

Was bedeutet das Gebäudemodernisierungsgesetz für Vereine?

Mittwoch, 04.11.2026
12:15 bis 12:50 Uhr
Online via Zoom

Dr. Reinhard Loch
Energieberater


Landesservicestelle
für bürgerschaftliches Engagement
Nordrhein-Westfalen
Wir stärken das Ehrenamt
in Nordrhein-Westfalen!
Landesservicestelle
für bürgerschaftliches Engagement
Ein Angebot für Engagierte, Initiativen
Vereine und Co.

Landesservicestelle für bürgerschaftliches Engagement Nordrhein-Westfalen

- Zentrale Anlaufstelle des Landes für Engagierte und zivilgesellschaftliche Organisationen
- Angebote:
  - Engagement-Portal engagiert-in-nrw.de
  - Boxenstopp fürs Ehrenamt: Wissen, Tipps und Austausch für Engagierte
  - Servicehotline und E-Mail-Beratung
  - Engagement-Newsletter
  - Facebook: @engagiertinnrw
  - Instagram: @engagiert_in_nrw

Landes-servicestelle

Engagement-Newsletter



Mahlzeit!
Recht und Regeln am Mittag

Webinare für Engagierte rund um Rechtliches, Finanzen und Haftung

Referent



Dr. Reinhard Loch

Energieberater

Agenda

- Begrüßung
- **Teil I**
  - Was bedeutet das Gebäudemodernisierungsgesetz für Vereine?
  - Weitere Neuerungen: Förderung (BEG), PV-Nutzung (EEG) und Energy Sharing (EnWG)
- **Teil II**
  - Fragen & Antworten
- Feedback und Abschied

Was ändert sich im GModG

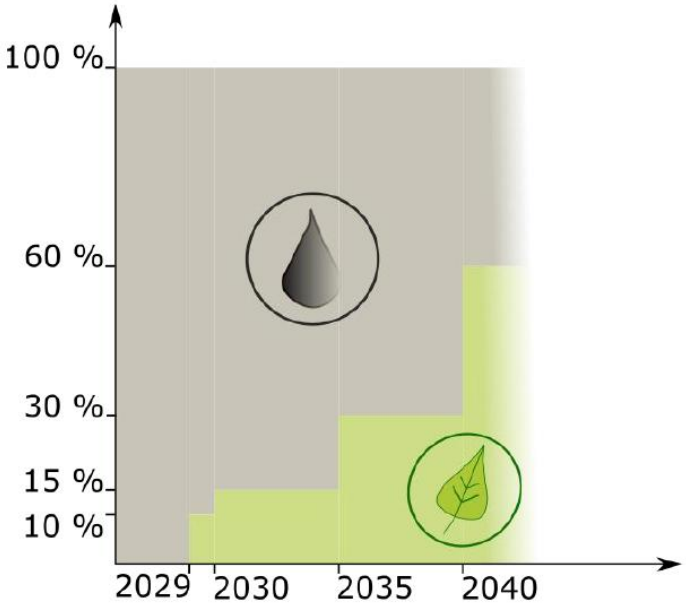
Artikel 1	Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (seit 29.07.2026)
Artikel 2	Änderung des Gebäudemodernisierungsgesetzes (ab 01.01.2027)
Artikel 3	Weitere Änderung des Gebäudemodernisierungsgesetzes zum 1. Januar 2028
Artikel 4	Weitere Änderung des Gebäudemodernisierungsgesetzes zum 1. Januar 2030
Artikel 5	Änderung des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes
Artikel 6	Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches
Artikel 7	Änderung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (ab 01.01.2027)

Wen trifft es überhaupt?

- Generell: alle Gebäude, die beheizt oder gekühlt werden
- **Definition Wohngebäude: mehr als 50% werden zu Wohnzwecken genutzt**
- **Rest: Nichtwohngebäude (NWG): wenn Temperatur ganzjährig über 12 Grad, mehr als 4 Monate beheizt oder gekühlt**
- **Viele Ausnahmen, etwa Kirchengebäude, fliegende Aufbauten, offene Betriebsgebäude, temporäre Nutzung, Baudenkmäler**
- **Verantwortlich sind die Eigentümer des Gebäudes**

Was hat sich 2026 im GModG geändert

- Einbau Öl- und Gasheizungen nicht mehr verboten
- **Ältere Heizungen müssen nicht mehr ausgetauscht werden**
- **Neue Öl- und Gasheizungen müssen aber zunehmend Bio-Öl bzw. –Gas nutzen („Biotreppe“)**
- **Vermieter werden in diesen Fällen an Mehrkosten der (neuen) fossilen Heizung beteiligt**
- **Öl- und Gas-Versorger müssen zunehmend für alle Abnehmer Bioanteile bei Öl und Gas beimischen – ab 2045 soll alles klimaneutral sein („Grüngasquote“)**
- **Unverändert: keine baulichen Nachrüstungspflichten**



Bildquelle: BBSR GModG-Infoportal

Grüngasquote

§ 42a

Grüngas-/Grünheizölquote

In einem bis zum 1. Dezember 2026 durch die Bundesregierung vorzulegenden Gesetz wird eine Grüngas-/Grünheizölquote eingeführt. Dieses Gesetz wird die Inverkehrbringer von Gas, Öl und Flüssiggas verpflichten, die zur Wärmeversorgung von Gebäuden in Verkehr zu bringenden Brennstoffe ab dem Jahr 2045 vollständig auf klimaneutrale Brennstoffe umzustellen, um den angemessenen Beitrag des Gebäudesektors zur Einhaltung der Ziele nach § 3 Absatz 2 des Bundes-Klimaschutzgesetzes sicherzustellen.

Was ändert sich ab 2027 im GModG

- Ziel: weitergehende Umsetzung der EPBD (EU-Richtlinie) aus 2024
- Neuer Neubaustandard „Nullemissionsgebäude“ (ab 2028/2030)
- **Sanierungspläne für Wohngebäude („Reduktionspfade“ für Bestandsgruppen)**
- **Individuelle Mindeststandards für Nichtwohngebäude und Sanierungspflichten**
- **Gebäuderenovierungspässe (Energieausweise)**
- **Lebenszyklusbetrachtungen für alle Neubauten**
- **Einführung von Solarpflichten (teilweise in NRW schon eingeführt)**
- **Mehr Ladeinfrastruktur für MFH und NWG**
- **Vermieter werden stärker an Wärme-Kosten bei neuen fossilen Heizungen beteiligt**

Nullemissionsgebäude ab 2030

„§ 10

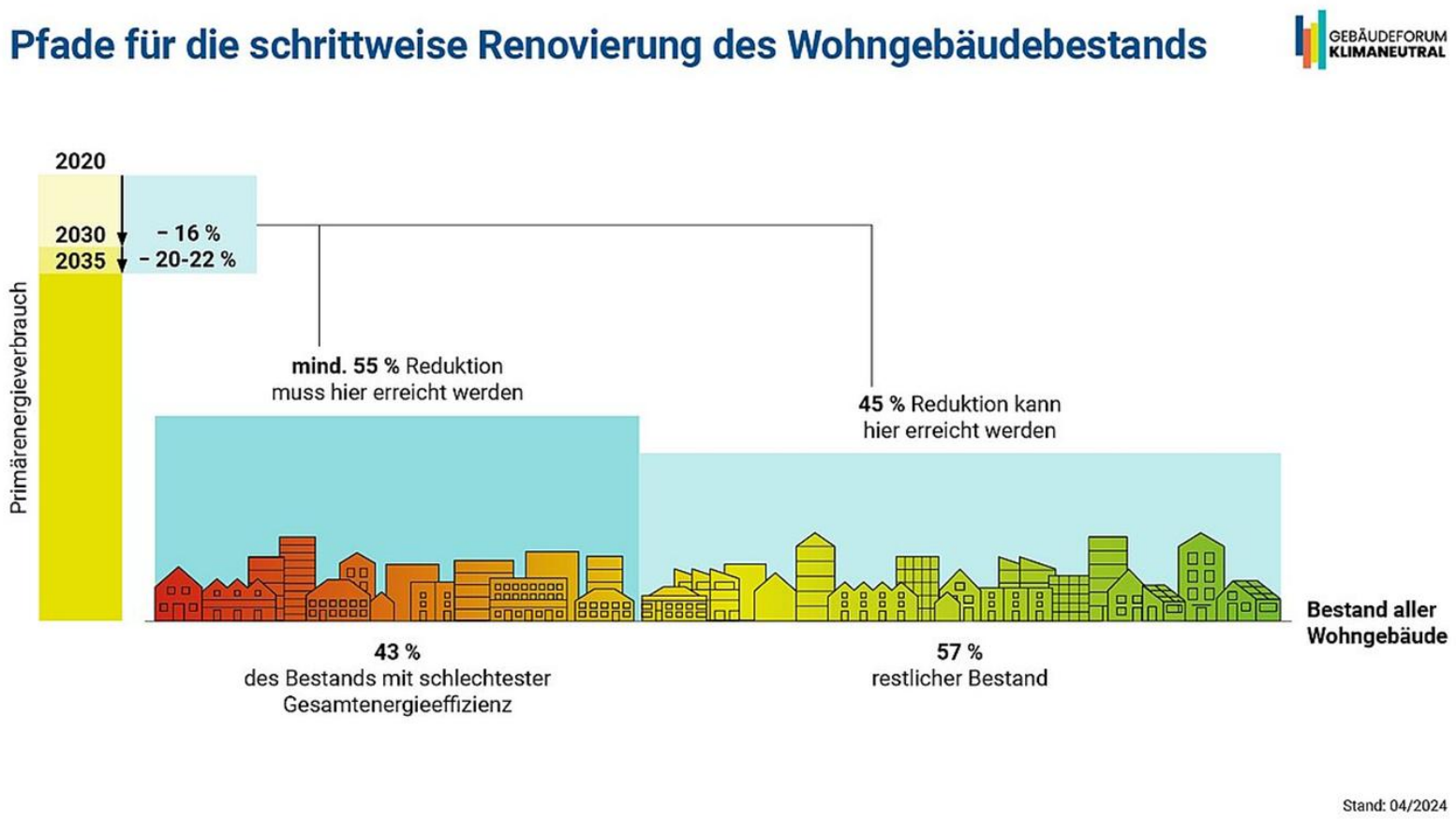
Grundsatz und Nullemissionsgebäude

(1) Wer ein Gebäude errichtet, hat dieses als Nullemissionsgebäude nach Maßgabe von Absatz 2 zu errichten.

(2) Das Gebäude ist so zu errichten, dass

1. der Gesamtenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung, bei Nichtwohngebäuden auch für eingebaute Beleuchtung, den jeweiligen Höchstwert nicht überschreitet, der sich nach den §§ 15 oder 18 ergibt,
2. Energieverluste beim Heizen und Kühlen durch baulichen Wärmeschutz nach Maßgabe der §§ 16 oder 19 vermieden werden und
3. an seinem Standort keine Kohlenstoffdioxidemissionen aus fossilen Brennstoffen verursacht werden.

Sanierungspfade nach EPBD



Sanierungspflichten NWG ab 1.1.2017

(2) Der Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung des bestehenden Nichtwohngebäudes darf

1. ab dem 1. Januar 2030 das 3,5fache und
2. ab dem 1. Januar 2033 das 2,95fache

des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes, das die gleiche Geometrie, Nutzfläche, Ausrichtung und Nutzung aufweist und der technischen Referenzausführung der Anlage 2 entspricht, nicht überschreiten. Für die Berechnung des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes nach Satz 1 ist abweichend von Anlage 2 Nummer 4.1 immer der Primärenergiefaktor von 0,7 zu verwenden.

Solarenergie Pflichten

Gemäß § 106 GModG gelten folgende Vorgaben:

- Ab dem 01.01.2027 muss auf einem zu errichtenden öffentlichen Nichtwohngebäude und auf einem neuen Nichtwohngebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 250 Quadratmetern eine Solarenergieanlage errichtet werden.
- Ab dem 01.01.2028 muss auf einem bestehenden öffentlichen Nichtwohngebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 2.000 Quadratmetern eine Solarenergieanlage errichtet werden.
- Ab dem 01.01.2028 muss auf einem bestehenden Nichtwohngebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 500 Quadratmetern eine Solarenergieanlage errichtet werden. Dies gilt, wenn Änderungen im Sinne des § 36 GModG ausgeführt werden und unter Anwendung des § 38 Absatz 1 und 2 GModG für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 38 Absatz 3 GModG durchgeführt werden.
- Ab dem 01.01.2029 muss auf einem bestehenden öffentlichen Nichtwohngebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 750 Quadratmetern eine Solarenergieanlage errichtet werden.
- Ab dem 01.01.2030 muss auf einem neuen Wohngebäude und auf einem neuen überdachten Parkplatz, der physisch an ein Gebäude angrenzt, eine Solarenergieanlage errichtet werden.

Neue Kostenaufteilung bei neuen fossilen Heizungen

(3) Vermieter und Mieter tragen jeweils hälftig die durch den Einbau und Betrieb einer Anlage nach § 43 Absatz 1 des Gebäudemodernisierungsgesetzes zur Belieferung von Wohnraum mit Wärme oder Wärme und Warmwasser verursachten

1. Kosten nach Absatz 1 Nummer 1 ab dem 1. Januar 2028, Netzgebühren
2. Kohlendioxidkosten in Abweichung von § 5 Absatz 2 ab dem 1. Januar 2028 und
3. Kosten nach Absatz 1 Nummer 2 ab dem 1. Januar 2029 bezüglich des Brennstoffanteils von maximal 30 Prozent am insgesamt verbrauchten Brennstoff.

Mehrkosten Bio-Anteile

Ladeinfrastruktur in MFH und NWG wird vorangetrieben

Zu errichtende Nichtwohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen

(1) Wer ein Nichtwohngebäude errichtet, das über mehr als fünf Stellplätze innerhalb des Gebäudes verfügt, hat dafür zu sorgen, dass

1. mindestens jeweils 50 Prozent dieser barrierefreien und nicht-barrierefreien Stellplätze mit Vorverkabelung und die übrigen dieser Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur ausgestattet werden und
2. mindestens ein Ladepunkt für jeden fünften Stellplatz errichtet wird.

Größere Renovierung bestehender Nichtwohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen

(1) Wird ein Nichtwohngebäude, das über mehr als fünf Stellplätze innerhalb des Gebäudes verfügt, einer größeren Renovierung unterzogen, welche den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfasst, so hat der Eigentümer dafür zu sorgen, dass

1. mindestens jeweils 50 Prozent dieser barrierefreien und nicht-barrierefreien Stellplätze mit Vorverkabelung und die übrigen dieser Stellplätze mit Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet werden und
2. mindestens ein Ladepunkt für jeden fünften Stellplatz errichtet wird.

Was hat sich in der BEG geändert

- Struktur der BEG Förderung ist unverändert (Einzelmassnahmen, Effizienzhausstandards, über KfW und Bafa)
- **Förderbeträge werden reduziert (für Wohngebäude und Nichtwohngebäude), insbesondere werden die Fördersummen für Wärmepumpen halbjährlich reduziert**
- **iSFP Bonus von 5% erst für Investitionen über 30.000 €**

Förderrechner Ökozentrum Hamm

Stand: 23.07.2026

Förderrechner Heizungstausch (BEG-EM ab 21.07.26)

Öko Zentrum NRW

Allgemeine Angaben

Geplante erneuerbare[1] Heizung:	Wärmepumpe
Geplante Ausgaben gesamt:	43.000 €
Geplantes Datum der Antragstellung:	ab 01.08.2027
Gebäudetyp:	Wohngebäude
Anzahl Wohneinheiten gesamt:	2
von Maßnahme betroffen (2 WE)	100%
Wertschöpfungsbonus[2] anwendbar?	Ja
Klimageschwindigkeitsbonus[3] nutzbar?	Ja
Wohnungseigentümergemeinschaft[5] (WEG)?	Nein

Ergebniszusammenfassung:

Maximal förderfähige Ausgaben:	41.500 €
berücksichtigte Ausgaben (ggf. gedeckelt):	41.500 €
--> maßgebliches Datum für Berechnung der Förderung:	01.08.2027
Gesamtförderbetrag:	14.110 €
zu erwartender Förderanteil (% der Ausgaben):	33%

Aktuelle Informationen zur BEG-Förderung finden Sie immer hier:

https://oekozentrum.nrw/beg/

Legende: Eingabefelder | Ergebnisfelder

Wohneinheit Nr.	selbstgenutztes Eigentum?	Kinder im Haushalt?	Zu versteuerndes Haushaltseinkommen [€]	% Eigentumsanteil WEG? bei geteiltem Eigentum	anteilig max. förderfähige Ausgaben je Wohneinheit	berücksichtigte Ausgaben	Grundfördersatz	Boni: Klimageschwindigkeits-bonus[3]	Boni: Einkommensbonus[4]	Boni: Wertschöpfungsbonus[2]	Gesamter Fördersatz (max. 70 bzw. 80 %)	Fördersumme	verbleibender Eigenanteil (Bei Ausgabenaufteilung nach Eigentumsanteilen)	Notizfeld
Summen:				**0**	**41.500 €**	**41.500 €**					**34%**	**14.110 €**	**28.890 €**	
1	Ja	Nein	über 60.000 €		20.750 €	20.750 €	15,0%	8%		15,0%	38,0%	7.885 €	13.615 €	
2					20.750 €	20.750 €	15,0%			15,0%	30,0%	6.225 €	15.275 €	

Download: **Förderrechner BEG EM Heizung** (Stand 28.08.2026)

Was soll sich im EEG ab 2027 ändern

- Wegfall der festen Einspeisevergütung für 20 Jahre, stattdessen „Direktvermarktung“ des eingespeisten Stromes auch für kleine PV-Anlagen nach einer Übergangsfrist von 3 Jahren
- **Kappung der max Einspeiseleistung auf 50% der Anlagenleistung**
- **Smart Meter Pflicht auch für kleine Anlagen >2 kW (bisher >7kW)**
- **soll gelten für Neuanlagen ab 1.1.2027**
- **Ziel: Netzentlastung, Eigenverbrauch wird zunehmend wichtig**

Energy Sharing (§42c EnWG) seit August 2026

- Grundlage: EU RED II, EnWG §42c „Gemeinsame Nutzung EE“
- **PV-Strom darf mit anderen Endverbrauchern geteilt werden auch über das öffentliche Netz innerhalb des Gebietes eines VNB**
- **Interessant gerade für Betreiber mit großen Dachflächen**
- **Voraussetzungen: Smart Meter bei Anbieter und Abnehmer, Vertrag zur gemeinsamen Nutzung, Dienstleister zur Abrechnung**
- **Ziel: Anregung EE-Markt, Stärkung PV-Anlagenbetreiber**

Weiterführende Informationen

- Förderrechner des Ökozentrums Hamm zum Download: *https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Foekozentrum.nrw%2Ffileadmin%2Fuser_upload%2Fdownload%2F260928_Oeko-Zentrum_NRW_BEG-Rechner_2026_v1.2.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK*

Nächste Veranstaltungen

Streit im Verein – was ist zu tun?
Donnerstag, 05.11.2026, 12:15–12:50 Uhr

Von Fluchtweg bis Feuerwerk: So sorgt ihr für Sicherheit auf dem Event
Dienstag, 10.11.2026, 17:00–18:30 Uhr

KI im Ehrenamt: Datenschutz & Co. im Blick
Mittwoch, 11.11.2026, 12:00–13:00 Uhr

Online-Zusammenkünfte reibungslos und lebendig gestalten
Dienstag, 17.11.2026, 17:00–18:30 Uhr

Wenn etwas schiefgeht: Haftung und Versicherung beim Vereinsfest
Mittwoch, 18.11.2026, 12:15–12:50 Uhr

KI für die Öffentlichkeitsarbeit im Verein
Donnerstag, 19.11.2026, 17:00–18:30 Uhr

Soziale Medien

Wir sind auch in den sozialen Medien zu finden:

Facebook:
@engagiertinnrw

Instagram:
@engagiert_in_nrw