15. Oktober 2026

Vom GEG zum GModG

Was ändert sich für Wohnungswirtschaft und Stadtwerke?

Zwischen Gesetz und Geschäftsmodell

stadtwerke
FRANKFURT (ODER)

Was ändert sich auf den ersten Blick?

WERK.E Energie-Effizienz-Beratung

- Das GModG ersetzt den Namen GEG, das Stammgesetz und seine Verweise bleiben wirksam (Art. 1 des Änderungsgesetzes, verkündet am 28. Juli 2026, BGBl. 2026 Nr. 226).
- Die 65-Prozent-EE-Pflicht (§ 71) und die Betriebsverbote für fossile Kessel (§ 72) sind ersatzlos gestrichen.
- Neu ist ein Optionenkatalog mit 10 Wegen (§ 42) plus eine Bio-Treppe für neu eingebaute Gas- und Ölkessel: 10 Prozent ab 2029, steigend bis 60 Prozent ab 2040 (§ 43).
- Erstmals gilt eine Mindesteffizienz für Nichtwohngebäude im Bestand: ab 2030 raus aus der schlechtesten Klasse (§§ 40, 41).
- Neubauten werden Nullemissionsgebäude: öffentliche Nichtwohngebäude ab 2028, alle Neubauten ab 2030.
- Stand: am 28. Juli 2026 im Bundesgesetzblatt verkündet (BGBl. 2026 Nr. 226). Die erste Zeitstufe gilt seit dem 29. Juli 2026, die zweite folgt zum 01.01.2027.

klarino .de

GEG VS. GMODG — DIREKTER VERGLEICH

Merkmal	GEG	GModG (2026)
Was regelt es?	Anforderungen an neue Heizungsanlagen und Neubauten	Betriebskosten bestehender Gasheizungen durch Biomethan-Pflicht und CO_2-Kostenteilung
Gilt für?	Neubau und Heizungstausch	Alle Gebäude mit Gasheizung — auch Bestandsanlagen
Direkte Wirkung	Verbot bestimmter Heizungen beim Einbau	Steigende Betriebskosten durch Bio-Pflicht und CO_2-Aufteilung
Kern-Paragraphen	§10, §15, §71 (neu)	§43 (Bio-Treppe), §5a (CO_2-Kostenteilung)
Zeitlicher Einstieg	Sofort (bei Neubau / Tausch)	Ab 2026 (Bio-Treppe + §5a), 2028 (Netzentgelt)
Gasheizung verboten?	Eingeschränkt (abhängig vom Typ)	Nein — nur verteuert

→ Auf den ersten Blick: einfacher wird es nicht.
→ Allerdings: Der Verantwortung des Einzelnen wird höhere Bedeutung beigemessen.

stadtwerke FRANKFURT (ODER)

Was heißt das für ein Stadtwerk? Es kommt drauf an!

Einerseits:

- Finanzkraft eines Stadtwerks
- wirtschaftliche Lage der Kommune
- Anteil Fernwärme
- Gebäudecharakteristik, energetischer Zustand
- wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der KundInnnen
- Verfügbarkeit von Dienstleistern im Infrastrukturausbau

…

Andererseits:

- Kosten der Alternativen

→ Vertrauen ist die härteste Währung der Welt
→ Eine Strategie, die nicht ROBUST, FINANZIERBAR und BEZAHLBAR ist, wird scheitern.

stadtwerke FRANKFURT (ODER)

Trafoplan Stadtwerke Frankfurt (Oder)

Potential	Anteil Wärme	Gestehungskosten [ct/kWh]	Wärmekosten im Zielkorridor
Abwärme Carbon Removal Park	7 %	7,7	ja
Abwärme Arcelor	62-90 %	8	ja
Luft-Wärmepumpe mit Wind/PV	25,5 % skalierbar	9,49	ja
Seethermie-Wärmepumpe	45 %	10,97	ja
Luft-Wärmepumpe mit Netzstrom	25,5 % skalierbar	11,99	ja - bedingt
Tiefengeothermie 680m	4,7 %	13,6	nein
Grundwasser	2,7 %	14,42	nein
Biomassekessel Pellets	15 %	14,5	nein – aber als Spitzenlast ab 2035 zwingend notwendig
Tiefengeothermie 790m	1,6 %	21,87	nein
Abwasserwärme	1,2 %	24,74	nein
Agrothermie	29,2 %	26,57	nein
oberflächennahe Geothermie	2,0 %	39,14	nein

→ Kosten gelten für Einspeisung ins FW-Netz (nicht bei dezentraler Anwendung!)

→ Wärmegestehungskosten entsprechen Cashflow II während des Abschreibungszeitraums

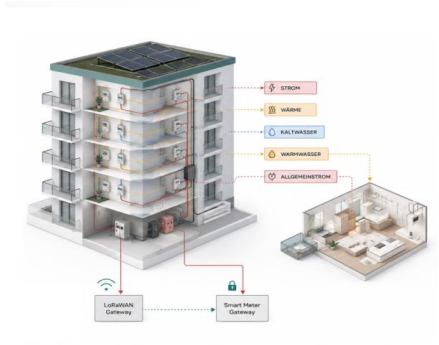
stadtwerke FRANKFURT (ODER)

Kbyte statt kg! – Unterschätztes Potenzial

METERIX
YOUR DATA · YOUR POWER

Ein System. Klare Prozesse.
Ein Partner aus der Region.

Gerade bei einem Neubau lassen sich Messkonzept, Geräteausstattung und Datenprozesse frühzeitig aufeinander abstimmen. Die METERIX verbindet diese technische Planung mit persönlicher Betreuung, regionaler Nähe und der Flexibilität, auch objektspezifische Anforderungen abzubilden.



Planungssicherheit
Abstimmung der Messausstattung bereits während der Bau- und Ausführungsphase.

Alles aus einer Hand
Messtechnik, Datenbereitstellung, Portal und Abrechnung werden in einem durchgängigen Prozess miteinander verzahnt.

Regionaler Ansprechpartner
Durch die Beteiligung regionaler Stadtwerke ist die METERIX vor Ort verankert. Eigentümer und Vermieter profitieren von persönlichen Ansprechpartnern, kurzen Abstimmungswegen und einer langfristig ausgerichteten Zusammenarbeit.

Flexible Lösungen
Messkonzept, technische Ausstattung, Datenbereitstellung, Portal und Abrechnung können an das jeweilige Objekt angepasst werden. Auch besondere Kundenwünsche und individuelle Prozesse lassen sich gemeinsam umsetzen.

Regional verwurzelt - individuell statt Standardlösung.
Persönliche Ansprechpartner, kurze Entscheidungswege und Lösungen, die zum Objekt und zum Eigentümer passen.

Potenziale aus Echtzeit-Optimierung von Angebot und Nachfrage müssen gehoben werden.

Digitalisierung ist Schlüssel für Beschleunigung.

METERIX ist eine Gründung von 5 Stadtwerken in Brandenburg und Sachsen.

→ Für ein einzelnes Stadtwerk schwer zu heben.
→ Kooperationsmodelle zum Skalieren und zur Erhaltung der Wertschöpfung in den Stadtwerken.

stadtwerke FRANKFURT (ODER)