

GMG kompakt

Download-Microkurs fuer Kommunen und oeffentliche Hand

Ein kompakter Ueberblick zum oeffentlich diskutierten Stand rund um das sogenannte Gebaeudemodernisierungsgesetz. Ziel ist eine schnelle Erstorientierung fuer kommunale Entscheider, Bauverwaltungen und Bestandsverantwortliche.

Stand dieses Dokuments: 7. Maerz 2026

Format PDF-Microkurs	Zielgruppe Kommunen, Landkreise, oeffentliche Traeger
Zeitaufwand ca. 20-30 Minuten	Ergebnis erstes gemeinsames Bild statt Einzelmeinungen

Wichtige Abgrenzung: Dieses Dokument ist eine fachliche Orientierung. Es ersetzt keine juristische Pruefung und keine verbindliche Einzelfallbewertung.

So nutzen Sie diesen Microkurs

- Lesen Sie das Dokument zuerst vollstaendig, bevor einzelne Aussagen in E-Mails oder Praesentationen weiterverwendet werden.
- Markieren Sie beim Lesen, welche Aussagen fuer Ihr Portfolio, fuer laufende Vorhaben oder fuer anstehende Entscheidungen besonders relevant wirken.
- Nutzen Sie anschliessend die beigefuegte Checkliste, um offene Punkte in einer kurzen internen Abstimmung systematisch zu sammeln.
- Trennen Sie dabei bewusst zwischen politischer Einordnung, technischen Fragen, wirtschaftlichen Folgen und jurischer Pruetiefe.

Empfohlener Ablauf: 20 Minuten Lesen, 15 Minuten Teamabstimmung, danach klare Zuordnung von Datenbedarf, Verantwortungen und naechsten Schritten.

1. Worum es aktuell geht

- Rund um das Kuerzel GMG werden Anfang Maerz 2026 politische Vorschlaege und Einordnungen diskutiert, die Modernisierung, Klimapfad und Umsetzungsdruck im Gebaeudebestand neu strukturieren koennten.
- Fuer kommunale Teams ist das Problem weniger die einzelne Schlagzeile als die Frage, welche Teile davon fuer Portfolio, Beschaffung, Priorisierung und interne Abstimmung jetzt schon relevant sein koennen.
- Deshalb braucht es zuerst ein gemeinsames Arbeitsbild: Was ist politischer Diskussionsstand, was ist bereits belastbar, und wo sollte eine Kommune bewusst noch keine operative Zusage treffen.

2. Warum Kommunen frueh sortieren sollten

- Kommunale Bestandsentscheidungen sind selten isoliert. Sie betreffen Haushalt, Priorisierung, Gebaeudestrategie, Instandhaltung, Beschaffung und politische Kommunikation zugleich.
- Wenn neue gesetzliche Rahmen angedeutet oder diskutiert werden, steigen Rueckfragen aus Fachbereichen und Entscheidungsebene meist frueher als die finale Rechtsklarheit.
- Eine fruehe Sortierung verhindert zwei typische Fehler: operative Hektik ohne Pruefraster und Stillstand, weil niemand das Thema in eine erste gemeinsame Sprache uebersetzt.

3. Welche kommunalen Aufgaben besonders betroffen sein koennen

- Gebaeudeportfolios: Welche Teile des Bestands sind potenziell zuerst relevant, wo fehlen noch Daten, und welche Objekte gehoeren in eine erste Vorpruefung.
- Massnahmenplanung: Welche bereits laufenden oder geplanten Sanierungs- und Modernisierungsmassnahmen muessten gegebenenfalls neu eingeordnet werden.
- Beschaffung und Vergabe: Welche Unterlagen, Ausschreibungen oder Leistungsbeschreibungen sollten erst nach einer internen Einordnung finalisiert werden.
- Kommunikation: Welche Aussagen koennen gegenueber Leitung, Politik oder Nutzern schon jetzt verantwortlich getroffen werden und welche nicht.

4. Ein pragmatisches Dreischritt-Modell fuer die Erstbewertung

- Schritt 1 - Lagebild bauen: Welche Gebaeude, Projekte oder Beschaffungsvorhaben koennten vom Diskussionsstand beruehrt sein.
- Schritt 2 - Fragen priorisieren: Welche Punkte muessen fachlich, rechtlich, finanziell und organisatorisch vor einer Entscheidung geklaert werden.
- Schritt 3 - Verantwortungen klarziehen: Wer beschafft Daten, wer bereitet Entscheidungsvorlagen vor, wer prueft Rechts- und Foerderbezug.

5. Welche Daten jetzt schon noetig sind

- Basisdaten zum Bestand: Nutzungsarten, Baujahre, bekannte Sanierungsstaende, priorisierte Objekte.
- Projektstatus laufender Vorhaben: Welche Massnahmen befinden sich in Planung, Ausschreibung oder Umsetzung.
- Interne Entscheidungspfade: Wer entscheidet ueber Freigaben, Budget und Priorisierung.
- Schnittstellen zu weiteren Themen: Foerderlogik, Waermeplanung, Betriebsanforderungen, Dokumentation.

6. Typische Fehlannahmen vermeiden

- Ein neues Gesetzeslabel ersetzt nicht die Pflicht, den konkreten Rechts- und Anwendungsstand zu prüfen.
- Nicht jede politisch diskutierte Richtung ist sofort operativ verbindlich.
- Einzelmassnahmen sollten nicht ohne Priorisierungslogik fuer das Gesamtportfolio gestartet werden.
- Teams brauchen keine vollstaendige Endfassung, um erste Fragen sauber zu strukturieren.

7. Empfohlener naechster Schritt fuer kommunale Teams

- Das Thema intern in einer kurzen 15- bis 20-minuetigen Runde anhand der Checkliste sortieren.
- Offene Rechts- oder Foerderfragen sauber als eigene Pruefspur markieren.
- Falls mehrere Gebaeude oder Projekte betroffen sein koennen, das Thema in ein strukturiertes Vertiefungsgespraech ueberfuehren statt in Einzel-E-Mails zu zerfasern.

Grenzen dieses Dokuments

- Der Kurs beschreibt bewusst eine Einordnung des oeffentlich diskutierten Stands Anfang Maerz 2026. Er behauptet keine endgueltige, abgeschlossene Gesetzesfassung.
- Foerderfragen, vergaberechtliche Fragen und juristische Detailauslegungen muessen bei Bedarf separat und fachlich belastbar geprueft werden.
- Wenn mehrere Gebaeudetypen, laufende Ausschreibungen oder politische Beschlusslagen gleichzeitig betroffen sind, reicht ein kurzer Download meist nur als Startpunkt.

Merksatz: Der Nutzen dieses Microkurses liegt nicht in letzter Detailtiefe, sondern in einer schnellen gemeinsamen Sprache fuer das Thema.

CTA: Wenn aus der Einordnung ein konkreter Handlungsbedarf entsteht

Fuer Vertiefung, Teamformate oder die Uebersetzung in ein kommunales Arbeitsprogramm koennen Sie direkt einen kurzen Slot buchen: <https://cal.com/luca-akyildiz-iezncp/greenart-quick-cal>

GreenArt UG (haftungsbeschraenkt) | info@greenartedu.com | <https://greenartedu.com>