

Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist am 1. November 2020 in Kraft getreten. Eine weitere Änderung ist zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten (Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs im Neubau von bisher 75 Prozent des Referenzgebäudes auf 55 Prozent).

Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Die frühere EnEV, das EnEG und das EEWärmeG wurden mit dem GEG zusammengeführt.

Die geltenden europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden wurden mit dem GEG 2020 vollständig umgesetzt und die Regelung des Niedrigstenergiegebäudes in das Energieeinsparrecht integriert.

Wesentliche Änderungen durch das GEG 2024:

Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs für Neubauten von bisher 75 Prozent des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes auf 55 Prozent.

Anpassung des in Anlage 5 des GEG geregelten vereinfachten Nachweisverfahrens für Wohngebäude. Anlageoptionen, die im vereinfachten Nachweisverfahren nicht aufgeführt werden, sind weiterhin im Rahmen des Referenzgebäudeverfahrens umsetzbar, so dass das Referenzgebäudeverfahren technologieoffen ist.

Einführung eines Primärenergiefaktors für Strom zum Betrieb von wärmenetzgebundenen Großwärmepumpen für den nicht erneuerbaren Anteil von 1,2 (statt 1,8). Ziel: Behebung einer bestehenden systematischen Benachteiligung von Fernwärme aus Großwärmepumpen gegenüber KWK-Anlagen oder Wärmeerzeugern mit fossilen Energien.

Streichung der Absätze 2 und 3 des § 23 GEG, da sich in der Praxis erwiesen hat, dass das dort vorgeschriebene Bewertungsverfahren zu widersprüchlichen Ergebnissen führen kann.

Anpassung der Regel und zu den Fördermaßnahmen in § 91 GEG an die Anhebung des Anforderungsniveaus.

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: Am Tag nach der Verkündung, also am 29. Juli 2022.

Die sich aus dem Primärenergiebedarf oder Primärenergieverbrauch ergebenden Kohlendioxidemissionen eines Gebäudes sind in Energieausweisen anzugeben. Damit enthält ein Energieausweis zusätzliche Informationen, die die Klimawirkung berücksichtigen.

Gleichwertigkeitsnachweise für Wärmebrücken mit aktualisiertem Beiblatt 2:

Bei der Bewertung von Wärmebrücken enthält das GEG einen Verweis auf eine Neufassung des Beiblatts 2 zur DIN 4108 vom Juni 2019. Damit wird das alte Beiblatt 2 von 2006 ersetzt und es sind auch mit heutigen Bauweisen wieder Gleichwertigkeitsnachweise für Wärmebrücken möglich. Zudem werden damit die neuen pauschalen Wärmebrückenzuschläge von 0,05 W/m²K (Kategorie A) und 0,03 W/m²K (Kategorie B) anwendbar, die in der Neufassung der DIN V 18599 von September 2018 bereits vorgesehen sind.

Tabelle: Auszug - Technische Ausführung des Referenzgebäudes (Wohngebäude)

Bauteile/Systeme	Eigenschaft	Referenzausführung
Außenwand, Geschossdecke gegen Außenluft	U-Wert	0,28 W/(m ² K)
Fenster, Fenstertüren	U _w -Wert	1,3 W/(m ² K)
	g _l -Wert	0,60
Dachflächenfenster	U _w -Wert	1,4 W/(m ² K)
	g _l -Wert	0,60
Außentüren	U-Wert	1,8 W/(m ² K)
Bauteil an Erdreich/ unbeheizten Bereich	U-Wert	0,35 W/(m ² K)
Dach, oberste Geschossdecke, Wände zu Abseiten	U-Wert	0,20 W/(m ² K)
Wärmebrückenzuschlag	ΔU_{WB}	0,05 W/(m ² K)
Luftdichtheit der Gebäudehülle	mit Dichtheitsprüfung n ₅₀	≤ 3,0 h ⁻¹
Sonnenschutz	keine Sonnenschutzvorrichtung	
Heizungsanlage	Brennwertkessel Erdgas verbessert, Innenaufstellung in Gebäuden ≤ 500 m ² Gebäudenutzfläche, sonst außerhalb der thermischen Hülle, Systemtemperatur 55/45°C, zentrales Wärmeverteilsystem innerhalb der thermischen Hülle, hydraulischer Abgleich, geregelte Heizungspumpe, statische Heizflächen an Außenwänden, Thermostatventile 1 K Regelgenauigkeit	
Trinkwassererwärmung	Zentrale Warmwasserbereitung über die Heizungsanlage mit Solaranlage gemäß Berechnung nach § 20 Absatz 1 bzw. Absatz 2; Verteilsystem mit Zirkulation	
Kühlung	keine Kühlung vorgesehen	
Lüftung	zentrale Abluftanlage, nicht bedarfsgeführt mit geregelter DC-Ventilator	
Gebäudeautomation	Klasse C nach DIN V 18599-11: 2018-09	