

STELLUNGNAHME

# Stellungnahme

des Gesamtverbandes der  
Deutschen Versicherungswirtschaft  
Lobbyregister-Nr. R000774

zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

## Einleitung

Die deutschen Versicherer bedanken sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu dem Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung (GEG). Unsere Mitgliedsunternehmen gehören mit 1,9 Billionen Euro Kapitalanlagen zu den größten institutionellen Investoren in Deutschland. Von den gesamten Kapitalanlagen entfallen rund 4,4 % oder 84 Mrd. Euro auf Immobilieninvestments. Die geplanten Änderungen im GEG haben bedeutende Auswirkungen auf die Immobilienbestände unserer Mitgliedsunternehmen. Gegenüber früheren Überlegungen sind erfreulicherweise in dem nun vorliegenden Entwurf einige Einwände aus der Praxis berücksichtigt worden.



**Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e. V.**  
Wilhelmstraße 43 / 43 G, 10117 Berlin  
Postfach 08 02 64, D-10002 Berlin  
Telefon: +49 30 2020-5000 · Telefax: +49 30 2020-6000  
Lobbyregister-Nr. R000774

**Ansprechpartner**  
Abteilung Kapitalanlagen

**E-Mail**  
kapitalanlagen@gdv.de

Rue du Champ de Mars 23, B-1050 Brüssel  
Telefon: +32 2 28247-30 · Telefax: +49 30 2020-6140  
ID-Nummer 6437280268-55  
[www.gdv.de](http://www.gdv.de)

## Anmerkungen

Mit der Rückmeldefrist bis zum 11. April 2023 hat der Gesetzgeber leider sehr wenig Zeit für die Prüfung des GEG-Entwurfs eingeräumt. Innerhalb von wenigen Tagen und über die Osterfeiertage ist es nur sehr schwer bzw. eingeschränkt möglich gewesen, den vorliegenden Gesetzentwurf zu prüfen und eine abgestimmte Stellungnahme zu verfassen. Daher beschränken wir uns in der vorliegenden Stellungnahme auf einige grundlegende Anmerkungen:

- Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der vorgeschlagenen kurzfristigen Einführung der Regelungen, den betroffenen Unternehmen bzw. Eigentümern nach der Verabschiedung des Gesetzes nur wenige Monate Vorbereitungszeit verbleiben. Investoren wie auch Handwerker und Planer benötigen jedoch einen ausreichenden zeitlichen Vorlauf, um sich auf die vielfältigen neuen Anforderungen einzustellen. Die Situation wird zusätzlich erschwert durch allgemeine Lieferschwierigkeiten und den Fachkräftemangel. Vor diesem Hintergrund regen wir generell großzügigere Übergangszeiträume für die einzelnen Regelungsbereiche an.
- Positiv ist aus unserer Sicht, dass die ursprünglich geplanten zusätzlichen Betriebsverbote für alte Gas- und Ölkessel nicht eingeführt werden und Härtefälle weiter vorgesehen bleiben.
- Ebenfalls positiv zu bewerten ist die grundsätzliche Technologieoffenheit beim Heizungsumbau.
- Für den Erfolg der angedachten Maßnahmen erscheint eine enge Verzahnung mit der notwendigen kommunalen Wärmeplanung und dem Wärmenetzausbau wichtig. Damit die vorgeschlagenen Übergangsfristen bis 2035 ausreichend sind, sollten Anreize gesetzt werden, damit sich möglichst bald alle Städte und Gemeinden verstärkt mit der kommunalen Wärmeplanung befassen.
- Versicherer sind als Immobilieninvestoren insbesondere europaweit und bundesweit tätig. Vor diesem Hintergrund sollte unbedingt vermieden werden, dass noch zusätzlich ein Flickenteppich von unterschiedlichen Länder-Regelungen innerhalb Deutschlands entsteht. Die geplante Länderklausel für weitergehende Anforderungen an erneuerbare Energien in den Ländern sollte deshalb gestrichen werden. Schon heute sind z.B. die unterschiedlichen Landesbauordnungen der Bundesländer ein großes Hindernis in der Umsetzung von Bau- und Umbaumaßnahmen.
- Die neuen Anforderungen werden grundsätzlich die Bereitstellung von Wohnraum zusätzlich verteuern. Der vorliegende Entwurf sollte daher nochmals auf administrative Auflagen und Erschwernisse überprüft werden, auf die verzichtet werden könnte, ohne die Stoßrichtung der Novelle zu gefährden. Beispielhaft sei hier die in § 71a GEG-E vorgesehene Verpflichtung zum Einbau von Messtechnik genannt.

Berlin, den 11. April 2023.