

Pressemitteilung

Gebäudemodernisierungsgesetz: ZIA sieht Umsetzungsrisiken bei Gewerbeimmobilien und Gefährdung des Klimapfades

Berlin, 12. Mai 2026 – Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) sieht im Referentenentwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) wichtige Elemente zur Umsetzung der europäischen Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD). Zugleich sieht der Verband Umsetzungsrisiken bei Gewerbeimmobilien und warnt vor der Verfehlung der Klimaziele.

Umsetzung bei Gewerbeimmobilien tragfähig und leistbar gestalten

Der ZIA unterstützt bei der Umsetzung der EPBD-Vorgaben für Nichtwohngebäude die grundsätzliche Zielrichtung und zentrale praxisnahe Ansätze – etwa bei der Gebäudeautomation, den Mindesteffizienzstandards oder der Ladeinfrastruktur. Entscheidend ist jedoch, dass die Umsetzung insgesamt wirtschaftlich tragfähig und praktisch leistbar bleibt.

Insbesondere die straffen vorgesehenen Zeitpfade und die hohen wirtschaftlichen Kosten für die Transformation des Gebäudesektors stehen aus Sicht der Immobilienwirtschaft noch nicht im Einklang mit den realen Planungs-, Investitions- und Sanierungszyklen in bestehenden Portfolios.

Klimapfad des Gebäudesektors insgesamt gefährdet

Mit der Öffnung des Gesetzes für fossile Heizungsoptionen und dem fehlenden Enddatum für den Betrieb von Öl- und Gasheizungen sieht der Verband das Risiko, dass Investitionen anderer Marktteilnehmer in nicht nachhaltige Heizungssysteme dazu führen, dass die Anforderungen für den gesamten Gebäudesektor nach 2030 verschärft werden.

„Wichtig ist, dass mit dem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz nicht zugleich der Anspruch auf einen klaren, verlässlichen und systemisch eingebetteten Transformationspfad aufgegeben wird. Sollten die Klimaziele verfehlt werden, darf dies später definitiv nicht zulasten der professionellen Immobilienwirtschaft gehen, die bereits besonders umfassend in die Transformation investiert hat“, so Schöberl weiter.

Die ausführliche Stellungnahme finden Sie hier: [260511 ZIA-Stellungnahme GModG.pdf](#)

Über den ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Sandra Kühberger

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030 / 20 21 585 – 0

E-Mail: sandra.kuehberger@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de