

**Stellungnahme der
Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea)
zum Entwurf des
„Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energiesparrechts
für Gebäude“
(Kurzform: Gebäudeenergiegesetz, GEG)**

**Ihr Ansprechpartner bei der Deutschen Energie-Agentur
GmbH (dena):**

Christian Stolte (Bereichsleiter Energieeffiziente Gebäude),
Tel.: 030 / 66 777-400, Mail: stolte@dena.de

Initiiert und koordiniert von der

dena
Deutsche Energie-Agentur

1. Hintergrund:

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) führt das Energieeinspargesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in einem Regelwerk zusammen. Der Auftrag dazu geht bereits auf das Jahr 2013 zurück. Der Bundesrat hatte der letzten Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV) mit der Ergänzung um folgenden Passus in §1 zugestimmt: „Im Rahmen der dafür noch festzulegenden Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Niedrigstenergiegebäuden wird die Bundesregierung in diesem Zusammenhang auch eine grundlegende Vereinfachung und Zusammenführung der Instrumente, die die Energieeinsparung und die Nutzung erneuerbarer Energien in Gebäuden regeln, anstreben, um dadurch die energetische und ökonomische Optimierung von Gebäuden zu erleichtern.“

Mit dem GEG werden zudem Vorgaben der EU zur Definition eines Standards für Niedrigstenergiegebäude im Neubau umgesetzt. Für neu zu errichtende Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand gilt dieser Standard bereits seit dem 1. Januar 2019. Für alle anderen soll er ab 2021 gelten.

2. Grundsätzliche Bewertung:

Der vorliegende Entwurf erreicht das Ziel, die bisher getrennten und teils widersprüchlichen Gesetze und Verordnungen zusammenzuführen. Dies führt für Bauherren, Handwerk, Planer, Behörden und Industrie zu einer besseren Übersichtlichkeit und Verständlichkeit. Widersprüche werden reduziert. Die geea begrüßt daher grundsätzlich den Ansatz des GEG und spricht sich für eine zügige Verabschiedung – unter Berücksichtigung der untenstehenden Kritikpunkte und Verbesserungsvorschläge – aus.

Allerdings bleibt festzuhalten, dass die Zusammenlegung der bereits zuvor hoch komplexen Gesetze in einem nach wie vor hoch komplexen Gesetz mündet, dessen Anwendung zahlreiche Marktakteure (Handwerksbetriebe, Planer, Energieberater etc.) vor erhebliche Herausforderungen stellt bzw. in der Gesamtschau mit DIN-Normen, Auslegungen etc. schlicht überfordert. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass der Erwerb der aktuellen Normen eine erhebliche finanzielle Belastung der Fachakteure darstellt.

Perspektivisch empfiehlt die geea daher eine grundlegende Überarbeitung des GEG, die über eine weitgehende Zusammenlegung zuvor getrennter Instrumente deutlich hinausgeht. Diese Überarbeitung sollte insbesondere folgende Aspekte in den Blick nehmen:

- **Deutliche und grundlegende Vereinfachung des gesamten Anforderungsrahmens und der Berechnungs- und Bilanzierungsmethodik sowie Verbesserung der Lesbarkeit und Verständlichkeit des Gesetzes.**
- **Einbindung und Beförderung der Systemdienlichkeit von Gebäuden als Nukleus der Energiewende – u.a. durch Berücksichtigung von Power-to-X.**

- **Gegebenenfalls Umstellung der Bilanzierung von Primärenergie auf THG-Emissionen. Dem müsste allerdings eine gründliche Untersuchung der Methoden und Effekte sowie darauf aufbauend eine Diskussion im Stakeholderkreis vorausgehen, die sicherstellt, dass bestehende Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden dadurch nicht verwässert werden und die neue Systematik für die Marktakteure besser anwendbar ist.**
- **Vereinfachung und Verbesserung des Energieausweises, der auf Grund der besseren Aussagekraft ausschließlich als Energiebedarfsausweis verfügbar sein sollte. Deutschland ist das einzige Land Europas, das verschiedene Arten von Energieausweisen zulässt und damit für Verwirrung bei den Adressaten und einen Mangel an Transparenz sorgt.**

3. Positionen:

§ 1 Zweck und Ziel

- Die geea empfiehlt die Ergänzung eines Absatz (3), um der neuen Perspektive und Rolle des Gebäudesektors in einem zukünftig integrierten Energiesystem Rechnung zu tragen:
(3) NEU: „Gleichzeitig soll das Gesetz dem Veränderungsprozess hin zu einem integrierten Energiesystem der Zukunft Rechnung tragen, indem es Grundlagen für die neue Funktion des Gebäudesektors in der Erzeugung, Speicherung und Verteilung erneuerbarer Energien wie auch eine Perspektive für die Erzeugung, den internationalen Handel und die Nutzung synthetischer, klimaneutraler Brennstoffe schafft.“

§ 2 (2) 9 Anwendungsbereich

- Durch die Regelung in Abschnitt b) würde ein Großteil der Nichtwohngebäude von der Anwendung des Gesetzes ausgeschlossen, falls diese Regelung kalenderjährlich zu lesen wäre.
- **§ 2 (2) 9 b) sollte daher geändert werden: „jährlich weniger als vier Monate beheizt und weniger als zwei Monate gekühlt werden“.**

§ 3 Begriffsbestimmungen

- § 3 (1) sollte um eine Definition des zentralen Begriffs „Quartier“ ergänzt werden. An anderer Stelle wird ein Quartier sehr grob hinterlegt als mehrere Gebäude in einem „räumlichen Zusammenhang“ (in Abgrenzung von „Streubesitz“). Dies ersetzt jedoch keine schlüssige, rechtssichere Definition des Begriffes in § 3 (1).
- **§ 3 (2) sollte zudem um eine Definition von Wasserstoff und Power-to-X-Brennstoffen ergänzt werden. Diese sind, sofern sie aus erneuerbaren Energien erzeugt werden, als klimaneutral anzusehen und daher erneuerbaren Energien in der Bilanzierung gleichzustellen.**

§ 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand

- Die Bedeutung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand insbesondere in der energetischen Gebäudesanierung, aber auch beim Neubau, ist immens. Der Staat setzt die ambitionierten Energie- und Klimaschutzziele auf nationaler und internationaler Ebene und ist damit zuvorderst in der Pflicht, bei der Umsetzung mit gutem Beispiel voran zu gehen. Die Bundesregierung hat diesen Punkt in das Klimaschutzprogramm 2030 aufgenommen. Ab 2022 sollen alle neuen Bundesgebäude mindestens nach dem Effizienzhausstandard 40 errichtet werden. Im Zuge größerer Gebäudesanierungen soll in einem zweiten Schritt EH 55 einzuhalten sein. Zudem will der Bund eine jährliche Sanierungsquote für seine Gebäude festlegen. Ein Erlass soll diese Aspekte regeln.

Der § 4 reflektiert diese hochrelevanten Aspekte bislang nicht ausreichend und lässt besondere Ambitionen der öffentlichen Hand zur Erreichung der Energie- und Klimaziele nicht klar erkennen. Die Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien in bestehenden öffentlichen Gebäuden in § 52 heilt dieses Versäumnis nicht, da es sich um eine reine „Wenn-Dann-Regelung“ handelt, die nicht geeignet ist, mehr energetische Sanierung der öffentlichen Hand auszulösen.

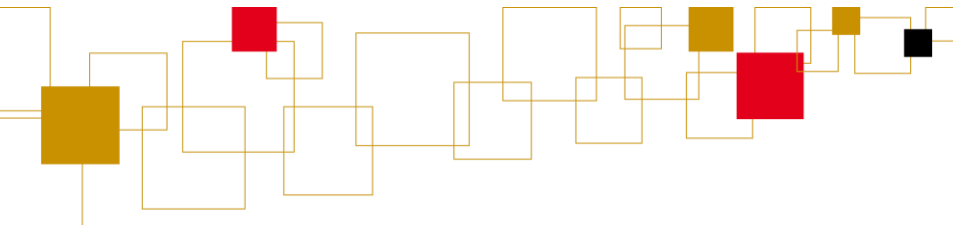
Dieses – bereits seit Jahren kritisierte – Versäumnis hat eine nachteilige Signalwirkung auf den Markt und gefährdet die Glaubwürdigkeit der deutschen Energie- und Klimapolitik.

- **Die geea empfiehlt, den § 4 vollständig neu zu fassen und dabei die Beschlüsse zur Vorbildfunktion der öffentlichen Hand im Klimaschutzprogramm 2030 zu berücksichtigen.**

§ 10 Grundsatz und Niedrigstenergiegebäude

- Unter Bezug auf die §§ 15, 16, 18, 19 und 33 bis 45 wird in §10 festgelegt, dass der Energiestandard neu zu errichtender Gebäude zunächst beibehalten und nicht weiter verschärft wird. Der aktuelle Neubaustandard wurde bereits der EU-Kommission als „Nearly Zero Energy Building“-Standard angezeigt. In der Folge können auch in den kommenden Jahren gesetzeskonforme Gebäude entstehen, die den zukünftigen Anforderungen an einen weitgehend klimaneutralen Gebäudebestand absehbar nicht genügen werden. Ziel sollte daher sein, dass sich binnen weniger Jahre ein noch besserer energetischer Standard als der heutige Neubaustandard etabliert – unter Berücksichtigung des Wirtschaftlichkeitsgebots, bauphysikalischer Grenzen und ggf. einer Differenzierung nach Gebäudetypen. Auf der anderen Seite hat sich die Kostensituation auf zahlreichen städtischen Wohnungsmärkten in den vergangenen Jahren derart verschärft, dass eine sachliche Debatte um eine wirtschaftlich sinnvolle Anhebung von Neubaustandards derzeit kaum möglich erscheint. Die Schaffung neuen bezahlbaren Wohnraums hat in der öffentlichen Diskussion einen hohen Stellenwert. Auch mit Blick auf die ohnehin bereits guten energetischen Neubaustandards und den Umstand, dass bereits ca. 50% der Neubauten energetisch noch besser errichtet wird, erscheint es verschmerzbar, für eine gewisse Zeit die Energieeffizienzpotenziale einer gesetzlichen Verschärfung des Standards ungenutzt zu lassen.





Bei einer möglichen späteren Anpassung der Neubau-Anforderungen sind die bauphysikalischen Grenzen, die sich aus den verschiedenen Anforderungen aus Brandschutz, Schallschutz, Statik und Energieeffizienz ergeben, zu berücksichtigen. Ggf. sind die Anforderungen an Gebäudehülle und Anlagentechnik differenziert zu betrachten.

Vor diesem Hintergrund akzeptiert die geea die Festlegung im GEG und empfiehlt:

a) eine differenzierte Überprüfung der Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit höherer Energiestandards zum Jahr 2025 mit dem Ziel, dass ab diesem Zeitpunkt nur noch „zielkompatible“ Gebäude entstehen sowie

b) eine Verbesserung der Förderung für die Förderstandards „Effizienzhaus 55 und 40“. Ziel muss sein, durch den verbesserten Förderanreiz bis zum Jahr 2021 einen Marktanteil von mindestens 75% Effizienzhäuser 55 oder besser im Wohnneubau zu erzielen.

- § 10 (3) regelt berechtigterweise den Vorrang für Schutzvorschriften aus Brandschutz, Standsicherheit etc. Konfliktfälle zwischen Energieeffizianzorderungen und den aufgeführten Schutzbestimmungen sind uns nicht bekannt.

Um die Wirkung von § 10 (3) dennoch sinnvoll auf die ggf. betroffenen Komponenten einzugrenzen, empfiehlt die geea folgende Formulierung: „Die Anforderungen an die zur Errichtung von einem Gebäude erforderlichen Komponenten nach diesem Gesetz gelten nicht [...].“

§ 13 Luftdichtheit

- Die Sicherstellung eines ausreichenden Luftwechsels ist gerade vor dem Hintergrund der dichten Gebäudehüllen hocheffizienter Gebäude bedeutsam und sollte daher Eingang in das GEG finden.
- **Die geea empfiehlt daher die Ergänzung des § 13 um einen Absatz (2):
„Zu errichtende Gebäude sind so auszuführen, dass der zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderliche Mindestluftwechsel sichergestellt ist.“**

§ 14 Sommerlicher Wärmeschutz

- Die Regelungen zum baulichen sommerlichen Wärmeschutz werden in § 14 (4) insofern eingeschränkt, als dass sie nur dann vollzogen werden müssen, wenn sie im Fall der Nutzung einer Kühlungsanlage wirtschaftlich mit Blick auf die eingesparte Kühlungsenergie sind. Diese Regelung folgt nicht dem Grundsatz „Efficiency first“. Energetisch sinnvoller wäre, zunächst den geforderten baulichen Wärmeschutz zu realisieren und ggf. darüber hinaus gehenden Kühlungsbedarf technisch zu decken. Auch in der Gesetzesbegründung ist festgehalten: „Absatz 4 setzt den Vorrang des baulichen sommerlichen Wärmeschutzes gegenüber den energetisch aufwendigen Maßnahmen zur maschinellen Kühlung um.“ Hier sehen wir einen Widerspruch zwischen § 14 (4) und der Begründung.



- Die geea empfiehlt, den genannten Widerspruch im Sinne der Begründung aufzulösen und die Anforderungen an den sommerlichen baulichen Wärmeschutz auch bei vorhandener Kühlungsanlage beizubehalten.

§ 20 Berechnung des Jahres-Primär-Energiebedarfs eines Wohngebäudes

- § 20 (1) beinhaltet eine zeitliche Begrenzung der Bilanzierung nach DIN V 4108-6 in Verbindung mit DIN V 4701-10 auf den 31.12.2023. Danach ist nur noch die DIN V 18599-09 zugelassen.
- **Mit Blick auf die daraus resultierende Straffung und Vereinfachung des technischen Regelwerks begrüßt die geea diese Regelung.**

§ 22 Primärenergiefaktoren

- § 22 (1) beinhaltet mehrere Einschränkungen für die Verwendung der Primärenergiefaktoren 0,5 bzw. 0,6 bei flüssiger und gasförmiger Biomasse, bspw. die Erzeugung im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang oder in hocheffizienten KWK-Anlagen. Diese Einschränkungen erachten wir nicht als plausibel, da sie sowohl auf den Handel entsprechender Energieträger als auch auf mögliche Innovationen – beispielsweise Power-to-X – hemmend wirken können. Zudem sollte für flüssige und gasförmige Biomasse der Primärenergiefaktor von 0,4 aus der DIN V 18599-1:2018-09 übernommen werden. Gleichwohl ist es notwendig, im Zuge der Berücksichtigung von Brennstoffen mit einem hohen erneuerbaren Anteil in der Bilanzierung einen verbindlichen Nachweis der dauerhaften Verwendung dieser Brennstoffe einzuführen. Vorlagen für entsprechende Nachweisverfahren bieten bspw. das Baden-Württembergische Erneuerbare-Wärme-Gesetz oder das Biogasregister der dena.
- **Die geea empfiehlt daher, die Einschränkungen in § 22 (1) zu streichen, den Primärenergiefaktor für flüssige und gasförmige Biomasse auf 0,4 zu setzen und gleichzeitig einen verbindlichen Nachweis der kontinuierlichen Verwendung der erneuerbaren flüssigen und gasförmigen Brennstoffe aufzunehmen.**
- §22 (2) beinhaltete in einer früheren Fassung des Gesetzes eine Umstellung der Bilanzierung von Fernwärme in Neubauten von der Stromgutschriftmethode zur Carnot-Methode. In der nun vorliegenden Fassung wird lediglich in (5) eine Überprüfung der Bilanzierungsmethode angekündigt.
- **Die geea begrüßt dies und würde aktuell von einer Umstellung auf die Carnot-Methode abraten, da diese zwar Vorteile, aber auch eindeutige Nachteile mit sich bringt. Eine Überprüfung der Methodik erscheint vor diesem Hintergrund angemessen.**
- § 22 (3) beinhaltet einen Mindestprimärenergiefaktor für Wärmenetze von 0,3 sowie eine Ausnahmeregelung für erneuerbare Energien. Beides erscheint aus Sicht der geea vernünftig.
- **Die geea empfiehlt daher, bei der jetzt vorliegenden Fassung zu bleiben und mögliche Methoden der Bestimmung des Primärenergiefaktors der Fernwärme gründlich zu untersuchen.**

§ 23 Anrechnung von Strom aus Erneuerbaren Energien

- Die Berücksichtigung von gebäudenah erzeugtem Strom aus Erneuerbaren Energien ist begrüßenswert. Die Systemdienlichkeit von Gebäuden und damit ihre Rolle in der Energiewende wird dadurch gestärkt.
- Die Nutzung des PV-Stroms in Stromdirektheizungen in § 23 (1) 3. ist aus Sicht der geea nur sinnvoll wenn
 - a. Gebäude einen sehr geringen Heizenergiebedarf aufweisen, so dass die absolute Energiemenge und damit die Kostenbelastung der Nutzer durch die direkte Stromnutzung in überschaubarem Rahmen bleiben,
 - b. Strom als ergänzende Versorgungsvariante zur Erwärmung eines Speichers in Systemen genutzt wird (Power-to-Heat), die ansonsten zum großen Teil und überwiegend auf der Nutzung nicht direkt-elektrischer Energieversorgung (z.B. Gas, Pellets, Öl, Fernwärme, Wärmepumpe) basiert.
- Die Methode zur Berechnung der zu bilanzierenden Strommenge unter § 23 (2) und (3) ist aus Sicht der geea zwar komplex, ermöglicht jedoch die Anrechnung eines „PV-Bonus“ in einer Größenordnung, die zwar über den Anlagenstrom hinausgeht, aber nicht zu einer verzerrenden Bilanzierung der energetischen Qualität des Gebäudes führt.
- **Die geea empfiehlt daher, § 23 dahingehend zu ändern, dass die o.g. Nutzung von Stromdirektheizungen in den beschriebenen Fällen bilanziell berücksichtigt werden kann. Ebenso wäre eine Vereinfachung der Berechnungsmethode angeraten, die jedoch nicht zu einer überproportionalen Anrechnung von PV-Strom führen darf.**

§ 31 Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude

- Die Option zur alternativen Nachweisführung auf der Grundlage von vereinfachten Modellberechnungen nach Anlage 5 (EnEV-easy) ist aus Sicht der geea kritisch. Erstens kann eine energetische Bilanzierung mit EnEV-easy dazu führen, dass Gebäude aus Einfachheits- und Sicherheitsüberlegungen vermehrt an Hand der vorgegebenen Tabellenwerte geplant werden, was nicht im Sinne einer innovativen, dynamischen Baukultur ist. Zweitens sorgen parallel mögliche Verfahren für eine höhere Komplexität, statt zu vereinfachen. Das eingangs dargelegte Grundproblem einer überkomplexen gesetzlichen Regelung sollte besser durch eine drastische Vereinfachung des Gesetzes gelöst werden, statt durch ein ebenfalls problematisches Ausweichverfahren.
- **Die geea empfiehlt daher, auf das vereinfachte Nachweisverfahren zu verzichten.**

§ 39 Nutzung von flüssiger Biomasse und

§ 40 Nutzung von gasförmiger Biomasse

- Sowohl die Mindestanteile als auch die Nutzungsvorgaben für flüssige Biomasse und gasförmige Biomasse sind nicht harmonisiert und fallen in Größenordnungen auseinander.
- Zudem müssen sie laut GEG gebäudenah erzeugt werden und synthetische klimaneutrale Brennstoffe finden keinerlei Erwähnung. In Summe führt dies dazu, dass das GEG den Weg für Power-to-X-Brennstoffe noch nicht ebnet (siehe auch Kommentar zu § 22 (1)).
- **Die geea empfiehlt, die Regelungen für flüssige und gasförmige Biomasse wie auch für flüssige und gasförmige synthetische Brennstoffe zu harmonisieren und auch gebäudefern erzeugte flüssige und gasförmige erneuerbare Brennstoffe zuzulassen. Vorlagen für entsprechende Nachweisverfahren bieten bspw. Baden-Württembergische Erneuerbare-Wärme-Gesetz oder das Biogasregister der dena.**

§ 45 Maßnahmen zur Einsparung von Energie

- Die hier formulierte Alternative zur Nutzungspflicht für erneuerbare Energien fokussiert ausschließlich auf eine 15%ige Unterschreitung des Wärmedurchgangskoeffizienten, während das Erneuerbare Energien Wärmegesetz zusätzlich eine Anforderung an den Primärenergiebedarf in gleicher Größenordnung enthält.
- **Die geea ist mit dieser Fokussierung einverstanden.**

§ 47 Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes

- **Die geea empfiehlt ergänzend die Aufnahme einer Verpflichtung zum Austausch energetisch besonders nachteiliger Fenster mit Einfachverglasung.**

§ 48 Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderung / Anlage 7

- Grundsätzlich stellt diese Regelung eine Verbesserung gegenüber der EnEV 2016 dar, da sie eine bisher vorhandene Lücke zur Vermeidung der Anforderungen im Fall umfassender Sanierungen der Gebäudehülle schließt.
- Nicht im Sinne der Energieeffizienzverbesserung des Gebäudebestandes ist jedoch, dass § 48 gem. Anlage 7 Fußnoten 2) und 5) keine Anwendung finden soll, wenn die Außenwand (Fußnote 2) bzw. die Bauteilfläche (Fußnote 5) nach dem 31.12.1983 unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften errichtet oder erneuert worden ist. Hier scheint generell die Wirtschaftlichkeit in Frage gestellt zu werden. Im Sinne der Energie- und Klimaziele sollte diese Ausnahmeregelung zumindest auf die Wärmeschutzverordnung 1994 bezogen werden.



- Die geea empfiehlt, in den Fußnoten 2) und 5) der Anlage 7 die einschränkende Frist „nach dem 31. Dezember 1983“ in „nach dem 31. Dezember 1994 bzw. gemäß der „Dritten Wärmeschutzverordnung“ (gültig ab 1. Januar 1995)“ zu ändern.
- Im § 48 ist außerdem festgehalten: „Nimmt der Eigentümer eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen Änderungen im Sinne von Satz 1 und 2 an dem Gebäude vor und werden unter Anwendung des § 50 Absatz 1 und 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Absatz 3 durchgeführt, hat der Eigentümer vor Beauftragung der Planungsleistungen ein informatorisches Beratungsgespräch mit einem Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband durchzuführen.“
- Die geea empfiehlt, das informatorische Beratungsgespräch in diesem Zusammenhang (im Rahmen der o.a. Sanierung) nicht auf Berater der Verbraucherzentrale einzugrenzen, und diese Einschränkung daher zu streichen.

§§ 50 Energetische Bewertung eines bestehenden Gebäudes und 51 Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau

- Die §§ 50 und 51 enthalten die Anforderungen an zu sanierende bzw. zu erweiternde oder auszubauende Bestandsgebäude. Hier ist auffällig, dass §50 (2) 2. b) wie auch § 51 (1) 2. Faktoren für Nichtwohngebäude von 1,25 enthalten. Wir führen diese Faktoren darauf zurück, dass die Anforderungswerte des Wärmedurchgangskoeffizienten in Anlage 2 ggü. der EnEV verändert wurden und der Faktor 1,25 zum Anforderungsniveau der EnEV führt. Da das GEG die Anforderungen gegenüber der EnEV weder verschärfen noch aufweichen sollte, ist der Faktor 1,25 unseres Erachtens schlüssig.
- Anders verhält es sich jedoch bei der Regelung zu Wohngebäuden in § 51 GEG, die ebenfalls einen Faktor (hier: 1,2) enthält. Während die entsprechende Anlage in der EnEV Anforderungen an die U-Werte einzelner Bauteile enthält, nimmt Anlage 1 im GEG nun die U-Werte des Referenzgebäudes in Bezug, die in der Regel höher liegen als die absoluten U-Werte der Anlage 3 EnEV. Gemäß GEG § 51 (1) 1. wäre nun der Transmissionswärmeverlust des Referenzgebäudes, der sich aus den höheren U-Werten bildet, noch mit dem Faktor 1,2 zu multiplizieren. Dies würde unseres Erachtens zu einer Aufweichung der Anforderungen führen.
- Die geea bittet, den Faktor 1,2 in § 51 (1) 1. zu überprüfen und die Regelung so anzupassen, dass das Anforderungsniveau der EnEV erhalten bleibt.

§ 56 Abweichungsbefugnis

- Die in § 56 formulierte Option der Länder, eine Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien auch außerhalb der öffentlichen Bestandsgebäude einzuführen, erachtet die geea als kontraproduktiv. Eine Vielzahl von Land zu Land unterschiedlicher Regulierungen würde die Arbeit aller betroffenen Marktakteure massiv erschweren. Zudem sind konkrete Verpflichtungen zur Nutzung bestimmter einzelner Technologien umstritten, da sie leicht Widerstand und Attentismus erzeugen können.

- Die geea empfiehlt daher, die in § 56 formulierte Option der Länder, eine Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien auch außerhalb der öffentlichen Bestandsgebäude einzuführen, zu streichen.

§ 61-64 Ergänzung des anlassbezogenen hydraulischen Abgleichs in Mehrfamilienhäusern und Nichtwohngebäuden

- Die §§ 61-64 regeln Details zur Einrichtung von Heizungssystemen. Nachgewiesenermaßen ist das Heizungssystem bei einem Großteil der Bestandsgebäude nicht optimal eingestellt und hydraulisch abgeglichen. Insbesondere in Mehrfamilienhäusern und größeren Nichtwohngebäuden kann ein hydraulischer Abgleich erhebliche Energieeffizienzpotenziale erschließen.
- Die geea schlägt daher vor, eine anlassbezogene (Beispiele: Eigentümerwechsel, Heizungserneuerung etc.) Verpflichtung zur Durchführung eines hydraulischen Abgleichs aufzunehmen.

§ 72 Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen

- Das in § 72 geregelte Betriebsverbot für alte Heizkessel ist mit Blick auf die Erreichung der Energie- und Klimaziele sinnvoll und sollte nicht durch die Ausnahmen in § 72 (3) - Niedertemperatur-Heizkessel – bzw. in §73 – Eigentümerwechsel – abgeschwächt werden.
- Die geea empfiehlt, die Einschränkungen und Ausnahmen in den §§ 72 (3) und 73 zu streichen. **Besondere soziale Härten können über eine entsprechende Härtefallregelung aufgefangen werden. In einzelnen Fällen einer nicht gegebenen Wirtschaftlichkeit kann eine Befreiung beantragt werden.**
- Der § 72 (4) setzt nun außerdem die im Klimaschutzprogramm 2030 beschlossenen Beschränkungen für Ölheizungen ab 2026 um. Demnach dürfen dann mit Heizöl betriebene Kessel nur noch in Betrieb genommen werden,
 - a. wenn bei Neubauten die Nutzungspflicht für Erneuerbare Energien nicht über Ersatzmaßnahmen erfüllt wird,
 - b. ein bestehendes öffentliches Gebäude die Nutzungspflicht für Erneuerbare Energien erfüllt (jedoch nicht über Ersatzmaßnahmen),
 - c. ein bestehendes Gebäude den Wärme- und Kältebedarf anteilig durch erneuerbare Energien deckt (ohne Angabe eines erforderlichen Deckungsanteils)
 - d. oder bei einem bestehenden Gebäude kein Gasversorgungsnetz 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.

- Die geea setzt sich dafür ein, die Energiewende im Gebäudebereich auf Basis marktwirtschaftlicher Grundsätze umzusetzen, und sieht Verbote daher kritisch. Für die Umstellung auf zunehmend erneuerbare Energieträger sollten vielmehr Instrumente aus dem Bereich der Förderung und der Kommunikation / Beratung in den Vordergrund gestellt werden, denn nur mit breiten Technologieoptionen werden sich die Ziele der integrierten Energiewende erreichen lassen.

§ 74 Betreiberpflicht

- Die in §74 (1) und (2) sinnvoll geregelte Pflicht zur Inspektion von Klimaanlage wird in (3) und (4) eingeschränkt, sofern die Anlagen in ein Gebäudeautomationssystem eingebunden sind und von diesem dauerhaft überwacht werden. Diese Regelung würde jedoch zusätzlich erforderlich machen, dass die Funktion des Gebäudeautomationssystems regelmäßig überprüft wird.
- Die geea empfiehlt daher, hier eine Verpflichtung zu einer geeigneten, regelmäßigen Inspektion der Automationssysteme aufzunehmen. Dabei sind neben der reinen Funktion auch die nutzerabhängig gewählten Betriebsbedingungen wie Nutzungsart und -zeit regelmäßig zu überprüfen.
- Ausdrücklich begrüßt wird die neu aufgenommene Verpflichtung im Energieausweis gemäß § 85 Punkt 17 zur Information bezüglich einer Inspektionspflicht nach § 74. Hier sollte zusätzlich aufgenommen werden, ob die verpflichtende Energetische Inspektion durch die Ersatzmaßnahme „Gebäudeautomation“ nach § 74 Absatz 3 oder Absatz 4 ersetzt wurde.

§ 79 Grundsätze des Energieausweises

- Die geea sieht einen klaren Widerspruch in § 79 (1) zwischen der Aussage „Energieausweise [...] sollen einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden ermöglichen.“ und der Zulassung von sowohl Verbrauchs- als auch bedarfsbasierten Ausweisen. Eine Vergleichbarkeit ist auf Grund der völlig verschiedenen Datengrundlagen und Erstellungsmethoden nicht gegeben.
- Die geea empfiehlt dringend, Energieverbrauchsausweise auf Grund ihrer deutlich geringeren Aussagekraft und Transparenz nicht länger zuzulassen.

§ 80 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen

- „Beim Abschluss eines Kaufvertrages über ein Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen hat der Verkäufer oder der Immobilienmakler dem Käufer ein informatorisches Beratungsgespräch zum Energieausweis durch einen Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband anzubieten.“
- Die geea empfiehlt, dass in diesen Fällen eine unabhängige Energieberatung vorgeschrieben werden sollte. Diese Beratung sollte daher nicht auf die Verbraucherzentralen beschränkt sein.

§ 85 Angaben im Energieausweis

- **Die geea begrüßt die Aufnahme zusätzlicher Informationen zu THG-Emissionen in den Energieausweis gem. § 85 (2).**
- Allerdings ist problematisch, dass die in Anhang 8 aufgelisteten Emissionsfaktoren nicht mit denen aus Bundesförderprogrammen – beispielsweise der KfW übereinstimmen. Sowohl die Werte als auch die Bezugsgrößen sind unterschiedlich: Während die KfW unmittelbar auf Kohlendioxid zurückgreift, werden im GEG CO₂-Äquivalente, die auch weitere klimarelevante Gase beinhalten, angegeben.
- **Die geea empfiehlt hier eine Synchronisierung.**

§ 88 Ausstellungsberechtigung für Energieausweise

- **Die geea begrüßt die Ausweitung der Ausstellungsberechtigung auf Handwerker.**

§§ 89-91 Förderung

- Grundsätzlich stellt sich die Frage, inwiefern bzw. in welchem Detaillierungsgrad es sinnvoll ist, die zu fördernden Technologien oder Komponenten im Gesetz zu festzulegen. Je mehr Spielraum die gesetzliche Festlegung ließe, desto flexibler könnten die Förderdetails an die Markterfordernisse oder neue Technologien/Produkte angepasst werden.
- **Die geea empfiehlt daher grundsätzlich eine möglichst grobe Festlegung des Förderrahmens im Gesetz.**

§ 90 Geförderte Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien

- **Wärme- und Kälterückgewinnungsanlagen zur Nutzung von Umweltwärme oder Abwärme sollten analog zu erneuerbaren Energien behandelt und hier aufgenommen werden.**

§ 103 Innovationsklausel

- Grundsätzlich sinnvoll erscheint der geea eine Regelung, die mehr Flexibilität für die Sanierung in Quartieren schafft. Insbesondere bei Wohnquartieren im Besitz größerer Bestandshalter kann so die Chance entstehen, die Sanierungstiefe und somit auch die Kosten besser an den finanziellen Möglichkeiten und Perspektiven der Bewohner auszurichten und somit bei unterschiedlicher Sanierungstiefe in Summe mehr energetische Sanierung zu erreichen. Allerdings erscheint es der geea ratsam, hier eine Umsetzung in Form eines begleiteten Modellvorhabens an Stelle des Gesetzes in Erwägung zu ziehen, insbesondere auch weil der Verwaltungsaufwand für den Vollzug steigen würde.

- **Die geea empfiehlt, den Paragraphen zu streichen und alternativ innovative Ansätze in der Sanierung von Quartieren in Modellvorhaben zu erproben.**

§ 107 Wärmeversorgung im Quartier

- Auch eine höhere Flexibilität für die Realisierung gemeinsamer Wärmeversorgungslösungen im Quartier wird von der geea grundsätzlich begrüßt, da die Betrachtung von Quartieren an Stelle von Einzelgebäuden möglicherweise zu neuen Konzepten in der Wärmeversorgung führt. Auch hier erscheint es der geea jedoch ratsam, statt einer Öffnungsklausel im Gesetz den Weg des kontrollierten, begleiteten Modellvorhabens in Erwägung zu ziehen, um Missbrauch oder nachteilige Gebäudekonzepte auszuschließen.
- **Aus diesem Grund begrüßt die geea die Regelung grundsätzlich, sähe die Umsetzung jedoch lieber im Rahmen eines kontrollierten, fachlich und wissenschaftlich begleiteten Modellvorhabens.**

Über die geea:

Die Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (geea) ist ein branchenübergreifender Zusammenschluss führender Verbände und Unternehmen aus Industrie, Forschung, Handwerk, Planung, Handel, und Energieversorgung. Sie repräsentiert die Wertschöpfungskette des energieeffizienten Bauens und Sanierens. Das Ziel der geea ist, die Energieeffizienz in Gebäuden in Deutschland durch Empfehlungen für die Politik und konkrete Maßnahmen seitens der Wirtschaft zu verbessern.