Berlin, 22. Mai 2026

Deutsche Industrie- und Handelskammer

Stellungnahme

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

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum oben genannten Gesetzesentwurf.

A. Das Wichtigste in Kürze

Die DIHK begrüßt die Zielrichtung des Entwurfs eines Gebäudemodernisierungsgesetzes grundsätzlich. Besonders positiv bewerten wir den technologieoffenen und praxistauglichen Ansatz, der unterschiedliche Wege zur Erreichung betrieblicher Klimaneutralität ermöglicht. Zudem begrüßen wir, dass die Bundesregierung europäische Vorgaben ohne zusätzliche nationale Verschärfungen umsetzen und die BEG-Förderung bis mindestens 2029 fortführen will, was wesentlich zur Planungssicherheit beitragen wird.

Gleichzeitig sehen wir weiterhin erheblichen Klärungsbedarf, insbesondere bei der Ausgestaltung der „Bio-Treppe“, der Verfügbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Effizienz klimafreundlicher Brennstoffe sowie eines verlässlichen Entwicklungspfads über 2040 hinaus. Für den Ausbau der Fernwärme sind transparente, kostenorientierte und verlässliche Rahmenbedingungen erforderlich. Die Abkehr von der pauschalen 65-Prozent-Vorgabe und die stärkere Technologieoffenheit sind grundsätzlich zu begrüßen, jedoch bleiben zentrale Praxisfragen, etwa zur Kostenverteilung zwischen Mietern und Vermietern, zu Nachweispflichten, zur Abrechnungssystematik sowie zu den Auswirkungen auf Wohnungseigentümergemeinschaften, bislang unzureichend konkretisiert.

Trotz erkennbarer Fortschritte bleibt die wirtschaftliche Umsetzbarkeit für viele Unternehmen eine große Herausforderung. Unternehmen brauchen Klarheit bei Energieverfügbarkeit und langfristige Planungssicherheit durch verlässliche Rahmenbedingungen, damit Investitionen, insbesondere in strukturschwächeren Regionen, nicht ausgebremst werden und der Weg zur Klimaneutralität wirtschaftlich tragfähig bleibt.

DIHK | Deutsche Industrie- und Handelskammer
Besucheranschrift: Breite Straße 29 | 10178 Berlin-Mitte | Postanschrift: DIHK | 11052 Berlin
Tel. 030-20308-0 | Internet: www.dihk.de

B. Inhaltliche Ausführungen

Umsetzung der europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie (Art.1, §1, Abs. 1 GModG)

Die DIHK begrüßt ausdrücklich, dass die EPBD ohne zusätzliche nationale Verschärfungen umgesetzt werden soll. Eine konsequente 1:1-Umsetzung begrenzt den Aufwuchs finanzieller und bürokratischer Belastungen für Unternehmen und stärkt die Akzeptanz der Wärmewende.

DIHK-Empfehlungen:

Die Bundesregierung sollte bestehende Spielräume nutzen, um Regelungen praxistauglicher und einfacher auszugestalten sowie sich auf europäischer Ebene für realistischere Vorgaben für Unternehmen einsetzen. Andernfalls drohen sehr strenge Neubaustandards, umfassende Renovierungspflichten und Solarpflichten, insbesondere für Nichtwohngebäude, die erhebliche Investitionsrisiken für Unternehmen mit sich bringen.

Aus Sicht der Wirtschaft bestehen erhebliche Zweifel an der praktischen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit, insbesondere der Renovierungsanforderungen zu den festgelegten Fristen für bestehende Nichtwohngebäude. Die vorgesehenen Effizienzanforderungen sind mit Blick auf die bestehende CO_2-Bepreisung über das Emissionshandelssystem nicht notwendig und stellen Unternehmen vor erhebliche praktische und wirtschaftliche Herausforderungen. Besonders in ländlichen und strukturschwächeren Regionen drohen wirtschaftliche Überforderungen, da viele Investitionen bei niedrigen Nettokaltmieten kaum refinanzierbar sind. Diese Auswirkungen sollten im weiteren Gesetzgebungsverfahren stärker berücksichtigt werden.

Viele Unternehmen modernisieren Gebäude schrittweise entlang der wirtschaftlichen Nutzungsdauer bestehender Anlagen. Die vorgesehenen Zielwerte für den Primärenergiebedarf könnten jedoch kurzfristig tiefgreifende Eingriffe in die Gebäudesubstanz erzwingen, verbunden mit hohen Investitionskosten, betrieblichen Einschränkungen und zusätzlichen Belastungen für den bereits heute bestehenden Kapazitätsengpässen im Bau- und Handwerkssektor. Die geplante Härtefallregelung begrüßen wir; sie reicht jedoch nicht aus, um die praktischen und wirtschaftlichen Risiken angemessen abzufedern. Aus Sicht der Wirtschaft sind vielmehr realistischere Fristen sowie eine stärkere Einbettung der Anforderungen in einen langfristig verlässlichen nationalen Gebäuderenovierungsplan erforderlich, um Planungssicherheit und Investitionsfähigkeit nachhaltig zu gewährleisten.

Begriffsbestimmungen (§ Art 1. §3, Abs.1)

Die Mehrheit der Unternehmen befürwortet, dass die Bundesregierung in der Kabinettsfassung des GModG auf das umstrittene Kaskadenprinzip für Brennholz verzichtet. Die ursprünglich vorgesehene Pflicht, Holz vorrangig stofflich, statt energetisch zu nutzen, würde den Einsatz von Holz als Energieträger benachteiligen. Die Regelung wäre praxisfern und würde Investitionen in Holzheizungen gefährden sowie zusätzliche Bürokratie schaffen.

DIHK-Empfehlungen:

Die ursprünglich vorgesehene starre Nutzungsreihenfolge sollte auch im weiteren Gesetzgebungsverfahren nicht wieder aufgegriffen werden. Bereits heute steht mehr Holz für industrielle Anwendungen zur Verfügung, als tatsächlich nachgefragt wird. Daher ist es sinnvoll, überschüssige Holzreste direkt energetisch zu nutzen. Brennholz leistet dabei einen wichtigen Beitrag zur Wärme- und Prozessenergieerzeugung und ersetzt fossile Energieträger. Da, wo Kaskadennutzung wirtschaftlich sinnvoll ist, wird sie bereits heute ohne zusätzliche Vorgaben praktiziert. Zudem gelten für feste Biomasse die strengen Vorgaben der 1. BImSchV, sodass weitere Einschränkungen nicht erforderlich sind.

Evaluation 2030 (Art.1, § 9a GModG) und fehlende Planungssicherheit

Aus Sicht der Wirtschaft sollte die Gesetzesnovelle vor allem verlässliche und langfristig stabile Rahmenbedingungen schaffen. Die in § 9a vorgesehene Evaluierung mit möglicher Anpassung bereits im Jahr 2030 führt jedoch zu neuer Unsicherheit, da daraus weitere regulatorische Verschärfungen folgen könnten. Gerade im Gebäudesektor erfolgen Investitionen mit Zeithorizonten von 20 bis 30 Jahren. Häufige oder kurzfristig angekündigte Änderungen gefährden daher die notwendige Planungssicherheit für Investitionsentscheidungen.

Kritisch ist zudem, dass der Entwurf zwar Beimischungsquoten klimafreundlicher Brennstoffe bis 2040 festlegt, den weiteren Pfad danach aber offenlässt. Selbst bei vollständiger Umsetzung bleibt ein relevanter fossiler Anteil bestehen. Dies steht in einem Spannungsverhältnis zum Ziel der deutschen Klimaneutralität bis 2045 und erschwert Unternehmen die Ausrichtung langfristiger Investitionen entlang eines klaren und konsistenten Transformationspfads.

DIHK-Empfehlungen:

Aus Sicht der DIHK könnte ein kontinuierliches Monitoring sinnvoll sein, das insbesondere die Entwicklung der Einbauzahlen fossiler Heizungen, die Verfügbarkeit und Preisentwicklung klimaneutraler Brennstoffe sowie den Ausbaugrad der Wärmenetze transparent erfasst. So könnten frühzeitig Nachsteuerungsbedarfe erkannt und abrupte gesetzgeberische Richtungswechsel vermieden werden.

Grundsatz und Niedrigstenergiegebäude (Art.1, § 10, Abs. 5)

Es ist positiv, dass die besonderen Anforderungen von Hallenbauten bei den Heizvorgaben inzwischen stärker berücksichtigt werden. So gilt die Anforderung nach Absatz 2 Nummer 3 bei neu zu errichtenden Nichtwohngebäuden nicht mehr für Hallen mit einer Raumhöhe von über vier Metern, die mit dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen beheizt werden.

Finanzierung

Die Bau- und Immobilienwirtschaft steht durch hohe Kosten und regulatorische Anforderungen unter erheblichem Druck. Um Investitionen in Neubau, Sanierung und moderne Wärmeversorgung zu ermöglichen, braucht es verlässliche Rahmenbedingungen und langfristig planbare Förderinstrumente. Dazu leistet die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) einen wichtigen Beitrag. Gerade für kleine und mittlere Unternehmen sind stabile Förderbedingungen oft ausschlaggebend für Investitionsentscheidungen.

DIHK-Empfehlung:

Damit die Förderung ihre Wirkung entfalten kann, muss sie dauerhaft verlässlich, verständlich und praxisnah ausgestaltet sein. Kurzfristige Programmänderungen, komplexe Antragsverfahren und unklare technische Fördervoraussetzungen hemmen Investitionen. Fördermittel sollten technologieoffen dort eingesetzt werden, wo sie den größten Beitrag zu CO_2-Minderung und Infrastrukturmodernisierung leisten. Auch für die Wärmewende bleiben langfristig stabile Förderbedingungen entscheidend. Die Fortführung der Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) ist hierfür ein wichtiges Signal, um Investitionen in Tiefengeothermie und den Ausbau der Fernwärme zu unterstützen.

Technologieoffenheit (Art.1, §§ 42 ff. GModG)

Die DIHK bewertet den technologieoffenen Ansatz des Gesetzentwurfs positiv. Insbesondere die Aufhebung der pauschalen 65-Prozent-Vorgabe für erneuerbare Energieträger sowie die Streichung der bisherigen §§ 71 ff. GEG schaffen mehr Flexibilität bei Investitionsentscheidungen von Unternehmen und erhöhen die Praxistauglichkeit. Zugleich erleichtert der Wegfall komplexer Übergangs- und Fristenregelungen das Verständnis und die Anwendung des Gesetzes. Positiv ist zudem die größere Wahlfreiheit bei Heiztechnologien, da u.a. Wärmepumpen, Fernwärme, Biomasse-, Hybrid-, Gas-, Öl- und Flüssiggasheizungen weiterhin als zulässige Optionen anerkannt werden.

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft stärkt die vorgesehene Technologieoffenheit die unternehmerische Entscheidungsfreiheit, da sie unterschiedliche betriebliche, technische und wirtschaftliche Anforderungen berücksichtigt.

DIHK-Empfehlung:

Angesichts der unterschiedlichen Voraussetzungen im Gebäudebestand ist diese größere Wahlfreiheit sachgerecht und notwendig. Sie muss jedoch auch praktisch umsetzbar sein, insbesondere im Hinblick auf Infrastruktur, Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit, Netzkapazitäten, Handwerkerverfügbarkeit sowie abrechnungstechnische und wohnungswirtschaftliche Rahmenbedingungen. Grundsätzlich sieht die DIHK den CO_2-Preis über BEHG und künftig ETS 2 bereits als zentralen Steuerungsmechanismus für die Dekarbonisierung des Gebäudesektors; zusätzliche Regulierung unterliegt daher einem besonderen Begründungsbedürfnis.

Bio-Treppe (Art. 1, § 43 GModG)

Die Einführung der „Bio-Treppe“ ersetzt die starre Erneuerbaren-Quote durch ein flexibleres System mit schrittweise steigenden Anteilen klimaneutraler Brennstoffe und ermöglicht damit grundsätzlich einen stufenweisen Übergang zur klimaneutralen Wärmeversorgung. Technologieoffenheit setzt jedoch voraus, dass klimafreundliche Brennstoffe in ausreichender Menge verfügbar, wirtschaftlich tragfähig und langfristig kalkulierbar sind. Gerade hier bestehen weiterhin erhebliche Unsicherheiten.

Besonders kritisch sehen Unternehmen aus der Immobilienwirtschaft die vorgesehene Verpflichtung für Eigentümer, ohne aber Verfügbarkeit, Preisentwicklung oder Lieferstrukturen selbst beeinflussen zu können. Gerade bei Biomethan und anderen biogenen Brennstoffen ist fraglich, ob ausreichende Mengen angesichts der Konkurrenz zwischen Industrie, Verkehr und Stromsektor dauerhaft bereitstehen. Zusätzlich konkurriert die „Bio-Treppe“ mit bestehenden Förder- und Anreizsystemen wie EEG, CO_2-Differenzverträgen und THG-Quote, wodurch sich Einsatzentscheidungen stark von der jeweiligen Förderkulisse abhängig machen. Das birgt das Risiko verzerrter Preissignale durch staatliche Vorgaben und ineffizienter Allokation. Hinzu kommen mögliche Nutzungskonflikte, etwa durch Flächenkonkurrenz zwischen Biomasseproduktion, Wohnungsbau, Gewerbe und Industrie. Vor diesem Hintergrund bestehen Zweifel seitens einiger Unternehmen, ob die prioritäre Nutzung von Flächen für biogene Brennstoffe langfristig volkswirtschaftlich effizient und nachhaltig ist.

DIHK-Empfehlung:

Es besteht die Gefahr, dass die vorgesehene Technologieoffenheit durch unsichere Marktbedingungen faktisch eingeschränkt wird. Für eine rechtssichere Umsetzung braucht es daher klare Regelungen zu Brennstoffverfügbarkeit, Preisbildung, Nachweispflichten und Verantwortlichkeiten. Aus Sicht vieler Unternehmen sind zudem belastbare Prognosen zur Verfügbarkeit und Preisentwicklung von Biomethan, Bioöl und Wasserstoffderivaten notwendig, um die wirtschaftliche Erfüllbarkeit der Brennstoffquoten sowie offene Umsetzungsfragen der Grüngas- und Grünheizölquote verlässlich bewerten zu können. Die Weiterentwicklung der „Bio-Treppe“ nach 2040 sollte mit der Evaluierung nach § 9a GModG verknüpft werden.

Solarthermie (Art.1, § 43 Abs. 3 GModG)

Die DIHK befürwortet, dass die Solarthermie als flexibilisierende Option ausdrücklich als Erfüllungsoption anerkannt wird. Künftig kann ein Teil der vorgeschriebenen Biogas- oder Bioölquote bei neuen Gas- und Ölheizungen durch Solarthermie bis 2035 ersetzt werden. Darüber hinaus bleibt ihr Betrieb zulässig, wenn ein höherer solarthermischer Deckungsgrad nachgewiesen wird. Die Gleichstellung von Solarthermie mit biogenen Brennstoffanteilen ist im Sinne der Technologieoffenheit sachgerecht.

DIHK-Empfehlung:

Aus Sicht einer Vielzahl von Unternehmen sollten die Anforderungen an Solarthermie technologieoffen über einen nachweisbaren Deckungsanteil für Heizung und Warmwasser, statt über starre Quadratmetervorgaben an die Aperturfläche geregelt werden. Reine Flächenvorgaben berücksichtigen unterschiedliche Effizienzen, kombinierte Strom- und Wärmeerzeugung, reale Nutzungsgrade der erzeugten Wärme und Photovoltaik-Thermie-Anlagen nicht hinreichend und können zu ineffizienten Auslegungen führen.

Zudem sollte gesetzlich klargestellt werden, wie die Erfüllungsoptionen von „Bio-Treppe“ und Solarthermie ab 2035 miteinander verknüpft und aufeinander angerechnet werden können.

Wasserstoff (Art. 1, § 43 GModG)

Der Einsatz von Wasserstoff wird von der überwiegenden Mehrheit der gewerblichen Wirtschaft grundsätzlich befürwortet, insbesondere mit Blick auf künftige Entwicklungen. Positiv ist daher, dass der Gesetzentwurf schrittweise steigende Anteile von grünem, blauem, orangem und türkisem Wasserstoff sowie daraus hergestellten Derivaten vorsieht und damit perspektivisch die Nutzung dieser Energieträger in der Wärmeversorgung ermöglicht.

DIHK-Empfehlung:

Sollten die ambitionierten Ausbauziele im Bereich erneuerbarer Energien (insbesondere beim Ausbau von Stromnetzen sowie von Solar- und Windenergieanlagen) erreicht werden, ist perspektivisch mit Stromüberschüssen zu rechnen. In solchen Konstellationen sollte Wasserstoff eine wichtige Rolle als Flexibilitätsoption übernehmen können, indem überschüssiger Strom in Wasserstoff umgewandelt wird, anstatt abgeregelt zu werden. Gerade in regionalen Versorgungskonzepten, in denen ein Anschluss an Fernwärme oder andere zentrale Wärmeinfrastrukturen nur eingeschränkt möglich ist, kann Wasserstoff zudem eine ergänzende Lösung darstellen. Für eine sachgerechte Planung der Energieinfrastruktur ist es darüber hinaus erforderlich, Industrie- und Wärmebedarfe gemeinsam zu betrachten.

Trotz der mehrheitlichen Befürwortung von Wasserstoff als Flexibilitätsoption wird dessen Einsatz von einigen Unternehmen als unwirtschaftlich und ineffizient bewertet. Sie weisen darauf hin, dass der Bedarf in Sektoren mit begrenzten Substitutionsmöglichkeiten, wie der chemischen Industrie oder dem Luftverkehr, deutlich höher und prioritär ist und daher zusätzliche Nutzungskonkurrenzen vermieden werden sollten.

Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und unvermeidbare Abwärme (Art.1 §3 Nr. 30a)

Es ist grundsätzlich positiv, dass KWK-Anlagen erstmals ausdrücklich in den Primärenergie- und Emissionsfaktoren (Anlage 4 zu § 22 Absatz 1 bzw. Anlage 9 zu § 85 Absatz 3) mit konkretem Erfüllungsbezug im Bereich der Wärmeerzeugung berücksichtigt werden. Das grundlegende Defizit des bisherigen Gebäudeenergiegesetzes bleibt jedoch bestehen: Die KWK wird weiterhin nicht systematisch als eigenständige Erfüllungsoption im Rahmen von Austausch- und Modernisierungsmaßnahmen verankert. Dies führt zu erheblichen rechtlichen

Unsicherheiten für Unternehmen. Die DIHK befürwortet zudem die Aufnahme von Stromerzeugungsanlagen in die Legaldefinition der unvermeidbaren Abwärme.

DIHK-Empfehlung:

Zur rechtssicheren Verankerung der KWK sollte eine Legaldefinition der KWK in § 3 aufgenommen werden. Im Sinne der Technologieoffenheit sollten KWK-Versorgungslösungen einheitlich in allen Vorgaben berücksichtigt und ausdrücklich als Erfüllungsoption in der Wärmeversorgung anerkannt werden.

Insbesondere in Gebäudenetzen und kleineren Immobilienverbünden ist die KWK eine verlässliche und effiziente Versorgungslösung. Mit dem Einsatz entsprechender Energieträger, insbesondere grünen Gasen, trägt sie zur Dekarbonisierung von Stromsystem und Wärmeversorgung bei. Durch die Erzeugung von Strom in sonnen- und windarmen Zeiten hilft die KWK außerdem, die Verteilnetze zu stabilisieren. Da sie in der Wärmebereitstellung von Immobilien insbesondere in den Zeiten zum Einsatz kommen, in denen Photovoltaik nur geringe Erträge liefert und Standard-Wärmepumpen ihre ineffizientesten Betriebspunkte verzeichnen, ergänzen KWK-Systeme das Profil eines erneuerbaren Stromsystems perfekt und erhöhen die Versorgungssicherheit.

Zudem wird in § 3 Nummer 30a im Zusammenhang mit der Definition der unvermeidbaren Abwärme der Begriff „Stromerzeugungsanlage“ verwendet, ohne dass dieser im GModG selbst näher definiert wird. Zur Sicherstellung einer einheitlichen und rechtssicheren Anwendung sollte daher eine Begriffsbestimmung in § 3 aufgenommen werden, idealerweise orientiert an der etablierten inhaltlichen Auslegung des Marktstammdatenregisters.

Geothermie

Tiefengeothermie kann einen wichtigen Beitrag zur klimaneutralen Fernwärmeversorgung leisten und es ist positiv, dass auch die Geothermie in den Primärenergie- und Emissionsfaktoren als Erfüllungsoption vorgesehen ist. Insbesondere in urbanen Räumen und größeren Wärmenetzen bietet Tiefengeothermie ein erhebliches Potenzial für eine grundlastfähige, regionale und klimafreundliche Wärmeversorgung. Die oberflächennahe Geothermie eignet sich insbesondere für Quartierslösungen sowie die dezentrale Versorgung einzelner Gebäude in Verbindung mit Sole-Wasser-Wärmepumpen. Sie zeichnet sich durch hohe Effizienz und geringe Betriebskosten aus.

DIHK-Empfehlung:

Die DIHK spricht sich dafür aus, dass sowohl oberflächennahe als auch tiefe Geothermie im Gesetz ausdrücklich als gleichwertige Wärmeversorgungsoptionen verankert werden und bestehende regulatorische Hemmnisse, wie bereits teilweise durch das Geothermiebeschleunigungsgesetz angestoßen, weiter abgebaut werden.

Fernwärme

Die DIHK bekräftigt die Bedeutung einer leistungsfähigen, klimafreundlichen und bedarfsgerecht ausgebauten Fernwärmeversorgung, insbesondere im Einklang mit der Kommunalen Wärmeplanung.

DIHK-Empfehlung:

Aus Sicht der Wirtschaft ist entscheidend, dass der Fernwärmeausbau kostenorientiert, transparent und wettbewerbsgerecht erfolgt. Preissteigerungen, insbesondere über Grundpreise, können dadurch energetische Einsparbemühungen erheblich beeinträchtigen. Staatliche Förderung oder gesetzliche Privilegierungen der Fernwärme sollten daher mit wirksamen Transparenz-, Preisaufsichts- und Verbraucherschutzregelungen verbunden werden. Vor dem Hintergrund der in den Eckpunkten des GModG vorgesehenen Stärkung der Preistransparenz wird eine zeitnahe Novellierung der AVBFernwärmeV sowie der WärmeLV ausdrücklich begrüßt.

Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien (Art. 2, § 23 GModG)

Die DIHK befürwortet grundsätzlich die vorgesehene Fortführung der Anrechenbarkeit gebäudenah erzeugten Stroms aus erneuerbaren Energien.

DIHK-Empfehlung:

Aus Sicht der DIHK besteht jedoch Präzisierungsbedarf bei der Regelung zum „unmittelbaren räumlichen Zusammenhang“. Die aktuelle Ausgestaltung erschwert weiterhin Quartiers- und Stadtteillösungen. Wir plädieren daher insbesondere für eine klarere Definition, etwa hinsichtlich zulässiger Entfernungen zwischen Erzeugung und Nutzung.

Zudem sollte die Anrechenbarkeit im Wohngebäudebereich nicht auf den technischen Energiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung beschränkt bleiben. Im Sinne einer realitätsnahen Bewertung spricht sich die DIHK für die zusätzliche Berücksichtigung des sonstigen Nutzerstroms aus, gemäß den Leitlinien der Europäischen Kommission zur EPBD.

Darüber hinaus sollte die Verrechnung gebäudenah erzeugten Stroms nicht auf Neubauten beschränkt werden. Eine Ausweitung auf Bestandsgebäude würde insbesondere im Sanierungsbereich zusätzliche Investitionsanreize für dezentrale Energieerzeugung schaffen.

Gebäudeautomatisierung und -steuerung (Art.2, § 56)

Die Fortführung der Anforderungen an Gebäudeautomation greift zentrale Vorgaben der EPBD auf, insbesondere die Absenkung der Schwelle auf 70 kW für Nichtwohngebäude. Aus Sicht der überwiegenden Zahl der Unternehmen ist eine verpflichtende Gebäudeautomation jedoch nicht erforderlich und mit erheblichen Kosten verbunden, ohne dass daraus zwingend entsprechende Einsparpotenziale folgen. Kritisch gesehen wird insbesondere die verpflichtende Raumklimaüberwachung, die im Bestand zusätzlichen Aufwand verursacht und technisch wie rechtlich bislang nicht hinreichend konkretisiert ist. Positiv hervorzuheben ist

jedoch, dass der Gesetzesentwurf das Kriterium der Wirtschaftlichkeit ausdrücklich als Voraussetzung vorsieht und damit eine Einzelfallprüfung ermöglicht.

DIHK-Empfehlung:

Aus Sicht der Wirtschaft ist die Umsetzungsfrist bis zum Ende 2029 sehr ambitioniert. Daher sollte ausdrücklich klargestellt werden, dass die Umsetzung schrittweise erfolgen und mit geplanten Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Ersatzmaßnahmen im Bestand verknüpft werden kann. Andernfalls drohen ineffiziente Einzelmaßnahmen, Doppelaufwand und unverhältnismäßige Kosten.

Die Absenkung des Schwellenwerts auf 70 kW erweitert den Anwendungsbereich erheblich auf Unternehmen mit kleineren Nichtwohngebäuden. Vor diesem Hintergrund ist die Einschränkung, dass Maßnahmen nur umgesetzt werden müssen, soweit sie technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar sind, sachgerecht und sollte praxistauglich konkretisiert werden. Auf eine verpflichtende Raumklimaüberwachung sollte verzichtet werden. Bereits die Integration bestehender Gebäudeautomationssysteme stellt insbesondere im Bestand eine erhebliche Herausforderung dar. Zusätzliche Anforderungen würden Komplexität und Aufwand deutlich erhöhen, ohne dass der Nutzen in jedem Fall in einem angemessenen Verhältnis stünde.

Da die Verpflichtung zur Ausstattung von Gebäuden ab 70 kW erst ab 2030 greifen soll, besteht zudem Klarstellungsbedarf, ob die bisherigen EPBD-Anforderungen an Energieüberwachungstechnik für neu zu errichtende Nichtwohngebäude über 290 kW vollständig entfallen oder faktisch bis Ende 2029 ausgesetzt werden. Im Interesse der Planungssicherheit sollten bestehende Regelungen fortgeführt werden.

Energieausweise (Art. 2, §§ 79 ff)

Für Nichtwohngebäude sind künftig verpflichtend den Bedarfsausweis vorgesehen (§ 80 Abs. 3 Satz 2), während für Wohngebäude weiterhin sowohl Bedarfs- als auch Verbrauchsausweise genutzt werden können. Die vorgesehene Neustrukturierung der Energieausweise mit einer stärkeren Fokussierung auf Bedarfsausweise für Nichtwohngebäude ist grundsätzlich mit Blick auf die EPBD nachvollziehbar. Zugleich besteht die Gefahr, dass die Vielzahl detaillierter Datenelemente die Verständlichkeit und Praktikabilität des Energieausweises beeinträchtigt. Bereits die hohe Regelungsdichte für Bestandsgebäude, etwa zu Aktualität, Datenaufbereitung und Aushangpflichten, lässt bestehende Entbürokratisierungspotenziale ungenutzt.

Die DIHK begrüßt die vorgesehene Digitalisierung des Energieausweises sowie dessen Ausstellung in einem maschinenlesbaren Format. Voraussetzung ist jedoch eine praxistaugliche Umsetzung. Erforderlich sind bundeseinheitliche Datenformate, einfach nutzbare IT-Lösungen sowie angemessene Übergangs- und Unterstützungsregelungen, insbesondere für kleine und mittlere Akteure wie kleinere Energieberatungsbüros, um zusätzlichen Umstellungsaufwand und Rechtsunsicherheiten zu vermeiden.

DIHK-Empfehlung:

Es sollte auch für Nichtwohngebäude die Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis ausdrücklich erhalten und als gleichwertig anerkannt werden. Gerade im Bestand sind Verbrauchsausweise aus Sicht der Unternehmen praxisnäher, wirtschaftlicher und für Nutzer besser nachvollziehbar, da sie auf realen Verbrauchsdaten basieren. Darüber hinaus sollte in § 83 Absatz 1 Satz 3 klargestellt werden, dass bei ausreichender Datenlage die Erstellung eines Energieausweises auch ohne Vor-Ort-Begehung möglich sein muss.

Die vorgesehene monatliche Verbrauchserfassung über alle Endenergieträger in Wohngebäuden (§ 82 Absatz 1 Satz 2 GModG) sollte zeitlich flexibilisiert werden, da sie aus Sicht vieler Unternehmen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in der Praxis nur mit erheblichem Aufwand umsetzbar und mit hohen bürokratischen Belastungen verbunden ist.

Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen (Art. 2, § 88b GModG)

Die breite Mehrheit der Unternehmen spricht sich gegen die Einführung einer verpflichtenden Lebenszyklusanalyse aus, die ab 2030 für sämtliche neu zu errichtenden Gebäude vorgesehen ist. Eine Ausweitung der entsprechenden Berichtspflichten würde die Komplexität der Energieausweise erhöhen, den Erstellungsaufwand deutlich steigern und zusätzliche bürokratische Belastungen verursachen.

DIHK-Empfehlung:

Eine verpflichtende Lebenszyklusanalyse wird angesichts bereits bestehender Instrumente wie des Emissionshandels sowie weiterer ökologischer Vorgaben für Baumaterialien in der Wirtschaft überwiegend als nicht erforderlich bewertet. Sollte sie dennoch eingeführt werden, braucht es zumindest eine klare Eingrenzung des Anwendungsbereichs, etwa über eine Mindestnutzfläche, um unverhältnismäßige Belastungen zu vermeiden.

Der Gesetzesentwurf verweist zudem für die Berechnung auf die noch nicht verfügbare DIN SPEC 91606, welche die DIHK daher inhaltlich nicht bewerten kann.

Solarenergiepflichten (Art.2, § 106 GModG)

Der Ausbau der Solarenergie wird aus Sicht der Wirtschaft grundsätzlich begrüßt, eine verpflichtende Ausgestaltung wird ganz überwiegend kritisch gesehen, da der Photovoltaikausbau bereits dynamisch voranschreitet und zusätzliche Verpflichtungen nicht erforderlich sind. Entscheidend ist eine ausgewogene und praxistaugliche Umsetzung der europäischen Anforderungen, die Marktentwicklungen berücksichtigt und unnötige Komplexität vermeidet. Ein verpflichtender Ausbau vergrößert zudem Probleme mit den Stromnetzanschlüssen für alle anderen Anwendungen, da erneuerbare Energien vom Netzbetreiber primär angeschlossen werden müssen.

Vor dem Hintergrund einer zunehmenden Zahl unterschiedlicher bundesweiter Regelungen, ist die vorgesehene bundesweite Vereinheitlichung der Ausstattungsstandards positiv.

DIHK-Empfehlung:

Damit die neuen Anforderungen Investitionen unterstützen und nicht behindern, ist eine einheitliche Ausgestaltung entscheidend. Anwendungsbereich, Stichtage und betroffene Gebäudekategorien müssen klar definiert sein, um Rechtsunsicherheiten, Verzögerungen und Mehrkosten zu vermeiden. Ausnahmeregelungen sollten transparent und praktikabel geregelt werden, insbesondere bei technischer oder wirtschaftlicher Unzumutbarkeit wie statischen Grenzen, Verschattung oder unverhältnismäßigen Kosten. Entsprechende Nachweise sollten möglichst standardisiert und ohne übermäßigen Gutachtenaufwand erbracht werden können. Darüber hinaus ist eine klare Abstimmung mit anderen regulatorischen Anforderungen erforderlich, um Doppelpflichten und widersprüchliche Vorgaben, etwa im Zusammenhang mit Sanierungs- oder Effizienzanforderungen, zu vermeiden.

Änderung des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes (Art. 5)

Ein wirksamer Schutz gewerblicher Mieter vor steigenden (CO_2-)Kosten aus fossilen Energieträgern ist grundsätzlich nachvollziehbar. Schließlich haben Mieter keinen Einfluss auf das Heizsystem und den energetischen Zustand des Gebäudes. Auf der anderen Seite stehen die Interessen der Vermieter, Kosten in die energetische Infrastruktur des Gebäudes möglichst vollständig weiterwälzen zu können. Schließlich profitieren die Mieter auch von neuen Heizsystemen bzw. einer gesteigerte Gebäudeenergieeffizienz. Die geplante Neuregelung sollte in jedem Fall vermeiden, bestehende technische Komplexität für die Vermieter lediglich durch neue Herausforderungen beim Brennstoffbezug, der Kostenverteilung und der Abrechnung zu ersetzen. Aus Sicht der Wirtschaft ist eine klar strukturierte, praktikable und möglichst schlanke Ausgestaltung der Kostenaufteilung erforderlich, die die Interessen beider Seiten bestmöglich in Einklang bringt.

DIHK-Empfehlung:

Die bisherige Praxis einer hälftigen Aufteilung der CO_2-Kosten verursacht einen erheblichen Mehraufwand bei der Ausgestaltung und Überprüfung der Abrechnungsmodalitäten. Klare und einheitliche Standards bei der Ausweisung von Brennstoffanteilen sollten die Komplexität begrenzen und somit Unsicherheiten in der praktischen Anwendung mindern. Die DIHK empfiehlt daher, auf die Ausweitung der Kostenaufteilung auf die Gasnetzentgelte zu verzichten. Immobilieneigentümer haben mit der Aufteilung der CO_2-Kosten bereits genügend Anreiz, entsprechende Investitionsentscheidungen zur Senkung der Emissionen zu treffen.

Trotz des nachvollziehbaren Ziels einer ausgewogenen Kostenverteilung, wird die vorgesehene zusätzliche hälftige Aufteilung der Kosten zwischen Mietern und Vermietern von einer Mehrheit unserer Unternehmen aus der Bau- und Immobilienbranche kritisch gesehen. Nicht nur der Aufwand für Dokumentation, Nachweise und Abrechnung, sowie die Kombination aus CO_2- und Netzentgeltaufteilung mit den Quoten zur „Bio-Treppe“ steigern die Komplexität zusätzlich, aber auch die 30-Prozent-Grenze für biogene Brennstoffe wird als wenig sachgerecht bewertet und schafft Abgrenzungs- und Vollzugsprobleme mit Investitionshemmnissen.

Die vorgesehene Informationspflicht der Energielieferanten und die damit angestrebte Kostentransparenz begrüßen wir grundsätzlich. Gerade im Kontext der „Bio-Treppe“ ist Transparenz über Herkunft, Anteile und Preisbestandteile klimafreundlicher Brennstoffe zentral für Nachvollziehbarkeit, Kostenkontrolle und Akzeptanz. Gleichzeitig müssen die Anforderungen praxistauglich bleiben und ohne unverhältnismäßigen bürokratischen Aufwand umsetzbar sein. Wichtig sind bundeseinheitliche und rechtssichere und verständliche Vorgaben, die auf bestehenden Systemen aufbauen und zusätzliche Belastungen für vermietende Unternehmen vermeiden.

Ladeinfrastruktur (Art. 7, Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes)

Die DIHK spricht sich seit Langem für einen bedarfsorientierten Ausbau der Ladeinfrastruktur und der Vorverkabelung in Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie für eine stärkere Ausrichtung auf Ladeleistung und gemeinschaftliche Lösungen mit benachbarten Gebäuden aus. Diese zentralen Empfehlungen werden mit dem Gesetzesentwurf nun aufgegriffen.

Die DIHK befürwortet deshalb die Einführung von Quartierslösungen, wobei Ladepunktverpflichtungen für Nichtwohngebäude künftig gebündelt an einem oder mehreren Standorten erfüllt werden. Dies ermöglicht eine effizientere Nutzung der Ladeinfrastruktur.

Positiv ist auch, dass die Kabinettsfassung im Rahmen der EPBD-Umsetzung künftig nicht nur einen Ladepunkt je zehn Stellplätze vorsieht, sondern zusätzlich eine Flexibilisierungsoption von 1,1 kW Ladeleistung pro öffentlich zugänglichen Stellplatz einführt. Statt starrer Mindestvorgaben für langsame AC-Ladepunkte ist nun die insgesamt verfügbare Ladeleistung maßgeblich, sodass auch weniger, dafür leistungsstärkere Ladepunkte ausreichend sein können. Insbesondere auf öffentlich zugänglichen Handelsparkplätzen kann Ladeinfrastruktur damit künftig flexibler und bedarfsgerechter ausgestaltet werden.

DIHK-Empfehlung:

Kritisch bewertet wird zunächst die unterschiedliche Fristsetzung zwischen privaten Eigentümern und Nichtwohngebäuden der öffentlichen Hand. Während private Eigentümer die Anforderungen bereits ab 2027 erfüllen sollen, gilt für die öffentliche Hand eine verlängerte Frist bis 2033. Aus Sicht der Wirtschaft ist diese Ungleichbehandlung weder fachlich noch ordnungspolitisch nachvollziehbar und sollte angepasst werden.

Positiv ist die stärkere qualitative Ausrichtung auf Ladeleistung. Gleichzeitig sollte bei einer ausreichenden Ausstattung mit leistungsfähiger Ladeinfrastruktur auf eine zusätzliche verpflichtende Vorverkabelung weiterer Stellplätze verzichtet werden, um unnötige und später ungenutzte Infrastruktur zu vermeiden. Die Kombination aus verpflichtender Vorverkabelung und zusätzlicher Leitungsinfrastruktur führt zu erheblichen Mehrkosten ohne erkennbaren Mehrwert und ist daher nicht sachgerecht. Sofern Eigentümer von Nichtwohngebäuden das in § 10 Abs. 4 vorgesehene Kompensationsverfahren über Schnellladeinfrastruktur nutzen, sollten die Anforderungen an die Leitungsinfrastruktur für

diese Ladepunkte gelten. Eine zusätzliche Verpflichtung zur Vorverkabelung weiterer Stellplätze erscheint nicht sachgerecht.

Die Möglichkeit, Anforderungen über eine Gesamtladeleistung zu erfüllen, sollte zudem nicht auf öffentlich zugängliche Stellplätze beschränkt bleiben, sondern für alle Nichtwohngebäude gelten. Dies würde eine flexiblere und bedarfsgerechtere Umsetzung ermöglichen.

Die vorgesehene Quartierslösung ist grundsätzlich zu begrüßen, jedoch auf eng definierte räumliche Zusammenhänge beschränkt. Daher sollte eine Erweiterung ermöglicht werden, sodass Ladeinfrastruktur über mehrere Liegenschaften hinweg gebündelt werden kann. Zudem sollte bei Nutzung der Leistungsbündelung die Vorverkabelungspflicht an einzelnen Standorten entfallen, sofern der Gesamtbedarf gedeckt wird.

Schließlich fehlt eine verbindliche Verpflichtung der Netzbetreiber zur rechtzeitigen Bereitstellung ausreichender Anschlusskapazitäten. Ausbaupflichten für Ladeinfrastruktur sollten daher erst greifen, wenn die erforderliche Netzleistung tatsächlich verfügbar ist.

Gleichzeitig bestehen in der Praxis weiterhin erhebliche Unsicherheiten bei der Abgrenzung zwischen öffentlicher und nicht öffentlicher Ladeinfrastruktur sowie bei eich-, energie- und steuerrechtlichen Anforderungen. Hier sind klare, praxistaugliche und möglichst bürokratiearme Regelungen erforderlich, um Unternehmen mehr Planungssicherheit und Handlungsspielräume zu geben.

C. Ergänzende Informationen

a. Ansprechpartner mit Kontaktdaten

Tatiana Valyaeva
Referatsleiterin Energie- und Umweltpolitik –
Bereiche Gebäude und Mobilität
Tel. 030/20308-2216
E-Mail: valyaeva.tatiana@dihk.de

b. Beschreibung DIHK

Wer wir sind:

Unter dem Dach der Deutschen Industrie- und Handelskammer (DIHK) sind die 79 Industrie- und Handelskammern (IHKs) zusammengeschlossen. Unser gemeinsames Ziel: Beste Bedingungen für erfolgreiches Wirtschaften.

Auf Bundes- und Europaebene setzt sich die DIHK für die Interessen der gesamten gewerblichen Wirtschaft gegenüber Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit ein. Denn mehrere Millionen Unternehmen aus Handel, Industrie und Dienstleistung sind gesetzliche Mitglieder einer IHK - vom Kiosk-Besitzer bis zum Dax-Konzern. So sind DIHK und IHKs eine Plattform für die vielfältigen Belange der Unternehmen. Diese bündeln wir in einem verfassten Verfahren

auf gesetzlicher Grundlage zum Gesamtinteresse der gewerblichen Wirtschaft und tragen so zum wirtschaftspolitischen Meinungsbildungsprozess bei.

Grundlage unserer Stellungnahmen sind die wirtschaftspolitischen/europapolitischen Positionen und beschlossenen Positionspapiere der DIHK unter Berücksichtigung der der DIHK bis zur Abgabe der Stellungnahme zugegangenen Äußerungen der IHKs und ihrer Mitgliedsunternehmen. Darüber hinaus koordiniert die DIHK das Netzwerk der 150 Auslandshandelskammern, Delegationen und Repräsentanzen der Deutschen Wirtschaft in 93 Ländern.