

Vom GEG zum „GModG“ - Überblick der geplanten Änderungen

Kompetenz im
Ökologischen Bauen

Öko Zentrum
NRW

Dipl.-Ing. Architekt
Jan Karwatzki
Öko-Zentrum NRW

Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

- Das GEG soll durch ein neues "**Gebäudemodernisierungsgesetz**" abgelöst werden.
- Die Regierungsfractionen haben am 24.2.2026 die **Eckpunkte zur Novelle des Gebäudeenergiegesetzes** bekanntgegeben. Die für die Umsetzung erforderlichen Gesetze sollten eigentlich bis Ostern erarbeitet werden und noch vor dem 1.7.2026 in Kraft treten.
- Der **Heizungstausch soll weiter gefördert** und eine auskömmliche Finanzierung der BEG bis mindestens 2029 sichergestellt werden.
- Die **Eckpunkte**, ein **Infopapier** und eine **FAQ-Liste** zur Einigung vom 24.2.2026 stehen auf der kontinuierlich aktualisierten GEG-Infoseite des Öko-Zentrums NRW zum Download zur Verfügung: <https://oekozentrum.nrw/geg>

Was wird abgeschafft? Das GEG 2024 im Rückblick

Folgende Regelungen sollen mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz gestrichen werden:

- §§ 71–71p **65%-EE-Pflicht** für neue Heizungen (Neubau und Bestand)
- § 71, Abs. 11 **Beratungspflicht** vor Einbau fossiler Heizungen
- § 72, Abs. 1-3 **Betriebsverbot** für Konstanttemperaturkessel > 30 Jahre
- § 72, Abs. 4 **Verbot der Nutzung fossiler Brennstoffe** ab 2045

Hinweis: Die Pflicht zur Gebäudeautomation nach § 71a (Nichtwohngebäude > 290 kW) ist eine EPBD-Vorgabe und muss voraussichtlich erhalten bleiben.

Eckpunkte zum GModG – „Bio-Treppe“

- Das GModG soll einen **technologieoffenen Katalog** mit Heizungsoptionen nennen. Künftig sollen neben der Wärmepumpe, Fernwärme, hybriden Heizungsmodellen und Biomasseheizung **weiterhin auch Gas- und Ölheizungen eingebaut werden dürfen**, sofern diese ab 2029 CO₂-neutrale Brennstoffe nutzen.
- Nach Inkrafttreten des GModG neu eingebaute Öl- und Gasheizungen sollen **ab 1.1.2029** mit einem **zunehmenden Anteil CO₂-neutraler Brennstoffe** betrieben werden müssen („**Bio-Treppe**“), der mit **10 %** starten soll. Den weiteren Anstieg bis 2040 will man in einem späteren Gesetz in drei Schritten festlegen.
- Die **bisherige Beimischungspflicht** für erneuerbare Brennstoffe aus §71 Absatz 9 GEG ist ambitionierter (15 % ab 2029, 30 % ab 2035 und 60 % ab 2040).

Eckpunkte zum GModG – „Grüngas-Quote“

- Für alle Öl- und Gasheizungen im Gebäudebestand soll eine "**moderate Quote**" für erneuerbare Brennstoffe von „**bis zu einem Prozent in 2028 und dann aufwachsend**“ eingeführt werden. Industrie und Gewerbe sind davon ausgenommen.
- Die „**Inverkehrbringer**“ sollen zum anteiligen Einsatz von klimafreundlichen Gasen bzw. klimafreundlichem Heizöl verpflichtet werden. Dazu sollen insbesondere **Biomethan**, grüner, blauer, orangener und türkiser **Wasserstoff**, Wasserstoffderivate sowie **synthetisches Methan** und **Bioöl** zählen.
- Die Grüngas-/Grünöl-Quote wird nicht im GModG geregelt, sondern voraussichtlich über eine **Änderung des Energiewirtschaftsgesetzes**. Eckpunkte dazu sollen bis zum Sommer vorgelegt werden. Damit bleiben Höhe und geplante Steigerung der Quote noch offen.

Eckpunkte zum GModG – Umsetzung EPBD

- Die **Vorgaben der EPBD** sollen mit dem GModG **eins zu eins umgesetzt** werden. Mögliche Spielräume sollen ausgeschöpft werden.
- Die Bundesregierung möchte sich bei der EU-Kommission dafür einsetzen, „**die Umsetzungsfristen der Richtlinie zu verlängern**, die **Vorschriften deutlich zu verschlanken** und den Gedanken des Quartiersansatzes im europäischen Recht zu verankern.“
- Bis zum Inkrafttreten der Neubauanforderungen aus der EPBD (Nullemissionsgebäude ab 2030) soll **auch für Neubauten die 65%-Pflicht entfallen**.

Hinweis: Dies widerspricht den Anforderungen der EU-Richtlinie 2009/28/EG (Erneuerbare-Energien-Richtlinie) vom 23. April 2009. Eigentlich müssten bis zur Umsetzung der EPBD 2024 mindestens die Anforderungen aus dem EEWärmeG wieder eingeführt werden, die zuletzt in §§36 bis 45 GEG geregelt waren.

Eckpunkte zum GModG – Wärmeplanung

- Die derzeitige **Kopplung des GEG/GModG mit der Wärmeplanung** soll entfallen.
- Das **Wärmeplanungsgesetz** soll novelliert und die kommunale Wärmeplanung für **Kommunen unter 15.000 Einwohnern** soll bundesweit einheitlich **deutlich vereinfacht** werden, so dass sich der Aufwand um etwa 80 % reduziert.
- Die verbleibenden Aufwände sollen insbesondere **Beteiligungs- und Informationsformate** für die Bevölkerung und lokale Akteure umfassen.
- Für **Kommunen über 15.000 Einwohner** wird die **Datenverarbeitung vereinfacht** und die Übermittlung von Daten auf Mehrfamilienhäuser, Nichtwohngebäude und Prozesswärme beschränkt. Daten von Einfamilienhäusern (unter 50.000 kWh/a oder 35 kW Leistung) müssen nicht mehr, können aber weiterhin erfasst werden.

Eckpunkte zum GModG – Fernwärme/Nahwärme

- Die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (**ABVFernwärmeV**) soll geändert und das jährliche voraussetzungslose **Leistungsanpassungsrechts des Kunden eingeschränkt** werden.
- Das **Kostenneutralitätsgebot** des § 556c BGB in Verbindung mit der WärmeLV, das die Umstellung vermieteteter Bestandsgebäude auf Fernwärme aktuell in vielen Fällen verhindert, soll „moderat angepasst“ werden.
- Es soll eine für Fernwärmeanbieter verpflichtenden **Preistransparenzplattform** eingerichtet, die **Preisaufsicht** gestärkt und eine **Schlichtungsstelle** eingerichtet werden.
- Die **Bundesförderung effiziente Wärmenetze** (BEW) soll „gesetzlich geregelt und aufgestockt“ werden.

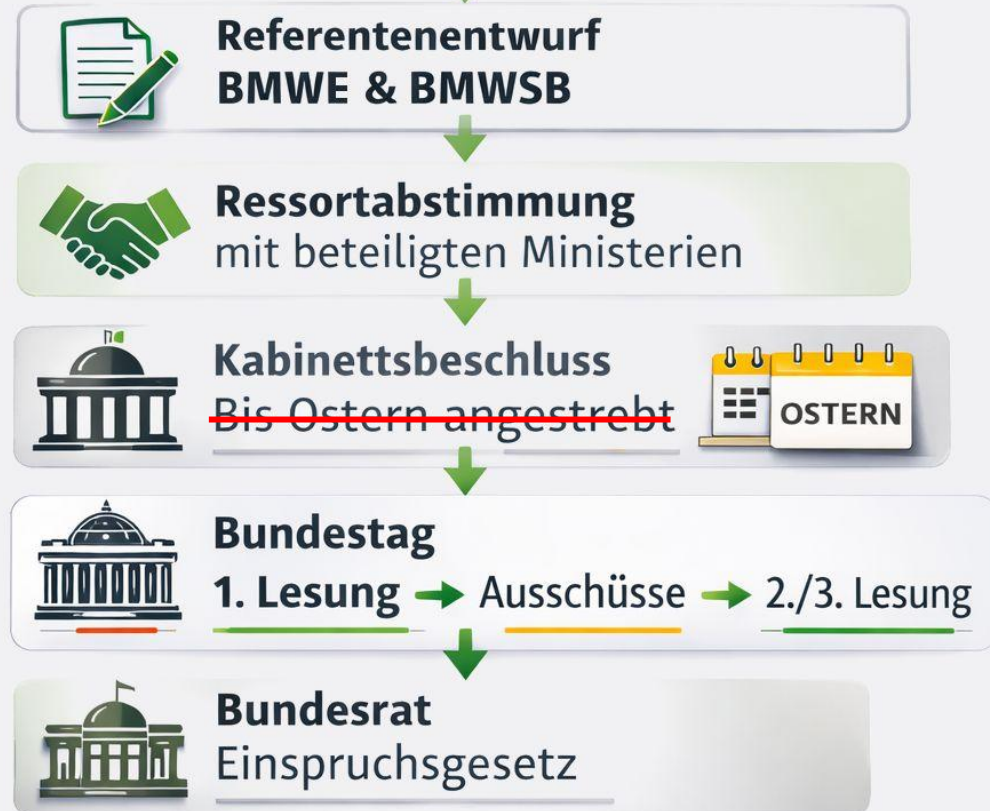
Eckpunkte zum GModG – Mieterschutz

- Laut Eckpunkten soll es eine „**Regelung zum Schutz der Mieter vor überhöhten Nebenkosten** durch den Neueinbau unwirtschaftlicher Heizungen“ geben.
- Die Mieterschutzfrage ist derzeit der **zentrale politische Streitpunkt**: Die SPD knüpft ihre Zustimmung zum GModG an wirksame Regelungen. Staatssekretär Wetzel (BMWE) erklärte am 23.4.2026, man sei „ganz kurz vor der Einigung“ – ein konkreter Kabinettstermin wurde dabei nicht bestätigt.
- Diskutiert wird u. a. eine **eingeschränkte Umlagefähigkeit** von Öl- und Gasheizungen auf die Mieter, um Fehlanreize beim Heizungstausch zu vermeiden. Entsprechende Regelungen könnten über eine separate Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) umgesetzt werden.

Vom GEG zum GModG – das weitere Verfahren

Ablauf des Gesetzgebungsverfahrens

zum **Gebäudemodernisierungsgesetz**



- Ein **Referentenentwurf** liegt weiterhin nicht vor, **Kabinettsbeschluss** am 29.4. gilt als unwahrscheinlich
- Im weiteren Verfahren sind **inhaltliche Änderungen möglich** und zu erwarten - insbesondere da einzelne Eckpunkte mit EU-Vorgaben kollidieren
- Solange das GModG nicht verabschiedet und in Kraft getreten ist, **gelten die Regelungen des GEG unverändert weiter.**

Klimawirkung von GEG/GModG

- Die 65%-EE-Pflicht des aktuellen GEG soll eine jährliche CO₂-Minderung von **9,6 Mio. Tonnen pro Jahr in 2030** und **30,2 Mio. Tonnen pro Jahr in 2040** bringen.
- Schon mit dieser Regelung besteht eine **jährliche Abweichung von rund 25 Mio. t CO₂** zum gesetzlich verbindlichen Klimaziel 2030. Das GModG vergrößert diese Lücke laut einem [Gutachten des Öko-Instituts \(4.3.2026\)](#) um **weitere 5-8 Mio. t CO₂/a in 2030** und um 14-22 Mio. t CO₂/a in 2040.
- Mehrere [Rechtsgutachten](#) sehen in § 20a Grundgesetz (Staatsziel Klimaschutz) und in Kombination mit dem „Klima-Urteil“ des Bundesverfassungsgerichts von 2021 ein faktisches Verschlechterungsverbot für Klimaschutzmaßnahmen. **Eine Abschwächung des GEG könnte danach verfassungswidrig sein.**
- Daher ist direkt nach dem Inkrafttreten mit **Klagen von Umweltverbänden** gegen die jetzige Novelle und das GModG zu rechnen.

Weitere Infos zum GEG / GModG



Aktuelle Informationen zur Weiterentwicklung des GEG immer unter
www.oekozentrum.nrw/geg

Aktionstage „Heizkeller der Zukunft“



16 Aktionstage zum Heizungstausch

- Das Öko-Zentrum NRW organisiert im Auftrag des NRW-Ministeriums für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie (MWIK) Informationsveranstaltungen für Bürger:innen mit Vorträgen sowie einer Ausstellung lokaler Betriebe (Heizung, Elektro, Energieberatung) und Einrichtungen
- Acht Veranstaltungen im Mai und Juni 2026, acht weitere Termine im September und Oktober
- Online-Infoabend am 5.5.2026 über Zoom

Infos unter www.heizkeller-der-zukunft.nrw



Vielen Dank

Dipl.-Ing. Architekt
Jan Karwatzki

karwatzki@oekozentrum-nrw.de
www.linkedin.com/in/jan-karwatzki

Kompetenz im
Ökologischen Bauen

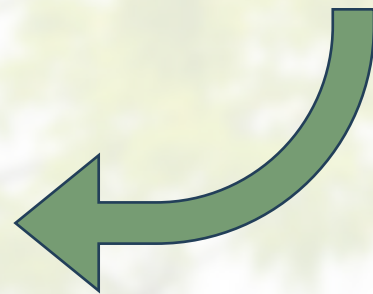
Öko Zentrum
NRW

Immer aktuell informiert bleiben

Abonnieren Sie unseren **Newsletter** oder folgen Sie dem **WhatsApp-Kanal**:



[oekozentrum.nrw/
newsletter](https://oekozentrum.nrw/newsletter)



[oekozentrum.nrw/
whatsapp](https://oekozentrum.nrw/whatsapp)

