Bundesministerium
für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz
und nukleare Sicherheit

Koordinierungsstelle
Klimaneutrale
Bundesverwaltung

Newsletter II/2026

GModG – Neue Anforderungen an Bundesgebäude

Mit dem Änderungsgesetz vom 23.07.2026 wurde das bisherige Gebäudeenergiegesetz (GEG) in **Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)** umbenannt und inhaltlich novelliert. Die Änderungen treten schrittweise in Kraft: Erste Regelungen gelten seit dem 29.07.2026. Ab dem 01.01.2027 folgen weitere Anforderungen, mit denen Vorgaben der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) in deutsches Recht umgesetzt werden.

Für Bundesgebäude sind darüber hinaus weiterhin das Ziel einer klimaneutral organisierten Bundesverwaltung bis 2030 nach § 15 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), die Energieeffizienzfestlegungen Bundesgebäude (EEFB) und das Maßnahmenprogramm Nachhaltigkeit zu berücksichtigen.

Vorbildfunktion der öffentlichen Hand

Wie bereits das GEG verpflichtet § 4 GModG die öffentliche Hand zu einer Vorbildfunktion bei der energetischen Qualität ihrer Gebäude. Insbesondere ist bei Neubauten und grundlegenden Sanierungen öffentlicher Nichtwohngebäude zu prüfen, wie Solarenergie genutzt werden kann.

Für Bundesgebäude wird diese Vorbildfunktion unter anderem durch die EEFB konkretisiert. Sie stellen im Vergleich zum GModG bei Neubau und Sanierungen beispielsweise höhere Anforderungen an den zulässigen Jahres-Primärenergiebedarf, also den rechnerischen Energiebedarf eines Gebäudes unter Berücksichtigung der vorgelagerten Energiegewinnung und -bereitstellung.

Im Folgenden werden die wesentlichen Novellierungen des GModG zum Heizungstausch, zur Nutzung von Solarenergie und zur Betriebsoptimierung dargestellt:

Heizungstausch

Beim Austausch eines Wärmeerzeugers erlaubt das GModG grundsätzlich den Einsatz verschiedener Technologien. Wer eine neue Öl- oder Gasheizung einbaut, muss bis zum Jahr 2040 schrittweise steigende Anteile bestimmter im Gesetz vorgesehener biogener Brennstoffe bzw. Wasserstoff einsetzen. Diese stufenweise Erhöhung wird auch als Biotreppe bezeichnet.

Für Bundesgebäude gelten weiterhin zusätzliche Anforderungen: Die EEFB sehen den vorrangigen Einsatz erneuerbarer Energien vor und entsprechen damit den Vorgaben in § 15 Abs 2 KSG. Der Einbau ölbasierter Wärmeerzeuger ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Solarenergie

Ab dem 01.01.2027 gelten weitere Anforderungen zur Nutzung von Solarenergie. Neue Gebäude müssen so geplant werden, dass ihr Potenzial zur Erzeugung von Solarenergie für Strom und Wärme optimal ausgeschöpft wird (§ 106 GModG).

Zudem wird für bestehende Gebäude die Installation von Solarenergieanlagen schrittweise verpflichtend. Für öffentliche Nichtwohngebäude sind insbesondere folgende Termine wichtig:

Ab wann?	**Welche Gebäude /Flächen sind betroffen?**
1. Januar 2027	Neue Nichtwohngebäude
1. Januar 2028	a. Bestehende öffentliche Nichtwohngebäude > 2.000 m² Nutzfläche b. Bestehenden Nichtwohngebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 500 m², wenn wesentliche Bauteil-Änderungen gemäß § 36 vorgenommen werden
1. Januar 2029	Bestehende öffentliche Nichtwohngebäude > 750 m² Nutzfläche
1. Januar 2030	Neue überdachte Parkplätze, die unmittelbar an ein Gebäude angrenzen
1. Januar 2031	Bestehende öffentliche Nichtwohngebäude > 250 m² Nutzfläche

Das Gesetz sieht Ausnahmen vor, beispielsweise wenn eine Solaranlage technisch nicht realisierbar oder wirtschaftlich unzumutbar ist oder andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Gebäudeautomation: Energieverbrauch besser steuern

Gebäudeautomation bedeutet, dass technische Anlagen wie Heizung, Lüftung und Klimatisierung automatisch überwacht und gesteuert werden. Dadurch können die Anlagen besser auf den tatsächlichen Bedarf abgestimmt und Energieverbräuche reduziert werden.

Nach § 56 GModG sind bestehende Nichtwohngebäude mit Heizungs-, Lüftungs- oder Klimaanlagen beziehungsweise entsprechenden Kombinationsanlagen mit einer Nennleistung von mehr als 70 Kilowatt grundsätzlich bis zum 31. 12. 2029 mit geeigneten Systemen zur Gebäudeautomatisierung und -steuerung auszustatten. Diese Systeme sollen die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen unterstützen sowie eine kontinuierliche Überwachung, Protokollierung und Analyse des Energieverbrauchs ermöglichen. Die hierzu erhobenen Daten sind über eine gängige, frei konfigurierbare und herstellerunabhängige Schnittstelle bereitzustellen.

Ergänzend ist eine automatische, angemessen zonierende Beleuchtungssteuerung mit Belegungserkennung vorzusehen, die eine bedarfsgerechte Anpassung der Beleuchtung an die tatsächliche Nutzung sicherstellt.

Die Ergebnisse müssen in einem Bericht zur Treibhausgasbilanz im Lebenszyklus dokumentiert werden.

Fazit: Was bedeutet das für Bundesgebäude?

Das GModG schafft neue Anforderungen für Neubau, Sanierung und Bestand, die zur Erreichung des Ziels einer klimaneutralen Bundesverwaltung mitbeitragen. Für Bundesgebäude sind dabei die weiteren Energieeffizienz-, Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsvorgaben des Bundes zu berücksichtigen. Bei der Bedarfsplanung und Vorbereitung von Baumaßnahmen ist daher sicherzustellen, dass auch die über das GModG hinausgehenden Anforderungen eingebracht werden.

Mehr Informationen finden Sie im GModG-Infoportal mit anschaulichen Erläuterungen zu den Vorgaben des Gesetzes.

Nutzung von Flugtarifen mit Sustainable Aviation Fuels

Flugreisen sind besonders klimaschädlich, da dabei Emissionen weitgehend in großer Höhe ausgestoßen werden. Neben der Wirkung des CO_2 treiben weitere Effekte, die sogenannten Nicht-CO_2 Effekte, die Klimaerwärmung an (siehe UBA-Publikation Klimawirkung des Luftverkehrs). In der Summe (CO_2 und Nicht-CO_2Effekte) erwärmen diese das Klima dreimal stärker als durch das CO_2 allein. Die Minderung dieser Emissionen stellt sich als besonders herausfordernd dar, vor allem, weil eine Elektrifizierung der Antriebe, von sehr wenigen Ausnahmen abgesehen, hier bisher keine Option darstellt.

Eine Möglichkeit zumindest die CO_2-Emissionen zu reduzieren sind so genannte Sustainable Aviation Fuels (SAF), also Kraftstoffe die nachhaltig und möglichst CO_2-neutral hergestellt werden. Hauptsächlich kommen dabei Biokraftstoffe (z.B. aus Altspeiseöl) oder synthetische Flugkraftstoffe in Betracht. Gemäß der EU-Verordnung ReFuelEU Aviation gilt seit 2025 eine verpflichtende SAF-Beimischungsquote von aktuell 2%.

Fluggesellschaften bieten nun zunehmend nachhaltige Flugoptionen/-tarife an, die eine noch höhere SAF-Quote und teilweise eine Kompensation der noch verursachten CO2-Emissionen enthalten. Um eine im Rahmen von künftigen Ausschreibungen möglichst große Umweltwirkung zu erzielen, sollten nur solche Tarife/Tarifoptionen genutzt werden, die eine über den Pflichtanteil der ReFuelEU Aviation hinausgehende Beimischung von strombasierten synthetischen PtL-Kraftstoffen (eSAF), die mit Hilfe von (überschüssigem) Ökostrom erzeugt wurden, vorsehen.

Die dadurch entstehenden Kosten durch den relativ hohen Mehrpreis für eSAF gegenüber Standardtarifen sind nicht zuletzt deshalb sinnvoll, da durch die Bundesverwaltung erzeugte Nachfrage ein Anreiz für den Hochlauf der Produktion von eSAF gesetzt wird. Mit steigender Produktionskapazität ist zu erwarten, dass die Produktionskosten kontinuierlich sinken und dies damit auch anderen Flugreisenden zu Gute kommt.

Darüber hinaus sollte ein Tarif, der eine durch die Fluggesellschaft abgewickelte CO2-Kompensation enthält, nur den Zuschlag erhalten, wenn sichergestellt ist, dass die genutzten Projektgutschriften strenge Nachhaltigkeits-Kriterien erfüllen und die Kompensation durch die Fluggesellschaft im Vergleich zu der bereits erfolgenden, zentralen Kompensation von Dienstreisen durch die Bundesverwaltung wirtschaftlicher ist. Unterstützung bei der Beurteilung dieser Nachhaltigkeitskriterien erhalten Sie bei der KKB.

Flugoptionen/-tarife mit einer höheren SAF-Quote und einer Kompensation der CO_2-Emissionen sind also grundsätzlich geeignet, die Klimabilanz der Bundesverwaltung zu verbessern. Bei der Auswahl gilt es aber genau hin zu schauen und die ambitionierten Nachhaltigkeits-Kriterien einzuhalten.

EmpCo – neue Richtlinie zu Werbung mit „Klimaneutralität“

Ab dem 27. 09. 2026 gilt eine neue Grenze für die Werbung mit dem Begriff „Klimaneutralität“. Erstmals unterscheidet das Wettbewerbsrecht ausdrücklich danach, ob eine solche Aussage auf echten Emissionsminderungen oder auf Kompensation beruht.

Mit dem dritten Gesetz zur Änderung des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) setzt Deutschland die sogenannte EmpCo-Richtlinie („Empowering Consumers for the Green Transition“) der EU in nationales Recht um. Für Aussagen zur Klimaneutralität sind dabei vor allem zwei neue Regelungen im Anhang zu § 3 Abs. 3 UWG maßgeblich:

Wird die Klimaneutralität eines Produktes allein oder wesentlich durch Kompensation von Treibhausgasemissionen erreicht - zum Beispiel durch die Förderung von Klimaschutzprojekten – ist die

Werbung damit künftig ausnahmslos verboten. Das gilt unabhängig davon, wie transparent über die Kompensation aufgeklärt wird. Zulässig bleiben nur Aussagen zur tatsächlichen Emissionsreduktion innerhalb des Lebenszyklus des Produktes.

Wird die Aussage „klimaneutral“ nicht auf eine Kompensation gestützt, sondern als allgemeine Umweltaussage verwendet, ist sie nur zulässig, sofern eine „anerkannte hervorragende Umweltleistung“ nachgewiesen werden kann, die sich auf den Inhalt der konkreten Werbeaussage bezieht. Als Nachweis kommt grundsätzlich eine Zertifizierung mit einem anerkannten Umweltzeichen wie dem „Blauen Engel“ in Betracht. Allerdings genügt die Zertifizierung nur, wenn die zugrunde liegenden Vergabekriterien die behauptete Klimaneutralität auch abdecken. Alternativ muss die Umweltaussage klar und spezifisch auf dem Werbemedium konkretisiert werden. Dies gilt für Aussagen über Produkte ebenso wie für Aussagen über eine Marke oder das Unternehmen.

So sind z.B. folgende Aussagen nicht mehr zulässig: Der Aufdruck „klimaneutral“ oder „grün“ auf einem Produkt oder der Slogan „unser Unternehmen ist klimaneutral“ auf der Homepage. Zulässig sind hingegen die Aussagen „unser Unternehmen spendet 1 € pro verkauftem Produkt an regionale Klimaschutzprojekte“, „unsere Emissionen haben wir seit 2010 um 30 % gesenkt“ oder „unser Unternehmen finanziert internationale Klimaschutzprojekte mit einem Beitrag, welcher der Höhe unserer noch unvermeidbaren Emissionen entspricht“.

Die neuen Vorgaben richten sich nur an Unternehmen, die Werbung gegenüber Verbraucher*innen betreiben, reine B2B-Kommunikation ist ausgenommen. Rechtlich ergeben sich hieraus deshalb keine Konsequenzen für Behörden, zumal der Begriff „klimaneutrale Organisation“ weiterhin in § 15 Abs. 1 KSG verwendet wird. Wie die Öffentlichkeit zukünftig darauf schauen wird, wenn die Bundesverwaltung diesen Begriff entsprechend § 15 KSG weiterhin verwendet, bleibt allerdings abzuwarten.

Die Flugbereitschaft in der Klimabilanz

Manche Umweltmanager*innen und Expert*innen fragen sich, welche Flüge der Flugbereitschaft in der Klimabilanz der Bundesverwaltung enthalten sind.

Die Beförderung von regierenden Staatschefinnen und Staatschefs, Regierungschefinnen und Regierungschefs und zur Regierung gehörenden Ministerinnen und Ministern mit der Flugbereitschaft des BMVg wird gemonitort und die dadurch anfallenden Emissionen erfasst.

Jedoch sind nach dem Treibhausgas-Emissionshandelsgesetz (TEHG) Militärflüge als auch Übungsflüge von dem Gesetz und somit auch von dem Beitrag zur Erreichung der nationalen und europäischen Klimaziele und der Verringerung der Treibhausgasemissionen ausgenommen.

Flugzeuge der Flugbereitschaft sind militärisch codiert, stellen somit ein Militärluftfahrzeug dar und die Piloten sind militärisches Personal. Die „Leerflüge“ ohne politische oder parlamentarische Gäste stellen somit rein militärische Flüge dar und sind nicht in der Klimabilanz der Bundesverwaltung enthalten. Des Weiteren benötigen die Piloten zum Lizenzerhalt Flugstunden (Übungsflüge), welche nicht nur in einem Flugsimulator abgeleistet werden können, sondern real stattfinden müssen. Diese Flüge sind somit zwingend notwendig, um den Lizenzerhalt der Piloten und somit auch die Verteidigungsfähigkeit von Deutschland zu gewährleisten.

Energieeinsparempfehlungen im Social Intranet des Bundes

Auf dem Weg zu einer klimaneutral organisierten Bundesverwaltung bis 2030 spielt die Reduzierung des Energieverbrauchs eine wichtige Rolle. Die vergangenen Jahre haben zudem gezeigt, dass Energieeinsparung und Energieeffizienz auch mit Blick auf Energiepreise und Versorgungssicherheit wichtige Themen für die Bundesverwaltung sind. Die mit der Energieeinsparverordnung EnSikuMaV im Jahr 2022 umgesetzten Maßnahmen zur kurzfristigen Energieeinsparung haben Ansätze und Erfahrungen hervorgebracht, die auch für einen dauerhaft energieeffizienten Behördenbetrieb relevant sein können. Vor diesem Hintergrund stellt die KKB gemeinsam mit der Service- und Beratungsstelle Klimaneutrale Bundesverwaltung im UBA nun ein Informationsangebot mit konkreten Energiesparempfehlungen für die Behörden bereit.

Was bietet das Angebot?

Die Energiesparempfehlungen zeigen konkrete Maßnahmen auf, mit denen Behörden ihren Energieverbrauch reduzieren und die Energieeffizienz verbessern können. In der ersten Veröffentlichungsphase liegt der Schwerpunkt auf Empfehlungen rund um den Gebäudebetrieb mit Relevanz für die beginnende Heizperiode. Weitere Handlungsfelder und Themen werden schrittweise ergänzt. Die einzelnen Empfehlungen enthalten unter anderem Informationen zu den jeweiligen Voraussetzungen, dem Umsetzungsaufwand und exemplarische Einsparpotenziale. Ergänzend stehen Checklisten, Arbeitshilfen, Fallbeispiele und weiterführende Fachinformationen zur Verfügung.

Wo findet sich das Angebot?

Zu finden sind die Empfehlungen im neuen Gruppenraum „Klimaneutrale Bundesverwaltung“ im Social Intranet des Bundes. Der Gruppenraum soll perspektivisch weitere Informationen zur klimaneutralen Bundesverwaltung bündeln und zugleich zu einer Plattform für den Austausch von Erfahrungen, Wissen und Ideen aus der Verwaltung weiterentwickelt werden. Interessierte können dem Gruppenraum beitreten und den Newsletter abonnieren, um über neue Inhalte informiert zu werden. Rückmeldungen, Anregungen und Ideen aus den Behörden sind ausdrücklich willkommen und helfen dabei, die Empfehlungen und das Informationsangebot praxisnah auszubauen.

Stets auf dem Laufenden halten wir Sie auch auf unserer Homepage:

www.klimaneutraleverwaltung.de