

Gebäudeenergiegesetz bringt viele Änderungen im Detail

INTERVIEW Der große Wurf und eine Vereinfachung ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht. Es bringt aber viele Änderungen in Details. Klaus Lambrecht, Partner der ECONSULT Lambrecht Jungmann Partner, hat Leitfäden und Kommentare zum GEG erstellt und erklärt, worauf Fachleute in der Beratung achten sollten.

□ Bringt das Gebäudeenergiegesetz in Bezug auf die EU-Gebäuderichtlinie mehr Sicherheit für Planer und Bauherren?

Wenn man unter Sicherheit versteht, dass wir zur Sicherung unserer Lebensgrundlagen Klimaschutz betreiben wollen, trägt das Gebäudeenergiegesetz dazu nichts Neues bei. In einigen Aspekten ist es sogar ein Rückschritt gegenüber bisherigen Gesetzen und Verordnungen. Energie-Einsparverordnung und Wärmegesetz waren insgesamt schärfer gefasst. Und die EU-Gebäuderichtlinie sagt, dass ab 2021 nur noch Niedrigstenergiegebäude gebaut werden dürfen, mit einem fast bei null

liegenden Energiebedarf. Dieser soll auch noch zu einem ganz wesentlichen Teil aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Im GEG wird der Begriff des Niedrigenergiegebäudes im § 10 Absatz 2 über drei Anforderungen definiert: erstens über den Gesamtenergiebedarf nach §§ 15 und 18, zweitens über die Vermeidung von Energieverlusten durch den baulichen Wärmeschutz nach §§ 16 und 19 und drittens, dass der Wärme- und Kältebedarf nach §§ 34 ff anteilig durch erneuerbare Energie gedeckt werden muss. Anteilige Deckung ist aber etwas anderes als das, was in der EU-Richtlinie steht.

Im Gebäudeenergiegesetz stehen Werte ab 15 Prozent erneuerbarer Energien. Ich muss sogar gar keine erneuerbaren Energien einsetzen, wenn der Wärmeschutz 15 Prozent besser als das Referenzgebäude ist. Dann kann ich komplett auf erneuerbare Energien verzichten. Von meinem technischen Verständnis steht in der EU-Richtlinie damit etwas anderes als das, was im Gebäudeenergiegesetz umgesetzt ist.

Sie haben davon gesprochen, dass es im Vergleich zu den bisherigen Regelungen Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz und EnEV sogar zu Reduzierungen der Anforderungen kam.

An welchen Punkten ist das der Fall?

Die wesentliche Entschärfung findet man in §103, der sogenannten Innovationsklausel. Wenn ich danach ein Gebäude mit einem CO₂-Ausstoß entsprechend den Anforderungen nach dem Gebäudeenergiegesetz errichte, muss ich keine Anforderungen an den Primärenergiebedarf erfüllen. Lediglich der Endenergiebedarf muss den Wert des Referenzgebäudes um 25 Prozent unterschreiten. Das ist relativ einfach möglich. Wenn ich zum Beispiel ein Gebäude mit Fußbodenheizung und Wärmepumpe ausstatte, liege ich im Endenergiebedarf deutlich niedriger als bei dem Gaskessel aus dem Referenzgebäude. Ein solches Gebäude darf dann im Wärmeschutz 20 Prozent schlechter sein als das Referenzgebäude, beziehungsweise hier 25 Prozent schlechter als die mittleren U-Werte bei den Nichtwohngebäuden. Die Anforderungen an den Wärmeschutz nach dem Referenzgebäude sind ohnehin keine scharfen Anforderungen. Wenn ich die Innovationsklausel ziehe, bewegen wir uns bei der Qualität der Gebäudehülle zurück in Richtung der alten Wärmeschutzverordnung. Wir haben damit einen baulichen Zustand für die nächsten Jahrzehnte festgezurr, der sich so schnell nicht mehr ändern lässt, da wir in der Gebäudehülle viel längere Sanierungszyklen haben als in der Heizungstechnik.

Gab es weitere Entschärfungen?

Man hat im Bereich der Erweiterungen von Gebäuden die Systematik geändert. Bisher musste man bei Ausbau von bisher unbeheizten Räumen sowie bei der Erweiterung die U-Werte aus der Anlage 3 der Energieeinsparverordnung einhalten. Dort wurde zum Beispiel definiert, dass der U-Werte der Außenwand nicht schlechter als 0,24 W/(m²K) sein darf. Jetzt wird bei Erweiterungen und Ausbau der Hr'-Wert des erweiterten Gebäudeteils als Anforderungsgröße zugrunde gelegt. Der darf 20% schlechter als der Hr'-Wert des Referenzgebäudes sein. Das Referenzgebäude hat in der Gebäudehülle beispielsweise bei der Außenwand einen U-Wert von 0,28 W/(m²K), beim Dach 0,20 W/(m²K), beim Fenster 1,3 W/(m²K). Den daraus und unter Einbeziehung der Wärmebrückenzuschläge gebildeten spezifischen Transmissionswärmeverlust Hr' darf ich dann noch mal um 20% überschreiten. Wenn ich ein Gebäude bisher erweitert und dabei einen neuen Wärmeerzeuger eingebaut habe, gab es zudem Anforderungen an den Primärener-

giebedarf. Diese Anforderungen sind jetzt komplett entfallen. Man hat die Verfahren vereinfacht, aber auch Entschärfungen mit eingeführt und insbesondere bei Nichtwohngebäuden sind diese Entschärfungen gravierend. Zum Glück ist die gebaute Praxis – auch bedingt durch die hervorragende Förderung – viel weiter als das Anforderungsniveau des GEG.

Im Mittelpunkt der Debatte steht häufig die Anrechnung von Solarstrom und die DIN V 18599. Wo sehen Sie für Energiegeber weitere wichtige Änderungen im Detail?

Bei Gebäuden mit Stromdirektheizungen bleibt es beim Monatsbilanzverfahren zur Anrechnung von Solarstrom. Weiterhin ist hier zwingend mit den Standardwerten aus der DIN V 18599 Teil 9 zu rechnen. Es dürfen bei Photovoltaik also keine Leistungsangaben aus den Datenblättern oder Simulationsergebnisse angesetzt werden.

Für die sonstigen Wohngebäude wurde im GEG ein komplett neuer Rechenansatz implementiert, mit dem in Abhängigkeit der Gebäudenutzfläche und der Anzahl der Geschosse ein Abzugswert vom Primärenergiebedarf ermittelt wird. Bei Gebäuden mit vielen Geschossen kann dieser Abzugswert recht hoch ausfallen, deshalb wurde zudem eine Kappungsgrenze eingeführt.

Bei manchen Nichtwohngebäuden kann ebenfalls mit dem Pauschalansatzverfahren gerechnet werden. So richtig den Sinn dafür habe ich nicht erkannt, da wir in der Norm jetzt Rechenverfahren zur Anrechnung von Solarstrom haben, sogar unter Berücksichtigung von Stromspeichern. Zeit bei der Nachweissführung spare ich auch keine.

Was gab es noch Neues bei den erneuerbaren Energien?

Eine Änderung gab es bei den Primärenergiefaktoren. Dort kann ich auch Biomethan oder Bioflüssiggas ansetzen. Die Primärenergiefaktoren sind zwar in der Anlage 4 aufgeführt, jedoch gibt es noch viel Text im §22 des Gebäudeenergiegesetzes, der die Tabelle in der Anlage 4 ergänzt. Dort steht, wie Biomethan, Bioheizöl und Bioflüssiggas angerechnet werden

„Die wesentliche Entschärfung findet sich in § 103 des GEG in der sogenannten Innovationsklausel.“

GEB Dossier und EDiTiON

Grundlegende Informationen zum Thema Gebäudeenergiegesetz finden sich auch in unserem Dossier unter <https://www.geb-info.de/themen/gebaeudeenergiegesetz-geg>

und der Edition zum GEG:



<https://www.geb-info.de/sonstiges-thema/edition-38-gebaeudeenergiegesetz>

mit Artikeln aus unterschiedlichen Titeln des Gentner-Verlags.



dürfen. Konkret verbessert sich bei Einsatz von Biomethan der Primärenergiebedarf um zirka 40 %, wenn ich 100 % Biomethan einsetzen würde. Die meisten Biogastarife haben jedoch nur einen Teil Biogas (oftmals 10 % Biogasanteil). Es darf nur für diesen Anteil der reduzierte Primärenergiefaktor angesetzt werden.

Wie relevant ist das in der Praxis?

In Baden-Württemberg gibt es aufgrund des Wärmegesetzes viele Haushalte, die Biomethan-Tarife haben. Wenn ich eine Gasheizung einbaue und einen Biogas-Tarif nutze, habe ich jetzt nach dem Gebäudeenergiegesetz einen deutlich geringeren Primärenergiebedarf, meiner Hauptanforderungsgröße also. Ebenso wirkt sich diese Änderung auf die Berechnungen der KfW Effizienzhäuser aus, wenn deren Berechnung auf das Gebäudeenergiegesetz umgestellt wird. Es ist auch ein Systemwechsel. Bisher war Biomethan, das irgendwo eingespeist wird und dann quasi nur vermischtes Erdgasnetz drin war, nicht anrechenbar. Das war wie bei einem Ökostrom-Tarif, den konnten Sie nach EnEV und können sie auch nach dem GEG nicht anrechnen.

Ist es sinnvoll, Biogas anzurechnen, um die Nachfrage zu erhöhen?

Es ergibt schon Sinn, aber es ist ein Systemwechsel. Das müssen die Berater auf dem Schirm haben. Wenn dieser Einsatz von Biogas dazu führt, dass die Ambitionen im eigenen Gebäude den Energiebedarf zu senken zurückgehen, weil man sagt, ich habe einen Biogas-Tarif, dann wäre das kontraproduktiv.

Das heißt, dass könnte zulasten von Maßnahmen an der Hülle gehen?

Ich gehe jetzt mal davon aus, dass eine gute Beraterin und ein guter Berater darauf achten, dass man sowohl regenerative Energie einsetzt als auch ein effizientes Gebäude plant. Dass wir erneuerbare Energien als Brennstoff bei den Berechnungen ansetzen dürfen, hatten wir schon in der alten Energieeinsparverordnung mit dem Einsatz von Holz oder dem Anschluss an ein regenerativ versorgtes Fernwärmenetz. Meine Anforderungsgröße ist der Primärenergiebedarf, der errechnet sich aus dem Endenergiebedarf multipliziert mit dem Primärenergiefaktor. Wenn der Primärenergiefaktor klein ist, zum Beispiel durch den Einsatz von Holz oder von Fernwärme aus regenerativen Energien, dann geht mein Primärenergiebedarf runter und ich habe quasi die Anforderungen der Primärenergie erfüllt. Damit niemand auf die Idee kommt, eine Pappkiste hinzustellen und zu sagen da kommt ein Fernwärmeanschluss mit einem Primärenergiefaktor von 0,0 dazu, hat der Gesetzgeber eine Nebenanforderung erstellt. Dies ist bei Wohngebäuden der H_{tr} -Wert, vereinfacht gesagt der mittlere U-Wert der Gebäudehülle. Das führt jedoch dazu, dass man sich auf den Wär-



Bild: www.solaroffice.de

„Zum Klimaschutz trägt das Gebäudeenergiegesetz nichts Neues bei.“

meschutz fokussiert. Die Nebenanforderung sollte eigentlich die Effizienz des Gebäudes abbilden, inklusive der Ausrichtung, der solaren Gewinne oder der Dichtheit des Gebäudes. Intensiv diskutiert wurde, dass man den Wärmeenergiebedarf anstatt von H_{tr} als Nebenanforderung einsetzt. Das ist nicht passiert, da es den Koalitionsbeschluss gab, der eine Verschärfung ausschließt. Wenn Sie quasi eine neue Systematik einführen, dann könnte es sein, dass es Gewinner und Verlierer gibt. Also hat man die Systematik nicht geändert, was sehr schade ist. Der Wärmebedarf wird als Bemessungsgröße für den Anteil der erneuerbaren Energien ohnehin immer ermittelt, ein Mehraufwand bei den Nachweisen wäre daraus nicht erwachsen.

Was bedeutet die Aufrechterhaltung der energetischen Qualität in der Praxis?

Im § 46 geht es um die Außenbauteile, da hat sich wenig geändert. Relevanter sind die §§ 57, 59 und 60 zur Anlagentechnik. Da gibt es das Verschlechterungsverbot, aber nur insofern die Anlagentechnik bereits zum Nachweis der Anforderungen energieeinsparrechtlicher Vorschriften des Bundes zu berücksichtigen war. Was heißt das? Ein Beispiel: Ein Gebäude wurde vor Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung errichtet, dort steht eine Wärmepumpe. Wenn der Kunde sagt: Das mit der Wärmepumpe funktioniert nicht, die will ich austauschen und eine Gasheizung einsetzen, darf er das machen, da die früheren Wärmeschutzverordnungen keine Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und damit an die Heizungsanlage gestellt haben. Wenn ein Gebäude aber nach Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung errichtet wurde und im Gebäude zum Beispiel eine Hackschnitzelheizung war, darf der Bauherr nicht sagen, die Hackschnitzelheizung schmeiße ich raus, weil sie mich ärgert und ich baue eine Öl- oder Gasheizung ein. Das ist nicht zulässig.

Unter welchen Voraussetzungen darf bei Nichtwohngebäuden mit einer einzigen Nutzungszone gerechnet werden?

Das 1-Zonen-Modell ist weiterhin stark eingeschränkt. In der Positivliste der Gebäudetypen in § 32 stehen zum Beispiel Bürogebäude, Groß- und Einzelhandel, Schulen, Beherbergungstätten und Bibliotheken. Jedoch gibt es noch weitere Anforderungen. Zum Beispiel müssen die Beheizung und die Warmwasserbereitung bei allen Räumen auf die gleiche Art geschehen. Wenn ich in einer Schule einen Trinkwasserspeicher, der an der Zentralheizung angeschlossen ist, und außerdem elektrische Untertisch-Boiler habe, darf ich das vereinfachte Verfah-

ren nicht anwenden. Auch bei ineffizienter Beleuchtung ist das vereinfachte Verfahren nicht zulässig. Im Neubau wird es in der Regel schon deshalb so gut wie nicht angewendet, weil dann mit Hintergrund des Referenzgebäudes auch mit dem vereinfachten Verfahren gerechnet und dieses automatisch um 10% verschärft wird. Das heißt, wenn ich das vereinfachte Verfahren anwende, habe ich schärfere Anforderungen an die Ausführung als wenn ich das detaillierte Modell anwende.

Neu ist im Gebäudeenergiegesetz die Erfüllungserklärung, die Eigentümer abgeben müssen. Ist es möglich, diese Pflicht auf den Energieberater oder Planer abzuwälzen, weil der Eigentümer das nicht beurteilen kann?

Die Erfüllungserklärungen stellt der Bauherr oder Eigentümer in der Regel nicht selbst aus, dazu beauftragt er die Nachweisberechtigten. Öffentlich-rechtliche Nachweise mussten auch schon bisher bei den zuständigen Behörden eingereicht werden. Neu im Gebäudeenergiegesetz ist, dass der Passus Vollzug deutlich größeren Raum einnimmt und detaillierter das aufnimmt, was bisher schon in den einzelnen Ländern Usus war. Der Handlungsspielraum der Länder hinsichtlich der Durchführungsverordnungen wird dadurch kleiner.

Im Gesetz steht, dass die Eigentümer diese Erklärung abgeben müssen. Heißt das, sie müssen sie abgeben, aber nicht erstellen?

Die Erfüllungserklärung ist der Behörde nach Fertigstellung des Gebäudes vorzulegen, soweit das Landesrecht nicht einen anderen Zeitpunkt der Vorlage bestimmt. Das Landesrecht bestimmt, wer zur Ausstellung der Erfüllungserklärung berechtigt ist. Dies ist – wie gesagt – in der Regel nicht der Eigentümer. In § 8 des Gebäudeenergiegesetzes steht, dass für die Einhaltung der Vorschriften der Bauherr oder Eigentümer verantwortlich ist, das ist quasi der erste Adressat des Gesetzgebers. Im § 8 hat man aber auch das übernommen, was wir schon bei der Energieeinsparverordnung hatten, dass auch die vom Eigentümer beauftragten Personen verantwortlich sind. Das heißt, wenn der Bauherr einen Architekten oder einen Unternehmer beauftragt, Leistungen auszuführen, die relevant sind nach Gebäudeenergiegesetz, also beispielsweise die Dämmung der Außenwand, der Austausch der Heizung und so weiter, ist auch der Unternehmer verpflichtet, das Gebäudeenergiegesetz einzuhalten.

Und was unterscheidet eine Erfüllungserklärung von einer Unternehmererklärung?

Bei Änderungen bestehender Gebäude ist die Erfüllungserklärung nur dann bei der zuständigen Behörde abzugeben, wenn der Nachweis über den Primärenergiebedarf und HT' geführt wird. Dies ist jedoch nie zwingend. Der Nachweis darf selbst bei umfangreichen Sanierungsmaßnahmen über das Bauteilverfahren mit Einhaltung der Anforderungswerte nach Anlage 7 geführt werden. Der Unternehmer hat dann dem Eigentümer unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten schriftlich zu bestäti-

gen, dass die von ihm geänderten oder eingebauten Bau- oder Anlagenteile den Anforderungen des GEG entsprechen (Unternehmererklärung). Dazu ist es ausreichend, wenn der Unternehmer unten auf der Rechnung, in der die Leistungen detailliert aufgeführt sind, einen Passus einfügt mit einem Satz wie „Die oben aufgeführten Leistungen erfüllen die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes“, Datum, Unterschrift und Stempel. Die Unternehmererklärung ist von dem Eigentümer mindestens 10 Jahre – statt bisher 5 Jahre – aufzubewahren und der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Heiß diskutiert werden die verpflichtenden Beratungsgespräche. Was bringen diese Pflicht aus Ihrer Sicht für Beraterinnen und Berater?

Im § 48 heißt es, dass bei Baumaßnahmen im Bestand ein verpflichtendes Beratungsgespräch nur bei Ein- und Zweifamilienhäusern stattfinden muss. Und auch nur dann, wenn ein Nachweis über den Primärenergiebedarf und HT' geführt wird. Das heißt, wenn der Nachweis über das Bauteilverfahren geführt wird, ist kein Beratungsgespräch notwendig. Das macht aus meiner Sicht keinen Sinn. Warum soll ein Beratungsgespräch notwendig sein, wenn ich einen Gesamtnachweis führe, aber nicht, wenn ich das Bauteilverfahren wähle? Da müssen Energieberater aufpassen, die korrekten Hinweise auf die Pflicht zu geben. Verpflichtend ist hingegen ein Beratungsgespräch nach § 80 des Gebäudeenergiegesetzes für einen Käufer eines Ein- oder Zweifamilienhauses. Nach Übergabe des Energieausweises ist ein informatorisches Beratungsgespräch zum

Energieausweis mit einer nach § 88 zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person zu führen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird. Da ist viel Handlungsspielraum für Energieberater in Zusammenarbeit mit den Institutionen der Verbraucherzentrale und Energieagenturen. Die Initialberatung ist kostenlos, dann wird der Ball zu den Beratern gespielt. Da ist Musik drin. Wenn der Bauherr durch

„Ich gehe davon aus, dass wir relativ zeitnah ein neues Gebäudeenergiegesetz haben werden.“

sein Beratungsgespräch angefixt ist und sagt: „Ich hole mir jetzt eine fundierte Beratung“, die dann auch noch zu 80% gefördert werden kann, haben wir richtig viel erreicht. Das heißt aus diesen §§ 80 und 48 können Impulse hervorgehen, aber da müssen wir schauen, wie diese Impulse in der Praxis aufgenommen werden.

Wie sehen Sie die weitere Perspektive des Gesetzes?

Ich gehe davon aus, dass wir relativ zeitnah ein neues Gebäudeenergiegesetz haben werden, das konform zu den Klimaschutzziele ist. Deswegen tröste ich mich damit: Nach dem Gebäudeenergiegesetz ist jetzt vor dem Gebäudeenergiegesetz. Wir haben zum Glück eine exzellente Förderung schon auf der Schiene, da wird sehr viel richtig gemacht – aber das Gebäudeenergiegesetz trägt leider zum Klimaschutz herzlich wenig bei. ■

Das Gespräch führte Pia Grund-Ludwig.

Klaus Lambrecht ist über www.solaroffice.de zu erreichen.