prüfungspflicht ist sachgerecht begrenzt auf größere Anlagen und stellt sicher, dass Effizienzversprechen im Betrieb eingelöst werden. Gleichzeitig bietet sie einen gezielten Anlass für einfache, aber wirkungsvolle Nachjustierungen im Sinne von Komfort, Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz. Um bei den Klimaschutzziele den großen Hebel der Gebäudesanierung stärker zu nutzen, sollte darüber hinaus der Schwellenwert von derzeit sechs Wohnungen oder Nutzungseinheiten weiter gesenkt werden.

**Begründung:**

§ 60a regelt die Betriebsprüfung von **Wärmepumpenanlagen ab sechs Nutzungseinheiten**. Erfasst sind sowohl Systeme in Gebäuden mit mindestens sechs Wohnungen als auch Wärmepumpen, die in Gebäudenetzen mit mindestens sechs Nutzungseinheiten einspeisen. Ziel ist es, grundlegende Effizienzparameter – wie Heizkurve, Pumpeneinstellungen, Vorlauftemperaturen oder Regelstrategien – im realen Betrieb zu überprüfen und zu optimieren. Damit adressiert der Paragraph systematisch typische Fehlkonfigurationen, wie zu hohe Systemtemperaturen, schlecht eingestellte Bivalenzpunkte oder unnötig laufende Umwälzpumpen. Die Pflicht ist technologieoffen und setzt auf qualifizierte Fachkräfte – mit einer realistischen Frist von bis zu zwei Jahren nach Inbetriebnahme.

**Bewertung des Referentenentwurfs:****Status: teilweise erfüllt.**

§ 60a GModG bleibt erhalten. Die Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen werden fortgeführt; eine Absenkung des Schwellenwerts ist jedoch nicht vorgesehen.

**§ 60b GModG – Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen erhalten und Schwellenwert absenken****Forderung:**

§ 60b GModG ist beizubehalten. Die Vorschrift greift dort, wo es ohne gesetzliche Vorgabe kaum zu Maßnahmen käme – im Anlagenbestand größerer Wohngebäude mit überalterter Technik. Sie schafft Verbindlichkeit für technische Optimierung mit hoher Effizienzrendite. Um bei den Klimaschutzzielen den großen Hebel der Gebäudesanierung stärker zu nutzen, sollte darüber hinaus der Schwellenwert von derzeit sechs Wohnungen oder Nutzungseinheiten weiter gesenkt werden.

**Begründung:**

§ 60b GModG verpflichtet Betreiber konventioneller Heizungsanlagen in Gebäuden mit mindestens **sechs Wohnungen oder Nutzungseinheiten** zur Prüfung und Optimierung – je nach Baujahr mit festen Fristen. Die Regelung greift unabhängig vom eingesetzten Energieträger und sichert, dass auch im Altbestand systematische Effizienzmaßnahmen vorgenommen werden: Absenkung der Vorlauftemperatur, Pumpentausch, Dämmung von Armaturen oder Optimierung der Regelungstechnik. Die Pflicht bezieht sich gezielt auf **wassergeführte Systeme**, in denen einfache Maßnahmen oft große Wirkung entfalten. Die Durchführung ist mit bestehenden Wartungs- und Inspektionsintervallen koppelbar und belastet Betreiber nicht übermäßig. Um bei den Klimaschutzzielen den großen Hebel der Gebäudesanierung stärker zu nutzen, sollte darüber hinaus der Schwellenwert von derzeit sechs Wohnungen oder Nutzungseinheiten weiter gesenkt werden.

**Bewertung des Referentenentwurfs:**

**Status: teilweise erfüllt.**

§ 60b GModG bleibt erhalten. Die Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen werden fortgeführt; eine Absenkung des Schwellenwerts ist jedoch nicht vorgesehen.

**§ 60c GModG – Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen erhalten und absenken**

**Forderung:**

§ 60c GModG sollte grundsätzlich erhalten bleiben. Der hydraulische Abgleich ist eine zentrale Maßnahme zur Effizienzsteigerung bei Heizungs- und Trinkwassererwärmungssystemen. Die klare Festlegung auf größere Gebäude ab sechs Nutzungseinheiten sorgt für Zielgenauigkeit und verhindert unnötige Bürokratie bei Kleinanlagen. Um bei den Klimaschutzzielen den großen Hebel der Gebäudesanierung stärker zu nutzen, sollte darüber hinaus der Schwellenwert von derzeit sechs Wohnungen oder Nutzungseinheiten weiter gesenkt werden.

**Begründung:**

§ 60c GModG schreibt den hydraulischen Abgleich für wassergeführte Heizungs- und Trinkwassererwärmungssystemen in Gebäuden verbindlich vor – unmittelbar nach Einbau oder Aufstellung einer Heizungs- und Trinkwassererwärmungsanlage. Der Paragraph definiert

einheitliche Anforderungen an Planung, Durchführung und Nachweisführung (z. B. Heizlastberechnung, Regelungseinstellung). Damit wurde ein technischer Standard gesetzt, der im Markt seit vielen Jahren als sinnvoll anerkannt ist, aber oft freiwillig blieb. Die Regelung trägt dazu bei, ungewollte Temperaturunterschiede im Gebäude zu vermeiden, den Energieverbrauch zu senken und die Grundlage für den effizienten Betrieb mit niedrigen Systemtemperaturen zu schaffen – so auch etwa bei Wärmepumpen oder in Wärmenetzen. Eine schlecht eingestellte Heizungs- und Trinkwassererwärmungsanlage führt dazu, dass einzelne Heizkörper bzw. Warmwasserleitungsstränge übertempert sind, während andere nicht ausreichend erwärmt werden. Der Hydraulische Abgleich stellt also sicher, dass die richtige Wassermenge bzw. richtige Menge thermischer Energie zur richtigen Zeit am richtigen Ort verfügbar ist – unabhängig von Betriebszustand oder Lastanforderung.

Durch eine optimale Abstimmung des Heiz- und Trinkwassersystems mittels klassischen hydraulischen Abgleiches wird der Betrieb effizienter, der Komfort verbessert und unnötiger Energieverbrauch vermieden. Auch mit Blick auf § 60b sind neben dem Umweltaspekt auch die Heizkostenabrechnungen, die zunehmend als eine zweite Miete angesehen werden, als Investitionsanreiz nicht zu unterschätzen. Der sich weiterhin auf einem historisch sehr niedrigen Niveau befindliche Neubau ist ein weiterer Grund zur Fokussierung auf eine Steigerung der energetischen Gebäudesanierungsquote.

Ein nicht (oder nicht richtig) abgeglichenes System führt zu erheblichen Problemen in der Praxis:

- Über- bzw. Unterversorgung einzelner Verbraucher
- Komforteinbußen für Nutzer (z.B. Pfeifgeräusche, Unterversorgung, etc.)
- Erhöhter Verschleiß und Wartungsaufwand
- Verkeimung der Trinkwasserinstallation
- Erhöhte Pumpenleistungen und / oder Vorlauftemperaturen
  - Erhöhter Energieverbrauch (ineffizienter Anlagenbetrieb)
  - Erhöhte Energiekosten und höhere Umweltbelastung

Der hydraulische Abgleich ist daher nicht nur eine technische Notwendigkeit, sondern auch ein wirtschaftlicher und ökologischer Imperativ.

### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

**Status: teilweise erfüllt.**

§ 60c GModG bleibt erhalten. Der hydraulische Abgleich wird als Effizienzmaßnahme fortgeführt; eine Absenkung des Schwellenwerts ist jedoch nicht vorgesehen.

## Abschnitt Einbau und Ersatz

### §§ 61-64 GModG Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen erhalten

### § 63 GModG Raumweise Regelung der Raumtemperatur erhalten

#### **Forderung:**

§ 63 GModG muss erhalten und konsequent umgesetzt werden. Die raumweise Regelung ist kein Detail, sondern ein zentraler Bestandteil einer lebenszyklusorientierten Heizungsstrategie. Sie sollte in Sanierungsfahrplänen, Förderprogrammen und Betriebsoptimierung verbindlich berücksichtigt werden.

#### **Begründung:**

§ 63 GModG verpflichtet Eigentümer dazu, bei wassergeführten Heizungsanlagen eine selbsttätig wirkende Einrichtung zur raumweisen Regelung der Raumtemperatur vorzusehen. Diese Anforderung gilt sowohl im Neubau als auch bei der Nachrüstung im Bestand – mit wenigen Ausnahmen (z. B. sehr kleine Räume oder Einzelheizgeräte mit festen/flüssigen Brennstoffen). Die Verwendung von Heizkörperthermostatventilen als selbsttätig wirkende Einrichtung ist dabei besonders betriebssicher und umweltfreundlich, da diese Regelungstechnik mechanisch robust und vor allem ohne Fremdenergie (Strom) arbeitet und darüber hinaus nicht fehleranfällig ist.

Die raumweise Regelung in Verbindung mit der außentemperaturgeführten Heizungsanlage führt zu einer Optimierung des Energieverbrauches bei gleichzeitigem Erhalt des Komforts.

Die Maßnahme betrifft direkt die Technische Gebäudeausrüstung (TGA):

- Thermostatventile und elektronische Einzelraumregelungen
- Gebäudeautomation und zentrale Steuerungssysteme
- Heizungsregelung im Zusammenspiel mit hydraulischem Abgleich und Pumpentechnik

Im Lebenszyklusansatz ist die raumweise Regelung ein entscheidender Hebel für Energieeffizienz und Komfort:

- Sie verhindert Überversorgung und senkt den Energieeinsatz im Betrieb
- Sie ermöglicht die Anpassung an individuelle Nutzungsprofile und Raumfunktionen
- Sie schafft die Grundlage für niedrige Vorlauftemperaturen und optimierte Heizkurven
- Sie verbessert die Regelgüte und verlängert die Lebensdauer der Heizungsanlage

Gerade in Nichtwohngebäuden mit differenzierter Nutzung ist die raumweise Regelung unverzichtbar – sie ermöglicht bedarfsgerechte Steuerung, senkt Betriebskosten und verbessert die CO<sub>2</sub>-Bilanz über Jahrzehnte.

### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

#### **Status: erfüllt.**

§ 63 GModG bleibt erhalten. Die raumweise Regelung der Raumtemperatur wird als zentrale Effizienz- und Komfortmaßnahme fortgeführt.

### **§ 64 GModG Umwälz- und Zirkulationspumpen erhalten**

#### **Forderung:**

Die bestehende Regelung zu Umwälz- und Zirkulationspumpen muss in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben. Sie ist ein zentrales Element einer zukunftsfähigen, lebenszyklusorientierten Heizungs- und Trinkwassererwärmungsstrategie und verbindet technische Effizienz mit wirtschaftlicher Tragfähigkeit und politischer Anschlussfähigkeit. Eine Abschwächung dieser Regelung würde zentrale Effizienzpotenziale ungenutzt lassen und die Zielerreichung bei Energieeinsparung und Klimaschutz gefährden.

#### **Begründung:**

Umwälz- und Zirkulationspumpen sind ein unterschätzter, aber hochwirksamer Hebel zur Steigerung der Energieeffizienz im Gebäudebereich. Der Austausch veralteter Pumpentechnik durch moderne Hocheffizienzpumpen mit bedarfsgerechter Regelung senkt den Stromverbrauch dauerhaft – im Heizbetrieb, bei der Warmwasserbereitung und in automatisierten Gebäudesystemen.

**Pumpen wirken sofort im Betrieb.** Der Umstieg auf geregelte Hocheffizienzpumpen ermöglicht direkte und nachhaltige Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen. Kleine Maßnahmen im Wohnbereich und gezielte Austausche in größeren Gebäuden ergänzen sich sinnvoll und entfalten eine breite Wirkung. Aufgrund ihrer niedrigen Investitionskosten zählt der Pumpentausch zu den schnellsten, wirtschaftlichsten und politisch anschlussfähigsten Maßnahmen.

**Politische Anschlussfähigkeit:** Die Maßnahme fügt sich nahtlos in Strategien zur Dekarbonisierung des Gebäudesektors ein und ist vollständig kompatibel mit den Zielen der EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) und des GModG (Gebäudeenergiegesetz). Sie stärkt die Akzeptanz bei Industrie, Handwerk und Verbrauchern und bietet eine sofort

wirksame, kosteneffiziente Lösung zur Umsetzung europäischer und nationaler Energieeffizienzvorgaben.

Die Regelung fördert den Einsatz verfügbarer und wirtschaftlich darstellbarer Technologien, stärkt die Innovationskraft der Branche und schafft Planungssicherheit für Hersteller, Handwerk und Betreiber. Sie leistet einen messbaren Beitrag zur Erreichung der Energie- und Klimaziele – ohne zusätzliche Belastung für die öffentliche Hand.

**Lebenszyklusperspektive:** Hocheffizienzpumpen amortisieren sich durch geringere Betriebskosten und tragen über Jahre hinweg zur CO<sub>2</sub>-Reduktion bei. Die Regelung wirkt nicht nur kurzfristig, sondern über die gesamte Nutzungsdauer der Anlagen hinweg.

#### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

##### **Status: erfüllt.**

§ 64 GMODG bleibt erhalten. Effiziente Umwälz- und Zirkulationspumpen bleiben damit als wichtiger Hebel für Strom- und CO<sub>2</sub>-Einsparungen im Gebäudebetrieb abgesichert.

#### **§§ 65-68 GMODG Klimaanlage und sonstige Anlagen der Raumluftechnik erhalten**

##### **Forderung:**

Diese Regelungen sind energie-, gesundheits- und klimapolitisch relevant – ihr Erhalt ist zwingend. Zudem gilt es, die Vorgaben der EPBD 2024 in nationales Recht umzusetzen – am sinnvollsten im GMODG.

Die Wärmerückgewinnung in Lüftungsanlagen ist analog zu einer Wärmepumpe als regenerative Energie anzurechnen. Die zurückgewonnene Energie ist anteilig in der Quote der Erneuerbaren Energien zu berücksichtigen oder wie in der GEG-Fassung von 2020 zumindest als Ersatzmaßnahme anzuerkennen. Entsprechende gleichwertige Anpassungen sind auch in den Förderprogrammen (BEG) umzusetzen.

Verweise auf Normen und Verordnungen sind auf Basis der Ecodesign Verordnungen zu aktualisieren (EU 1253/2014). Die Verweise sind veraltet und widersprüchlich.

##### **Begründung:**

Lüftungstechnik ist ein zentraler Baustein für Klimaanpassung, Gesundheit und Energieeffizienz. Moderne Systeme mit Wärmerückgewinnung und bedarfsgeführter Steuerung senken den Energieverbrauch und sichern die Innenraumlufqualität (IAQ).

Die EPBD fordert eine systematische Erfassung und Verbesserung der IAQ. Lüftungssysteme sind nicht nur technische Komponenten, sondern integrale Bestandteile einer nachhaltigen Gebäudeplanung.

Im Lebenszyklusansatz tragen sie zur Vermeidung von Überhitzung, zur Sicherstellung eines gesunden Innenraumklimas, zur Schimmelvermeidung, zur Leistungssteigerung und zur Reduktion von Ausfallzeiten bei.

Retrofit-Maßnahmen im Bestand bieten ein besonders attraktives Kosten-Nutzen-Verhältnis und sind ein direkter Beitrag zur Resilienz und Gesundheit im Gebäudebetrieb.

#### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

##### **Status: teilweise erfüllt.**

Die §§ 65–68 GModG bleiben erhalten und werden punktuell aktualisiert. Die Anrechnung von Wärmerückgewinnung sowie eine stärkere Verankerung von Innenraumluftqualität und Retrofit-Maßnahmen bleiben jedoch Nachbesserungspunkte.

#### **§§ 69-70 GModG Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen erhalten**

##### **Forderung:**

Diese Regelung muss in ihrer Gesamtheit erhalten bleiben.

##### **Begründung:**

Dämmung von Leitungen und Armaturen ist eine der kostengünstigsten und effektivsten Maßnahmen zur Verbrauchsreduktion. Sie ist technisch ausgereift, sofort umsetzbar und wirtschaftlich sinnvoll.

Im Lebenszyklusansatz sind diese Maßnahmen entscheidend für die Reduktion von Energieverlusten, die Optimierung der Betriebskosten und die Sicherung hygienischer Standards in der Trinkwasserverteilung.

##### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

##### **Status: erfüllt.**

Die §§ 69–70 GModG bleiben erhalten. Die Dämmung von Rohrleitungen und Armaturen wird als kosteneffiziente Effizienzmaßnahme fortgeführt.

#### **§ 71 GModG Anforderungen an eine Heizungsanlage**

##### **Forderung:**

Auch wenn der Maschinen- und Anlagenbau nicht so unmittelbar angesprochen ist wie die Wärmeerzeugerbranche, so sollten die Regelungen aus unserer Sicht so erhalten bleiben, dass Planungssicherheit und Technologieoffenheit gewährleistet wird.

### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

#### **Status: teilweise erfüllt, aber kritisch zu prüfen.**

Der bisherige § 71 GModG wird im Referentenentwurf gestrichen und durch eine neue Heizungslogik in den §§ 42–46 ersetzt. Der Ansatz ist grundsätzlich technologieoffener angelegt. Der politische Anspruch einer einfacheren und verständlicheren Regelung wird jedoch nur begrenzt eingelöst: In der konkreten Umsetzung wird ein komplexes Regelungssystem durch ein neues, ebenfalls komplexes System ersetzt. Neue Anforderungen, Nachweise, Fristen und Brennstoffquoten dürften für Eigentümer, Unternehmen und Vollzug weiterhin erklärungsbedürftig bleiben. Zudem bleibt unklar, auf welcher fachlichen Grundlage die konkreten Brennstoffquoten und Anstiegspfade beruhen. Die vorgesehenen Schutzmechanismen für Mieter vor Kostenfolgen unwirtschaftlicher Heizungsentscheidungen zeigen zudem, dass die ökonomischen Wirkungen der neuen Systematik sorgfältig geprüft werden müssen.

### **§ 71k GModG Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch Wasserstoff verbrennen kann; Festlegungskompetenz praxisgerecht ausgestalten**

#### **Forderung:**

§ 71k GEG sind die Anforderungen an die Umstellung der Infrastruktur auf Wasserstoff praxisgerecht auszugestalten. Dies betrifft insbesondere auch die derzeitige Festlegung der BNetzA (FAUNA).

#### **Begründung:**

Die vorgegebenen Anforderungen an die Umrüstung in ihrer jetzigen Form sind von Verteilnetzbetreibern nicht umsetzbar und führen dadurch zu einem Ausschluss von möglichen Wasserstoffanwendungen. Insbesondere Hybrid-Modelle, d.h. die Verknüpfung von mit Wasserstoff betriebenen KWK-Anlagen mit Wärmepumpen, bleiben dabei unberücksichtigt.

### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

#### **Status: teilweise erledigt / neu zu bewerten.**

Der bisherige § 71k GEG wird im Referentenentwurf im Zuge der Streichung der bisherigen §§ 71 ff. nicht in gleicher Form fortgeführt. Die Wasserstofffrage wird stattdessen in der neuen Heizungslogik über die §§ 42–46 GModG sowie die Anforderungen an kohlendioxidneutrale Brennstoffe adressiert. Damit entfällt zwar die bisherige spezifische §-71k-Systematik; die grundsätzliche Frage einer praxistauglichen Ausgestaltung von Wasserstoffanwendungen, Infrastrukturumstellung und Nachweisführung bleibt jedoch bestehen.

Aus Sicht des VDMA Gebäudetechnik muss im weiteren Verfahren sichergestellt werden, dass Wasserstoff und daraus hergestellte Derivate technologieoffen, praxistauglich und anschlussfähig an KWK-, Hybrid- und Wärmepumpensysteme geregelt werden. Die Anforderungen dürfen nicht dazu führen, dass realistische Wasserstoffanwendungen durch nicht erfüllbare Infrastrukturvorgaben faktisch ausgeschlossen werden.

## **§ 71p GEG Verordnungsermächtigung zum Einsatz natürlicher Kältemittel**

### **Forderung:**

Paragraf 71p GEG sollte **ersatzlos gestrichen werden**.

### **Begründung:**

Paragraf 71p GEG schafft die Möglichkeit, den Einsatz natürlicher Kältemittel in elektrischen Wärmepumpen und in Wärmepumpen-Hybridheizungen per Rechtsverordnung vorzuschreiben. Der Gesetzesbegründung nach soll die Verordnungsermächtigung der Bundesregierung sogar erlauben, „Vorgaben über die Kältemittelwahl in Deutschland zu schaffen, die über die Vorgaben des künftigen Unionsrechts hinausgehen“. Damit würde der Einbau eines Großteils der auf dem Markt verfügbaren Wärmepumpen verboten. Außerdem würde ein solcher nationaler Alleingang ein Handelshemmnis innerhalb des europäischen Binnenmarktes darstellen und somit gegen EU-Recht verstoßen. In der EU F-Gase-Verordnung sind alle notwendigen Schritte zum Phase-Down ausreichend spezifiziert. Zusätzliche Festlegungen im GEG sind damit schon aus Gründen des Bürokratieabbaus abzulehnen.

### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

#### **Status: erfüllt.**

§ 71p GEG wird gestrichen. Die Forderung nach Vermeidung zusätzlicher nationaler Vorgaben zu natürlichen Kältemitteln ist damit erfüllt.

## **§§ 74-78 GModG Energetische Inspektion von Klimaanlage**

### **Forderung:**

Die §§ 74–78 GModG müssen **vollumfänglich erhalten bleiben** und an die EPBD-Vorgaben angepasst werden (Lüftungsanlagen, Innenraumqualität). Energetische Inspektionen sind ein zentraler Hebel für die Sanierungswende im Bestand – technisch notwendig, wirtschaftlich sinnvoll und politisch anschlussfähig.

Eine stichprobenhafte Befragung der Inspektoren ergab, dass bei ca. 50 Prozent aller inspizierten Anlagen tatsächlich Verbesserungsmaßnahmen umgesetzt wurden und werden.

Energetische Inspektionen sind also eine besonders wirksame Maßnahme zur Motivation in der Sanierung.

**Begründung:**

Energetische Inspektionen sind ein bewährtes Instrument zur Aktivierung von Sanierungsmaßnahmen. Studien zeigen: In rund der Hälfte der Fälle erfolgt eine Optimierung oder Erneuerung erst nach einer Inspektion. Die §§ 74–78 GModG regeln die Pflicht zur regelmäßigen Inspektion von Klimaanlage mit einer Nennleistung über 12 kW – insbesondere hinsichtlich Effizienz, Regelung, Dimensionierung und Wartungszustand.

Mit der EPBD-Novelle 2024 kommen **verschärfte Anforderungen**:

- Ausweitung auf Lüftungsanlagen
- Berücksichtigung der Innenraumluftqualität (IAQ)
- Integration in Lebenszyklusbewertung und Betriebsoptimierung

Im Lebenszyklusansatz sind Inspektionen unverzichtbar, um die **Effizienz über Jahrzehnte zu sichern, Fehler frühzeitig zu erkennen** und **vorausschauende Wartung** zu ermöglichen. Sie sind der Einstiegspunkt für Retrofit-Maßnahmen und die Nachrüstung moderner Regelungstechnik.

**Bewertung des Referentenentwurfs:**

**Status: weitgehend erfüllt.**

Die §§ 74–78 GModG bleiben erhalten und werden EPBD-bezogen weiterentwickelt. Energetische Inspektionen bleiben damit als wichtiges Instrument zur Betriebsoptimierung im Bestand verankert. Die konkrete Umsetzung bei Lüftungsanlagen, Innenraumluftqualität und Nachweisführung ist fachlich noch zu prüfen.

**§ 84 GModG Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz um Warmwasser erweitern**

**Forderung:**

**§ 84 (1) GModG – Empfehlungen auf effiziente Warmwasserversorgung ausweiten:**

Die Modernisierungsempfehlungen beziehen sich auf Maßnahmen am gesamten Gebäude, an einzelnen Außenbauteilen sowie an Anlagen und Einrichtungen einschließlich der Warmwasserversorgung im Sinne dieses Gesetzes

**Begründung:**

Die bisherige Formulierung von § 84 (1) GModG benennt die Warmwasserversorgung ausdrücklich nicht. In der Praxis führt dies dazu, dass Effizienzpotenziale im Bereich der Trinkwassererwärmung in den Modernisierungsempfehlungen nicht vollständig berücksichtigt werden. Eine explizite Nennung stellt sicher, dass dieser erhebliche und technisch leicht erschließbare Effizienzbereich in Empfehlungen aufgenommen wird. Dadurch werden wirtschaftliche, schnell umsetzbare Maßnahmen sichtbar gemacht, die sowohl den Energieverbrauch als auch die Betriebskosten nachhaltig senken. Siehe dazu auch ergänzend in § 60ff GModG.

## **§ 85 Angaben im Energieausweis um Warmwasserbereitung erweitern**

### **Forderung:**

§ 85 Abs. 2 Nr. 5 und 7 GModG – Ergänzung von Sanitär- und Installationstechnik Im Energieausweis ergänzen:

- 5. bei einem Wohngebäude: der Endenergiebedarf für Wärme und Warmwasserbereitung
- 7. bei einem Nichtwohngebäude: der Endenergiebedarf für Wärme, Warmwasserbereitung und der Endenergiebedarf für Strom

### **Begründung:**

In der bisherigen Fassung des § 85 GModG wird der Endenergiebedarf für Warmwasserbereitung im Energieausweis nicht gesondert ausgewiesen. Dies erschwert sowohl Eigentümern als auch Nutzern die Identifikation und Bewertung von Einsparpotenzialen im Warmwasserbereich. Die explizite Ergänzung stellt sicher, dass der Energiebedarf für Warmwasserbereitung transparent dargestellt wird. Dadurch können auch Technologien, wie beispielsweise effiziente Sanitär- und Installationstechnik gezielt bewertet und in Modernisierungsempfehlungen einbezogen werden. Zudem verbessert die gesonderte Ausweisung die Vergleichbarkeit zwischen Gebäuden und erhöht die Aussagekraft des Energieausweises.

### **Bewertung des Referentenentwurfs:**

#### **Status: nicht erfüllt.**

Eine gesonderte Ausweisung des Endenergiebedarfs für Warmwasserbereitung im Energieausweis wird bislang nicht aufgegriffen. Bestehende und zukünftige Einsparpotenziale durch effiziente Sanitär- und Installationstechnik bleiben damit unsichtbar.

## Über das VDMA Forum Gebäudetechnik

Das VDMA Forum Gebäudetechnik (VDMA Gebäudetechnik) wurde 2012 gegründet und ist ein Forum bestehend aus den VDMA Fachverbänden Allgemeine Lufttechnik, Armaturen (inkl. Sanitärtechnik und -design), Aufzüge und Fahrtreppen, Automation + Management für Haus + Gebäude, Power Systems und Pumpen + Systeme. Es bündelt die Kompetenzen der Branche und gibt der Gebäudetechnik eine Stimme in der Politik. Mit einem Gesamtumsatz von mehr als 22 Milliarden Euro, rund 111.000 Beschäftigten und knapp 1.400 Unternehmen bildet VDMA Gebäudetechnik die wirtschaftliche Relevanz der Branche in Deutschland ab.

Der VDMA vertritt 3500 deutsche und europäische Unternehmen des Maschinen- und Anlagenbaus. Die Industrie steht für Innovation, Exportorientierung und Mittelstand. Die Unternehmen beschäftigen insgesamt rund 3 Millionen Menschen in der EU-27, davon mehr als 1,2 Millionen allein in Deutschland. Damit ist der Maschinen- und Anlagenbau unter den Investitionsgüterindustrien der größte Arbeitgeber, sowohl in der EU-27 als auch in Deutschland. Er steht in der Europäischen Union für ein Umsatzvolumen von geschätzt rund 870 Milliarden Euro. Rund 80 Prozent der in der EU verkauften Maschinen stammen aus einer Fertigungsstätte im Binnenmarkt.

### Kontakt, Verantwortlich, Redaktion:

Michael Wolfram  
Leiter VDMA Forum Gebäudetechnik  
Friedrichstraße 95  
10117 Berlin  
Telefon +49 30 306946-26  
E-Mail: [michael.wolfram@vdma.eu](mailto:michael.wolfram@vdma.eu)  
Homepage: <https://www.vdma.org/forum-gebaeudetechnik>

Lobbyregister: R000802  
EU-Transparenzregister ID: 9765362691-45