

Melita Tuschinski

Das GebäudeEnergieGesetz passiert das Bundeskabinett

Wie der neue Entwurf die parallel laufenden Regeln zusammenführt

Wer sich einarbeiten will, braucht Zeit und Geduld: Der vom Bundeskabinett beschlossene Entwurf für das neue »Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)« – vereint in 114 Paragraphen und 11 Anlagen die bisherigen Vorgaben des EnergieEinsparungsgesetzes (EnEG), der EnergieEinsparverordnung (EnEV) und des Erneuerbare-Energien-WärmeGesetzes (EEWärmeG). Diese sind größtenteils unverändert übernommen, jedoch auch mit etlichen Neuerungen, die für Planer und Berater von Interesse sind.

Wie alles begann ...

Erinnern wir uns: Ist das allererste EnEG 1976 noch die Antwort der deutschen Politik auf die Erdölkrise, schlägt das novellierte Energieeinsparungsgesetz seit der Version 2001 die Brücke zu den europäischen Vorgaben für Gebäude. Die Politiker kommen zur unvermeidbaren Erkenntnis, dass Heizungsabgase keine Ländergrenzen kennen und die Umwelt in der gesamten Europäischen Gemeinschaft schädigen. Die erste EU-Gebäuderichtlinie 2003 – in der Fachwelt bekannt unter der englischen Abkürzung EPBD (Energy Performance of Buildings Directive) nimmt die Energieeffizienz von Gebäuden ins Visier und fordert später auch Energieausweise.

Wer sich seit 2002 in Deutschland mit dem Planen, Bauen und Sanieren von Gebäuden befasst, muss die geltende Energieeinsparverordnung (EnEV) kennen und berücksichtigen. Sie fordert energieeffiziente Gebäude und setzt dafür die Messlatte bei zwei Kennwerten an:

- ▶ den höchstzulässigen Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Lüftung, Kühlung und bei Nichtwohngebäuden auch für die eingebaute Beleuchtung sowie
- ▶ den höchstzulässigen spezifischen Transmissionswärmeverlust durch die wärmeabgebende Gebäudehülle.

Seit 2009 gilt hierzulande für Neubauten und für gewisse großflächige Erweiterungen im Bestand parallel dazu das

EEWärmeG. Bauherren müssen ihre Gebäude dermaßen planen und bauen lassen, dass diese einen gewissen Teil der benötigten Energie zum Heizen und Kühlen über anerkannte erneuerbare Energien decken, wie Solareinstrahlung, gasförmige, flüssige oder feste Biomasse, Geothermie, Umweltwärme oder erneuerbare Kälte. Alternativ können sie auch anerkannte Ersatzmaßnahmen wählen, d. h. beispielsweise Abwärme oder Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) nutzen, mehr Energie einsparen als es die EnEV fordert oder sich gewisse Fernwärme- oder Fernkälte liefern lassen.

Europäische Vorgaben EPBD 2010

Seit dem Sommer letzten Jahres ist die EPBD 2018 in Kraft. Doch der »Musterschüler Deutschland« muss noch die »Hausaufgaben« nach EPBD 2010 erfüllen: Der Bund muss das »Niedrigstenergiegebäude« im Neubau einführen, eigentlich nach dem Zeitplan der EU, d. h. ab 2021 für private Gebäude und für öffentliche Gebäude bereits seit 2019. Die deutsche Version der EPBD eröffnet dabei Spekulationsmöglichkeiten. Während die englische Version »nearly zero-energy buildings« fordert – wörtlich übersetzt wären es »nahezu Null-Energie Gebäude«, spricht die deutsche EU-Gebäuderichtlinie bloß von »Niedrigstenergiegebäuden«.

Definition Niedrigstenergiegebäude

Zitat aus der deutschen Version der EPBD 2010: »Im Sinne dieser Richtlinie bezeichnet der Ausdruck »Niedrigstenergiegebäude« ein Gebäude, das eine sehr hohe, nach Anhang I (Gemeinsamer allgemeiner Rahmen für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden) bestimmte Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen – einschließlich solchen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden;«.

KERNAUSSAGEN

- GEG-Entwurf vereint und strukturiert EnEG, EnEV und EEWärmeG
- Verweise erfolgen auf neue Ausgaben von Normen und Regeln
- Planern und Beratern eröffnet der GEG-Entwurf neue Auftragschancen

Niedrigstenergie-Neubaustandard

Der »Niedrigstenergie-Neubaustandard« ist das »heißeste Eisen der GEG-Fortschreibung«. Wie die Autorin bei Interviews mit österreichischen und dänischen Planern im Sommer 2019 erfährt, verschärfen unsere europäischen Nachbarn den Neubau-Standard konsequent und entsprechend dem Zeitschema der EU.

Auch unser erster GEG-Entwurf sieht 2017 – im Jahr der Bundestagswahl – vor, dass sich zunächst für öffentliche Gebäude die Messlatte für den höchstzulässigen Primärenergiebedarf und Wärmeverlust durch die Gebäudehülle senkt, sich die energetischen Anforderungen also verschärfen. Doch dieser GEG-Entwurf, von zwei SPD-Bundesministerinnen auf den Weg gebracht, schafft es 2017 nicht in das Bundeskabinett von Angela Merkel. Im Koalitionsvertrag der neu gewählten Bundesregierung steht seither: Es wird keine Verschärfung des energetischen Neubaustandards geben. Der neue GEG-Entwurf von 2019 deklariert die seit 2016 geltenden EnEV-Anforderungen für Neubauten als »Niedrigstenergie-Standard«. Das Bundesumweltministerium (BMU) legt lange Zeit ein Veto dagegen ein und interpretiert den Koalitionsvertrag auf andere Art und Weise. Wie Andreas Kübler, BMU-Pressesprecher, im Interview mit der Autorin am 23. Januar 2019 betont: »Aus (dem Koalitionsvertrag KoA) ergibt sich zunächst der Auftrag, die europäischen Verpflichtungen der EU-Gebäuderichtlinie (Energy Performance of Buildings Directive) umzusetzen. Dabei sollen die aktuellen energetischen Anforderungen fortgelten. Die aktuellen energetischen Standards genügen jedoch den europäischen Vorgaben nicht. Ein klarer Auftrag für ein Festhalten an den heutigen Standards kann dem KoA daher auch im Hinblick auf die Sektorziele des dort ebenfalls bestätigten Klimaschutzplans nicht entnommen werden.«

Seither stockt die Fortschreibung des GEG, doch am 23. Oktober 2019 geht es plötzlich doch weiter: Das Bundeskabinett winkt den neuen Entwurf einfach durch. Der Vorspann des Gesetzentwurfes greift das heikle Thema »Niedrigstenergiegebäude« auf und erklärt: »Mit dem Gebäudeenergiegesetz werden die europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden umgesetzt und die Regelung des Niedrigstenergiegebäudes in das vereinheitlichte Energieeinsparrecht integriert. Die aktuellen energetischen Anforderungen für den Neubau und den Gebäudebestand gelten fort.« Als Begründung heißt es weiter: »Gutachterliche Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bestätigen, dass das gültige wirtschaftliche Anforderungsniveau nach wie vor das in der EU-Gebäuderichtlinie verankerte Kriterium der Kostenoptimalität erfüllt.«

Die Autorin führt dazu mit Prof. Dr. Bernd Oschatz – dessen Büro sich an den Untersuchungen beteiligte – im November 2018 ein Interview durch in dem er u. a. sagt: »Ich hoffe, dass sich – unabhängig von den gesetzlichen Vorgaben – die Einsicht durchsetzt, dass wir nicht mehr so bauen können wie wir das bisher getan haben, dass wir höhere Energieeffizienz benötigen und dass wir uns mehr Mühe geben müssen, um klimaschonend und nachhaltig zu bauen.« Auch das Fraunhofer Institut für Bauphysik IBP, mit Sitz in Stuttgart, unter der Leitung von Hans Erhorn, weist anhand von Praxisbeispielen nach, dass »Bauen besser als der EnEV-Standard« doch wirtschaftlich sei. Die Debatte um dieses Thema ist noch im vollen Gange.



Abb. 1: Für Bestandbauten umfasst der dritte Teil des GEG die Anforderungen in zwei Abschnitten

Übersicht und GEG-Struktur

Obwohl 114 Paragraphen auf den ersten Blick sehr viel erscheinen, findet die Autorin die GEG-Struktur gelungen. Die übergeordneten neun Teile umfassen folgende Aspekte:

1. Allgemeiner Teil
2. Anforderungen Neubau
3. Bestehende Gebäude
4. Anlagentechnik
5. Energieausweise
6. Finanzielle Förderung EE
7. Vollzug
8. Besondere Gebäude, Bußgeldvorschriften, Anschluss- und Benutzungszwang
9. Übergangsvorschriften

Doch nun folgen zahlreiche untergeordnete Abschnitte und Unterabschnitte, die sich beispielsweise bei den Anforderungen für Neubauten, nach folgendem Schema aufbauen:

Anforderung Neubau

1. Allgemeiner Teil
2. Jahres-Primärenergiebedarf und baulicher Wärmeschutz bei zu errichtenden Gebäuden
 - Unterabschnitt 1: Wohngebäude
 - Unterabschnitt 2: Nichtwohngebäude
3. Berechnungsgrundlagen und -verfahren
4. Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälterzeugung bei einem zu errichtenden Gebäude

Der dritte Teil des GEG mit den Anforderungen an Bestandsbauten umfasst nur zwei Abschnitte:

Bestehende Gebäude

1. Anforderungen an bestehende Gebäude
2. Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung bei bestehenden öffentlichen Gebäuden

Der vierte Teil des GEG-Entwurfes »Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung« ist wieder erheblich untergliedert:

Anlagentechnik

1. Aufrechterhaltung der energetischen Qualität bestehender Anlagen
 - Veränderungsverbot
 - Betreiberpflichten
2. Einbau und Ersatz
 - Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen
 - Klimaanlage und sonstige Anlagen der Raumluftechnik
 - Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen
 - Nachrüstung bei heizungstechnischen Anlagen; Betriebsverbot für Heizkessel
3. Energetische Inspektion von Klimaanlage

Die letzten drei Teile des Gesetzes – Vollzug; Besondere Gebäude, Bußgeldvorschriften, Anschluss- und Benutzungszwang sowie die Übergangsvorschriften sind nicht unterteilt.

Allgemeine Neuerungen

Der Entwurf betont eingangs auch das Ziel der »...zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.« und weist auch auf das Potenzial der Photovoltaik (PV) hin. Die EnEV 2014 weist noch auf das Ziel hin, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Der GEG-Entwurf will nur noch »(...) im Interesse des Klima-

schutzes« beitragen. Der Geltungsbereich und Ausnahmen bleiben gleich, nur manche Begriffe erläutert oder präzisiert der Entwurf zusätzlich, wie beispielsweise:

- »Aperturfläche« als »die Lichteintrittsfläche einer solarthermischen Anlage«,
- »Gebäudenutzfläche« als »die Nutzfläche eines Wohngebäudes nach DIN V 18599: 2018-09, die beheizt oder gekühlt wird,«
- »Niedrigstenergiegebäude« als »ein Gebäude, das eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz aufweist und dessen Energiebedarf sehr gering ist und, soweit möglich, zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden soll.«

Die Vorbildfunktion der öffentlichen Gebäude fasst der GEG-Entwurf kurz und bündig: »Einem Nichtwohngebäude, das sich im Eigentum der öffentlichen Hand befindet und von einer Behörde genutzt wird, kommt eine Vorbildfunktion zu.« Öffentliche Gebäude die im Ausland liegen, sind nicht mehr betroffen.

Der Wirtschaftlichkeit widmet der GEG-Entwurf den gesamten 5. Paragraphen. Der Entwurf begründet lang und breit wie der jetzige Neubau-Standard auch im Sinne der Kostenoptimalität der EU-Gebäuderichtlinie wirtschaftlich sei, d. h.: »die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können.« Leider benennt der Entwurf weder Regeln noch Normen für die Wirtschaftlichkeitsberechnung.

»Verantwortlich« sind laut GEG-Entwurf nun nicht nur der Bauherr und die beauftragten Fachleute, auch die Eigentümer benennt er alternativ. Der § 9 (Überprüfung der Anforderungen an zu errichtende und bestehende Gebäude) setzt einen Eckpunkt des Klimaschutzprogramms 2030 der Bundesregierung um. Das BMWi und BMI sollen die energetischen Anforderungen im Jahr 2023 überprüfen und innerhalb von sechs Monaten einen Vorschlag für die weitere Entwicklung der Vorgaben im Sinne eines bezahlbaren Bauens und Wohnens vorlegen. Die zuständigen Landesbehörden dürfen nun laut GEG-Entwurf ihre Anordnungen nicht nur auf den Bauherren oder Eigentümer, sondern auch auf Dritte wie Planer oder Handwerker erstrecken.

Neue Neubau-Anforderungen

Den aktuellen EnEV-Standard schreibt der GEG-Entwurf nun als »Niedrigstenergiegebäude« vor. Er soll jedoch nicht gelten, wenn die »Erfüllung anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Standsicherheit, zum Brandschutz, zum Schallschutz, zum Arbeitsschutz oder zum Schutz der Gesundheit« entgegenstehen. Wie bekannt, basiert die Messlatte für den höchstzulässigen Jahres-Primärenergiebedarf auf eine Referenzgebäudedarstellung. Dabei gilt weiterhin die Verschärfung seit 2016. Die KfW kann somit ihre Förderstandards mit Bezug auf das Referenzgebäude beibehalten.



Abb. 2: Der GEG-Entwurf führt einen Quartiersansatz ein und prüft die Umstellung auf Anforderungen bezüglich der CO₂-Emissionen ab 2023

Auch die seit 2016 verschärften Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz führt der GEG-Entwurf fort. Wohngebäude dürfen den spezifischen Transmissionswärmeverlust des Referenzgebäudes nicht überschreiten. Allerdings entfällt die bisherige Anforderung an die H_T -Werte aus Anlage 1 (Anforderungen Wohngebäude), Tabelle 2 (Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverluste) der EnEV. Sie gelten nur noch bei Bestandsänderungen, wenn der EnEV-Nachweis über das gesamte sanierte Gebäude erfolgt. Bei Nichtwohnbauten bleiben die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten unverändert. Die Wärmeerzeugung bei Wohngebäuden und Zonen von Nichtwohnbauten mit Raumhöhen bis 4 m sieht anstatt Öl-Brennwertkessel einen Erdgas-Brennwertkessel vor. Für Wohngebäude ist das Referenzsystem auch mit Gebäudeautomation erweitert. Über 4 m hohe Hallen müssen den energetischen Neubau-Standard erfüllen, jedoch nicht die Erneuerbare-Energien-Vorgaben. Bisher sind sie nur von der energetischen Verschärfung durch die EnEV seit 2016 befreit. Auch Gebäude der Bundeswehr müssen keine Erneuerbare-Energien-Anforderungen erfüllen. Was den Mindestwärmeschutz anbelangt, so verweist das GEG direkt auf die DIN 4108-2: 2013-02 (Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden – Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz) Ausgabe Februar 2013. Zur Luftdichtheit der Gebäude weist § 13 (Dichtheit) ausdrücklich darauf hin, dass öffentlich-rechtliche Vorschriften, die der Gesundheit dienen und den erforderlichen Mindestluftwechsel betreffen, unberührt bleiben. Der § 14 (Sommerlicher Wärmeschutz) stellt auch klar, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften gelten und dass die Vorgaben für genügend Tageslichtversorgung auch bei der Ermittlung eines ausreichenden sommerlichen Wärmeschutzes berücksichtigt werden.

Primärenergiefaktoren

Die Primärenergiefaktoren regelt der GEG-Entwurf nun direkt, nicht über eine Bekanntmachung der zuständigen Bundesministerien, wie sie der GEG-Entwurf von 2017 vorsah. Die Primärenergiefaktoren bleiben weitgehend gleich. Gasförmige Biomasse (Biometan) aus dem Netz kann man nun mit einem Primärenergiefaktor von 0,6 in der energetischen Bilanz berücksichtigen, wenn man sie in einer KWK-Anlage nutzt und der Lieferant den Nachweis über ein Massebilanzsystem führt. Gleiches gilt auch für biogenes Flüssiggas. Erdgas für einen Neubau darf man unter bestimmten Bedingungen auch mit dem Primärenergiefaktor 0,6 ansetzen. Für Fernwärme gibt der GEG-Entwurf einen unteren Wert von 0,3 vor. Bei einem höheren Anteil an erneuerbaren Energien oder Abwärme kann er auf 0,2 sinken. Allerdings soll man individuell ermittelte Primärenergiefaktoren nur noch ansetzen, wenn der Lieferant sie nach einer festgelegten Methodik ermittelt und veröffentlicht. Ohne veröffentlichten Primärenergiefaktor für ein Wärmenetz kann man die Pauschalwerte aus der DIN V 18599-1 (Energetische Bewertung von Gebäuden – Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung, Teil 1: Allgemeine Bilanzierungsverfahren, Begriffe, Zonierung und Bewertung der Energieträger) verwenden.



Abb. 3: Die kostenfreie Pdf-Broschüre »GEG Neues GebäudeEnergieGesetz: Was kommt wann?« ergänzt die Autorin fortlaufend [5]

Quartiersansatz und CO₂-Emissionen

Wie im Koalitionsvertrag vorgesehen, führt der GEG-Entwurf einen Quartiersansatz ein und prüft die Umstellung auf Anforderungen bezüglich der CO₂-Emissionen ab 2023. Die dafür eingeführte Innovationsklausel gilt befristet und soll neue Lösungen ermöglichen: Erstens kann die zuständige Behörde ein Gebäude von den Primärenergie-Anforderungen befreien, wenn man nachweist, dass es die Treibhausgasemissionen bei gleichwertigen Anforderungen begrenzt. Neubauten dürfen allerdings 75 % und sanierte Bestandsbauten 140 % des Endenergiebedarfs des Referenzgebäudes nicht überschreiten. Für den Wärmeschutz bleiben die Anforderungen unverändert. Zweitens kann man im Bestand die GEG-Anforderungen im Quartier gemeinsam erfüllen. Die gemeinsame Wärmeversorgung im Quartier soll entsprechende Konzepte stärken. Die CO₂-Emissionen erscheinen nun auch im Energieausweis verpflichtend. Die Anlage 9 (Umrechnung in Treibhausgasemissionen) regelt, wie man sie berechnet, und listet die Emissionsfaktoren.

Erneuerbare Energien nutzen

Die Pflicht zur anteiligen Nutzung von erneuerbaren Energien bezieht sich, wie gehabt, nur auf Neubauten sowie auf Gebäude der öffentlichen Hand, wenn man sie grundlegend renoviert. Bei Neubauten kann man diese Pflicht laut GEG-

Entwurf auch durch gebäudenah erzeugten Strom aus erneuerbaren Energien erfüllen. Der Deckungsanteil beträgt mindestens 15 % des Wärme- und Kältebedarfs. Bei Wohnbauten mit PV-Anlagen kann man den Nachweis alternativ auch über die Größe der Anlagen führen, wenn eine Nennleistung von mindestens $0,02 \text{ kW je m}^2$ Gebäudenutzfläche installiert sind. Viele technische Anforderungen des EEWärmeG sind durch Verweise auf europäische Ökodesign-Regelungen ersetzt. Bei der Ersatzmaßnahme »Besser als die EnEV fordert dämmen« gelten weiterhin 15 % für den Wärmeschutz jedoch nicht auch für den Jahres-Primärenergiebedarf.

Strom aus erneuerbaren Energien wird laut GEG-Entwurf über den Primärenergiebedarf berücksichtigt. Bei Neubauten mit PV-Anlage ohne Stromspeicher sind es pauschal 150 kWh je kW installierter Anlagenleistung und zusätzlich – ab einer Anlagengröße von $0,02 \text{ kW je m}^2$ Gebäudenutzfläche – darf man 70 % des Endenergiebedarfs der Anlagentechnik für Strom abziehen, jedoch höchstens 20 % des Jahres-Primärenergiebedarfs. Wenn ein Neubau mit einem Stromspeicher von mindestens 1 kWh Nennkapazität je kW Anlagenleistung ausgestattet ist, darf man pauschal 200 kWh je kW installierter Anlagenleistung abziehen und zusätzlich bei Anlagen von mindestens $0,02 \text{ kW je m}^2$ Gebäudenutzfläche 100 % des Endenergiebedarfs der Anlagentechnik für Strom abziehen, jedoch höchstens 25 % des Jahres-Primärenergiebedarfs.

Bei Nichtwohnbauten muss die Anlage mindestens $0,01 \text{ kW je m}^2$ Nettogrundfläche für die zusätzliche Anrechnung aufweisen. Dabei darf man höchstens das 1,8-fache des »bilanzierten endenergetischen Jahresertrags der Anlage« anrechnen.

Bei Nichtwohnbauten mit einem Strombedarf für Lüftung, Kühlung, Beleuchtung und Trinkwarmwasser höher als der Energiebedarf für die Heizung, muss man den Stromertrag und -bedarf wie bisher monatsweise bilanzieren, auch wenn der Strom aus erneuerbaren Energien stammt und man ihn für die Stromdirektheizungen nutzt.

Energiebilanz berechnen

Der GEG-Entwurf verweist nun für die Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs auf die DIN V 18599 (Energetische Bewertung von Gebäuden) in der Auflage vom September 2018, sodass man deren Neuerungen und Vereinfachungen auch verwenden kann. Die U-Werte können Planer laut GEG-Entwurf nach der neuen DIN 4108-4 (Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden, Teil 4: Wärme- und feuchteschutztechnische Bemessungswerte) vom März 2017 berechnen. Bis Ende 2023 soll laut GEG-Entwurf auch die alte Berechnungsmethode für Wohngebäude nach DIN 4108-6 (Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden, Teil 6: Berechnung des Jahresheizwärme- und des Jahresheizenergiebedarfs) und DIN 4701-10 (Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen – Teil 10: Heizung, Trinkwassererwärmung, Lüftung) für nicht gekühlte Wohngebäude zulässig sein.

Der GEG-Entwurf führt auch das vereinfachte Verfahren für Wohngebäude, das sogenannte »EnEV-easy«, als alternative Nachweis-Methode fort. Damit kann man nun auch die Nutzung erneuerbarer Energien nachweisen. Die Modellberechnungen basieren auf der neuen DIN V 18599

(Energetische Bewertung von Gebäuden), Ausgabe September 2018. Die zuständigen Bundesministerien werden dazu eine Bekanntmachung veröffentlichen, auch mit den Angaben im Energieausweis. Bei Nichtwohnbauten soll laut GEG-Entwurf auch das vereinfachte Einzonennmodell weiterhin gelten. Bei Komponenten, die man normativ nicht abbilden kann, erlaubt der GEG-Entwurf – wie früher die EnEV 2009 – ersatzweise Komponenten mit ähnlichen energetischen Eigenschaften anzusetzen. Für Wärmebrücken verweist der GEG-Entwurf auf die Neufassung der DIN 4108, Beiblatt 2 (Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden, Beiblatt 2: Wärmebrücken – Planungs- und Ausführungsbeispiele) Ausgabe Juni 2019. Dadurch kann man die neuen, pauschalen Wärmebrückenzuschläge von $0,05 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Kategorie A) und $0,03 \text{ W/m}^2\text{K}$ (Kategorie B) anwenden, welche die DIN V 18599 von September 2018 umfasst.

Baubestand

Der GEG-Entwurf übernimmt die aktuell geltenden Anforderungen und Nachrüstpflichten der EnEV. Das Anbringen von Dämmung auf der Außenseite einer bestehenden Wand ist allerdings nicht mehr ohne energetische Anforderungen möglich. Die bisherigen Details der energetischen Anforderungen der Anlage 3 (Anforderungen im Baubestand) der EnEV sind nun auch in der Tabelle mit integriert. Bei Erweiterungen und Ausbauten im Bestand spielt es keine Rolle mehr, ob ein neuer Wärmeerzeuger installiert wird. Nur für den baulichen Wärmeschutz stellt der GEG-Entwurf Anforderungen, allerdings in Bezug auf das Referenzgebäude. Der Nachweis anhand der Bilanz des neuen Gebäudeteils wird nicht mehr gefordert.

Verpflichtende Energieberatung

Wie im Klimaschutzprogramm 2030 beschlossen, setzt der GEG-Entwurf auch diese Aspekte teilweise um, beim Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie bei Änderungen von Bestandsgebäuden: Erstens sieht der § 80 (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen) im Absatz (4) vor, dass beim Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern der Verkäufer oder der Makler »dem Käufer ein informatorisches Beratungsgespräch zum Energieausweis durch einen Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband« anbietet. Diese »informatorische Beratung auf Basis des Energieausweises« soll den Käufer über die Inhalte des Energieausweises aufklären. Zweitens müssen Eigentümer laut GEG-Entwurf bei Änderungen an Ein- und Zweifamilienhäusern, bei denen man den EnEV-Nachweis durch eine energetische Bilanz des gesamten sanierten Gebäudes erbringt, laut § 48 (Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung) »vor Beauftragung der Planungsleistungen ein informatorisches Beratungsgespräch mit einem Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband« durchführen.

Anlagentechnik

Nach wie vor darf man laut GEG-Entwurf bestimmte Heizkessel nicht mehr betreiben. Wie im Klimaschutzprogramm 2030 beschlossen, darf man Ölheizungen ab

2026 nicht mehr betreiben. Dazu erlaubt das Gesetz jedoch zahlreiche Ausnahmen:

- Neubauten, wenn sie die Nutzungspflicht für erneuerbare Energien nicht über Ersatzmaßnahmen erfüllen,
- öffentliche Bestandsgebäude, wenn sie die Nutzungspflicht für erneuerbare Energien nicht über Ersatzmaßnahmen erfüllen,
- Bestandsgebäude, wenn sie den Wärme- und Kältebedarf teilweise durch erneuerbare Energien decken,
- Bestandsgebäude ohne anliegendes Gas- oder Fernwärmenetz und es technisch nicht möglich ist, den Wärme- und Kältebedarf durch erneuerbare Energien anteilig zu decken, oder es zu einer unbilligen Härte führen würde,
- Einzelfälle, bei denen es durch besondere Umstände zu unangemessenem Aufwand oder unbilligen Härte führen würde. Dies bedarf auch keiner Befreiung auf Antrag. Der Bezirksschornsteinfeger soll auch prüfen, ob dieses Verbot eingehalten wird.

Energieausweise

Der GEG-Entwurf nimmt nun auch Immobilienmakler in die Pflicht, sowohl zur Vorlage eines Energieausweises bei Verkauf und Neuvermietung, als auch zu den Angaben in kommerziellen Immobilienanzeigen. Aussteller von Energieausweisen müssen nun fremde Berechnungen einsehen, bevor sie darauf basierend Ausweise erstellen. Auch müssen sie die Angaben von Eigentümern sorgfältig prüfen und sie nicht verwenden, wenn sie an deren Richtigkeit zweifeln. Wer dagegen verstößt, dem droht ein Bußgeld. Für die Modernisierungsempfehlungen muss der Aussteller die Bestandsgebäude vor Ort unter »die Lupe nehmen« oder sich anhand von Bildern eine Meinung bilden und das Gebäude energetisch bewerten. Im GEG-Entwurf sind keine Muster für Energieausweisformulare integriert. Die zuständigen Bundesministerien sollen diese noch bekanntmachen. Zu den neuen Angaben bezüglich der CO₂-Emissionen kommen auch Informationen hinzu zu den inspektionspflichtigen

Klimaanlagen und der nächstfälligen Inspektion. Zu den Angaben über erneuerbare Energien für Wärme- und Kälte muss auch der pflichtmäßige Anteil mit angegeben werden. Die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise unterscheidet nicht mehr zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden. Somit könnten auch qualifizierte Handwerker und staatlich anerkannte Techniker mit passender Weiterbildung diese Leistungen anbieten.

Der neue »Erfüllungsnachweis« soll den Unterschied zwischen den öffentlich-rechtlichen Nachweis-Pflichten nach dem jeweiligen Landesbaurecht und dem bloßen Informationscharakter des Energieausweises verdeutlichen. Wer die Energie-Nachweise ausstellt, soll weiterhin das Landesbaurecht bestimmen. Die Energieausweise für Neubauten sollen künftig auch diejenigen ausstellen, die sie bisher im Baubestand ausstellen dürfen.

Weitere Schritte und Fazit

Als nächsten parlamentarischen Schritt wird der GEG-Entwurf in 1. Lesung im Bundesrat in der Sitzung vom 20. Dezember 2019 behandelt (Anm. d. Red.: nach Redaktionsschluss). Die zuständigen Ausschüsse für Bauen, Umwelt und Wirtschaft haben ihre Empfehlungen zum GEG-Entwurf auf 101 Seiten in der Bundesratsdrucksache 584/1/19 begründet. Danach soll am 30. Januar 2020 die 1. Lesung im Bundestag erfolgen. Seit dem 17. November 2019 findet sich auf den Bundestagswebseiten die Petition »Keine Zustimmung zum Kabinettsentwurf für das Gebäudeenergiegesetz (GEG)«. Jeder kann online mitzeichnen. Am 12. Dezember 2019 waren es soweit 45 Mitstreiter. Ab 50 000 ist das Quorum erreicht. Anschließend sollen die Ausschüsse über den GEG-Entwurf beraten. Die 2. und 3. Lesung im Bundestag soll am 13. März 2020 stattfinden und die abschließende, 2. Lesung im Bundesrat am 3. April 2020. Dann erst wäre das Gesetz endgültig beschlossen. Danach folgen die Verkündung im Bundesgesetzblatt und das Inkrafttreten.

Auch wenn viele Inhalte und Anforderungen gleich bleiben, wird das GEG eine große Umstellung für Architekten und Planer bedeuten: Neue Normausgaben gelten, etliches wird vereinfacht, doch auch andere Aspekte kommen zusätzlich hinzu. Wir werden Sie auf diesem Weg weiterhin auf dem Laufenden halten.

Literatur

- [1] BMWi: Bundeskabinett hat den Gesetzentwurf für das Gebäudeenergiegesetz (GEG) beschlossen. Presseinformation und GEG-Entwurf als PDF-Download unter: <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2019/20191023-bundeskabinett-hat-den-gesetzentwurf-fuer-das-gebäudeenergiegesetz-beschlossen.html>. Stand: 23.10.2019
- [2] Melita Tuschinski: »Der neue GEG-Entwurf aus der Sicht der TGA« Interview am 27.11.2018 mit Prof. Dr.-Ing. Bert Oschatz, ITG Dresden: https://enev-online.de/interviews/18.11.27._tuschinski_interview_bert_oschatz_geg_entwurf_aus_tga_sicht.pdf. Stand: 03.12.2019
- [3] Weitere Informationen der Autorin zum GEG-Entwurf: www.enev-online.eu
- [4] EnEV 2014 und EnEV ab 2016: www.enev-online.com
- [5] Melita Tuschinski: GEG Neues GebäudeEnergieGesetz: Was kommt wann? Kostenfreie PDF-Broschüre wird fortlaufend ergänzt. Download unter www.enev-online.de
- [6] Bundesrat Drucksache 584/1/19 vom 09.12.19: Empfehlungen der Ausschüsse zum Entwurf eines Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude. URL: <https://www.bundesrat.de/drs.html?id=584-1-19>. Stand: 12.12.2019

DIE AUTORIN



© Wolfram Palmer

Dipl.-Ing./UT Melita Tuschinski
Freie Architektin

Seit 1996 selbstständig als Freie Architektin in Stuttgart tätig, Schwerpunkt »Energieeffiziente Architektur in Neubau und Bestandssanierung mit Internet-Medien«; seit 1999 Herausgeberin und Autorin des Fachportals zur Energieeinsparverordnung und zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz www.EnEV-online.de.

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski, Dipl.-Ing./UT, Freie Architektin

Bebelstraße 78
70193 Stuttgart

info@tuschinski.de
www.tuschinski.de