

Zusammenfassung zum Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) haben am 23.01.2017 einen Referentenentwurf für ein „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kältebereitstellung in Gebäuden“ vorgelegt. Mit diesem Gesetz soll das Energieeinsparrecht für Gebäude strukturell neu konzipiert und vereinheitlicht werden. Es soll das Energieeinspargesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ersetzen und in einem neuen „Gebäudeenergiegesetz“ (GEG) zusammenführen.

Anlass dieser Neuregelung ist zum einen die von der EU-Gebäuderichtlinie geforderte Festlegung des energetischen Standards eines Niedrigstenergiegebäudes im Neubau, die jedoch zunächst nur für die ab 2019 zu errichtenden Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand erfolgt. Der entsprechende Standard für private Neubauten soll in einer zweiten Stufe „rechtzeitig vor 2021“ festgelegt werden.

Zum anderen sollen durch die Zusammenlegung von EnEV und EEWärmeG zu einem neuen, aufeinander abgestimmten Regelwerk die bisherigen Diskrepanzen der alten Regelungen behoben und somit Anwendung und Vollzug des Energieeinsparrechts erleichtert werden.

Der Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) umfasst 114 Paragraphen und fünf Anlagen auf zusammen gut 90 Seiten. Das Gesetz soll noch in dieser Legislaturperiode verabschiedet werden und nach derzeitiger Planung zum 01.01.2018 in Kraft treten.

Die wichtigsten Neuerungen werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt.

Anforderungen an Neubauten

Für die Errichtung neuer Gebäude soll künftig ein einheitliches Anforderungssystem gelten, welches Anforderungen an die Energieeffizienz, den baulichen Wärmeschutz und die Nutzung erneuerbarer Energien enthält.

Das Anforderungssystem basiert auf einer – gegenüber der EnEV 2013 – weitgehend unveränderten Referenzgebäudebeschreibung. Allerdings wird die technische Referenzausführung zur Wärmeerzeugung (bei Wohngebäuden und Zonen von Nichtwohngebäuden mit Raumhöhen bis 4 m) von einem Öl-Brennwertkessel auf einen Erdgas-Brennwertkessel umgestellt. Durch die unterschiedlichen Umrechnungsfaktoren von Brennwert (H_s) auf Heizwert (H_i) für Heizöl und Erdgas kann sich aus dieser Änderung - je nach Anteil des Wärmeerzeugers am Gesamtenergiebedarf des Referenzgebäudes - eine sehr geringe Verschärfung der primärenergetischen Anforderungen ergeben.

Die zum 01.01.2016 in Kraft getretene und bislang in Zeile 1.0 der Referenzgebäudebeschreibung enthaltene Verschärfung der primärenergetischen Neubauanforderungen um 25 % bleibt bestehen.

Auch die Anfang 2016 verschärften Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz bleiben unverändert erhalten. Bei Wohngebäuden darf der spezifische Transmissionswärmeverlust des Referenzgebäudes nicht überschritten werden. Die bisher parallel fortgeltende Anforderung zur zusätzlichen Einhaltung der H'_T -Werte aus Anlage 1, Tabelle 2 der EnEV entfällt für Neubauten. Diese fixen Tabellenwerte sind nur noch bei Änderungen im Bestand relevant, wenn der Nachweis über eine energetische Bilanzierung des gesamten Gebäudes geführt werden soll.

Bei Nichtwohngebäuden bleiben die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Quer-Werte) unverändert.

Die bisherige Ausnahmeregelung der EnEV für Zonen bis 4 m Raumhöhe (Hallen), die mit dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen beheizt werden, entfällt. Diese Zonen, die bislang von der 25%igen Verschärfung der Primärenergieanforderungen ausgenommen waren, werden nun stattdessen von der Pflicht zur anteiligen Nutzung Erneuerbarer Energien befreit.

Primärenergie und CO₂-Emissionen

Hauptanforderungsgröße für die Energieeffizienz von Gebäuden bleibt der Jahres-Primärenergiebedarf. Auch die Primärenergiefaktoren bleiben weitgehend unverändert.

Das GEG ermächtigt jedoch die Bundesregierung, über eine noch zu erlassende Verordnung mit Zustimmung des Bundesrates die Primärenergiefaktoren neu zu justieren. Künftig soll damit die Klimawirkung der einzelnen Energieträger und deren Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung stärker berücksichtigt werden. Mit dieser Verordnung kann auch ein Primärenergiefaktor für Fernwärmenetze definiert werden, mit dem die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien als erfüllt gelten. Mit einer weiteren Verordnung sollen zudem Regelungen zur Berechnung der CO₂-Emissionen festgelegt werden, die zukünftig zusätzlich in Energieausweisen anzugeben sind.

Desweiteren wird eine neue Regelung eingeführt, nach der aus dem Netz bezogene gasförmige Biomasse (Biogas) mit einem Primärenergiefaktor von 0,6 in der energetischen Bilanzierung angesetzt werden darf, wenn diese in einer KWK-Anlage genutzt und der Einsatz vom Lieferanten über ein Massebilanzsystem nachgewiesen wird.

Der gleiche Primärenergiefaktor von 0,6 darf auch für einen mit Erdgas beheizten Neubau angesetzt werden, wenn dort eine KWK-Anlage betrieben wird, aus der ein oder mehrere bestehende Nachbargebäude mitversorgt werden, und wenn dadurch in den Bestandsgebäuden Altanlagen mit schlechter Energieeffizienz ersetzt werden.

Niedrigstenergiegebäude ab 2019

Die EU-Gebäuderichtlinie verpflichtet die Mitgliedstaaten, sicherzustellen, dass ab Anfang 2021 alle neuen Gebäude als Niedrigstenergiegebäude ausgeführt werden. Für Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand gilt diese Pflicht schon ab Anfang 2019.

Der Niedrigstenergiegebäudestandard für Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand soll mit dem GEG so definiert werden, dass er ungefähr dem Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 entspricht. Dazu wird eine (weitere) Unterschreitung des Jahres-Primärenergiebedarfs um 26 % und eine Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz (U-Quer-Werte) um 12 % gefordert. Dieser Standard wird – auch vor dem Hintergrund vorbereitender Gutachten – im Allgemeinen als wirtschaftlich angesehen. Ein KfW-Effizienzhaus 55 wird dadurch jedoch nur primärenergetisch annähernd erreicht; beim baulichen Wärmeschutz wäre statt der vorgesehenen 12% eine Unterschreitung der U-Quer-Werte um ca. 20% erforderlich.

Falls eine Wirtschaftlichkeit im Einzelfall – auch unter Berücksichtigung der Vorbildfunktion – nicht gegeben sein sollte, kann von dem Standard abgewichen werden. Eine weitere Ausnahme gilt für überschuldete Kommunen, falls die Einhaltung des Standards „mit Mehrkosten verbunden ist, die auch unter Berücksichtigung der Vorbildfunktion nicht unerheblich sind“.

In der Begründung zum Gesetzentwurf stellen die beteiligten Ministerien klar, dass die Definition dieses Standards für neue Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand keine Vorfestlegung für private Neubauten darstellt. Hier soll ein Niedrigstenergiegebäudestandard in einer zweiten Stufe „rechtzeitig vor 2021“ festgelegt werden. Dieses politisch heikle Thema wird somit auf die nächste Legislaturperiode vertagt.

Nutzung Erneuerbarer Energien

Der Entwurf zum GEG enthält Anforderungen zur anteiligen Nutzung Erneuerbarer Energien sowie an Ersatzmaßnahmen, die im Wesentlichen den Regelungen des EEWärmeG entsprechen. Sie beziehen sich wie bisher ausschließlich auf Neubauten sowie Gebäude der öffentlichen Hand, die grundlegend renoviert werden.

Neu ist neben der bereits erwähnten Ausnahme für Hallen mit dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen auch die Möglichkeit der Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung mit einem Deckungsanteil von mindestens 15 %. Bei PV-Anlagen kann der Nachweis alternativ auch über die Anlagengröße geführt werden, wenn mind. 0,02 kW Nennleistung je Quadratmeter Gebäudenutzfläche installiert werden.

Bei der Nutzung von Geothermie und Umweltwärme über Wärmepumpen wurden die Anforderungen an die Jahresarbeitszahl bei strombetriebenen Luft/Wasser- und Luft/Luft-Wärmepumpen jeweils um 0,2 auf 3,7 für Anlagen ohne Warmwasserbereitung und 3,5 für Anlagen mit Warmwasserbereitung erhöht. Zudem müssen neu installierte Wärmepumpen, die der Erfüllung der Nutzungspflicht dienen, ab 2019 eine Anzeige haben, die die tatsächlich erreichte Jahresarbeitszahl ausweist. Die Anforderung zur Ausstattung von Wärmepumpen mit Strom- und Wärmemengenzählern bzw. der o.g. Anzeige gilt nun für alle Anlagen. Die bisherige Ausnahme für Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen mit Vorlauftemperaturen von bis zu 35°C entfällt.

Die Ersatzmaßnahme „Einsparung von Energie“ bezieht sich nach dem Entwurf des GEG nur noch auf eine Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz um 10 %. In der Begründung dazu wird ausgeführt, dass - wenn im Einzelfall der Einsatz Erneuerbarer Energien und die übrigen Ersatzmaßnahmen (KWK, Abwärme, Fernwärme) ausscheiden - eine primärenergetische Unterschreitung der Anforderungen ohnehin nur über die energetische Qualität der Gebäudehülle erreicht werden könnte. Die Absenkung der geforderten Unterschreitung auf 10 % sei daher angemessen, zumal in diesen Fällen auch keine Optimierung zwischen Anlagentechnik und Gebäudehülle mehr möglich ist.

Anrechnung von Strom aus Erneuerbaren Energien

Die Möglichkeit zur Anrechnung von Strom aus Erneuerbaren Energien in der energetischen Bilanzierung des Gebäudes wird ausgeweitet. Gleichzeitig wird die Anrechenbarkeit ausgeschlossen, wenn gebäudenah erzeugter Strom aus Erneuerbaren Energien für Stromdirektheizungen verwendet wird.

In Zukunft dürfen bei Neubauten mit entsprechenden Anlagen **ohne Stromspeicher** pauschal 150 kWh je kW installierter Anlagennennleistung und zusätzlich - ab einer Anlagengröße von 0,01 kW je Quadratmeter Gebäudenutzfläche bzw. Nettogrundfläche – 70 % des Endenergiebedarfs der Anlagentechnik für Strom in Abzug gebracht werden, insgesamt jedoch maximal 20 % des Jahres-Primärenergiebedarfs.

Bei Neubauten **mit Stromspeicher** (mind. 1 kWh Nennkapazität je kW Anlagenleistung) dürfen pauschal 200 kWh je kW installierter Anlagennennleistung und zusätzlich - ab einer Anlagengröße von 0,01 kW je Quadratmeter Gebäudenutzfläche bzw. Nettogrundfläche – 100 % des Endenergiebedarfs der Anlagentechnik für Strom in Abzug gebracht werden, insgesamt jedoch maximal 25 % des Jahres-Primärenergiebedarfs.

Wenn bei Nichtwohngebäuden der Strombedarf für Lüftung, Kühlung, Beleuchtung und Trinkwarmwasser höher ist als der Energiebedarf für die Beheizung, müssen Stromertrag und -bedarf wie bisher monatsweise bilanziert werden.

Anforderungen an Bestandsgebäude

Die energetischen Anforderungen und Pflichten im Gebäudebestand bleiben weitgehend unverändert. Allerdings wird die kürzlich aufgetauchte Regelungslücke der EnEV geschlossen, durch die an das Anbringen von Dämmschichten auf der Außenseite einer bestehenden Wand keine energetischen Anforderungen gestellt werden konnten.

Der Nachweis der Einhaltung von Anforderungen an die Änderung bestehender Bauteile kann wie Bisher entweder über eine Bilanzierung des gesamten Gebäudes (140%-Regel) oder über einen Bauteilnachweis geführt werden. Für den Bauteilnachweis wurden die detaillierten Regelungen der bisherigen Anlage 3 der EnEV in die Tabelle mit den Anforderungswerten integriert:

Bei den Anforderungen an Erweiterungen und Ausbauten bestehender Gebäude wird in Zukunft nicht mehr zwischen Erweiterungen mit / ohne neuen Wärmeerzeuger unterschieden. Auch bei Erweiterungen mit neuem Wärmeerzeuger wird lediglich ein Bauteilnachweis für die hinzukommenden wärmeübertragenden Bauteile gefordert. Der bislang erforderliche Nachweis über eine energetische Bilanzierung des hinzukommenden Gebäudeteils entfällt hier.

Berechnungsverfahren

Der Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes verweist für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs auf die [Neufassung der DIN V 18599 von Oktober 2016](#). Somit können die Neuerungen und Vereinfachungen der aktuellen Normfassung mit dem GEG verwendet werden.

Die DIN V 18599 muss in Zukunft auch für die energetische Bilanzierung von Wohngebäude verpflichtend angewandt werden, um eine einheitliche Berechnung aller Gebäude zu ermöglichen. Dabei kann das Tabellenverfahren des neuen Teil 12 der DIN V 18599 verwendet werden, auf den in der Fassung 2017-01 verwiesen wird. Das alte Berechnungsverfahren nach DIN 4108-6 und DIN 4701-10 darf für nicht gekühlte Wohngebäude übergangsweise noch bis Ende 2018 verwendet werden.

Für Wohngebäude enthält der Entwurf des GEG – wie schon die EnEV – einen Verweis auf die Bekanntmachung eines vereinfachten Verfahrens (EnEV easy). Auch bei Nichtwohngebäuden bleibt das vereinfachte Verfahren (Einzonenmodell) erhalten.

Bei der Verwendung von Komponenten, die nach den Normen zur energetischen Bilanzierung nicht abbildbar sind, sieht die EnEV 2013 als Berechnungsmöglichkeit ausschließlich eine Bewertung auf der Basis dynamisch-technischer Simulationsrechnungen vor. Da sich dies in der Praxis nicht bewährt hat, können nun alternativ zur Simulationsrechnung auch wieder – wie schon in der EnEV 2009 – ersatzweise Komponenten mit ähnlichen energetischen Eigenschaften angesetzt werden.

Für die Bewertung von Wärmebrücken wird im Gesetzentwurf auf das neue Beiblatt 2 zur DIN 4108 in der Fassung 2017-03 verwiesen. Somit kann die Neufassung des Beiblatts 2 mit dem GEG verwendet werden. Dennoch bleibt es bei der Regelung, dass Gleichwertigkeitsnachweise nur für solche Wärmebrücken zu führen sind, bei denen die angrenzenden Bauteile schlechtere U-Werte aufweisen, als in den Musterlösungen des Beiblatt 2. Die Bedeutung dieser Ausnahmeregelung dürfte allerdings aufgrund der aktualisierten Bauteilaufbauten im neuen Beiblatt 2 deutlich geringer werden.

Energieausweise

Der Gesetzentwurf enthält eine neue Verpflichtung zur Ausstellung eines vorläufigen Energieausweises nach Baubeginn auf der Basis des geplanten Gebäudes, wenn ein noch nicht fertiggestelltes Gebäude oder ein Teil davon verkauft oder vermietet werden soll. Dieser ist nach Fertigstellung durch einen regulären Energieausweis auf Basis des fertiggestellten Gebäudes zu ersetzen.

Die Anforderungen zur Vorlage eines Energieausweises bei Verkauf oder Vermietung sowie zu Pflichtangaben in Immobilienanzeigen werden auch auf Immobilienmakler ausgeweitet.

Um die Qualität der Energieausweise zu verbessern, legt der Entwurf strengere Sorgfaltspflichten für Aussteller von Energieausweisen fest. Aussteller müssen Berechnungen, die sie nicht selbst erstellt haben, einsehen, bevor sie auf dieser Basis einen Ausweis ausstellen. Sie müssen von Eigentümern bereitgestellt Angaben sorgfältig prüfen und dürfen diese schon dann nicht verwenden, wenn nur Zweifel an deren Richtigkeit bestehen. Ein Verstoß gegen diese Sorgfaltspflichten wird nun auch mit einem Bußgeld bewehrt.

Um die Qualität der Modernisierungsempfehlungen zu verbessern, muss der Aussteller bei Energieausweisen für bestehende Gebäude eine Vor-Ort-Begehung durchführen oder sich geeignete Fotos zur Verfügung stellen lassen, die eine Beurteilung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes ermöglichen.

Der Gesetzentwurf enthält keine Muster von Energieausweisformularen mehr und regelt daher sehr genau die im Energieausweis zu tätigen Angaben. Die Muster sollen in einer Bekanntmachung der beteiligten Ministerien veröffentlicht werden. Neu sind dabei neben der o.g. verbindlichen Angabe von CO₂-Emissionen auch Angaben zu inspektionspflichtigen Klimaanlage sowie zum Datum der nächsten Inspektion.

Die Einteilung der Effizienzklassen in den Energieausweisen für Wohngebäude richtet sich künftig nicht mehr nach der Endenergie, sondern nach dem Primärenergiebedarf bzw. dem Primärenergieverbrauch. Die Grenzwerte der einzelnen Effizienzklassen verschieben sich dadurch um 5 bzw. 10 kWh/m²a nach oben.

Bei der Ausstellungsberechtigung für Energieausweise wird nicht mehr zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden differenziert. Die Ausstellungsberechtigung für Nichtwohngebäude wird damit auch auf Handwerker und staatlich anerkannte Techniker mit entsprechender Fortbildung ausgeweitet.

Bleiben Sie auf dem Laufenden – mit unseren Weiterbildungen!



Mit bundesweit angebotenen Fernlehrgängen vermittelt das Öko-Zentrum NRW wesentliche Inhalte zur energetischen Bilanzierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden im Neubau sowie in der Bestandssanierung.

Termine und Informationen unter www.fernlehrgaenge24.de.

Durch die Einführung eines „Erfüllungsnachweises“ im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens und der Klarstellung des rein informativen Charakters grenzen sich Energieausweise aus Sicht des Gesetzgebers weit genug vom Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ab. Deshalb soll sich die Ausstellungsberechtigung in Zukunft grundsätzlich auch auf Energieausweise für Neubauten erstrecken. Die Vorlageberechtigung für Erfüllungsnachweise muss hingegen weiterhin im Landesrecht geregelt werden.

Sonstiges

Die Anforderung an die Dämmung wärmeführender Leitungen wird flexibilisiert, indem sie nicht mehr als Dämmstärke, sondern als längenbezogene Wärmedurchgangszahl formuliert wird, die als Mittelwert für das gesamte Leitungsnetz eingehalten werden muss, soweit dafür eine Dämmpflicht besteht. Zusätzlich sollen - insbesondere für Erweiterungen und Sanierungen - Dämmstärken bekanntgemacht werden, mit denen die Anforderung auch ohne Kenntnis des gesamten Leitungsnetzes eingehalten werden kann.

Für die Berechnung von U-Werten wird auf die neue DIN 4108-4 in der Fassung 2017-03 verwiesen.

Inspektionsberichte von Klimaanlageanlagen müssen künftig unaufgefordert und nicht erst auf Verlangen der nach Landesrecht zuständigen Behörde vorgelegt werden, um den Vollzug der Inspektionspflicht zu verbessern.

Zur Verbesserung des Vollzugs erhalten die nach Landesrecht zuständigen Behörden eine allgemeine und vollstreckbare Anordnungsbefugnis, die sich nicht nur auf den Bauherrn oder Eigentümer, sondern auch auf beteiligte Dritte (z.B. Planer oder Handwerker) erstreckt. Sie erhalten zudem eine eingeschränkte Berechtigung für Stichprobenkontrollen von Energieausweisen die betreffenden Grundstücke und Gebäude zu betreten.

Fazit

Mit der vorgesehenen Zusammenlegung und Neustrukturierung von EnEG, EnEV und EEWärmeG ist jedoch ein erster wichtiger Schritt zur Vereinfachung und Vereinheitlichung der Anforderungen an die Energieeffizienz von und den Einsatz Erneuerbarer Energien in Gebäuden gelungen.

Da es sich bei dem vorliegenden Referentenentwurf um einen frühen Stand der geplanten Neuregelung des Energieeinsparrechts handelt, ist es durchaus möglich und sogar wahrscheinlich, dass sich einige der hier dargestellten Punkte im Verlauf des Gesetzgebungsverfahrens noch ändern werden. Insbesondere die Festlegung des Standards eines Niedrigstenergiegebäudes für öffentliche Nichtwohngebäude ist politisch strittig und wird von verschiedenen Seiten kritisiert.

Autor

Dipl.-Ing. Jan Karwatzki, Öko-Zentrum NRW

Die wichtigsten Neuerungen - kompakt für Sie zusammengefasst!

Unser kostenloser Newsletter erscheint alle zwei Monate - [jetzt anmelden](#)