

DAS NEUE GEBÄUDEENERGIE- GESETZ (GEG)

WAS ÄNDERT SICH
AB NOVEMBER 2020
FÜR WÄRMEDÄMMUNG?



IN KÜRZE

Im August 2020 wurde das „Gesetz zur Vereinheitlichung des Energiesparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze“, kurz **Gebäudeenergiegesetz (GEG)**, erlassen und am 13.08.2020 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Es tritt am 1. November 2020 in Kraft.

Die Energieeinsparung in Gebäuden soll nach dem neuen GEG durch das Zusammenspiel zwischen einem energetisch hochwertigen baulichen Wärmeschutz und einer effizienten Anlagentechnik erreicht werden. Der verbleibende Energiebedarf soll zunehmend durch erneuerbare Energien gedeckt werden.

Gegenüber dem bisherigen Stand (Energieeinsparverordnung) wurden die energetischen Anforderungen für Neubau und Modernisierung nicht verändert. Der ausdrückliche politische Wille war es, bei der Erstellung des GEG das bisher geltende hohe Anforderungsniveau – u. a. mit Blick auf die Wirtschaftlichkeit – nicht noch weiter zu verschärfen.

Befreiungen bei unwirtschaftlichen Maßnahmen (§ 102) und Ausnahmen bei Baudenkmälern und besonders erhaltenswerter Bausubstanz (§ 105) bleiben bestehen.

Das Gesetz folgt dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und der Technologieoffenheit. Es ist ein Schritt auf dem Weg zu einem nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahr 2050. Der Gebäudehülle, und hier insbesondere der Wärmedämmung der Außenwände, kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.



Wer mehr über Außenwände wissen will, findet alle Informationen über Baustoffe, Wandaufbauten und die unterschiedlichen Arten der Wärmedämmung für Neubau und Bestand im Ratgeber rund um die Außenwand. Erhältlich unter www.vdpm.info.



WORUM GEHT ES?

Was ist das GEG und wozu dient es?

Mit dem GEG werden drei bestehende energiesparrechtliche Regelwerke für Gebäude zusammengeführt:

- das Energieeinsparungsgesetz – EnEG (im Zuge der ersten Ölkrise 1976 verabschiedet),
- die Energieeinsparverordnung – EnEV (löste 2002 die Wärmeschutzverordnung (WSchV) und die Heizungsanlagenverordnung (HeizAnlV) ab und fasste sie zusammen); und
- das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG (Teil des Integrierten Energie- und Klimaprogramms (IEKP), trat am 1. Januar 2009 in Kraft).

Mit dem GEG sollen die europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energy Performance of Buildings Directive; EPBD) und das Klimaschutz-Ziel der Bundesregierung, bis zum Jahr 2050 einen „nahezu klimaneutralen“ Gebäudebestand zu erreichen, umgesetzt werden. Gebäude sollen dann nur noch einen sehr geringen Energiebedarf aufweisen, der dann mit erneuerbaren Energien gedeckt werden kann.

Gleichzeitig beseitigt das GEG bestehende Diskrepanzen und Unklarheiten – zum Beispiel unterschiedliche Begriffsbestimmungen, die Behandlung von Strom aus erneuerbaren Energien oder verschiedene Anforderungen an die Anlagentechnik – und legt den Niedrigstenergie-Gebäudestandard für den Neubau fest.

Ab wann gilt das GEG?

Das Gebäudeenergiegesetz tritt zum 1. November 2020 in Kraft.

Anmerkung: Einzelne Artikel des GEG sind bereits am 9. August 2020 in Kraft getreten. Der hier beschriebene Gebäudebereich ist davon jedoch nicht betroffen.

Für wen gilt das GEG?

Das GEG mit 114 Paragraphen und 11 Anlagen auf insgesamt 67 Seiten gilt für alle Gebäude, die entsprechend ihres Verwendungszweckes unter Energieeinsatz beheizt oder gekühlt werden, sowie für deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik und der Warmwasserversorgung. Für bestehende Gebäude gilt es nur, wenn Veränderungen am Gebäude vorgenommen werden.

Produktionsprozesse in Gebäuden werden vom GEG nicht berührt. Ebenso findet es bei speziellen Nichtwohngebäuden, wie zum Beispiel Tierställen, Treibhäusern, Traglufthallen, provisorischen Gebäuden oder Gebäuden für religiöse Zwecke, und bei Wohngebäuden mit einer begrenzten jährlichen Nutzungsdauer (z. B. bei Ferienhäusern) keine Anwendung.

Anforderungen an die Wärmedämmung von Neubauten

- Für Neubauten gilt künftig ein einheitliches Anforderungssystem, in dem Energieeffizienz und erneuerbare Energien integriert sind.
- Der bauliche Wärmeschutz orientiert sich nach wie vor bei Wohngebäuden am Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts und bei Nichtwohngebäuden am Höchstwert des mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche.
- Für neu zu errichtende Wohngebäude gibt es eine alternative Möglichkeit des Nachweisverfahrens: das Modellgebäudeverfahren. Damit kann die Einhaltung der GEG-Anforderungen anhand von Mindestqualitäten der Maßnahmen nachgewiesen werden, ohne dass aufwendige energetische Berechnungen für den Nachweis erforderlich sind (Erläuterung siehe Abschnitt „Vereinfachtes Nachweisverfahren für Neubauten“).



Kurz erklärt: Der Nachweis mit dem Referenzgebäude

Das Gebäude, um das es geht, wird mit einem sogenannten „Referenzgebäude“ verglichen. Das Referenzgebäude ist ein virtuelles Gebäude, das bei jeder energetischen Berechnung neu erstellt wird.

Um die energetischen Kennwerte eines Wohn- oder Nichtwohngebäudes im Vergleich zu den Anforderungen des GEG (ehemals EnEV) bewerten zu können, muss das Referenzgebäude baugleich mit dem nachzuweisenden Gebäude sein, weil Größe und Form, Ausrichtung nach Himmelsrichtung, Art der Nutzung, Gebäudenutzfläche, Anlagentechnik usw. Einfluss auf den Energiebedarf haben. Das Referenzgebäude beschreibt somit den zu erwartenden Energiebedarf, wenn das Gebäude mit dem aktuellen Stand der Technik ausgestattet ist.

Ablauf des Nachweises:

- Als Erstes wird das nachzuweisende Gebäude mit den gewählten Zonen, Bauteilaufbauten, Flächen und Volumina, Außenbauteilen und technischen Anlagen manuell eingegeben und bilanziert (Wärmebilanz, Nutz- und Endenergiebedarf für Trinkwarmwasser, Raumlufttechnik und ggf. Beleuchtung). Am Schluss werden die Kennwerte QP und HT' ermittelt.
- Als Zweites wird das Referenzgebäude bilanziert. Es basiert auf den manuellen Eingaben, allerdings werden alle Bauteile und Anlagen automatisch durch Referenztechnik ersetzt. Die Referenztechnik ist jeweils in den Anlagen 1 und 2 des GEG festgelegt.
- Ist die Berechnung zum Referenzgebäude abgeschlossen, werden die Werte des Referenzgebäudes mit denen des neu zu errichtenden Gebäudes verglichen.
- Die Anforderungen sind erfüllt, wenn der Jahres-Primärenergiebedarf des neu zu errichtenden Gebäudes höchstens 75% vom Wert des Referenzgebäudes beträgt. Zusätzlich darf bei Wohngebäuden der spezifische Transmissionswärmeverlust nicht größer als beim Referenzgebäude sein.

Bei Nichtwohngebäuden besteht die Zusatzanforderung, dass der mittlere Wärmedurchgangskoeffizient der wärmeübertragenden Umfassungsfläche die Vorgaben der Anlage 3 GEG nicht überschreiten darf.

Der spezifische Transmissionswärmeverlust HT' (gesprochen: „Ha-Te-Strich“)

Hinter dem spezifischen Transmissionswärmeverlust (HT') eines Gebäudes verbirgt sich der addierte Wärmeverlust aller Hüllflächen, bezogen auf die gesamte wärmeumschließende Fläche der Gebäudehülle. Zur Ermittlung addieren Experten zunächst die Verluste aller Gebäudebauteile, die an Erdreich, Außenluft oder nicht beheizte Bereiche grenzen. Anschließend dividieren sie den Wert durch die Summe der Flächen aller Bauteile. Das Ergebnis erhält dann die Einheit Watt pro Quadratmeter und Kelvin ($\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$). Es hat einen vergleichsweise kleinen Betrag und hilft, den energetischen Zustand der Hüllflächen verschiedener Gebäude leicht miteinander zu vergleichen. Denn je kleiner der Kennwert ist, umso weniger Wärme verliert ein Haus über seine Gebäudehülle.

Der Jahres-Primärenergiebedarf QP

Der gesamte Energiebedarf eines Gebäudes wird rechnerisch ermittelt. In der Praxis wird der Energiebedarf durch Strom, Gas, Öl oder erneuerbare Energien gedeckt. Am Beispiel Strom lässt sich zeigen, was sich hinter dem „Primärenergiebedarf“ verbirgt. Damit der Endverbraucher 1 kWh Strom nutzen kann, muss bei der Stromerzeugung eine bestimmte Menge fossile Energie, z. B. Kohle, eingesetzt werden. Ein Teil dieser Energie geht bei der Erzeugung „verloren“ und ein anderer Teil beim Transport im Netz oder an anderen Stellen. Entscheidend ist aber der Energieeinsatz, der nötig ist, damit der Endverbraucher 1 kWh Strom verbrauchen kann. Das ist der Primärenergiebedarf. Im Beispiel des netzbezogenen Stroms sind für eine Kilowattstunde Strom „aus der Steckdose“ 1,8 Kilowattstunden Primärenergie erforderlich. Obwohl der Energiebedarf aus Sicht des Verbrauchers nur 1 kWh beträgt, liegt der „echte“ Primärenergiebedarf im Falle von Strom aus dem Netz bei 1,8 kWh.

Vereinfachtes Nachweisverfahren für Neubauten

Ein vereinfachtes Nachweisverfahren für neue Wohngebäude soll Bauherren und Planer entlasten. Mit dem „Modellgebäudeverfahren“ können sie Anforderungen nachweisen, ohne dass aufwendige Berechnungen erforderlich sind. Für die Anwendung des vereinfachten Nachweisverfahrens nach § 31 GEG müssen zunächst eine Reihe von Voraussetzungen geprüft und erfüllt werden, z. B. Größe der beheizten Bruttogrundfläche, Begrenzung des Fensterflächenanteils, Gebäude darf nicht mit einer Klimaanlage ausgestattet sein und nur maximal 6 Geschosse haben usw. Je nachdem, welche Anlagentechnik für Heizung und Warmwasser verwendet wird, ergibt sich danach in Abhängigkeit von der beheizten Bruttogrundfläche eine Zuordnung zu einer von vier möglichen Wärmeschutzvarianten (A bis D).

Für Außenwände sind dann in Abhängigkeit von der Wärmeschutzvariante die folgenden Wärmedurchgangskoeffizienten $U_{\max}$ einzuhalten:

Außenwände gegen Außenluft	
Wärmeschutzvariante	Maximal zulässiger Wärmedurchgangskoeffizient $U_{\max}$
A	0,15 W/(m ² · K)
B	0,19 W/(m ² · K)
C	0,23 W/(m ² · K)
D	0,28 W/(m ² · K)

Die schärfste Anforderung (A) trifft z. B. auf neu zu errichtende Gebäude zu, die mit fossilen Brennstoffen beheizt werden und eine relativ große Bruttogrundfläche aufweisen (ab 236 m²). Die niedrigste Anforderung (D) trifft z. B. dann zu, wenn das Gebäude (unabhängig von der Bruttogrundfläche) mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe beheizt wird.

Bei üblichen Wandaufbauten mit außenliegender Wärmedämmung entspricht die Wärmeschutzvariante A in der Regel einer Dämmstoffdicke von mehr als 20 cm und die Variante D einer Dämmstoffdicke von mindestens 12 cm.

Anforderungen an die Wärmedämmung von Bestandsgebäuden

Die energetischen Anforderungen bei der Modernisierung bestehender Gebäude bleiben unverändert auf dem Stand der bisher geltenden Energieeinsparverordnung.

Die Anforderungen für Außenwände kommen dann zum Tragen, wenn große Teile des Außenputzes erneuert werden oder auf eine vorhandene Wand eine Wärmedämmung, z. B. ein WDVS, aufgebracht wird. Die Anforderungen gelten nicht, wenn ein Altputz nur partiell „repariert“ wird (siehe Infokasten).

Putzreparatur oder Putzerneuerung?

Um herauszufinden, ob die Anforderungen des GEG gelten, muss geprüft werden, ob es sich um eine Putzreparatur oder eine Putzerneuerung handelt. Für Putzreparaturen gelten die Anforderungen des GEG in der Regel nicht, für Putzerneuerungen aber wohl.

„Putzreparaturen“ sind Arbeiten, bei denen der vorhandene Putz („Altputz“) nicht vollständig abgeschlagen wird. Wird z. B. ein gerissener oder beschädigter Putz mit einem neuen Renovierputz überputzt, so handelt es sich um eine Putzreparatur.

Erst wenn der vorhandene Putz über eine Fläche von mehr als 10% der gesamten Außenwandfläche abgeschlagen und erneuert wird, ist für diese Teilfläche eine zusätzliche Wärmedämmung vorgeschrieben. Letzteres gilt aber ausdrücklich nur dann, wenn es technisch möglich ist.

Beispiel: Wird im Rahmen einer Modernisierung auf einzelnen Teilflächen der Putz abgeschlagen, dann müssten diese Teilflächen, soweit sie größer als 10% der Gesamtaußenwandfläche sind, mit einer Wärmedämmung versehen werden. Eine solche „pflasterartig aus der Gesamtfäche hervorstehende“ Dämmung gilt als „technisch nicht möglich“ und die Anforderungen des GEG gelten insoweit nicht.

Für die Praxis heißt das: Erst wenn der Putz über die gesamte Wandfläche abgeschlagen wird – und damit quasi wieder der unverputzte „Rohbauzustand“ hergestellt wird – gilt das anschließende erneute Verputzen als „Putzerneuerung“. Dann gelten für solche Flächen die entsprechenden Anforderungen an den Wärmeschutz, sodass in der Regel eine zusätzliche Wärmedämmung erforderlich ist.



In der Anlage 7 zum GEG sind die maximal zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten, die nach der vorgenommenen Modernisierung einer Außenwand nicht überschritten werden dürfen, zusammengestellt.

Bauteilgruppe: Außenwände gegen Außenluft	
Maßnahme	Maximal zulässiger Wärmedurchgangskoeffizient $U_{\max}$ der Außenwand nach Durchführung der Maßnahme
Ersatz oder erstmaliger Einbau einer Außenwand	$0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
Anbringen von Bekleidungen (Platten oder plattenartige Bauteile), Verschalungen, Mauervorsatzschalen oder Dämmschichten auf der Außenseite einer bestehenden Wand	$0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
Erneuerung des Außenputzes einer bestehenden Wand	$0,24 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Gerade bei Bestandsbauten kann es vorkommen, dass Dämmschichtdicken aus technischen Gründen begrenzt sind und deshalb der maximal zulässige Wärmedurchgangskoeffizient nicht eingehalten werden kann. Dann gelten die Anforderungen des GEG als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke eingebaut wird (GEG Anlage 7 zu § 48 – Fußnote 1).

Es ist auch möglich, bei Modernisierungen die Erfüllung der energetischen Anforderungen über eine (aufwendige) energetische Bewertung des Gesamtgebäudes nachzuweisen. In diesem Fall gelten die oben erläuterten Bauteilanforderungen nicht.

Spezialthema „Innendämmungen“

Wer sein Gebäude im Zuge einer energetischen Modernisierung mit einer raumseitigen Innendämmung versehen will, findet auch im neuen GEG weiterhin keine konkreten Anforderungen dafür.

Der Fachverband Innendämmung e. V. (FVID) empfiehlt für Außenwände, die nachträglich mit einer Innendämmung versehen werden, die folgenden Anhaltswerte für den Wärmedurchgangskoeffizienten ($U_{\max}$):

- $U_{\max} = 0,50 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ für massive Außenwände
- $U_{\max} = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ für Sichtfachwerkwände

Innovationsklausel

§ 103, die sogenannte „Innovationsklausel“, ist ein Versuch – und daher auch zeitlich begrenzt. Sie ist nur bis Ende 2023 bzw. 2025 gültig und setzt immer eine Genehmigung durch die zuständigen Behörden voraus.

Durch ein alternatives System kann – zunächst bis zum 31.12.2023 – die gleichwertige Erfüllung der vorgeschriebenen Anforderungen nicht nur über den Primärenergiebedarf, sondern stattdessen auch über eine Begrenzung der Treibhausgas-Emissionen des Gebäudes sichergestellt werden. Hierbei muss auf Gleichwertigkeit geachtet werden. Zusätzlich gilt, dass der Endenergiebedarf des Gebäudes bei Neubauten den 1,2-fachen und bei Modernisierungen den 1,25-fachen Wert des Endenergiebedarfs des Referenzgebäudes nicht überschreiten darf.

Darüber hinaus erlaubt die Innovationsklausel auch den sogenannten „Quartiersansatz“. Bis zum 31. Dezember 2025 können Bauherren oder Eigentümer bei Änderung ihrer Gebäude, die in räumlichem Zusammenhang stehen, eine Vereinbarung über die gemeinsame Erfüllung der Anforderungen treffen, wenn sichergestellt ist, dass die Gebäude in ihrer Gesamtheit die Anforderungen erfüllen. Der Vereinbarung muss eine einheitliche Planung zugrunde liegen, die eine Realisierung der Maßnahmen innerhalb von drei Jahren vorsieht.



Wer mehr über die „Graue Energie“ wissen möchte, findet alle Informationen im Factsheet „Verschlingt die Herstellung einer Wärmedämmung mehr Energie als man hinterher einspart?“. Erhältlich unter www.vdpm.info.

Graue Energie

Grundsätzlich braucht man zur Errichtung oder Modernisierung eines Gebäudes Energie, z. B. für die Herstellung der eingesetzten Baustoffe. Man nennt diese Energie auch „Graue Energie“. Sie steckt sozusagen fest im Gebäude – unsichtbar und deshalb „grau“.

Im GEG (§ 7 Abs. (5)) wird angekündigt, dass bis zum 31. Dezember 2022 Ergebnisse von Forschungsprojekten vorgelegt werden sollen, auf deren Grundlage eine „ökobilanzielle Bewertung“ von Gebäuden erfolgen kann. Ziel ist es, die „graue Energie“ zu erfassen und später auch entsprechende Anforderungen zu stellen.

Zu bedenken ist hierbei, dass einzelne Baustoffe oder Bauteile eine Funktion erfüllen müssen und die „graue Energie“ kein alleiniges Kriterium für die Auswahl eines Baustoffes sein kann. Bei der Wärmedämmung besteht außerdem die Besonderheit, dass die zu ihrer Herstellung eingesetzte Energie über die Nutzungsdauer eines Gebäudes (i. d. R. werden hier 30 Jahre angesetzt, in der Realität ist die Nutzungsdauer jedoch deutlich höher, z. B. 50 Jahre oder noch länger) um ein Vielfaches wieder „hereingeholt“ wird, indem der Heizenergieverbrauch minimiert werden kann.

Umrechnung in Treibhausgas-Emissionen

In den Energieausweisen wird erstmalig die mit dem Gebäudebetrieb verbundene emittierte Menge von Treibhausgasen angegeben. Die Berechnung erfolgt mit Hilfe sogenannter Emissionsfaktoren, die in Anlage 9 zum GEG zusammengestellt sind.

Beispiele für CO ₂ -Emissionen verschiedener Energieträger	
Energieträger	Erzeugte CO ₂ -Emissionen je kWh [g CO ₂ -Äquivalent]
Heizöl	310
Erdgas	240
Strom aus dem Stromnetz	560
Gebäudenah erzeugter Strom aus Photovoltaik oder Windkraft	0
Erdwärme, Geothermie, Solarthermie, Umgebungswärme	0
Holz	20

Die KfW-Standards 40, 40 plus und 55

Die Werte 40, 40 plus und 55 definieren die unterschiedlichen KfW-Effizienzhaus-Standards. Je kleiner der Wert ist, desto geringer ist der Energiebedarf der Immobilie und desto mehr staatliche Förderung gibt es. Als Referenz dient ein KfW-Effizienzhaus 100, das den gesetzlichen Vorgaben des GEG entspricht. Im Vergleich dazu benötigt das Effizienzhaus 55 nur 55 % der Primärenergie des Effizienzhauses 100.

Förderprogramme

Die aktuellen Förderprogramme der KfW-Bank sind umfangreich und können pro Wohneinheit bis zu 48.000 € an Investitionszuschüssen ausmachen. Die Mittel müssen immer vor Beginn der Maßnahme beantragt werden. Die KfW-Bank informiert darüber in einem eigenen Zuschussportal unter www.kfw.de.

Bei der steuerlichen Förderung der energetischen Modernisierung sind Förderbeträge von bis zu 40.000 € möglich. Der Vorteil ist, dass mit der Maßnahme sofort begonnen werden kann und die Abrechnung später über die Steuererklärung erfolgt. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Vorlage der Bescheinigung des ausführenden Fachunternehmens (ausfüllbare Muster sind unter www.vdpm.info abrufbar).

Regelung der finanziellen Förderung

Die finanzielle Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen ist nunmehr in § 89 GEG geregelt. Gefördert werden können unter anderem Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz bei der Modernisierung bestehender Gebäude, wenn mit der geförderten Maßnahme die GEG-Anforderungen übererfüllt werden. Dies gilt auch für die Errichtung besonders energieeffizienter Gebäude.

In der Regel werden zur Bewertung der „Übererfüllung“ die Kriterien der KfW-Bank herangezogen: der sogenannte KfW-Effizienzhaus-Standard. Je höher dieser Standard ist, umso weniger Energie braucht ein Gebäude. Der KfW-Effizienzhaus-Standard setzt sich aus 2 Kriterien zusammen: Wie hoch ist der Gesamtenergiebedarf der Immobilie? Und wie gut ist die Wärmedämmung der Gebäudehülle?



Wer mehr zum Thema „Außenwände dämmen und Steuern sparen“ wissen möchte, findet alle Informationen in der Broschüre „Steuern sparen!“ Erhältlich unter www.vdpm.info.

Der Bußgeldkatalog

Die Bußgeldvorschriften nach § 108 bei Ordnungswidrigkeiten sind nicht unerheblich. Die Geldbußen schwanken zwischen 5.000 € und 50.000 €, je nach Ordnungswidrigkeit. Beispiele:

Bußgelder gemäß § 108 GEG		
GEG	Verstoß	Geldbuße bis zu
§ 47	Geschossdecke nicht nachträglich gedämmt	50.000 €
§ 80	Energieausweis oder eine Kopie nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig vorgelegt	10.000 €
§ 96	Unternehmererklärung nach §§ 96 nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht in der vorgeschriebenen Weise oder nicht rechtzeitig vorgenommen	5.000 €

Welche weiteren Besonderheiten gibt es noch?

Vorgeschriebene Energieberatung bei Verkauf oder Modernisierung von Ein- und Zweifamilienhäusern

Käufern von Ein- oder Zweifamilienhäusern muss in Zukunft vom Verkäufer oder Immobilienmakler ein Beratungsgespräch mit einem Energieberater, der zur Ausstellung eines Energieausweises berechtigt ist, angeboten werden. Voraussetzung dafür ist, dass ein Energieberater diese Leistung unentgeltlich anbietet (§ 80 Abs. (4)).

Wird eine energetische Modernisierung durchgeführt und dabei eine energetische Bewertung des Gesamtgebäudes vorgenommen (Berechnungen nach § 50 Abs. 3), hat der Eigentümer vor Beauftragung der Planungsleistungen ein informatorisches Beratungsgespräch mit einem dafür berechtigten Energieberater durchzuführen, sofern dieser die

Leistung unentgeltlich anbietet (§ 48). Handwerker, die Leistungen im Rahmen einer vorgesehenen energetischen Modernisierung anbieten, müssen den Eigentümer auf die Pflicht zur Führung eines Beratungsgesprächs (s. o.) bereits bei Angebotsabgabe schriftlich hinweisen (§ 48).

Veraltete Heizungen austauschen

Wenn in einem Bestandsgebäude ein Öl-Heizkessel ausgetauscht werden muss, kann ab 2026 nur dann ein neuer Öl-Heizkessel eingebaut werden, wenn in dem Gebäude der Wärme- und Kältebedarf anteilig durch die Nutzung erneuerbarer Energien gedeckt wird. Die bereits bisher in der Energieeinsparverordnung enthaltene Austauschpflicht für Öl- und Gasheizkessel, die älter als 30 Jahre sind, wurde in das GEG integriert. Die Austauschpflicht gilt bei selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern aber nur bei Eigentümerwechsel und für den neuen Eigentümer.

Bedienung und Wartung der Anlagentechnik

Die Betreiberverantwortung für Betriebsbereitschaft, Bedienung und Wartung der Anlagentechnik (GEG §§ 58-60) ist nun klar definiert.

Ausblick

Der Bundesrat hat in einer Entschließung zum Gebäudeenergiegesetz betont, dass

- bei der Gebäudesanierungsstrategie die Belange der Mieter zu berücksichtigen sind; und
- im Gebäudebereich Anreize für den Einsatz erneuerbarer Energien geschaffen werden sollen.

Damit ist der künftige Weg vorgezeichnet.

Sozialverträglichkeit energetischer Modernisierung

Zum einen wird es darauf ankommen, im Gebäudebestand die energetische Modernisierung schneller als bisher voranzubringen, ohne damit Mieter und Vermieter zu überfordern. Politisch wird immer wieder die Forderung erhoben, die Kosten zu dritteln: ein Drittel der Vermieter, ein Drittel der Mieter und ein Drittel der Staat.

Erneuerbare Energien und „Niedertemperatur-Paket“

Zum anderen soll und muss der Anteil erneuerbarer Energien im Gebäudesektor größer werden, um am Ende (2050) ganz auf Energie aus fossilen Quellen (Öl, Gas) verzichten zu können. Dies setzt allerdings voraus, dass alle Maßnahmen so aufeinander abgestimmt werden, dass die Gebäude spätestens 2050 „Niedertemperatur-ready“ sind. Dazu gehören eine entsprechend gut gedämmte Gebäudehülle und am besten auch eine Fußboden- oder Flächenheizung. Nur dann können Gebäude mit besonders energieeffizienten Wärmepumpen oder Niedertemperatur-Fernwärme beheizt werden.

Langfristig: CO₂-Emissionen als Anforderungsgröße

Fachkreise gehen davon aus, dass die Anforderungen des GEG langfristig auf eine Begrenzung der CO₂-Emissionen eines Gebäudes umgestellt werden. In dieses Konzept könnten dann auch die CO₂-Emissionen, die bei der Herstellung des Gebäudes entstehen (Stichwort: „Graue Energie“), einbezogen werden.

Der Naturschutz stellt klar:

„In der Tat darf man sich hinsichtlich regenerativer Energien keine Illusionen machen: Auch diese (Windräder, Solaranlagen, Biogas, „grüner Wasserstoff“) benötigen Ressourcen, die nicht immer „grün“ sind. Wenn man nur versucht – im Sinne des Green New Deal – fossile durch regenerative Energieträger zu ersetzen, wird das nicht ausreichen und zu unnötiger Umweltbelastung führen. Vorrangig muss deshalb die effiziente(re) Nutzung der vorhandenen Energie im Blickfeld stehen. Die steuerliche Förderung für die nachträgliche Wärmedämmung des Gebäudebestandes ist dafür ein wichtiger Beitrag.“

Danny Püschel

NABU-Experte für Energiepolitik und Klimaschutz

Termine

Bis zum **31.12.2022** sollen die Forschungsergebnisse zur ökobilanziellen Bewertung von Gebäuden und zur Erfassung der „grauen Energie“ vorgelegt werden.

Im Jahr **2023** werden gemäß § 9 GEG die Anforderungen an zu errichtende und bestehende Gebäude von den zuständigen Ministerien überprüft und in Abhängigkeit der Ergebnisse innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss der Überprüfung ein Gesetzgebungsvorschlag für eine Weiterentwicklung der Anforderungen vorgelegt.

Bis zum **31.12.2023** kann eine Befreiung gemäß „Innovationsklausel“ nach § 103 GEG erfolgen.

Erstmals zum **01.03.2024** berichten gemäß §§ 101 GEG Abs. 4 die Bundesländer der Bundesregierung über die wesentlichen Erfahrungen mit den Stichprobenkontrollen nach § 99 GEG zu Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlage (danach alle 3 Jahre).

Bis zum **31.12.2025** müssen die zuständigen Bundesministerien einen Bericht über das Ergebnis der Überprüfung des Berechnungsverfahrens zur Ermittlung der Primärenergiefaktoren von Wärmenetzen, in denen Wärme genutzt wird, die in KWK-Anlagen erzeugt wird, vorlegen. Der Bericht soll einen Vorschlag für eine gesetzliche Regelung zur Umstellung des Berechnungsverfahrens ab dem Jahr 2030 enthalten.

Bis zum **31.12.2025** können Bauherren und Eigentümer entsprechend der „Innovationsklausel“ gemäß § 103 GEG unter bestimmten Bedingungen für Gebäude, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen (Quartiere), eine Vereinbarung über die gemeinsame Erfüllung der Anforderungen des GEG treffen.

Ab **01.01.2026** ist ein Einbau von Heizkesseln mit Öl oder festen fossilen Brennstoffen nur unter gleichzeitiger Verwendung erneuerbarer Energien erlaubt.

HERAUSGEBER:



Verband für Dämmsysteme, Putz und Mörtel e. V.
Reinhardtstraße 14 ■ 10117 Berlin
www.vdpm.info ■ info@vdpm.info

DER INHALT WIRD MITGETRAGEN VON:



Bundesverband Ausbau und Fassade
Kronenstraße 55-58 ■ 10117 Berlin
www.stuckateur.de



Bundesverband Farbe Gestaltung Bautenschutz
Gräfststraße 79 ■ 60486 Frankfurt a. M.
www.farbe.de



Gütegemeinschaft Wärmedämmung von Fassaden e. V.
Gräfststraße 79 ■ 60486 Frankfurt a. M.
www.farbe-gwvf.de

Stand: November 2020

Herausgeber:
Verband für Dämmsysteme, Putz und Mörtel e. V.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen
und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Einige Bilder wurden von unseren Mitgliedsunternehmen
zur Verfügung gestellt und sind urheberrechtlich geschützt.
Weiteres Bildmaterial stammt von Adobe Stock: Ju_see (S. 1),
Christian Müller (S. 2), slavun (S. 3), U. J. Alexander (S. 4),
Christian Hillebrand (S. 7), nikitamaykov (S. 8).