

Baustein für die Energiewende und Klimaschutz? Das neue Gebäudeenergiegesetz

Categories : [Energie](#), [Erneuerbare Energien](#), [Strom](#), [Wärme und Kälte](#)

Tagged as : [CO2-Emissionen](#), [EEWärmeG](#), [EnEG](#), [Energieausweis](#), [Energieeffizienz](#), [EnEV](#), [Gebäude](#), [Gebäudeenergiegesetz](#), [GEG](#), [Gesamtenergieeffizienz](#), [Innovationsklausel](#), [Jahres-Primärenergiebedarf](#), [Niedrigstenergiegebäude](#), [Primärenergiefaktoren](#), [Quartierslösungen](#), [RL 2010/31/EU](#), [RL 2012/27/EU](#), [Wärmeschutz](#)

Date : 28. November 2018

Die energetische Gebäudesanierung soll neu geregelt werden. Seit dem 01.11.2018 liegt ein erster Entwurf des sog. Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vor. Dieses neue Gesetz soll das [Energieeinspargesetz](#) (EnEG), die [Energieeinsparverordnung](#) (EnEV) und das [Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich](#) (EEWärmeG) in einem einheitlichen Gesetz zusammenführen.

Für neue und sanierte Gebäude gelten danach weiterhin die energetischen Anforderungen der EnEV 2016. Dies entspricht dem [Koalitionsvertrag](#) und dient der Umsetzung von Art. 9 [RL 2018/844](#) (EU-Gebäuderichtlinie), die dazu verpflichtet, ab 2021 alle neuen Gebäude als **Niedrigstenergiegebäude** (vgl. auch § 10 GEG-E, übernommen aus dem EnEG) zu errichten. Für Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand gilt diese Pflicht schon ab 2019. Danach muss ein Gebäude eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz aufweisen; der Energiebedarf des Gebäudes muss sehr gering sein und soll, soweit möglich, zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden (§ 10 Abs. 1 GEG-E). Wie das konkret umgesetzt werden soll, regelt die Kernvorschrift des § 10 Abs. 2 GEG-E.

Für die Errichtung neuer Gebäude gilt künftig ein einheitliches Anforderungssystem, in dem Energieeffizienz und Erneuerbare Energien integriert sind. Dabei folgen die ordnungsrechtlichen Vorgaben weiterhin dem Ansatz, erstens den Primärenergiebedarf von Gebäuden gering zu halten (§ 20 und § 21 GEG-E), zweitens die Energiebedingungen eines Gebäudes von vornherein durch einen energetisch hochwertigen baulichen Wärmeschutz (neue Bußgeldvorschrift in § 107 GEG-E) zu begrenzen und drittens den verbliebenen Energiebedarf zunehmend durch Erneuerbare Energien zu decken. Dabei sollen hochwertige Gebäude wirtschaftlich und mit der marktgängigen Technologie errichtet werden.

In der Bestimmung des Jahres-Primärenergiebedarfs gehen weiterhin energieträgerspezifische **Primärenergiefaktoren** (PEF) mit ein. Durch die Ausrichtung auf den Jahresprimärenergiebedarf haben somit die Bauherren und Eigentümer einen Entscheidungsspielraum über die Wahl der einzusetzenden Gebäude- und Anlagentechnik zur Energieeinsparung eines Neubaus. Neu ist, dass das GEG-E nunmehr vorsieht, dass die sich aus dem PEF-Bedarf ergebenden CO₂-Emissionen im Energieausweis anzugeben sind (§ 84 GEG-E).

Strom aus Erneuerbaren Energien kann dabei in einem bestimmten Umfang bei der Berechnung des Endenergiebedarfs des Gebäudes abgezogen werden; so erlaubt der Gesetzesentwurf anders als bisher nach § 5 EEWärmeG den **gebäudenah erzeugten erneuerbaren Strom** auf den Primärenergiebedarf eines neu errichteten Gebäudes anzurechnen (neue Bilanzierungsregel in § 23 GEG-E).

Anders als in dem GEG 2017 findet sich im GEG-E keine Ermächtigung zum Erlass einer Primärenergieverordnung, sondern die Primärenergiefaktoren werden im Gesetz festgeschrieben (§ 22 GEG-E). Für gebäudenah erzeugte flüssige oder gasförmige Biomasse wird z.B. der PEF auf 0,5 und für gebäudefern

erzeugte Biomasse wird wie bei Erdgas der PEF auf 1,1 festgeschrieben. Es kann unter konkreten Voraussetzungen auch Wärme aus einer KWK-Anlage (Einsatz von aus dem Netz bezogenen Biomethan in KWK-Anlagen, PEF 0,6) begünstigend in Ansatz gebracht werden oder auch Fernwärme (PEF soweit ermittelt und veröffentlicht vom Fernwärmeversorger). Neu ist bei Wärmenetzen der Ansatz über die Carnot-Methode statt über Stromgutschriften, wofür es aufgrund der Verschlechterung des PEF aber einen fünfjährigen Übergangszeitraum gibt).

Ein **vereinfachtes Nachweisverfahren** für Wohnneubau (§ 31 GEG-E i. V. m. Anlage 5) listet verschiedene Ausführungsvarianten pro Gebäudetyp auf, mit denen die Anforderungen je nach Anwendungsvoraussetzungen und Ausführungsvarianten ohne Nachweis energetischer Berechnungen erfüllt werden können.

Quartierslösungen für eine gemeinsame Wärmeversorgung im Quartier (§ 106-GEG-E) sind wie schon im GEG 2017 vorgesehen. Die Innovationsklausel (§ 102-GEG-E) sieht zudem – befristet bis 2023 - Anforderungen an eine gemeinsame Erfüllung im Quartier vor, die bei Änderungen von bestehenden Gebäuden einzuhalten sind. Voraussetzung ist ein räumlicher Zusammenhang, also eine Gebäudemehrheit, eine gemeinsame Planung und die Realisierung innerhalb von 3 Jahren. Neu sind überdies Flexibilisierungen, wonach beim Einsatz gebäudenah erzeugten Stroms aus Erneuerbaren Energien, beim Einsatz von Biomethan sowie beim Einbau von besonders effizienten Wärmeerzeugungsanlagen in Neubauten Bestandsgebäude mitversorgt werden können und dadurch Altanlagen im Bestand ersetzen, da die Gesamtenergiebilanz besser ist.

Ferner bietet die genannte Innovationsklausel Flexibilisierung in der Form, dass anstelle der Anforderungen an den Primärenergiebedarf über ein auf **Treibhausgas-Emissionen** ausgerichtetes System die Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften nachzuweisen ist.

Der Entwurf soll vor Jahresende offiziell den Verbänden zugeleitet werden und durchs Kabinett gehen. Allerdings wurde die Ressortabstimmung bisher nicht eingeleitet, so dass das GEG-E wohl erst in der zweiten Jahreshälfte 2019 in Kraft treten wird (in § 110 GEG-E ist eine allgemeine Übergangsvorschrift vorgesehen).

Ansprechpartner

BBH: [Ulf Jacobshagen/Dr. Markus J. Kachel/Dr. Malaika Ahlers](#)

BBHC: [Roland Monjau/Felix Hoppe/Jonas von Braunmühl](#)