



Leseprobe

Unsere Fachinhalte bieten Ihnen praxisnahe Lösungen, wertvolle Tipps und direkt anwendbares Wissen für Ihre täglichen Herausforderungen.

- ✓ **Praxisnah und sofort umsetzbar:** Entwickelt für Fach- und Führungskräfte, die schnelle und effektive Lösungen benötigen.
- ✓ **Fachwissen aus erster Hand:** Inhalte von erfahrenen Expertinnen und Experten aus der Berufspraxis, die genau wissen, worauf es ankommt.
- ✓ **Immer aktuell und verlässlich:** Basierend auf über 30 Jahren Erfahrung und ständigem Austausch mit der Praxis.

Blättern Sie jetzt durch die Leseprobe und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Mehrwert unseres Angebots!



Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Die wichtigsten Neuerungen für die Energieberatung

Rund vier Jahre lang wurde über eine Neuregelung des Energieeinsparrechts für Gebäude diskutiert – am 1. November ist nun das „Gebäudeenergiegesetz“ in Kraft getreten und hat das Energieeinspargesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) abgelöst. Die wichtigsten Neuerungen des GEG gegenüber dem bisherigen Energieeinsparrecht sind nachfolgend zusammengefasst. Dabei liegt der Schwerpunkt auf den Änderungen, die für die Energieberatung besonders relevant sind. Das sind insbesondere die Regelungen zu Energieausweisen und zur „obligatorischen Energieberatung“, Neuerungen bei den Bewertungsverfahren, aber auch das Verbot von Öl- und Kohlekesseln ab 2026.

Zunächst zur Frage, ab wann das GEG konkret anzuwenden ist: Für alle Bauvorhaben, bei denen bis zum 31.10.2020 der Bauantrag, der Antrag auf Zustimmung oder die Bauanzeige gestellt wurden, gilt noch das alte Energieeinsparrecht – also EnEV und EEWärmeG. Für Bauvorhaben mit Bauantragsstellung bzw. Bauanzeige ab dem 01.11.2020 ist das Gebäudeenergiegesetz anzuwenden. Bei Vorhaben, die der Behörde zur Kenntnis zu geben sind, gilt entsprechend der Zeitpunkt des Eingangs der Kenntnissgabe. Bei nicht genehmigungsbedürftigen, insbesondere genehmigungs-, anzeige- und verfahrensfreien Vorhaben – also z. B. bei vielen Sanierungen – gilt der Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung. Liegt dieser nach dem 31.10.2020, ist das GEG anzuwenden. Die Ausstellung von Energieausweisen für bestehende Gebäude erfolgt bis zum 01.05.2021 übergangsweise weiterhin nach den Vorgaben der EnEV.

Einführung obligatorischer Energieberatungen

Im Klimaschutzprogramm 2030 wurde die Einführung von „obligatorischen Energieberatungen“ zu bestimmten Anlässen beschlossen, die mit dem GEG umgesetzt werden sollen. Dazu ist zum einen vorge-

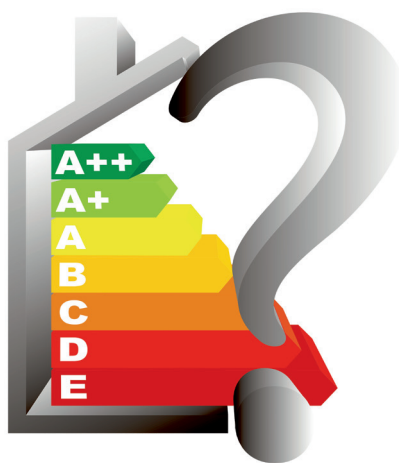


Bild: © Thomas Kleber – stock.adobe.com

2 | Beim Verkauf von bzw. Änderungen an Ein-/Zweifamilienhäusern müssen Käufer bzw. Eigentümer ein „informatives Beratungsgespräch zum Energieausweis“ mit einer zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person führen, wenn ein solches als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird. Bei Änderungen greift diese Vorschrift, wenn die Einhaltung der Anforderungen durch eine energetische Bilanzierung nachgewiesen werden soll.

sehen, dass beim Verkauf von Ein- und Zweifamilienhäusern der Käufer ein „informatives Beratungsgespräch zum Energieausweis“ mit einer zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person zu führen hat, wenn „ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird“. Die ursprünglich vorgesehene Beschränkung auf die Berater der Verbraucherzentrale Bundesverband wurde gestrichen. Zudem muss das Beratungsgespräch nun nicht nur angeboten, sondern durchgeführt werden, sofern es ein kostenloses Angebot gibt.

Überdies 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 informatives Beratungsgespräch mit einer zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person durchführen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird. Handwerksunternehmen, die entsprechende Arbeiten zur energetischen Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern durchführen wollen, haben „bei Abgabe eines Angebots auf die Pflicht zur Führung eines Beratungsgesprächs schriftlich hinzuweisen“.

Die o. g. Regelungen zur Kostenfreiheit des Beratungsgesprächs beinhalten gemäß der Begründung zum GEG „keine besondere Pflicht des Käufers bzw. des Eigentümers, sich um eine kostenlose Beratung zu bemühen. Vielmehr reicht es aus, wenn er sich in allgemein zugänglichen Quellen darüber informiert, ob es kostenlose Beratungsangebote gibt“.

Verbot von Öl- und Kohleheizungen ab 2026

Auch das mit dem Klimaschutzprogramm 2030 beschlossene Verbot von Ölheizungen wird mit dem GEG umgesetzt, enthält allerdings zahlreiche Ausnahmen. Zudem wurde es im parlamentarischen Verfahren auch auf Kohleheizungen ausgeweitet.

Ab Anfang 2026 dürfen mit Heizöl oder mit festen fossilen Brennstoffen betriebene Kes-

sel 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 Gasversorgungs- 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 Öl- und Kohleheizungen 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 diesen Fällen entfällt das Verbot direkt, eine Befreiung muss nicht beantragt werden. Der Bezirksschornsteinfeger soll neben der Einhaltung der bisherigen Nachrüstpflichtungen auch die Einhaltung des Verbots von Öl- und Kohleheizungen überwachen.

Berechnungsverfahren

Das Gebäudeenergiegesetz 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. Bei der Bewertung von Wärmebrücken enthält das GEG einen Verweis auf eine Neufassung des Beiblatts 2 zur DIN 4108 von Juni 2019. Damit kann das alte Beiblatt 2 von 2006 ersetzt werden und es sind auch mit heutigen Bauweisen wieder Gleichwertigkeitsnach-

weise 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 das GEG 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 bereitgestellte Angaben sorgfältig prüfen und dürfen diese schon dann nicht verwenden, wenn nur Zweifel an deren Richtigkeit bestehen. Ein Verstoß gegen diese Sorgfaltspflichten wird mit einem Bußgeld bewehrt.

Um die Qualität der Modernisierungsempfehlungen zu verbessern, muss der Aussteller bei Energieausweisen für bestehende Gebäude eine Vor-Ort-Begehung durch-

führen oder sich geeignete Fotos zur Verfügung stellen lassen, die eine Beurteilung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes ermöglichen. 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.

Anforderungen an Neubauten

Für die Errichtung neuer Gebäude soll ein einheitliches Anforderungssystem gelten, das 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 01.01.2016 in Kraft getretene Verschärfung der primär-

energetischen Neubauanforderungen um 25 Prozent bleibt ebenso bestehen wie die Anfang 2016 verschärfte Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz.

Anforderungen an Bestandsgebäude

Die energetischen Anforderungen und Pflichten im Gebäudebestand bleiben – bis auf eine Ausnahme – unverändert: 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 nur Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz gestellt. Bei der Erweiterung von Wohngebäuden darf der Transmissionswärmeverlust des hinzukommenden Gebäudeteils den Wert des Referenzgebäudes um max. 20 Prozent überschreiten. Bei der Erweiterung von Nichtwohngebäuden dürfen die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten um 25 Prozent überschritten werden.

Nutzung Erneuerbarer Energien

Das GEG enthält Anforderungen zur anteiligen Nutzung Erneuerbarer Energien sowie an Ersatzmaßnahmen, die im Wesentlichen den Regelungen des EEWärmeG entsprechen. Sie beziehen sich wie bisher nur auf Neubauten sowie 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 nötig.

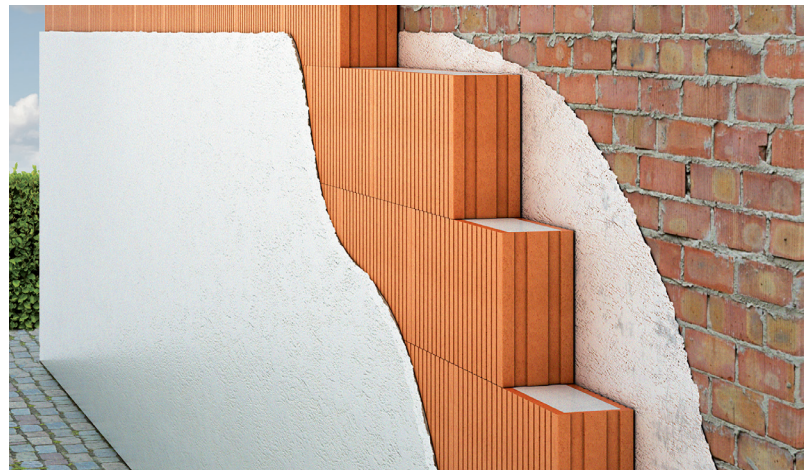
Eine weitere Neuregelung ermöglicht es, die Pflicht zur Nutzung Erneuerbarer Energien auch durch die Nutzung von Biogas, Biomethan oder biogenem Flüssiggas in einem Brennwertkessel zu erfüllen (Deckungsanteil mind. 50 Prozent). Bislang war das nur bei der Nutzung in einer KWK-Anlage möglich. Diese Option besteht auch weiterhin (Deckungsanteil mind. 30 Prozent).



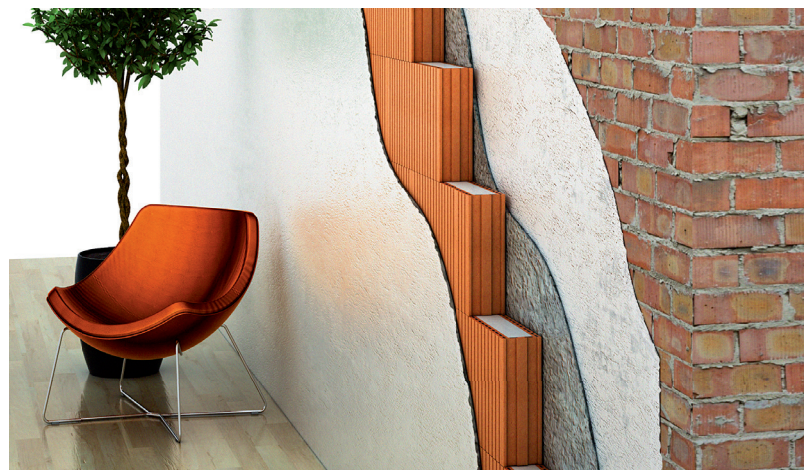
3 | In puncto Erneuerbare Energien schreibt das Gebäudeenergiegesetz vor, dass die beim Neubau bestehende Pflicht zur Nutzung Erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus Erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Dafür ist ein Deckungsanteil von mindestens 15 Prozent des Wärme- und Kältebedarfs nötig.

BRENNT NICHT UND DÄMMT NATÜRLICH!

Eine moderne Außendämmung besteht aus genau einer Schicht POROTON®-WDF® und einer Endbeschichtung aus Leichtputz. Die Wärmedämmfassade POROTON®-WDF® ist eine massive Ziegelwand, gefüllt mit natürlichem Perlit. Sie ist einfach und sicher in der Verarbeitung, widerstandsfähig und langlebig und bietet hohen Brandschutz (Baustoffklasse A2 – s1,d0).



Kapillaraktive Innendämmung mit POROTON®-WDF® ist überall dort einsetzbar, wo eine Außendämmung nicht möglich oder ungünstig ist, z. B. wenn denkmalpflegerische Aspekte berücksichtigt werden müssen. Sie ist schadstofffrei und klimaregulierend. Sie wird einfach und sicher verarbeitet, brennt nicht – und der Dübel hält auch!



Viele der bislang in der Anlage zum EEWärmeG enthaltenen technischen Anforderungen für Wärmepumpen (Jahresarbeitszahl, Installation von Zählern, Effizienzlabel) oder Biomassekessel entfallen im GEG 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. Zugleich entfällt die bisherige Anforderung des EEWärmeG zur Unterschreitung des Jahresprimärenergiebedarfs um 15 Prozent. Die Ersatzmaßnahmen lassen sich also ausschließlich durch einen besseren baulichen Wärmeschutz nachweisen.

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 mit dem GEG auf der Ebene der Primärenergie erfolgen. Das stellt vermutlich die größte Neuerung bei der energetischen Bilanzierung von Gebäuden dar. Durch die verbesserte Anrechnung von erneuerbarem Strom wird die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen – aber auch von Förderanforderungen – in einigen Fällen deutlich erleichtert.

Es dürfen bei Neubauten mit entsprechenden Anlagen **ohne Stromspeicher** pauschal 150 kWh je kW installierter Anlagenleistung und zusätzlich – ab einer Mindestgröße der Anlage – 70 Prozent des Endenergiebedarfs der Anlagentechnik für Strom in Abzug gebracht werden, insgesamt jedoch maximal 30 Prozent des Jahres-Primärenergiebedarfs. Bei Neubauten **mit Stromspeicher** (mind. 1 kWh Nennkapazität je kW Anlagenleistung) dürfen pauschal 200 kWh je kW installierter Anlagenleistung und – ab einer Mindestgröße der Anlage – 100 Prozent des Endenergiebedarfs der Anlagentechnik für Strom in Abzug gebracht werden, insgesamt jedoch maximal 45 Prozent des Jahres-Primärenergiebedarfs.

Die **Mindestgröße der Anlage** (Nennleistung in kW) für die zusätzliche Anrechnung von 70 bzw. 100 Prozent des Endenergiebedarfs beträgt bei Wohngebäuden mindestens das 0,03fache der Gebäudenutzfläche, geteilt durch die Anzahl der beheizten oder gekühlten Geschosse. 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 1,8fache des „bilanzierten endenergetischen Jahresertrags der Anlage“ begrenzt. Ist bei Nichtwohngebäuden der Strombedarf für Lüftung, Kühlung, Beleuchtung und Trinkwarmwasser höher als der Energiebedarf für die Beheizung, müssen Stromertrag und -bedarf wie bisher monatsweise bilanziert werden. Das gilt auch, wenn Strom aus Erneuerbaren Energien für Stromdirektheizungen verwendet wird.

Treibhausgas-Emissionen und Quartiersansatz

Der aktuelle Koalitionsvertrag sieht vor, dass mit dem GEG ein Quartiersansatz eingeführt und eine Umstellung der Anforderungssystematik auf CO₂-Emissionen geprüft und bis Anfang 2023 ein-



4 | Das GEG ermöglicht bis Ende 2025, bei Änderungen bestehender Gebäude 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 Treibhausgas-Emissionen im Energieausweis wird verpflichtend.

geführt werden soll. Vor diesem Hintergrund sieht das GEG 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 ausgerichtete System nachzuweisen, soweit die Gleichwertigkeit der Anforderungen gegeben ist. Allerdings darf der Endenergiebedarf des Gebäudes bei Neubauten den 0,75fachen und bei Sanierungen den 1,4fachen Wert des Endenergiebedarfs des Referenzgebäudes nicht überschreiten. Dabei gelten geringere Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz als beim Nachweis über den Primärenergiebedarf. Bei Wohngebäuden darf der H/T-Wert um 20 Prozent über dem des Referenzgebäudes liegen. Bei Nichtwohngebäuden dürfen die Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten um 20 Prozent überschritten werden.

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 Treibhausgas-Emissionen im Energieausweis wird verpflichtend. Die dafür erforderlichen

Berechnungsregeln und Emissionsfaktoren sind in Anlage 9 zum GEG festgelegt.

Primärenergiefaktoren

Hauptanforderungsgröße für die Energieeffizienz von Gebäuden bleibt der Jahres-Primärenergiebedarf. Die Primärenergiefaktoren bleiben weitgehend unverändert, werden nun aber direkt im GEG geregelt. Der bisherige Verweis auf die Tabelle A.1 aus DIN V 18599-1 entfällt. Der Primärenergiefaktor für flüssige oder gasförmige Biomasse, die gebäudenah erzeugt und unmittelbar im Gebäude genutzt wird, wird von 0,5 auf 0,3 reduziert. Es wird eine neue Regelung eingeführt, nach der aus dem Netz bezogene gasförmige Biomasse (Biomethan) mit einem Primärenergiefaktor von 0,7 in der energetischen Bilanzierung angesetzt werden darf, wenn diese in einem Brennwärtekessel genutzt und der Einsatz vom Lieferanten über ein Massebilanzsystem nachgewiesen wird. Beim Einsatz von Biomethan in einer KWK-Anlage darf ein Primärenergiefaktor von 0,5 angesetzt werden. Die gleiche Regelung gilt auch für biogenes Flüssiggas. Für einen mit Erdgas beheizten Neubau darf ein Primärenergiefaktor von 0,6 angesetzt werden, wenn dort eine KWK-Anlage betrieben wird, aus der ein oder mehrere bestehende Nachbargebäude mitversorgt und so in den Bestandsgebäuden Altanlagen mit schlechter Energieeffizienz ersetzt werden.

Die Primärenergiefaktoren von Fernwärmenetzen sollen mit dem GEG i. d. R. nicht kleiner als 0,3 sein. Dieser Wert lässt sich durch einen hohen Anteil an Erneuerbaren Energien oder Abwärme noch auf 0,2 senken. Individuell ermittelte Primärenergiefaktoren dürfen nur noch angesetzt werden, wenn sie 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.



**Dipl.-Ing.
Jan Karwatzki**

ist Architekt und Prokurist beim Öko-Zentrum NRW in Hamm. Das Öko-Zentrum NRW bietet Fort- und Weiterbildungen für Planer, Handwerker und Energieberater an. Es ist zugleich Architektur- sowie Ingenieurbüro und offeriert Planungs- und Beratungsleistungen rund um energieeffizientes und nachhaltiges Bauen und Sanieren.

Bestelloptionen



GEG Baupraxis

Sie haben Fragen zum Produkt oder benötigen Unterstützung bei der Bestellung? Unser Kundenservice ist für Sie da:

☎ 08233 / 381-123 (Mo - Do 7:30 - 17:00 Uhr, Fr 7:30 - 15:00 Uhr)

✉ service@forum-verlag.com

Oder bestellen Sie bequem über unseren Online-Shop:

[Jetzt bestellen](#)