

Positionspapier

GModG gefährdet Qualität künftiger Gebäude

BenG warnt: Neue Bewertungssystematik macht schlechtere Dämmung rechnerisch attraktiv – mit dauerhaften Folgen für Energiekosten und Versorgungssicherheit

1. Anlass und Gegenstand

Der Bundesverband effiziente nachhaltige Gebäude e. V. (BenG) nimmt zum Referentenentwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) Stellung, das noch in diesem Jahr das geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) ablösen soll. Die breite öffentliche Debatte konzentriert sich bislang auf die sogenannte „Bio-Treppe“ als Nachfolger der 65-Prozent-Erneuerbare-Energien-Pflicht und die angebliche „Technologieoffenheit“ durch freie Wahl des Wärmeerzeugers. BenG teilt die hieran vielfach geübte Kritik vollumfänglich.

Darüber hinaus hat der Verband jedoch Regelungen im geplanten Gesetzestext identifiziert, die über das Heizungsthema weit hinausgehen: Das GModG setzt systematische Fehlanreize, die die Qualität der Gebäudehülle künftiger Neubauten dauerhaft verschlechtern werden. Dieser Gefahr widmet sich das vorliegende Positionspapier.

2. Das Problem: Faktische Entwertung der Gebäudehülle

2.1 Neues Bewertungssystem begünstigt schlechtere Dämmung und Wärmerückgewinnung

Das GModG übernimmt formal die Transmissionswärmeverlust-Anforderungen des GEG. Die vermeintlich Kontinuität ist trügerisch: Die entscheidende Verschiebung vollzieht sich im Bewertungssystem selbst. Durch die Umstellung von nicht erneuerbarer auf gesamte Primärenergie ($f_{p,tot}$) sowie die damit einhergehende deutlich Absenkung des Primärenergiefaktors für Strom von 1,8 auf 1,5 kann der gesetzliche Grenzwert künftig allein über die Anlagentechnik erfüllt werden – ohne jede Verbesserung der Hülle. Tatsächlich ist dies mit einer im Vergleich zu heute schlechteren Gebäudehülle möglich.

Wie Experten aus der Praxis bestätigen, wird damit eine Referenzgebäudehülle auf dem Niveau von 2009 in Kombination mit einer Wärmepumpe nicht nur regelkonform, sondern liegt rechnerisch sogar deutlich unter dem erforderlichen Grenzwert. Ein Zurück von der längst Standard gewordenen Dreifachverglasung zur Zweifachverglasung oder reduzierte Dämmstärken werden so wieder wirtschaftlich attraktiv. Es gibt, so ein Fachexperte pointiert, „noch weniger Grund als bisher, besser zu bauen als 2009“.

Einen ganz ähnlichen Effekt haben die geplanten Regelungen auf die Wirkung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Deren bislang hoch geschätzten Effekte wären künftig weniger von Bedeutung.

2.2 Fokus auf CO₂ in der Lebenszyklusanalyse (LCA) verstärkt den Effekt

Ab 2030 wird die Lebenszyklusanalyse (LCA) für alle Neubauten verpflichtend (EPBD-Umsetzung). Die LCA bilanziert Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus nach Modulen. Durch die drastisch günstigere Bewertung von Strom im neuen Regelwerk (CO₂-Faktor sinkt von 560 auf 100 g/kWh) schrumpft der Beitrag des Betriebs (Modul B6) gegen null. Die Herstellungsphase (A1–A3 – die „graue Energie“) steigt relativ von bisher 20–30 Prozent auf künftig 70–80 Prozent der Gesamtemissionen. Verstärkt wird der Effekt dadurch, dass die LCA die Lebensdauer von Gebäuden rechnerisch auf wenig realistische 50 Jahre beschränkt, was den Emissionen und dem Energieverbrauch in Herstellungsphase gegenüber der Betriebsphase mehr Gewicht verleiht, als wenn davon ausgegangen wird, dass ein Gebäude über z. B. 70 Jahre betrieben wird.

Die ökologisch perverse Konsequenz: Hochwertige Dämmstoffe und Dreifachverglasung werden in der LCA als Belastung gewertet, weil ihre Herstellung Emissionen verursacht – während der durch die schlechtere Hülle dauerhaft höhere Heizenergiebedarf rechnerisch kaum mehr ins Gewicht fällt. Ein gering gedämmter Holzbau mit Wärmepumpe erscheint in der Bilanz als klimaoptimales Gebäude. Diese Fehlanreize wurden im GModG nicht antizipiert, wie aus Fachgesprächen mit Experten u. a. auf KfW-Ebene hervorgeht.

3. Langfristige Konsequenzen

Die Folgen dieser Systementscheidung sind gravierend:

- Dauerhaft höhere Betriebskosten: Gebäudehüllen sind Generationeninvestitionen mit einer Nutzungsdauer von 50 bis über 100 Jahren. Eine heute eingebaute Minimal-Hülle wird Jahrzehnte mit erhöhtem Heizenergieaufwand betrieben. Physikalisch kann kein Brennstoffmix diesen strukturellen Mehrverbrauch aufheben.
- Bestand bleibt unsaniert: Allein mit dem Einbau einer leistungsfähigen Wärmepumpe könnten künftig große Teile des Gebäudebestands scheinbar die Anforderungen an klimafreundliche Gebäude erfüllen, weil die CO₂-Emissionen der Herstellung in der Vergangenheit liegen, die der Heiztechnik nicht relevant sind.
- Gefährdung der Energiestabilität: Der Gebäudesektor soll das größte Effizienzreservoir des Energiesystems bleiben. Jede eingesparte Kilowattstunde im Gebäude entlastet ein Stromnetz, das gleichzeitig Verkehr und Industrie elektrifizieren muss. Ineffiziente Gebäude verschärfen die Versorgungsaufgabe strukturell.
- Aushöhlung der Fördersystematik: Das neue Referenzgebäude dient als Messlatte für Effizienzhaus-Standards und damit für die KfW-Förderung. Experten auf KfW-Ebene konstatieren offen, dass die bisherigen Effizienzhaus-Standards unter diesen Vorzeichen keine Gültigkeit mehr haben – ohne dass ein Nachfolgekonzept existiert.

Forderungen von BenG

BenG fordert den Gesetzgeber auf, die beschriebenen systemischen Wechselwirkungen vor Verabschiedung des GModG einer vollständigen Folgenabschätzung zu unterziehen. Im Einzelnen:

- Anforderungsniveau der Gebäudehülle: Die Transmissionswärmeverlust-Anforderungen sind so zu kalibrieren, dass das Absenken der Primärenergiefaktoren nicht automatisch zu einer Verschlechterung der praktisch realisierten Hüllenqualität führt. Mindestanforderungen an U-Werte und Fensterqualität müssen ambitioniert bleiben.
- Konsistenz von Energierecht und LCA: Die Einführung der verpflichtenden LCA darf nicht zu einem Fehlanreiz gegen hochwertige Dämmung führen. Grenzwerte für graue Emissionen (A1–A3) sind so zu setzen, dass die Reduktion des Betriebsenergiebedarfs weiterhin angerechnet und möglichst belohnt werden kann.
- Förderanpassung mit Vorlauf: KfW-Effizienzhaus-Standards sind vor Inkrafttreten des GModG neu zu definieren. Eine Übergangsphase ohne gültige Förderstandards ist ordnungspolitisch nicht akzeptabel.
- Wirkungsfolgenabschätzung: BenG fordert eine transparente, unabhängige Modellierung der Auswirkungen des geänderten Bewertungssystems auf die tatsächlich zu erwartende Gebäudehüllenqualität im Neubau der nächsten Dekade.

5. Fazit

Das GModG setzt dort, wo es Klimaschutz im Gebäudesektor neu justiert, systematische Fehlanreize gegen hochwertige Gebäudehüllen – ohne dass dies erkennbar beabsichtigt oder durchgerechnet wurde. Die Entkopplung des energetischen Nachweises von der Hüllenqualität und die Einführung einer LCA-Pflicht mit kritisch zu hinterfragender Aussagekraft, die Dämmung rechnerisch bestraft, bilden zusammen einen ordnungspolitischen Irrweg. BenG steht für konstruktive Mitarbeit an praxistauglichen Lösungen bereit, die Klimaschutz und Gebäudequalität zusammendenken.