

Februar 2017

## **Stellungnahme des Bundesverbandes der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (eaD) e. V. zum „Gebäudeenergiegesetz“**

Mit dem durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit am 23.01.2017 vorgelegten Entwurf eines „Gesetz zur Einsparung von Energie und Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden“ (Gebäudeenergiegesetz) soll das Energieeinsparrecht (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt werden. Auslöser hierfür ist zum einen die von der EU-Gebäuderichtlinie geforderte Definition des energetischen Standards eines Niedrigstenergiegebäudes im Neubau. Diese Festlegung erfolgt im vorgelegten Entwurf jedoch zunächst nur für die ab 2019 zu errichtenden Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand. Der entsprechende Standard für private Neubauten soll dagegen erst in einer zweiten Stufe *„rechtzeitig vor 2021“* festgelegt werden. Zum anderen sollen durch die Zusammenlegung von EnEV und EEWärmeG die bisherigen Diskrepanzen der alten Regelungen behoben und dadurch Anwendung und Vollzug des Energieeinsparrechts erleichtert werden.

Mit der Bekanntmachung des Gesetzentwurfes haben BMWi und BMUB den Verbänden die Möglichkeit zur Stellungnahme bis zum 01. Februar 2017 eingeräumt. Aufgrund der enormen Kurzfristigkeit kann der eaD in seinem Papier nur grundsätzlich zum Gebäudeenergiegesetz und einigen wenigen relevanten Punkten aus dem Entwurf in einer ersten Einschätzung Stellung nehmen. Für eine fundierte und detaillierte Auseinandersetzung ist das vorgegebene Zeitfenster entschieden zu kurz. Wir appellieren daher an die Politik, den Verbänden zukünftig für eine fundierte Auseinandersetzung mit den vorgelegten Entwürfen eine längere und angemessene Rückmeldefrist einzuräumen.

Als Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (eaD) e.V. begrüßen wir grundsätzlich die Zusammenführung der obengenannten Gesetze und eine entsprechende Weiterentwicklung des Energiesparrechts nach dem Stand der Technik und der Wirtschaftlichkeit. Für die Weiterentwicklung der Energieeffizienzstrategie Gebäude und die Erhöhung der Sanierungsrate im Gebäudebestand stellt das Gebäudeenergiegesetz einen zentralen Baustein dar. Daher bedarf es klarer, einfach verständlicher und verbindlicher Festlegung von Kennwerten und Nachweisverfahren, um dem GEG die Durchschlagskraft zu verleihen, die es zur Unterstützung der Zielerreichung bis 2050 dringend bedarf. Das Ziel einer deutlichen Vereinfachung und Verschlankung wurde auf den ersten Blick jedoch nur bedingt erreicht. Mit seinen 114 Paragraphen (die EnEV und das EEWärmeG haben zusammen 51 Paragraphen) und seinen zahlreichen Querverweisen und Ausnahmen ist das GEG stellenweise noch unübersichtlich und dadurch teilweise nun schwer verständlich. Zudem fehlen an verschiedenen Stellen noch notwendige Präzisierungen, die in der Praxis zu einer höheren Rechtssicherheit führen und somit auch den Vollzug des Gesetzes stärken würden. Es bleibt daher fraglich, ob es so eine entsprechende Wirkung entfalten kann. Nach unserer Einschätzung werden mit dem vorliegenden GEG nur sehr eingeschränkt neue Impulse für die Erhöhung der Sanierungsrate und eine erhöhte Energieeffizienz bei der Umsetzung von Maßnahmen gegeben.

Zentrale Empfehlungen aus unserer Sicht:

1. **Stärkere Annäherung des Niedrigstenergiegebäudes an KfW 40 Standard.**
2. **Erhöhung der Anforderungen an Neubauten.**
3. **Beibehaltung der Mindestanforderungen an die Gebäudehülle.**
4. **Ausweisung der Endenergie in Energieausweisen.**
5. **Zügige Erarbeitung eines Niedrigstenergiegebäudestandards für Privatgebäude.**
6. **Kein unnötiges Aufweichen der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand.**
7. **Zügige Festlegung der Primärenergiefaktoren unter Einbezug der CO<sub>2</sub>-Emissionen.**
8. **Schrittweise verstärkte technologieoffene Anforderungen an Bestandsgebäude.**
9. **Einbezug des räumlichen Umfelds und des Quartiers.**
10. **Weitere Stärkung des Vollzugs.**

Zu den Punkten im Einzelnen:

**1. Stärkere Annäherung des Niedrigstenergiegebäudes an KfW 40 Standard.**

Laut Definition der EU-Richtlinie über die Gesamteffizienz von Gebäuden (EPBD) müssen die Mitgliedsstaaten bis 2019 (öffentliche Gebäude) bzw. 2021 (private Gebäude) einen Nahennullenergie-Standard (bzw. Niedrigstenergiegebäude) für neu errichtete Gebäude einführen. Dabei handelt es sich laut Definition der Richtlinie um ein Gebäude, das eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der durch die energetische Optimierung der Gebäudehülle verbleibende, fast bei null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem wesentlichen Teil durch Erneuerbare Energien, die möglichst am Standort oder in der Nähe im Quartier erzeugt wird, gedeckt werden. Um eine zweijährige Anpassungsfrist zu gewährleisten, hätte diese Regelungen dazu eigentlich schon bis zum 1. Januar 2017 verabschiedet sein sollen. Wir begrüßen, dass nun endlich eine Klarstellung erfolgt ist, wie der ab dem 01.01.2019 für alle Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand verbindliche Niedrigstenergiestandard aussehen soll und dass das GEG noch in dieser Legislaturperiode in seinem ersten Teil umgesetzt werden kann.

Deutschland sollte bei der Umsetzung dieser Vorgaben vorbildlich und ambitioniert vorgehen, denn es gilt in diesem Zusammenhang zu bedenken: Mit der Festlegung von Gebäudestandards im Jahr 2017 werden die Treibhausgasemissionen für mindestens 30 Jahre fixiert. Langfristige, vorausschauende Strategien sind daher dringend erforderlich. In diesem Punkt beschränkt sich das GEG allerdings auf das Minimum, die Definition des Niedrigstenergiegebäudes bleibt eher schwammig. Das Gesetz setzt nur den Teil der Richtlinie um, der bestimmt, dass die Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand ab 2019 als Niedrigstenergiegebäude ausgeführt werden. Das GEG gibt hier wie erwartet annähernd den KfW-Effizienzhausstandard 55 (Nichtwohngebäude) vor. Für Wohngebäude gibt es schon jetzt deutlich bessere KfW-Standards (Effizienzhaus 40 und 40 Plus). Es sollte für das GEG

geprüft werden, ob für die öffentlichen Nichtwohngebäude ebenfalls ein KfW-Effizienzhausstandard 40 eingeführt bzw. als Niedrigstenergiegebäude-Definition angestrebt werden sollte.

Eine detaillierte Aussage zur Wirtschaftlichkeit des KfW-Effizienzhaus 55 kann nur bedingt getroffen werden, da die hierfür zu Grunde liegenden gutachterlichen Berechnungen und finanzmathematischen Randbedingungen nicht eingesehen werden konnten. Weiterhin sind die an verschiedenen Stellen des Gesetzentwurfs aufgeführten Härtefallregelungen aufgrund fehlender Vorgaben zu den Rechenregeln weder praktikabel noch im Vollzug prüfbar. Dies gilt in gleicher Weise für den beschriebenen Zusammenhang zwischen Vorbildwirkung und Unwirtschaftlichkeit. Hier wären eine Offenlegung aller relevanten Dokumente sowie ein entsprechender Prüfungszeitraum für die Verbände wünschenswert gewesen.

Grundsätzlich lässt sich jedoch festhalten, dass bereits heute die meisten Bauteile schon standardmäßig die geplanten Werte der EnEV 2016 erreichen. Deren Einhaltung stellt also keine besondere Herausforderung dar. Der Standard bei Fenstern beispielsweise liegt heute bei 1,0 W/(m<sup>2</sup>K) oder besser. Man kann sagen: Mit Inkrafttreten der nächsten EnEV-Stufe wird genau das abgebildet, was der Markt längst anbietet (Quelle: Deutsches Ingenieurblatt 6-2016 Juni).

Für die Annäherung an den KfW-Effizienzhausstandard 55 wird im GEG eine (weitere) Unterschreitung des Jahres-Primärenergiebedarfs um 26% und eine Unterschreitung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz (U-Quer-Werte) um 12% gefordert (§ 21). Dieser Standard wird im Allgemeinen als wirtschaftlich angesehen. Ein KfW-Effizienzhaus 55 wird dadurch jedoch nur primär-energetisch annähernd erreicht. Die Anforderungen bleiben vielmehr weit hinter dem in der Praxis vielfach erprobten wirtschaftlichen Optimum (Passivhaus-Komponenten) zurück. Aus unserer Sicht ist die Vorgabe der EU-Gebäuderichtlinie für Niedrigstenergiegebäude „*Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf...*“ mit diesem Standard nicht erreicht. Gerade vor dem Hintergrund, dass die gebäudetechnischen Lösungen im Betrieb oft hinter den Erwartungen zurückbleiben, sollte der Fokus hier stärker auf einen guten baulichen Wärmeschutz gesetzt werden und dies unbedingt angepasst werden. Beim baulichen Wärmeschutz wäre statt der vorgesehenen 12% eine Unterschreitung der U-Quer-Werte um ca. 20% erforderlich. Darüber hinaus werden im Gesetzentwurf die Anforderungen an die Gebäudehülle im Verhältnis nur wenig verschärft. Die Hülle hat aber in der Regel eine deutlich längere Lebensdauer als die Anlagentechnik und wirkt zudem robuster hinsichtlich der Zielerreichung. Daher wäre hier eine deutliche Werterhöhung zielführend.

Weiterhin ist nicht erkennbar, wie die Anforderung der EU-Gebäuderichtlinie „... sollte zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden“ erreicht werden soll. Die bestehenden Anforderungen in § 36 – 42 reichen wegen der geringen Deckungsquoten und möglichen Ersatzmaßnahmen (§ 43 – 46) nicht aus, um die Anforderung umzusetzen. Außerdem beziehen sich diese lediglich auf den Wärme- und Kälteenergiebedarf und nicht auf den Strombedarf.

Häufig werden die gestiegenen Baukosten mit den höheren Anforderungen an die Energieeffizienz begründet und damit als Argument gegen strengere Gebäuderichtlinien ins Feld geführt. Tatsächlich sind Letztere nur in geringem Maß dafür verantwortlich. Der Anstieg der Gestehungskosten von der EnEV2014 zur EnEV 2016 beträgt durchschnittlich nur 3,2 Prozent. Unter der Berücksichtigung der niedrigeren Energieausgaben ergibt sich eine durchschnittliche Amortisationszeit von zehn Jahren (Quelle: Deutsches Ingenieurblatt 6-2016 Juni). Hauptgründe für die Verteuerung der

Baukosten sind vielmehr ständig steigende Komfortansprüche der Bewohner, erhöhte Anforderungen an den Brand- und Schallschutz, eine geringere durchschnittliche Lebensdauer der technischen Anlagen, steigende Wohnfläche pro Person (50er Jahre ca. 25 m<sup>2</sup> pro Person heute ca. 55 m<sup>2</sup>), keine Minimierung von teuren Verkehrsflächen (Treppenräume, Eingänge und Flure) in den Gebäuden und steigende Grundstückspreise.

Vor diesem Hintergrund sind wir daher der Ansicht, dass für einen „Nearly-Zero-Energy“ Standard mindestens der bauliche Wärmeschutz entsprechend eines KfW Effizienzhaus 40-Standards eingeführt werden sollte. Mit entsprechenden Vorgaben können die oben beschriebenen Effekte am ehesten abgedeckt und ein tatsächlicher Fortschritt für die Gebäudesanierung gesetzt werden. Denn nur mit einer langfristigen Perspektive mit klar definierten Verschärfungen kann sich der Markt auf steigende Anforderungen einstellen und diese wirtschaftlich umsetzen.

## **2. Erhöhung der Anforderungen an Neubauten (WG und NWG).**

Das Anforderungssystem des Entwurfs basiert auf einer – gegenüber der EnEV 2013 – weitgehend unveränderten Referenzbeschreibung. Vor dem Hintergrund der klimapolitischen Ziele der Bundesregierung, einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 zu erreichen, erfüllt das im Entwurf des GEG definierte Referenzgebäude nach unserer Auffassung die Anforderungen des Gesetzes somit nicht. Das ist in der bereits jetzt gültigen EnEV so und führt schon heute im Vollzug zu geringer Akzeptanz. Besonders fällt dabei auf, dass die Tabellen für die Referenzausführung von WG (§ 16 Anlage 1) und NWG (§ 19 Anlage 2) nicht an den ab dem 01.01.2016 verbesserten Standard angepasst wurden, sondern der Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes weiterhin mit dem pauschalen Faktor 0,75 zu multiplizieren ist. Dadurch gibt es keine Referenzqualitäten, mit denen das GEG sicher eingehalten werden kann, sondern man ist stets auf die aufwändige und aus unserer Sicht nicht zielführende Berechnung nach DIN 18599 angewiesen.

Die nach einer gewissen Übergangszeit verpflichtende Einführung der DIN 18599 (Novelle 2016) ist zwar grundsätzlich zu begrüßen, da dann nicht mehr 2 verschiedene Normenwerke (4108-6/4701-10/12 und 18599) zum Einsatz kommen können. Allerdings bleibt das Problem, dass es einen in der Praxis kaum nachprüfbar und für Laien unverständlichen Primärenergiebedarf berechnet. Daher plädieren wir grundsätzlich für ein einfach nachvollziehbares Handrechenverfahren wie die DIN 4108/4701, die DIN EN 832, die SIA 380/1 und 380/4, das Passivhaus-Projektierungs-Paket oder die Gesamtkostenberechnung der Stadt Frankfurt a.M. Die dort berechneten Zielgrößen Heizenergie- und Strombedarf sind für den Laien anhand der späteren Energieabrechnungen nachvollziehbar und können direkt für Wirtschaftlichkeitsberechnungen verwendet werden. Wir hoffen, dass mit dem im GEG genannten Teil 12, der mit dem Gesetzentwurf noch nicht vorlag, ein entsprechendes Handrechenverfahren im Rahmen der DIN 18599 geschaffen werden kann.

Ebenso regen wir an, dass die Tabellen mit den Referenzqualitäten so überarbeitet werden, dass das GEG mit diesen Qualitäten ohne weitere Berechnungen rechtssicher eingehalten werden kann. Dabei sollten auch die Nutzungspflichten für erneuerbare Energien oder entsprechende Ersatzmaßnahmen mit abgebildet werden. In den Referenztabellen sollte weiterhin eine Heizenergieversorgung mit Gas-Brennwertkessel evtl. ergänzt durch eine kleine KWK-Anlage dargestellt werden, da

dies für viele Standorte ohne Fernwärmeanschluss immer noch die wirtschaftlichste Wärmeversorgung darstellt. Darüber hinaus sollten sich die Qualitäten in den Referenztabellen in § 16 Anlage 1 und § 19 Anlage 2 sowie die Höchstwerte in § 20 Anlage 3 und § 49 Anlage 4 am wirtschaftlichen Optimum über den Lebenszyklus orientieren.

Es sollte zudem geprüft werden, inwiefern weiterhin eine Breitenförderung für Neubauten und Bestandssanierungen bei höheren gesetzlichen Anforderungen möglich ist. Für die Nutzung Erneuerbarer Energien sind im GEG-Entwurf in Teil 6 (§§ 89 – 91) die Möglichkeiten zur Förderung trotz gesetzlicher Anforderung formuliert. Es sollten im GEG zusätzlich auch die Möglichkeiten zur Förderung energieeffizienter Neubauten und Bestandssanierungen (Einzelmaßnahmen und Effizienzhäuser) formuliert werden, um trotz eines hohen gesetzlichen Mindeststandards hierzu Förderungen zu ermöglichen.

### **3. Beibehaltung der Mindestanforderungen an die Gebäudehülle.**

Ebenso halten wir es für sinnvoll, die Mindestanforderungen an die Gebäudehülle (Spezifischer Transmissionswärmeverlust (H'T-Wert)) beizubehalten. Die bisher parallel zum H'T-Wert des Referenzgebäudes gültigen Grenzwerte für Neubauten aus EnEV Anlage 1, Tabelle 2, sollen laut Gesetzentwurf entfallen. Dies ist jedoch ein sehr wichtiger Faktor für die Definition der Qualität der Gebäudehülle und der wärmebrückenminimierten Konstruktion, der hiermit explizit als Instrument geschwächt wird, indem er alleinig auf das Referenzgebäude bezogen wird. Wir appellieren daher dafür, dass diese Anforderung aus EnEV Anlage 1, Tabelle 2 auch im GEG bestehen bleibt.

### **4. Ausweisung der Endenergie in Energieausweisen.**

Die Einteilung der Effizienzklasse in den Energieausweisen für Wohngebäude soll vom Endenergieauf Primärenergiebedarf bzw. –verbrauch erfolgen. Dies lehnen wir ab, da der Primärenergieverbrauch für Menschen ohne Fachwissen unverständlich ist. Der Endenergiebedarf entspricht hingegen eher den eingesetzten Heizenergiemengen und wird besser verstanden. Außerdem verführt der Fokus auf die Primärenergie dazu, dass Gebäude mit schlechter Qualität der Gebäudehülle „schöngerechnet“ werden.

### **5. Zügige Erarbeitung eines Niedrigstenergiegebäudestandards für Privatgebäude.**

Ebenso sollte auch für den restlichen Neubaubereich für die Planungssicherheit und zur Vermeidung von Verunsicherungen zeitnah eine Definition des Niedrigstenergiegebäudes erarbeitet und zur Diskussion gestellt werden. Auch hier sollte parallel zu den im obigen Kapitel genannten Argumenten eine starke Annäherung an den KfW 40 Standard erfolgen.

Hier gilt es, früh die entsprechenden Branchenverbände in die Ausgestaltung mit einzubeziehen.

### **6. Kein unnötiges Aufweichen der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand.**

Der Niedrigstenergiegebäudestandard gilt nach der aktuellen Ausführung nur für Gebäude im Eigentum der öffentlichen Hand. Die Vorgaben sollten jedoch idealerweise auch für Neubauvorhaben



gelten, die im Rahmen einer öffentlichen-privaten-Partnerschaft entstehen. Dies gilt insbesondere dann, wenn bei der Errichtung des Gebäudes der Zweck der späteren Nutzung bereits feststeht und die öffentliche Hand intensiv in die Ausgestaltung des Bauvorhabens einbezogen ist. Dies leitet sich nach unserer Auffassung aus der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand ab - denn diese Bauvorhaben werden in der öffentlichen Wahrnehmung als Eigentum der öffentlichen Hand wahrgenommen. Vor allem sollte der Begriff „von Behörden genutzt“ definiert werden. Sind hiermit auch Schulen, Kindertagesstätten, Jugendhäuser, Museen, Theater, Bibliotheken, Bäder, Feuerwachen und Betriebshöfe gemeint, sofern sie sich im Eigentum der Kommunen befinden und von diesen genutzt werden? Spielt die Rechtsform des Eigentümers oder des Nutzers (z.B. Amt, Eigenbetrieb, kommunale Gesellschaft, kommunale Stiftung, kommunaler Verein) eine Rolle? Hier sollte eine genaue Definition im GEG erfolgen.

Darüber hinaus sieht das GEG vor, dass vom Standard abgewichen werden kann, falls eine Wirtschaftlichkeit im Einzelfall – auch unter Berücksichtigung der Vorbildfunktion (!) – nicht gegeben sein sollte. Dabei gehen die Ausnahmeregelungen über § 102 in Verbindung mit § 5 hinaus. Die Ausnahmeregelungen enthalten zahlreiche unbestimmte Begriffe und führen daher zu Rechtsunsicherheiten. Die in § 21 Absatz 3 aufgeführten Befreiungstatbestände irritieren hinsichtlich der späteren Anwendbarkeit in der Praxis. In der vorliegenden Ausführung „Die Pflicht nach Absatz 1 entfällt [...], wenn die Erfüllung der Pflicht mit Mehrkosten verbunden ist, die auch unter Berücksichtigung der Vorbildfunktion nicht unerheblich sind“ ist unklar, wie die Vorbildfunktion monetär bewertet werden soll, um sie mit den Mehrkosten in Vergleich zu bringen. Hier sollte auch nicht nur von Mehrkosten gesprochen werden, da diese sich nur auf die Investitionssumme losgelöst von einer sich an Lebenszykluskosten orientierenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung beziehen.

Angesichts der Ergebnisse aus dem Pariser Klimaschutzabkommen und den nationalen Zielvorgaben für die Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestandes halten wir die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand für ungemein wichtig. Es sollte an dieser Stelle vermieden werden, dass es bei der Anwendung dieses Paragraphen zu Rechtsunsicherheiten kommt bzw. seitens der öffentlichen Hand falsche Signale an andere Bauherren gesendet werden. Aus unserer Sicht sind mögliche Ausnahmen aus wirtschaftlichen Gründen in § 102 in Verbindung mit § 5 bereits ausreichend beschrieben und bedürfen keiner weiteren Ergänzung.

## **7. Zügige Festlegung der Primärenergiefaktoren unter Einbezug der CO<sub>2</sub>-Emissionen.**

Grundsätzlich möchten wir zu bedenken geben, dass nicht der Primärenergievergleich mit einem hypothetischen Referenzgebäude, sondern die Begrenzung der Endenergieverbräuche und die Berechnung der Lebenszykluskosten vorgeschrieben werden sollte, wenn es entsprechend der EU-Gebäuderichtlinie tatsächlich das Ziel ist, die energetischen Standards am wirtschaftlichen Optimum über den Lebenszyklus zu orientieren. Dadurch werden wirtschaftliche und sozialverträgliche Lösungen sichergestellt und der künftige Gebäudenutzer hätte die Möglichkeit, die gesetzlich geforderte energetische Qualität zumindest näherungsweise in der Praxis zu überprüfen.

Bei einem Festhalten am Primärenergievergleich sollte auch zukünftig die Ermittlung der Primärenergiefaktoren in der Verantwortung eines von der Politik unabhängigen Fach- und Expertengremiums verbleiben, da es sich bei der Energiewende um eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe handelt, die keinesfalls kurzfristigen politischen Erwägungen unterworfen werden sollte.

Im Gesetzentwurf ist nun vorgesehen, die Festlegung der Primärenergiefaktoren über eine Verordnungsermächtigung (§ 24) zu regeln. Grundsätzlich soll dabei als Hauptanforderungsgröße für die Energieeffizienz von Gebäuden der Jahresenergiebedarf erhalten bleiben. Ursprünglich hatte das Umweltministerium dafür plädiert, dass die Primärenergiefaktoren nicht länger als Richtgröße dienen, sondern die CO<sub>2</sub>-Emissionen. Das hätte die Gewichte zugunsten des Erneuerbaren-Einsatzes verschoben. Dass dies so nicht umgesetzt wurde, ist grundsätzlich zu bedauern und wir regen an, hier zügig eine entsprechende Umstellung anzugehen. Vorläufig sollten in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung die Primärenergiefaktoren entsprechend der Klimawirkung (verursachende CO<sub>2</sub>-Äquivalente der jeweiligen Energieträger für den Verwendungszweck, Quelle z.B. UBA oder Gemis) neu definiert werden. Ebenso sollten die Klimadaten (TRY-Regionen) aktualisiert werden, um die Entwicklungen der letzten Jahre (Klimaerwärmung) zu berücksichtigen. Ebenso sollten soweit verfügbar auch ortsnahe Klimadaten zugelassen werden.

### **8. Schrittweise verstärkte technologieoffene Anforderungen an Bestandsgebäude.**

Hier ist es grundsätzlich zu bedauern, dass die Anforderungen nicht auf das Niveau der Anforderungen, die heute bei der Förderung der KfW für Einzelmaßnahmen gelten, verschärft wurden. Die Anforderungen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im GEG-Entwurf entsprechen im Wesentlichen den Regelungen des EEWärmeG und beziehen sich daher nur auf Neubauten und Gebäude der öffentlichen Hand, die grundlegend saniert werden. Für Bestandsgebäude, bei denen die Heizung ausgetauscht oder erneuert wird, sollten ebenfalls entsprechende Nutzungspflichten formuliert werden. In Baden-Württemberg besteht beispielsweise eine solche Pflicht bereits mit dem EWärmeG (Erneuerbare-Wärme-Gesetz), eine Übernahme dieser Regelungen in das GEG sollte zumindest bis zu nächsten Novelle geprüft werden, da es sonst Überschneidungen mit dem GEG gibt (bei Gebäuden der öffentlichen Hand, die grundlegend saniert werden, gelten beide Gesetze parallel).

Ebenso möchten wir anregen, analog des Beispiels Baden-Württemberg über eine Nutzungspflicht für erneuerbare Energien nachzudenken, sobald der Heizkessel getauscht wird. Diese seit nunmehr 6 Jahren geltende Regelung hat sich in Baden-Württemberg grundsätzlich bewährt und stellt eine wirksame Maßnahme zu verstärktem Einsatz erneuerbarer Energien im Gebäudebestand dar.

Die Regelungen der §§ 36 – 46 mit der Kumulierbarkeit unterschiedlicher prozentualer Anteile sind unnötig kompliziert. Im Übrigen sollte nach der EU-Gebäuderichtlinie nicht nur der Wärme- und Kältebedarf sondern auch der Strombedarf zu einem ganz wesentlichen Teil aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden.

Nicht sinnvoll ist, dass in § 48 die Dämmpflicht bereits entfällt, wenn der Mindestwärmeschutz gegeben ist. Dies steht nicht im Einklang mit energiesparendem Bauen. Die in Satz 2 definierte Regel, dass eine Zwischensparrendämmung ausreicht, egal wie dünn der Sparren ist, ist nicht zielführend.

Solche Maßnahmen produzieren lock-in Effekte und stehen dem Ziel des klimaneutralen Gebäudebestandes entgegen. Eine so minimal verbesserte Dämmung kann zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr wirtschaftlich verbessert werden. Diese Ausnahme sollte daher unbedingt entfallen.

Die Anforderungen sollten dabei grundsätzlich technologieoffen umsetzbar sein, wenn die entsprechenden Effizienzziele erreicht werden können. Im derzeitigen Gesetzentwurf findet sich besonders eine Hinwendung zu starken Dämmungen, andere aus Sicht des Klimaschutzes ebenso geeignete Lösungen, wie zum Beispiel Anwendungen mit saisonalen solaren Wärmespeichern könnten mit geringeren Dämmstärken die Ziele erreichen, erhalten dafür aber keinen Spielraum. Ebenso halten wir die Fixierung auf die Technologie der Wärmepumpen im Hinblick auf weitere zukunftssträchtige innovative Versorgungsvarianten oder Kombinationen derselben für nicht zwingend sachgerecht. Insbesondere durch die direkte Kopplung dieses Lösungsansatzes mit dem Sektor der Stromerzeugung und -verteilung sehen wir diese Fixierung auf eine Technologie im Hinblick auf die erforderliche Versorgungssicherheit problematisch.

### **9. Einbezug des räumlichen Umfelds und des Quartiers.**

Positiv im Gesetzentwurf ist die Aufnahme der Möglichkeit der Nutzung gebäudenah erzeugten Stromes zur Erfüllung der Nutzungspflicht zu bewerten. Mit der Aufnahme des Quartiersansatzes können hier neue Impulse gesetzt werden. Grundsätzlich begrüßen wir alle Aktivitäten in diese Richtung, möchten aber gleichzeitig darauf hinweisen, dass der Einbezug des räumlichen Zusammenhangs nicht zur Aufweichung der Standards für die einzelnen Gebäude führen darf. Der Effizienzbeitrag innovativer dezentraler Nahwärmeversorgungen mit besonders klimafreundlichen Energieträgern und Technologien für mehrere, im räumlichen Zusammenhang stehende Gebäude sollte prinzipiell in der energetischen Bewertung abgebildet werden können. Ziel sollte es sein, bessere Möglichkeiten für diese gemeinsamen Nahwärmeversorgungskonzepte in Quartieren zu schaffen unter Beibehaltung der Standards.

### **10. Weitere Stärkung des Vollzugs.**

Gesetze oder Verordnungen sind nur so gut, wie sie auch angewandt werden. Für eine Stärkung des Vollzugs müssen die Bundesländer verpflichtet und in die Lage versetzt werden, personell und finanziell ausreichend Stichproben durchzuführen. Daneben können regionale Beratungs- und Sanierungsnetzwerke nicht nur neutral und Gewerke übergreifend informieren und beraten, sondern auch durch qualitätsgesicherte Ausführung und Stichproben den Vollzug stärken. Eine Voraussetzung für die qualitativ hochwertige Ausführung ist, dass die ausführenden Beschäftigten umfassend qualifiziert sind.

Vollzug umfasst nach unserer Auffassung unter anderem auch die Prüfung der Unterlagen bei Bauanträgen auf ihre Richtigkeit, die Forderung des hydraulischen Abgleichs beim Einbau bzw. bei der Erneuerung von Heizungsanlagen sowie eine stichprobenartige Überprüfung der Umsetzung auf Baustellen. Anhand des Beispiels des hydraulischen Abgleichs soll dies im Folgenden kurz ausgeführt werden: Ein Großteil der Heizungsanlagen werden mit den Werkseinstellungen und ohne hydraulischen Abgleich installiert. Dies führt oftmals dazu, dass die kalkulierten energetischen und finanziellen Einsparungen nicht erreicht werden. Das Prüfungsprotokoll, das als Nachweis über den



hydraulischen Abgleich dient, sollte zusammen mit der Fachunternehmer-Erklärung an den Bauherren übergeben werden.

Zur Verbesserung des Vollzugs des GEG sollten verstärkt Stichprobenkontrollen in den Kommunen erfolgen (von den Behörden bei Energieausweisen, zu den Nachrüstpflichten z.B. von den Schornsteinfegern auch mit Kontrolle des Gebäudes), dazu sollte eine Refinanzierung des Aufwands hierfür über den Bund erfolgen. Berater, Planer und Handwerker sollten zudem eine Meldepflicht erhalten, wenn Abweichungen vom GEG erkannt werden. Die Erfahrungen mit den KfW-Stichprobenkontrollen zeigen, dass diese Maßnahme bereits bei einer zahlenmäßig recht geringen Anzahl an Stichproben dazu führt, dass die Qualität in der Breite steigt. Daher sollten für alle Neubauten, Stichprobenkontrollen nach dem Muster der KfW eingeführt werden.

Ein entsprechender Absatz, der die Behörden zur Überwachung dieser Anforderungen verpflichtet, ist im GEG allerdings nicht zu finden. Die Stichprobenkontrollen von Energieausweisen (Validitätsprüfung) stellen nicht zwingend auf diese Überprüfungsinhalte ab. Ohnehin sind die Verantwortlichkeiten zu den Stichprobenkontrollen von Energieausweisen nicht präzise benannt. Eine Ergänzung des § 95 GEG würde die Ländern verpflichten, die Überprüfung der benannten Anforderungen auch zukünftig durchzuführen.

Auch sind die Betretungsrechte für die mit dem Vollzug beauftragten Personen im GEG § 95 (2) nicht ausreichend und erschweren den Vollzug, da eine dringende Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung aus dem GEG wohl regelmäßig nicht gegeben sein wird. Auch im Hinblick auf die Tätigkeiten des Bezirksschornsteinfegers fehlt damit das Betretungsrecht für seine Prüfungen. Die beabsichtigte Regelung fällt damit hinter die im EEWärmeG vorhandenen Betretungsrechte zurück.

Im derzeit geltenden EEWärmeG haben die zuständigen Behörden (Regierungspräsidien) gemäß §11 die Verpflichtung, die Erfüllung der Pflicht und die Richtigkeit der Nachweise stichprobenartig zu überprüfen. Dazu zählen der Nachweis der Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs aus Erneuerbaren Energien oder Ersatzmaßnahmen und die Überwachung der technischen Mindestanforderungen aus der Anlage zum EEWärmeG.

Wir raten daher an, die Regelungen entsprechend anzupassen.