



Bericht aus Berlin

Verordnungs-Update 2026

Was für Rückbauunternehmen relevant ist

Wenn man in Berlin das Wort „Neuregelungen“ hört, passiert bei vielen Unternehmern reflexartig dasselbe. Man greift zum Kalender, schaut auf das kommende Jahr und fragt sich, ab wann gilt was und betrifft mich das überhaupt?

Für 2026 lässt sich diese Frage ganz nüchtern beantworten: **Es kommt weniger Neues, als viele denken. Aber das, was kommt, will ordentlich gemacht werden.**

Das ist kein Jahr der großen politischen Würfe, sondern ein Jahr der Klarstellung, der Präzisierung und des genaueren Hinschauens. Oder, etwas weniger juristisch formuliert, Berlin möchte 2026 weniger Bauchgefühl und mehr Nachvollziehbarkeit.

Genau an dieser Stelle haben Rückbauunternehmen einen strukturellen Vorteil, nicht weil sie weniger betroffen wären, sondern weil sie seit Jahren in genau dieser Logik arbeiten.

2026 ist kein Umbruch, sondern ein Ordnungsschritt

Bevor wir in die einzelnen Regelungen einsteigen, lohnt sich ein kurzer Perspektivwechsel. Gefahrstoffe, unklare Bestände, komplexe Stoffströme, hohe Verantwortung, all das gehört seit jeher zum Alltag. Was sich 2026 ändert, ist nicht die fachliche Erwartung, sondern die formale Übersetzung dieser Erwartung ins Recht. Viele Dinge, die bisher als „Stand der Technik“ galten, bekommen nun eine klarere rechtliche Kontur. Das betrifft vor allem ein Thema und dieses Thema sollte man nicht kleinreden, aber auch nicht dramatisieren.

Asbest, Gefahrstoffe und die Sache mit der Genehmigung

Kommen wir zum Kern der geänderten **Gefahrstoffverordnung**.

Seit dem 20. Dezember 2025 gilt die neue Fassung, und 2026 ist das Jahr, in dem sie in der betrieblichen Praxis wirklich ankommt. Dabei ist es wichtig, gleich zu Beginn einen verbreiteten Irrtum auszuräumen:

Neu ist nicht, dass Asbest gefährlich ist.
Neu ist nicht, dass man damit nicht einfach loslegen darf.
Neu ist auch nicht, dass Rückbauunternehmen dafür besonders qualifiziert sein müssen.

Neu ist die Systematik, mit der der Staat diese Realität nun verbindlich einfordert.

Was bedeutet das konkret?

Für bestimmte Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten mit Asbest ist nun eine behördliche Genehmigung erforderlich und zwar nicht nur bei Hochrisikotätigkeiten, sondern auch im niedrigen und mittleren Risikobereich, sofern die Arbeiten nicht nur gelegentlich anfallen. Das klingt zunächst nach einem klassischen Fall von „mehr Bürokratie“. In der Praxis geht es jedoch um etwas anderes:

Der Gesetzgeber möchte vorher wissen,

- ▶ wer solche Arbeiten ausführt,
- ▶ wie sie durchgeführt werden,
- ▶ und ob die dafür nötige Qualifikation dauerhaft im Betrieb vorhanden ist.

Es geht also weniger um die einzelne Baustelle, sondern um die Verlässlichkeit des Unternehmens.

Warum das für viele Betriebe weniger neu ist, als es klingt

Die Genehmigung kann unternehmensbezogen beantragt werden. Sie gilt bis zu sechs Jahre und greift sogar automatisch, wenn die Behörde vier Wochen lang nicht reagiert. Zusätzlich gibt es eine Übergangsfrist bis zum 19. Dezember 2026.

Diese Übergangsfrist ist kein Schlupfloch, sondern ein bewusst gesetzter Zeitraum zur Anpassung. Hier zeigt sich der Unterschied zwischen Theorie und Rückbaupraxis:

Viele Betriebe haben

- ✓ qualifiziertes Personal,
- ✓ geregelte Arbeitsverfahren,
- ✓ arbeitsmedizinische Vorsorge,
- ✓ und langjährige Erfahrung im Umgang mit asbesthaltigen Materialien.

All das existiert längst, es ist nur bislang nicht formal unter dem Titel „Genehmigung nach § 11a GefStoffV“ zusammengeführt worden. 2026 geht es deshalb weniger darum, Neues zu lernen, sondern darum, Vorhandenes sauber zu ordnen, zu dokumentieren und behördlich belastbar zu machen.

Man könnte auch sagen: **Die Realität des Rückbaus wird jetzt endlich so geregelt, wie sie schon immer war.**

Warum die neuen Regelungen nicht alle Gewerke gleich treffen

Hier lohnt sich eine kurze Einordnung. Die Neuregelungen rund um Gefahrstoffe treffen die Bauwirtschaft nicht flächendeckend gleich, sondern sehr unterschiedlich, je nach Gewerk und bisheriger Praxis. Für Rückbauunternehmen gehört der Umgang mit unklaren Bestandsmaterialien, Gefahrstoffen und entsprechenden Nachweisen seit jeher zum Tagesgeschäft. Gefährdungsbeurteilungen, Sachkundenachweise, arbeitsmedizinische Vorsorge und dokumentierte Arbeitsverfahren sind hier keine Ausnahme, sondern betriebliche Routine.

Anders stellt sich die Situation in Teilen der Bau- und Ausbaugewerke dar, insbesondere im Bereich Sanierung, Modernisierung und Ausbau. Gewerke wie Fliesenleger, Trockenbauer oder andere Ausbaukollegen hatten bislang häufig nur punktuell Berührung mit der systematischen Gefahrstoffthematik. Asbest wurde dort oft als Sonderfall wahrgenommen, nicht als strukturelle Fragestellung im Vorfeld der Arbeiten. Mit der neuen Systematik ändert sich genau das. Künftig müssen auch diese Gewerke vor Beginn der Arbeiten prüfen, bewerten und dokumentieren, ob Gefahrstoffe betroffen sein können und wie damit umzugehen ist. ▶

Was im Rückbau seit Jahren gelebte Praxis ist, wird nun branchenübergreifend eingefordert. Diese unterschiedliche Ausgangslage erklärt, warum die Neuregelungen in Teilen der Bauwirtschaft als tiefgreifend empfunden werden, während sie im Rückbau eher als formale Klarstellung wahrgenommen werden. Die Stoffe waren immer da, neu ist vor allem der verbindliche Blick darauf.

Ein kurzer Blick auf die Baustellenverordnung

Im Zusammenhang mit der geänderten Gefahrstoffverordnung wird häufig auch die Baustellenverordnung genannt.

Tatsächlich bringt die Baustellenverordnung keine neuen inhaltlichen Pflichten. Die Anpassungen beschränken sich auf eine terminologische Klarstellung, um die Regelungen sauber an das europäische Gefahrstoffrecht anzubinden. Geändert wurde lediglich eine Formulierung im Anhang, um die verwendeten Begriffe sauber an das europäische Gefahrstoffrecht (CLP) anzupassen. Keine neuen Pflichten, keine neue Rolle für den SiGeKo, keine zusätzliche Dokumentationspflicht. Für Rückbauunternehmen wie für andere Baugewerke gilt daher, wer seine Baustellen bisher sicher organisiert hat, muss hier nichts neu erfinden.

Abfallrecht

Kein neues Gesetz, aber ein schärferer Blick.

Auch beim Abfallrecht hält sich hartnäckig das Gefühl, 2026 könne „wieder etwas kommen“. Tatsächlich gilt, die rechtlichen Grundlagen bleiben unverändert.

Was sich verändert, ist der Vollzug. Behörden schauen genauer hin, ob

- ▶ Trennkonzpte plausibel sind,
- ▶ Nachweise zueinander passen,
- ▶ Planung, Rückbau und Entsorgung logisch zusammengeführt sind.

Für Rückbauunternehmen ist das kein Paradigmenwechsel, sondern eher eine Erinnerung daran, dass saubere Stoffstromdokumentation kein Selbstzweck ist. Sie spart Zeit, wenn Fragen kommen und sie verhindert Diskussionen an der falschen Stelle.

Und dann ist da noch „der ganze Rest“

Neben der Gefahrstoffverordnung gibt es eine Reihe weiterer Regelungen, die 2026 wirksam werden oder weiterwirken und im politischen Raum gerne unter dem Sammelbegriff „Neuregelungen“ geführt werden. Sie betreffen die Bauwirtschaft insgesamt, aber nicht spezifisch den Rückbau.

Dazu zählt etwa die neue **europäische Bauproduktenverordnung**, die ab Januar 2026 gilt. Ihr Ziel ist es, Produktinformationen zu vereinheitlichen, transparenter zu machen und künftig stärker digital verfügbar zu halten. Für Rückbauunternehmen bedeutet das keine neuen Produktpflichten, keine zusätzlichen Prüfungen und keine neuen technischen Anforderungen.

Relevant wird die Bauproduktenverordnung vielmehr indirekt, etwa über Projektunterlagen, Leistungsbeschreibungen oder Übergabedokumentationen. Wer seine Unterlagen strukturiert führt und weiß, welche Informationen wann weiterzugeben sind, wird hier keine Brüche erleben.

Ähnlich verhält es sich mit den arbeits- und personalrechtlichen Anpassungen, die zum Jahresbeginn 2026 greifen. Der **gesetzliche Mindestlohn** liegt seit dem 1. Januar 2026 bei 13,90 Euro pro Stunde, parallel wird die Verdienstgrenze für Minijobs auf 603 Euro im Monat angehoben. Diese Änderungen sind verbindlich, aber weder überraschend noch kurzfristig. Sie wirken sich vor allem auf Lohnabrechnung, Angebotskalkulation und die Bewertung von Nachunternehmerleistungen aus. Für Rückbauunternehmen verändern sie nicht die fachliche Ausführung der Arbeiten, wohl aber die betriebswirtschaftliche Planung. Entscheidend ist, die neuen Werte frühzeitig in Kalkulationsmodelle und Vertragsgestaltungen zu übernehmen, um spätere Korrekturen zu vermeiden.

Auch die **modernisierten Ausbildungsordnungen in der Bauwirtschaft**, die ab August 2026 greifen, sind eher langfristig zu betrachten. Sie zielen darauf ab, Inhalte zu aktualisieren, Prüfungsformate anzupassen und Ausbildungsberufe attraktiver zu gestalten. Für Rückbauunternehmen ist das weniger eine kurzfristige Pflicht als vielmehr eine strategische Chance, qualifizierten Nachwuchs frühzeitig an sichere Arbeitsweisen, Dokumentation und Verantwortung heranzuführen.

All diese Themen haben eines gemeinsam: sie sind systemisch relevant, aber operativ beherrschbar. Sie verlangen Aufmerksamkeit, Planung und saubere Umsetzung, aber keinen grundlegenden Umbau des Geschäftsmodells.

Oder anders gesagt, sie entscheiden nicht darüber, wie Rückbau gemacht wird, sondern darüber, wie gut organisiert ein Betrieb insgesamt aufgestellt ist.



2026 für Rückbauunternehmen auf einen Blick

Wirklich neu und relevant

- ▶ Genehmigungspflicht für bestimmte Asbestarbeiten nach GefStoffV
- ▶ stärkere formale Nachweis- und Transparenzanforderungen
- ▶ Übergangsfrist bis 19.12.2026, danach verbindlich

Nicht neu

- ▶ kein neues Asbestverbot
- ▶ keine neue Baustellenorganisation
- ▶ kein neues Abfallrecht
- ▶ keine neuen Produktpflichten für Rückbauunternehmen

Zum Schluss

Eine unternehmerische Einordnung

Wer 2026 gut aufgestellt sein will, muss sich im Grunde nicht mit Gesetzestexten beschäftigen, sondern mit einer einfachen Frage:

Sind unsere Abläufe so klar, dass wir sie erklären können?

Ein klarer Umgang mit Asbestverdacht, vollständige Nachweise, saubere Zuständigkeiten, das sind keine neuen Anforderungen, sondern die logische Konsequenz professionellen Rückbaus. Nicht mehr Regeln entscheiden über den Erfolg, sondern Struktur, Vorbereitung und Verlässlichkeit.

Alles Dinge, die im Rückbau seit jeher dazugehören und die 2026 einfach – für alle – etwas sichtbarer werden.

Informationen

Dipl.-Ing. (FH) Katrin Mees
Leiterin Büro Berlin
Deutscher Abbruchverband e. V.
Kronenstraße 55-58
10117 Berlin
Tel.: 030 20314 524
mees@deutscher-abbruchverband.de
www.deutscher-abbruchverband.de