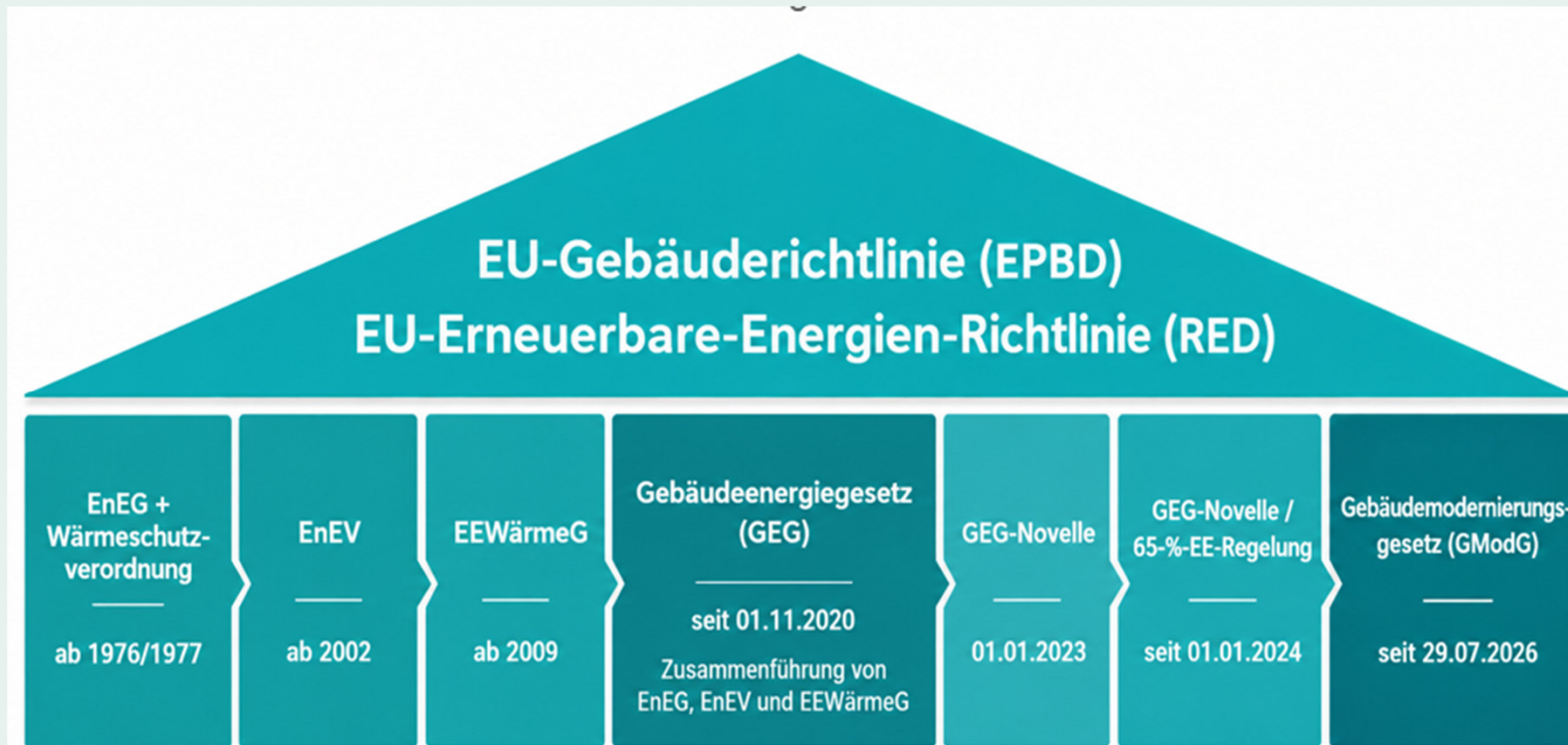


Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

Ordnungsrechtliche Anforderungen in Deutschland



Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

Inhalt des Gesetzes

- **Allgemeine Regelungen**

Zweck und Ziele, Anwendungsbereich, Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und Grundsatz der Wirtschaftlichkeit

- **Anforderungen an neu zu errichtende Gebäude**

Niedrigstenergiegebäude, Gesamtenergiebedarf, baulicher Wärmeschutz sowie Anforderungen an Wärmebrücken, Dichtheit und sommerlichen Wärmeschutz

- **Modernisierung bestehender Gebäude**

Anforderungen bei Änderungen, Erweiterungen und Ausbau sowie energetische Bewertung und Nachrüstpflichten

- **Modernisierung der Wärmeversorgung**

Anforderungen an den Heizungstausch, technologieoffene Wärmeversorgung sowie stufenweise Vorgaben für den Einsatz klimafreundlicher Brennstoffe bei fossilen Heizungen

- **Heizungs-, Kühl-, Raumluf- und Warmwasseranlagen**

Anforderungen an Anlagentechnik, Gebäudeautomation und Gebäudesteuerung sowie Nutzung erneuerbarer Energien

Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

Inhalt des Gesetzes

- **Energieausweise**
Anforderungen an Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweise, Ausstellung, Verwendung und Angaben im Energieausweis
- **Nachweisführung, Vollzug und Übergangsregelungen**
Verantwortlichkeiten, Nachweise, behördlicher Vollzug, Bußgeldvorschriften sowie Übergangs- und Ausnahmeregelungen
- **Anlagen und technische Vorgaben**
u. a. Referenzgebäude, Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte), Primärenergiefaktoren, Berechnungsverfahren und Anforderungen an die Ausstellung von Energieausweisen

Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

Wesentliche Änderungen durch das GModG 2026

- Neuausrichtung des Gebäudeenergierechts: Das bisherige GEG wird seit dem 29.07.2026 als Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) fortgeführt und stärker auf Modernisierung und Technologieoffenheit ausgerichtet.
- Wegfall der 65-%-EE-Vorgabe: Die bisherige einheitliche Verpflichtung, beim Heizungstausch mindestens 65 % erneuerbare Energien einzusetzen, entfällt.
- Mehr Technologieoffenheit bei der Wärmeversorgung: Für die Wärmeversorgung kommen u. a. Wärmepumpen, Solarthermie, Biomasse, Fernwärme, hybride Systeme, Kraft-Wärme-Kopplung und elektrische Heizungen in Betracht.
- Stufenweise Anforderungen an fossile Heizungen: Beim Neueinbau von Gas-, Öl- oder Flüssiggasheizungen gelten künftig steigende Anforderungen an den Einsatz klimafreundlicher Brennstoffe: 10 % ab 2029, 15 % ab 2030, 30 % ab 2035 und 60 % ab 2040.
- Perspektive einer klimaneutralen Wärmeversorgung: Für die Gebäudeversorgung mit Gas, Öl und Flüssiggas wird eine schrittweise Umstellung auf klimaneutrale Brennstoffe bis 2045 vorgesehen.

Quelle: [Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen](#)

Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

Wesentliche Änderungen durch das GModG 2026

- Vorbildfunktion der öffentlichen Hand: Bei Neubau und größeren Renovierungen öffentlicher Nichtwohngebäude ist zu prüfen, in welchem Umfang Photovoltaik oder Solarthermie genutzt werden können. Zudem besteht eine Informationspflicht über die Erfüllung der Vorbildfunktion.
- Erweiterte Innovationsmöglichkeiten: Die Innovationsklausel ermöglicht alternative Nachweise über die Begrenzung von Treibhausgasemissionen und bleibt unter bestimmten Voraussetzungen bis Ende 2030 nutzbar.
- Stärkung von Quartierslösungen: Gebäude in räumlichem Zusammenhang können ihre Wärme- und Kälteversorgung gemeinsam organisieren und dadurch Anforderungen des GModG gemeinsam erfüllen.
- Wirtschaftlichkeit bleibt ein Grundsatz: Anforderungen müssen technisch umsetzbar und wirtschaftlich vertretbar sein; bei Bestandsgebäuden ist insbesondere die verbleibende Nutzungsdauer zu berücksichtigen.