

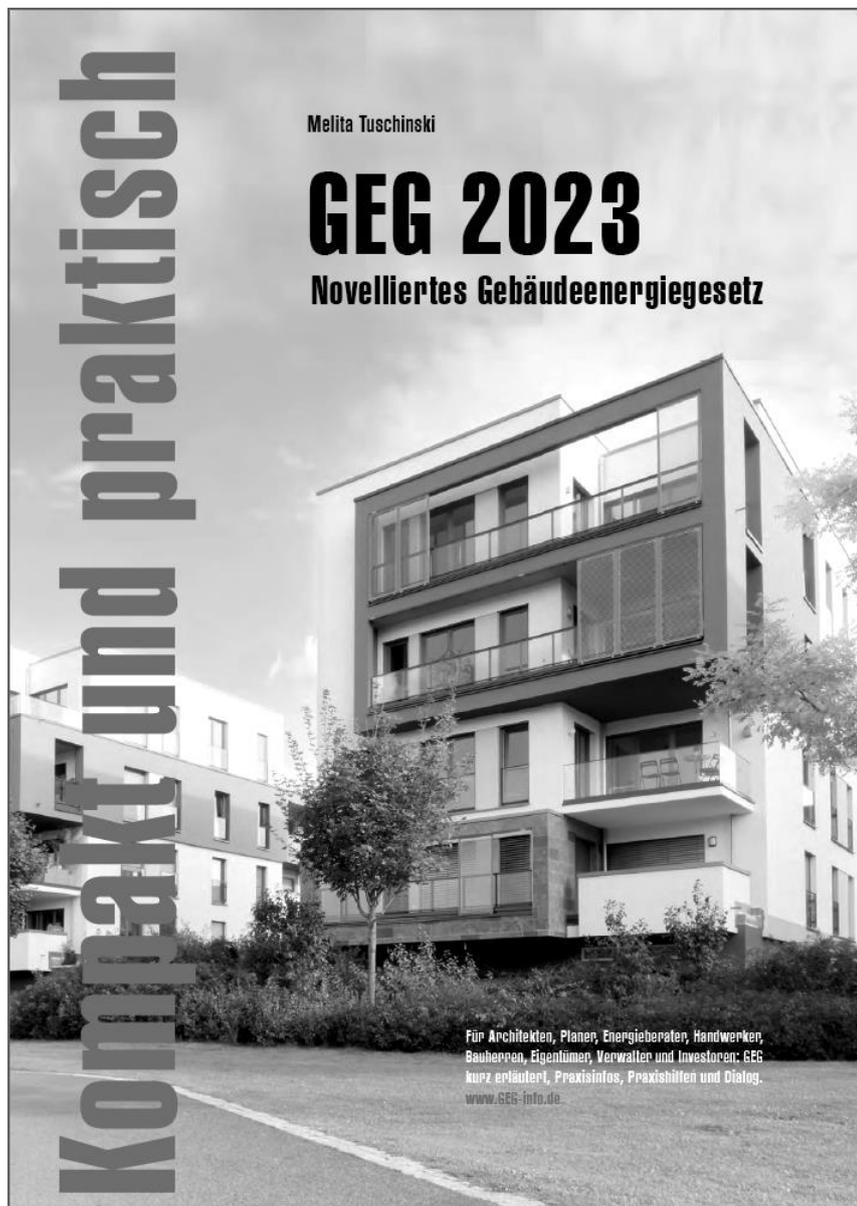
Kompakt und praktisch

Melita Tuschinski

GEG 2023

Novelliertes Gebäudeenergiegesetz

Für Architekten, Planer, Energieberater, Handwerker, Bauherren, Eigentümer, Verwalter und Investoren: GEG kurz erläutert, Praxisinfos, Praxishilfen und Dialog.
www.GEG-info.de



Novelliertes GebäudeEnergieGesetz anwenden GEG 2023 – kompakt und praktisch

Ergänzte Ausgabe: 22. Februar 2023

Für Architekten, Planer, Energieberater, Handwerker,
Bauherren, Eigentümer, Verwalter und Investoren:
GEG kurz erläutert, Praxisinfos, Praxishilfen und Dialog

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart
www.tuschinski.de | www.GEG-info.de

IMPRESSUM

**Melita Tuschinski: Novelliertes GebäudeEnergieGesetz anwenden
GEG 2023 - kompakt und praktisch**

Für Architekten, Planer, Energieberater, Handwerker, Bauherren, Eigentümer,
Verwalter und Investoren: GEG kurz erläutert, Praxisinfos, Praxishilfen und Dialog.

© Titel-Collage: Margarete Mattes, KommunikationsDesign, München

© Foto: Tiberius Gracchus - Adobe-Stocks #187323176

Seite 0.01 Foto © Wolfram Palmer

© Herausgeber:

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing./UT, Freie Architektin

Bebelstrasse 78, D-70173 Stuttgart, 3.OG

Telefon: + 49 (0) 711 / 6 15 49 - 26, Fax: -27

E-Mail: info@tuschinski.de, www.tuschinski.de

Wichtige rechtliche Hinweise:

Haftung: Alle Angaben und Daten in dieser Publikation haben der Herausgeber und die Autorin nach bestem Wissen erstellt und sorgfältig überprüft. Dennoch können wir inhaltliche Fehler nicht vollständig ausschließen. Daher erfolgen alle Angaben ohne jegliche Verpflichtungen oder Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Verantwortung und Haftung für inhaltliche Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten.

Verwertung: Bitte beachten Sie auch, dass gemäß dem Urheberrechtsgesetz sämtliche Verwertungsrechte der Publikation, d.h. insbesondere das Vervielfältigungs-, Verbreitungs-, Ausstellungs-, Vortrags- und Senderechte, das Recht der Wiedergabe durch Bild und Tonträger sowie die Nutzungsrechte ausschließlich bei dem Herausgeber liegen. Dies gilt auch für Bearbeitungen oder Umgestaltungen des Werks ohne Einwilligung des Herausgebers als Berechtigten. Die Verletzung der vorgenannten Urheberrechte kann zu Unterlassungs- und Schadensersatzansprüchen des Herausgebers führen. Ferner weisen wir Sie darauf hin, dass die unerlaubte Verwertung dieses urheberrechtlich geschützten Werks sowie dessen gewerbsmäßige unerlaubte Verwertung strafbar sind.

Links: Auf einigen Seiten finden Sie auch Links auf unsere eigenen sowie auf externe Webseiten, für deren Inhalte wir nicht verantwortlich sind.

AGB: Für alle unsere Informationen auf denen von uns herausgegebenen Webseiten gelten unsere → Allgemeinen Geschäftsbedingungen und → Datenschutzbestimmungen.

Download: Diese Publikation veröffentlichen wir in → www.GEG-info.de



Melita Tuschinski
www.EnEV-online.de

Diese Publikation
ergänzen wir fortlaufend.
Aktueller Stand:
31. August 2022

Was ist neu?

..

Liebe Leserinnen und liebe Leser,

wer heute plant und baut muss gegebenenfalls (noch) die Energieeinsparverordnung (EnEV) sowie das Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) berücksichtigen. Doch seit dem 1. November 2020 gilt das neue GebäudeenergieGesetz - GEG. Ab dem 1. Januar 2023 tritt bereits das novellierte Gebäudeenergiegesetz - GEG 2023 - in Kraft.

Warum wurden die Bau-Regeln wieder geändert?

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) sollte laut § 9 (Überprüfung der Anforderungen an zu errichtende und bestehende Gebäude) erst im Jahr 2023 überprüft werden. Doch am 29. April 2022 legte das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) bereits einen Referentenentwurf für eine GEG-Novelle vor. Politische Interventionen führten zur GEG-Fassung, welche der Bundestag am 7. Juli 2022 beschloss und welcher der Bundesrat tags darauf auch zugestimmt hat.

Bei dieser Gelegenheit hat der Bund die Energie-Vorgaben für Neubauten verschärft und auch sonstige Änderungen verkündet. Fachleute, Bauherren, Investoren und Verwalter müssen die neuen Anforderungen kennen und fristgerecht erfüllen. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

Wie hilft Ihnen unsere Broschüre?

Diese Broschüre ergänzt unser Portal → www.GEG-info.de



Tipp zur Broschüre: Wenn Sie sich diese Pdf-Datei im Adobe Acrobat Reader ansehen, aktivieren Sie die Lesezeichen-Funktion (siehe Symbol link) und springen Sie direkt zu den jeweiligen Kapiteln.

- **Update:** Sie wollen auf dem Laufenden bleiben zur Novelle? Abonnieren Sie unseren → kostenfreien GEG-Newsletter.
- **Info-Partnerschaft:** Sie bieten relevante Produkte und Dienstleistungen für die Baupraxis an? Als unser Info-Partner haben Sie auch Gelegenheit Ihr Praxis-Wissen im 4. Kapitel bekannt zu machen. Bitte nehmen Sie ggf. → Kontakt mit uns auf.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre und viel Erfolg!

Melita Tuschinski

Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart
Autorin und Herausgeberin www.GEG-info.de

Inhaltsübersicht

0 Einleitung und Aktuelles

Innentitel mit Hinweis auf das Datum der Ausgabe	0.1
Impressum: Herausgeber und rechtliche Hinweise	0.2
Editorial: Wie hilft Ihnen diese Broschüre?	0.3
Inhaltsübersicht	0.4
Neuigkeiten zum GEG 2023	0.5

1 Kurzinfo GEG 2023

Bezeichnung	Wie heißt das Gesetz und ab wann gilt es?	1.01
Neubau	Was fordert das Gesetz bei Neubauten?	1.02
Baubestand	Was regelt das GEG im Baubestand?	1.03
Energieausweis	Was fordert das GEG zum Energieausweis?	1.04
Betroffene	Wer muss das Gesetz kennen und beachten?	1.05
Änderungen	Was ändert sich gegenüber GEG 2020?	1.06
Dokumente	Wo findet man das Gesetz und weitere Infos?	1.07

2 Praxis-Hilfen zum GEG 2023

Übersicht	Was gilt für Bauvorhaben: GEG 2020 oder GEG 2023?	2.01
-----------	---	------

3 Dialog - Antworten auf Praxisfragen

Praxisbeispiel	Energie-Bilanz für Neubau Mehrfamilienhaus (MFH) mit innenliegenden Bädern mit Abluftanlagen ohne Wärmerückgewinnung (WRG)	3.01
----------------	--	------

4 Praxis-Wissen unserer Info-Partner



NEUIGKEITEN ZUM GEG 2023

Novelliertes Gebäudeenergiegesetz

Bekanntmachungen der zuständigen Bundesministerien und nützliche Praxishilfen für Architekten, Planer, Energieberater, Handwerker, Bauherren, Eigentümer, Verwalter und Investoren

22.02.2023

Klimaneutralität bis 2050:

Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Der Ausschuss des Europäischen Parlaments für Industrie, Forschung und Energie hat am 8. Februar 2023 Entwürfe für Maßnahmen angenommen, um die Renovierungsrate zu erhöhen und den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen zu senken. Die wichtigsten Beschlüsse auf einen Blick: Ab 2028 sollen Neubauten emissionsfrei sein; Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels; Senkung der Energiekosten; Maßnahmen zur Unterstützung für gefährdete Haushalte; Gebäude sind für 36 Prozent (%) der Treibhausgasemissionen verantwortlich.

→ **Weitere Informationen und Überblick: Klimaneutralität bis 2050**

19.10.2022

Fortschreibung des Gebäudeenergiegesetzes:

Forderungen der Bauministerkonferenz (BMK)

Die Bauminister der Bundesländer und die Bundesbauministerin Klara Geywitz haben am 22. und 23. September in Stuttgart über die sich verschlechternden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das Bauen und Wohnen beraten. Sie verabschiedeten eine "Stuttgarter Erklärung" in der sie kurz- und langfristige Handlungsbedarfe anmahnen. Bei der Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fordert die BMK, neben dem bisherigen Standard-Ansatz als Alternative einen individuellen, technologieoffenen Zielerreichungsplan zur Senkung der Treibhausgas-Emissionen (THG) zu etablieren. Auch die Möglichkeiten von Quartiers- und Flottensansätzen sollen gestärkt werden.

→ **Weitere Informationen und Details zur GEG-Fortschreibung**

28.07.2022

GEG-Novelle 2023 verkündet

Das geänderte Gebäudeenergiegesetz (GEG 2023) wurde am 28. Juli 2022 im Bundesgesetzblatt des Bundesanzeiger Verlages in Köln verkündet. Als inoffizielle Bezeichnung wird sich wohl die Abkürzung „GEG 2023“ etablieren, denn die Änderungen werden größtenteils ab dem 1. Januar 2023 in Kraft treten. Die GEG-Novelle wurde im Rahmen des Mantelgesetzes „Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ vom 20. Juli 2022 verkündet. Artikel 18a umfasst die „Änderung des Gebäudeenergiegesetzes“ und Artikel 20 regelt das „Inkrafttreten, Außerkrafttreten“. In unserem Experten-Portal GEG-info.de finden Sie die konsolidierte Fassung des Gesetzes, d.h. die Änderungen sind in roter Schrift leicht zu erkennen.

→ www.geg-info.de/geg_novelle_2023/

28.07.2022

Änderungen der GEG-Novelle 2023

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) sollte laut § 9 (Überprüfung der Anforderungen an zu errichtende und bestehende Gebäude) erst nächstes Jahr, d.h. 2023, überprüft werden. Die zuständigen Bundesministerien sollten innerhalb eines halben Jahres einen Vorschlag zur Fortschreibung des Gesetzes ausarbeiten. Doch nun ging es dieses Jahr Schlag auf Schlag: Am 29. April 2022 legte das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) bereits einen Referentenentwurf für eine GEG-Novelle vor. Dieser wurde nochmals geändert, vom Bundestag am 7. Juli 2022 beschlossen und vom Bundesrat am 8. Juli 2022 gebilligt. Inzwischen wurden die Änderungen auch verkündet - siehe Hinweis weiter oben. Wir hatten uns diesen Bundesrats-Beschluss angesehen und berichten in unserem Portal GEG-info zu den Änderungen.

→ [im Allgemeinen](#) → [im Detail](#)

08.07.2022

Bundesrat stimmt der GEG-Novelle 2023 zu

Die Vertreter der Bundesländer, die den Bundesrat bilden, haben in ihrer 1023. Sitzung am 8. Juli 2022 der GEG-Novelle zugestimmt. Die Abgeordneten des Deutschen Bundestages hatten am 7. Juli 2022 das geänderte Gebäudeenergiegesetz beschlossen. Gemäß Artikel 77 Absatz 2 des Grundgesetzes hätte der Bundesrat einen Antrag stellen und den Vermittlungsausschuss anrufen können. Binnen drei Wochen nach Eingang des Gesetzesbeschlusses könnte der Bundesrat verlangen, dass ein Ausschuss einberufen wird, der aus Mitgliedern des Bundestages und des Bundesrates besteht. Laut Grundgesetz sind die in diesen Ausschuss entsandten Mitglieder des Bundesrates nicht an Weisungen gebunden. Doch soweit kam es nicht. Die Mitglieder des Bundesrates

hatten in ihrer Plenarsitzung der beschlossenen GEG-Novelle zugestimmt.

Die Dokumente dazu finden Sie auf den Webseiten des Bundesrates:

→ BT 315/22 Drucksache → BT zu315/22 Drucksache → BR 315/22(B) Beschluss

07.07.2022

Bundestag beschließt GEG-Novelle 2023

In einem zweiten Anlauf ist nun die Änderung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) vom Bundestag beschlossen worden. Es soll ab 1. Januar 2023 in Kraft treten. Formal wurde das Gesetz im Rahmen des Artikels 18a des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ geändert. Im Kapitel 5.15 dieser Broschüre bringt Michael Brieden-Segler, Geschäftsführer des e&u energiebüros in Bielefeld, eine Übersicht der angestrebten Änderungen.

In unserem Portal GEG-info.de finden Sie ausführliche Erläuterungen zu den allgemeinen Aspekten sowie die Begründungen zu den einzelnen Änderungen.

→ BT 315/22 Drucksache



31.08.2022

Wie heißt das Gesetz und seit wann gilt es?

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Herausgeberin GEG-info.de
© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Nach drei Jahre währendem politischen Hick-Hack war es nun endlich soweit: Das GebäudeEnergieGesetz (GEG) löste die drei bisherigen Energie-Regeln ab.

Bezeichnung

Wie heißt das GEG offiziell und in der Praxis?

Die Bundesregierung hat das erste Gesetz im Bundesgesetzblatt verkündet und zwar im Teil I, Nummer 37, ausgegeben zu Bonn am 13. August 2020, Seite 1728 bis 1794. Das GEG war integriert (als Artikel 1) in das „Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze“. Die offizielle GEG-Bezeichnung lautet: „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)“.

In der Praxis ist es als „GEG 2020“ bekannt.

Als das erste Gebäudeenergiegesetz (GEG 2020) in Kraft trat, war bereits klar, dass es sehr bald geändert wird. Doch nun kam es noch früher als vorgesehen: Die GEG-Änderungen erfolgten im Rahmen des Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20.7.2022.2 Der in »letzter Minute« eingefügte Art. 18a (Änderung des GEG) regelt die entsprechenden Vorgaben. Diese GEG-Novelle trat zeitversetzt in zwei Stufen in Kraft.

In der Praxis ist die Novelle als „GEG 2023“ bekannt, weil es seit dem 1.1.2023 vollständig in Kraft ist.

Europäische Vorgaben

Welche EU-Vorgaben setzt das GEG in Deutschland um?

- **Gebäude:** Vorgaben der Neufassung der Richtlinie für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden 2010 (bekannt als „EPBD“ Energy Performance of Buildings Directive) sowie deren Änderungs-Richtlinie 2018,
- **Energieeffizienz:** Änderungs-Richtlinie zur Energieeffizienz von 2018,
- **Erneuerbare Energien:** Neufassung der EU-Richtlinie 2018.

Inkrafttreten

Seit wann gilt das GEG 2023?

Das anfangs vorgestellte Mantelgesetz mit der GEG-Novelle regelt in Art. 20 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten) ab wann die einzelnen Änderungen gelten. Die GEG-Novelle trat ab dem 1.1.2023 in Kraft. Die Erleichterungen für Gebäude zur Unterbringung von Flüchtlingen trat bereits einen Tag nach der Verkündung des Gesetzes in Kraft, d.h. am 29.7.2022. Diese gesetzliche Änderung wurden zeitnah benötigt.

Für welche Bauvorhaben gilt das GEG 2023?

Betroffene
Bauvorhaben

Das Gebäudeenergiegesetz stellt gemäß den Vorgaben in § 111 (Allgemeine Übergangsvorschriften) für die Geltung der Anforderungen der GEG-Novelle auf den Zeitpunkt der Bauantragstellung, des Antrages auf Zustimmung oder die Bauanzeige ab. Bauprojekte, für die ihre Bauherren die Anträge und Bauanzeigen erst im Jahr 2023 einreichen, müssen die Anforderungen der Novelle erfüllen.

Das Gesetz gilt für (fast) alle beheizten und gekühlten Gebäude und deren Anlagentechnik zum Heizen, Wassererwärmen, Lüften, Kühlen, Automation und bei Nichtwohnbauten auch zum Beleuchten. Bauherren hatten es in ihrer Hand, ob das GEG für ihr Bauvorhaben gilt, denn maßgeblich sind folgende Zeitrahmen:

- **Bauantrag:** Das zuständige Bauamt hat bestätigt, dass der Antrag im Kalenderjahr 2023 oder später eingegangen ist.
- **Bauanzeige:** Das zuständige Amt hat bestätigt, dass die Anzeige im Kalenderjahr 2023 oder später eingegangen ist.
- **Ohne Genehmigung oder Anzeige:** Der Bauherr, bzw. Eigentümer hat mit den Baumaßnahmen im Kalenderjahr 2023 oder später begonnen.



23.02.2023

Was fordert das novellierte Gesetz im Neubau?

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Herausgeberin GEG-info.de
© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Das GEG gilt für Gebäude, die mit Hilfe von Energie beheizt oder gekühlt werden. Ausnahmen bilden Tierställe, Gewächshäuser, unterirdische Bauten, usw. Für diese gilt nur die Inspektionspflicht für Klimaanlage. Das GEG teilt alle Bauten nach ihrer Nutzung in Wohn- und Nichtwohngebäude ein. Es stellt auch unterschiedliche energetische Anforderungen an diese Kategorien und bestimmt auch wie die entsprechenden Nachweise berechnet werden.

Referenzgebäude

Wie die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, ab 2016 mit verschärften Neubau-Anforderungen), arbeitet auch das GEG mit dem Konzept des Referenzgebäudes. Dieses ist ein „virtuelles Hilfsgebäude“ und hat die gleiche Geometrie, Nutzfläche und Ausrichtung wie das Gebäude „in Arbeit“. Die Gebäudehülle des Referenzgebäudes - Außenwände, Fenster, Türen, Decken, Dach - und seine Anlagentechnik sind jedoch standardmäßig ausgestattet wie das Gesetz es für Wohngebäude in Anlage 1 und für Nichtwohngebäude in Anlage 2 vorschreibt.

GEG 2020 Neubau Wohngebäude

Was forderte das GEG 2020 bei neu erbauten Wohnhäusern?

Alle Neubauten, die unter das GEG fallen, werden grundsätzlich als „Niedrigenergiegebäude“ geplant und errichtet. Der Standard entspricht jedoch - bei näherem Hinsehen - der Energieeinsparverordnung (EnEV ab 2016).

Folgende Anforderungen muss ein neues Wohngebäude nach GEG erfüllen:

- **Jahres-Primärenergiebedarf:** Der berechnete Wert für die Anlagentechnik bezogen auf die Gebäudenutzfläche darf nicht höher sein als 75 Prozent (%) des Jahres-Primärenergiebedarfs des entsprechenden Referenzgebäudes.
- **Wärmeschutz:** Der Wärmeverlust durch die Gebäudehülle durch Transmission darf nicht größer sein als der Wert des entsprechenden Referenzgebäudes.
- **Wärmebrücken:** Die Wärmeverluste durch Anschlüsse in der Gebäudehülle müssen so gering wie möglich sein, jedoch wirtschaftlich vertretbar und ihr Einfluss wird auch in der Energiebilanz rechnerisch berücksichtigt.
- **Dichtheit:** Die Gebäudehülle muss dauerhaft luftundurchlässig und abgedichtet sein, jedoch einen Mindestluftwechsel für die Nutzer und Heizung erlauben. Die Dichtheit kann ggf. geprüft und in der Bilanz berücksichtigt werden.
- **Hitzeschutz:** Der sommerliche Wärmeschutz muss gewährleisten, dass es im Gebäude in den heißen Jahreszeiten nicht zu heiß wird. Dafür wird der entsprechende rechnerische Nachweis nach der normierten Methode geführt.

Was forderte das **GEG 2023** bei neu erbauten Wohnhäusern?

GEG 2023 Neubau
Wohngebäude

Der energetische Standard für neu zu errichtende Gebäude wird durch die GEG-Novelle anspruchsvoller: War über das GEG 2020 der sogenannte »Effizienzhaus-75«-Standard - welcher eigentlich dem Niveau der »EnEV ab 2016« entspricht - vorgegeben, verschärft sich dieser nun hin zum Niveau des Effizienzhauses-55 (EH-55). Dies bedeutet im Sinn der gesetzlichen GEG-Vorgaben: Bei Wohngebäuden reduziert sich der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf eines zu errichtenden Gebäudes von bisher 75 % des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes auf 55 %. Mit dieser erhöhten Anforderung an den zulässigen Jahres-Primärenergiebedarf soll ein erster Schritt erreicht werden hin zum Ziel der Treibhausgasneutralität im Jahr 2045 gemäß Klimaschutzgesetz der Bundesrepublik Deutschland.

Ausstattung Referenz-Wohngebäude angepasst

Die GEG-Novelle ändert in Anlage 1 (Technische Ausführung des Referenz-Wohngebäudes) die Lüftung. Die »zentrale Abluftanlage« ist nun »mit Außenwandluftdurchlässen (ALD)« ausstattet. Im GEG 2020 war bislang der nutzungsbedingte, stündliche Mindestaußenluftwechsel (n_{Nutz}) fälschlicherweise mit 0,55 pro Stunde vorgegeben. Diesen Fehler korrigiert die GEG-Novelle und ändert die Angabe zu 0,5 pro Stunde so, dass sie mit der DIN-Norm übereinstimmt.

GEG-2023-EASY - vereinfachtes Verfahren für neue Wohnbauten

GEG 2023 easy
Wohngebäude

Diese Methode dürfen Fachleute nur verwenden für bestimmte neue Wohnbauten, welche die Anforderungen der Anlage 5 (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude) erfüllen. Die in dieser Anlage vorgegebenen möglichen Kombinationen von Anlagentechnik und Wärmeschutz der Außenbauteile des Wohnhauses sind auch von dem verschärften Neubau-Standard betroffen. Der § 31 (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude) ist nun an die erhöhten Anforderungen für neue Wohngebäude sowie an die geänderte Anlage 5 (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude) angepasst. Als Begründung führt der Gesetzgeber an, der Effizienzhaus-55-Standard hätte sich in den letzten Jahren bereits als Neubaustandard am Markt etabliert. Die hohen energetischen Anforderungen würden sowohl durch eine gute Dämmung der Gebäudehülle als auch durch den Einsatz von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung oder durch den Anschluss an ein Wärmenetz erreicht. In der überwiegenden Mehrheit der Fälle würden keine fossilen Brennstoffe - insbesondere kein fossiles Gas - mehr eingesetzt.

GEG 2020 Neubau Nichtwohngebäude

Was fordert das GEG 2020 für zu errichtende Nichtwohnbauten?

Neubauten werden nach GEG als „Niedrigstenergiegebäude“ geplant und errichtet. Der Standard entspricht der Energieeinsparverordnung (EnEV ab 2016).

Folgende Anforderungen muss ein neues Nichtwohngebäude nach GEG erfüllen:

- **Jahres-Primärenergiebedarf:** Für die Berechnung der Energiebilanz werden Nichtwohngebäude in Nutzungszonen eingeteilt. Der berechnete Wert für die Anlagentechnik bezogen auf die Gebäudenettofläche darf nicht höher sein als 75 Prozent (%) des Jahres-Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes.
- **Wärmeschutz:** Der Wärmeverlust durch die verschiedenen Außenbauteil-Typen der Gebäudehülle (opake und transparente Außenbauteile) darf nicht größer sein als vom GEG erlaubt - siehe Tabelle in Anlage 3.
- **Wärmebrücken:** Die Wärmeverluste durch Anschlüsse in der Gebäudehülle müssen so gering wie möglich sein, jedoch wirtschaftlich vertretbar und ihr Einfluss wird auch in der Energiebilanz rechnerisch berücksichtigt.
- **Dichtheit:** Die Gebäudehülle muss dauerhaft luftundurchlässig und nach den anerkannten Regeln der Technik abgedichtet sein. Ein Mindestluftwechsel für die Gesundheit der Nutzer und Heizung muss gewahrt werden. Die Dichtheit kann ggf. geprüft und in der Energiebilanz mitberücksichtigt werden.
- **Hitzeschutz:** Der sommerliche Wärmeschutz muss gewährleisten, dass es im Gebäude in den heißen Jahreszeiten nicht zu heiß wird. Dafür wird der entsprechende rechnerische Nachweis nach der normierten Methode geführt.

GEG 2023 Neubau Nichtwohngebäude

Was fordert das GEG 2023 für zu errichtende Nichtwohnbauten?

Der Energie-Standard für neue Nichtwohngebäude wird auch erhöht. Auch für neu errichtete Nichtwohnbauten senkt die GEG-Novelle den höchstzulässigen Jahres-Primärenergiebedarf von bisher 75 % des Primärenergiebedarfs des entsprechenden Referenzgebäudes auf 55 %. Der Gesetzgeber will mit dieser Anpassung der Anforderungen der Tatsache Rechnung tragen, dass in Nichtwohngebäuden der Effizienzgebäude (EG-55-Standard) nach dem Stand der Technik heute vielfach erreichbar sei. Dazu zählen - laut Begründung der Bundesregierung - eine verbesserte Gebäudehülle und Heiztechnik, eine gegenüber dem Referenzgebäude optimierte Beleuchtung, die Installation von Photovoltaik, den Ansatz von Planungs- und Produktkennwerten und eine Reihe anderer Optimierungsmaßnahmen - beispielsweise Gebäudeautomation.

Vereinfachter Nachweis

Wenn ein Nichtwohngebäude gewisse Voraussetzungen erfüllt, kann es vereinfacht als eine einzige Nutzungszone berechnet und nachgewiesen werden. Beispiele sind Bürogebäude, auch mit Verkaufseinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Bibliotheken, Beherbergungsstätten ohne Schwimmhallen, usw. Das GEG gibt dabei in Anlage 6 vor, welche Nutzungsprofile bei der Berechnung der Energiebilanz zu berücksichtigen sind.



23.02.2023

Was regelt das Gesetz im Baubestand?

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Herausgeberin GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Wer ein Bestandsgebäude sein Eigen nennt oder vorhat eines zu erwerben, sollte sich mit den Vorgaben des GEG vertraut machen. Das Gesetz sieht verschiedene Nachrüstpflichten im Bestand vor. Auch bei Sanierung, Anbau oder Ausbau greifen die Anforderungen des GEG sowie bei der Renovierung öffentlicher Gebäude.

Energetisch nicht verschlechtern

Wer über 10 Prozent der gesamten Fläche einer Außenbauteilgruppe eines Bestandsgebäudes - Außenwand, Fenster, Türen, Dach, Decken - verändert, darf die energetische Qualität des Gebäudes nicht verschlechtern. Gleiches gilt auch, wenn eine technische Anlage verändert wird, wenn sie im Nachweis nach den bundesweiten energiesparrechtlichen Vorschriften zu berücksichtigen war.

Baubestand energetisch nachrüsten

Wie müssen Eigentümer ihre Gebäude energetisch nachrüsten?

- Die oberste Geschossdecke oder Dach muss man normgerecht dämmen.
- Für die Dämmung in Deckenzwischenräumen gelten Sonderkonditionen.
- Wenn Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses am 1. Februar 2002 selbst im Haus wohnten, greift diese Pflicht erst nach dem ersten Eigentümerwechsel und muss innerhalb von zwei Jahren erfüllt werden.
- Ungedämmte, zugängliche Leitungen für Heizung und Warmwasser, die durch unbeheizte Räume führen müssen gedämmt werden - siehe Anlage 8.
- All diese Pflichten entfallen, wenn sich die Nachrüstung nicht „rechnet“, d.h. sich nicht innerhalb einer angemessenen Frist durch Energieeinsparungen amortisiert. Das GEG gibt allerdings nicht vor, wie dies berechnet wird!
- Öl- und Gasheizkessel (flüssiger oder gasförmiger Brennstoff), vor 1991 eingebaut oder aufgestellt, darf man nicht mehr betreiben. Später installierte Heizkessel dieser Art darf man nach 30 Jahren nicht mehr betreiben.
- Ab 2026 darf man Kessel, die mit Heizöl oder festem fossilen Brennstoff - beispielsweise Kohle - beschickt werden - nur neu einbauen oder installieren, wenn eine der Sonderbedingungen nach GEG § 72, Absatz (4) zutrifft. Unter besonderen Umständen kann diese Regelung auch umgangen werden, wenn der Aufwand zu einer unbilligen Härte führen würde.

Baubestand energetisch sanieren

Was gilt bei der Änderung der Gebäudehülle im Bestand?

Wer über 10 Prozent der gesamten Fläche einer Außenbauteilgruppe eines Bestandsgebäudes - Außenwand, Fenster, Türen, Dach, Decken - energetisch verändert, muss den Wärmedurchgang der betroffenen Außenbauteilfläche gemäß den Anforderungen des GEG begrenzen. Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) darf die vorgeschriebenen Höchstwerte nicht übersteigen - siehe Anlage 7. Der Nachweis erfolgt entweder anhand der betroffenen Außenbauteile oder an-

hand des gesamten geänderten Gebäudes. Wenn für ein Ein- oder Zweifamilienhaus die zweite Methode gewählt wird, muss der Eigentümer - bevor er einen Planer beauftragt - ein informatorisches Beratungsgespräch mit einem Fachmann führen, der Energieausweise ausstellen darf, wenn diese Beratung kostenfrei und als einzelne Leitung angeboten wird. Auch muss nach diesem Nachweis ein Bedarfsenergieausweis anhand des gesamten sanierten Gebäudes erstellt werden.

Was gilt für Anbauten und Ausbauten im Bestand?

Baubestand
erweitern

Es macht nun keinen Unterschied mehr - wie bei der EnEV - ob man bei Erweiterungen im Baubestand auch gleichzeitig einen neuen Wärmeerzeuger einbaut.

- Bei **Wohngebäuden** darf der Wärmeverlust durch die Außenhülle der angebauten oder ausgebauten Räume nicht schlechter als der 1,2fache Wert des Referenzgebäudes. Dies ist ein „virtuelles Hilfsgebäude“ mit gleicher Geometrie, Nutzfläche und Ausrichtung wie das Gebäude „in Arbeit“. Die Gebäudehülle des Referenzgebäudes - Außenwände, Fenster, Türen, Decken, Dach - und seine Anlagentechnik sind standardmäßig ausgestattet, wie das Gesetz es für Wohngebäude in der Anlage 1 vorschreibt.
- Bei Nichtwohngebäuden darf der mittlere U-Wert der Außenbauteile der neu hinzugekommenen Räume den 1,25fachen Wert nicht übersteigen, die das GEG für Nichtwohngebäude vorschreibt - siehe Anlage 3.
- Wenn die neu hinzugekommene Nutzfläche 50 Quadratmeter übersteigt, wird auch der sommerliche Wärmeschutz gewährleistet und nachgewiesen.

Was gilt bei der Sanierung öffentlicher Gebäude?

Öffentliche Gebäude
energetisch sanieren

Wie bisher vom EEWärmeG 2011 gefordert, müssen öffentliche Gebäude auch gemäß GEG nach einer grundlegenden Renovierung ihren Wärme- und Kältebedarf teilweise durch erneuerbare Energien decken. „Grundlegend renoviert“ wird ein öffentliches Gebäude, wenn innerhalb von zwei Jahren der Heizkessel ausgetauscht oder die Heizung auf einen anderen fossilen Energieträger umgestellt wird sowie 20 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle saniert wird.

Erneuerbare Energie

Das GEG stellt für die anerkannten erneuerbaren Energien - solare Strahlungsenergie, feste und flüssige Biomasse sowie erneuerbare Kälte - auch bestimmte Nutzungsbedingungen, die erfüllt werden müssen. Wenn mehrere öffentliche Gebäude in einer Liegenschaft stehen können sie ihre Nutzungspflicht auch gemeinsam erfüllen. Es besteht auch die Option, dass der Eigentümer oder ein Betreiber auf dem Dach des Gebäudes eine genügend große Solaranlage installieren lässt und die erzeugte Wärme oder Kälte von Dritten verbraucht wird. Letztere dürfen allerdings damit nicht ihre Nutzungspflichten nach dem GEG decken.

Ersatzmaßnahmen

Als Ersatzmaßnahmen erkennt das GEG für grundlegend sanierte öffentliche Gebäude auch die Nutzung von Abwärme, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen KWK, die Einsparung von Energie sowie Fernwärme oder Fernkälte an. Für all diese Optionen sieht das Gesetz spezielle, verpflichtende Nutzungsbedingungen vor. Bei der Energieeinsparung darf der Jahres-Primärenergiebedarf des sanierten Gebäudes die Vorgaben des GEG für das Referenzgebäude nicht übersteigen und der mittlere U-Wert der Außenhülle darf höchstens das 1,25fache der Höchstwerte der mittleren U-Werte der Gebäudehülle nach Anlage 3 des GEG betragen.



23.02.2023

Was fordert das GEG zum Energieausweis?

Melita Tuschinski, www.GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo zur Rolle
des Energieausweises

Das GEG präzisiert nochmals klar und deutlich: „Energieausweise dienen ausschließlich der Information über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und sollen einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden ermöglichen.“ Soweit so gut, doch wenn man als potenzieller Käufer oder Neumieter für eine angebotene Wohnung, Haus oder sonstiges Gebäude die entsprechenden Bedarfs- und Verbrauchsenergieausweise miteinander vergleichen muss, ist es nicht einfach!

In den Anfragen über unser Experten-Portal EnEV-online.de haben wir es über die Jahre auch erlebt, dass dem Energieausweis eine viel wichtigere Rolle zugerechnet wird als er tatsächlich erfüllen kann: Wenn beispielsweise Mieter feststellen, dass die Außenwände im Winter kalt sind, oder dass sich Feuchtigkeit über eine Gebäudeecke ausbreitet, erinnern sie sich, dass ihnen der Energieausweis vorenthalten wurde. Sie versuchen diesen im Nachhinein mit allen Mitteln anzufordern als Beweis, dass das Gebäude energetisch einwandfrei sein müsste.

Doch der Energieausweis - in der Bedarfs-Version - liefert nur ein allgemeines Bild über den energetischen Zustand des Gebäudes. Der Verbrauchs-Ausweis bezeugt eigentlich nur, wie viel Energie die Vorgänger in einem bestimmten Zeitrahmen verbraucht haben. Dabei spielt es natürlich eine Rolle, wie viele Personen sich wie häufig und wie lange im Gebäude aufgehalten haben.

Bedarfs- oder Verbrauchs-Ausweis?

Energieausweis
für Neubau

Nach wie vor muss der Bauherr, bzw. Eigentümer eines Neubaus dafür sorgen, dass man ihm einen Energieausweis nach Fertigstellung ausstellt, aufgrund der tatsächlichen Eigenschaften des Gebäudes. Dieser Energieausweis kann verständlicherweise nur aufgrund des berechneten Energiebedarfs ausgestellt werden. Diesen Ausweis muss er aufbewahren und den Landesbehörden auf Verlangen vorlegen, trotz der neu eingeführten Erfüllungserklärung, welche das GEG vorschreibt. 10 Jahre lang kann der Eigentümer den Energieausweis gegebenenfalls auch zur Information für neue Mieter und potenzielle Käufer nutzen.

Energieausweis
im Bestand

Leider kann man Energieausweise im Bestand noch immer - wie die EU-Gebäuderichtlinie vorgibt - als Bedarfs- oder Verbrauchsausweise ausstellen. Wenn die Verbrauchsdaten wie gefordert vorliegen, erlaubt das Gesetz für alle Bestandsbauten nach wie vor Verbrauchs-Ausweise auszustellen - allerdings mit Ausnahme der „kleinen schwarzen Schafe“. Diese sind Wohnhäuser mit höchstens vier Wohnungen, mit Bauantrag vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchVO 1977) am 1. Nov. 1977. Für diese sind nur Bedarfsausweise erlaubt, wenn sie weder bei Fertigstellung noch seither durch energetische Sanierung zumindest das Energie-Niveau der WSchVO 1977 erreicht haben.

Dauer des
Energieausweises

Der Energieausweis gilt auch nach GEG 2020 wie bisher 10 Jahre lang. Ein neuer Ausweis wird fällig, wenn nach einer Änderung der Hülle oder nach einer Erweiterung der Nachweis anhand des gesamten Gebäudes erfolgt.

Wer stellt Energieausweise nach welchen Mustern aus?

Aussteller
Energieausweise

Neu ist, dass die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweise für Neubauten nun auch vom GEG geregelt wird. Das Gesetz unterscheidet dabei nicht mehr zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden. Eine Übersicht der Aussteller:

- Nachweisberechtigte nach den Bauregeln des Bundeslandes benötigen keine zusätzliche Qualifizierung für Gebäude, für die sie nachweisberechtigt sind.

Aussteller sind auch folgende, zum energiesparenden Bauen kundige Fachleute, mit Kenntnissen erworben an anhand des Studiums, Berufserfahrung oder einer passenden Weiterbildung, welche die Anforderungen des GEG erfüllt:

- Hochschulabsolventen der relevanten Fachrichtungen oder einer anderen technischen oder naturwissenschaftlichen Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt in einem der relevanten Fachgebiete.
- Qualifizierte Handwerker oder staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker.
- Aussteller nur für Wohngebäude sind auch vom BAFA- anerkannte Vor-Ort-Berater, Energiefachberater im Baustoff-Fachhandel oder in der Baustoffindustrie sowie Energieberater im Handwerk, wenn sie vor dem 25. April 2007 bereits qualifiziert waren oder eine Weiterbildung bereits begonnen und inzwischen beendet haben.

Muster für
Energieausweis

Neu ist, dass die Muster für Energieausweise nun nicht mehr im Gesetz selbst enthalten sind. Die zuständigen Bundesministerien haben sie inzwischen im Bundesanzeiger bekannt gemacht. Sie finden diese als Pdf-Download auch in unserem Experten-Portal GEG-info | EnEV-online → geg-info.de/geg/index.htm

Was gilt bei Verkauf und Neuvermietung?

Energieausweis
bei Verkauf

Bei Verkauf muss der Verkäufer oder Immobilienmakler - das GEG benennt nun auch diese Berufsgruppe direkt - den Energieausweis spätestens bei der Besichtigung vorlegen. Auch müssen sie nach Vertragsabschluss dem Käufer einen Energieausweis als Original oder Kopie übergeben. Beim Verkauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses muss der Käufer nach Übergabe des Energieausweises ein Informationsgespräch zum Energieausweis mit einem Ausstellungsberechtigten führen, wenn dieser dies als einzelne Leistung unentgeltlich anbietet.

Energieausweis
bei Neuvermietung,
-verpachtung, -leasing

Bei Neuvermietung, -verpachtung oder -leasing muss der Vermieter oder Immobilienmakler den Energieausweis spätestens bei der Besichtigung vorlegen. Auch müssen sie nach Vertragsabschluss dem neuen Mieter, Pächter oder Leasingnehmer einen Energieausweis als Original oder Kopie übergeben.

Energieausweis
im Vollzug

Welche Schritte führen zum Energieausweis?

- 1. Ist ein Energieausweis für das Gebäude nach GEG erforderlich?**

Der Eigentümer oder Verwalter stellen fest, dass nach GEG 2020 ein oder zwei (bei gemischt genutzten Gebäuden) Energieausweise benötigt werden.
- 2. Wer stellt den Energieausweis aus?**

Der Eigentümer oder Verwalter beauftragt einen berechtigten Aussteller.
- 3. Kommt ein Bedarfs- oder Verbrauchs-Ausweis infrage?**

Für alle Gebäude dürfen Verbrauchsausweise erstellt werden, mit folgenden Ausnahmen, die einen Bedarfs-Ausweis erfordern: Neubau, Baubestand nach Sanierung oder Erweiterung mit Nachweis anhand des gesamten Gebäudes sowie die kleinen „schwarzen Schafe“ (Häuser mit höchstens vier Wohnungen, die weder beim Bau noch seither durch energetische Sanierung die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung WSchVO 1977 erfüllen).
- 4. Welche Gebäudedaten stehen dem Energieausweis zugrunde?**

Die Daten für den Energieausweis ermittelt entweder der Aussteller selbst oder er erhält sie vom Auftraggeber. Der Aussteller muss die Daten sorgfältig prüfen und darf sie nicht verwenden, wenn er an ihrer Richtigkeit zweifelt.
- 5. Wie wird der Energieausweis ausgestellt?**

Der Aussteller berechnet den Bedarfs- oder Verbrauchs-Ausweis nach den Methoden des GEG und stellt den Energieausweis auf dem inzwischen bekanntgegebenen Muster aus.
- 6. Wie empfiehlt der Aussteller Modernisierungen für das Gebäude?**

Bei Bestandsgebäuden gehören zum Energieausweis gegebenenfalls auch Modernisierungsempfehlungen des Ausstellers. Dieser begeht und beurteilt dafür das Gebäude vor Ort oder lässt sich passende Bilder zusenden.
- 7. Wie wird der Energieausweis registriert?**

Der Aussteller beantragt bei der Registrierstelle des Deutschen Instituts für Bautechnik online eine Registriernummer und trägt diese in den Energieausweis an der passenden ein.
- 8. Wie verwenden Eigentümer den Energieausweis?**

Bei Neubauten müssen die Eigentümer den Energieausweis aufbewahren und den Behörden auf Verlangen vorlegen. 10 Jahre lang könne sie den Energieausweis auch bei Bedarf nutzen als Information für potenzielle Käufer, neue Mieter, Pächter oder Leasingnehmer. Wenn vom GEG vorgeschrieben, muss der Eigentümer oder Nutzer des Gebäudes den Energieausweis aushängen.
- 9. Welche Kennwerte werden in Anzeigen veröffentlicht?**

Der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Leasinggeber oder Immobilienmakler, der die Veröffentlichung der Anzeige in einem kommerziellen Medium verantwortet, stellt sicher, dass die Pflichtangaben nach GEG auch erscheinen.
- 10. Wann erhalten die Interessenten den Energieausweis vorgelegt?**

Bei Verkauf, Neuvermietung, Neuverpachtung oder neuem Leasing erhalten die potenziellen Käufer, Neumieter, Neupächter oder neuen Leasingnehmer den Energieausweis vorgelegt.

11. Wann erhalten Käufer, neue Mieter, Pächter oder Leasingnehmer den Energieausweis überreicht? Nach Abschluss des Vertrages erhalten sie den Energieausweis als Original oder als Kopie und zwar samt den Modernisierungsempfehlungen des Ausstellers.

12. Was müssen Käufer von Ein- und Zweifamilienhäusern beachten?

Nachdem sie den Energieausweis erhalten haben müssen sie ein informatives Beratungsgespräch mit einem Fachmann führen, der berechtigt ist Energieausweise auszustellen - doch nur wenn er diese Beratung als einzelne, kostenfreie Leitung anbietet.

13. Wie wird der Energieausweis kontrolliert?

Wenn die Registriernummer des Energieausweises bei der Stichprobenkontrolle gezogen wird, wird der Aussteller kontaktiert und muss die geforderten Dokumente und Unterlagen dem DIBt oder der Kontrollstelle seines Bundeslandes - soweit schon eine existiert - zusenden.

14. Wann muss der Energieausweis erneuert werden?

Wie bereits erwähnt, ist der Energieausweis 10 Jahre lang gültig. Er muss erneuert werden, wenn das Gebäude teilweise oder ganz verkauft oder neu vermietet, verpachtet oder verleast werden soll. Bei öffentlichen Gebäuden, die einen Energieausweis aushängen müssen, muss der Eigentümer den Energieausweis nach 10 Jahren erneuern lassen.

Wann ist KEIN Energieausweis notwendig?

Ausnahmen
nach GEG

Für folgende Gebäude muss kein Energieausweis ausgestellt werden:

- **Kleine Gebäude:** Der Eigentümer benötigt weder beim Neubau, noch bei Verkauf, Neuvermietung oder nach Sanierung einen Energieausweis.
- **Baudenkmäler:** Der Eigentümer benötigt weder bei Verkauf, Neuvermietung, oder Aushang einen Energieausweis. Nur wenn man Baudenkmäler saniert und den Nachweis anhand des gesamten geänderten Gebäudes führt, muss ein Bedarfsausweis ausgestellt werden.
- **Abrissgebäude:** Es wird kein Energieausweis benötigt, wenn ein Bestandsgebäude speziell zum Abreißen verkauft wird.
- **Ausnahme Gebäude:** Alle Bauten, die NICHT unter das GEG fallen, benötigen auch keinen Energieausweis. Dazu gehören: Tierställe, langanhaltend offenstehende Betriebsgebäude, unterirdische Bauten, Unterglasanlagen, Traglufthallen, Zelte, provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer unter zwei Jahren, Kirchen und andere Gebäude für Gottesdienst und religiöse Zwecke, Ferien- und Wochenendhäuser sowie niedrig beheizte und kurzzeitig klimatisierte Betriebsgebäude.



23.02.2023

Wer muss das Gesetz kennen und beachten?

Melita Tuschinski, www.GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Das Gebäudeenergiegesetz GEG 2020 / GEG 2023 gilt bundesweit für Gebäude und ihre Anlagentechnik zum Heizen, Lüften, Warmwassererwärmen, Kühlen, Automatisieren und für Nichtwohnbauten auch zum Beleuchten. An dem Gesetz selbst sind sehr viele Berufsgruppen aus der Bauwirtschaft interessiert - wie erkennen dies in unserem Portal GEG-info.de an den Tausenden von Abonnenten unseres kostenfreien Newsletters. Doch das Gesetz selbst benennt auch Verantwortliche, die ihre Pflichten kennen und erfüllen müssen, weil andernfalls auch Bußgelder drohen können ... bis zu 50.000 €.

Hauptadressat

Bauherr oder Eigentümer

Er ist dafür verantwortlich, dass die Vorschriften des GEG eingehalten werden, wenn das Gesetz nicht ausdrücklich jemanden anderen benennt.

Berater, Planer Bauausführende

Beauftragte Fachleute

Personen, die im Auftrag des Bauherrn oder des Eigentümers das Gebäude und seine Anlagentechnik planen, errichten oder verändern sind auch dafür verantwortlich, dass die GEG-Vorschriften eingehalten werden.

Energieausweis Neubau

Eigentümer eines Neubaus

Er muss sicherstellen, dass unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes ein Energieausweis ausgestellt und ihm als Original oder Kopie übergeben wird. Er muss den Energieausweis der Baubehörde vorlegen, wenn diese ihn verlangen. Auch muss er nach Fertigstellung des Neubaus der zuständigen Behörde anhand einer Erfüllungserklärung nachweisen, dass der Neubau das GEG erfüllt.

Blower-Door-Test

Dienstleister für die Prüfung der Dichtheit von Gebäuden

Fachleute, die die Dichtheit eines Gebäudes prüfen müssen auch die genauen Anforderungen des GEG zu den Mess-Konditionen kennen und einhalten.

Energieausweis

Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Leasinggeber und Immobilienmakler von Teilen oder gesamten Gebäuden

Wenn einer der Genannten für den Verkauf eine Anzeige in einem kommerziellen Medium beauftragt, muss er dafür sorgen, dass auch die energetischen Kenndaten aus dem Energieausweis wie vom Gesetz gefordert angegeben sind.

Sie müssen bei Verkauf, Neuvermietung, -verpachtung oder -leasing den poten-

ziellen Käufern, Mieter, Pächtern oder Leasingnehmern einen gültigen Energieausweis spätestens bei der Besichtigung vorlegen und nach Vertragsabschluss als Original oder Kopie überreichen.

Käufer eines Ein- oder Zweifamilienhauses

Kostenlose
Beratung

Nach Übergabe des Energieausweises muss der Käufer ein informatives Beratungsgespräch zum Energieausweis führen mit einem für Energieausweise berechtigten Fachmann, wenn er diese einzelne Leistung unentgeltlich anbietet.

Zuständige Vertreter der öffentlichen Hand

Öffentliche
Gebäude

Sie müssen sicherstellen, dass die öffentlichen Gebäude im Sinne des GEG ihre Vorbildfunktion im Neubau und Bestand erfüllen und im Internet oder sonst auf eine geeignete Art und Weise darüber informieren.

Aussteller von Energieausweisen

Zahlreiche
Pflichten

Zunächst sollten sie jederzeit Nachweise für Ihre Ausstellungsberechtigung parat haben, falls potenzielle Auftraggeber danach fragen. Aussteller müssen nach GEG 2020 nun noch vorsichtiger sein mit welchen Eingabedaten sie die Energieausweise berechnen, insbesondere wenn die Angaben vom Eigentümer oder aus vorhergehenden Energieausweis-Berechnungen stammen. Aussteller müssen die Energieausweise beim DIBt online registrieren lassen und für eventuelle Kontrollen die passenden Unterlagen jederzeit parat haben und rechtzeitig einsenden.

Eigentümer von Bestandsgebäuden

Änderungen
im Bestand

Zunächst muss der Eigentümer die geltenden Nachrüstpflichten nach dem GEG termingerecht erfüllen. Bei Änderungen der Außenhülle des Gebäudes oder der Erweiterung der beheizten oder gekühlten Nutzfläche darf die energetische Qualität des Gebäudes nicht verschlechtert werden und die geltenden Anforderungen des Gesetzes müssen erfüllt werden. Nach Abschluss der Arbeiten muss der Eigentümer den Behörden unter bestimmten Umständen anhand einer Erfüllungserklärung nachweisen, dass das geänderte Gebäude das GEG erfüllt.

Betreiber von Klimaanlagen

Klimaanlagen

Wie von der EU-Richtlinie gefordert, müssen bestimmte Klimaanlagen regelmäßig inspiziert werden. Die Betreiber sind dafür verantwortlich, dass sie für die inspektionspflichtigen Klimaanlagen termingerecht entsprechend kundige, bzw. berechnete Fachleute damit beauftragt.

Inspektoren von Klimaanlagen

Inspektions-
berichte

Diese müssen zunächst die vom GEG geforderte Fachkunde und Erfahrung besitzen und die Inspektion nach den GEG-Vorgaben durchführen. Auch beim Erstellen des Berichtes müssen sie die Anforderungen des GEG berücksichtigen und diesen auch bei DIBt wie vorgegeben registrieren lassen.

Anlagentechnik
überprüfen

Bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger

Bei einer heizungstechnischen Anlage prüft der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger als Beliehener im Rahmen der Feuerstättenschau nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz, § 14 (Feuerstättenschau), ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind und ob ein mit Heizöl beschickter Heizkessel unerlaubterweise eingebaut wurde.

Bei Heizungen, die im Baubestand eingebaut werden, prüft der Bezirksschornsteinfeger im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Abnahme der Anlage oder ggf. im Rahmen der ersten Feuerstättenschau, ob die energetische Qualität des Gebäudes nicht verschlechtert wurde, ob Zentralheizungen mit den geforderten Reglern ausgestattet sind und ob die warmen Leitungen und Armaturen wie gefordert gedämmt wurden. Bei Mängeln setzt er Fristen für die Nachrüstungen und wenn diese nicht eingehalten werden, unterrichtet er die Landesbehörde entsprechend. Für einige der Vorschriften kann der Eigentümer anhand von Unternehmererklärungen der ausführenden Firmen dem Schornsteinfeger gegenüber nachweisen, dass sie erfüllt wurden.



23.02.2023

Was ändert sich gegenüber dem GEG 2020?

Melita Tuschinski, www.GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Die wesentlichen Änderungen der GEG-Novelle fassen wir kurz zusammen:

- **Der energetische Neubau-Standard wird erhöht:**
Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs für Neubauten von bisher 75 Prozent des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes auf 55 Prozent.
- **GEG-easy wird angepasst:**
Anpassung des vereinfachten Nachweisverfahrens für Wohngebäude (GEG-easy). Anlagenoptionen, die im vereinfachten Nachweisverfahren nicht aufgeführt werden, sind weiterhin im Rahmen des Referenzgebäudeverfahrens umsetzbar, so dass das Referenzgebäudeverfahren technologieoffen ist.
- **Großwärmepumpen werden bessergestellt:**
Einführung eines Primärenergiefaktors für Strom zum Betrieb von wärmenetzgebundenen Großwärmepumpen für den nicht erneuerbaren Anteil von 1,2 eingeführt (statt 1,8): Ziel ist die Behebung einer bestehenden systematischen Benachteiligung von Fernwärme aus Großwärmepumpen gegenüber Fernwärme aus KWK-Anlagen oder Wärmeerzeugern mit fossilen Energien.
- **Erneuerbarer Strom wird leichter angerechnet:**
Die Anrechnung des Stroms aus erneuerbaren Energien wurde vereinfacht. Bisherige Verfahren wurden aufgegeben, da sich in der Praxis erwiesen hat, dass diese ehemals vorgeschriebenen Bewertungsverfahren zu widersprüchlichen Ergebnissen führen kann.
- **Die Voraussetzung für Förderung werden angepasst:**
Anpassung der Regelung zu den Fördermaßnahmen in § 91 GEG (Verhältnis zu den Anforderungen an ein Gebäude) an die Anhebung des Anforderungsniveaus.
- **Die Unterbringung von Flüchtlingen wird erleichtert:**
Einführung einer bis Ende 2024 befristeten Erleichterung für bestimmte Gebäude, die der Unterbringung geflüchteter Menschen durch die öffentliche Hand oder im öffentlichen Auftrag dienen. Inkrafttreten dieser Regelung war am Tag nach der Verkündung, also am 29. Juli 2022.



23.02.2023

Wo findet man das Gebäudeenergiegesetz, die offiziellen Arbeitshilfen dazu sowie weitere Infos?

Melita Tuschinski, www.GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Wie jedes Mal, wenn sich die energiesparrechtlichen Regeln für Gebäude ändern, suchen Fachleute, Eigentümer, potenzielle Bauherren und Immobilienkäufer, Verwalter und weitere Interessierte nach verlässlichen Dokumenten und Informationen. Sie finden hier eine kurze Übersicht von Quellen im Internet, die Ihnen bei Bedarf weiterhelfen.

Gesetzestext

Den Gesetzestext des GEG 2023 anwenden

Die amtlich geltende Fassung der Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wurde im Bundesgesetzblatt des Bundesanzeiger Verlages in Köln verkündet als Artikel 18a (Änderungen des GEG) des Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20.7.2022, Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 2022, Seite 1237-1324.

Sie können den Gesetzestext über den kostenlosen, online Bürgerzugang des Bundesgesetzblattes finden und lesen sowie beim Verlag als Druckversion oder als Pdf-Datei bestellen: → www.bundesgesetzblatt.de

Volltext Html: In unserem Experten-Portal finden Sie das GEG 2023 als nichtamtliche, konsolidierte Fassung, d.h. mit den eingepflegten Änderungen, mit verlinkten internen Verweisen: → https://geg-info.de/geg_novelle_2023/index.htm

Download: In unserem Experten-Portal finden Sie das auch die amtlichen Dokumente, jedoch nur als Leseversion der PDF-Datei.

Energieausweise

Muster für Energieausweise nutzen

Die amtliche Fassung der Muster haben das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) zusammen mit dem Bundesministerium des Inneren für Bau und Heimat (BMI) im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemacht: → <https://www.bundesanzeiger.de/pub/publication/2SIU5op5G3yYlYriRYt?1>

Download: Sie finden die Pdf-Dateien mit den Energieausweis-Mustern auch in unserem Experten-Portal GEG-info.de: → www.geg-info.de/geg/index.htm

Arbeitshilfen

Daten im Baubestand vereinfacht aufnehmen und verwenden

Im Bestand fehlen häufig Pläne und Kenndaten zu den Bauteilen oder zur Anlagentechnik. Diese benötigt man jedoch, wenn man einen Energieausweis ausstellt oder das Gebäude verändert: durch eine energetische Sanierung der Hülle oder durch einen Anbau, Aufstockung oder Ausbau. Das GEG erlaubt es in diesen Fällen, die Eingabedaten und Berechnungen zu vereinfachen anhand der entsprechenden Regeln, die die zuständigen Bundesministerien bekannt machen. Zum GEG haben sie soweit - am 4. Dezember 2020 - die Regeln zur Datenaufnahme und -verwendung im Wohn- und Nichtwohnbestand bekannt gegeben. Sie finden diese bei der Suche auf den Webseiten des Bundesanzeigers. Wählen Sie zunächst den amtlichen Teil und die Bekanntmachungen aus und suchen Sie nach „Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung“: → www.bundesanzeiger.de

Download: Sie finden die beiden Pdf-Dateien mit den Arbeitshilfen auch in unserem Experten-Portal GEG-info.de unter: → www.geg-info.de/geg/index.htm

GEG-easy Methode

Energieausweis nach Modellgebäude-Verfahren ausstellen

Wie von der EnEV bekannt, erlaubt auch das GEG für bestimmte Wohngebäude eine „Nachweis-Abkürzung“ zu nutzen und die aufwändigen Berechnungen zu umgehen. Wenn das Wohngebäude alle Voraussetzungen erfüllt, der Wärmeschutz der Außenbauteile und die Konfiguration der Anlagentechnik mit den Vorgaben übereinstimmen, kann der Aussteller die Kennwerte direkt aus der entsprechenden Tabelle ablesen und in den Energieausweis eintragen.

Im § 31 (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude) regelt das Gesetz welche Anforderungen das Wohngebäude erfüllt, welche Voraussetzungen es erfüllen muss sowie in welchen Dokumenten der Aussteller die Arbeitshilfen dafür findet. Es sind die Anlage 5 GEG (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude) und die Bekanntmachung der zuständigen Bundesministerien, die inzwischen im Bundesanzeiger veröffentlicht ist (Angaben in Energiebedarfsausweisen nach dem Gebäudeenergiegesetz bei Anwendung des vereinfachten Nachweisverfahrens für zu errichtende Wohngebäude). In diesen beiden Dokumenten findet der Aussteller alle Voraussetzung, Optionen und letztendlich die Angaben für den Energieausweis, welche der Aussteller im Energieausweis angibt.

Für die Ausstellung von Energieausweisen nach der Bekanntmachung zu GEG-easy wird das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eine kostenlose Software zur Verfügung stellen. Darin werden die Tabellen der Bekanntmachung hinterlegt sein. <https://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Registrierung

Energieausweise und Inspektionsberichte registrieren

Das GEG fordert, dass sowohl Energieausweisen als auch Berichten über die Inspektion von Klimaanlagen, mittels einer bundesweit einmaligen Kennziffer jederzeit nachträglich verfolgt werden können. Dieses kann der Fall sein für die vom GEG vorgeschriebene Kontrolle oder bei Verfahren wegen dem Verdacht auf Ordnungswidrigkeiten. Dafür registriert das Deutschen Institut für Bautechnik

(DIBt) diese Dokumente zentral und online über die Registrierstelle.
Sie finden diese unter: → www.dibt.de/de/wir-bieten/geg-registrierstelle

Der Bund informiert

Bundesministerien

BMWi: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: → www.bmwi.de

BMI: Bundesministerium für Bau und Wohnen: → www.bmwi.de

BBSR: Info-Portal Energieeinsparung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung: → www.bbsr-energieeinsparung.de

Praxis-Hilfen des Experten-Portals GEG-info.de nutzen

GEG-info.de

Seit 20 Jahren informieren wir über EnEV-online.de unsere Berufskollegen, ihre Auftraggeber, die gesamte Bauwirtschaft und alle sonstigen Interessierten zu den bundesweiten Regeln und zur Praxis für energieeffiziente Gebäude - seit Herbst 2020 zum Gebäudeenergiegesetz GEG:

- Startseite mit Hinweisen zu neuen Praxis-Hilfen: → geg-info.de/index.htm
- Die neuesten Nachrichten zum GEG: → geg-info.de/geg_news/index.htm
- GEG-2023-Volltext im Html-Format: → geg-info.de/geg_novelle_2023
- GEG Praxis-Dialog mit Experten-Antworten: → geg-info.de/geg_praxisdialog
- GEG-Praxishilfen: Infos und Hinweise: → geg-info.de/geg_praxishilfen

Welche Regeln gelten für Bauvorhaben: GEG 2020 oder GEG 2023?

Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) für Bauvorhaben	Maßgebliche Aspekte		Geltende Vorgaben	
	Stand des Vorhabens	Zeitpunkt		
Bauantrag	Bauantragstellung ist erfolgt	1.11.2020-31.12.2022	GEG 2020	
		Ab 1.01.2023		GEG 2023
Antrag auf Zustimmung	Antrag auf Zustimmung ist erfolgt	1.11.2020-31.12.2022	GEG 2020	
		Ab 1.01.2023		GEG 2023
Bauanzeige	Bauanzeige ist erfolgt	1.11.2020-31.12.2022	GEG 2020	
		Ab 1.01.2023		GEG 2023
Kenntnisgabe	Kenntnisgabe ist bei Behörde eingegangen	1.11.2020-31.12.2022	GEG 2020	
		Ab 1.01.2023		GEG 2023
Nicht genehmigungs-, oder anzeigenbedürftig sowie anzeigefrei	Bauausführung hat begonnen	1.11.2020-31.12.2022	GEG 2020	
		Ab 1.01.2023		GEG 2023



Energie-Bilanz für Neubau Mehrfamilienhaus (MFH) mit innenliegenden Bädern mit Abluftanlagen ohne Wärmerückgewinnung (WRG)

Michael Brieden-Segler, e&u energiebüro, Bielefeld, antwortet auf Fragen zur Anwendung des Gebäudeenergiegesetzes GEG 2020 in Praxisbeispielen

© Collage: Melita Tuschinski, © Foto: Eisenhans - Fotolia.com

Kurzinfo

In diesem Praxisbeispiel handelt es sich um die Planung eines neuen Mehrfamilienhauses. Auch soll der Energie-Nachweis gemäß dem Gebäudeenergiegesetz (GEG 2023) - unter Anwendung der DIN V 18599 - geführt werden.

Das Wohngebäude umfasst innenliegende Bäder, ohne Fenster (Anwendung der DIN 18017-3). Die Bäder sind ausgestattet mit Abluftanlagen ohne WRG. Die Ablaufventilatoren in den Bädern laufen täglich nur eine begrenzte Zeit (Feuchtesteuerung mit Nachlauf).

In der alten DIN 4107/4710 für Wohngebäude wurden diese Abluftanlagen bei der energetischen Bilanzierung vernachlässigt.

Fragen

Müssen nach GEG 2023 die notwendigen Abluftanlagen in den innenliegenden Bädern ohne Fenster als Abluftanlagen ohne WRG mitbilanziert werden?

Wohngebäude nach Ein-Zonen-Model

Antwort

Grundsätzlich werden im GEG-Nachweis Wohngebäude nach dem Ein-Zonen-Model „Wohnen“ mit den hinterlegten Randbedingungen des Referenzgebäudes „Wohnen“ hinterlegt.

In diesem Rahmen ist eine Abluftanlage eines innenliegenden Bades eine untergeordnete technische Einrichtung, die auf Grund der geringen Fläche des Bades und des nur geringen Lüftungsbedarfs nicht separat berücksichtigt wird.

Allerdings muss im Rahmen des Lüftungskonzeptes sichergestellt werden, dass das Bad ausreichend belüftet wird.

Schlussfolgerungen

Fazit

Bäder in Wohngebäuden müssen ausreichend belüftet sein. Dies wird im Rahmen eines Lüftungskonzeptes sichergestellt.

Grundsätzlich werden im GEG-Nachweis Wohngebäude nach dem Ein-Zonen-Model bilanziert. In diesem Rahmen wird eine Abluftanlage eines innenliegenden Bades nicht separat berücksichtigt wird.