

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Marc Bernhard, Carolin Bachmann, Olaf Hilmer, Sebastian Münzenmaier, Volker Scheurell, Otto Strauß, Bastian Treuheit, Dr. Paul Schmidt, Dr. Malte Kaufmann, Raimond Scheirich und der Fraktion der AfD

Folgen des Gebäudemodernisierungsgesetzes (vormals Gebäudeenergiegesetz) für die Bauten des Bundes und der Bundesministerien

Am 28. Juli 2026 wurde das „Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes und zur Änderung weiterer Vorschriften im Wärmebereich“ vom 23. Juli 2026 im Bundesgesetzblatt verkündet (BGBl. 2026 I Nr. 226, ausgegeben zu Bonn am 28. Juli 2026). Das Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L, 2024/1275, 8.5.2024). Mit ihm wird das bisherige Gebäudeenergiegesetz (GEG) in „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Modernisierung der Wärmeversorgung in Gebäuden (Gebäudemodernisierungsgesetz – GModG)“ umbenannt (Artikel 1 Nummer 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2026, BGBl. 2026 I Nr. 226).

Das Gesetz tritt gestaffelt in Kraft: die Grundfassung am Tag nach der Verkündung, mithin am 29. Juli 2026; die Artikel 2 und 7 am 1. Januar 2027; Artikel 3 am 1. Januar 2028; Artikel 4 am 1. Januar 2030 (Artikel 9 Absätze 1 bis 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2026, BGBl. 2026 I Nr. 226).

Das Gesetz begründet für Gebäude im Eigentum der öffentlichen Hand, und damit auch für Bauten des Bundes und der Bundesministerien, eine Reihe neuer materieller Pflichten:

Erstens sind neue Nichtwohngebäude im Eigentum der öffentlichen Hand, die von einer Behörde genutzt werden, ab dem 1. Januar 2028 als Nullemissionsgebäude zu errichten. Sie dürfen den Höchstwert des Gesamtenergiebedarfs nach den §§ 15 oder 18 GModG nicht überschreiten, müssen den baulichen Wärmeschutz nach den §§ 16 oder 19 GModG einhalten und dürfen an ihrem Standort keine Kohlenstoffdioxidemissionen aus fossilen Brennstoffen verursachen (§ 10a GModG). Ausgenommen sind Gebäude des Bundes, der verbündeten Streitkräfte oder einer Gesellschaft mit Beteiligung des Bundes, die der Landes- und Bündnisverteidigung dienen (§ 10a GModG, eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Juli 2026, in Kraft ab 1. Januar 2028, Artikel 9 Absatz 3; Ausnahme nach § 10a Absatz 4 GModG). Ab dem 1. Januar 2030 gilt die Pflicht zur Errichtung als Nullemissionsgebäude nach § 10 GModG für alle neu zu errichtenden Gebäude (§ 10 GModG in der durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 gefassten Fassung, in Kraft ab 1. Januar 2030, Artikel 9 Absatz 4).

Zweitens hat der Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes dafür zu sorgen, dass dessen Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung ab dem 1. Januar 2030

das 3,5-fache und ab dem 1. Januar 2033 das 2,95-fache des Wertes eines Referenzgebäudes nicht überschreitet (§ 40 GModG). Diese Renovierungsanforderung gilt auch für bestehende Nichtwohngebäude des Bundes. Sie ist nicht anzuwenden, soweit ihre Einhaltung technisch unmöglich oder wirtschaftlich unzumutbar ist oder anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht; sie gilt zudem unter anderem als erfüllt für Gebäude, die ab dem 1. Januar 1996 errichtet wurden, für Gebäude mit nachgewiesenem gleichwertigem Wärmeschutzniveau sowie für Gebäude, die überwiegend mit Biomasse, einer Wärmepumpe oder mit Fernwärme versorgt werden, und sie entfällt unter anderem für Baudenkmäler (§ 40 GModG in der durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 gefassten Fassung, Artikel 2 in Kraft ab 1. Januar 2027, Artikel 9 Absatz 2; Schwellenwerte nach § 40 Absatz 2 GModG; Ausnahme wegen technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unzumutbarkeit nach § 40 Absatz 1 Satz 2 GModG; Erfüllungsfiktionen nach § 40 Absatz 3 GModG; Nichtanwendungsfälle, unter anderem Baudenkmäler, nach § 40 Absatz 4 GModG).

Drittens müssen Nichtwohngebäude, deren Heizungs-, Klima- oder Lüftungsanlagen eine Nennleistung von mehr als 70 Kilowatt aufweisen, bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung sowie mit einer automatischen Beleuchtungssteuerung ausgerüstet werden, es sei denn, dies ist technisch nicht möglich oder wirtschaftlich unzumutbar (§ 56 GModG in der durch Artikel 1 Nummer 26 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 gefassten Fassung, in Kraft ab 29. Juli 2026, Artikel 9 Absatz 1; Frist und Ausrüstungspflicht nach § 56 Absatz 1 GModG, Systemanforderungen nach § 56 Absatz 2 GModG, automatische Beleuchtungssteuerung nach § 56 Absatz 6 GModG).

Viertens sind die Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen von Gebäuden nach den Bilanzierungsregeln der DIN SPEC 91606: 2026-07 zu ermitteln und in einem Bericht auszuweisen (§ 88b GModG in der durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 eingefügten Fassung).

Diese Pflichten treffen den Bund als Eigentümer und Nutzer einer Vielzahl von Liegenschaften. Zugleich hat sich der Bund nach § 15 Absatz 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes zum Ziel gesetzt, die Bundesverwaltung bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu organisieren (§ 15 Absatz 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes vom 12. Dezember 2019, BGBl. I S. 2513, in der jeweils geltenden Fassung, amtliche Überschrift „Klimaneutrale Bundesverwaltung“; der in § 4 Absatz 1 Satz 2 GModG in Bezug genommene § 13 Absatz 2 des Bundes-Klimaschutzgesetzes betrifft demgegenüber das Berücksichtigungsgebot bei Investitionen und Beschaffungen des Bundes). Nach § 4 GModG haben Nichtwohngebäude im Eigentum der öffentlichen Hand, die von einer Behörde genutzt werden, überdies eine Vorbildfunktion; die Erfüllung ist Gegenstand einer Berichtspflicht (§ 4 GModG in der durch das Gesetz vom 23. Juli 2026 gefassten Fassung; Berichtspflicht nach § 4 Absatz 3 GModG). Der weit überwiegende Teil der Dienstliegenschaften des Bundes wird durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet (Zuständigkeit nach dem Gesetz über die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BImA-Gesetz; die genaue Zahl der betroffenen Liegenschaften ist Gegenstand der Fragen 1 und 2).

Über den Erfüllungsgrad der neuen Anforderungen im Gebäudebestand des Bundes, über die daraus folgenden Investitions- und Folgekosten und über die Realisierbarkeit der gesetzlichen Fristen mit den vorhandenen Planungs-, Bau- und Haushaltskapazitäten liegen bislang keine zusammenfassenden, öffentlich zugänglichen Angaben der Bundesregierung vor. Die Anzahl, Flächen und Mietausgaben der Bürogebäude des Bundes sind Gegenstand der Kleinen Anfrage der Fraktion der AfD auf Bundestagsdrucksache 21/6918. Die vorliegende Anfrage betrifft demgegenüber die Anforderungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes an den gesamten Nichtwohngebäudebestand des Bundes und die

daraus folgenden Kosten. Sie geht damit über die dort erfragten Büroflächen hinaus und bezieht auch die nicht als Büro genutzten Nichtwohngebäude ein. Diese Anfrage soll den Kenntnisstand der Bundesregierung zu den Folgen des von ihr selbst zu vollziehenden Gesetzes für die eigenen Bauten offenlegen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Nichtwohngebäude stehen im Eigentum des Bundes und werden von einer Behörde des Bundes genutzt (Stichtag 1. Januar 2026), einschließlich der nicht als Büro genutzten Nichtwohngebäude, aufgeschlüsselt nach
 - a) verwaltender Stelle (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, sonstige Bundesbehörden, bundeseigene Gesellschaften),
 - b) Nutzung durch die obersten Bundesbehörden (Bundesministerien und Bundeskanzleramt) einerseits und übrige Bundesbehörden andererseits,
 - c) Bruttogrundfläche in Quadratmetern?
2. Wie viele der unter Frage 1 erfassten Gebäude entfallen auf Gebäude, die der Landes- und Bündnisverteidigung dienen und damit nach § 10a Absatz 4 sowie § 56 Absatz 5 GModG von den dortigen Anforderungen ausgenommen sind?
3. Für wie viele der von Bundesministerien genutzten Gebäude liegt ein gültiger Energieausweis vor, und wie verteilen sich diese Gebäude auf die Energieeffizienzklassen (bitte tabellarisch nach Ministerium und Effizienzklassse aufschlüsseln)?
4. Wie viele der bestehenden Nichtwohngebäude im Eigentum des Bundes überschreiten nach gegenwärtigem Kenntnisstand der Bundesregierung die Schwellenwerte des Jahres-Primärenergiebedarfs nach § 40 Absatz 2 GModG, und zwar
 - a) den ab dem 1. Januar 2030 geltenden Wert des 3,5-fachen des Referenzgebäudes,
 - b) den ab dem 1. Januar 2033 geltenden Wert des 2,95-fachen des Referenzgebäudes?
5. Bei wie vielen der bestehenden Nichtwohngebäude im Eigentum des Bundes greift nach gegenwärtigem Kenntnisstand eine der Erfüllungsfiktionen des § 40 Absatz 3 GModG (Errichtung ab dem 1. Januar 1996; Nachweis eines gleichwertigen Wärmeschutzniveaus; überwiegende Versorgung mit Biomasse oder Wärmepumpe; Versorgung mit Fernwärme), aufgeschlüsselt nach Tatbestand?
6. In wie vielen der Nichtwohngebäude im Eigentum des Bundes weisen die Heizungs-, Klima- oder Lüftungsanlagen eine Nennleistung von mehr als 70 Kilowatt im Sinne des § 56 Absatz 1 GModG auf, und in wie vielen dieser Gebäude ist bereits ein den Anforderungen des § 56 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 GModG entsprechendes System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung vorhanden?
7. Welche Neubauvorhaben des Bundes im Bereich der Nichtwohngebäude sind der Bundesregierung bekannt, deren Errichtung ab dem 1. Januar 2028 begonnen wird und die damit nach § 10a GModG als Nullemissionsgebäude zu errichten sind (bitte, soweit bekannt, nach Vorhaben, Bauherr und geplantem Baubeginn aufschlüsseln)?

8. Welche organisatorischen, planerischen und technischen Vorkehrungen hat die Bundesregierung getroffen oder plant sie, um sicherzustellen, dass Neubauten des Bundes ab dem 1. Januar 2028 die Anforderungen des § 10a Absatz 2 GModG einhalten?
9. In welchem Verfahren und nach welchem Zeitplan will die Bundesregierung für den Gebäudebestand des Bundes feststellen, welche Gebäude die Renovierungsanforderungen des § 40 GModG zu den Stichtagen 1. Januar 2030 und 1. Januar 2033 einhalten und welche nicht?
10. Welche Maßnahmen sind erforderlich, um die nach Frage 6 noch nicht ausgerüsteten Nichtwohngebäude des Bundes bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029 mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung sowie mit einer automatischen Beleuchtungssteuerung nach § 56 GModG auszustatten?
11. Für welche Gebäude des Bundes hat die Bundesregierung bereits einen Bericht über die Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen nach § 88b GModG erstellt oder in Auftrag gegeben, und welche personellen und fachlichen Kapazitäten stehen zur Erstellung dieser Berichte zur Verfügung?
12. In welcher Form kommt die Bundesregierung der Berichtspflicht über die Erfüllung der Vorbildfunktion nach § 4 GModG nach, und wann wurde hierüber zuletzt berichtet?
13. Mit welchen Investitionskosten rechnet die Bundesregierung für die Erfüllung der Renovierungsanforderungen des § 40 GModG im Gebäudebestand des Bundes, aufgeschlüsselt nach den Stichtagen 1. Januar 2030 und 1. Januar 2033 (bitte, soweit möglich, als Gesamtsumme und je Quadratmeter Bruttogrundfläche angeben)?
14. Mit welchen Investitionskosten rechnet die Bundesregierung für die Ausrüstung der Nichtwohngebäude des Bundes mit Systemen für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung sowie mit automatischer Beleuchtungssteuerung nach § 56 GModG bis zum Ablauf des 31. Dezember 2029?
15. Mit welchen Mehrkosten je Neubauvorhaben rechnet die Bundesregierung durch die Anforderung, neue Nichtwohngebäude des Bundes ab dem 1. Januar 2028 als Nullemissionsgebäude nach § 10a GModG zu errichten, im Vergleich zur bisherigen Rechtslage?
16. In welcher Höhe sind die nach den Fragen 13 bis 15 zu erwartenden Kosten in der Finanzplanung des Bundes und in den Einzelplänen der betroffenen Ressorts bereits veranschlagt, und für welche Haushaltsjahre?
17. Welche laufenden Folgekosten (Betrieb, Wartung, Datenauswertung) erwartet die Bundesregierung durch den Betrieb der nach § 56 GModG einzurichtenden Systeme für die Gebäudeautomatisierung und Gebäudesteuerung?
18. Welche Stelle trägt die nach den Fragen 13 bis 17 anfallenden Kosten, und in welchem Verhältnis verteilen sich diese auf die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die nutzenden Ressorts und sonstige Träger?
19. Für welchen Anteil des betroffenen bestehenden Nichtwohngebäudebestands des Bundes geht die Bundesregierung – jeweils bezogen auf die Stichtage 1. Januar 2030 und 1. Januar 2033 – davon aus, dass
 - a) die Schwellenwerte des § 40 Absatz 2 GModG fristgerecht eingehalten werden,

- b) die Anforderungen wegen technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unzumutbarkeit im Sinne des § 40 Absatz 1 Satz 2 GModG nicht einzuhalten sein werden?
20. Wie beurteilt die Bundesregierung die Verfügbarkeit der für die Umsetzung erforderlichen Planungs-, Bau- und Fachkräftekapazitäten sowie der Haushaltsmittel im Hinblick auf die Einhaltung der Fristen des 1. Januar 2028 (§ 10a), des 31. Dezember 2029 (§ 56) sowie des 1. Januar 2030 und 1. Januar 2033 (§ 40) für den Gebäudebestand des Bundes, und welche Kapazitäts- oder Finanzierungsengpässe sind ihr hierbei bekannt?
21. Wie will die Bundesregierung sicherstellen, dass die Anforderungen des GModG an den Gebäudebestand des Bundes und das Ziel des § 15 Absatz 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes, die Bundesverwaltung bis zum Jahr 2030 klimaneutral zu organisieren, mit den vorhandenen Mitteln und innerhalb der jeweils vorgesehenen Fristen gemeinsam erreicht werden?
22. Welche Verzögerungen oder Zielverfehlungen bei der Erfüllung der Anforderungen des GModG im Gebäudebestand des Bundes sind der Bundesregierung bereits bekannt oder von ihr zu erwarten, und mit welchen Maßnahmen will sie diesen begegnen?
23. Plant die Bundesregierung, dem Deutschen Bundestag über den Stand der Umsetzung der genannten Anforderungen im Gebäudebestand des Bundes gesondert zu berichten, und wenn ja, in welchem Turnus?

Berlin, den 28. August 2026

Dr. Alice Weidel, Tino Chrupalla und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.