

Berlin, 16.03.2026 | Kurzfassung | zur Langfassung [hier](#)

Fünf Regelungsbausteine der BAK für ein praxistaugliches

GEBÄUEMODERNISIERUNGSGESETZ

Transparenzregister-ID: R002429

Gebäudeenergiepolitik zwischen kurzfristiger Entlastung und langfristiger Transformationsaufgabe

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) bewertet die derzeit diskutierten Eckpunkte zum geplanten Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) mit fachlicher Skepsis. Die vorgesehenen Änderungen zielen vor allem auf kurzfristige politische Entlastungen in der Gebäudeenergiepolitik. Gleichzeitig besteht die Gefahr, dass zentrale Steuerungswirkungen des bisherigen Gebäudeenergierechts und damit die langfristige Verlässlichkeit der Rahmenbedingungen geschwächt werden. Werden Anforderungen abgesenkt oder zeitlich verschoben, bleibt das klimapolitische Zielniveau jedoch unverändert bestehen. Die notwendigen Emissionsminderungen müssen dann in späteren Jahren umso schneller erreicht werden. Dadurch drohen ein steilerer Transformationspfad, höhere Kosten sowie größere Planungs- und Investitionsrisiken.

Hinzu kommt, dass die im Eckpunktepapier vorgesehene Öffnung für Gas- und Ölheizungen über eine sogenannte „Bio-Treppe“ keinen grundsätzlich neuen Ansatz darstellt. Eine vergleichbare Stufenlogik existiert bereits im geltenden Gebäudeenergiegesetz – dort allerdings mit höheren Mindestanteilen klimafreundlicher Brennstoffe. Der diskutierte Ansatz bedeutet insofern eher eine Abschwächung bestehender Regelungen als eine neue Systematik.

Zugleich würde eine stärkere Öffnung für Heizsysteme auf Basis gasförmiger und flüssiger Brennstoffe die Abhängigkeit von knappen und teilweise importabhängigen Energieträgern verlängern – sowohl bei fossilen Brennstoffen als auch bei deren künftiger Substitution durch Biomethan oder Bioöl. Vor diesem Hintergrund braucht es ein Gebäudeenergierecht, das nicht nur kurzfristige Spielräume eröffnet, sondern Planungssicherheit, Investitionsstabilität und verlässliche Transformationspfade über die Lebensdauer von Gebäuden gewährleistet. Die nachfolgenden Regelungsbausteine zeigen daher konkrete Ansatzpunkte für ein Gebäudeenergierecht, das

- klimapolitische Zielsetzungen weiterhin wirksam unterstützt,
- Planungs- und Investitionssicherheit erhöht und
- Vollzugs- und Nachweisaufwand reduziert.



Fünf Regelungsbausteine im Überblick

Die BAK schlägt fünf Regelungsbausteine vor, mit denen das geplante Gebäudemodernisierungsgesetz **einfacher, vollzugstauglicher und klimapolitisch wirksamer** ausgestaltet werden kann.

1 | **Bewertungsverfahren im Bestand praxistauglicher machen:** Im Gebäudebestand stoßen rein bedarfsbasierte Nachweise häufig an praktische Grenzen. Die BAK schlägt daher vor, stärker mit verbrauchs- und kennwertbasierten Bewertungsverfahren zu arbeiten und im Neubau vereinfachte Modellverfahren zu stärken.

Nutzen: realitätsnähere Bewertungen, geringerer Erhebungsaufwand, bessere Grundlage für Priorisierung und Monitoring.

2 | **Lebenszyklus-Bilanzierung als Planungsinstrument nutzbar machen:** Die europäische Gebäuderichtlinie macht Lebenszyklus-Bilanzierungen verbindlich. Sie sollten so umgesetzt werden, dass sie frühzeitig im Planungsprozess genutzt werden können und nicht nur als Schlussdokumentation dienen.

Nutzen: methodische Klarheit, weniger Reibungsverluste im Vollzug, bessere Anschlussfähigkeit an die EPBD und höhere Wirksamkeit für klimarelevante Planungsentscheidungen.

3 | **Sanierungsanforderungen auf die energetisch schlechtesten Nichtwohngebäude konzentrieren:** Statt pauschaler Anforderungen für den gesamten Bestand schlägt die BAK eine priorisierende Systematik vor: Zuerst werden die Gebäude adressiert, bei denen die größten Einsparpotenziale bestehen.

Nutzen: gezielterer Mitteleinsatz, höhere Akzeptanz, geringerer Vollzugsaufwand und bessere Vereinbarkeit mit Investitionszyklen.

4 | **Technologieoffenheit im Wohnbestand mit Effizienzleitplanken verbinden:** Eine Erweiterung des technologischen Spielraums bei der Wärmeerzeugung sollte nur im Wohngebäudebestand erfolgen und an klare Bedingungen geknüpft werden: an die energetische Qualität des Gebäudes sowie an eine verbindliche Stufenlogik für klimafreundliche Brennstoffe. Im Neubau darf es keinen Rückschritt hinter das europäische Zielbild des Null-Emissionsgebäudes geben.

Nutzen: politische Öffnung bleibt nur dort möglich, wo sie klimapolitisch begrenzt ist; zugleich werden Fehlanreize im Neubau vermieden.

5 | **Sommerlichen Wärmeschutz als Teil der Gebäudeperformance stärken:** Mit zunehmenden Hitzeperioden wächst der Kühlenergiebedarf in Gebäuden. Sommerlicher Wärmeschutz wird damit zu einer zentralen Frage der energetischen Gebäudeperformance. Die BAK schlägt vor, Überhitzungsrisiken vorrangig durch bauliche und passive Maßnahmen zu begrenzen, um zusätzlichen technischen Kühlbedarf möglichst zu vermeiden.

Nutzen: geringerer Kühlenergiebedarf, niedrigere Betriebskosten, höhere Behaglichkeit und praxistaugliche Weiterentwicklung bestehender Regeln.

