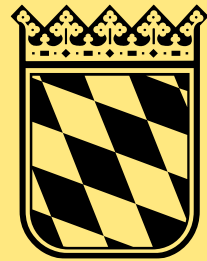


Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit Bayerische Architektenkammer



Freie Beraterin BEN
Andrea Bitter, Architektin

Vortrag
16.04.2026

Wie geht's weiter? EPBD, GModG/GEG und Ökobilanzierung? BEN Update 16.04.2026

Freie Beraterin BEN

Andrea Bitter, Architektin

Inhalt

- GModG (GebäudeModernisierungsgesetz)
- EPBD (Energy Performance of Buildings Directive)
- LCA

GModG

Koalitionsvertrag (April 2025)

„Wir werden das **Heizungsgesetz abschaffen**. Das neue GEG machen wir technologieoffener, flexibler und einfacher.

Die erreichbare **CO₂-Vermeidung** soll zur **zentralen Steuerungsgröße** werden.

Den Quartiersansatz werden wir stärken.

Die Sanierungs- und Heizungs**förderung** werden wir **fortsetzen**. [...]

Die Verzahnung von GEG und kommunaler Wärmeplanung vereinfachen wir. [...]

Spielräume bei der Umsetzung der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) **schöpfen wir aus**. Für eine **Verlängerung der Umsetzungsfristen** setzen wir uns ein.“

Entfall 65%-EE-Pflicht + Biotreppe

Entfall §§ 71 – 71p* + § 72

- keine 65% EE**
- keine Beratungspflicht bei Einbau „fossile Heizung“
- seit 2002 bestehendes Betriebsverbot aus §72 GEG für alte Heizkessel (Konstanttemperaturkessel > 30 Jahre) entfällt**
- Entfall Kopplung an kommunale Wärmeplanung

Der "notwendige Klimaschutz" soll durch eine Grüngas- und Grünheizöl-Quote / "Bio-Treppe" erreicht werden.

*außer 71a, Gebäudeautomation, da Vorgabe EPBD

** Widerspruch zu EU-Richtlinie 2009/28/EG (Erneuerbare-Energien-Richtlinie, 23. April 2009). Mindestens Anforderungen aus EEWärmeG wieder einführen (§§36 bis 45 GEG).

neu eingebaute Heizungen: "Bio-Treppe"

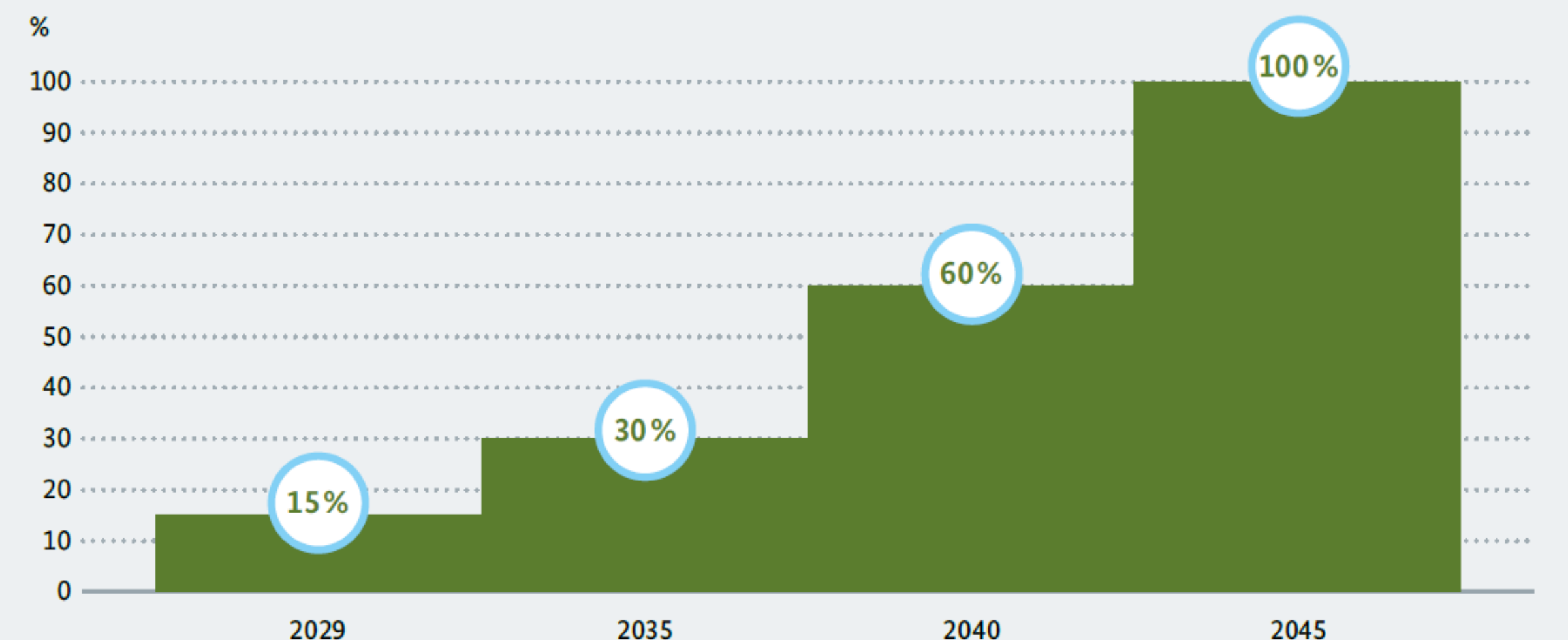
- „technologieoffen“: WP, Fernwärme, Hybride, Biomasse UND Gas- und Ölheizungen erlaubt
- ab 01.01.2029 10% und dann zunehmender Anteil CO2-neutraler Brennstoffe = Biotreppe mit dreistufigem Anstieg bis 2040

Heizungen im Bestand: Grüngas- und Grünheizöl-Quote

- "moderate Quote" für erneuerbare Brennstoffe: „bis zu 1%* in 2028 und dann aufwachsend“ (nicht Industrie und Gewerbe)
- „Inverkehrbringer“ (=Gasnetz-Betreiber?): Pflicht für anteiligen Einsatz von klimafreundlichen Gasen bzw. klimafreundlichem Heizöl (Biomethan, grüner, blauer, orangener und türkiser Wasserstoff, Wasserstoff-derivate, synthetisches Methan und Bioöl)

lt. aktuell noch gültigem GEG

Abbildung 4: Mindestanteil grüner Brennstoffe ab 2029



Quelle: „Informationen vor dem Einbau einer neuen Heizung“ BMWSB, BMWK 2024

Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD 2024)

Frist: 29.Mai 2026

„Mit dem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz werden auch die Vorgaben der Europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) 1:1 umgesetzt.

Spielräume bei der Umsetzung der EPBD schöpfen wir aus.

Für den Wohngebäudebestand wird es keine neuen gebäudeindividuellen Sanierungsanforderungen geben.

Ab 2030 werden alle neuen Wohngebäude einen Nullemissionsstandard erfüllen.“

Förderung

„Wir bekennen uns zur Förderung des Einbaus klimaneutraler Heizungen.

Die auskömmliche Finanzierung der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) wird bis mindestens 2029 sichergestellt.“

„Folgende Gesetze und Verordnungen müssen geändert oder neu erlassen werden:

- Gebäudenergiegesetz (GEG) umfassendes Änderungsgesetz oder formelle Neufassung unter neuem Titel zur Abschaffung 65%-Vorgabe und "Bio-Treppe"
- Änderung Energiewirtschaftsgesetz (EnWG): oder neues Bundesgesetz zur Umsetzung der Grüngas-/Grünöl-Quote
- Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) für Regelungen zum Mieterschutz
- Gesetz zur Wärmeplanung und Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG)
- AVBFernwärmeV sowie Wärmelieferverordnung und BGB zur Umsetzung der angekündigten Änderungen zur Fernwärmeversorgung
- Mögliches neues Wärmegesetz zur Schaffung gesetzlicher Grundlagen (BEW, Preistransparenzplattform, Schlichtungsstelle, Preisaufsicht)“

Quelle: <https://oekozentrum.nrw/aktuelles/detail/news/update-zum-gebaeudeenergiegesetz/>

kommunale Wärmeplanung

- unter 15.000 Einwohnern deutlich vereinfacht (Aufwand -80%)
- über 15.000 Einwohner: Datenverarbeitung vereinfacht, Übermittlung von Daten auf Mehrfamilienhäuser, Nichtwohngebäude und Prozesswärme beschränkt. **Daten von Einfamilienhäusern** (unter 50.000 kWh/a oder 35 kW Leistung) **müssen nicht/** können erfasst werden
- über 45.000 Einwohner ist bei Fortschreibung der Wärmeplanung auch die Kälteversorgung zu berücksichtigen.

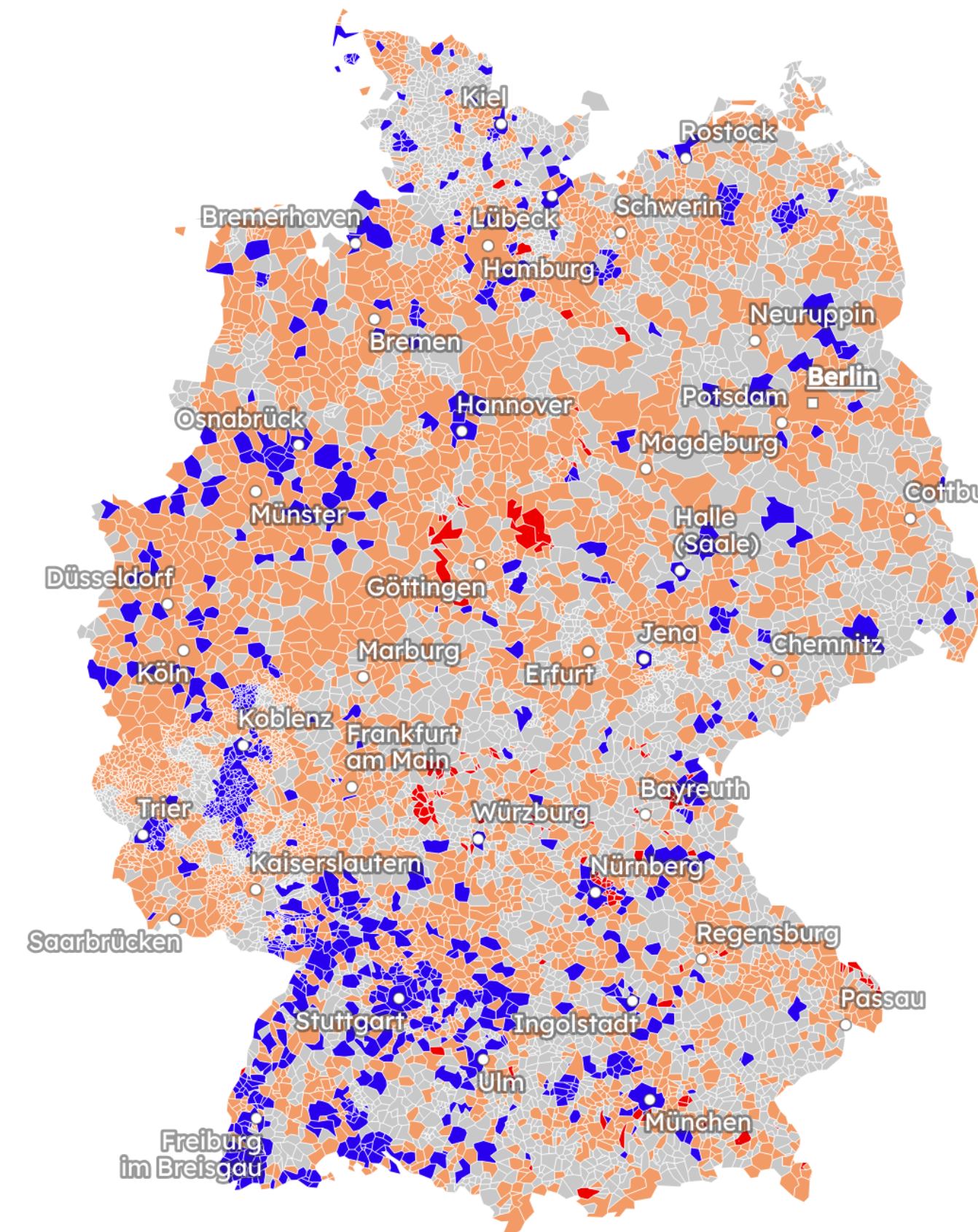
bisherige Stufen: <10.000, 10.000 - 100.000, >100.000 Einwohner:innen

02/2026: mittelgroße Kommunen zu 21% abgeschlossen, 62% in Bearbeitung, 16% unbekannt

Stand der Kommunalen Wärmeplanung in Deutschland

Wärmeplanung der Kommune

unbewohnt abgeschlossen im Prozess Stand unbekannt



Stand Februar 2026. Unbewohnte Gemeinden ausgeschlossen.

Grafik: dena/KWW • Quelle: KWW (2025) • Kartenmaterial: © BKG 2024

dena

<https://www.dena.de/infocenter/stand-der-kommunalen-waermeplanung/>

weitere geplante Änderungen

Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) / Erneuerbare Energien Gesetz (EEG)/ ...

- Regelung Stilllegung Gasnetze und Kosten bei Stilllegung Anschluss
- Streichung Einspeisevergütung für (private) PV-Anlagen
- Entfall Förderung Kleinanlagen
- keine Anschlussgarantie mehr für neue Anlagen
- Entfall Entschädigung bei Abregelung von Windenergie- und Solaranlagen

Quelle: <https://oekozentrum.nrw/aktuelles/detail/news/update-zum-gebaeudeenergiegesetz/>

Planung?

<u>Termine</u>	<u>Fristen</u>	<u>Beschreibung</u>
Ende 2025		GEG-Novelle lt. Planung 09/2025
11.12.2025		keine Einigung im Koalitionsausschuss, Beschluss Änderung in „GMG“
	31.12.2025	EPBD: Einreichung nationaler GebäudeRenovierungsFahrplan bei der EU
01/2026		Eckpunktepapier lt. Planung 12/2025
02/2026		Veröffentlichung Eckpunktepapier
25.03.2026		Referentenentwurf

	Mai 2026	Umsetzung EPBD in nationales Recht
01.07.2026		GModG soll in Kraft treten
	01.07.2026	GEG: in Kommunen >100.000 Einwohner kein Einbau „fossiler“ Heizungen

„Liveticker“: <https://oekozentrum.nrw/aktuelles/detail/news/update-zum-gebaeudeenergiegesetz>

EPBD

Energy Performance of Buildings Directive

- Ziel: Klimaneutralität der EU bis 2050 (Green Deal, Fit for 55)
- Erste Fassung 2002, Novellierung 2024
- Umsetzung in nationales Recht bis 29.05.2026
- Inhalte

Neubaustandard: Nullemissionsgebäude

Dekarbonisierungs-Ziele für den Wohngebäudebestand

EPBD

Neubau

Nullemissionsgebäude NEB (ZeroEmissionBuilding ZEB)

- ab 2028 für alle Gebäude der öffentlichen Hand (Eigentum, ausschließliche Nutzung)
- ab 2030 für alle
- Energiebedarf:
 - mind. 10 % unter dem Schwellenwert für den Gesamtprimärenergiebedarf des aktuellen nationalen Neubaustandards
 - mind. kostenoptimales Niveau (lt. Gebäudeforum Klimaneutral ca. EH 50)
- Energieerzeugung: vorrangig aus Erneuerbaren, keine CO₂-Emissionen am Standort

Solarpflicht

Bestand bis Ende

- 2027 öfftl. Gebäude NF >2000m²
- 2027 NWG, NF >500qm bei Renovierung, Änderung,...
- 2028 öfftl. Gebäude, NF >750m²
- 2023 öfftl. Gebäude, NF >250m²

Neubau ab

- 2027 öffentl. Gebäude + NWG NF >250qm
- 2030 WG + überdachte Parkflächen an Gebäuden

EPBD

Neubau

Lebenszyklus-Treibhausgas-Emissionen (LCA/ Ökobilanzierung)

Berechnung + Veröffentlichung

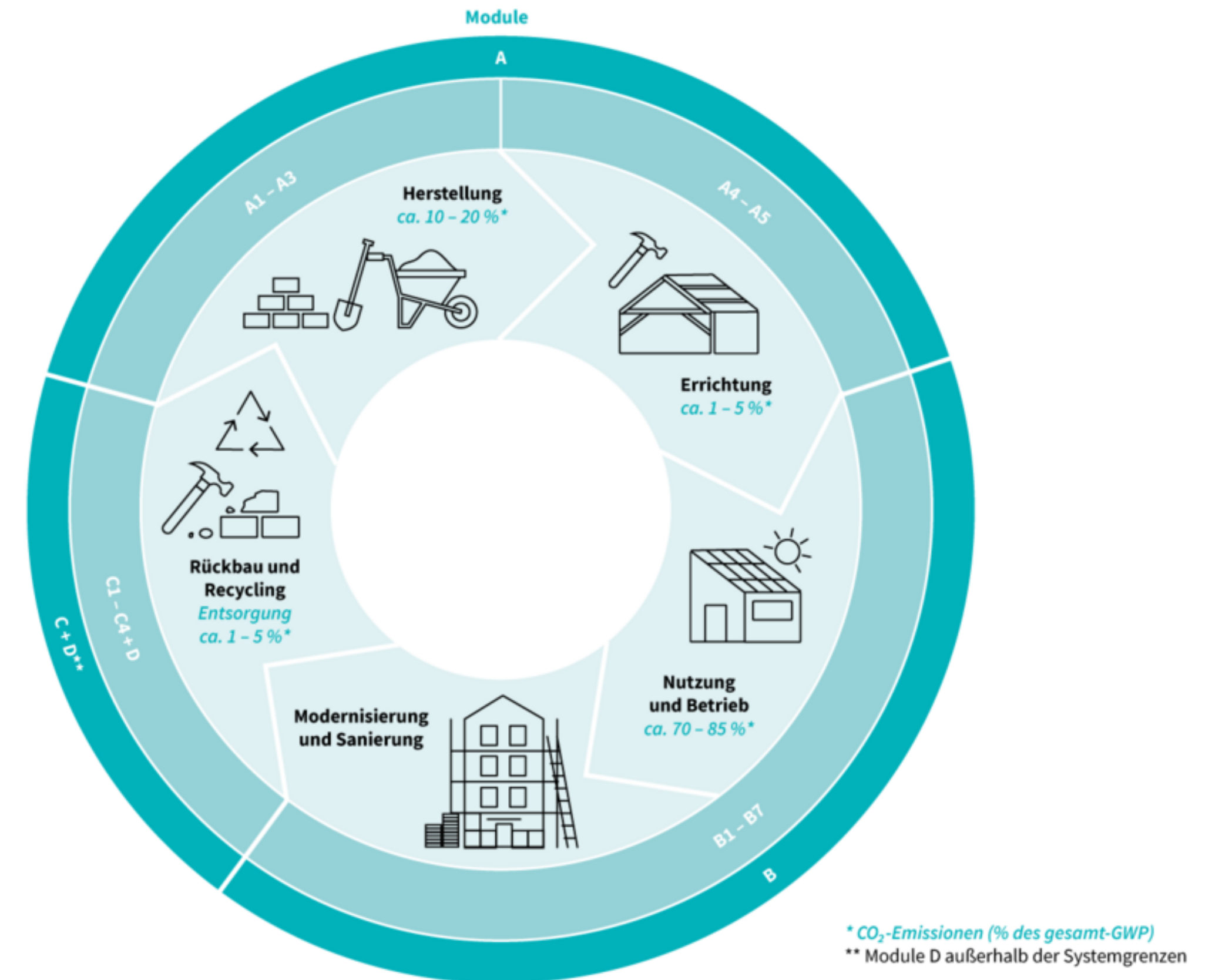
- ab 2028 für große Gebäude
- ab 2030 für alle Neubauten

Festlegung Grenzwerte in Deutschland

- 2027 Festlegung mit „Verkündung“
- ab 2030 Einhaltung Grenzwerte

Energiemanagement

- Vorgaben ähnlich aktuellem GEG



Quelle: <https://www.gebaeudeforum.de/wissen/nachhaltiges-bauen-und-sanieren/lebenszyklusbetrachtung/oekobilanzierung-lca/>

EPBD

Bestand

Wohngebäudebestand ertüchtigen (sanieren), sodass 2050 klimaneutral

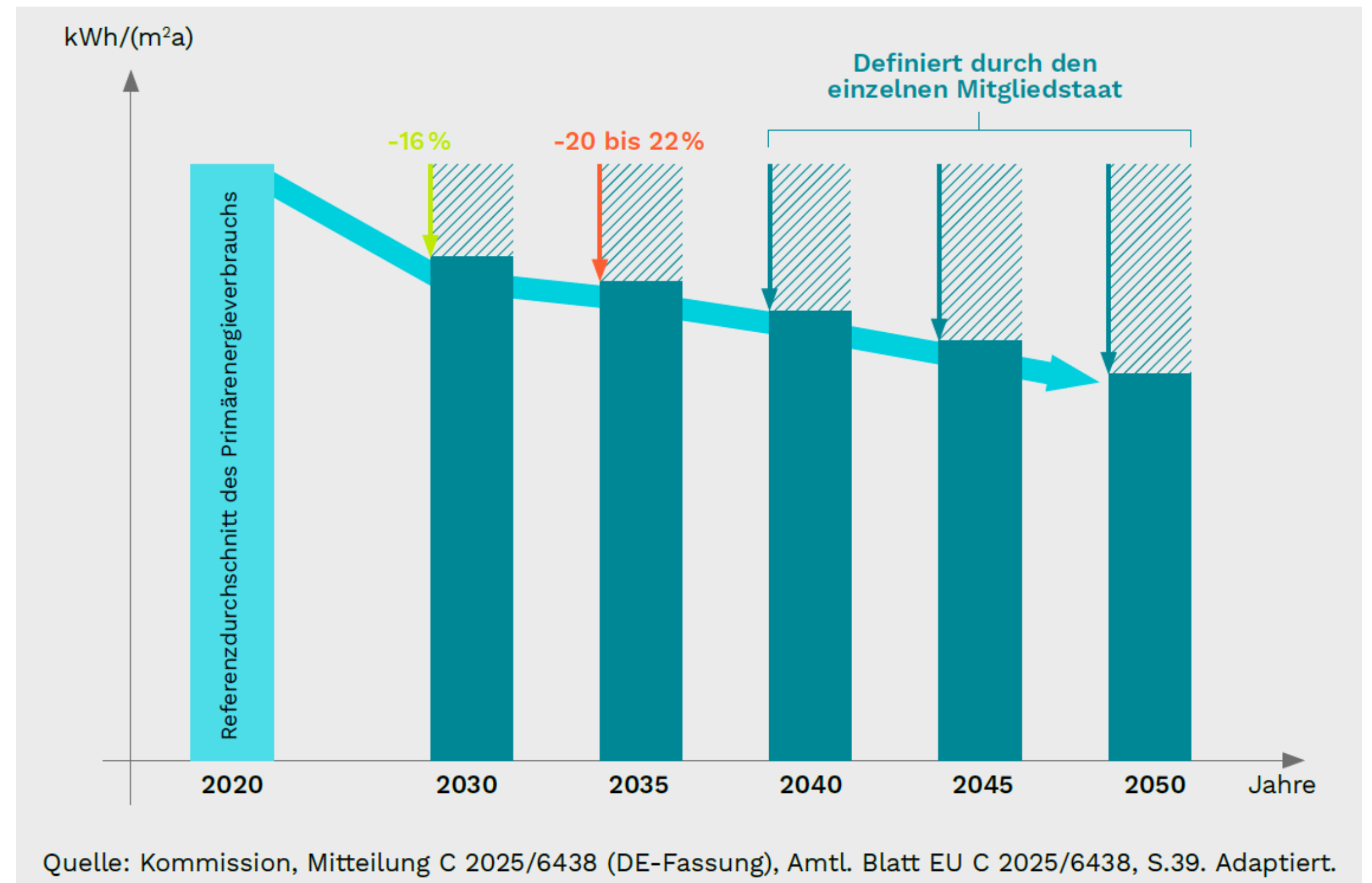
schrittweise Senkung des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs kWh/m²a

„Flottenziel“ für den gesamten Bestand

- 2030: -16%
- 2035: -20 bis -22%

weniger ambitioniert als deutsches Ziel bis 2045, aber fordert einen Fahrplan mit konkreten Zwischenzielen und strategischen Maßnahmenplänen

- langfristige Investitionssicherheit
- Sicherstellung Zielerreichung



Quelle: Deneff EPBD easy, <https://www.gebaeudeforum.de/service/downloads/>

EPBD

Bestand: Nichtwohngebäude NWG

Festlegung max. Schwellenwert für
Gesamtenergieeffizienz (Referenz 2020)

Gesamtenergieeffizienz aller NWG:

- ab 2030: unterhalb Schwellenwerts von 16 Prozent
- ab 2033: unterhalb Schwellenwerts von 26 Prozent

Ausnahmen für Denkmäler, Gebäude für religiöse
Zwecke, Verteidigung,...

Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz für Nichtwohngebäude (MEPS)



Stand: 04/2024

Quelle: <https://www.gebaeudeforum.de/ordnungsrecht/eu-vorgaben/epbd/>

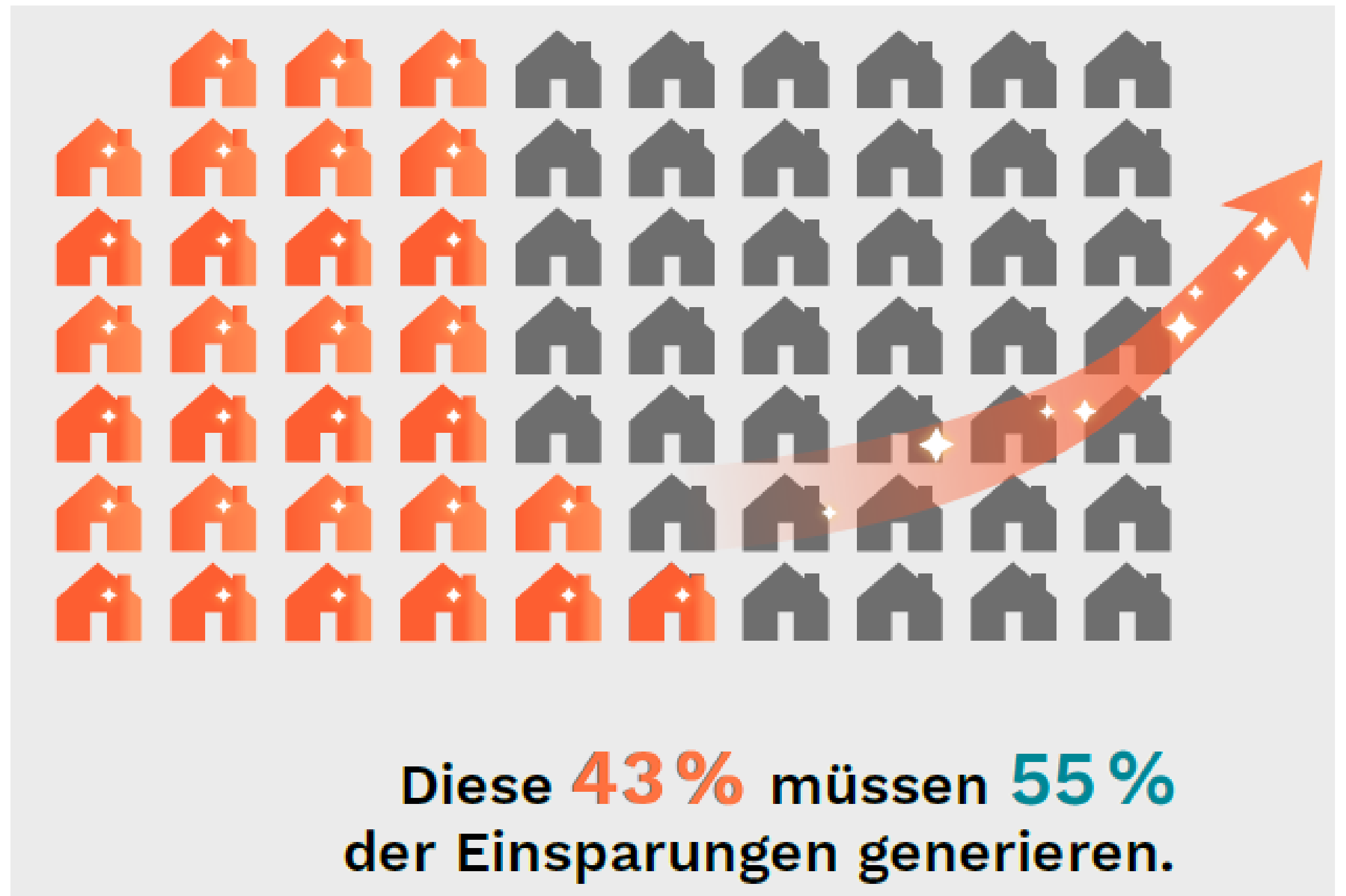
EPBD

Bestand: Wohngebäude WG

keine Vorgaben durch EU mit welchen Maßnahmen Ziel erreicht wird, sondern

„Mindestens 55 % der Reduktion des Primärenergieverbrauchs muss durch die Ertüchtigung der 43 % Gebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz erreicht werden.“

Ausnahmen für Ferienhäuser, temporäre Bauten,...



Quelle: Deneff EPBD easy, <https://www.gebaeudeforum.de/service/downloads/>

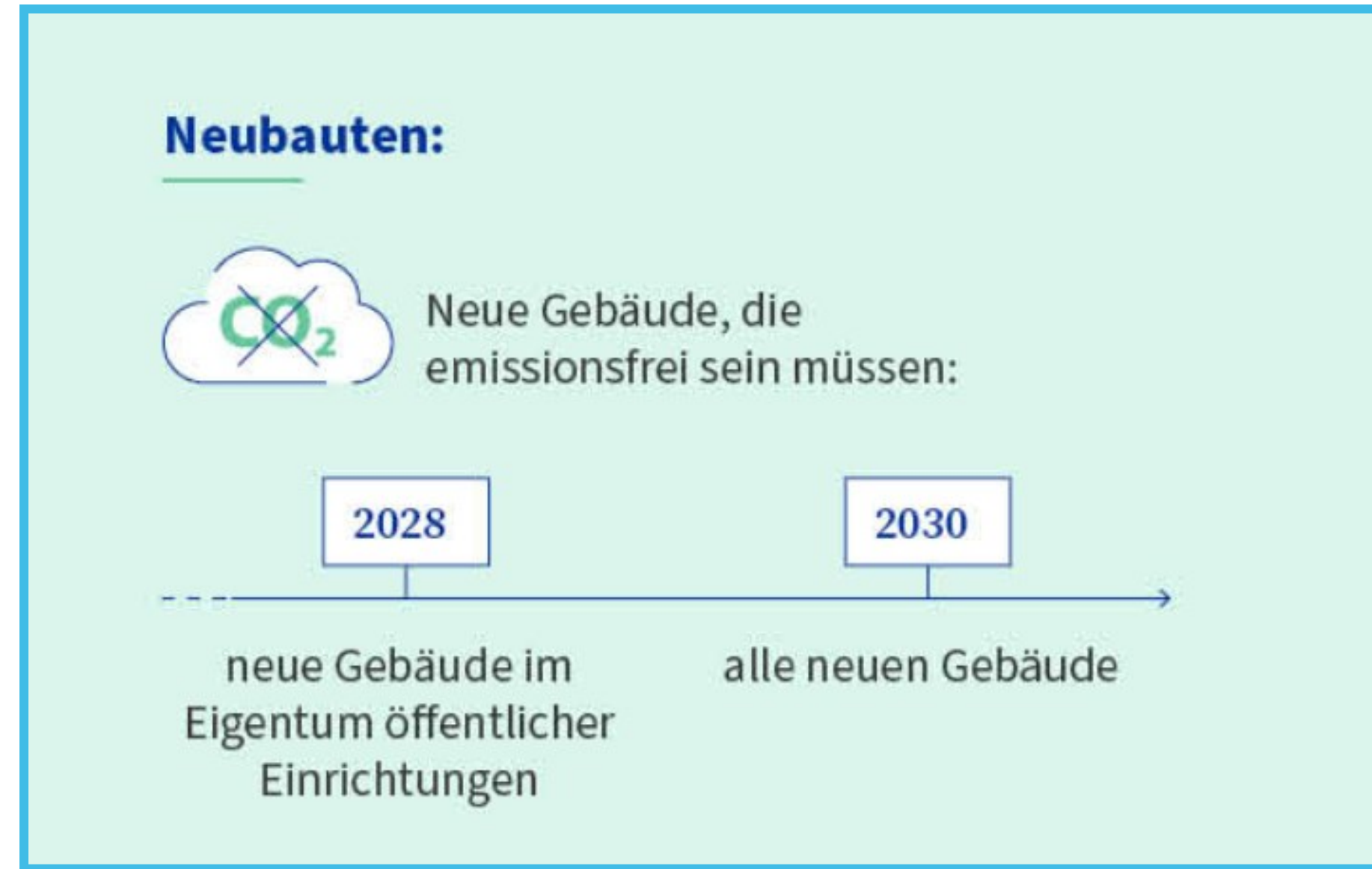
EPBD Übersicht

Quelle diese Grafik/ Übersicht:

<https://www.consilium.europa.eu/de/infographics/fit-for-55-making-buildings-in-the-eu-greener/>

weitere Infos:

<https://www.gebaeudeforum.de/ordnungsrecht/eu-vorgaben/epbd/>



So funktioniert die Richtlinie über die Energieeffizienz von Gebäuden

Mit der Überarbeitung der Richtlinie werden neue, ehrgeizigere Energieeffizienzstandards für neue und renovierte Gebäude in der EU festgelegt. Damit sollen die Immobilieneigentümer in der gesamten EU zur Renovierung ihrer Gebäude ermutigt werden.

Bis 2030 sollten alle Gebäude in der EU Nullmissionsgebäude sein.

Wie trägt die Richtlinie zur angestrebten Klimaneutralität bei?

Auf Gebäude in der EU entfallen

- 40 % des Lastenergieverbrauchs
- 36 % des energiebedingten Treibhausgasemissions

Enormes Reduzierungspotenzial

knapp 75 % der bestehenden Gebäude sind nicht energieeffizient und müssen in großen Maßstab energetisch renoviert werden.

geringerer Energieverbrauch + größere Energieeffizienz = Emissionsreduzierung

Was wird sich ändern?

Neubauten:

Neue Gebäude, die emissionsfrei sein müssen:

2028: neue Gebäude im Eigentum öffentlicher Einrichtungen

2030: alle neuen Gebäude

Bestehende Gebäude:

- Nichtwohngebäude:** Die Mitgliedstaaten müssen Mindestanforderungen für die Gesamtenergieeffizienz festlegen, die in mindestens Dreiganghöhe die Gebäude pro m² jährlich vom Hersteller bis hin zur Grundlage der gesamten Gebäudewertung im Jahr 2028.
- Wohngebäude:** Der durchschnittliche Primärenergieverbrauch aller Wohngebäude sollte fallen, und zwar um mindestens 16 % bis 2022 und 35 % bis 2030. Die Energieeffizienz muss durch die Renoverung der Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz erreicht werden.

Ab 2030 sollte der nationale Gebäudebestand in Nichtwohngebäuden eingeweiht werden sein.

Annahmen:

- Historische Gebäude
- Gebäude für Geschäfts- und für andere Zwecke genutzte Gebäude
- Frei stehende Gebäude mit weniger als 10 m²
- Ferienhäuser und Wohngebäude, die für eine begrenzte Dauer genutzt werden und einen geringeren Energieverbrauch aufweisen
- Für verteilte, geringere Gebäude im Eigentum der Städte
- Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzgebäude

Grünere Energie für Gebäude

Solten es technisch, wirtschaftlich und rechtlich nicht realisierbar ist, müssen folgende Möglichkeiten in Betracht gezogen werden:

- 2027: auf allen neuen öffentlichen Gebäuden und Nichtwohngebäuden mit einer Gesamtfläche von mehr als 250 m²
- 2028: auf allen bestehenden öffentlichen Gebäuden und Nichtwohngebäuden mit einer Gesamtfläche von mehr als 250 m² und auf allen bestehenden Nichtwohngebäuden mit einer Gesamtfläche von mehr als 500 m², die einer geringfügig höheren Maßnahme unterliegen werden
- 2029: auf allen bestehenden öffentlichen Gebäuden und Nichtwohngebäuden mit einer Fläche von mehr als 750 m²
- 2030: auf allen neuen Wohngebäuden auf allen neuen öffentlichen Freizeitanlagen neben den Gebäuden
- 2031: auf allen bestehenden öffentlichen Gebäuden mit einer Gesamtfläche von mehr als 250 m²

Mögliche Ausnahmen auf nationaler Ebene für bestimmte Gebäudetypen

Mehr Infrastruktur für Fahrräder und Elektrofahrzeuge

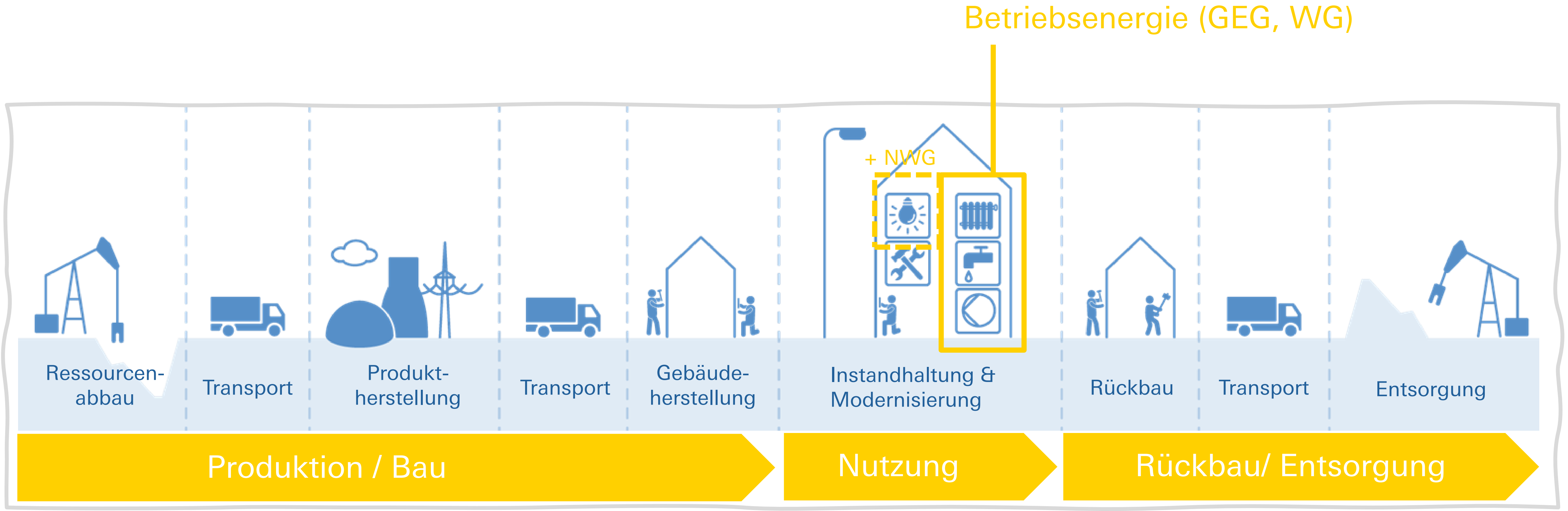
- mehr Ladestationen
- Infrastruktur für eine größere Anzahl von Ladestationen in der Zukunft
- mehr Stellplätze für Fahrräder

Anreize für Renovierungen

- Finanzielle Maßnahmen
- administrative Unterstützung

Ökobilanzierung/ LCA

LCA – Life Cycle Assessment – Lebens Zyklus Analyse



Quelle: Architects for Future Deutschland e.V.

Ökobilanzierung/ LCA

LCA – Life Cycle Assessment – Lebens Zyklus Analyse

Lebenszyklusphasen eines Gebäudes nach DIN EN 15978

Modul A		Modul B	Modul C	Modul D
Herstellungsphase	Errichtungsphase	Nutzungsphase	Entsorgungsphase	Vorteile & Belastungen außerhalb der Systemgrenzen
A1 – A3	A4 – A5	B1 – B7	C1 – C4	D
A1 Rohstoffbereitstellung A2 Transport A3 Baustoffherstellung	A4 Transport A5 Bau / Einbau	B1 Nutzung B2 Instandhaltung B3 Reparatur B4 Ersatz B5 Umbau / Erneuerung	C1 Abbruch C2 Transport C3 Abfallbewirtschaftung C4 Deponierung	D Wiederverwendungs-, Rückgewinnungs-, Recyclingpotenzial
		B6 Betrieblicher Energieeinsatz B7 Betrieblicher Wassereinsatz		

Quelle: <https://www.gebaeudeforum.de/wissen/nachhaltiges-bauen-und-sanieren/lebenszyklusbetrachtung/oekobilanzierung-lca/>

Ökobilanzierung/ LCA

LCA – Life Cycle Assessment – Lebens Zyklus Analyse

aktuell DIN 15978

aber unterschiede Methoden, nicht alle Module, ohne Abbruch, ohne Freiflächen

je nach Zertifizierung - QNG, DGNB, BNB,...

Wie soll LCA für die Anforderungen nach dem neuen GModG gerechnet werden?

- DIN SPEC 91606 ab Frühjahr 2026

DEUTSCHE NORM		
	DIN	
	DIN SPEC 91606	
Angewandte Ökobilanzierung für Bauwerke – Datengrundlagen, Regeln und Ergebnisdarstellung		

Quelle: eigene Grafik

Impressum

Unsere Fördergeber

Die Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit (BEN) wird gefördert vom Bayerischen Staatsministerien für Wohnen, Bau und Verkehr sowie vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz.



T: 089 139880-88
info@beratungsstelle-ben.de
www.beratungsstelle-ben.de

Bayerische
Architektenkammer



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Bayerisches Staatsministerium für
Umwelt und Verbraucherschutz

