

Überblick: Gesetzliche Grundlagen

Vom GEG zum GModG

Darmstadt, 05.08.2026

- # Vom GEG zum GModG**
- # Artikel 1 – Inkrafttreten ab 29.07.26**
- # Artikel 2 - Inkrafttreten ab 01.01.27**
- # Artikel 3 - Inkrafttreten ab 01.01.28**
- # Artikel 4 - Inkrafttreten ab 01.01.30**
- # Anlage: Inhaltsübersicht und Änderungsstatus zu
Artikel 1**

Vom GEG zum GModG

[Stand: 05. August 2026]

Vom GEG zum GModG

In dem folgenden Dokument werden Ihnen zunächst die wesentlichen Änderungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) im Vergleich zum zuvor gültigen Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgestellt.

Als Anlage erhalten Sie ein Inhaltsverzeichnis mit einer Kennzeichnung all jener Paragraphen, die sich zunächst durch den Artikel 1 geändert haben.

Ziel ist es Sie mit dieser über die gesetzlichen Änderungen durch das GModG zu informieren, bis diese in Gänze im Lehrgang eingearbeitet sind.

Vom GEG zum GModG

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

„Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“

- 2. Novelle des GEG ist am 01.01.2024 in Kraft getreten
- sogenanntes „Heizungsgesetz“: 65%-EE-Pflicht

Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)

„Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Modernisierung der Wärmeversorgung in Gebäuden“

- hat das GEG mit Inkrafttreten eines sogenannten Änderungsgesetzes am **29.07.2026** abgelöst.
- **Zielsetzungen:**
 - Umsetzung der Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) in nationales Recht (Frist: Mai 2026)
 - Neuer Ansatz: einfacher, technologieoffener, flexibler

Vom GEG zum GModG

Änderung des GEG über ein sogenanntes „Änderungsgesetz“:

Das „Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich“ wurde am 28. Juli 2026 im **Bundesgesetzblatt** veröffentlicht:

Änderungsgesetz (BGBl. 2026 I Nr. 226 vom 28.07.2026)

Es besteht aus 8 Artikeln. In den Artikeln 1 – 4 wird das Gebäudeenergiegesetz (GEG) novelliert, welches mit dem Inkrafttreten des Artikel 1 den Titel „Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)“ erhält.

In den Artikeln 2 – 3 werden weitere Inhalte der dann gültigen Fassung des GModG angepasst.

Neben dem GEG werden weitere Gesetze und Vorschriften novelliert, wie das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (Artikel 5), das Bürgerliche Gesetzbuch (Artikel 6) und das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (Artikel 7).

Vom GEG zum GModG

Schrittweise Änderungen

Die im Änderungsgesetz aufgeführten Artikel treten schrittweise in Kraft. Die das GModG betreffenden Artikel sind wie folgt gültig:

Der **Artikel 1** ist seit dem **29.07.2026** in Kraft. Mit ihm ändern sich die Vorgaben zum Heizungstausch. Eine sogenannte Biotreppe wird eingeführt.

Der **Artikel 2** tritt zum **01.01.2027** in Kraft. Mit ihm wird das GModG weiter angepasst und Vorgaben aus der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) umgesetzt: Wesentliche Änderungen sind die Einführung einer verpflichtenden Ökobilanzierung, die schrittweise Einführung eines Mindestenergiestandards (MEPS) für Nichtwohngebäude, die Änderung des Referenzgebäudes für Wohn- und Nichtwohngebäude als auch die Anpassung der Primärenergiefaktoren.

Nachfolgende Änderungen in **Artikel 3 und Artikel 4** setzen weitere Vorgaben aus der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) um. Diese Gesetzesänderungen werden am **01.01.2028** (Artikel 3) und **01.01.2030** (Artikel 4) wirksam.

Vom GEG zum GModG

Schrittweise Änderungen – Zeitplan und Inkrafttreten der Artikel

Umsetzung der EPBD und flankierende Regelungen



* CO₂-Kostenaufteilungsgesetz ** Mindesteffizienzstandards für Nichtwohngebäude (MEPS) *** Gebäude-Elektromobilitäts-Infrastrukturgesetz (GEIG)

Artikel 1

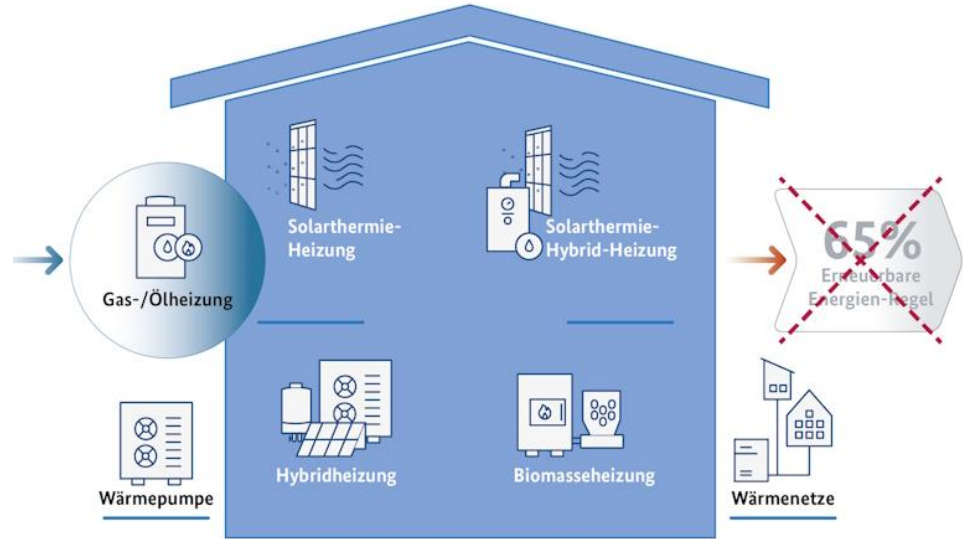
Inkrafttreten ab 29.07.2026

GModG | Unmittelbar umzusetzende Regelungen

Artikel 1: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Inkrafttreten ab dem 29.07.2026

- Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) wird umbenannt in „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Modernisierung der Wärmeversorgung in Gebäuden“ (**Gebäudemodernisierungsgesetz - GModG**)
- **Regelungen der §§ 71-73 GEG entfallen** und damit:
 - **Wegfall der 65%-EE-Pflicht** beim Heizungstausch
 - **Wegfall der Betriebsverbote** für Heizkessel (Gas, Öl)
 - **Wegfall der Beratungspflicht** beim Einbau von Gas- und Ölheizungen (§§ 71, 71b – 72)



GModG | Unmittelbar umzusetzende Regelungen

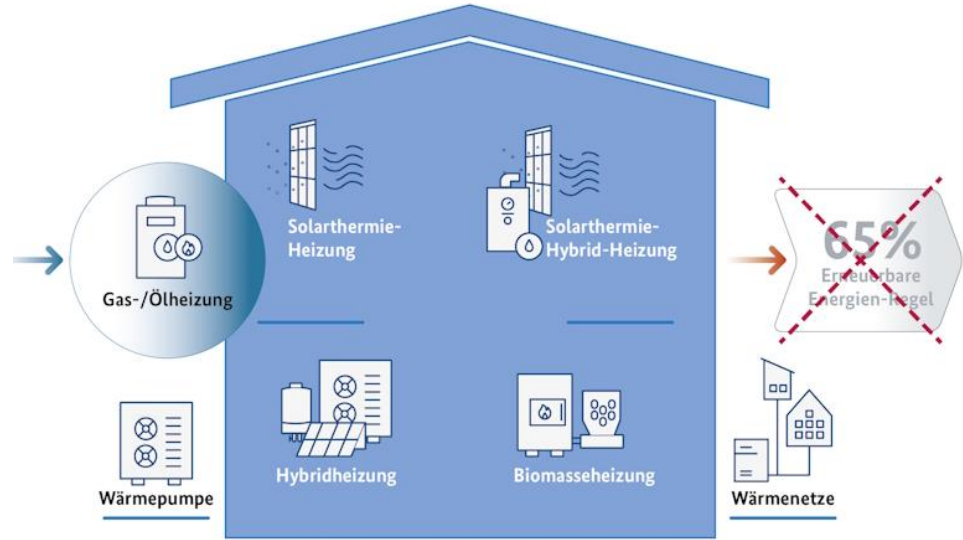
Artikel 1: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Inkrafttreten ab dem 29.07.2026

Zulässige Heiztechniken (§ 42 GModG):

- Gas- und Ölheizung,
- Wärmepumpe,
- solarthermische Anlage,
- Biomasse- bzw. Wasserstoff-Heizungsanlage,
- Wärmepumpen-Hybridheizung,
- Solarthermie-Hybridheizung,
- hocheffiziente KWK-Anlage,
- Stromdirektheizung,
- Fernwärmeanschluss,
- andere innovative Heizungslösungen.

Hier gelten jeweils **ergänzende Anforderungen!**
Diese sind in den §42 – 47 GModG aufgeführt.



GModG | Unmittelbar umzusetzende Regelungen

Artikel 1: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Inkrafttreten ab dem 29.07.2026

Ergänzende Anforderungen/Regelungen für die Heiztechnik:

- Gas-, Öl oder Flüssiggasheizungen besitzen die Anforderungen an die sogenannte „**Bio-Treppe**“ (§ 42 Abs. 2 i. V. m. § 43 Abs. 1 und 2 GModG)

Bio-Treppe (§43 GModG):

- Beim Einbau einer neuen Gas- / Ölheizung ist ein **zunehmender Anteil an Biomethan, Bioheizöl, biogenem Flüssiggas oder grünem / blauem / orangenem / türkischem Wasserstoff** (einschließlich daraus hergestellter Derivate) zur Wärmeerzeugung einzusetzen:
 - ab 2029: mindestens 10 %
 - ab 2030: mindestens 15 %
 - ab 2035: mindestens 30 %
 - ab 2040: mindestens 60 %
- Die **Begriffsdefinitionen** für blauen und grünen Wasserstoff und Biomasse wurden verändert, Begriffsdefinitionen für Bioöl, türkisen und orangenen Wasserstoff wurden ergänzt. (§ 3 GModG)

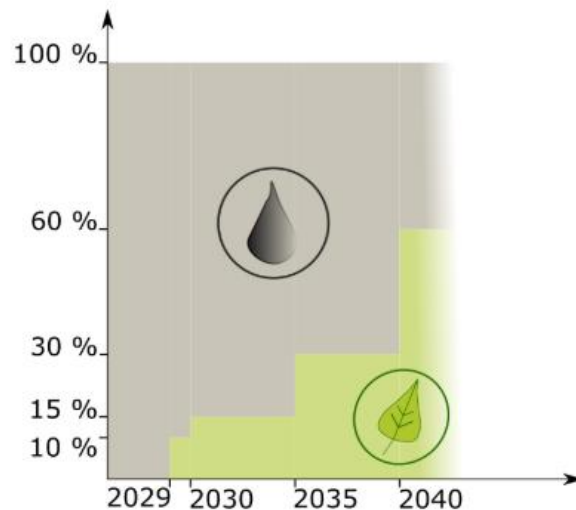


Abb. Die Bio-Treppe des GModG, Quelle: BBSR, www.gmodg.bund.de, Stand: 04.08.26

GModG | Unmittelbar umzusetzende Regelungen

Artikel 1: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Inkrafttreten ab dem 29.07.2026

Alternativ zur Bio-Treppe (§§ 43,45 GModG):

- Unter bestimmten Voraussetzungen erfüllen die **Kombination mit Solarthermie**, einer **Lüftungsanlagen** mit Wärmerückgewinnung, einer oder **Wärmepumpen-Hybridheizung** oder einer **Biomasse-Hybridheizung** (mit Gas / Öl / Flüssiggas) bis 2035 ebenfalls die Anforderungen der Biotreppe.
- Ab 2035 ist der erneuerbare Anteil zur Einhaltung der Anforderungen der Biotreppe durch eine fachkundige Person nachzuweisen.

Neue Grüngas-/Grünheizölquote für Energieversorger (§ 42a GmodG):

- Mit einem neuen **Gesetz zur Grüngas- und Grünheizölquote** bis zum 01.12.2026 sollen sämtliche Inverkehrbringer von Gas, Öl und Flüssiggas verpflichtet werden ihre Brennstoffe für die Gebäudebeheizung ab 2045 vollständig auf klimaneutrale Brennstoffe umzustellen.

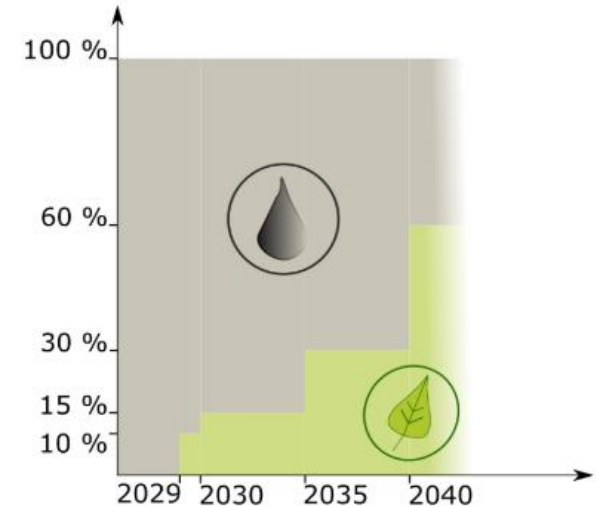


Abb. Die Bio-Treppe des GModG, Quelle: BBSR, www.gmodg.bund.de, Stand: 04.08.26

GModG | Unmittelbar umzusetzende Regelungen

Artikel 1: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Inkrafttreten ab dem 29.07.2026

Weitere Anforderungen an die Heiztechnik u. a.:

- **Stromdirektheizungen** (§ 46 GModG) unterliegen weiterhin Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz (30 % Unterschreitung im Bestand, 45% im Neubau); neue Ausnahme für den Austausch bestehender Einzelraum-Stromdirektheizungen.

GModG | Unmittelbar umzusetzende Regelungen

Artikel 1: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Inkrafttreten ab dem 29.07.2026

Weitere Regelungen und formale Änderungen:

- **Evaluation des Gesetzes** (§ 9a GModG): 2030 ist eine Evaluation bezüglich des Beitrages des Gesetzes zur Erreichung der Klimaschutzziele festgeschrieben.
- **Änderung der Neubauanforderungen** (§ 10 GModG): Aufgrund des Wegfalls der 65%-EE-Anforderung wurden auch die Anforderungen an Niedrigstenergiegebäude umgestellt. Es gelten die Anforderungen an neue Heizungsanlagen der §§ 42 bis 45 GModG. Außerdem sind neue Ausnahmeregelungen für Stromdirektheizungen, Hallenheizungen und Gebäude, die der Landesverteidigung dienen, aufgenommen worden.
- **Verschiebung Anforderungen für die Modernisierung** (§§ 34 bis 39 GModG): Die allgemeinen Anforderungen für die Modernisierung von bestehenden Gebäuden wurden verschoben in die §§ 34 bis 39 GModG (vorher §§ 46 bis 51 GEG).

GModG | Unmittelbar umzusetzende Regelungen

Artikel 1: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Inkrafttreten ab dem 29.07.2026

Weitere Regelungen und formale Änderungen:

- **Neue Anforderung für Nichtwohngebäude hinsichtlich „Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung“** (§ 56 GModG): Die Regelungen zur Gebäudeautomation wurden in § 56 GModG (vorher § 71a GEG) verschoben und umbenannt. Im Wesentlichen werden die bestehenden Regelungen inhaltlich fortgeschrieben. Für Nichtwohngebäude wurden Ausstattungspflichten bei Anlagen mit einer Nennleistung $> 70 \text{ kW}$ als auch Vorgaben zur automatischen Beleuchtungssteuerung neu eingeführt.
- **Flüchtlingsunterkünfte** (§102 GModG): Die Ausnahmefrist wurde auf 31. Dezember 2030 verlängert.
- **Innovationsklausel** (§ 103 GModG): Die Frist zu dessen Anwendung wurde bis zum 31. Dezember 2030 verlängert.

GModG | Unmittelbar umzusetzende Regelungen

Artikel 1: Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Inkrafttreten ab dem 29.07.2026

Weitere Regelungen und formale Änderungen:

- **Gebäude aus Raumzellen** (§ 104 GModG): Erweiterung der maximale Nutzungsdauer von Gebäuden aus Raumzellen von 5 auf 10 Jahre. Ergänzung einer Länderklausel, die es den Ländern ermöglicht, unter bestimmten Voraussetzungen (zur Unterbringung von Personen) die Nutzungsdauer um weitere 2 Jahre zu verlängern.
- Die **Ausstellungsberechtigungen für Energieausweise** (§ 88 GModG) wurden auf Personen, die zur Ausstellung von Erfüllungserklärungen berechtigt sind, ausgeweitet.
- Aufgrund der verschiedenen Neuregelungen ergeben sich **Folgeänderungen** : u. a. in den Regelungen zu Angaben in Energieausweisen (§ 85 GModG), Förderbedingungen (§§ 89 bis 91 GModG), privaten Nachweisen (§ 96 GModG), Aufgaben der Schornsteinfeger (§ 97 GModG), Befreiungstatbeständen (§ 102 GModG) und in den Bußgeldvorschriften (108 GModG).

Artikel 2

Inkrafttreten ab 01.01.2027

GModG | Änderungen ab dem 01.01.2027

Artikel 2: Umsetzung der Vorgaben aus der EPBD im GModG

Inkrafttreten ab dem 01.01.2027

Neues Referenzgebäude (Anlage 1 und 2 GModG):

- Umstellung von fiktivem Referenzgebäude (GEG 2024) zu einem „baubaren Referenzgebäude“ (GModG)
- Anforderungen an Gebäudehülle bleiben weitgehend unverändert
- Wärmeerzeugung über einen **„technologieneutralen Referenzwärmeerzeuger“** mit Gesamt-Primärenergiefaktor
 $f_{p,tot} = 0,75$ (bis 31.12.2029) bzw.
 $f_{p,tot} = 0,70$ (ab 01.01.2030)

GEG 2024	GModG
dient als rechnerisches Vergleichsgebäude	dient als tatsächlich realisierbares Vergleichsgebäude
Festgelegte Anlagentechnik (Gas-Brennwertheizung mit Solarthermie)	Technologieneutrale Referenzheizung mit generischem Primärenergiefaktor
Bewertung über nicht erneuerbare Primärenergie	Bewertung über Gesamtenergieeffizienz nach EPBD (erneuerbare + nicht erneuerbare Primärenergie)
Jahres-Primärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust müssen die Werte des Referenzgebäudes unterschreiten	Gesamtenergieeffizienz und Gebäudehülle werden anhand des baubaren Referenzgebäudes bewertet

GModG | Änderungen ab dem 01.01.2027

Artikel 2: Umsetzung der Vorgaben aus der EPBD im GModG

Inkrafttreten ab dem 01.01.2027

Neue Normenbezüge, unter anderem

- Umstellung auf novellierte **DIN TS 18599: 2025-10** u. a. mit überarbeitetem Berechnungsverfahren für Wärmepumpen und besseren PV-Standardwerten
- DIN 4108-2: 2026-05 für sommerlichen Wärmeschutz

Geänderte Primärenergiefaktoren (§ 22 i.V.m. Anlage 4 GModG):

- durch **Einbeziehung des Anteils erneuerbarer Energie** zur Berechnung der Gesamt-Primärenergie $f_{p,tot}$ sowie bei Fernwärme durch geändertes Berechnungsverfahren.

Kategorie	Energieträger	GEG 2024 (Anlage 4) Altwert	GModG (Anlage 4) Neuwert	Änderung	Hinweis
 Fossile Brennstoffe	Heizöl	1,1	1,1	→ unverändert	Faktoren für fossile Brennstoffe bleiben unverändert.
	Erdgas	1,1	1,1	→ unverändert	
	Flüssiggas	1,1	1,1	→ unverändert	
	Steinkohle	1,1	1,1	→ unverändert	
	Braunkohle	1,2	1,2	→ unverändert	
 Biogene Brennstoffe	Biogas	0,5	0,7	↑ 0,2	Biogene Brennstoffe werden mit 0,7 bewertet. Holz/ feste Biomasse steigt von 0,2 auf 0,7.
	Biomethan	0,5	0,7	↑ 0,2	
	Holz / feste Biomasse	0,2	0,7	↑ 0,5	
	Bioöl (neu)	–	0,7	neu	
	Biogenes Flüssiggas (neu)	–	0,7	neu	
 Synthetische Brennstoffe	Wasserstoff inkl. Derivate (neu)	–	0,7	neu	Neu aufgenommene synthetische Brennstoffe mit Faktor 0,7.
	Synthetisches Heizöl (neu)	–	0,7	neu	
 Strom	Netzbezogener Strom	1,8	1,5	↓ 0,3	Netzstrom sinkt von 1,8 auf 1,5. PV-/Windstrom bleibt bei 0,0.
	Gebäudenah erzeugter Strom aus Photovoltaik oder Windkraft	0,0	0,0	→ unverändert	
 Wärme / Kälte	Fernwärme	netz-/erzeugungsspezifisch ¹	0,7	↑ Vereinheitlichung	Fernwärme künftig pauschal 0,7. Alle Umweltenergien und Abwärme bleiben bei 0,0.
	Erdwärme, Geothermie, Solarthermie, Umgebungswärme	0,0	0,0	→ unverändert	
	Erdkälte, Umgebungskälte	0,0	0,0	→ unverändert	
	Abwärme	0,0	0,0	→ unverändert	
	Wärme aus gebäudeintegrierter oder gebäudenaher KWK	Berechnung nach KWK-Methoden ²	Berechnung nach DIN EN 15316-4-5	→ Systematik fortgeführt	
 Abfälle und Reststoffe	Abfälle bzw. zu behandelnde oder zu entsorgende Stoffe	0,0	0,0	→ unverändert	Begrifflich erweitert, Faktor bleibt 0,0.

¹ Im GEG 2024 war für Wärmenetze ein netz- bzw. erzeugungsspezifisch ermittelter Primärenergiefaktor anzusetzen.

² Z. B. nach KWK-Gesetz, Kraft-Wärme-Kopplungs-Bonus gemäß Anlage 4 GEG 2024.

GModG | Änderungen ab dem 01.01.2027

Artikel 2: Umsetzung der Vorgaben aus der EPBD im GModG

Inkrafttreten ab dem 01.01.2027

Mindestenergiestandards (MEPS) für bestehende Nichtwohngebäude (§§ 40 und 41):

- Der **Jahres-Primärenergiebedarf** eines bestehenden NWG darf **ab dem 01.01.2030 das 3,50-fache** und **ab dem 01.01.2033 das 2,95-fache** des Referenzgebäude-Werts nicht überschreiten. Technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unzumutbarkeit und entgegenstehendes öffentliches Recht begrenzen die Pflicht.
- Anforderungen gelten für die folgenden Gebäude als erfüllt:
 - Baujahr ab 1996 oder auf Niveau der Wärmeschutzverordnung 1995 saniert
 - überwiegend mit Wärmepumpe, Biomasse oder Fernwärme beheizt
 - weitere Ausnahmen (z. B. Baudenkmal, geplanter Abriss, Gebäude auf aufgegebenen Betriebsgeländen)
- Nachweis über bestehenden Energieausweis möglich:
Primärenergiebedarf $\leq 0,5$ -fache vom Skalenende bis Ende 2032 bzw. $\leq 0,4$ -fache ab 2033.

Gebäudeautomation (§ 56 GModG):

- Erweiterung der **Anforderungen an die Gebäudeautomatisierung und -steuerung** von Nichtwohngebäuden.

GModG | Änderungen ab dem 01.01.2027

Artikel 2: Umsetzung der Vorgaben aus der EPBD im GModG

Inkrafttreten ab dem 01.01.2027

Energieausweise (§ 79 – 88 GModG):

- **Keine Verbrauchsausweise mehr für Nichtwohngebäude.**
Verbrauchsausweise sind nur noch für reine Wohngebäude auszustellen. (§82 GModG)
Für NWG und gemischt genutzte Gebäude ist nur noch ein Bedarfsausweis zulässig.
- **Einführung von Energieeffizienzklassen (A bis G) in Energieausweisen für NWG** (Anlage 10a GmoG),
Wohngebäude-Klassen bleiben unverändert (A+ bis H).
- **Neue Pflichtangaben** (§85 GModG): u. a. Lebenszyklus-THG, Smart-Readiness,
Niedertemperatur-Fähigkeit, EE-Anteil am Standort

Ökobilanzierung (LCA) bei Neubauten (§ 7 GModG):

- ab 1.1.2028 für Neubauten >1.000 m², ab 1.1.2030 für alle Neubauten
- Berechnung nach neuer DIN SPEC 91606
- LCA-Bericht als „unselbständiger Teil“ des Energieausweises,
Ausstellungsberechtigung erfordert Zusatzqualifikation / Fortbildung.

GModG | Änderungen ab dem 01.01.2027

Artikel 2: Umsetzung der Vorgaben aus der EPBD im GModG

Inkrafttreten ab dem 01.01.2027

Solarpflichten (§ 106 GModG):

- **Schrittweise** Einführung einer **Solarpflicht für zu errichtende Wohn- und Nichtwohngebäude.**
 - 2027: für Neubau NWG > 250 m² Nutzfläche
 - 2028: für Bestand NWG > 500 m² Nutzfläche (bei Sanierung)
 - 2030: für Neubau WG und überdachte gebäudeangrenzende Parkplätze
- Solarpflicht für bestehende öffentliche Nichtwohngebäude gestaffelt:
 - 2028: ab 2000 m² Nutzfläche
 - 2029: ab 750 m² Nutzfläche (bei Sanierung)
 - 2031: ab 250 m² Nutzfläche
- - Ausnahmen u.a. bei fehlender Wirtschaftlichkeit und für zu sanierende NWG (§ 40)

Artikel 3

Inkrafttreten ab 01.01.2028

GModG | Änderungen ab dem 01.01.2028

Artikel 3: Nullemissionsstandard für behördliche Neubauten

Inkrafttreten ab dem 01.01.2028

- **Einführung eines Nullemissionsgebäudes** (§ 10a GModG) als Standard für behördliche Neubauten.
 - keine CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Gebäudestandort

Artikel 4

Inkrafttreten ab 01.01.2030

GModG | Änderungen ab dem 01.01.2030

Artikel 4: Nullemissionsstandard für alle Neubauten

Inkrafttreten ab dem 01.01.2030

- **Einführung eines Nullemissionsgebäudes** (§ 10a GModG) als Standard für alle Neubauten.
.....→ keine CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Gebäudestandort
- Verschärfung Referenzwärmeerzeuger $f_{p,tot}$ ab 01.01.2030 von 0,75 auf 0,70 (gem. Artikel 2)

Vom GEG zum GModG

Hilfreiche Links zum GModG:

- Änderungsgesetz zum GModG im Bundesgesetzblatt: www.recht.bund.de/bgbl/1/2026/226/VO.html
- Gesetzestext gem. Artikel 1 des Änderungsgesetzes: www.gesetze-im-internet.de/geg/index.html
- GModG Infoportal des BBSR: www.gmodg.bund.de
- Infoportal des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie: www.energiewechsel.de
- www.geg-info.de

Anlage:

Inhaltsübersicht und Änderungsstatus zu

Artikel 1

GModG – Inhaltsübersicht und Änderungsstatus

Rechtsstand nach Artikel 1

So ist die Übersicht zu lesen

- Verglichen wird der Artikel 1 des Änderungsgesetzes mit dem unmittelbar zuvor geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG). Artikel 2 ist noch nicht eingearbeitet.
- Schwarze Schrift: Der Paragraph wird durch Artikel 1 nicht geändert. Rote Schrift: Der Paragraph wird geändert, verschoben, gestrichen oder neu eingefügt.
- Rot markiert auch reine Folge- oder redaktionelle Änderungen. Die Farbe sagt daher allein noch nichts über die praktische Tragweite der Änderung aus.
- Bei verschobenen Vorschriften nennt die letzte Spalte den bisher gültigen Paragraphen. Bereits vorher weggefallene Paragraphen bleiben schwarz.

Aktuelle Paragraphenfolge nach Artikel 1

Paragraf	Aktuelle Überschrift	Status gegenüber dem vorherigen GEG	Bisherige Paragraphen im GEG / kurze Einordnung
	Teil 1 · Allgemeiner Teil		
§ 1	Zweck und Ziel	Unverändert	—
§ 2	Anwendungsbereich	Unverändert	—
§ 3	Begriffsbestimmungen	Geändert	Begriffe insbesondere zu Biomasse und Wasserstoff neu gefasst oder ergänzt.
§ 4	Vorbildfunktion der öffentlichen Hand	Unverändert	—
§ 5	Grundsatz der Wirtschaftlichkeit	Unverändert	—
§ 6	Verordnungsermächtigung zur Verteilung der Betriebskosten und zu Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen	Unverändert	—
§ 6a	Verordnungsermächtigung zur Versorgung mit Fernkälte	Geändert (redaktionell)	Bezeichnung des zuständigen Bundesministeriums aktualisiert.
§ 7	Regeln der Technik	Geändert (redaktionell)	Bezeichnung des zuständigen Bundesministeriums aktualisiert.
§ 8	Verantwortliche	Unverändert	—
§ 9	Länderregelung	Verschoben	Bisher § 9a. Der bisherige § 9 wurde gestrichen.
§ 9a	Evaluation	Neu hinzugekommen	Neue Evaluationsvorschrift.
	Teil 2 · Anforderungen an zu errichtende Gebäude		
	Abschnitt 1 · Allgemeiner Teil		
§ 10	Grundsatz und Niedrigstenergiegebäude	Geändert	Anforderungen und Verweise zur Wärmeversorgung sowie zur Stromdirektheizung neu gefasst.
§ 11	Mindestwärmeschutz	Unverändert	—
§ 12	Wärmebrücken	Unverändert	—

Paragraf	Aktuelle Überschrift	Status gegenüber dem vorherigen GEG	Bisherige Paragraphen im GEG / kurze Einordnung
§ 13	Dichtheit	Unverändert	—
§ 14	Sommerlicher Wärmeschutz	Unverändert	—
	Abschnitt 2 · Jahres-Primärenergiebedarf und baulicher Wärmeschutz bei zu errichtenden Gebäuden		
	Unterabschnitt 1 · Wohngebäude		
§ 15	Gesamtenergiebedarf	Unverändert	—
§ 16	Baulicher Wärmeschutz	Unverändert	—
§ 17	Aneinandergereihte Bebauung	Unverändert	—
	Unterabschnitt 2 · Nichtwohngebäude		
§ 18	Gesamtenergiebedarf	Unverändert	—
§ 19	Baulicher Wärmeschutz	Unverändert	—
	Abschnitt 3 · Berechnungsgrundlagen und -verfahren		
§ 20	Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Wohngebäudes	Unverändert	—
§ 21	Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Nichtwohngebäudes	Unverändert	—
§ 22	Primärenergiefaktoren	Geändert (redaktionell)	Bezeichnung des zuständigen Bundesministeriums aktualisiert.
§ 23	Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien	Unverändert	—
§ 24	Einfluss von Wärmebrücken	Unverändert	—
§ 25	Berechnungsrandbedingungen	Unverändert	—
§ 26	Prüfung der Dichtheit eines Gebäudes	Unverändert	—
§ 27	Gemeinsame Heizungsanlage für mehrere Gebäude	Unverändert	—
§ 28	Anrechnung mechanisch betriebener Lüftungsanlagen	Unverändert	—
§ 29	Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Transmissionswärmeverlustes bei aneinandergerechter Bebauung von Wohngebäuden	Unverändert	—
§ 30	Zonenweise Berücksichtigung von Energiebedarfsanteilen bei einem zu errichtenden Nichtwohngebäude	Unverändert	—
§ 31	Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude	Geändert (redaktionell)	Bezeichnung des zuständigen Bundesministeriums aktualisiert.
§ 32	Vereinfachtes Berechnungsverfahren für ein zu errichtendes Nichtwohngebäude	Unverändert	—

Paragraf	Aktuelle Überschrift	Status gegenüber dem vorherigen GEG	Bisherige Paragraphen im GEG / kurze Einordnung
§ 33	Andere Berechnungsverfahren	Geändert (Folgeänderung)	Verweis von § 50 auf den nun maßgeblichen § 38 angepasst.
	Teil 3 · Modernisierung von bestehenden Gebäuden		
	Abschnitt 1 · Allgemeine Anforderungen an bestehende Gebäude		
§ 34	Aufrechterhaltung der energetischen Qualität; entgegenstehende Rechtsvorschriften	Verschoben	Bisher § 46; der bisherige § 34 wurde gestrichen.
§ 35	Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes	Verschoben	Bisher § 47; der bisherige § 35 wurde gestrichen.
§ 36	Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung	Verschoben und geändert	Bisher § 48; Verweise angepasst; der bisherige § 36 wurde gestrichen.
§ 37	Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten	Verschoben und geändert	Bisher § 49; Verweise angepasst; der bisherige § 37 wurde gestrichen.
§ 38	Energetische Bewertung eines bestehenden Gebäudes	Verschoben und geändert	Bisher § 50; Verweise und Ministeriumsbezeichnung angepasst; der bisherige § 38 wurde gestrichen.
§ 39	Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau	Verschoben	Bisher § 51; der bisherige § 39 wurde gestrichen.
	Abschnitt 2 · Besondere Renovierungsanforderungen an bestehende Nichtwohngebäude		
§ 40	(weggefallen)	Unverändert	Bereits vor Artikel 1 weggefallen.
§ 41	(weggefallen)	Unverändert	Bereits vor Artikel 1 weggefallen.
	Abschnitt 3 · Modernisierung der Wärmeversorgung in Gebäuden		
§ 42	Grundsatz	Geändert (neu gefasst)	Vollständig neu gefasster Grundsatz zur Modernisierung der Wärmeversorgung.
§ 42a	Grüngas-/Grünheizölquote	Neu hinzugekommen	Neue Quotenregelung.
§ 43	Einbau einer Heizungsanlage, die mit Gas, Heizöl oder Flüssiggas beschickt wird	Geändert (neu gefasst)	Vollständig neu gefasste Anforderungen einschließlich Nachweis- und Beratungselementen: („Bio-Treppe“)
§ 44	Einbau einer solarthermischen Anlage	Geändert (neu gefasst)	Vollständig neu gefasste Einbauanforderung.
§ 45	Einbau einer Heizungsanlage zur Nutzung fester Biomasse	Geändert (neu gefasst)	Vollständig neu gefasste Einbau- und Brennstoffanforderungen.
§ 46	Einbau einer Stromdirektheizung	Neu hinzugekommen	Neue Vorschrift; der bisherige § 46 wurde zu § 34.
§ 47	(weggefallen)	Verschoben; Nummer weggefallen	Bisheriger Inhalt nun in § 35.
§ 48	(weggefallen)	Verschoben; Nummer weggefallen	Bisheriger Inhalt nun in § 36.
§ 49	(weggefallen)	Verschoben; Nummer weggefallen	Bisheriger Inhalt nun in § 37.

Paragraf	Aktuelle Überschrift	Status gegenüber dem vorherigen GEG	Bisherige Paragraphen im GEG / kurze Einordnung
§ 50	(weggefallen)	Versoben; Nummer weggefallen	Bisheriger Inhalt nun in § 38.
§ 51	(weggefallen)	Versoben; Nummer weggefallen	Bisheriger Inhalt nun in § 39.
§ 52	(weggefallen)	Unverändert	Bereits vor Artikel 1 weggefallen.
§ 53	(weggefallen)	Unverändert	Bereits vor Artikel 1 weggefallen.
§ 54	(weggefallen)	Unverändert	Bereits vor Artikel 1 weggefallen.
§ 55	(weggefallen)	Unverändert	Bereits vor Artikel 1 weggefallen.
	Teil 4 · Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung		
	Abschnitt 1 · Gebäudeautomation		
§ 56	Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung	Geändert (neu gefasst)	Vollständig neu gefasste Anforderungen an Nichtwohngebäude.
	Abschnitt 2 · Aufrechterhaltung der energetischen Qualität bestehender Anlagen		
	Unterabschnitt 1 · Veränderungsverbot		
§ 57	Verbot von Veränderungen; entgegenstehende Rechtsvorschriften	Unverändert	—
	Unterabschnitt 2 · Betreiberpflichten		
§ 58	Betriebsbereitschaft	Unverändert	—
§ 59	Sachgerechte Bedienung	Unverändert	—
§ 60	Wartung und Instandhaltung	Unverändert	—
§ 60a	Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen	Unverändert	—
§ 60b	Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen	Geändert	Vorgaben- und Querverweise an die neue Wärmeversorgungs- und Automationsstruktur angepasst.
§ 60c	Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung	Unverändert	—
	Abschnitt 3 · Einbau und Ersatz		
	Unterabschnitt 1 · Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen		
§ 61	Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe	Unverändert	—
§ 62	Wasserheizung, die ohne Wärmeübertrager an eine Nah- oder Fernwärmeversorgung angeschlossen ist	Unverändert	—

Paragraf	Aktuelle Überschrift	Status gegenüber dem vorherigen GEG	Bisherige Paragraphen im GEG / kurze Einordnung
§ 63	Raumweise Regelung der Raumtemperatur	Unverändert	—
§ 64	Umwälzpumpe, Zirkulationspumpe	Unverändert	—
	Unterabschnitt 2 · Klimaanlage und sonstige Anlagen der Raumluftechnik		
§ 65	Begrenzung der elektrischen Leistung	Unverändert	—
§ 66	Regelung der Be- und Entfeuchtung	Unverändert	—
§ 67	Regelung der Volumenströme	Unverändert	—
§ 68	Wärmerückgewinnung	Unverändert	—
	Unterabschnitt 3 · Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen		
§ 69	Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen	Geändert	Neue Absätze 3 und 4: Sonderregel und Zweijahresfrist nach Eigentumsübergang bei bestimmten selbst genutzten Zweifamilienhäusern.
§ 70	Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen	Unverändert	—
§ 71	(weggefallen)	Gestrichen	Bisherige Vorschrift durch Artikel 1 gestrichen.
§ 72	(weggefallen)	Gestrichen	Bisherige Vorschrift durch Artikel 1 gestrichen.
§ 73	(weggefallen)	Gestrichen	Bisherige Vorschrift durch Artikel 1 gestrichen.
	Abschnitt 4 · Energetische Inspektion von Klimaanlagen		
§ 74	Betreiberpflicht	Geändert (Folgeänderung)	Verweis auf die Gebäudeautomation von § 71a Absatz 5 auf § 56 Absatz 5 angepasst.
§ 75	Durchführung und Umfang der Inspektion	Unverändert	—
§ 76	Zeitpunkt der Inspektion	Unverändert	—
§ 77	Fachkunde des Inspektionspersonals	Unverändert	—
§ 78	Inspektionsbericht; Registriernummern	Unverändert	—
	Teil 5 · Energieausweise		
§ 79	Grundsätze des Energieausweises	Unverändert	—
§ 80	Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen	Geändert (Folgeänderung)	Verweise infolge der Verschiebung der Bestandsvorschriften angepasst.
§ 81	Energiebedarfsausweis	Geändert (Folgeänderung)	Verweise von § 50 auf § 38 angepasst.
§ 82	Energieverbrauchsausweis	Geändert	Verweis und Bezeichnung des zuständigen Bundesministeriums angepasst.
§ 83	Ermittlung und Bereitstellung von Daten	Geändert (Folgeänderung)	Verweise von § 50 auf § 38 angepasst.
§ 84	Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz	Geändert (Folgeänderung)	Verweis von § 50 auf § 38 angepasst.

Paragraf	Aktuelle Überschrift	Status gegenüber dem vorherigen GEG	Bisherige Paragraphen im GEG / kurze Einordnung
§ 85	Angaben im Energieausweis	Geändert	Angabe Nummer 15 gestrichen; weitere Verweis- und Ministeriumsbezeichnungen angepasst.
§ 86	Energieeffizienzklasse eines Wohngebäudes	Unverändert	—
§ 87	Pflichtangaben in einer Immobilienanzeige	Unverändert	—
§ 88	Ausstellungsberechtigung für Energieausweise	Geändert	Kreis der Ausstellungsberechtigten um landesrechtlich zur Erfüllungserklärung Berechtigte erweitert.
Teil 6 · Finanzielle Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von Wärme oder Kälte und von Energieeffizienzmaßnahmen			
§ 89	Fördermittel	Geändert	Förderfähigkeit von Sanierungsmaßnahmen an die Übererfüllung der neu bezeichneten Anforderungen angepasst; Ministeriumsbezeichnungen aktualisiert.
§ 90	Geförderte Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien	Geändert	Fördervoraussetzungen, 89-Prozent-Schwelle und Anforderungen an Wärmepumpen angepasst.
§ 91	Verhältnis zu den Anforderungen an ein Gebäude	Geändert	Verhältnis zwischen Förderung, Landesrecht und entfallener §-71-Pflicht neu geordnet.
Teil 7 · Vollzug			
§ 92	Erfüllungserklärung	Geändert (Folgeänderung)	Verweise auf die neu nummerierten Bestandsvorschriften angepasst.
§ 93	Pflichtangaben in der Erfüllungserklärung	Unverändert	—
§ 94	Verordnungsermächtigung	Unverändert	—
§ 95	Behördliche Befugnisse	Unverändert	—
§ 96	Private Nachweise	Geändert	Bestätigungspflichten und Aufbewahrungsnachweise für Brennstoffe sowie Querverweise neu gefasst.
§ 97	Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers	Geändert	Prüfaufgaben an gestrichene und neue Vorschriften, insbesondere §§ 45 und 69, angepasst.
§ 98	Registriernummer	Unverändert	—
§ 99	Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlage	Unverändert	—
§ 100	Nicht personenbezogene Auswertung von Daten	Unverändert	—
§ 101	Verordnungsermächtigung; Erfahrungsberichte der Länder	Unverändert	—
§ 102	Befreiungen	Geändert	Stichtag auf 31. Dezember 2030 verlängert, Reichweite der Befreiung präzisiert und Absatz 5 gestrichen.

Paragraf	Aktuelle Überschrift	Status gegenüber dem vorherigen GEG	Bisherige Paragraphen im GEG / kurze Einordnung
§ 103	Innovationsklausel	Geändert	Zeiträume bis 2030 verlängert und Verweise an die neue Nummerierung angepasst.
	Teil 8 · Besondere Gebäude, Bußgeldvorschriften, Anschluss- und Benutzungszwang		
§ 104	Kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen	Geändert	Zulässige Nutzungsdauer bestimmter Gebäude von fünf auf zehn Jahre verlängert; Verlängerungsmöglichkeit um zwei Jahre ergänzt.
§ 105	Baudenkmäler und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz	Unverändert	—
§ 106	Gemischt genutzte Gebäude	Unverändert	—
§ 107	Wärmeversorgung im Quartier	Geändert	Voraussetzungen, Absätze und Verweise neu geordnet; einzelne Regelungen gestrichen.
§ 108	Bußgeldvorschriften	Geändert (neu gefasst)	Bußgeldtatbestände vollständig auf die neue Pflichtenstruktur ausgerichtet.
§ 109	Anschluss- und Benutzungszwang	Unverändert	—
	Teil 9 · Übergangsvorschriften		
§ 110	Anforderungen an Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung und an Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien	Unverändert	—
§ 111	Allgemeine Übergangsvorschriften	Unverändert	—
§ 112	Übergangsvorschriften für Energieausweise	Unverändert	—
§ 113	Übergangsvorschriften für Aussteller von Energieausweisen	Unverändert	—
§ 114	Übergangsvorschrift über die vorläufige Wahrnehmung von Vollzugsaufgaben der Länder durch das Deutsche Institut für Bautechnik	Unverändert	—

Aus der aktuellen Inhaltsübersicht entfallene Vorschrift

Paragraf	Aktuelle Überschrift	Status gegenüber dem vorherigen GEG	Bisherige Fundstelle / kurze Einordnung
§ 115	Übergangsvorschrift für Geldbußen	Gestrichen	Durch Artikel 1 Nummer 52 vollständig gestrichen; daher nicht mehr in der aktuellen Paragraphenfolge enthalten.

Ergänzende Übersicht der Anlagen

Anlage	Aktuelle Überschrift	Status gegenüber dem vorherigen GEG	Zuordnung / kurze Einordnung
Anlage 1	Technische Ausführung des Referenzgebäudes (Wohngebäude)	Unverändert	zu § 15 Absatz 1
Anlage 2	Technische Ausführung des Referenzgebäudes (Nichtwohngebäude)	Unverändert	zu § 18 Absatz 1
Anlage 3	Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche (Nichtwohngebäude)	Unverändert	zu § 19
Anlage 4	Primärenergiefaktoren	Unverändert	zu § 22 Absatz 1
Anlage 5	Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude	Unverändert	zu § 31 Absatz 1
Anlage 6	Zu verwendendes Nutzungsprofil für die Berechnungen des Jahres-Primärenergiebedarfs beim vereinfachten Berechnungsverfahren für ein zu errichtendes Nichtwohngebäude	Unverändert	zu § 32 Absatz 3
Anlage 7	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten von Außenbauteilen bei Änderung an bestehenden Gebäuden	Geändert (Folgeänderung)	Bezugsnorm von § 48 auf § 36 angepasst.
Anlage 8	Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen	Unverändert	zu den §§ 69 und 70
Anlage 9	Umrechnung in Treibhausgasemissionen	Unverändert	zu § 85 Absatz 6
Anlage 10	Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden	Unverändert	zu § 86
Anlage 11	Anforderungen an die Inhalte der Schulung für die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweisen	Unverändert	zu § 88 Absatz 2 Nummer 2

Rechtlicher Hinweis

Die Übersicht ist eine didaktische Orientierungshilfe und ersetzt nicht die Prüfung des verkündeten Gesetzestextes. Maßgeblich ist das Gebäudemodernisierungsgesetz vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226), insbesondere Artikel 1.

Quelle: Bundesgesetzblatt 2026 I Nr. 226, ausgegeben am 28. Juli 2026. Rechtsstand der Übersicht: 29. Juli 2026.

ina Planungsgesellschaft mbH

Schleiermacherstraße 12
64283 Darmstadt

Tel +49 6151 785 22 20

Fax +49 6151 785 22 49

www.ina-darmstadt.de

info@ina-darmstadt.de

