



Zusammenfassung zum Arbeitsentwurf des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom 01.11.2018

Mit diesem Arbeitsentwurf werden die drei energiesparrechtlichen Regelwerke für Gebäude (EnEG, EnEV und EEWärmeG) erstmals zusammengeführt. Diese Zusammenfassung bietet Ihnen einen schnellen Überblick über die zu erwartenden Neuregelungen.

Die energetischen Anforderungen für Neubauten und Sanierung bleiben unverändert auf dem Stand der derzeit gültigen EnEV. Verschärfungen des Anforderungsniveaus gegenüber der aktuell gültigen EnEV-Fassung sind nicht vorgesehen, da dies im aktuellen Koalitionsvertrag festgelegt ist.

Der Inhalt ist sorgfältig und nach bestem Wissen erstellt worden. Die dena übernimmt keinerlei Haftung für eventuell falsche oder missverständliche Darstellungen.

Mit diesem Gesetz werden:

- das Energieeinsparrecht für Gebäude strukturell neu konzipiert und vereinheitlicht
- das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz, EEWärmeG) in einem neuen Gesetz, dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG), zusammengeführt.
- bestehende Diskrepanzen und Inkohärenzen wie unterschiedliche Begriffsbestimmungen, die Behandlung von Strom aus erneuerbaren Energien und divergierende Anforderungen an Anlagentechnik beseitigt
- die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) in weiteren Teilen umgesetzt
- die bisherige Umsetzung der EPBD durch das EnEG, EnEV und EEWärmeG übernommen
- der Niedrigstenergiegebäudestandard für neue Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand festgelegt (der Gebäudestandard für den privaten Neubau ist in einer zweiten Stufe rechtzeitig vor 2021 festzulegen)

Das Gesetz folgt weiterhin dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und der Technologieoffenheit. Damit können energetisch hochwertige Gebäude sowohl wirtschaftlich als auch mit marktgängigen Technologien errichtet werden.

Geplantes Inkrafttreten des Gesetzes ist momentan noch nicht bekannt.

Neubauten

Für Neubau gilt künftig ein einheitliches Anforderungssystem, indem Energieeffizienz und Erneuerbare Energien integriert sind.

- Anforderungen an Neubauten bestehen bezüglich:



- Gesamtenergiebedarf des Gebäudes – Jahres-Primärenergiebedarf
- Vermeidung von Energieverlusten durch baulichen Wärmeschutz – Transmissionswärmeverluste
- Anteilige Nutzung erneuerbarer Energien
- Die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Referenzgebäudes erfolgt nach der novellierten DIN V 18599: 2018-09
- Für nicht gekühlte Wohngebäude kann auch weiterhin das Normenpaket DIN V 4108/4701 verwendet werden.
- Neu ist ein vereinfachtes Nachweisverfahren für nichtgekühlte Wohngebäude unter bestimmten Randbedingungen, das bisherige Verfahren „EnEV easy“ wurde gestrichen
- Bei Wohngebäuden darf der spezifische Transmissionswärmeverlust des Referenzgebäudes nicht mehr überschritten werden. Die bisherige gekoppelte Anforderung zur Einhaltung der H'_T -Werte aus EnEV-Anlage 1, Tabelle 2 der EnEV entfällt.
- Im Referenzgebäude für Wohn- und Nichtwohngebäude wurde der Öl-Brennwertkessel durch den Erdgas-Brennwertkessel als Referenzheiztechnik ersetzt.
- Hallen (Gebäude mit mehr als vier Metern Raumhöhe) sind von der Pflicht zur anteiligen Nutzung Erneuerbarer Energien befreit, müssen aber vollumfänglich die energetischen Anforderungen erfüllen.

Bestandsgebäude

- Vereinfachung und geänderte Anforderungen im Vergleich zur EnEV 2014 bei Erweiterung und Ausbau von Bestandsgebäuden. Hier wird nicht mehr zwischen Erweiterungen mit oder ohne neuen Wärmeerzeuger unterschieden. Relevant ist nur noch, ob die hinzukommende Fläche größer oder kleiner als 50 m² ist.

Für Wohngebäude: Transmissionswärmeverluste H'_T max. = 1,2 x H'_T Referenzgebäude

Für Nichtwohngebäude: Mittlere U-Werte max. = 1,25 Mittlere U-Werte nach Anlage 3

Der Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes ist ab einer Erweiterung von mehr 50 m² für alle Gebäude einzuhalten.

- Die Einhaltung der Anforderungen an die Änderung bestehender Bauteile kann weiterhin über eine energetische Bilanzierung des gesamten Gebäudes (140%-Regel) nachgewiesen werden.

Berechnungsverfahren

Die Neuausgabe der DIN V 18599, Teile 1 bis 11, von September 2018 wird als Berechnungsgrundlage in Bezug genommen. Die Anwendung der Verfahren nach DIN V 4108-6 und 4701-10 ist für Wohngebäude weiterhin möglich.

Für ungekühlte Wohngebäude wird das Anwendungsverfahren „EnEV easy“ ersetzt. An dessen Stelle tritt ein Modellgebäudeverfahren, das alternativ zum Referenzgebäudenachweis als tabellarischer Nachweis für ausgewählte neue Wohngebäude anwendbar sein wird. Der Nachweis zur Nutzung erneuerbarer Energien ist in diesem Verfahren mit enthalten.



Anteilige Nutzung erneuerbarer Energien

- Strom aus erneuerbaren Energien ist künftig als anteilige Nutzung erneuerbarer Energien anrechenbar. Erforderlich ist ein Mindestdeckungsanteil von 15 % des Wärme- und Kältebedarfs. Nicht möglich ist die Anrechenbarkeit, wenn gebäudenah erzeugter Strom aus erneuerbaren Energien für Stromdirektheizungen verwendet wird.
- Die Anrechnung von erneuerbarem Strom in der Bilanz wird mit einem Bonus auf Basis von Primärenergie ausgewiesen, maximal 20 % bei Anlagen ohne Stromspeicher und 25 % bei Anlagen mit Stromspeicher.
- Die Gleichzeitigkeit von Ertrag und Verbrauch wird mit dem neuen Ansatz stärker als bislang berücksichtigt und der Einsatz elektrischer Speicher wird darüber hinaus positiv angerechnet.
- Eine um mindestens 10 % bessere Ausführung der Gebäudehülle (H'T) gegenüber den bestehenden Anforderungen kann als Ersatzmaßnahme bzgl. Nutzung erneuerbarer Energien angerechnet werden (bisheriger Wert lag bei 15 % geltend für QP und H'T)

Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung und Gebäudeautomation

- Für Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen bestehen Anforderungen nicht mehr nach Dämmschichtdicke, sondern bezogen auf die längenbezogene Wärmedurchgangszahl. Vorgesehen ist die Angabe von Rohrleitungsdämmschichtdicken über Bekanntmachungen.
- Der Einsatz von Gebäudeautomation ist künftig auch bei Wohngebäuden bilanziell anrechenbar. Damit würde bereits jetzt eine neue Anforderung der novellierten EU-Gebäuderichtlinie umgesetzt.

Energieausweise

- Pflichtangabe von Treibhausgasemissionen als CO₂-Äquivalente
- Formulare für Energiebedarfs- und -verbrauchsausweise werden gesondert in Bekanntmachungen veröffentlicht
- Neues Angabefeld für inspektionspflichtigen Klimaanlagen
- Energieeffizienzklassen für Wohngebäude werden auf den Primärenergieverbrauch oder -bedarf umgestellt (in EnEV 2014 noch auf Endenergie bezogen)
- Ausstellungsberechtigung für Energieausweise erstreckt sich jetzt auch auf Neubauten
- Absolventen einer gewerblichen Ausbildung im Baubereich (Techniker/Handwerksmeister) dürfen künftig Energieausweise für Nichtwohngebäude ausstellen.
- Um im Energieausweis Modernisierungsempfehlungen geben zu können, muss bei Erstellung eines Energieausweises der Aussteller entweder eine Vor-Ort-Begehung durchführen oder sich für eine Beurteilung der energetischen Eigenschaften geeignete Bildaufnahmen des Gebäudes zur Verfügung stellen lassen.

Fördermittel

- Gemäß GEG können jetzt auch Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz bei Neubau und Sanierung gefördert werden. Im EEWärmeG waren nur Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme/Kälte enthalten.



- Weitere Einzelheiten zu Fördermitteln bzgl. Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und der Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme/Kälte werden in Verwaltungsvorschriften festgeschrieben.

Vollzug

- Vereinfachte Regelung: Bei Neubauten ist durch eine Erfüllungserklärung nachzuweisen, dass die Anforderungen dieses Gesetzes an Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien eingehalten werden.
- Die jeweilige Zuständigkeit und der Umfang der Prüfung ist Landesrecht (wie bisher).
- Zukünftig müssen Inspektionsberichte von Klimaanlageanlagen unaufgefordert der zuständigen Behörde vorgelegt werden. Bisher war dies erst auf Verlangen der zuständigen Behörde erforderlich.

Quartierslösungen

- Für Gebäude, die im räumlichen Zusammenhang stehen, können Vereinbarungen über eine gemeinsame Versorgung der Gebäude mit Wärme/Kälte getroffen werden, um die Anforderung für Neubau oder Sanierung zu erfüllen. Die Anforderungen nach GEG sind dabei für jedes Gebäude (Neubau oder Sanierung) einzuhalten. Mit der Regelung sollen Quartiersansätze gestärkt und angestoßen werden.

Primärenergiefaktoren

- Neujustierung der Primärenergiefaktoren direkt im Gesetz (Anlage 4)
- Für Fernwärme aus KWK-Anlagen kann ab 2021 die Berechnungsmethodik nach dem Carnot-Verfahren angewandt werden um die Erzeugung von Fernwärme sachgerechter abzubilden.

Innovationsklausel

- Bis Ende 2023 kann über eine Innovationsklausel für ein alternatives Anforderungssystem, die gleichwertige Erfüllung der Neubau- und Sanierungsanforderungen auf Basis der CO₂-Emissionen und eines Effizienzkriteriums nachgewiesen werden.

Übergangsvorschriften

- Das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) übernimmt Vollzugsaufgaben als Registrier- und Kontrollstelle für Inspektionen von Klimaanlageanlagen und Energieausweise der Länder für max. drei Jahre nach Inkrafttreten des GEG.

Bekanntmachungen/ Verordnungen

- Der Gesetzgeber behält sich die Möglichkeit vor, separate Bekanntmachungen/ Verordnungen zu folgenden Punkten herauszugeben:
 - Muster für Energiebedarfs- und -verbrauchsausweise
 - Vereinfachtes Berechnungsverfahren für Nichtwohngebäude: Beschreibungen und Pauschalwerte für typische Hauptnutzungen von NWG



- Berechnungen von CO₂-Emissionen
- Angabe von Dämmschichtdicken für Armaturen und Rohrleitungen
- Fördermittel bzgl. Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und der Nutzung Erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme/Kälte