

## GEB Topaktuell

# Auf ein Neues!

### ENTWURF DES GEBÄUDEENERGIE-GESETZES (GEG) VERÖFFENTLICHT

Das Bundeskabinett hat am 23. Oktober 2019 den Entwurf für ein „Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude“ verabschiedet. Mit diesem „Gebäudeenergiegesetz“ sollen das Energieeinspargesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammengeführt und das Energieeinsparrecht vereinheitlicht werden. Seit dem ersten Entwurf sind nun über 1000 Tage vergangen. Währenddessen wurde einiges an den Inhalten verändert. Jan Karwatzki

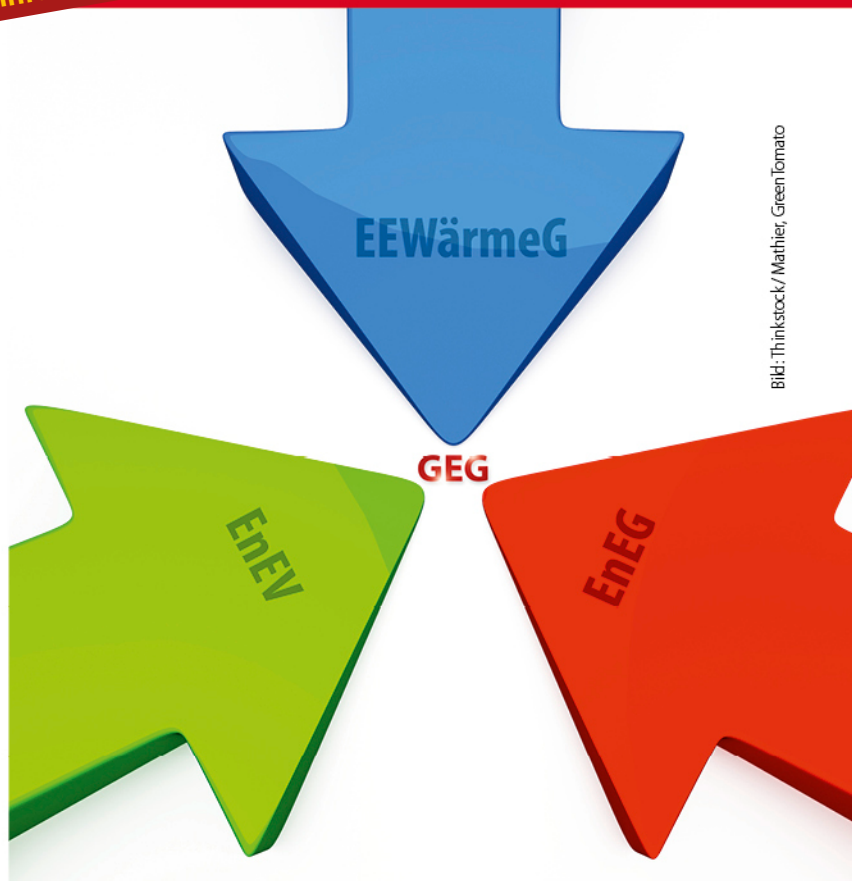



Bild: Thinkstock/ Mathier, Green Tomato

 Anlass der Neuregelung des Energieeinsparrechts ist zum einen die von der EU-Gebäuderichtlinie geforderte Festlegung des energetischen Standards eines Niedrigstenergiegebäudes für Neubauten. Zum anderen sollen durch die Zusammenlegung von EnEV und EEWärmeG die bisherigen Diskrepanzen der alten Regelungen behoben und dadurch die Anwendung und der Vollzug des Energieeinsparrechts erleichtert werden.

Der aktuelle Regierungsentwurf des Gebäudeenergiegesetzes umfasst 114 Paragraphen und elf Anlagen auf zusammen 114 Seiten. Die wichtigsten Neuerungen dieses GEG-Entwurfs gegenüber dem bisherigen Energieeinsparrecht (EnEV/EEWärmeG) werden im Folgenden zusammenfassend dargestellt. Da es sich weiterhin um einen Entwurf handelt, über den sowohl im Bundestag als auch im Bundesrat noch beraten werden muss, kann es noch zu Änderungen kommen.

### Vorgeschichte

Ein erster Entwurf für ein Gebäudeenergiegesetz wurde bereits im Januar 2017 von den beteiligten Ministerien vorgelegt. Dieser sah vor, das Niedrigstenergiegebäude für die ab 2019 zu errichtenden Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand ungefähr auf dem Niveau eines KfW-Effizienzhaus 55 festzuschreiben. Der entsprechende Standard für private Neubauten sollte in einer zweiten Stufe „rechtzeitig vor 2021“ festgelegt werden.

Dieser erste Entwurf (GEG 1.0) konnte jedoch – insbesondere aufgrund von Bedenken zur Wirtschaftlichkeit des vorgesehenen Niedrigstenergiegebäudestandards – in der ablaufenden Legislaturperiode nicht umgesetzt werden.

Im Koalitionsvertrag der aktuellen großen Koalition hat man sich zur Einführung des GEG bekannt, jedoch hinzugefügt: „Dabei gelten die aktuellen energetischen Anforderungen für Bestand und Neubau fort.“ Das bedeutet, dass es mit dem GEG 2.0 zu keinen Verschärfungen des bereits seit 1. Januar 2016 geltenden Neubaustandards der EnEV kommen soll.

Im November 2018 wurde dann ein neuer Entwurf der federführenden Bundesministerien (BMW i und BMI) für ein „Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude“ bekannt, der in die Ressortabstimmung zwischen den Ministerien gegeben wurde, jedoch nicht offiziell veröffentlicht wurde. Eine leicht veränderte Fassung dieses GEG-Entwurfs wurde Ende Mai 2019 trotz laufender Ressortabstimmung in die Länder- und Verbändeanhörung gegeben.

Im Rahmen des am 20. September 2019 beschlossenen Klimapakets und des Klimaschutzprogramms 2030 wurde dann eine Einigung über die strittigen Punkte gefunden. Somit wurde die Überprüfung der energetischen Standards im Jahr 2023, das beschlossene Verbot von Ölheizungen ab 2026 und die obligatorische Energieberatung bei bestimmten Anlässen im GEG-Entwurf ergänzt und dieser am 23. Oktober 2019 vom Bundeskabinett beschlossen.

### 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. Zudem wird die Referenzausführung für Wohngebäude um Systeme für die Gebäudeautomation erweitert. Die zum 1. Januar 2016 in Kraft getretene Verschärfung der primärenergetischen Neubauanforderungen um 25 % bleibt bestehen.

Damit wurde die zwischenzeitlich immer wieder diskutierte Umstellung auf ein „baubares Referenzgebäude“, das die 25-prozentige Verschärfung in einer geänderten Referenztechnik abbildet, verworfen. Somit können die derzeitigen KfW-Förderstandards mit Bezug auf das unveränderte energetische Niveau des Referenzgebäudes vorerst bestehen bleiben.

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 über 4 m Raumhöhe (Hallen) mit dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen entfällt. Diese Zonen, die bislang von der 25-prozentigen Verschärfung der Primärenergieanforderungen ausgenommen waren, werden nun stattdessen von der Pflicht zur anteiligen Nutzung erneuerbarer Energien befreit.

## Weiterentwicklung der energetischen Standards

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 eigentlich schon seit Anfang 2019. Der Niedrigstenergiegebäude-Standard soll mit dem GEG für alle zu errichtenden Gebäude in einem Schritt eingeführt werden, indem die seit 1. Januar 2016 geltenden Neubauanforderungen für ausreichend erklärt werden.

Die energetischen Standards für Neubauten und Sanierungen sollen entsprechend dem neu eingefügten §9 des GEG-Entwurfs „unter Wahrung des Grundsatzes der Technologieoffenheit“ im Jahr 2023 überprüft werden. Danach soll innerhalb von sechs Monaten (also vermutlich 2024) ein Gesetzgebungsvorschlag für eine Weiterentwicklung der Anforderungen – also für eine Neufassung des GEG – vorgelegt werden, bei dem die „Bezahlbarkeit des Bauens und Wohnens“ ein „zu beachtender wesentlicher Eckpunkt“ sein soll.

## Primärenergiefaktoren

Hauptanforderungsgröße für die Energieeffizienz von Gebäuden bleibt der Jahres-Primärenergiebedarf. Die Primärenergie-

*„Unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit soll das Gesetz im Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten dazu beitragen, die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung sowie eine weitere Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte zu erreichen, und eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen.“*

Sowohl die EnEV als auch die bisherigen Entwürfe zum Gebäudeenergiegesetz enthielten jeweils einen Verweis auf die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere auf das Ziel, einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050 zu erreichen. Das EEWärmeG und die bisherigen GEG-Entwürfe enthielten zudem das Ziel, den Anteil der Erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch für Wärme und Kälte bis zum Jahr 2020 auf 14 Prozent zu steigern. Diese Zielstellungen wurden aus dem aktuellen Regierungsentwurf zum Gebäudeenergiegesetz gestrichen und durch einen allgemeinen Verweis auf die energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesregierung ersetzt.

faktoren bleiben weitgehend unverändert, werden nun aber direkt im GEG geregelt. Der bisherige Verweis auf die Tabelle A.1 aus DIN V 18599-1 entfällt.

Es wird eine neue Regelung eingeführt, nach der aus dem Netz bezogene gasförmige Biomasse (Biomethan) 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. Die gleiche Regelung gilt auch für biogenes Flüssiggas.

Der 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.

## Primärenergiefaktoren für Fernwärmenetze

Ein alter GEG-Entwurf von November 2018 sah vor, die Regelungen zum Ansatz von Primärenergiefaktoren für Fernwärmenetze umfassend zu ändern. Für Fernwärmenetze, in denen Wärme aus KWK genutzt wird, sollte ab Anfang 2021 die Carnot-Methode (anstelle der bislang üblichen Stromgut-schriftmethode) zur Berechnung des Primärenergiefaktors der aus KWK erzeugten Wärme verwendet werden. Diese geplan-

te Änderung ist in der aktuellen Fassung des GEG-Entwurfs nicht mehr enthalten. Eine Umstellung des Berechnungsverfahrens auf die Carnot-Methode ab 2030 soll „unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit“ weiter untersucht werden. Allerdings soll es bei der schon im alten Entwurf vorgesehenen Untergrenze für den Primärenergiefaktor eines Wärmenetzes von 0,3 bleiben. Dieser Wert soll durch einen hohen Anteil an erneuerbaren Energien oder Abwärme noch auf 0,2 gesenkt werden können.

Individuell ermittelte Primärenergiefaktoren dürfen nur noch angesetzt werden, wenn diese nach einer festgelegten Methodik ermittelt und vom Fernwärmeversorgungsunternehmen veröffentlicht wurden. Sofern kein veröffentlichter Primärenergiefaktor für ein Wärmenetz vorliegt, können die Pauschalwerte aus der DIN V 18599-1 weiterhin verwendet werden.

### Treibhausgasemissionen und Quartiersansatz

Der aktuelle Koalitionsvertrag sieht vor, dass mit dem GEG ein Quartiersansatz eingeführt und eine Umstellung der Anforderungssystematik auf CO<sub>2</sub>-Emissionen geprüft und bis Anfang 2023 eingeführt werden soll. Vor diesem Hintergrund sieht der GEG-Entwurf eine Innovationsklausel vor, die als befristete Regelung in zweierlei Hinsicht innovative Lösungen ermöglichen soll.

Zum einen soll es bis Ende 2023 möglich sein, durch eine Befreiung der zuständigen Behörde die Anforderungen des GEG nicht über den Primärenergiebedarf, sondern über ein auf die Begrenzung der Treibhausgasemissionen ausgerichtetes System nachzuweisen, soweit die Gleichwertigkeit der Anforderungen gegeben ist. Dabei darf der Endenergiebedarf des Gebäudes bei Neubauten den 0,75-fachen und bei Sanierungen den 1,4-fachen Wert des Endenergiebedarfs des Referenzgebäudes nicht überschreiten. Es gelten nach der neuesten Fassung des GEG-Entwurfs die gleichen Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz wie beim Nachweis über den Primärenergiebedarf.

Zum anderen wird bis Ende 2025 ermöglicht, bei Änderungen von bestehenden Gebäuden die Einhaltung der Anforderungen über eine gemeinsame Erfüllung im Quartier sicherzustellen. Diese Regelung sowie die Möglichkeit von Vereinbarungen über eine gemeinsame Wärmeversorgung im Quartier sollen der Stärkung von quartiersbezogenen Konzepten dienen.

Die Nennung von Treibhausgasemissionen im Energieausweis wird verpflichtend. Die dafür erforderlichen Berechnungsregeln und Emissionsfaktoren werden in der Anlage 9 zum GEG festgelegt. Dabei wurden die Emissionsfaktoren für biogene Brennstoffe gegenüber dem bisherigen Entwurf deutlich gesenkt.

### Nutzung Erneuerbarer Energien

Der GEG-Entwurf 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 so-

**Im Klimaschutzprogramm 2030 wurde die Einführung von „obligatorischen Energieberatungen“ zu bestimmten Anlässen beschlossen und nun in den Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes integriert. Doch eine echte Pflicht ist diese Regelung nicht.**

wie Gebäude der öffentlichen Hand, die grundlegend renoviert werden. Neu ist, dass die beim Neubau bestehende Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Dafür ist ein Deckungsanteil von mindestens 15 Prozent des Wärme- und Kältebedarfs erforderlich. Bei Wohngebäuden mit PV-Anlagen kann der Nachweis alter-

nativ auch über die Anlagengröße geführt werden, wenn mindestens 0,02 kW Nennleistung je Quadratmeter Gebäudenutzfläche installiert werden.

Viele der bislang in der Anlage zum EEWärmeG enthaltenen technischen Anforderungen für Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl, Installation von Zählern, Effizienzlabel) oder Biomassekessel entfallen im GEG-Entwurf mit Verweis auf europäische Ökodesign-Regelungen.

Bei der Ersatzmaßnahme „Einsparung von Energie“ wird die bisher nach EEWärmeG vorgesehene prozentuale Übererfüllung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz (um 15 Prozent) beibehalten. Der alte Entwurf des GEG sah hier eine Reduktion der Anforderung auf 10 Prozent Unterschreitung vor. Es bleibt jedoch dabei, dass die Anforderung zur Unterschreitung zukünftig nur an den baulichen Wärmeschutz gestellt werden soll und nicht – wie bislang im EEWärmeG bei privaten Gebäuden – auch an den Jahres-Primärenergiebedarf.

### Anrechnung von Strom aus Erneuerbaren Energien

Die Möglichkeit zur Anrechnung von Strom aus Erneuerbaren Energien in der energetischen Bilanzierung des Gebäudes wird ausgeweitet und soll zukünftig auf der Ebene der Primärenergie erfolgen.

In Zukunft dürfen bei Neubauten mit entsprechenden Anlagen ohne Stromspeicher pauschal 150 kWh je kW installierter Anlagennennleistung und zusätzlich – ab einer Anlagengröße von 0,02 kW je Quadratmeter Gebäudenutzfläche – 70 % des Endenergiebedarfs der Anlagentechnik für Strom in Abzug gebracht werden, insgesamt jedoch maximal 20 % des Jahres-Primärenergiebedarfs.

Bei Neubauten mit Stromspeicher (mindestens 1 kWh Nennkapazität je kW Anlagenleistung) dürfen pauschal 200 kWh je kW installierter Anlagennennleistung und zusätzlich – ab einer Anlagengröße von 0,02 kW je Quadratmeter Gebäudenutzfläche – 100 % des Endenergiebedarfs der Anlagentechnik für Strom in Abzug gebracht werden, insgesamt jedoch maximal 25 % des Jahres-Primärenergiebedarfs.

Bei Nichtwohngebäuden ist für die zusätzliche Anrechnung jeweils eine Mindestgröße der Anlage von 0,01 kW je Quadratmeter Nettogrundfläche erforderlich. Zudem wird die anrechenbare Strommenge bei Nichtwohngebäuden auf das 1,8-fache des „bilanzierten endenergetischen Jahresertrags der Anlage“ begrenzt.

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. Dies gilt auch,

wenn Strom aus Erneuerbaren Energien für Stromdirektleitungen verwendet wird.

## Anforderungen an Bestandsgebäude

Die energetischen Anforderungen und Pflichten im Gebäudebestand bleiben weitgehend unverändert. Allerdings wird die derzeitige 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 letzteren 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 und ohne neuen Wärmeerzeuger unterschieden. Auch bei Erweiterungen mit neuem Wärmeerzeuger werden lediglich Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gestellt, allerdings für den gesamten hinzukommenden Gebäudeteil mit Bezug zum baulichen Wärmeschutz des Referenzgebäudes. Der bislang erforderliche Nachweis über eine gesamtenergetische Bilanzierung des hinzukommenden Gebäudeteils entfällt.

## Verbot von Ölheizungen ab 2026

Die bisherigen Regelungen zur Außerbetriebnahmepflicht für bestimmte Heizkessel bleiben unverändert erhalten, gelten aber nun für entsprechende Kessel (Konstanttemperaturkessel mit 4 bis 400 kW), die vor dem 1. Januar 1991 eingebaut oder aufgestellt wurden.

Das mit dem Klimaschutzprogramm 2030 beschlossene Verbot von Ölheizungen wird mit dem GEG-Entwurf umgesetzt, enthält allerdings zahlreiche Ausnahmen. Ab Anfang 2026 dürfen mit Heizöl betriebene Kessel nur dann noch in Betrieb genommen werden, wenn

- bei Neubauten die Nutzungspflicht für Erneuerbare Energien nicht über Ersatzmaßnahmen erfüllt wird
- ein bestehendes öffentliches Gebäude die Nutzungspflicht für Erneuerbare Energien erfüllt (jedoch nicht über Ersatzmaßnahmen)
- ein bestehendes Gebäude den Wärme- und Kältebedarf anteilig durch erneuerbare Energien deckt (ohne Angabe eines erforderlichen Deckungsanteils) oder
- bei einem bestehenden Gebäude kein Gasversorgungsnetz und kein Fernwärmenetz am Grundstück anliegen und eine anteilige Deckung des Wärme- und Kältebedarfs durch erneuerbare Energien technisch nicht möglich ist oder zu einer unbilligen Härte führt.

Zudem gilt das Verbot von Ölheizungen nicht, wenn der Einbau eines anderen Heizsystems „im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte“ führt. In diesem Fällen entfällt das Verbot direkt. Eine Befreiung

muss nicht beantragt werden. Der Bezirksschornsteinfeger soll neben der Einhaltung der bisherigen Nachrüstverpflichtungen auch die Einhaltung des Verbots von Ölheizungen überwachen.

## Einführung von obligatorischen Energieberatungen

Im Klimaschutzprogramm 2030 wurde die Einführung von „obligatorischen Energieberatungen“ zu bestimmten Anlässen beschlossen, die mit dem GEG-Entwurf umgesetzt werden soll.

Dazu ist zum einen vorgesehen, 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“ anbieten müssen. Laut der Begründung zum GEG-Entwurf soll dies eine „informatorische Beratung auf Basis des Energieausweises“ sein, die der Aufklärung des Käufers über grundlegende Inhalte des Energieausweises dient.

Zum anderen muss der Eigentümer bei Änderungen an bestehenden Ein- und Zweifamilienhäusern, bei denen die Einhaltung der EnEV-Anforderungen durch eine energetische Bilanzierung (und nicht durch das Bauteilverfahren) nachgewiesen werden soll, „vor Beauftragung der Planungsleistungen ein informatorisches Beratungsgespräch mit einem Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband“ durchführen.

Die ausschließliche Festlegung auf die Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband hat bereits zu deutlicher Kritik seitens der Energieberaterverbände geführt, die darin eine unzulässige Beschränkung des freien Marktes und eine Wettbewerbsverzerrung sehen.

## Berechnungsverfahren

Der Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes verweist für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs auf die Neufassung der DIN V 18599 von September 2018. Somit können die Neuerungen und Vereinfachungen der aktuellen Normfassung mit dem GEG verwendet werden.

Das alte Berechnungsverfahren für Wohngebäude nach DIN 4108-6 und DIN 4701-10 soll für nicht gekühlte Wohngebäude bis Ende 2023 weiterhin zulässig sein, da noch kein überarbeitetes Tabellenverfahren zur aktuellen DIN V 18599 vorliegt.

Für Wohngebäude enthält der Entwurf des GEG ein neues Modellgebäudeverfahren, mit dem der Nachweis der aktuellen Anforderungen alternativ nachgewiesen werden kann. Es schreibt das bisherige Modellgebäudeverfahren (EnEV-easy) fort, dient aber nun zugleich auch zum Nachweis der Anforderungen an die Nutzung Erneuerbarer Energien. Zudem liegt den Modellberechnungen nun die neue DIN V 18599: 2018-09 zugrunde. Um auch mit dem neuen Modellgebäudeverfahren ohne energetische Bilanzierung die erforderlichen Angaben für

Energieausweise machen zu können, soll eine entsprechende Bekanntmachung nachgeliefert werden.

Bei Nichtwohngebäuden bleibt das vereinfachte Verfahren (Einzoonenmodell) erhalten.

**Mit dem neuen GEG sollen strengere Sorgfaltspflichten für Aussteller von Energieausweisen gelten. Gleichzeitig wird der Kreis der Ausstellungsberechtigten erweitert.**

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 von 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.

Bei der Bewertung von Wärmebrücken enthält der aktuelle GEG-Entwurf nun einen Verweis auf eine Neufassung des Beiblatts 2 zur DIN 4108 von Juni 2019. Damit kann das alte Beiblatt 2 von 2006 endlich ersetzt werden und es sind auch mit heutigen Bauweisen wieder Gleichwertigkeitsnachweise für Wärmebrücken möglich. Zudem werden damit 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) anwendbar, die in der Neufassung der DIN V 18599 von September 2018 bereits vorgesehen sind.

### Energieausweise

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 einsehen, die sie nicht selbst erstellt haben, bevor sie auf dieser Basis einen Ausweis ausstellen. Sie müssen von Eigentümern bereitgestellte 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 beschriebenen verbindlichen Angabe von Treibhausgasemissionen auch Angaben zu inspektionspflichtigen Klimaanlageanlagen sowie zum Datum der nächsten Inspektion. Bei Neubauten muss zusätzlich zum Anteil der Erneuerbaren Energien am Wärme- und Kälteenergiebedarf auch der Anteil zur Pflichterfüllung genannt werden.

Eine ursprünglich vorgesehene Umstellung der Effizienzklassen in den Energieausweisen für Wohngebäude von der Endenergie auf die Primärenergie wurde wieder gestrichen. Die Klassen und deren Grenzwerte bleiben daher unverändert.

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.

Es wurde klargestellt, dass sich der „Erfüllungsnachweis“ im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens und der

Energieausweise mit rein informativem Charakter so deutlich voneinander unterscheiden, dass sich die Ausstellungsberechtigung in Zukunft grundsätzlich auch auf Energieausweise für Neubauten erstrecken soll. Die Vorlageberechtigung für Erfüllungsnachweise im Baugenehmigungsverfahren muss hingegen weiterhin im Landesrecht geregelt werden.

### Fazit

Mit der Einigung zum Klimaschutzpaket wurde auch der lange schwelende Streit innerhalb der Bundesregierung über eine mögliche Verschärfung der energetischen Standards für Neubauten vorerst entschieden. Es wird also zunächst keine Verschärfungen geben und die energetischen Standards werden erst in der nächsten Legislaturperiode erneut überprüft. Im Klartext bedeutet das, dass noch mindestens vier Jahre lang weiterhin Neubauten errichtet werden dürfen, die nicht zukunftsfähig sind, da sie nicht dem Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes im Jahr 2050 entsprechen.

Durch das Klimaschutzpaket wurden zudem mit dem Verbot von Ölheizungen und der „obligatorischen Energieberatung“ zwei neue Instrumente in das GEG aufgenommen, die durchaus das Potenzial haben, den Klimaschutz im Gebäudebereich voranzubringen. Leider lässt die konkrete Umsetzung in beiden Fällen zu wünschen übrig: Das Verbot von Ölheizungen wurde mit vielen Ausnahmen versehen und die „obligatorische“ Energieberatung ist zumindest beim Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern eben nicht „obligatorisch“, sondern sie soll nur „angeboten“ werden. Hinzu kommt, dass diese Energieberatungen ausschließlich von den etwa 500 Energieberatern der Verbraucherzentrale Bundesverband durchgeführt werden sollen.

Man kann also beim vorliegenden Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes zumindest aus klimapolitischer Sicht nicht von einem „großen Wurf“ sprechen. Dennoch ist es aus Sicht des Autors wichtig, diesen ersten Schritt nun zu gehen und das GEG endlich umzusetzen, da es u.a. mit der Vereinheitlichung der Regelungen und der Aktualisierung der Berechnungsverfahren viele kleine Verbesserungen für die tägliche Praxis von Energieberatern mit sich bringt. ■

### Dipl.-Ing. Jan Karwatzki

ist Architekt und Prokurist beim Öko-Zentrum NRW in Hamm. Das Öko-Zentrum NRW ist einer der größten Anbieter von Fort- und Weiterbildungen für Energieberater und bietet Planungs- und Beratungsleistungen zu den Themen Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Innenraumqualitäten und Feuchteschutz an.

[www.oekozentrum-nrw.de](http://www.oekozentrum-nrw.de)

Mit den bundesweit angebotenen Fernlehrgängen „gebäudeenergieberater24“, „effizienzhausplaner24“ und „energieplaner24“ 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](http://www.fernlehrgaenge24.de)



Bild: Öko-Zentrum NRW