

Neues Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Matthias Wohlfahrt

Energieeffizienz-Netzwerk Hannover

25.11.2020

EU-Gebäuderichtlinie **EPBD 2010** in nationales Recht umsetzen:

Energiebedarf

Erneuerbarer Anteil

bisher

Energie-
einspar-
gesetz
EnEG

Energie-
einspar-
verordnung
EnEV

EEWärmeG

ab 01.11.2020 in Kraft getreten

**Gebäude-
energie-
gesetz
GEG**

→ Anforderung EU zum
Niedrigst-Energie-Gebäude
soll damit erfüllt sein.

Was bedeutet das für ...

bereits laufende Bauprojekte vor dem 01.11.

Für ein genehmigtes Bauvorhaben ändert sich nichts. Hier gilt der Verordnungstand zur Baugenehmigung (Achtung Bauträger: Zeitspanne zw. Genehmigung und Übergabe Wohnung an Käufer darf nicht zu groß sein).

Bauprojekte in Planung die bis 31.10. zum Bau beantragt wurden

Wenn der Antrag bis 31.10. eingereicht wurde, gilt noch die alte Verordnung ENEV.

Bauantrag vor 01.11. eingereicht aber noch nicht genehmigt

Hier kann der Bauherr einfordern, dass nach dem GEG geprüft bzw. genehmigt wird.

Entbürokratisierung?

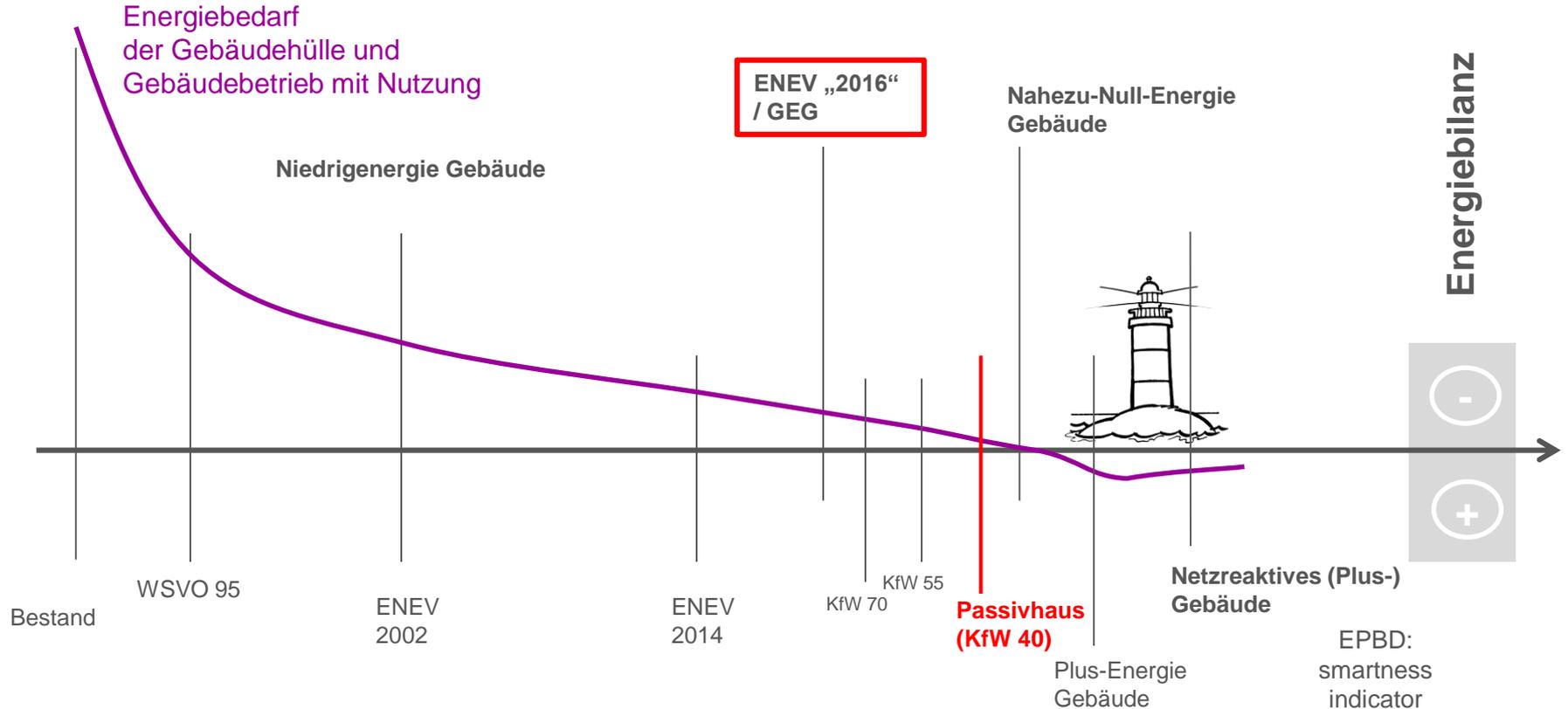
Vergleich	EEWärmeG	EnEV	EnEG	GEG
Titel	Gesetz* zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich	Verordnung** über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden	Gesetz* zur Einsparung von Energie in Gebäuden	Gebäudeenergiegesetz*
Paragraphen	20 §§	31 §§	11 §§	114 §§
Seiten	19 Seiten	49 Seiten	7 Seiten	114 Seiten
Anlagen	1 Anlage	11 Anlagen	keine	11 Anlagen
Ausfertigungsdatum	07.08.2008	24.07.2007	22.07.1976	In Kraft: 1.11.2020
Zuletzt geändert	20.10.2015	24.10.2015	4.7.2013	-

****Verordnungen** werden durch die ausführende Gewalt, durch die Verwaltung erlassen. Sie legen fest, wie Gesetze umgesetzt werden sollen

***Gesetze** werden vom Parlament, der Legislative, gemacht. Gesetze legen fest, was passieren soll.

Quelle: weka.de

Niedrigst-Energie-Standard?

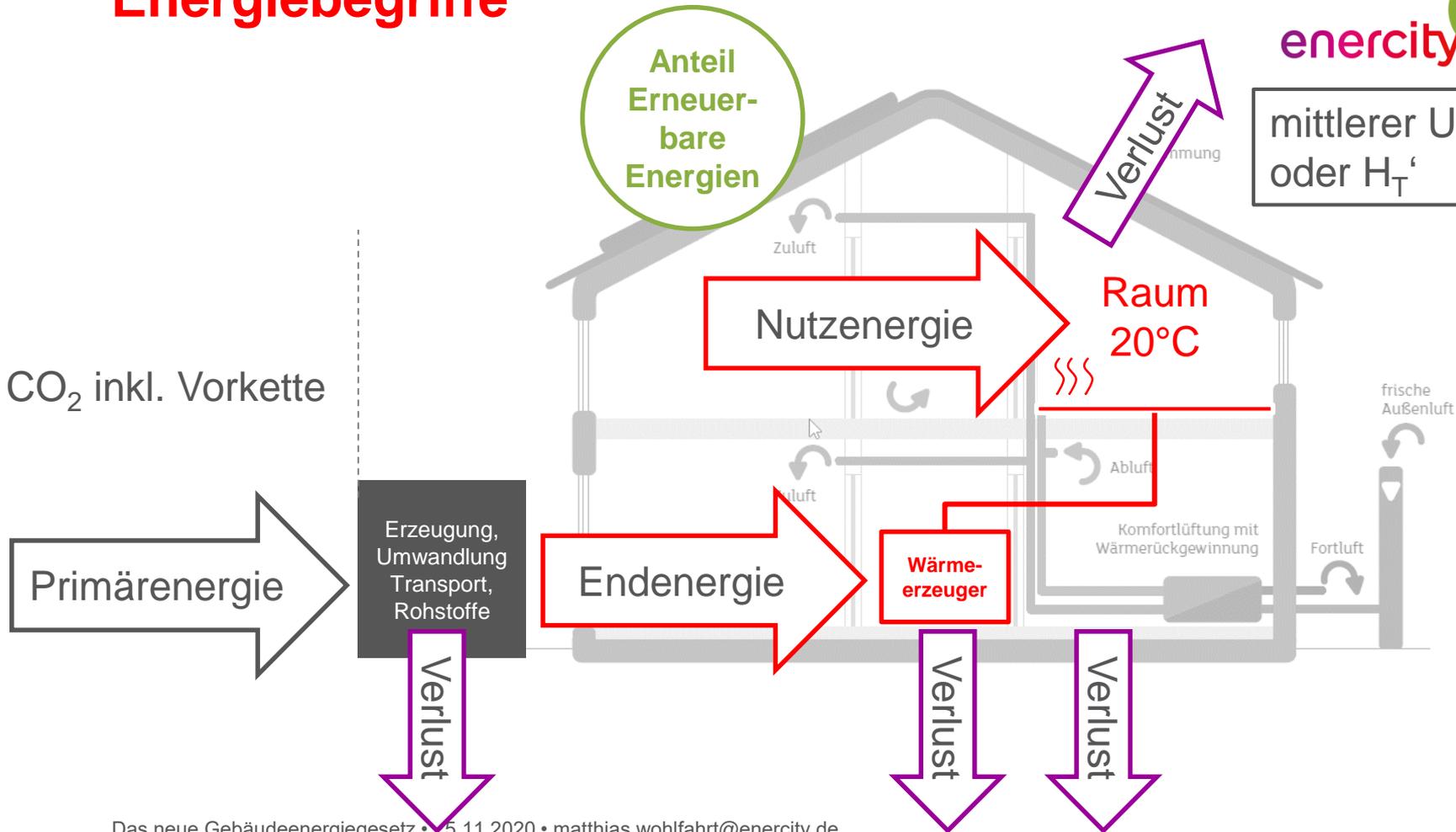


Energiebegriffe



enercity

mittlerer U-Wert
oder H_T'



CO₂ inkl. Vorkette

Bilanzgrenze

Wohngebäude:

Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung

Nichtwohngebäude

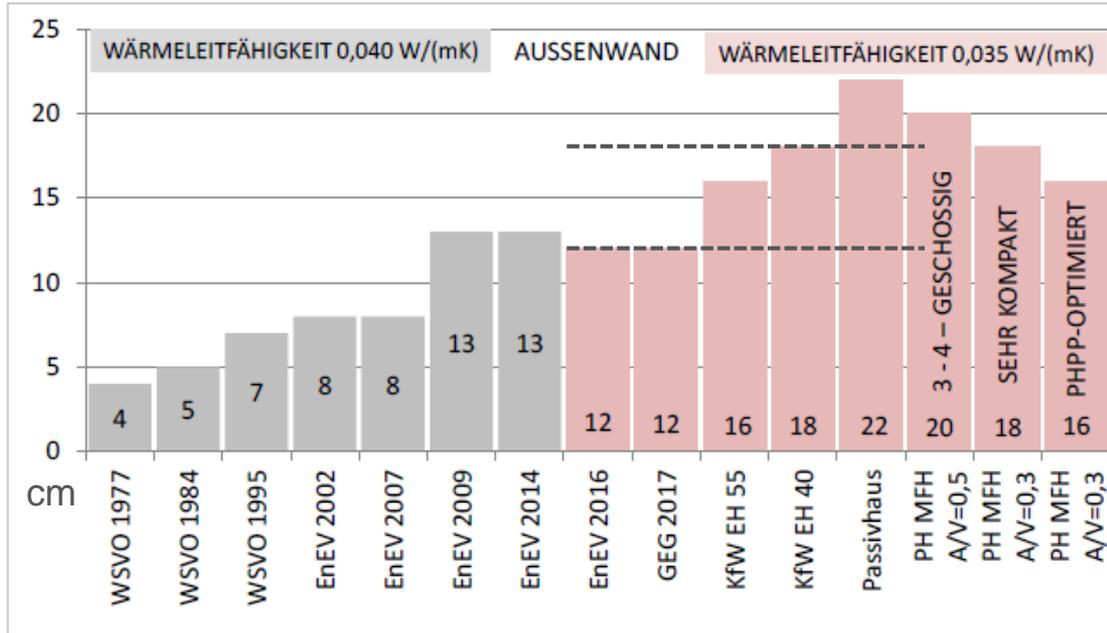
Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung, eingebaute Beleuchtung

Was ändert sich inhaltlich?

Stichwort „Energieeffizienz“

- **keine Verschärfung des energetischen Anforderungsniveaus**
→ Anforderungen sollen 2023 überprüft und ggf. weiterentwickelt werden
- **Pflicht für ein unentgeltliches „informatorisches Beratungsgespräch“** bei Sanierungen und Verkauf von Gebäuden bis 2 Wohneinheiten vor Beauftragung von Planungsleistung (§ 48) oder bei Verkauf nach Übergabe des Energieausweises durch Verkäufer oder Immobilienmakler (§ 80). *Ausführende Firmen müssen bei Angebotsabgabe auf die Pflicht hinweisen.*
- **Verbot von reinen Öl- und Kohleheizungen (§ 72)**
- neues Modellgebäudeverfahren inkl. Nachweis EE (§ 31)
- **Verschärfung bei Energieausweisen (§ 79ff)**
- **Innovationsklausel (§ 103)**
 - energetische Nachweis auch über die Treibhausgasemissionen des Gebäudes und den Jahres-Endenergiebedarf
 - Gemeinsame Erfüllung der Anforderung im Quartier

Dämmstandard unverändert



Mehraufwand
~2-3 EUR je cm/m² Dämmung

Sanierungsbeispiel:
Must-have nach ENEV/ GEG:
0,28 W/(m²K) → 12 cm WD WLS 035

Must-have nach KfW-Standard:
0,20 W/(m²K) → 18 cm WD WLS 035

→ 6cm x 3 EUR/cm = 18 EUR/m²
Mehrinvestitionen

20% KfW-Förderung bei Kosten
> 150 EUR/m²
→ > 30 EUR/m² Förderung
→ Förderung deckt die Mehrkosten!

Abbildung 24 Entwicklung der Dämmdicken für Außenwände

Die „gefühlte“ Dämmdicke lag Ende der 1990er Jahre bei vielen Planern im Bereich von 8 bis 10 cm, d. h. etwas höher als die Mindestanforderung nach WSVO. Derzeit liegt sie im Bereich von 16 bis 18 cm. 2 bis 4 cm mehr und eine kompakte Bauform können ausreichen, um bei hochwertiger Planung zukunftsfähige Baustandards zu erzielen.

Quelle: DBU-Projektbericht, Zukunftsfähiger Wohnungsbau im Quartier 02 2019

Die Erstellung der Energieausweise erfolgt unverändert auf Basis des berechneten Bedarfs (Neubau und bestehende Wohngebäude < 5 Whg. mit Bauantrag vor 01.11.1977) oder des Verbrauchs (§ 82 ff).

- **Pflicht zur Vorlage** bei Verkauf, Vermietung wird neben der Info in Immobilienanzeigen **auf Immobilienmakler ausgeweitet**
- **Sorgfaltspflicht** zur Erstellung der Ausweise wird verschärft (z.B. Prüfung von Angaben der Eigentümer) und neu bei Verstoß mit Bußgeld belegt
- **Qualität der Modernisierungsempfehlungen soll verbessert werden** durch vorgeschriebene Vor-Ort-Begehung oder Vorlage einer Fotodokumentation
- Neu sind auch Treibhausgasemissionen im Ausweis, Angaben zur Inspektionspflicht von Klimaanlage und Nachverfolgung
- **Mustervorlagen für Energieausweis ist nicht mehr Teil des Gesetzes und wird durch Ministerien im Nachgang veröffentlicht.**

Verbot von Ölheizungen

- Gas- oder Öl-Heizkessel, die vor dem 1. Januar 1991 installiert wurden, dürfen nicht mehr betrieben werden.
- Nach dem 1. Januar 1991 installierte Anlagen (Öl/ Gas) dürfen nach 30 Jahren (2021) nicht mehr betrieben werden. Ausnahmen sind Niedertemp.- oder Brennwertkessel oder Anlagen < 4 kW oder > 400 kW therm. Leistung
- **Ab 01.01.2026 dürfen Heizkessel (Öl/ Kohle befeuert) nur eingebaut werden, wenn anteilig erneuerbare Energien eingesetzt werden** (ohne Anrechnung von Ersatzmaßnahmen). → Im sanierten Bestand ist ein ausschließlicher Weiterbetrieb nur möglich, wenn kein Gas- oder Fernwärmenetz vorliegt und erneuerbare Nutzung technisch nicht möglich ist.

Besonderheit

Gebäude über 4 m Raumhöhe (Hallen)

- Ausnahmeregelung für Zonen über 4 m Raumhöhe (Hallen), die mit dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizungen beheizt werden, entfällt (Hier galt bisher die 25%ige Verschärfung der Primärenergieanforderungen ab 2016 nicht).
- Stattdessen Befreiung von der Pflicht zur anteiligen Nutzung erneuerbarer Energien (§ 10)

Was ändert sich inhaltlich?

Stichwort „Erneuerbare Energien“

- Ausbau öffentlicher Vorbildfunktion (§ 4) → Pflicht-Prüfung zum Einsatz Solarenergie
- **EE-Pflicht neu erfüllt, wenn Einsatz Solarstromenergie** zur anteiligen Deckung des Wärme- oder Kältebedarfs eingesetzt (§ 36)
- **Erhöhung Anrechnungsgrenze für lokal erneuerbar erzeugtem Strom** (Solar, Wind o.ä.) auf den Primärenergiebedarf für Anlagen ohne Stromspeicher von 20 auf 30 % und für Anlagen mit Stromspeicher von 25 auf 45 % (§ 23)
- **Primärenergiefaktoren (PEF) werden jetzt direkt im GEG geregelt u.a. (§ 22):**
 - Begünstigung von gebäudenah erzeugter Biomasse (PEF von 0,5 auf 0,3) oder KWK-Anlagen (0,6) die Nachbargebäude mitversorgen und eine alte Heizung ersetzen
 - **Neue Untergrenze für Wärmenetze (PEF=0,3), bei EE-/Abwärmeeinspeisung (0,2) → betrifft Gebäude die aus dem Fernwärmenetz von enercity versorgt werden.**
- Nutzung EE im Neubau kann neu durch Biogas/-methan / biogenes Flüssiggas einem Brennwertkessel (ohne KWK) erfüllt werden → PEF = 0,7; Deckungsanteil min. 50 %

EE-Pflicht: Anrechenbarkeit von EE-Strom zum Heizen und Kühlen

§ 36: Die Anforderung [...] ist erfüllt, wenn durch die Nutzung **von Strom aus erneuerbaren Energien** nach Maßgabe des § 23 Absatz 1 **der Wärme- und Kälteenergiebedarf zu mindestens 15 Prozent gedeckt wird**. Wird bei Wohngebäuden Strom aus solarer Strahlungsenergie genutzt, gilt die Anforderung bezüglich des Mindestanteils nach Satz 1 als erfüllt, wenn eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie installiert und betrieben wird, **deren Nennleistung in Kilowatt mindestens das 0,03fache der Gebäudenutzfläche geteilt durch die Anzahl der beheizten oder gekühlten Geschosse** nach DIN V 18599-1: 2018-09 beträgt.

Bsp. Wohngebäude 2 Geschosse, 160m², Wärmepumpe zum Heizen
→ Nennleistung = 0,03 * Nutzfläche / 2 → 0,03 x 160m² / 2 => 2,4 kWp

Anrechenbarkeit von EE-Strom auf den Primärenergiebedarf

§ 23: (1) Strom aus erneuerbaren Energien, der in einem zu errichtenden Gebäude eingesetzt wird, darf bei der Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs des zu errichtenden Gebäudes [...] in Abzug gebracht werden, soweit er im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem Gebäude erzeugt wird und vorrangig in dem Gebäude unmittelbar nach Erzeugung oder nach vorübergehender Speicherung selbst genutzt und nur die überschüssige Strommenge in das öffentliche Netz eingespeist wird.

- Nichtwohngebäude ohne Stromspeicher bis max. 30 Prozent (mit Speicher max. 45 Prozent) des Jahres-Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes und max. das 1,8fache des bilanzierten endenergetischen Jahresertrags der Anlage.
- Bei überwiegender Stromnutzung für die Beheizung ist der monatliche Strombedarf zu bilanzieren.
- Vorgabe: Referenzklimazone Potsdam sowie Standardwerte für PV-Modul.

Was bedeutet das für die KfW-Förderung ?

- (vermutlich) keine inhaltlichen Änderungen
- Die Förderung bezieht sich in Teilen auf Berechnungsregeln nach der Energieeinsparverordnung ENEV
- Da aber keine Verschärfungen im GEG umgesetzt werden, bleibt auch das Anforderungsniveau in der Förderung unverändert
- Die Anpassungen in den techn. Merkblättern zur KfW-Förderung werden lediglich einen redaktionellen Bezug haben

KfW - Energieeffizienzprogramm Energieeffizient Bauen und Sanieren

Partner der
KfW



- zinsgünstiges Darlehen bis 25 Mio. EUR und Tilgungszuschüsse
- alle Unternehmen können Anträge stellen; Antrag über Hausbank

vergünstigte Zins-
Konditionen für KMU
über Nbank prüfen

Sanierung	Zuschuss	Max.
KfW-Effizienzhaus 70	27,5 %	275 EUR/m ²
KfW-Effizienzhaus 100	20 %	200 EUR/m ²
KfW-Effizienzhaus Denkmal	17,5 %	175 EUR/m ²
Einzelmaßnahmen u.a. Dämmung, Verschattung, Fenster, RLT, Kälteanlage+Abwärmenutzung, KWK, Beleuchtung, MSR inkl. Neben- und Planungskosten	20%	200 EUR/m²
Neubau	Zuschuss	Max.
KfW-Effizienzhaus 55	5 %	50 EUR/m ²
KfW-Effizienzhaus 70	ohne	ohne

→ Antragstellung auch für Kommunen, soziale Einrichtungen, kommunale Unternehmen (IKK/IKU-Programm) möglich

www.kfw.de/276

„Mehr-“ Investitionen

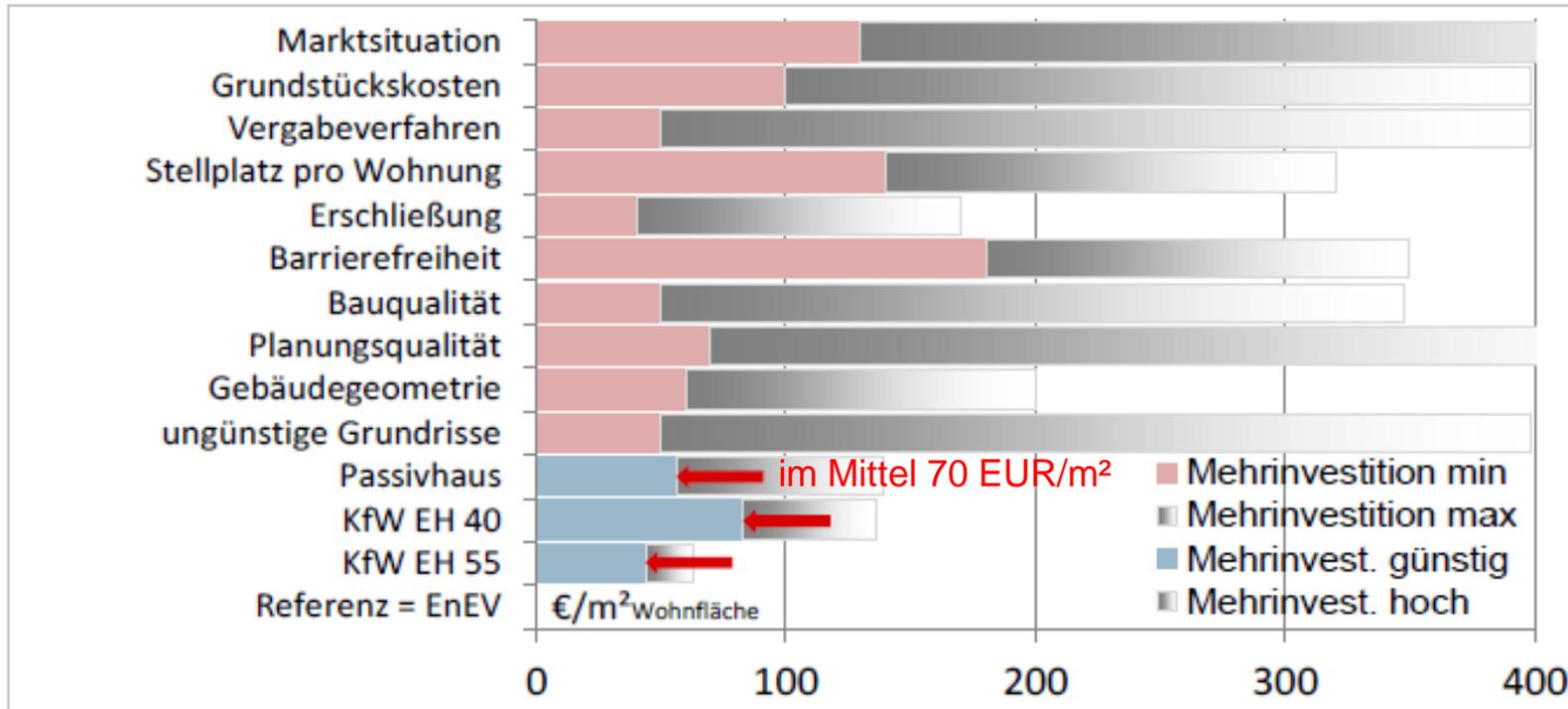


Abbildung 2 Beispiele für Kostenrisiken bei der Planung von Wohngebäuden

Quelle: DBU-Projektbericht, Zukunftsfähiger Wohnungsbau im Quartier 02 2019

Nachhaltig investieren und nicht auf gesetzliche Mindeststandards setzen!

Sozial- und Bürogebäude
aha Zweckverband
Abfallwirtschaft Region
Hannover
Bj. 2013



proKlima setzt Standards.

proKlima – Der energy-Fonds
Ihmeplatz 2
30449 Hannover
proklima-hannover.de



Veröffentlichter Gesetzestext im Bundesanzeiger

https://www.bgbl.de/xaver/bgbl/start.xav?startbk=Bundesanzeiger_BGBl&jumpTo=bgbl120s1728.pdf#_bgbl_%2F%2F*%5B%40attr_id%3D%27bgbl120s1728.pdf%27%5D_1599835151361

Zusammenfassung

https://oekozentrum.nrw/fileadmin/user_upload/pdfs/geg/200817_Zusammenfassung_GEG.pdf

Weitere Infos

www.geg-info.de