

Planungssicherheit schaffen beim Gebäudeenergiegesetz

Kolumne von Dipl.-Ing. (FH) Alexander Lyssoudis, Vorstandsmitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau, veröffentlicht in der Bayerischen Staatszeitung vom 14.08.2025.



„Wir schaffen das Heizungsgesetz ab!“ – dieses Wahlkampfversprechen hat Eingang gefunden in den Koalitionsvertrag der schwarz-roten Bundesregierung. Gemeint ist das Gebäudeenergiegesetz, kurz GEG, das eine große deutsche Tageszeitung vor einiger Zeit „Heizungsgesetz“ getauft hat. Abschaffen will die Regierung das Gesetz sicher nicht, ändern jedoch schon.

Denn Änderungen im GEG werden durch die europäische Gebäuderichtlinie ohnehin nötig – die Frist hierfür endet 2026. Die Bayerische Ingenieurekammer-Bau plädiert dafür, keine übereilten Änderungen am GEG vor Ende dieser Frist vorzunehmen. Denn eine etwaige Zwischenregelung würde vor allem der Planungssicherheit entgegenstehen. Änderungen in kurzen Abständen und die vage Aussicht auf die Reduzierung von Standards hemmt gerade diejenigen Investitionen, die im Baubereich dringend erforderlich sind.

GEG mit klarer Struktur und hoher Akzeptanz völlig neu entwickeln

Der Appell der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau ist daher klar: GEG beibehalten und erst mit einer abgestimmten und zukunftsfähigen Anpassung im Jahr 2026 ein wesentlich überarbeitetes und neues GEG entwickeln und einführen.

Das neue GEG als Umsetzung der europäischen Gebäuderichtlinie 2024 muss mit dem Ziel der klaren Struktur, der Übersichtlichkeit, der Nachvollziehbarkeit und damit einer hohen Akzeptanz, völlig neu entwickelt werden und Anpassungsstrategien zum Erreichen der europäischen Klimaschutzziele für 2040 und 2050 sowie der nationalen Ziele 2045 enthalten.

Folgende Änderungen schlägt die Kammer konkret vor:

Die Berechnungsverfahren müssen nachvollziehbarer und einfacher werden. Ambitionierte Austauschpflichten aufzugeben, dient nicht dem Erreichen der Klimaschutzziele. Diese müssen aber einfacher gestaltet werden und dürfen nicht an Berechnungsverfahren gekoppelt sein. In Zusammenhang mit der kommunalen Wärmeplanung sollte die Stromnetzplanung ergänzt werden.

Heizungsanlagen werden in der Praxis selten individuell an das Gebäude angepasst. Betriebsprüfungen, Überwachungen und Betriebsoptimierungen sind wirkungsvoll, um einen sparsamen und wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten und müssen demnach bleiben.

Kontrollen und Anpassungen von Anlagen der Gebäudeausrüstung mit Fokus auf die wirkungsvollen und sofort umsetzbaren Maßnahmen wie z.B. Regelungseinstellungen, hydraulische Abgleiche und andere geringinvestive Maßnahmen sollten als Anforderung bestehen bleiben.

Hauptanforderungen in neuem GEG auf wenige Kenngrößen beschränken

Die Hauptanforderungen in einem neuen GEG müssen auf wenige Kenngrößen beschränkt werden wie ein CO₂-Äquivalent als Kenngröße für Umwelt- und Klimaschutz und auf die Endenergie als Kenngröße, die für Verbraucher relevant ist.

- Für die Planungssicherheit sollten bereits heute zeitlich gestaffelte Anforderungsanpassungen festgelegt werden.
- Kleinteilige Anforderungen gilt es zu vermeiden.
- Bei der Neubau- und Bestandsbetrachtung muss die gebundene oder neu verbaute graue Energie in die energetische Gebäudeplanung einfließen.
- Die Evaluierung der tatsächlichen Verbrauchswerte durch das Monitoring könnte eine Basis einer neutralen Qualitätsüberwachung schaffen.
- Die Nachrüstverpflichtungen müssen erweitert und angepasst werden.
- Anforderungen an die Optimierungen des Heizungsbetriebes sollten einheitlich geregelt werden, die Anforderungen auf wesentliche Kriterien begrenzt und damit übersichtlicher, vor allem zielgerichtet und mit wirksamen Maßnahmen für die Betriebsoptimierungen gestaltet werden. Die zusätzlichen Informations- und Dokumentationspflichten müssen im Sinne einer Entbürokratisierung reduziert werden.
- Die Länderregelungen sollten auf eine bundeseinheitliche Regelung umgestellt werden.
- Der Nachweis nach GEG sollte mindestens verpflichtender Bestandteil der Bauvorlagen sein.
- Stichprobenkontrollen für Energieausweise und Inspektionsberichte für Klimaanlagen müssen bei festgestellten Verstößen zu Konsequenzen führen. Die Befugnisse der Kontrollstellen sind entsprechend auszuweiten und zu stärken und die Bauaufsichtsbehörden sind stärker in die Pflicht zu nehmen.
- Die Qualitätssicherung sollte durch Einführung eines Prüfsachverständigen nach GEG in allen Bundesländern gewährleistet werden. Sinnvoll wäre eine Listenführung und Qualitätsüberwachung bei den Ingenieur- und Architektenkammern der Länder wie bereits in Brandenburg und Berlin umgesetzt.