Sonder-Newsletter 05/2026

Fachverband Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik Bayern

Bundesregierung legt Referentenentwurf zum neuen Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) vor.

In dem vor ein paar Tagen vorgelegten Referentenentwurf zum neuen GModG gilt der neue Grundsatz, dass nicht mehr ein pauschaler 65-%-EE-Anteil für jede neue Heizung im Zentrum steht, sondern eine technologieoffene Modernisierung der Wärmeversorgung. Dies hatte die Bundesregierung bereits in dem Ende Februar vorgelegten sogenannten Eckpunkte-Papier angekündigt.

Das bedeutet grundsätzlich mehr Technologieoffenheit, aber leider nicht automatisch weniger Regulierung. Der Entwurf nimmt einen technologieoffenen Katalog zulässiger Optionen in den Fokus. Das soll mehr Flexibilität schaffen und eröffnet im Bestand breitere Entscheidungsmöglichkeiten, etwa auch für hybride Lösungen oder bestimmte fossile Heizungen unter zusätzlichen Bedingungen.

Folgende Heizungsoptionen sind gemäß Paragraf 42 des GModG zulässig: Heizungsanlage mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas; elektrisch angetriebene Wärmepumpe; solarthermische Anlage; Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder Wasserstoff sowie daraus hergestellte Derivate; Wärmepumpen - Hybridheizungen, also eine Kombination aus Wärmepumpe und Gas-, Öl-, Flüssiggas oder Biomassefeuerung; solarthermische Hybridheizung, also eine Kombination aus Solarthermie und Gas-, Öl-, Flüssiggas oder Biomassefeuerung; Stromdirektheizung; Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz; andere innovative Heizungslösung.

Dies bedeutet, dass sich das Gesetz nicht auf eine einzige Ersatzlösung, wie zum Beispiel die Wärmepumpe festlegt. Stattdessen gibt es einen Katalog zulässiger Heizungsoptionen. Wer eine dieser Optionen wählt muss dann prüfen, welche konkreten Anforderungen für diese Lösung

gelten. Diese Anforderungen stehen in den Paragrafen 43-47 des GModG. Auch enthält der Referentenentwurf die Werte für die sogenannte „Bio-Treppe“. Heizungsanlagen, die ab Inkrafttreten des neuen Gesetzes eingebaut werden, müssen folgende Bio-Anteile enthalten: Ab dem 1.1.2029 mindestens 10 %; ab dem 1.1.2030 mindestens 15 %; ab dem 1.1.2035 mindestens 30 %; ab dem 1.1.2040 mindestens 60 %. Diese Bioanteile können insbesondere durch folgende Energieträger erfüllt werden: Bio-Methan, Bio-Öl, biogenes Flüssiggas, grüner Wasserstoff, blauer Wasserstoff, orangener Wasserstoff, türkiser Wasserstoff sowie daraus hergestellte Derivate.

Kritisch erachten sowohl der Zentralverband SHK als auch der Fachverband SHK Bayern die im Gesetz enthaltenen Regelungen zum Mieterschutz sowie die übertriebenen Anforderungen an den Herkunftsnachweis von Biomasse, hier speziell Holz. Diesbezüglich lehnt der ZVSHK die gesetzliche Einführung des sogenannten „Kaskadenprinzips“ bei der energetischen Nutzung von Holz ab.

Landesinnungsmeister Erich Schulz nimmt den geplanten Mieterschutz kritisch ins Visier: „Der Mieterschutz im Gesetz ist gut gemeint, aber schlecht und absolut unpraktikabel gemacht. Durch die höheren Kosten, die auf Vermieter zukommen werden, ist zu befürchten, dass diese von einer Heizungserneuerung absehen. Dies dient weder dem Mieter- noch dem Klimaschutz. Da das bisherige GEG noch gilt, könnte es zur Generierung zusätzlicher Aufträge von Vermietern sinnvoll sein, unverzüglich eine neue Gas- oder Ölheizung einzubauen.“

Hauptgeschäftsführer Dr. Schwarz ergänzt: „Auch läuft im Moment noch die Förderung von neuen klimaschonenden Heizungsanlagen, wie z.B. Wärmepumpen, gemäß dem BEG. Genehmigte Förderanträge bleiben 24 Monate gültig. Positiv bewerten wir, dass die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie in nationales Recht durch das GModG erreicht wird. Auch hält die Bundesregierung an ihrem Versprechen fest, nicht über die europäischen Vorgaben hinaus, weitere Anforderungen zu stellen.“

Die Bewertung des Referentenentwurfs ist noch nicht gänzlich abgeschlossen, es ist aber davon auszugehen, dass er ohne große Änderungen durch das Bundeskabinett und in der Folge vom Deutschen Bundestag beschlossen wird. Ihr Fachverband SHK Bayern bleibt für Sie am Ball und wird wie immer über den weiteren Fortgang berichten.

Mit freundlichen Grüßen

Erich Schulz Dr. Wolfgang Schwarz

Landesinnungsmeister Hauptgeschäftsführer

Fachverband Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik Bayern

Pfälzer-Wald-Straße 32 81539 München

Email: info@haustechnikbayern.de

https://haustechnikbayern.de

Tel.: (089) 54 61 57 – 0 Fax (089) 54 61 57 59