

Gebäudemodernisierungsgesetz – Was bedeutet das für mich?

Markus Schäfer



**NRW.ENERGY
4CLIMATE**

Landesgesellschaft
für Energie und Klimaschutz



Foto: Pixabay

1. Oktober 2026
Emsdetten

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) heißt jetzt Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

- 114 Paragraphen
- Regelt die Energieeffizienz-Vorgaben für Neubauten
- Enthält die Dämmpflichten für oberste Geschossdecke und Rohrleitungen (bei Eigentümerwechsel nach 2002)
- Enthält Berechnungsgrundlagen für Energiebedarfe
- Enthält Regelungen zu Energieausweisen
- „Heizungsgesetz“



Neue Pflichten für Kommunen

- Anlasslose Pflicht zur Erstellung eines Energiebedarfsausweises für alle behördlich genutzten Gebäude ab **2027**
- Neubauten müssen ab **2028** als Nullemissionsgebäude gebaut werden
- Solarpflicht für kommunale Bestandsgebäude ab **2028**
- Gebäudeautomation & Beleuchtungsnachrüstung bis Ende **2029**
- Energetische Sanierungspflichten ab **2030**



Foto: Kreis Steinfurt

Neuerungen für Bürgerinnen und Bürger

Folgende Regelungen fallen weg!:

- 65% Erneuerbare Energien-Pflicht für jede neu eingebaute Heizung (hätte in Emsdetten ab Mitte 2028 gegolten)
- Beratungspflicht beim Einbau einer neuen Gas- oder Öl-Heizung
- Betriebsverbot für Heizkessel älter als 30 Jahre
- Verbot fossiler Brennstoffe ab 2045



Foto: Pixabay

„Freiheit im Heizungskeller“?

- Reaktion der Bundesregierung auf drohende verfassungsrechtliche Klagen wegen des „Verschlechterungsverbots“ (GG Artikel 20a):

Grüngas-/Grünheizölquote: Pflicht zur vollständigen Umstellung auf klimaneutrale Brennstoffe ab 2045

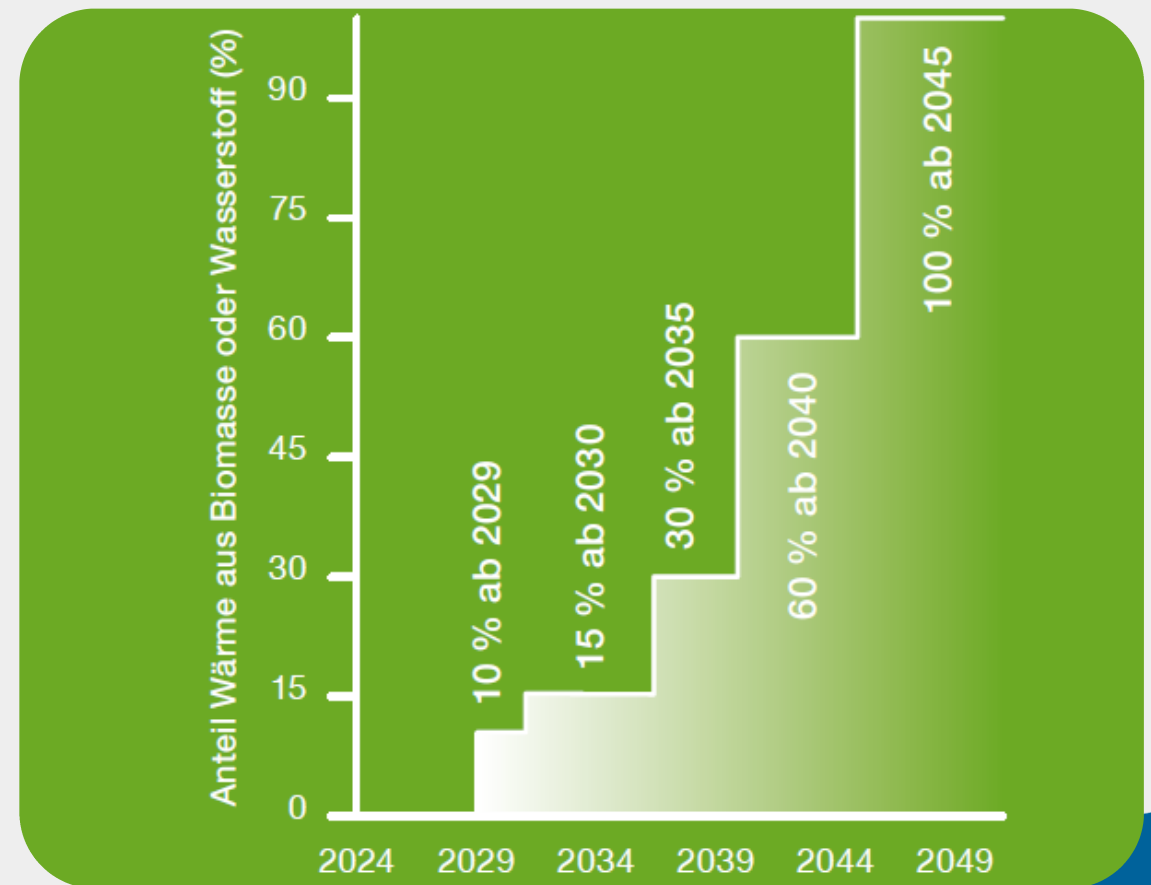
- § 42a GModG kündigt Gesetz zur Verpflichtung der Inverkehrbringer zum 1. Dezember 2026 an
- Aber: Woher kommt das ganze Biogas und Bioheizöl? Und was kostet es?



Foto: Pixabay

Die „Biotreppe“

- Gilt für neu eingebaute Heizungen seit August 2026
- Bestehende Heizungen müssen sich nicht an die Biotreppe halten
- Ein Biogas-Tarif (10 %) kostet heute schon 14-16 Cent/kWh
- Der Preis kann bei zunehmender Nachfrage noch weiter ansteigen



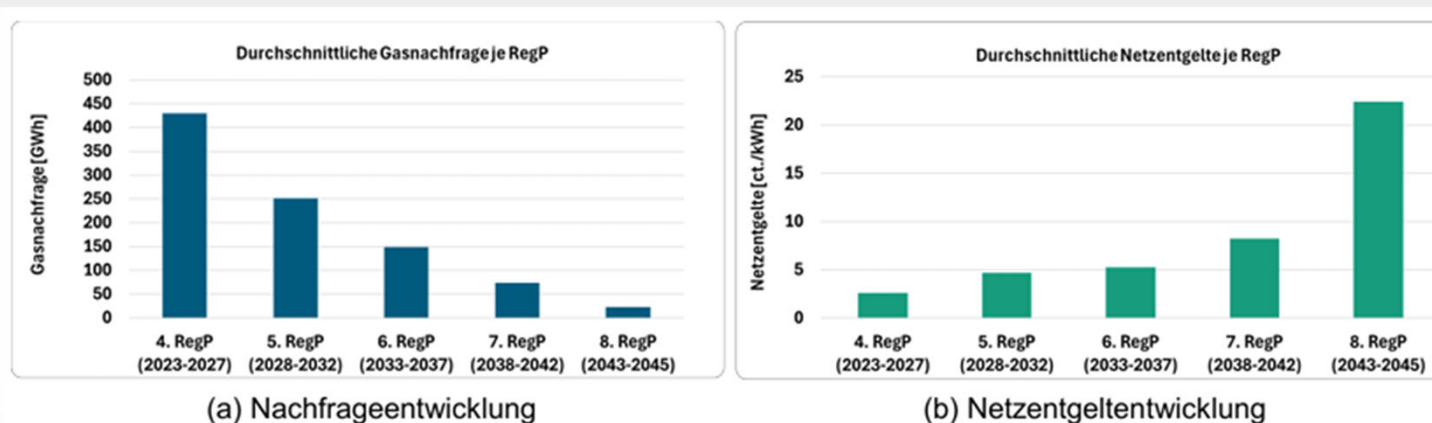
CO2-Preis

- Aktuell ist der CO2-Preis noch gedeckelt (BEHG)
- Ab 2028 bildet sich der CO2-Preis über den europäischen Emissionshandel (EU-ETS 2) frei am Markt
- Es gibt verschiedene Prognosen, hier die eher konservative Prognose vom Fraunhofer-Institut:

Jahr	CO2-Preis	CO2-Preis Erdgas	CO2-Kosten bei 20.000 kWh/Jahr	CO2-Preis Heizöl	CO2-Kosten bei 2.000 l/Jahr
2023	30 Euro/t	0,58 Ct/kWh	116 Euro	9,55 Ct/l	191 Euro
2024	45 Euro/t	0,97Ct/kWh	194 Euro	14,33 Ct/l	287 Euro
2025	55 Euro/t	1,19 Ct/kWh	237 Euro	17,52 Ct/l	350 Euro
2026	65 Euro/t	1,40 Ct/kWh	281 Euro	20,70 Ct/l	414 Euro
2030	120 Euro/t	2,59 Ct/kWh	518 Euro	38,22 Ct/l	764 Euro

Gasnetzentgelte

- Gasverbrauch laut BNetzA im Vergleich zum Durchschnitt 2018-2021 um rund 12% gesunken!
- Geringerer Gasabsatz und zukünftig schwindende Anschlussnehmer führen zu steigenden Netzentgelten
- Die Gasnetzentgelte sind 2026 laut Verivox bereits um rund 11 % gestiegen und liegen derzeit bei etwa 2,3 Cent/kWh
- Fraunhofer-Studie prognostiziert Verzehnfachung der Gasnetzentgelte bis 2045:



Neuerungen bei der Förderung

- Heizungsförderung KfW 458 (Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)) z.B. für Wärmepumpe oder Wärmenetzanschluss
- Förderhöchstbetrag: 28.000 Euro (EFH oder 1. WE) – **sinkt ab 2027 jährlich um 1.500 Euro**
- Grundförderung: 30 % + Boni für selbstnutzende Eigentümer:
 - + Klimageschwindigkeitsbonus: 16% bei Austausch einer Ölheizung oder 20 Jahre alter Gasheizung - **sinkt ab 2027 jährlich um 8 %**
 - + Einkommensbonus:
Zu versteuerndes Haushaltsjahreseinkommen unter 50.000 Euro 10 %, unter 40.000 Euro 30 %, unter 30.000 Euro 40 %.
Haushalte mit minderjährigem Kind dürfen 10.000 Euro abziehen
(Für Antrag in 2026 gilt der Durchschnitt aus 2023 & 2024)
- Deckelung bei 70%.
Einzige Ausnahme: Einkommen unter 30.000 Euro → Deckelung bei 80 %



Foto: Pixabay

Vorzüge eines Wärmenetzes

- Geringe Investitionskosten für Wärmenetzanschluss im Vergleich zur Wärmepumpe
- Keine Abgase, keine Kaltluft, keine Betriebsgeräusche
- Keine Wartungs- und Reparaturkosten
- Kein Heizkörpertausch
- Geld fürs Heizen bleibt in der Kommune
- Keine Abhängigkeit von globalen Krisen durch Einsatz erneuerbarer Energien
- Wärmepreis mag Anfangs etwas höher sein wegen hoher Investitionen in Infrastruktur und EE-Erzeugung, wird langfristig aber günstiger als Brennstoffe sein
- Hohe Preisstabilität bei erneuerbarer Wärme



Foto: iStock



**NRW.ENERGY
4CLIMATE**

Landesgesellschaft
für Energie und Klimaschutz

Vielen Dank!

NRW.Energy4Climate GmbH
EUREF-Campus 1c, 40472 Düsseldorf

Bildnachweise: © NRW.Energy4Climate, © Pixabay,
© Pexels,