

Stellungnahme zum Entwurf eines Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG)



Einordnung und grundsätzliche Bewertung

Der TÜV-Verband begrüßt das Ziel der Bundesregierung, mit dem geplanten Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) die nachhaltige Transformation des Gebäudesektors praxistauglicher auszugestalten, ihre Akzeptanz zu stärken und mehr Investitionssicherheit zu schaffen. Die Modernisierung des Gebäudebestands bleibt eine zentrale Voraussetzung für das Erreichen der nationalen und europäischen Klimaschutzziele. Positiv ist, dass der Entwurf die Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie im Grundsatz unmittelbar umsetzt und auf flexible sowie an Effizienz, Klimawirkung und Wirtschaftlichkeit orientierte Lösungen setzt. Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Unternehmen erhalten dadurch Spielraum für Lösungen, die zu ihren technischen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen, zur kommunalen Wärmeplanung sowie zur jeweiligen Nutzungsdauer passen.

Technologieoffenheit kann nur dann sinnvoll sein, wenn sie sich an Energieeffizienz, tatsächlicher Klimawirkung und technischer Qualität orientiert. Entscheidend ist nicht allein, welche Technologie verbaut wird, sondern ob Gebäude und Anlagentechnik im Betrieb effizient, sicher, klimawirksam und unter Berücksichtigung der zu erwartenden Lebenszykluskosten wirtschaftlich funktionieren sowie einen nachvollziehbaren Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele leisten. Der weitere Gesetzgebungsprozess sollte daher genutzt werden, den Fokus stärker auf Qualität, reale Betriebsperformance und technische Verlässlichkeit zu legen. Aus Sicht des TÜV-Verbands sind unabhängige Prüfung, Validierung und Zertifizierung zentrale Erfolgsfaktoren der Gebäudetransformation - etwa bei Gebäudeautomation, digitalen Energieausweisen, Betriebsoptimierung, Lebenszyklusdaten sowie Nachhaltigkeits- und Herkunftsnachweisen, einschließlich Aspekten wie Zirkularität von Baustoffen, Wassermanagement und künftigen Nutzungsänderungen. Technologische Flexibilität sollte dabei stets an der Erreichung der Klima- und Effizienzziele sowie an der praktischen Systemwirksamkeit gemessen werden.

Die Transformation des Gebäudesektors wird nur dann erfolgreich sein, wenn Investitionen langfristig wirksam bleiben und Gebäude im Betrieb tatsächlich die erwarteten Effizienz- und Klimaschutzeffekte erreichen. Dafür braucht es neben gesetzlichen Regelungen verlässliche Standards, belastbare Nachweise, digitale Transparenz und eine hohe technische Qualität über den gesamten Lebenszyklus von Gebäuden und Anlagen hinweg.

Gebäudetechnik braucht verbindliche Qualitätssicherung

Der Gebäudesektor entwickelt sich zunehmend zu einem vernetzten, sektorenübergreifenden technischen Gesamtsystem. Damit Wärmepumpen, Gebäudeautomation, Photovoltaik, Ladeinfrastruktur, Speichertechnologien und digitale Energiemanagementsysteme ihre Wirkung entfalten können, müssen sie interoperabel, sicher und effizient zusammenarbeiten. Ohne fachgerechte Planung, offene, standardisierte und cybersicher ausgestaltete Schnittstellen, eine qualitätsgesicherte Inbetriebnahme sowie verlässliche Betriebsdaten besteht das Risiko, dass die mit moderner Gebäudetechnik verbundenen Effizienz- und Klimaschutzziele in der Praxis verfehlt werden.

Vor diesem Hintergrund begrüßt der TÜV-Verband ausdrücklich die im Referentenentwurf vorgesehenen Anforderungen an Systeme der Gebäudeautomatisierung und -steuerung (§ 56 GModG-RefE). Die kontinuierliche Überwachung und Analyse von Energieverbräuchen, offene und frei konfigurierbare Schnittstellen, Anforderungen an Interoperabilität sowie ein technisches Inbetriebnahme-Management sind wichtige Schritte hin zu energieeffizienten, netzdienlichen und zukunftsfähigen Gebäuden.

Damit diese Anforderungen im Realbetrieb wirksam werden, sollte der Gesetzgeber die unabhängige Qualitätssicherung stärker verankern. Ergänzend sollten standardisierte Prüf- und Abnahmeverfahren für Interoperabilität, IT- und Cybersicherheit, Datenqualität sowie die tatsächliche Betriebsperformance vorgesehen werden. Insbesondere das vorgesehene technische Inbetriebnahme-Management sollte durch qualitätsgesicherte Prüf- und Abnahmeverfahren flankiert werden, um sicherzustellen, dass gebäudetechnische Systeme im Realbetrieb die vorgesehenen Effizienz- und Klimaschutzeffekte tatsächlich erreichen.

Reale Betriebsperformance stärker berücksichtigen

Der TÜV-Verband sieht erhebliches Potenzial in einer stärkeren Berücksichtigung der realen Betriebsperformance von Gebäuden. Viele Gebäude erreichen ihre theoretisch geplante Energieeffizienz im laufenden Betrieb nicht. Ursache hierfür sind häufig fehlerhafte Einstellungen, unzureichende Einregulierung oder mangelnde Interoperabilität zwischen einzelnen technischen Systemen. Unabhängige Prüfungen, kontinuierliches Monitoring, systematische Betriebsoptimierung und wiederkehrende technische Bewertungen können wesentlich dazu beitragen, Energiebedarfe und Emissionen dauerhaft zu senken und die Klimaschutzziele im Gebäudesektor verlässlich zu erreichen.

Dekarbonisierung von Nichtwohngebäuden verlässlich gestalten

Die vorgesehenen Renovierungsanforderungen für bestehende Nichtwohngebäude (§§ 40 und 41 GModG-RefE) bewertet der TÜV-Verband grundsätzlich positiv. Nichtwohngebäude bieten erhebliche Potenziale zur Energieeinsparung und Dekarbonisierung. Entscheidend wird jedoch sein, dass die Anforderungen planbar, wirtschaftlich tragfähig und technisch nachvollziehbar ausgestaltet werden. Unternehmen benötigen verlässliche Bewertungsmaßstäbe sowie standardisierte Nachweisverfahren, um Investitionen langfristig planen zu können.

Unabhängige technische Bewertungen und qualitätsgesicherte Nachweise werden daher zu einem zentralen Erfolgsfaktor für die Umsetzung. Dies gilt insbesondere für die Bewertung der Gesamtenergieeffizienz, die Qualität energetischer Bilanzierungen, die Plausibilisierung digitaler Gebäudedaten sowie die Überprüfung realer Betriebswerte.

Digitale Nachweise und Gebäudedaten verlässlich ausgestalten

Der TÜV-Verband begrüßt die im Referentenentwurf vorgesehenen digitalen und maschinenlesbaren Energieausweise (§ 79 GModG-RefE) sowie die stärkere Berücksichtigung von Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen und ESG-relevanten Gebäudedaten ausdrücklich. Damit diese künftig als verlässliche Grundlage für Investitions-, Finanzierungs- und Verbraucherentscheidungen dienen können, müssen Datenqualität, Nachvollziehbarkeit und Bewertungsverfahren konsequent abgesichert werden.

Dafür braucht es standardisierte Verfahren zur Validierung digitaler Gebäudedaten. Unabhängige technische Bewertungen und Zertifizierungen können Vertrauen in Energieausweise, ESG-bezogene Gebäudedaten und Nachhaltigkeitsnachweise stärken. Dies ist insbesondere mit Blick auf Sustainable Finance, EU-Taxonomie und ESG-Berichterstattung relevant, wo belastbare Gebäudedaten zunehmend Voraussetzung für Transparenz, Vergleichbarkeit und Investitionssicherheit werden.

Herkunfts- und Nachhaltigkeitsnachweise absichern

Der Referentenentwurf sieht umfangreiche Anforderungen an den Einsatz klimaneutraler Energieträger wie Biomethan, Bioöl sowie grünen, blauen, orangenen und türkisen Wasserstoff vor (§ 43 GModG-RefE). Gleichzeitig werden Nachweis- und Dokumentationspflichten für Lieferanten und Gebäudeeigentümer eingeführt (§ 96 GModG-RefE).

Damit diese Regelungen wirksam werden, braucht es belastbare Herkunfts- und Nachhaltigkeitsnachweise. Denn nur wenn Angaben zur Klimawirkung und Nachhaltigkeit nachvollziehbar und überprüfbar sind, können Verbraucherinnen und Verbraucher sowie Unternehmen

ihnen vertrauen. Dies gilt insbesondere auch für klimaneutrale Energieträger, deren Einsatz zusätzlich unter Effizienz- und Systemgesichtspunkten bewertet werden sollte. Einen zentralen Rahmen setzt hierfür die Richtlinie zur Stärkung der Verbraucher für den ökologischen Wandel, die sogenannte EmpCo-Richtlinie. Sie verschärft die Anforderungen an Umweltangaben, Nachhaltigkeitssiegel und deren Nachweisbarkeit. Dadurch gewinnen unabhängige Prüfung, Validierung und Zertifizierung weiter an Bedeutung.



Ansprechpartner

[Eike Brand](#)

Referent Qualitätsinfrastruktur und
Greentech

E-Mail: eike.brand@tuev-verband.de

Tel. +49 30 760095 385

www.tuev-verband.de

Als TÜV-Verband e.V. vertreten wir die politischen Interessen der TÜV-Prüforganisationen und fördern den fachlichen Austausch unserer Mitglieder. Wir setzen uns für die technische und digitale Sicherheit sowie die Nachhaltigkeit von Fahrzeugen, Produkten, Anlagen und Dienstleistungen ein. Grundlage dafür sind allgemeingültige Standards, unabhängige Prüfungen und qualifizierte Weiterbildung. Unser Ziel ist es, das hohe Niveau der technischen Sicherheit zu wahren, Vertrauen in die digitale Welt zu schaffen und unsere Lebensgrundlagen zu erhalten. Dafür sind wir im regelmäßigen Austausch mit Politik, Behörden, Medien, Unternehmen und Verbraucher:innen.