Die bayerische Wirtschaft

Webinar

vbw

Das neue Gebäudemodernisierungsgesetz im Überblick

03. November 2026

Die bayerische Wirtschaft

vbw

Begrüßung

Dr. Jakob Rackl

Referent Energie- und Klimapolitik

vbw – Vereinigung der Bayerischen Wirtschaft e. V.

vbw

Agenda

TOP 1 Grundsätzliche Erläuterung des Gebäudemodernisierungsgesetzes

Dr. Thorsten Hotz, Stv. Referatsleiter, Energieeffizienz, Wärmenetze, Kraft-Wärme-Kopplung
Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

TOP 2 Spezifische Erläuterungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes im Kontext von Privathäusern (insbesondere mit Bezug auf Fördermöglichkeiten)

Dr. Wolfgang Schwarz, Hauptgeschäftsführer

Fachverband Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik Bayern

TOP 3 Diskussion und Fragerunde

Die bayerische Wirtschaft

vbw

Grundsätzliche Erläuterung des Gebäudemodernisierungsgesetzes

Dr. Thorsten Hotz

Stv. Referatsleiter, Energieeffizienz, Wärmenetze, Kraft-Wärme-Kopplung

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

REFORMÜBERBLICK 2026

Vom Gebäudeenergiegesetz zum Gebäudemodernisierungsgesetz

Die wesentlichen Änderungen im Überblick – vbw-Webinar
3. November 2026

Dr. Thorsten Hotz

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Tagesordnung

01 Reformhintergrund & Zeitplan

02 Technologieoffene Heizungswahl

03 Brennstoffvorgaben & Quoten

04 Förderung / BEG

05 Mietrechtliche Kostenverteilung

06 Anwendungsbereich, EPBD & Evaluierung

07 Direktvergleich & Fazit

Vom 65%-Ansatz des „Heizungsgesetzes“ zum GModG

AUSGANGSPUNKT

- GEG 2023: Neue Heizungen sind mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien zu betreiben
- Kritik: Eingriff in Privateigentum, Bevormundung, zu strenge Vorgaben
- Folge: Grundlegende Reform und Umbenennung zu Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

19 %

Erneuerbaren-Anteil im Wärmesektor 2025
(Quelle BMWE)



23./24. Feb. 2026	13. Mai 2026	10. Juli 2026	Juli 2026	29. Juli 2026
Koalitionsbeschluss / Eckpunkte	Kabinettsbeschluss / Regierungsentwurf	Bundestagsbeschluss	Zweiter Durchgang Bundesrat	Wesentliche Regeln treten in Kraft

Hinweis: Teile der Reform (insb. Umsetzung EPBD) werden erst zu einem späteren Zeitpunkt in Kraft treten.

Die 65%-EE-Pflicht entfällt

Wieder größere Wahlfreiheit bei der Heiztechnik; technologieoffener Ansatz.

Keine Austauschpflicht: Funktionsfähige Gas-, Öl- und Flüssiggasheizungen dürfen weiterlaufen und repariert werden.

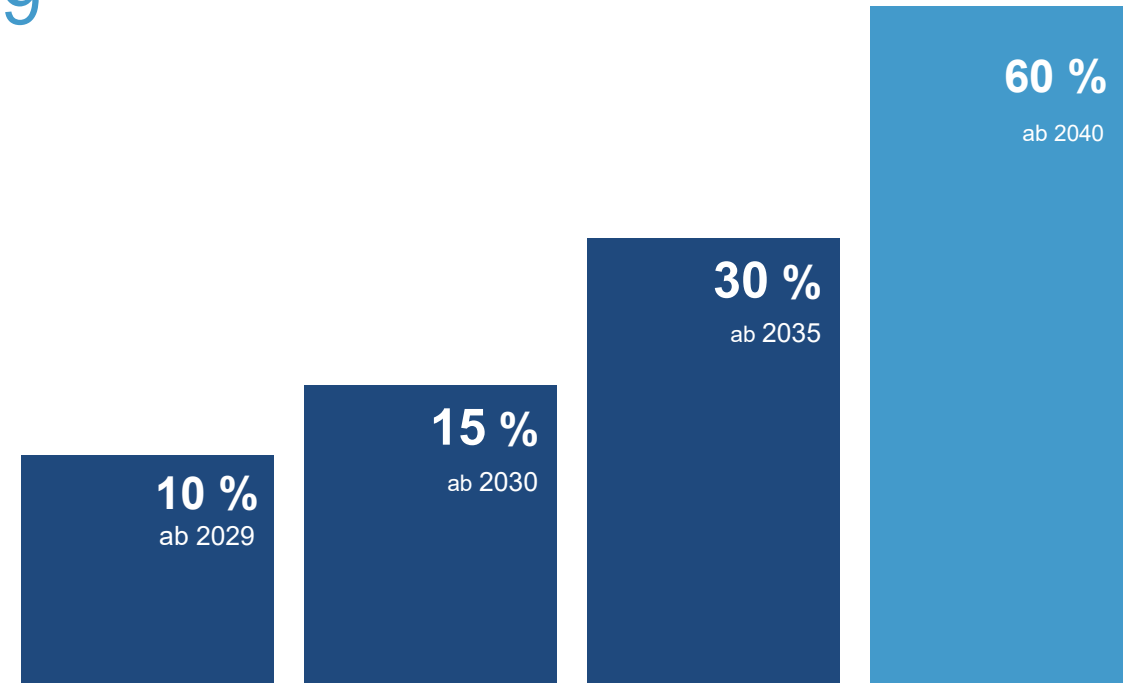
↗	≋	●	±	◆
Wärmepumpe	**Wärmenetz**	**Biomasse**	**Hybridheizung**	**Gas, Heizöl, Flüssiggas**

Fossile Heizungen bleiben grundsätzlich zulässig; für Neuanlagen gelten jedoch neue Brennstoffanforderungen mit **zwei Bausteinen**.

Baustein 1: Biotreppe ab 2029

Neue Gas-, Heizöl- und Flüssiggasheizungen nach dem 29. Juli 2026

Erfasst: Biomethan, Bioöl, biogenes Flüssiggas sowie bestimmte Wasserstoffarten und Derivate. Übergangs- und Sonderregeln, z. B. bei irreparablem Heizungsausfall.



Baustein 2: Grüngas-/Grünheizölquote gemäß Eckpunkten

KERNMECHANIK

• Ab 2028 Pflicht für Inverkehrbringer von Gas und Heizöl: zunehmender Umstieg auf klimaneutrale Brennstoffe; ab 2045 vollständig.
• Technologieoffen: erneuerbare und kohlenstoffarme Brennstoffe nach RED III und Gas-/Wasserstoff-Binnenmarktrichtlinie – bei Nachhaltigkeit und vorgegebener THG-Minderung.
• Bruchlose Anrechnung auf die Biotreppe vorgesehen.

1 % (2028) — KONTINUIERLICHER ANSTIEG → **100 %** (2045)

Ziel: zusätzlich 2 Mio. t CO_2 bis 2030

ABGRENZUNG

• Kern: Verbrauch privater Haushalte; Eingrenzung Berechnungsbasis über Lastprofile / Branchenzuordnung bzw. Energiesteuerrecht (Heizöl).
• Ausgenommen: Industrie & Gewerbe, Verkehr sowie Strom- und Fernwärmeerzeugung.

FLEXIBILITÄT & EVALUIERUNG

• Banking · Borrowing · Handel; bei Nichterfüllung Ersatzzahlung.
• Evaluierung: Quotenanstieg bei Markterfordernissen zeitlich verschiebbar; vollständige Umstellung 2045 bleibt.

VOLLZUG

Bestehende geeignete Behörde federführend; Zertifizierung und Nachweisführung möglichst bürokratiearm über bestehende Strukturen.

SONDERREGELN WASSERSTOFF

• Netzbeimischung nur anrechenbar, wenn die Umstellung des Gasverteilnetzes auf H_2 in der Verteilernetzentwicklungsplanung vorgesehen ist.
• Industrie-Opt-in; Wärmenetze werden geprüft. Ende 2045; keine Teilnahme bei bestehender staatlicher Förderung, keine Doppelanrechnung.
• Grüner H_2 zunächst dreifach, kohlenstoffarmer H_2 mit geringerem Faktor; Mehrfachanrechnung schmilzt bis 2045 ab.

BEG bleibt das zentrale Fördergerüst

30 %

Zuschuss der
förderfähigen Kosten*

Heizungsförderung

u.a. KfW-Förderung für Privathaushalte /Wohngebäude und Unternehmen / Nichtwohngebäude

Sonstige energetische Sanierung

Einzelmaßnahmen an Gebäudehülle sowie KfW-Förderkredite für umfassende energetische Sanierungen.

* Beim Einbau einer klimafreundlichen Heizung oder Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz.

Regelungen zum Mieterschutz

MIETERPERSPEKTIVE

Zusatzkosten nicht allein bei Mietern

Bei neu eingebauten Gas-, Heizöl- oder Flüssiggasheizungen in Wohngebäuden werden bestimmte Zusatzkosten nicht mehr ausschließlich den Mietern zugewiesen, sondern 50:50 aufgeteilt (Regelung im Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO2KostAufG)

BETROFFENE POSITIONEN

- CO_2-Kosten
- Netzentgelte für Gasnetze
- Biotreppe (maximal 30 Prozent am insgesamt verbrauchten Brennstoff)

Härtefallregelung für Vermieter vorgesehen

Anwendungsbereich, EPBD-Paket und Evaluierung



GELTUNGSBEREICH & EPBD-Paket

- Geltungsbereich GModG bleibt weitestgehend unverändert.
- Weitere Vorgaben zur energetischen Modernisierung und Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD).
- Insbesondere künftig neue Vorgaben zu Nullemissionsgebäuden im Neubau und Renovierungsanforderungen für bestehende Nichtwohngebäude

EVALUIERUNG 2030

Prüfung der Dekarbonisierungswirkung und des Beitrags zur Klimaneutralität 2045; Nachsteuerung durch den Gesetzgeber möglich.

GEG und GModG im direkten Vergleich

Aspekt	GEG (bisher)	GModG (neu)
Heiztechnik	65 % erneuerbare Energien als Mindestanteil bei neuen Heizungen	Keine starre Quote; technologieoffene Wahl
Fossile Heizungen	Einbau nur unter engen Ausnahmen / Übergangsfristen	Grundsätzlich möglich; steigende Mindestanteile klimafreundlicher Brennstoffe ab 2029
Brennstoffseite	Keine Quote für Inverkehrbringer	Grüngas-/Grünheizölquote geplant
Mietrecht	Keine spezifische Regelung zu CO_2-/Gasnetzkosten bei fossilen Neuanlagen	Zusätzliche Kostentragung durch Vermieter bei bestimmten Bestandteilen; Härtefallregelung

Ausblick:
Wie wird das Bundesverfassungsgericht entscheiden?

Die bayerische Wirtschaft

Spezifische Erläuterungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes im Kontext von Privathäusern

vbw

siehe Foliensatz *FV Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik Gebäudemodernisierungsgesetz*

Dr. Wolfgang Schwarz

Hauptgeschäftsführer

Fachverband Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik Bayern

Diskussion und Fragerunde



Stellen Sie Ihre Fragen jetzt



vbw

Save the date!

11. November 2026



Webinar

Update Wasserstoffauktionen und -Netzausbau

online

Anmeldung unter www.vbw-bayern.de



Webcode
97800

vbw

Save the date!

16. November 2026



Webinar

Netzanschluss als Standortfaktor – Perspektiven aus Wirtschaft und Kommunen

online

Anmeldung unter www.vbw-bayern.de



Webcode
98000

vbw

Save the date!

09. Dezember 2026



Webinar

Energieflexibilitätsoptionen in der Industrie

online

Anmeldung unter www.vbw-bayern.de



Webcode
97700

vbw

Save the date!

15. Dezember 2026



Webinar

Erfahrungen aus der kommunalen Wärmeplanung

online

Anmeldung unter www.vbw-bayern.de



Webcode
98300

vbw

Follow us!



Wissen, was die bayerische Wirtschaft bewegt

facebook.de/vbwbayern

twitter.com/vbw_bayern

instagram.com/vbw_bayern

linkedin.com/company/vbw-bayern

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

vbw

Dr. Jakob Rackl
Energie- und Klimapolitik

T 089-551 78-246
jakob.rackl@vbw-bayern.de

Max-Joseph-Straße 5
80333 München

Alle Angaben dieser Präsentation beziehen sich ohne jede Diskriminierungsabsicht grundsätzlich auf alle Geschlechter.