

Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das neue Gebäudeenergiegesetz enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Das GEG trat am 1. November 2020 in Kraft. Das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) traten mit dem Inkrafttreten des GEG außer Kraft.

Die wichtigsten Fakten zum neuen GEG

- Das Gebäudeenergiegesetz vereinheitlicht das Energiesparrecht für Gebäude. Es führt das Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammen
- Das GEG verpflichtet den Bauherrn dazu, sich für die Nutzung mindestens einer Form Erneuerbarer Energie zu entscheiden. Dazu zählen unter anderem Erneuerbare Energien aus gebäudenahen Quellen wie Solaranlagen, aber auch Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen wie die Brennstoffzellenheizung, in der Biomethan zu Strom und Wärme umgewandelt wird. Die Nutzung von Erneuerbarer Fern- sowie Abwärme fällt ebenso unter die Erfüllungsoptionen des Gesetzes.
- Gebäudenah erzeugter Strom aus erneuerbaren Energien gilt zukünftig als Erfüllungsoption im Neubau: Der Wärme-, und Kältebedarf muss dabei zu mindestens 15 Prozent gedeckt werden. Für Wohngebäude mit PV-Anlagen lässt sich der Nachweis auch über die Anlagengröße führen.
- Bei wesentlichen Renovierungen muss nun eine Energieberatung erfolgen. Der Energieberater kann frei gewählt werden. Die Energieberatung muss unentgeltlich durch einen qualifizierten Energieberater erfolgen.
- Energieausweise werden belastbarer: Berechnungen müssen eingesehen und Angaben der Eigentümer sorgfältig geprüft werden. Neben Verkäufern und Vermietern sind nun auch Makler verpflichtet, einen Energieausweis vorzulegen. Zusätzlich müssen nun auch die CO₂-Emissionen des Gebäudes im Energieausweis angegeben werden.
- Mit dem Gebäudeenergiegesetz werden sogenannte Quartierslösungen für Gebäude in räumlichem Zusammenhang aufgenommen. Bis Ende 2025 wird es möglich sein, mehrere Gebäude bzw. einzelne Quartiere in Abhängigkeit voneinander zu betrachten. Die Innovationsklausel eröffnet in diesem Zusammenhang auch die Möglichkeit zur Erprobung innovativer PtX-Produkte oder von synthetischem Erdgas.
- Ab 2024 wird die DIN V 18599 „Energetische Bewertung von Gebäuden“ alleinige Bilanzierungsregel für den Nachweis der energetischen Qualität von Gebäuden und löst die DIN V 4108 Teil 6 (Berechnung des Jahresheizwärmebedarfs) und die DIN V 4701 Teil 10 (energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen) ab.