

10 Punkte zum Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) 2018

Der Referentenentwurf zum neuen GEG vom 23.01.2017 ist in der letzten Legislaturperiode gescheitert. Wir plädieren dafür, dies als Chance zu begreifen und einen kompletten Neuaufschlag zu versuchen. Wichtig ist Klarheit und Planungssicherheit bis zum klimaneutralen Gebäudebestand 2050. Dafür schlagen wir folgende Punkte vor:

1. Radikale Vereinfachung des Nachweisverfahrens

Der Nachweis mit der DIN 18599 ist zu aufwändig und bildet die tatsächlichen Verbrauchswerte nur unzureichend ab. Daher sollte im GEG ein einfach nachvollziehbares Excel-basiertes Nachweisverfahren wie EnerCalc, LEG oder PHVP vorgegeben werden.

2. Pflicht zur Berechnung der Lebenszykluskosten

Die EU-Gebäuderichtlinie gibt die kostenoptimale Lösung als Mindeststandard vor. Daher sollte für den GEG-Nachweis ein Lebenszykluskostenvergleich mehrerer Planungsvarianten mit standardisierten Randbedingungen erfolgen. Die kostenoptimale Lösung legt den Mindeststandard fest.

3. Hauptanforderung Neubau: Energiebedarf bei typischer Nutzung

Maßgeblich für den Klimaschutz und die Wirtschaftlichkeit ist der reale Energieverbrauch, der vom Gebäudenutzer einfach überprüft werden kann. Daher sollte das GEG den Heizenergiebedarf (ohne Warmwasser) bei typischer Nutzung auf 25 kWh/m²a und den Strombedarf für Gebäudetechnik (feste Beleuchtung, Lüftung, Klimatisierung, Hilfsenergie Heizung, Aufzüge, gebäudebezogene IT) auf 15 kWh/m²a begrenzen.

4. Nebenanforderung Neubau: guter Wärmeschutz im Winter und im Sommer

Ein guter Wärmeschutz ist für die Behaglichkeit im Winter und im Sommer unverzichtbar. Daher ist der spezifische Transmissionswärmeverlust auf 40 kWh/m²a, die Luftdichtheit n_{50} auf 0,5/h und der Sonneneintragskennwert nach DIN 4108-2 auf 0,03 zu begrenzen.

5. Nutzungspflicht für regenerative Energiequellen oder Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)

Der Einsatz regenerativer Energiequellen und von KWK ist bei Neubauten, Dach- und Heizungssanierungen im Rahmen eines Lebenszykluskostenvergleichs (siehe Punkt 2) auf Gebäude- oder Quartiersebene zu prüfen. Mindestens 25 % des Heizenergie- und Strombedarfs im Gebäude oder Quartier müssen zeitgleich regenerativ oder mit KWK bereitgestellt werden (Eigennutzung).

6. Anforderungen an Sanierungen

Eine Gesamtanforderung an Sanierungen lehnen wir ab. Stattdessen sollen für alle ausgetauschten oder erneuerten Bauteile kostenoptimale Mindestqualitäten in einer Tabelle festgelegt werden.

7. Darstellen der spezifischen Bedarfs- und Verbrauchswerte im Energieausweis

Die spezifischen Bedarfs- und Verbrauchswerte für Heizenergie und Strom sowie die CO₂-Emissionen sind in einem einheitlichen Energieausweis für Neu- und Bestandsbauten mit einer am aktuellen Bestand orientierten nutzungsspezifischen Klassenzuordnung von A-G darzustellen. Nach 3 Jahren Betrieb sind die tatsächlichen Verbrauchswerte zu ergänzen. Signifikante Abweichungen sind zu begründen.

8. Sammeln aller Bedarfs- und Verbrauchswerte in einer Datenbank

Alle Bedarfs- und Verbrauchswerte aus den Energieausweisen sind in einer zentralen Datenbank zu sammeln und auszuwerten. Bei systematischen Abweichungen zwischen Bedarf und Verbrauch ist das Nachweisverfahren oder die typische Nutzung anzupassen.

9. Überprüfen der Einhaltung des GEG vor Ort

Die Bauaufsichtsämter werden verpflichtet, eine definierte Stichprobe der GEG-Nachweise vor Ort zu überprüfen, und werden dafür personell und finanziell ausgestattet.

10. Flankierende Förderung für Beratung und höhere Standards

Qualitätsgesicherte Energieberatungsleistungen und Maßnahmen zur Übererfüllung des GEG bzw. zur Erreichung der Klimaneutralität sind vom Bund zur Erreichung der Klimaziele in ausreichendem Maße zu fördern.