

# GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

STELLUNGNAHME DER BUNDESARCHITEKTENKAMMER E.V. (BAK)

zum Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude –  
Entwurf des BMWi und des BMI vom 28.05.2019

Berlin, 01.07.2019

**Kontakt:**

Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)

Askanischer Platz 4

10963 Berlin

Jörg Schumacher

Telefon: 030 / 26 39 44 – 64

Email: [schumacher@bak.de](mailto:schumacher@bak.de)

Die Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK) ist ein Zusammenschluss der 16 Länderarchitektenkammern in Deutschland. Sie vertritt auf nationaler und internationaler Ebene die Interessen von ca. 130.000 Architekten gegenüber Politik und Öffentlichkeit.

## Allgemeine Einschätzung

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) hat den Entwurf der Bundesministerien BMWi und BMI für ein Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 28.05.2019 zur Kenntnis genommen.

### **Zusammenführung der Regelwerke begrüßt**

Die BAK begrüßt grundsätzlich die mit dem Gebäudeenergiegesetz vorgesehene Zusammenführung von Energieeinsparrecht und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz.

### **Einstieg in die Quartiersbetrachtung und -bewertung begrüßt**

Die BAK begrüßt, dass mit § 102 „Innovationsklausel“ und § 106 „Wärmeversorgung im Quartier“ im GEG ein erster Grundstein für eine gebäudeübergreifende Gesamtbewertung und für eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung im Rahmen von Quartierslösungen gesetzt wird.

### **Vereinheitlichung der Bilanznormen begrüßt**

Die BAK begrüßt die Vereinheitlichung der Bilanznormen auf Basis der DIN V 18599 und des Modellgebäudeverfahrens. Die angestrebte ausschließliche Anwendung der DIN V 18599 inklusive der Übergangsfrist bis Ende 2023 ist eine sinnvolle Vorgehensweise.

### **Erwartete strukturelle Vereinfachung leider nicht umgesetzt**

Durch die Zusammenlegung sollten die bisherigen Diskrepanzen behoben und dadurch die Anwendung erleichtert werden. Der vorliegende Gesetzentwurf erfüllt diese Erwartungen leider nicht. Mit 113 Paragraphen, 10 Anlagen und mit zahlreichen Querverweisen auf rund 100 Seiten stellt die inhaltliche Erschließung des Gesetzes hohe Anforderungen an die Anwender. Da die Adressaten des Gesetzes in der Regel keine Juristen, sondern vor allem Planer oder die öffentliche Verwaltung sind, ist dringend zu empfehlen, die Anwenderfreundlichkeit und Lesbarkeit des Gesetzes noch weiter zu verbessern.

### **Erhöhter Erfüllungsaufwand für Gesetzanwender durch kostenpflichtige Normen**

Im Gesetzentwurf wird an zahlreichen Stellen auf (DIN-)Normen verwiesen, die der Gesetzanwender erst zu erheblichen Kosten erwerben muss. Die im GEG in Bezug genommenen Normen sollten allerdings kostenlos und barrierefrei einsehbar sein.

### **Stellungnahmeverfahren problematisch**

Das Stellungnahmeverfahren wird insoweit als problematisch angesehen, weil parallel zur Verbändeanhörung noch eine Ressortabstimmung stattfindet. Insoweit können sich hieraus Ergebnisse ergeben, die in der Stellungnahme der BAK nicht berücksichtigt werden können.

## Zur Frage des Anforderungsniveaus

### Wohnungsbaupolitische Ziele und Klimaschutzziele zusammen betrachten

Entgegen dem GEG-Entwurf von 2017, in dem sich das Anforderungsniveau für öffentliche Nichtwohngebäude am KfW-Effizienzhausstandard 55 orientierte, ist nun von einer derartigen Verschärfung Abstand genommen worden. Stattdessen sind nun die seit 01. Januar 2016 geltenden Neubauanforderungen als Niedrigstenergiegebäudestandard vorgesehen. Mit dem Festhalten am energetischen Anforderungsniveau von 2016 soll den beiden in diesem Gesetz verankerten Grundsätzen gleichermaßen entsprochen werden: dem der Energieeinsparung und dem der Wirtschaftlichkeit. Energieeinsparungen sind die Voraussetzung für das Erreichen der Klimaschutzziele. Wirtschaftlichkeit wiederum ist die Voraussetzung für Investitionen in Neubau und Bestand, insbesondere für die Schaffung dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraums. Die Initiativen der Bundesregierung für mehr Wohnneubau und zur Begrenzung der Kosten sind richtig. Wichtig ist: Klimaschutz ist NICHT der zentrale Kostentreiber im Bausektor. Die Kosten für eine gute Energieeffizienz der Neubauten fallen weit weniger ins Gewicht als beispielsweise teures Bauland, hohe Wohnstandards (Balkone, Tiefgaragen etc.) oder die Spekulation mit knappen Wohnimmobilien.

- Nach Ansicht der BAK dürfen wohnungsbaupolitische Ziele und Klimaschutzziele nicht gegeneinander ausgespielt werden. Die berechtigten Interessen des bezahlbaren Wohnens und des Klimaschutzes sind zwei Seiten der gleichen Medaille. Nur wenn sie als integrierte Politikkonzepte verstanden werden, können sie nachhaltig etwas bewirken. Fortschritte bei beiden Themenfeldern wird es nur geben, wenn Zielkonflikte entschärft und innovative integrierte Konzepte vorangebracht werden. Grundlage dafür sind energieeffiziente Gebäude, klimafreundliche Quartiere und eine insgesamt zukunftsfähige Stadt- und Regionalplanung, die auf attraktive verdichtete Räume statt auf Flächenverbrauch sowie auf eine gute Erschließung auch ländlicher Regionen durch ÖPNV setzt.

### Festhalten am Anforderungsniveau von 2016 (zunächst) richtig

Die aktuellen energetischen Standards bei Neubauten gelten seit Anfang 2016. Der Markt hat sich darauf eingestellt. Laut Baukostensenkungskommission ist das kostenoptimale Niveau mit dem seit 2016 geltenden EnEV-Standard erreicht. Dass diese Anforderungen nun zunächst unverändert im Gebäudeenergiegesetz fortgeschrieben werden sollen, mag den insgesamt ambitionierten Zielvorgaben im Gebäudebereich zuwiderlaufen. Es erscheint aber angesichts der vielschichtigen Aufgaben bezüglich Wohnungsbau und Klimapolitik im Gebäudebestand zunächst als angemessen.

- Die BAK unterstützt vor dem Hintergrund der derzeitigen wohnungspolitischen Herausforderungen das (vorübergehende) Festhalten am energetischen Anforderungsniveau von 2016, unter folgender Voraussetzung: Es sollte jetzt schon eine Revisionsklausel in das GEG aufgenommen werden, über die zeitnah eine Prüfung und Weiterentwicklung des energetischen Anforderungsniveaus unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots verankert wird.

## **Energetisches Anforderungsniveau zeitnah anheben**

Ambitionierte energetische Standards für Neubauten sind wesentliche Voraussetzung, um zukunftsfähig zu bauen. Wegen der hohen Veränderungsträgheit im Gebäudebereich besteht die Gefahr, dass bei zu gering ambitionierten energetischen Standards die Neubauten von heute zu energetischen und dann übrigens auch hochgradig unwirtschaftlichen Sanierungsfällen von morgen werden. Die Zahlen der KfW-Förderung zeigen, dass inzwischen ein Großteil der Wohneinheiten nach dem Effizienzhaus 55 Standard oder besser gebaut wird. Die technischen Lösungen für ambitioniertere energetische Standards sind längst vorhanden. Auch an Knowhow und Ideenreichtum mangelt es unter den deutschen Architekten nicht.

- Eine zeitnahe Verschärfung des energetische Anforderungsniveau für Neubauten ist nach Ansicht der BAK dringend geboten. Andernfalls wird das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 verfehlt. Damit dadurch nicht die wohnungspolitischen Ziele ausgehebelt werden, muss die Erhöhung des Anforderungsniveaus mit zusätzlichen Anreizen durch eine aufgestockte öffentliche Förderung einhergehen. Diese könnte bei Wohngebäuden danach differenziert werden, ob der sozial gebundene oder der freifinanzierte Wohnungsbau betroffen ist. Darüber hinaus sind auch die nicht unmittelbar im Bereich Energieeinsparrecht / energetische Förderung angesiedelten Instrumente anzupassen (u.a. Mietrecht, Steuerrecht, Bodenpolitik etc.).

## **Vorbildfunktion der öffentlichen Hand stärken**

Leider wurde es in dem vorliegenden Gesetzentwurf verpasst, zumindest für Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand einen gegenüber dem allgemeinen GEG-Standard anspruchsvolleres Anforderungsniveau festzulegen. Dies wäre zur Erfüllung der in § 4 beschriebenen Vorbildfunktion vor dem Hintergrund des Klimaschutzplans konsequent gewesen. Der im Gesetz betonte Vorbildcharakter ist ein nicht zu unterschätzender Faktor. Wenn die öffentliche Hand bei den eigenen Gebäuden selbst nicht ambitioniertere Anforderungen erfüllt, dann ist es privaten Bauherrn kaum nahezubringen, sich ebenfalls für Klimaschutz- und Energieeffizienzmaßnahmen verantwortlich zu fühlen. Das gilt im Übrigen nicht nur für den Bereich von Neubauten, sondern besonders auch für die energetische Sanierung der Bestandsgebäude, die sich aufgrund jahrelanger Investitionszurückhaltung in einigen Kommunen häufig in einem – auch energetisch – unhaltbaren Zustand befinden.

- Aus Sicht der BAK sollte, um die Vorbildrolle mit Leben zu füllen, für zu errichtende Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand schon jetzt ein ambitionierteres Anforderungsniveau festgeschrieben werden.

## Anregungen der BAK...

### ...zur Beseitigung bestehender Schlupflöcher

Die Bundesregierung lehnt es laut Koalitionsvertrag ab, den Mindeststandard für neue Gebäude ambitionierter fortzuschreiben. Die BAK unterstützt wie oben beschrieben vor dem Hintergrund der derzeitigen wohnungspolitischen Herausforderungen das (vorübergehende) Festhalten am energetischen Anforderungsniveau von 2016. Dennoch bedeutet das im Umkehrschluss nicht, dass das geltende Anforderungsniveau durch die Schaffung von neuen Schlupflöchern aufgeweicht werden sollte. Die BAK weist in diesem Zusammenhang auf folgende partiellen Entschärfungen, Zielkonflikte und Schlupflöcher hin:

#### **Höchstwerte des spez. Transmissionswärmeverlusts $H'_{T}$ beibehalten (§ 16)**

Die BAK kritisiert, dass die bisher parallel zu den Referenzgebäude-Höchstwerten geltende Verpflichtung zur zusätzlichen Einhaltung des spezifischen Transmissionswärmeverlustes  $H'_{T\text{Geb}}$  gemäß Anlage 1, Tabelle 2 (EnEV) für Neubauten entfällt. Durch den Wegfall von  $H'_{T\text{Geb}}$  wird bei Wohngebäuden mit großem Fensterflächenanteil im Vergleich zum bisherigen Anforderungsniveau künftig ein erheblicher Nachlass gewährt. Der Wegfall von  $H'_{T\text{Geb}}$  entspricht zwar dem Koalitionsvertrag, wonach es keine Verschärfungen geben soll, nicht aber dem bisherigen Effizienzhausgedanken.

- Es sollte erwogen werden, den alten Anforderungswert  $H'_{T\text{Geb}}$  gemäß Anlage 1, Tabelle 2 (EnEV) beizubehalten.

#### **Haushaltsstrom bei Wohngebäuden berücksichtigen (§ 20)**

In § 20 (5) werden elektrische Nutzeranwendungen, abweichend von der DIN V 18599, von der Bilanzierung ausgeschlossen. Haushaltsstrombedarfe machen jedoch im Wohngebäudebereich einen nicht zu vernachlässigenden Anteil des Gesamtenergiebedarfs aus.

- Nach Ansicht der BAK sollte die Bilanzgrenze für Wohngebäude um elektrische Nutzeranwendungen erweitert werden. Falls nicht mitbilanziert, sollte im Energieausweis explizit darauf hingewiesen werden, dass der Energieanteil für Haushaltsstrom nicht berücksichtigt und angegeben ist.

#### **Anrechenbarkeit gebäudenah erzeugten EE-Stroms auf Niveau des Strombedarfs der Anlagentechnik begrenzen (§ 23)**

Der vorliegende GEG-Entwurf sieht vor, eine ortsnahe PV-Anlage erstmals als Erfüllungsoption für den Erneuerbaren-Energie-Anteil zuzulassen. Die Intention, eigenerzeugten Strom (insbesondere aus PV-Anlagen) an den Primärenergiebedarf bei Wohngebäuden anzurechnen, ist grundsätzlich richtig. Problematisch an der konkreten Ausgestaltung von § 23 ist jedoch, dass kein belastbarer Bezug zwischen PV-Ertrag und tatsächlicher Nutzung im Gebäude hergestellt wird. Die bereits in der EnEV mögliche Anrechnung von am Gebäude erzeugtem PV-Strom auf den Primärenergiebedarf bei Neubauten wird zum Teil deutlich ausgeweitet, ungeachtet des tatsächlichen Strombedarfs der Anlagentechnik. Wo bisher eine Monatsbilanzierung und eine Deckelung der Anrechenbarkeit auf dem Niveau des Strombe-

darfs der Anlagentechnik des Gebäudes galt, wird dies in dem vorliegenden Vorschlag durch pauschale Anrechnungen und eine Deckelung bei 20 bzw. 25% (mit Speicher) des gesamten Primärenergiebedarfs des Gebäudes ersetzt. Bei bestimmten Anlagenkombinationen, wie z.B. aus fossilen Heizsystemen und Photovoltaik kann dies dazu führen, dass ein Vielfaches des benötigten Stroms angerechnet wird. Dies wiederum kann zu einer Abschwächung der Effizianzorderungen an Gebäude mit fossilen Heizungen sowie höheren Treibhausgasemissionen führen.

- Nach Ansicht der BAK sollte ausschließlich der von der Anlagentechnik benötigte Strombedarf auf den Primärenergiebedarf des Gebäudes angerechnet werden dürfen; d.h. innerhalb der Bilanzgrenzen der Berechnungsverfahren in den §§ 20 und 21 GEG.

### ...zum Bilanzierungsverfahren

#### „Baubares“ Referenzgebäude definieren (§ 15 ff.)

Das Prinzip des Referenzgebäudes als Bezugsgröße wird durch die BAK befürwortet. Aus Sicht der BAK ist es jedoch bedauerlich, dass die zwischenzeitlich immer wieder diskutierte Umstellung auf ein „baubares“ Referenzgebäude, welches die seit 01. Januar 2016 geltende 25%ige Verschärfung in einer geänderten Referenztechnik abbildet, in dem vorliegenden GEG-Entwurf verworfen wurde. Mit der Einführung von Abschlagsfaktoren erfüllt das Referenzgebäude die Anforderungen der EnEV bzw. des GEG nicht mehr, beschreibt also keine direkt umsetzbare Ausführungsvariante. Damit wird ein wirtschaftlicher Weg der Umsetzung der Anforderungen durch das Referenzgebäude nicht mehr dokumentiert. Vielmehr ist das Anforderungsniveau Gegenstand politischer, technisch nicht validierter Erwägungen.

- Die BAK spricht sich daher gegen die Verwendung pauschaler Abschlagsfaktoren im Referenzgebäude aus. Stattdessen sollte eine Verschärfung durch die konkrete Angabe der für das Referenzgebäude geltenden Höchstwerte für den Jahres-Primärenergiebedarf ( $Q_P$ ) und den baulichen Wärmeschutz sowie einer in der Praxis gebräuchlichen Referenztechnik spezifiziert werden, die baulich durch heute übliche Konstruktionen umsetzbar ist. Ziel sollte es sein, über das Referenzgebäude ein realisierbares Gebäude abzubilden, aus dem sich Konsequenzen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit direkt ableiten lassen.

#### Teil 12 der DIN V 18599 als Ersatz für DIN V 4108-6 und 4701-10 in Bezug nehmen

Die BAK begrüßt die Vereinheitlichung der Bilanznormen auf Basis der DIN V 18599.

- Der Teil 12 der DIN V 18599 sollte allerdings zeitnah in Bezug genommen werden, für diejenigen Anwender, die mit den bisherigen Normen DIN V 4108-6 und 4701-10 gearbeitet haben. Es wird ferner dringend empfohlen mit der Ergänzung der Bilanznormen auf Basis der DIN V 18599-12 ein für die Praxis frei verfügbares Excel-Programm (analog zum Nachbarland Österreich) zur Verfügung zu stellen. In den Grundzügen existiert dieses und wurde mit Mitteln des Bundes finanziert.

## ...zur Ausstellungsberechtigung von Energieausweisen

### **In der EnEV bestehende Differenzierung der Ausstellungsberechtigung beibehalten (§ 87)**

Die EnEV regelt bisher die Ausstellungsberechtigung für den Energieausweis bestehender Gebäude für alle Bundesländer einheitlich (§ 21). Bei Neubauten ist das jedoch aktuell anders: Die Qualifikationsanforderungen an die Aussteller von Energieausweisen für Neubauten werden durch die Länder geregelt. Informationen darüber, welche Qualifikationsanforderungen die Aussteller in diesen Fällen erfüllen müssen, ergeben sich aus dem jeweiligen Landesrecht. In der Regel sind es Bauvorlageberechtigte, vor allem also Architekten und Bauingenieure. Dies liegt nahe, da der rechnerische Nachweis zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden eine planerische Aufgabe darstellt.

Der vorliegende GEG-Entwurf beschreibt die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise im § 87. In der Begründung hierzu wird klargestellt, dass sich die Ausstellungsberechtigung des in § 87 genannten Personenkreises in Zukunft grundsätzlich auch auf Neubauten erstrecken wird. Die Vorlageberechtigung für die Erfüllungserklärung (§ 91) muss hingegen im Landesrecht geregelt werden. Dies kann zu der Konstellation führen, dass bei einem Neubau der Ersteller des Energieausweises nicht über die nach Landesrecht erforderliche Berechtigung für die Erfüllungserklärung verfügt. Die Erfüllungserklärung wäre dann von einer berechtigten Person – in Nordrhein-Westfalen beispielsweise von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall und Wärmeschutz – zu erbringen. Dies führt zu unnötiger Bürokratie und zur Verunsicherung der Bauherren, weil ggf. Doppelbeauftragungen – einmal für den Energieausweis und einmal für die Erfüllungserklärung – erforderlich werden. Im Ergebnis wird die Akzeptanz im Umgang mit dem Energieeinsparrecht gesenkt.

- Die BAK lehnt die für Neubauten geplante Erweiterung des Kreises der für Energieausweise ausstellungsberechtigten Personen ab und rät dringend dazu, die in der EnEV bestehende Differenzierung der Ausstellungsberechtigung für Bestandsgebäude und für zu errichtende Gebäude beizubehalten.

## ... zur Innovationsklausel

### Innovationsklausel mit tatsächlich innovativem Ansatz einführen

Dass der noch im GEG-Arbeitsentwurf von November 2018 enthaltene Vorschlag zum alternative Nachweis auf Basis der THG-Emissionen in dem nun vorliegenden Referentenentwurf ersatzlos gestrichen ist, bedauert die BAK, da dies als willkommener erster Schritt zu einer notwendigen Umstellung der Anforderungssystematik gesehen wurde. Allerdings eröffnet dies gleichzeitig die Chance für einen erneuten Anlauf, um eine Innovationsklausel mit einem grundlegend innovativen Ansatz im GEG zu verankern.

Aus Sicht der BAK bestehen im gegenwärtigen GEG (wie übrigens auch schon in der EnEV) folgende **drei grundlegenden Defizite**:

- 1) aufwändige Berechnungsmethodik, deren Gegenstand es NICHT ist, die tatsächliche Energieperformance eines Gebäudes nachzuweisen
- 2) Kompensationsprinzip, bei dem Wärmeschutz und Anlagentechnik gegeneinander ausgespielt werden
- 3) Mangelnde Bezugnahme zum Kernziel Klimaschutz

#### **Lösung zu 1): Vom Bedarfsnachweis zum Erfolgsnachweis**

Die erhoffte Vereinfachung der Nachweisführung für Neubau und Bestand hat sich mit der Zusammenlegung von EnEV und EEWärmeG nicht eingestellt. Ein weiteres ganz grundsätzliches Problem: Es werden Anforderungswerte für Gebäude formuliert, die sich rechnerisch aus einem theoretischen Referenzgebäude ergeben. Ob die rechnerisch ermittelte Energieperformance eines Gebäudes tatsächlich erreicht wird, ist jedoch nicht Gegenstand der Nachweisführung. Ferner ist das an Norm-Werten orientierte Berechnungsverfahren darauf beschränkt, nur Einsparpotenziale bekannter und standardisierter Technologien zu berücksichtigen. Innovative Lösungen fallen dabei jedoch hinten runter.

- Der aktuelle, zweite Anlauf für ein GEG sollte darum für eine Neukonzeption genutzt werden. Dafür bietet sich an, die bisherigen rechnerischen Bedarfsnachweise durch Erfolgsnachweise mit realen Verbrauchsmessungen zu ersetzen. Und sei es in Form einer vorübergehend geltenden Experimentierklausel. Voraussetzung hierfür ist, dass eine hinreichende Messinfrastruktur (zwingender Einsatz von Wärmemengen- und Stromzählern an den Erzeugersystemen) gegeben ist, mit der die Bestimmung der Energieeffizienz von Heizungssystemen ermöglicht wird.

#### **Lösung zu 2): Abkehr vom Ausgleichsprinzip Effizienz / EE durch Einzelanforderungen**

Trotz des stetig komplexer gewordenen Berechnungsverfahrens werden in der EnEV wie auch im EEWärmeG immer noch Anlagentechnik und Wärmeschutz gegeneinander ausgespielt. Ähnlich verhält es sich im vorliegenden GEG-Entwurf: Auch hier ist eine rechnerische Kompensation zwischen der Qualität des Gebäudewärmeschutzes, dem Anteil erneuerbarer Energien und der Anlagentechnik möglich. Durch diese Vorgehensweise werden leichtfertig Energieeinsparpotenziale verschenkt. Zielsetzung sollte es vielmehr sein, dass vorhandene, marktübliche Potentiale genutzt und nicht gegeneinander verrechnet werden.



- Nötig wäre dafür die Abkehr vom bisher geltenden Ausgleichsprinzip, bei dem eine „schlechte“ Gebäudehülle mit einer „guten“ Anlagentechnik verrechnet werden kann. Um dies zu unterbinden, sind Einzelanforderungen an die Gebäudehülle und an die Qualität der Anlagentechnik festzulegen. Die Einzelanforderungen sollen sich auf die wesentlichen den Energieverbrauch beeinflussenden Qualitätsanforderungen an die Gebäudehülle und an die Anlagentechnik beziehen. Darunter fallen Anforderungen an die Wärmedurchgangskoeffizienten und Wärmebrücken, die Dichtheit der Gebäudehülle, Effizienzkennwerte von Heizkesseln, Wärmepumpen und Kältemaschinen, Dämmansforderungen für Speicher und Verteilnetze, Jahresarbeitszahlen etc.

### **Lösung zu 3): Einführung eines Bewertungsmaßstabs CO<sub>2</sub>**

Ziel der deutschen Klimapolitik ist es, die CO<sub>2</sub>-Emissionen zu senken. Statt jedoch Anforderungen an „erlaubte“ CO<sub>2</sub>-Emissionen, stellt das GEG Anforderungen an den Primärenergiebedarf, den Wärmeschutz und regenerative Deckungsanteile.

- Um die Klimawirkung stärker in Bezug zu nehmen, wird vorgeschlagen, die momentane primärenergetische Bewertung durch eine CO<sub>2</sub>-Bewertung zu ersetzen. Als weiteres Kriterium sollten Anforderungen an den Endenergieverbrauch gestellt werden. Aus den Einzelanforderungen lassen sich für vorläufige Energie(bedarfs)ausweise die voraussichtlichen Endenergiebedarfe und die CO<sub>2</sub>-Kennwerte ermitteln und kommunizieren. Die realen Endenergieverbrauchswerte und die damit verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen sind dann über drei Jahre nach Baufertigstellung nachzuweisen – beispielsweise in einem stetig fortzuschreibenden Energie(verbrauchs)ausweis. Diese wären dann das Maß für die Klimateffizienz.

### **Vorteile des vorgeschlagenen Verfahrens:**

Erfolgskontrolle: Mit dem vorgeschlagenen Nachweisverfahren könnte verhindert werden, dass Gebäude und Anlagentechnik sowie eingesetzte Endenergien auf dem Papier öffentlich-rechtliche Anforderungen erfüllen, in der Realität jedoch hinter diesen zurückbleiben. Weitere positive Effekte wären eine bessere Kontrolle der Zielerreichung von Förderprogrammen sowie eine bessere Datenlage.

Flexibilität für zukünftige Entwicklungen: Die Philosophie einer sich auf Einzelanforderungen stützenden Zielarchitektur ist es, dass die entschlackten Vorschriften nicht mehr direkt den Einsatz notwendiger Anteile erneuerbarer Energien vorschreiben würden, sondern dies offenließen. Jedoch würde durch ein entsprechend hohes, aber gleichzeitig wirtschaftliches Anforderungsniveau an den Wärmeschutz eine Peripherie geschaffen, in der regenerative Energien optimal funktionieren. In Kombination mit einer sich ändernden, aber schwer prognostizierbaren Energieträger- und Versorgungsstruktur kann eine stetige Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen kostengünstig erreicht werden.

Planungs- und Kostensicherheit: Es müssten keine Energiebilanzen unter standardisierten Rechenrandbedingungen durchgeführt werden, für die im Rahmen der Genehmigungsplanung wiederum Annahmen getroffen werden, die später nur noch schwer zu revidieren sind. Bauherr, Planer und das Handwerk hätten somit ein hohes Maß an Planungs-, Kosten- und Ausführungssicherheit.

## Detaillierte Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge

<p><b>Zu E.2</b></p>	<p><b>Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft: Kostenloser Zugang zu „anzuwendenden Normen“ gefordert</b></p> <p>Das Gesetz verweist auf Normen, deren Beschaffung für Planer /Aussteller nicht zu vernachlässigende Mehrkosten nach sich zieht.</p> <p>→ Es wird dringend geraten, einen kostenlosen Zugang der in Bezug genommenen und „anzuwendenden Normen“ zu schaffen.</p>
<p><b>Zu § 1 (2)</b></p>	<p><b>Grundsatz des bezahlbaren Bauens und Wohnens aufnehmen</b></p> <p>Klimaschutz, Wirtschaftlichkeit und bezahlbares Wohnen dürfen kein Widerspruch sein. Das geplante Gebäudeenergiegesetz muss daher den Aspekten des bezahlbaren Bauens und Wohnens Rechnung tragen.</p> <p>→ Zur Verdeutlichung des Ziels, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, sollten nach Ansicht der BAK neben dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit, dem Interesse des Klimaschutzes, der Schonung fossiler Ressourcen und der Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten in § 1 „Zweck und Ziele“ auch der Grundsatz des bezahlbaren Bauens und Wohnens aufgenommen werden.</p>
<p><b>Zu § 2 (1)</b></p>	<p><b>„Energieeinsatz für Produktionsprozesse“ definieren</b></p> <p>Wortwörtlich heißt es in § 2, Absatz 1: <i>„Der Energieeinsatz für Produktionsprozesse in Gebäuden ist nicht Gegenstand dieses Gesetzes.“</i></p> <p>Gemäß § 2 sind energetische Aufwendungen für Produktionsprozesse nicht von dem Gesetz betroffen. Bezogen auf den Trinkwarmwasserbedarf würde dies etwa bedeuten, dass die Bedarfsermittlung auf die Anteile zu beschränkt ist, die unmittelbar mit der persönlichen Hygiene sowie haushaltsnahen Nutzungen wie Speisenzubereitung und Reinigungstätigkeiten zusammenhängen. Die Frage der genauen Grenz-Ziehung stellt sich bei vielen weiteren Einzelpunkten und für alle Konditionierungen insbesondere bei Nichtwohngebäuden, die nur für Produktionsprozesse errichtet werden, z.B. die Beleuchtung im Bürogebäude dient im weitesten Sinne denselben Produktionsprozessen wie die Server im Rechenzentrum.</p> <p>Ungeklärt ist außerdem die Frage, wie mit den in DIN V 18599 - 10, Tabelle 7 aufgeführten Bedarfsanteilen für gewerbliche Küchen, Wäschereien, Brauereien, Molkereien und Krankenhäusern bei öffentlich-rechtlichen Nachweisen umzugehen ist. Auch bei diesen Nutzungsarten treten Energiebedarfe auf, die nicht der Produktion zuzuordnen sind. Allerdings bezieht sich die Tabelle 7 ausdrücklich auf Produktionsmengen wie Menüs, Wäsche, Bier und Milch.</p> <p>→ „Energieeinsatz für Produktionsprozesse“ sollte im Sinne des Gesetzes klar definiert werden (etwa im § 3 Begriffsbestimmungen). Es wird eine Präzisierung bei der Abgrenzung der im Nachweis zu berücksichtigenden nutzungsbedingten Energiebedarfe und der nicht vom Gesetz betroffenen Energiebedarfe für Produktionsprozesse empfohlen.</p> <p>→ Weiterhin ist zu klären, ob weitere Warmwasserbedarfe der Tabelle 7 DIN V 18599 – 10 im Sinne des Gesetzes nicht zu bilanzieren sind, da sie dem „Energieeinsatz für Produktionsprozesse“ (z.B. „Bettzimmer / Krankenhaus“ mit 6 kWh je Bett und Tag, „Werkstatt, Industriebetrieb“ für Waschen und Du-</p>

	<p>schen, Hotel, Saunabereich, Labor etc.) zugerechnet werden.</p>
<p><b>Zu § 3</b></p>	<p><b>Begriffsdefinition „Energieeinsatz für Produktionsprozesse“ ergänzen</b></p> <p>Gemäß § 2 sind energetische Aufwendungen für Produktionsprozesse nicht von dem Gesetz betroffen. Es bestehen jedoch Unschärfen bezüglich der Grenzziehung zwischen den im Nachweis zu berücksichtigenden nutzungsbedingten Energiebedarfen und den nicht vom Gesetz betroffenen Energiebedarfe für Produktionsprozesse. Die Frage der genauen Abgrenzung stellt sich insbesondere bei Nichtwohngebäuden, die nur für Produktionsprozesse errichtet werden. So dient z.B. die Beleuchtung im Bürogebäude im weitesten Sinne denselben Produktionsprozessen wie die Server im Rechenzentrum.</p> <p>→ Es wird empfohlen, eine gesonderte Ziffer mit einer Definition zum „Energieeinsatz für Produktionsprozesse“ unter § 3 „Begriffsbestimmungen“ einzuführen. Im Wesentlichen ist dabei eine Präzisierung bei der Abgrenzung der im Nachweis zu berücksichtigenden nutzungsbedingten Energiebedarfe und der nicht vom Gesetz betroffenen Energiebedarfe für Produktionsprozesse notwendig.</p>
<p><b>Zu § 3 (2)</b></p>	<p><b>Unter Ziffer 7 eine weitere Kategorie für erneuerbare Energien aufnehmen</b></p> <p>→ Es wird empfohlen, unter Abs. 2 zusätzlich Ziffer 7 aufzunehmen, mit folgender Formulierung: <i>„die aus Gasen, die aus erneuerbarer Energie (Strom oder Wärme) bereitgestellt wurden, erzeugte Wärme.“</i></p> <p>Begründung: Die Ergänzung ist aus Sicht der BAK wichtig, um neueren Entwicklungen, insbesondere im Bereich der Sektorkopplung, nicht im Wege zu stehen. Hinsichtlich der Definition von gasförmiger Biomasse in § 3 (2) Ziffer 5 – unabhängig ob durch ein Gasnetz durchgeleitet oder nicht – wird nicht berücksichtigt, dass es bereits heute und stark zunehmend auch zukünftig weitere Gase mit erneuerbarer Herkunft gibt, die ebenfalls als erneuerbare Energieträger zu definieren sind. Es sollte daher unbedingt Berücksichtigung finden, dass derartige Gase ebenfalls zur Bereitstellung erneuerbarer Energie einsetzbar sein müssen. Als Gas ist dies heute z.B. Wasserstoff, der aus erneuerbarem Strom, z.B. aus Windenergie zu Zeiten, in denen Abschaltungen von Windkraftanlagen aufgrund einer Stromnetzüberlastung erforderlich wären, erzeugt wird. Aus derartigem Wasserstoff kann auch direkt oder nach Zwischenspeicherung Methan erzeugt werden, das analog zu Biomethan durch das Erdgasnetz geleitet werden kann. Per definitionem ist dies kein Biomethan mehr. Darüber hinaus gibt es Biogasanlagen, in die Wasserstoff aus erneuerbarem Strom eingeleitet wird und durch mikrobielle Prozesse eine Umwandlung in Methan erfolgt. Eine Definition dieses Gases ist strittig, könnte aber noch als Biomethan bezeichnet werden. Die Ergänzung muss dann analog zur Berücksichtigung von Biomethan in den anderen relevanten Abschnitten des Gesetzes berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Zu § 4</b></p>	<p><b>Vorbildfunktion der öffentlichen Hand stärken</b></p> <p>Leider wurde es in dem vorliegenden Gesetzentwurf verpasst, zumindest für Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand einen gegenüber dem allgemeinen GEG-Standard anspruchsvolleres Anforderungsniveau festzulegen. Dies wäre zur Erfüllung der in § 4 beschriebenen Vorbildfunktion vor dem Hintergrund des Kli-</p>

	<p>maschutzplans konsequent gewesen.</p> <p>→ Aus Sicht der BAK sollte, um die Vorbildrolle der öffentlichen Hand mit Leben zu füllen, für zu errichtende Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand schon jetzt ein ambitionierteres Anforderungsniveau festgeschrieben werden.</p>
<p><b>Zu § 5</b></p>	<p><b>Verankerung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit wird begrüßt</b></p> <p>Die Verankerung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit wird durch die BAK ausdrücklich begrüßt.</p> <p><b>Kriterien zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit einheitlich definieren</b></p> <p>Für Einzelfälle kann es dazu kommen, dass die Aufwendungen für energetische Maßnahmen höher sind als die Ersparnisse an Energiekosten. Bislang fiel der Nachweis einer solchen Unwirtschaftlichkeit schon deshalb schwer, weil keine einheitlichen Kriterien zur Beurteilung für einen unverhältnismäßigen Aufwand vorlagen. Nach Ansicht der BAK sollte der Gesetzgeber daher:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ ein einheitliches und verbindliches Verfahren der Wirtschaftlichkeitsberechnung definieren, das entweder als Anlage in das GEG aufgenommen wird oder öffentlich und frei zugänglich in eine ergänzende Verordnung einfließt.</li> <li>→ einheitliche Randbedingungen (z.B. übliche Nutzungsdauer, Zinsen, Energiepreissteigerung) zur Berechnung festlegen, auf deren Grundlage der der Nachweisersteller plausible Annahmen treffen und diese dokumentieren kann.</li> </ul> <p>Konkret sei in diesem Zusammenhang auf den Erlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen von Anfang Dezember 2018 mit dem Titel „<i>Vollzug der Energieeinsparverordnung (EnEV) – Kriterien zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit im Gebäudebestand sowie zum unverhältnismäßig hohen Aufwand</i>“ verwiesen. In diesem werden Kriterien und Berechnungsmethoden zur Beurteilung von Energieeinsparmaßnahmen zur Wirtschaftlichkeit von Energieeinsparmaßnahmen im Gebäudebestand festgelegt. Diese ließen sich als Orientierung für eine bundeseinheitliche Regelung heranziehen. Der Erlass mit Beispielrechnungen und weiteren Hinweisen ist veröffentlicht unter: <a href="http://www.broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/mhkbq/vollzug-der-energieeinsparverordnung-enev-kriterien-zur-beurteilung-der-wirtschaftlichkeit-im-gebäudebestand-sowie-zum-unverhaeltnismaessig-hohen-aufwand/2842">www.broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/mhkbq/vollzug-der-energieeinsparverordnung-enev-kriterien-zur-beurteilung-der-wirtschaftlichkeit-im-gebäudebestand-sowie-zum-unverhaeltnismaessig-hohen-aufwand/2842</a></p> <p><b>Bepreisung von Treibhausgasemissionen als Möglichkeit zur Internalisierung bisher externer Kosten und zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit</b></p> <p>Entsprechend der Begründung zu § 5 kommen die gutachterlichen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zu dem Ergebnis, dass die seit 2016 geltenden energetischen Anforderungen das Wirtschaftlichkeitsgebot erfüllen. Für verschärfte Neubauanforderungen lasse sich die Wirtschaftlichkeit nicht nachweisen. Unberücksichtigt bleibt dabei jedoch die volkswirtschaftliche Kostenbetrachtung des Klimawandels. Diese Kosten trägt die Gesellschaft.</p> <p>→ In der aktuell diskutierten Bepreisung von Treibhausgasemissionen in dem vom Emissionshandel momentan nicht betroffenen Bereich, zu dem die Wärmeversorgung von Gebäuden zählt, sieht die BAK eine Möglichkeit zur Internalisierung dieser bisher externen Kosten. Dies würde die Wirtschaftlichkeit</p>

	<p>energiesparender Maßnahmen bzw. des Einsatzes erneuerbarer Energien verbessern. Das Ziel einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung muss allerdings sozial so ausgestaltet sein, dass es im Ergebnis zu keiner Mehrbelastung für private Haushalte im Wohnungsbereich kommt.</p>
<b>Zu § 7</b>	<p><b>Kritik an der Verwendung des unbestimmten Rechtsbegriffes „Regeln der Technik“</b></p> <p>Bereits in der EnEV wurden unzutreffende Definitionen der sogenannten anerkannten Regeln der Technik vorgenommen. Normen, technische Vorschriften oder sonstige Bestimmungen anderer Mitgliedsstaaten der Europäischen Union etc. sind nicht automatisch anerkannte Regeln der Technik in Deutschland. Hier werden für den Anwender des GEG unzumutbare Haftungsrisiken generiert.</p> <p>→ Die BAK empfiehlt daher, entweder die konkreten Regeln zu benennen, oder den Hinweis auf anerkannte Regeln der Technik zu streichen. Es müssen in einem Gesetz klare unmissverständliche Regelungen enthalten sein, insbesondere, wenn diese zu berücksichtigen sind (So geschehen in diesem Gesetz in § 11 Mindestwärmeschutz, Absatz 1, in dem nunmehr nicht mehr allein auf die „anerkannten Regeln der Technik“ beim Nachweis des Mindestwärmeschutzes verwiesen wird, sondern konkret auf die DIN 4108-2 : 2013-02.</p>
<b>Zu § 10 (2) Ziffer 2</b>	<p><b>Energieverluste allenfalls verminderbar, aber nicht vermeidbar</b></p> <p>In § 10, Absatz 2, Ziffer 2 wird ausgeführt: „<i>Energieverluste beim Heizen und Kühlen durch baulichen Wärmeschutz nach Maßgabe von § 16 oder § 19 <u>vermieden</u> werden und</i>“</p> <p>→ Da Energieverluste beim Heizen und Kühlen durch „baulichen Wärmeschutz“ nicht <u>vermieden</u>, sondern lediglich <u>vermindert</u> werden können, sollte die Formulierung entsprechend angepasst werden.</p>
<b>Zu § 10 (3)</b>	<p><b>Öffnungsklausel wird unter Vorbehalt begrüßt</b></p> <p>Wortwörtlich heißt es in § 10, Abs. 2: „<i>Die Anforderungen an die Errichtung von einem Gebäude nach diesem Gesetz gelten nicht, soweit ihre Erfüllung anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zur Standsicherheit, zum Brandschutz, zum Schallschutz, zum Arbeitsschutz oder zum Schutz der Gesundheit entgegensteht.</i>“</p> <p>Die in dem Paragraphen enthaltene Öffnungsklausel stellt vor dem Hintergrund der Kritik an zunehmenden und auch zunehmend widersprüchlichen Regelsetzungen eine sinnvolle Relativierung des Energieeffizienzziels in Hinblick auf höherwertige Güter dar und kann Architekten eine Hilfe sein, wenn mehreren Vorschriften nicht gemeinsam genüge getan werden kann. Die bislang sehr eng gefassten und auf konkrete Maßnahmen ausgerichteten Anforderungen, beispielsweise an die Gebäudehülle, verhindern innovative, projektspezifische Konzepte, die zum Klimaschutz beitragen können, weil diese nicht in die starre Struktur der derzeitigen Gesetzgebung passen.</p> <p><b>Klärungsbedarf besteht zum Umgang mit der Öffnungsklausel bei Widerspruch mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften</b></p> <p>Aktuell sind die Regeln zum Erreichen von Ausnahmegenehmigungen – im GEG-Entwurf im § 101 Befreiungen - unzureichend definiert. Um Innovation zuzulassen</p>

	<p>und dann auch entsprechend zu fördern, müssen solche Regelungen transparent, nachvollziehbar und handhabbar formuliert werden. Es ist nicht absehbar, welche Konsequenzen sich für die praktische Anwendung von § 10, Abs. 3 ergeben. Bisher folgte die energetische Nachweisführung dem Grundsatz, dass Verschlechterungen in einem Bauteil oder technischen Gewerk an anderer Stelle aufgefangen werden müssen (sofern technisch machbar und keine unbillige Härte hervorruft). Wird diese Verrechnungsnotwendigkeit nunmehr aufgegeben? Das wäre insbesondere für die Konsequenzen der erhöhten Nebenanforderungen wichtig.</p> <p>→ Die BAK bittet um Klarstellung der in § 10, Abs. 3 festgeschriebenen Rückfallposition. Es geht darum, zu konkretisieren, welche Nachweiskonsequenzen sich ergeben, wenn aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Vorschrift „zur Standicherheit, zum Brandschutz, zum Schallschutz, zum Arbeitsschutz oder zum Schutz der Gesundheit“ die Anforderungen dieses Gesetzes nicht eingehalten werden können. Dabei sollte geklärt werden, ob ein solcher Tatbestand mit Verweis auf § 10, Abs. 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– billigend folgenlos in Kauf genommen wird</li> <li>– oder ob der Grundsatz beibehalten wird, dass Verschlechterungen in einem Bauteil oder technischen Gewerk an anderer Stelle (zumindest teilweise) kompensiert werden müssen.</li> </ul> <p>→ Außerdem bedarf es einer Klarstellung, welche Konsequenzen sich aus einem durch § 10, Abs. 3 gebilligten Verstoß für den Energieausweis und die Stichprobenüberprüfung ergeben.</p> <p>→ Die BAK stimmt der Öffnungsklausel unter dem Vorbehalt zu, dass folgende Ergänzungen / inhaltliche Konkretisierungen vorgenommen werden:</p> <p><i>„Es gelten unter den Voraussetzungen des Absatzes 2, Ziffer 1 die Anforderungen der §§ 13 und 15; die Anforderungen der §§ 12 und 14 gelten nicht.“</i></p>
<p><b>Zu § 10 (4)</b></p>	<p><b>Begriff „Raumhöhe“ unmissverständlich klären</b></p> <p>Es besteht Unklarheit beim Begriff „Raumhöhe“. Zwar ist der Begriff „Raumhöhe“ in der DIN V 18599 definiert. Es wäre jedoch wünschenswert, wenn „Raumhöhe“ hier als „lichte Raumhöhe“ präzisiert oder als Begriff unter § 3 näher bestimmt würde.</p>
<p><b>Zu § 11</b></p>	<p><b>Streichung von § 11 „Mindestwärmeschutz“</b></p> <p>§ 11 ist inhaltlich obsolet. Energiesparrechtlich ist ein energetisches Mindestwärmeschutzniveau bereits durch <math>H_T</math> und <math>U_m</math> definiert. Mit den Aspekten der Gebrauchstauglichkeit (Taufwasserschutz und Schimmelpilzvermeidung) hat sich das vorliegende Gesetz nicht zu beschäftigen (siehe Anwendungsbereich im § 1). Dies ist ausschließlich Aufgabe des nutzungsbedingten Einzelfalls und lässt sich nur ingenieurmäßig beantworten (und somit nicht mit dem vorliegenden Gesetz).</p> <p>→ Die BAK empfiehlt eine ersatzlose Streichung von § 11.</p>
<p><b>Zu § 12</b></p>	<p><b>Streichung von § 12 „Wärmebrücken“</b></p> <p>§ 12 hat lediglich erläuternden Charakter und ist inhaltlich obsolet. Die Regelungen zur Berücksichtigung von Wärmebrücken sind sowohl in der DIN V 18599 als</p>

	<p>auch in der DIN 4108-6 enthalten.</p> <p>→ Die BAK empfiehlt im Sinne der Vereinfachung eine ersatzlose Streichung von § 12.</p>
<b>Zu § 13</b>	<p><b>Verweis auf konkrete Norm anstatt auf „anerkannte Regeln der Technik“</b></p> <p>Es wird auf die „anerkannten Regeln der Technik“ verwiesen. Dies kann zu Missverständnissen oder rechtlichen Problemen führen.</p> <p>→ Es wird empfohlen, auf die konkret anzuwendende Norm, in diesem Fall die DIN 4108-7, zu verweisen.</p> <p>Formulierungsvorschlag: <i>„Zu errichtende Gebäude sind so auszuführen, dass die wärmeübertragende Umfassungsfläche einschließlich der Fugen dauerhaft luftundurchlässig entsprechend <del>den anerkannten Regeln der Technik</del> <u>der DIN 4108-7</u> abgedichtet ist.“</i></p> <p><b>§ 13 (2) ist unverständlich</b></p> <p>Absatz 2: <i>„Öffentlich-rechtliche Vorschriften über den zum Zweck der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsel bleiben unberührt.“</i> ist unverständlich, zumal es nicht im Interesse des Absatzes 1 sein kann, den zum Zweck der Gesundheit notwendigen Luftwechsel durch Undichtheiten sicherzustellen.</p>
<b>Zu § 14</b>	<p><b>Simulationsrechnung als zulässiger Nachweis für sommerlichen Wärmeschutz wird begrüßt</b></p> <p>Die Regelungen in den Absätzen 2 und 3 bestimmen die anzuwendenden Nachweisverfahren und verweisen dazu auf die technischen Regeln der DIN 4108-2: 2013-2. Neben dem ausführlichen Nachweisverfahren (Simulationsrechnung) ist die Nachweisführung mit einem vereinfachten Verfahren (Sonneneintragskennwerte) möglich.</p> <p>→ Die Möglichkeit einer alternativen Nachweisführung, entweder über eine Simulationsrechnung oder Sonneneintragskennwerte wird begrüßt.</p>
<b>Zu § 16</b>	<p><b>Verzicht auf die Festlegung von Höchstwerten des spezifischen Transmissionswärmeverlusts gemäß Anlage 1, Tabelle 2 (EnEV) wird kritisiert</b></p> <p>Die BAK kritisiert, dass die bisher parallel zu den Referenzgebäude-Höchstwerten geltende Verpflichtung zur zusätzlichen Einhaltung des spezifischen Transmissionswärmeverlustes <math>H'_{T\text{Geb}}</math> gemäß Anlage 1, Tabelle 2 (EnEV) für Neubauten entfällt. Durch den Wegfall von <math>H'_{T\text{Geb}}</math> wird bei Wohngebäuden mit großem Fensterflächenanteil im Vergleich zum bisherigen Anforderungsniveau künftig ein erheblicher Nachlass gewährt. Der Wegfall von <math>H'_{T\text{Geb}}</math> entspricht zwar dem Koalitionsvertrag, wonach es keine Verschärfungen geben soll, nicht aber dem bisherigen Effizienzhausgedanken.</p> <p>→ Es sollte erwogen werden, den alten Anforderungswert <math>H'_{T\text{Geb}}</math> gemäß Anlage 1, Tabelle 2 (EnEV) beizubehalten.</p>
<b>Zu § 17</b>	<p><b>Streichung von § 17 „Aneinandergereihte Bebauung“ / Gemeinsamer Energieausweis für gesamte Gebäudereihe gefordert</b></p>

	<p>§ 17 stellt eine Ausnahme dar, die aus BAK-Sicht verzichtbar ist. Sie bietet wenig Mehrwert, aber umso mehr Diskussionspunkte. Bei der Erstellung von Energieausweisen gilt der Grundsatz, dass dieser gebäudeweise ausgestellt wird. Aneinandergereihte Wohngebäude, die gleichzeitig errichtet werden, dürfen nach § 17 zum Nachweis der Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen, wie ein Gebäude behandelt werden. Dies gilt jedoch nicht für die Ausstellung des Energieausweises eben dieser Gebäude. Durch die gemeinsame Bilanzierung einer aneinandergereihten Bebauung ergeben sich Kennwerte die von der gebäudeweisen Bilanzierung, wie für Energieausweis vorgeschrieben, abweichen. Dadurch werden für ein Gebäude, nur aufgrund des Verfahrens, unterschiedliche Werte ermittelt. Dies dient nicht der Transparenz und der Akzeptanz des Energieausweises und stellt keine Vereinfachung dar, da für die Ausstellung des Energieausweises ohnehin eine gebäudeweise Bilanzierung vorgenommen werden muss.</p> <p>→ Zur Vermeidung unnötigen Rechen- und Verwaltungsaufwandes, kann dieser Paragraf aus Sicht der BAK entfallen.</p>
<p><b>Zu § 18</b></p>	<p><b>Festlegung eines realistischen und praxisgerechten Referenzgebäudes, anstatt Verwendung von Abschlagsfaktoren</b></p> <p>Die seit 01. Januar 2016 geltende Regelung, dass der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes mit dem Abschlagsfaktor 0,75 zu multiplizieren ist, wurde beibehalten.</p> <p>→ Die BAK fordert die Festlegung für ein realistisches, praxisgerechtes und baubares Referenzgebäude, anstatt die Anforderungen über einen rein mathematisch anzuwendenden Reduktionsfaktor anzupassen. Ziel sollte es sein, über das Referenzgebäude ein realisierbares Gebäude abzubilden, aus dem sich Konsequenzen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit direkt ableiten lassen, damit Bauherren, Projektentwickler schnell eine konkrete Vorstellung einer möglichen Bau- und Anlagentechnik erkennen können.</p>
<p><b>Zu § 20</b></p>	<p><b>Vereinheitlichung und komplette Umstellung der Bilanzierung auf DIN V 18599 begrüßt</b></p> <p>Neben dem Berechnungsverfahren nach DIN V 18599 lässt § 20 übergangsweise bis 31. Dezember 2023 für Wohngebäude auch die Bilanzierung nach DIN V 4108-6 (Gebäudehülle) und DIN V 4701-10 (Gebäudetechnik) zu.</p> <p>→ Die BAK begrüßt die Vereinheitlichung der Bilanznormen auf Basis der DIN V 18599. Die angestrebte ausschließliche Anwendung der DIN V 18599 inklusive der angemessenen Übergangsfrist bis Ende 2023 ist eine sinnvolle Vorgehensweise. Die Normen DIN V 4108-6 / DIN V 4701-10 spiegeln nicht mehr den aktuellen Stand der Technik wieder. Während die DIN V 18599, deren aktuelle Fassung aus dem Jahr 2018 stammt, kontinuierlich weiterentwickelt wird, wurden die Normen DIN V 4108-6 / DIN V 4701-10 seit dem Jahr 2004 (letzte Berichtigung) nicht mehr aktualisiert. Ferner sind die Normen DIN V 4108-6 / DIN V 4701-10 aus o.g. Gründen nicht mehr für eine Aktualisierung bzw. sogar für eine ersatzlose Zurückziehung vorgesehen.</p> <p>→ Der Teil 12 der DIN V 18599 sollte zeitnah in Bezug genommen werden für diejenigen Anwender, die mit den bisherigen Normen DIN V 4108-6 und 4701-10 gearbeitet haben.</p>



	<p>→ Es wird ferner dringend empfohlen mit der Ergänzung der Bilanznormen auf Basis der DIN V 18599-12 ein für die Praxis frei verfügbares Excel-Programm (analog zum Nachbarland Österreich) zur Verfügung zu stellen. In den Grundzügen existiert dieses und wurde mit Mitteln des Bundes finanziert.</p>
<b>Zu § 20 (2)</b>	<p><b>Verwendung je nach Standort unterschiedlicher Referenzklimazonen</b></p> <p>In § 20 soll weiterhin die Referenzklimazone Potsdam nach DIN V 18599-10: 2018-09 Anhang E einheitlich für alle Standorte festgelegt werden. Dadurch ergeben sich zum Teil deutliche Abweichungen zwischen dem errechneten Energiebedarf und dem zu erwartenden Verbrauch.</p> <p>→ Es wird empfohlen die in der DIN V 18599 beschriebenen regionalen Klimadatenätze zu verwenden, um realistischere Ergebnisse zu erhalten.</p> <p>→ Denkbar wäre auch, eine ergänzende Vergleichsrechnung mit den Klimadatenätzen in der Software (mit Wahlmöglichkeiten für den öffentlich-rechtlichen Nachweis) zu hinterlegen.</p> <p><b>Bauantragsdatum maßgebend für die Verwendung eines Bilanzierungsverfahrens</b></p> <p>→ Es sollte klargestellt werden, dass das Bauantragsdatum maßgebend für die Verwendung eines Bilanzierungsverfahrens ist.</p>
<b>Zu § 20 (4)</b>	<p><b>Vereinzelte Abweichungen von Normen unterlassen; Absatz 4 streichen</b></p> <p>Das Abschalten einzelner Bilanzierungsregeln aus DIN V 18599 durch das GEG verkompliziert die Bilanzierung für den Planer, da dieser ständig prüfen muss, ob gesetzliche Tatbestände ein Abweichen von den Regeln der DIN V 18599 erfordern.</p> <p>→ Auf Überschreibungen der normativen Bilanzierungsregeln durch legislative Eingriffe sollte daher generell verzichtet werden und die Absätze 4 und 5 somit gestrichen werden.</p>
<b>Zu § 20 (5)</b>	<p><b>Bilanzgrenzen bei Wohngebäuden auf Haushaltsstrombedarf erweitern; Absatz 5 streichen</b></p> <p>In § 20 (5) werden elektrische Nutzeranwendungen, abweichend von der DIN V 18599, von der Bilanzierung ausgeschlossen.</p> <p>Aus Sicht der BAK sollte im Wohngebäudebereich jedoch der Bedarf an Haushaltsstrom berücksichtigt werden. U.a. damit Technologien wie Photovoltaik mit und ohne Stromspeicher etc. sinnvoll bewertet werden können. Aber auch deshalb, weil Haushaltsstrombedarfe im Wohngebäudebereich einen nicht zu vernachlässigenden Anteil des Gesamtenergiebedarfs von Wohngebäuden ausmachen. Der Unterschied bei den Bilanzierungsgrenzen zwischen Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden ist für Laien nicht nachvollziehbar und führt zu Fehlinterpretationen der Ergebnisse.</p> <p>→ Die BAK fordert, die Bilanzgrenzen für Wohngebäude um elektrische Nutzeranwendungen zu erweitern. Entsprechend wäre § 20 (5) zu streichen.</p> <p>→ Falls nicht mitbilanziert, sollte im Energieausweis explizit darauf hingewiesen</p>

	<p>werden, dass der Energieanteil für Haushaltsstrom nicht berücksichtigt und angegeben ist.</p>
<b>Zu § 21 (2)</b>	<p><b>Hinweis auf DIN V 18599-1: 2018-09 Anhang D begrüßt</b></p> <p>Der explizite Hinweis auf DIN V 18599-1: 2018-09 Anhang D wird begrüßt, da dieser Klarheit über die Verwendbarkeit der Vereinfachungsregeln in DIN V 18599 schafft.</p>
<b>Zu § 22</b>	<p><b>Übertragung der Primärenergiefaktoren ins GEG begrüßt</b></p> <p>Die Übertragung der Primärenergiefaktoren (PEF) aus den technischen Normen in das Gesetz ist richtig und wird der zentralen Bedeutung dieser Kennwerte gerecht.</p>
<b>Zu § 22, Ziffern 2 und 3</b>	<p><b>Berücksichtigung weiterer regenerativer Energieträger (Wasserstoff, nicht aufbereitetes Biogas) wäre wünschenswert</b></p> <p>§ 22, Absatz 1, Ziffer 2 regelt erstmalig die Durchleitung von erneuerbaren Energien durch ein Netz (ausschließlich Biomethan). Das ist zu begrüßen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Konsequenterweise müssten zumindest auch andere Formen wie Wasserstoff und nicht aufbereitetes Biogas behandelt werden.</li> <li>→ Die BAK weist darauf hin, dass hier eine „Freikauf-Möglichkeit“ von konventionell gebauter Technik von den Pflichten zur Nutzung regenerativer Energie entsteht, ähnlich der Situation in KWK-Fernwärme-versorgten Gebieten, die mit dem Primärenergie-Nachweis keine Schwierigkeiten haben.</li> </ul> <p><b>Nutzung von gasförmiger Biomasse ausschließlich in der KWK nicht sinnvoll</b></p> <p>Die ausschließlich für die KWK vorgesehene Nutzung von gasförmiger Biomasse zur Bereitstellung von Wärme und Kälte scheint nicht sinnvoll. Auch die direkte Nutzung von gasförmiger Biomasse bzw. erneuerbarem Gas zur Bereitstellung von Wärme oder Kälte ist zum einen hocheffizient, wenn die gleichen Effizienzkriterien wie an andere Arten von Biomasse im Entwurf gestellt werden. Zudem leistet sie im Vergleich zum Einsatz einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz, der der Nutzung von fester Biomasse oder insbesondere flüssiger Biomasse nicht nachsteht. Eine Begründung, weshalb ausschließlich eine Nutzung in Kraft-Wärme-Kopplung erfolgen soll wird vom Gesetzgeber nicht gegeben. Beispielsweise sind zukünftig lokale Gasleitungen zwischen Biogasanlagen und Endnutzern des Gases für die Wärme- oder Kältebereitstellung denkbar. Hinsichtlich des Transportes der Energie findet dieser im Gegensatz z.B. zu einem Wärmenetz, das an eine Biogas-KWK-Anlage angeschlossen ist vollständig verlustfrei statt. Eine klare Vorteilhaftigkeit der KWK-Anlage ist in diesem Kontext nicht zu erkennen. Gleichmaßen gilt dies auch für durch das Erdgasnetz durchgeleitetes Gas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Änderungsvorschlag: Ergänzung des Teilsatzes „... in einer hocheffizienten KWK-Anlage <i>oder in einem Brennwertkessel</i> ...“ in § 22, Absatz 1, Ziffer 2a und 3 sowie in § 40 Absatz 2 analog zu § 39, Absatz 2, in dem dies für flüssige Biomasse definiert wird.</li> </ul>
<b>Zu § 23</b>	<p><b>Anrechenbarkeit gebäudenah erzeugten EE-Stroms auf Niveau des Strombedarfs der Anlagentechnik begrenzen</b></p>

	<p>Der vorliegende GEG-Entwurf sieht vor, eine ortsnahe PV-Anlage erstmals als Erfüllungsoption für den Erneuerbaren-Energie-Anteil zuzulassen. Die Intention, eigenerzeugten Strom (insbesondere aus PV-Anlagen) an den Primärenergiebedarf bei Wohngebäuden anzurechnen, ist grundsätzlich richtig. Problematisch an der konkreten Ausgestaltung von § 23 ist jedoch, dass Energieeffizienz und Erneuerbare gegeneinander ausgespielt werden. Folgende Probleme bestehen aus Sicht der BAK:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Es wird kein belastbarer Bezug zwischen PV-Ertrag und tatsächlicher Nutzung im Gebäude hergestellt. Die bereits in der EnEV mögliche Anrechnung von am Gebäude erzeugtem PV-Strom auf den Primärenergiebedarf bei Neubauten wird zum Teil deutlich ausgeweitet, ungeachtet des tatsächlichen Strombedarfs der Anlagentechnik. Wo bisher eine Monatsbilanzierung und eine Deckelung der Anrechenbarkeit auf dem Niveau des Strombedarfs der Anlagentechnik des Gebäudes galt, wird dies in dem vorliegenden Vorschlag durch pauschale Anrechnungen und eine Deckelung bei 20 bzw. 25% (mit Speicher) des gesamten Primärenergiebedarfs des Gebäudes ersetzt.</li> <li>– Die pauschale Deckelung auf 20% bzw. 25% (mit Speicher) des Primärenergiebedarfs und die Pauschalregelung für Installationen bis zu 0,02 kW pro qm Nutzfläche führen dazu, dass eine Kombination aus Wärmepumpe und PV-Anlage gegenüber einer aus Gas-Brennwerttechnik und PV diskriminiert wird.</li> </ul> <p>→ Nach Ansicht der BAK sollte ausschließlich der von der Anlagentechnik benötigte Strombedarf auf den Primärenergiebedarf des Gebäudes angerechnet werden dürfen; d.h. innerhalb der Bilanzgrenzen der Berechnungsverfahren in den §§ 20 und 21 GEG.</p>
<p><b>Zu § 24</b></p>	<p><b>Hinweis ergänzen, dass Regelungen der DIN V 18599 – 2 auch für Bilanz nach DIN V 4108-6 gelten</b></p> <p>→ Es müsste der Hinweis erfolgen, dass die Regelungen der DIN V 18599 – 2, 6.2.5 Transmission über Wärmebrücken hinsichtlich des Umgangs mit Wärmebrücken auch für eine Bilanz nach DIN V 4108-6 gelten, da diese entsprechend dem aktuellen GEG-Entwurf auch künftig angewendet werden kann.</p> <p>→ Formulierungsvorschlag: <i>„Unbeschadet der Regelung in § 12 ist der verbleibende Einfluss von Wärmebrücken bei der Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs nach § 20 Absatz 1 oder Absatz 2 und nach § 21 Absatz 1 und 2 nach einer der in DIN V 18599-2: 2018-09 genannten Vorgehensweisen zu berücksichtigen. Wärmebrückenzuschläge mit Überprüfung und Einhaltung der Gleichwertigkeit nach DIN V 18599-2: 2018-09 oder DIN V 4108-6: 2003-06, geändert durch DIN V 4108-6 Berichtigung 1: 2004-3 sind nach DIN 4108 Beiblatt 2: 2019-06 zu ermitteln. Es ist nach den methodischen Hinweisen der DIN V 18599 – 2: 2018-09: 6.2.5 Transmission über Wärmebrücken hinsichtlich des Umgangs mit Wärmebrücken auch für eine Bilanz nach DIN V 4108-6 zu verfahren.“</i></p>
<p><b>Zu § 25</b></p>	<p><b>Begrifflichkeiten bei den Randbedingungen für die Ermittlung des Jahres-</b></p>

	<p><b>Primärenergiebedarfs sind unsauber verwendet</b></p> <p>Die Begrifflichkeit wechselt zwischen „Verschattungs-„ und „Verbauungsfaktor“. Das ist inkonsistent und fachlich unsauber.</p> <p><b>In § 25 (4) die Möglichkeit zur Abweichung von Nutzungsprofilen und zur Orientierung an konkreten Randbedingungen zulassen</b></p> <p>Absatz 4 führt in der praktischen Anwendung immer wieder zu Problemstellungen. Selten passt ein Gebäude exakt in die beschriebenen Nutzungsprofile. Etwa für den Fall, dass in einem Hotel Bäder berücksichtigt werden sollen, ist das Nutzungsprofil 16 mit einer Anzahl von jährlichen Nutzungstagen von 250 d zu verwenden. Das Hotelzimmer (Nutzungsprofil 11) weist demgegenüber eine Anzahl von jährlichen Nutzungstagen von 365 d auf.</p> <p>→ Die BAK plädiert daher, den Absatz 4 dahingehend zu öffnen, dass die Nutzungsprofile genutzt und im Einzelfall auf die konkreten Randbedingungen angepasst werden können.</p> <p><b>Berechnung mit dem Mindest-Außenvolumenstrom nach Tabelle 5 DIN V 18599-10</b></p> <p>In Ergänzung zu den Regelungen sollte für Lüftungsanlagen klargestellt werden, dass die Berechnung stets mit dem Mindest-Außenvolumenstrom nach Tabelle 5 DIN V 18599-10 durchzuführen ist und die Energieeffizienz der Anlage nach dem tatsächlich ausgeführten Nennvolumenstrom der Anlage zu bemessen ist.</p> <p>→ Diese Vorgehensweise wird zwar oft praktiziert, ist aber in der DIN V 18599 so nicht beschrieben und sollte deshalb im GEG festgelegt werden.</p> <p><b>Begriff „Raumhöhe“ unmissverständlich klären</b></p> <p>In Absatz 5 wird der Begriff „Raumhöhe“ verwendet. Es besteht Unklarheit bei diesem Begriff. Zwar ist der Begriff „Raumhöhe“ in der DIN V 18599 definiert. Es wäre jedoch wünschenswert, wenn „Raumhöhe“ hier als „lichte Raumhöhe“ präzisiert oder als Begriff unter § 3 näher bestimmt würde.</p>
<p><b>Zu § 26</b></p>	<p><b>Implizite Verschärfung der Anforderungen an die Gebäudedichtheit steht in Widerspruch zum Koalitionsvertrag</b></p> <p>Im Rahmen der Gebäudedichtheitsmessung des § 26 wird auf die neue DIN EN ISO 9972 und hier den konkreten Anhang NA und auf die gemessene Brutto-Luftwechselrate verwiesen. Hierzu ist folgendes anzumerken:</p> <p>Im nationalen Anhang der DIN EN ISO 9972 heißt es, dass bei der Überprüfung der Gebäudedichtheit im Rahmen der Verfahrens 3:</p> <p><i>NA.1 Allgemeines</i></p> <p><i>Dieser nationale Anhang beschreibt zusammen mit dem Hauptteil der Norm ein Messverfahren, das für die Überprüfung der Luftdichtheit beispielsweise aufgrund von öffentlich-rechtlichen Anforderungen geeignet ist. Insbesondere beschreibt er im Abschnitt NA.5 die nationalen Anforderungen der Gebäudevorbereitung für Verfahren 3 dieser Norm.</i></p> <p>Hieraus ergäbe sich, dass nach dem Verfahren 3 der DIN EN ISO 9972 zu messen wä-</p>

	<p>re. In den Messrandbedingungen wird hierzu dann ferner ausgeführt:</p> <p><i>Ventilatorgestützte Anlagen, die während der Heizzeit nur zeitweise in Betrieb sind, werden nach Abschnitt 5.2.2 dieser Norm ausgeschaltet.</i></p> <p><i>Feuer- und Rauchschutzvorrichtungen müssen sich in ihrer üblichen Nutzungsstellung befinden.</i></p> <p>Dies bedeutet, dass Abluftventile in fensterlosen Badezimmern zwar abgestellt werden dürfen, nicht aber wie bisher (wie Entrauchungsöffnungen von Aufzügen) temporär verklebt werden dürfen. Hierdurch ergibt sich, dass die im Gebäude gemessenen Luftvolumenströme zwangsläufig höher werden und dass es somit schwieriger wird, die Grenzwerte im GEG einzuhalten.</p> <p>→ Dieser Umstand stellt im Kontext mit den bisherigen Regelungen der DIN EN 13829 und der Auslegung zu Gebäudedichtheitsmessungen eine Verschärfung der Anforderungen im Hinblick auf die Gebäudedichtheit dar, was im Widerspruch zum Koalitionsvertrag steht.</p> <p><b>Klarstellung erforderlich: Auswertung der Messungen auf Basis des Bruttolumens des Gebäudes oder des Nettoluftvolumens?</b></p> <p>→ Ferner möchte die BAK in diesem Zusammenhang gern klargestellt wissen, ob zur Auswertung der Messungen - wie in § 26 beschrieben - das Bruttolumen des Gebäudes (also <math>V_e</math>) oder wie bisher das Nettoluftvolumen herangezogen werden soll.</p>
<p><b>Zu § 31</b></p>	<p><b>Neues Modellgebäudeverfahren für Wohngebäude begrüßt</b></p> <p>Das Modellgebäudeverfahren liefert insbesondere in der frühen Planungsphase für Planer und Investoren eine einfache Möglichkeit, eine Abschätzung der notwendigen Dämmstandards in Abhängigkeit einer übersichtlichen Zahl vorgeschlagener Anlagenkonfigurationen vorzunehmen, ohne dass umfangreiche Bilanzierungen vorgenommen werden müssen.</p> <p>→ Die BAK begrüßt die Einführung des neuen Modellgebäudeverfahrens für Wohngebäude.</p>
<p><b>Zu § 33</b></p>	<p><b>Möglichkeit zur dynamisch-thermischen Simulation einräumen</b></p> <p>Es sollte eine Öffnungsklausel erfolgen, nachdem ein Gebäude grundsätzlich auch unabhängig von § 33 Satz 1 über eine dynamisch-thermisch Simulation nachgewiesen werden kann</p>
<p><b>Zu §§ 37ff</b></p>	<p><b>Entfall der bisherigen Nebenanforderungen des EEWärmeG</b></p> <p>Sofern es in Europäische Regelungen eindeutige und handhabbare Vorgaben für die Energieeffizienz von Anlagen gibt, die mit Erneuerbaren Energien betrieben werden, sollten diese im Gesetz mindestens zitiert, besser aber konkret aufgeführt werden. Das Gesetz muss für den Vollzug eindeutig handhabbar sein.</p> <p><b>Die Nicht-Übernahme der Festlegungen zur Jahresarbeitszahl und zum Einbau von Wärmemengen- bzw. Stromzählern wird insbesondere kritisiert</b></p> <p>Die bislang im EEWärmeG festgelegte Spezifikation der Jahresarbeitszahl / Um-</p>

	<p>wandlungswirkungsgrade nach Inbetriebnahme und der Einbau eines Wärmemengen- bzw. Stromzählers sind nicht in das GEG übernommen worden. Begründet wird die Nicht-Übernahme der Festlegungen zu Jahresarbeitszahlen / Umwandlungswirkungsgraden damit, dass die Regelungen nicht im Einklang mit der EU-Durchführungsverordnung Nr. 1189/2015 über die umweltgerechte Gestaltung von Festbrennstoffkesseln und damit nicht im Einklang mit § 4, Abs. 1 des Gesetzes über die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (EVPG) steht.</p> <p>→ Die Nicht-Übernahme der Festlegungen ist nach Ansicht der BAK bedauerlich, da sich nur mit der Gegenüberstellung des tatsächlich gemessenen energetischen Nutzen aus der Wärmepumpe mit dem hierfür aufgewendeten Stromverbrauch die Energieeffizienz darstellen lässt.</p>
<p><b>Zu § 41</b></p>	<p>Siehe Kommentierung zu § 22 (1), Ziffern 2 und 3</p>
<p><b>Zu § 43 (1)</b></p>	<p><b>Nebenanforderung eines 50 prozentigen Deckungsanteils wird hinterfragt</b></p> <p>Wortwörtlich heißt es in Abs. 1: <i>„Anstelle der anteiligen Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs durch die Nutzung erneuerbarer Energien kann die Anforderung nach § 10 Absatz 2 Nummer 3 auch dadurch erfüllt werden, dass durch die Nutzung von Wärme aus einer hocheffizienten KWK-Anlage im Sinne des § 2 Nummer 8 des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes der Wärme- und Kälteenergiebedarf zu <b>mindestens 50 Prozent</b> gedeckt wird oder ...“</i></p> <p>→ Unklar ist, ob tatsächlich eine Notwendigkeit für die nebenstehend Nebenanforderung eines Mindestdeckungsanteils von 50 Prozent besteht.</p>
<p><b>Zu § 47 (1)</b></p>	<p><b>Verweis auf externe Normen unterlassen und durch konkrete Grenzwertangaben ersetzen</b></p> <p>Wortwörtlich heißt es in Abs. 1: <i>„Eigentümer eines Wohngebäudes sowie Eigentümer eines Nichtwohngebäudes, die nach ihrer Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate und auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, müssen dafür sorgen, dass zugängliche Decken beheizter Räume zum unbeheizten Dachraum (oberste Geschossdecken), die nicht die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach <b>DIN 4108-2 : 2013-02</b> erfüllen, so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der obersten Geschossdecke 0,24 Watt/(m<sup>2</sup>·K) nicht überschreitet. Die Pflicht nach Satz 1 gilt als erfüllt, wenn anstelle der obersten Geschossdecke das darüber liegende Dach entsprechend gedämmt ist oder den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach <b>DIN 4108-2 : 2013-02</b> genügt.“</i></p> <p>Verweise auf externe Normen sollten nach Möglichkeit unterlassen werden. Es wird darum gebeten, weitergehende Regelungen aus anderen Normendirekt in das Gesetz einzufügen und klarzustellen, um welche konkreten Anforderungen es sich handelt.</p> <p>→ Im konkreten Fall wird darum gebeten, den (oder die) gewünschten R-Werte ohne Bezug auf die DIN 4108-2 zu nennen. Also z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei obersten Geschossdecken zu unbeheizten Dachräumen mit einem R-Wert &gt; 0,90 m<sup>2</sup>K/W kann auf eine weitere Dämmung verzichtet werden</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei obersten Geschossdecken zu unbeheizten Dachräumen mit einer flächenbezogenen Masse von <math>&lt; 100 \text{ kg/m}^2</math> gilt der zuvor genannte Wert auch (oder R-Wert <math>&gt; 1,75 \text{ m}^2\text{K/W}</math>)</li> </ul>
<b>Zu § 51</b>	<p><b>Neuregelung zum Fall „Erweiterung und Ausbau“ begrüßt</b></p> <p>Die Neuregelung stellt eine Vereinfachung und Klarstellung zur heutigen Regelung zum Fall „Erweiterung und Ausbau“ dar. Die Neureglung wird ausdrücklich begrüßt. In der Anwenderpraxis besteht bisweilen das Problem bei der Unterscheidung einer Erweiterung von einem zu errichtenden Gebäude.</p>
<b>Zu § 51 (2)</b>	<p><b>Streichung von Abs. 2</b></p> <p>Abs. 2 beinhaltet im Einzelfall eine schwierige Umsetzung: eine Sporthalle wird um ein Turnhallenfeld (<math>&gt; 50 \text{ m}^2</math>) erweitert. Das sommerliche Verhalten wird im Wesentlichen durch die Bestandsfenster beeinflusst. Es ist weder ein einfacher Sonneneintragskennwertnachweis noch eine Simulation sinnvoll zu führen.</p> <p>→ Es sollte erwogen werden den Abs. 2 zum sommerlichen Wärmeschutz auf nicht zusammenhängende Räume zu begrenzen.</p>
<b>Zu § 52 (2), Ziffer 2</b>	<p><b>Sprachliche Anpassung von Ziffer 2</b></p> <p>→ Es wird empfohlen, Ziffer 2 sprachlich auf die EnEV-Nomenklatur anzupassen: „mehr als 20 Prozent der <del>Oberfläche der Gebäudehülle renoviert-wärmeübertragenden Umfassungsfläche geändert</del> wird.“</p>
<b>Zu § 55</b>	<p><b>Finanzschwache Kommunen fördern, anstatt sie von der Vorbildfunktion zu entbinden</b></p> <p>Eine Entbindung finanzschwacher Kommunen von der Vorbildfunktion ist kritisch, insbesondere vor dem Hintergrund, dass bei zu erwartenden steigenden Energiekosten eine Amortisierung der Mehrkosten in wenigen Jahren zu erwarten ist. Die den Kommunen langfristig entstehenden höheren Energiekosten verschärfen deren Finanzsituation weiter.</p> <p>→ Richtiger und sinnvoller wäre es hier, diese Kommunen finanziell zu fördern, anstatt sie von der Vorbildfunktion zu entbinden.</p>
<b>Zu § 64</b>	<p><b>Bezug des SFP-Wertes an geltenden Ökodesign-Richtlinie anpassen</b></p> <p>Die Begrenzung der elektrischen Leistung bei RLT-Anlagen sollte zeitgemäß gefasst und der ohnehin bei Inbetriebnahme geltenden Ökodesign-Richtlinie angepasst werden. Hier sollte also statt der SFP-Kategorie 4 der aktuellere Bezug auf die SFP-Kategorie 3 stehen.</p>
<b>Zu § 76 (2)</b>	<p><b>Klärung hinsichtlich der Anforderungen an das Inspektionspersonal gewünscht</b></p> <p>Absatz 2 des § 76 beschreibt, unter welchen Voraussetzungen eine Person als fachkundig im Zusammenhang mit der Durchführung von Inspektionen von Klimaanlagen gilt: „(2) <i>Fachkundig ist insbesondere (...)</i>“. Das Wort „insbesondere“ impliziert, dass es auch fachkundige Personen gibt, die die in Absatz 2 genannten Anforderungen nicht oder nur teilweise erfüllen.</p>

	<p>→ Um eine klare Regelung hinsichtlich der Anforderungen an das Inspektionspersonal zu schaffen, sollte das Wort „insbesondere“ gestrichen werden.</p>
<b>Zu § 77</b>	<p><b>Klärungsbedarf, ob Inspektionsberichte pro Klimaanlage oder pro Gebäude zu erstellen sind</b></p> <p>In der Vergangenheit wurde deutlich, dass Unklarheit darüber besteht, ob ein Bericht und eine Registrierung für jede einzelne Anlage (RLT, Kältemaschine) erfolgen müssen oder ob dies pro Gebäude oder Liegenschaft (Gebäudegruppe) notwendig ist. Entsprechende Anlagen können verschachtelt und übergreifend sein. Hier sollte ein klarer Hinweis ergänzt werden.</p>
<b>Zu § 79 (1)</b>	<p><b>Zeitpunkt des Nachweises eindeutig definieren</b></p> <p>Aus Sicht der BAK besteht Unklarheit bzgl. des Zeitpunktes der Ausstellung und Übergabe des Energieausweises. Als Zeitpunkt für die Ausstellung und die Übergabe des Energieausweises ist in § 79, Abs. 1 „nach der Fertigstellung des Gebäudes“ genannt. Vor allem jedoch bei Nichtwohngebäuden ist nicht eindeutig geklärt, was unter „Fertigstellung“ zu verstehen ist. Geht man beispielsweise davon aus, dass für den Zeitpunkt der Fertigstellung nicht die Gebrauchsabnahme, sondern die Möglichkeit des Beginns der Nutzung entscheidend ist, dann würde das (bezogen etwa auf Bürobauteile) bedeuten, dass die Fertigstellung erst mit Abschluss des Mieterausbaus aller Mieteinheiten erfolgt ist. Da der Mieterausbau jedoch i.d.R. auf Verantwortung der Mieter erfolgt, kann dessen Abschluss jedoch in den einzelnen Mieteinheiten zu ganz unterschiedlichen Zeitpunkten erfolgen, teilweise versetzt um mehrere Wochen oder Monate.</p> <p>→ Aus Sicht der BAK sollte eindeutig klargestellt werden, was insbesondere bei Nichtwohngebäuden unter „Fertigstellung“ zu verstehen ist. Eine entsprechende Begriffsbestimmung sollte in § 3 dieses Gesetzes aufgenommen werden. Die BAK schlägt außerdem eine Regelung vor, nach der für den Fall, dass zum Zeitpunkt des Abschlusses des Grundausbaus eines Nichtwohngebäudes die Nutzung einzelner Mieteinheiten noch nicht klar sein sollte, zumindest Bezug auf eine Referenztechnik genommen werden müsste. Diese Regelung sollte bundeseinheitlich festgelegt werden.</p>
<b>Zu §§ 80, 81</b>	<p><b>Ausweisung des Haushaltsstrom-Bedarfs/-Verbrauchs im Energieausweis</b></p> <p>Nach §§ 80 und 81, Abs. 1 werden neben dem zur Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung benötigten Primärenergiebedarf/-verbrauch und Endenergiebedarf/-verbrauch auch die aus Erneuerbaren Energien erzeugten Deckungsanteile ausgewiesen. Der Bedarf/Verbrauch an Anwendungsstrom (bzw. Haushaltsstrom bei Wohngebäuden) taucht im Energieausweis allerdings nicht auf. Dieser macht jedoch einen nicht zu unterschätzenden Anteil am gesamten Energiebezug aus.</p> <p>→ Aus Sicht der BAK sollte für Wohngebäude entweder auch der Haushaltsstrom-Bedarf/-Verbrauch und im Energieausweis ausgewiesen werden oder alternativ sollte ein Hinweis im Energieausweis erfolgen, dass dieser Energieanteil (Haushaltsstrom) im Einzelfall endenergetisch zwischen 20 bis 30 kWh/(m²a) betragen kann.</p>



<p><b>Zu § 82 (2)</b></p>	<p><b>Regelungslücke hinsichtlich der Pflichten des Eigentümers wird kritisiert</b></p> <p>Das GEG möchte mit den Änderungen an § 82 eine strengere Sorgfaltspflicht des Ausstellers sicherstellen. Die Änderungen reichen jedoch nicht aus dies zu gewährleisten. Darüber hinaus wurde die Regelungslücke hinsichtlich der Pflichten des Eigentümers nicht geschlossen.</p> <p>Laut Absatz 2 „<i>hat er (der Aussteller) die Berechnungen einzusehen oder sich vom Eigentümer zur Verfügung stellen zu lassen</i>“. Das Einsehen der Daten allein reicht nicht aus. Für den Fall der Stichprobenprüfung sind die Daten und Unterlagen aufzubewahren. Es muss sichergestellt werden, dass aus den Unterlagen ersichtlich ist, welche Daten vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und welche der Aussteller selbst ermittelt hat. Hierzu sind die Angaben des Eigentümers mittels einer eindeutigen Eigentümererklärung zu erfassen.</p> <p>→ Die BAK schlägt folgende Ergänzung für Abs. 2 vor: „<i>Angaben des Eigentümers sind mittels einer eindeutige Eigentümererklärung zu dokumentieren und mit entsprechenden Unterlagen zu belegen. Für eine Prüfung gemäß § 98 „Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlage“ sind Kopien der Unterlagen durch den Aussteller beim Eigentümer anzufordern und aufzubewahren.</i>“</p>
<p><b>Zu § 82 (3)</b></p>	<p><b>Eindeutige Klärung der Verantwortlichkeit für die Richtigkeit von Berechnungsdaten gefordert</b></p> <p>Absatz 3 regelt die Verwendung von Daten die vom Eigentümer bereitgestellt werden und deren Prüfung durch den Aussteller. Mit Regelungen bleibt die Frage, ab wann ein berechtigter Zweifel besteht und wer die Verantwortlichkeit für die Richtigkeit der Daten trägt, jedoch weiterhin ungeklärt. Ohne klare Regelung für eine Prüfung durch den Aussteller, ist es möglich die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben auf den Eigentümer zu übertragen. Eigentümer von Gebäuden können aufgrund der fehlenden Fachkenntnis jedoch keine qualifizierten Auskünfte geben.</p> <p>→ Die BAK empfiehlt eine eindeutige Klärung der Verantwortlichkeit für die Richtigkeit von Berechnungsdaten, damit diesbezüglich Rechtssicherheit herrscht. Die Verantwortlichkeit für die Richtigkeit der Daten sollte allein beim Aussteller liegen. Dieser muss die Daten des Eigentümers prüfen oder die erforderlichen Daten selbst ermitteln. Der Absatz ist, zur Sicherstellung der Verantwortlichkeit entsprechend anzupassen.</p>
<p><b>Zu § 83 (1)</b></p>	<p><b>Dokumentation der Vor-Ort-Begehung sollte verpflichtend sein</b></p> <p>Das GEG fordert in § 83, Abs. 1 vom Aussteller „<i>ein bestehendes Gebäude, für das er einen Energieausweis erstellt, <u>vor Ort zu begehen</u> oder sich für eine Beurteilung der energetischen Eigenschaften geeignete Bildaufnahmen des Gebäudes zur Verfügung stellen zu lassen</i>“. Nach der derzeitigen Regelung ist keine Dokumentation der Begehung erforderlich. Die Begehung sollte jedoch für die nach § 98 geforderten „Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlage“ entsprechend dokumentiert werden.</p> <p>→ § 83, Abs. 1 sollte um folgenden Hinweis ergänzt werden: „<i>Die für die Erstellung der Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz geforderte</i></p>

	<p><i>Begehung ist zur Durchführung von Stichprobenkontrollen gemäß § 98 zu dokumentieren und die Unterlagen aufzubewahren.“</i></p> <p><b>Energieausweis ist als Beratungsinstrument nicht geeignet</b></p> <p>In Abs. 1 ist von „Empfehlungen für Maßnahmen zur kosteneffizienten Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes“ die Rede. Energieausweise enthalten kurze Empfehlungen zur Modernisierung des Gebäudes. Sie weisen auf kostengünstige Möglichkeiten zur Verbesserung der Energieeffizienz hin, ersetzen jedoch keine Energieberatung. Es sind lediglich Hinweise, wie sich der bauliche Wärmeschutz und die Heizungsanlage optimieren und erneuerbare Energien nutzen lassen.</p> <p>→ Es sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass es sich bei einem Energieausweis nicht um ein Instrument zur Energieberatung handelt.</p>
<p><b>Zu § 84 (2)</b></p>	<p><b>Verpflichtende Nennung der THG-Emissionen im Energieausweis wird begrüßt</b></p> <p>Neu ist, dass die sich aus dem Primärenergiebedarf oder Primärenergieverbrauch ergebenden Treibhausgas-Emissionen (THG) eines Gebäudes künftig auf Grundlage der Berechnungsregelungen und Emissionsfaktoren der Anlage 8 dieses Gesetzes zu ermitteln und zusätzlich im Energieausweis anzugeben sind. Dies ermöglicht einen Vergleich der Klimawirkung von Gebäuden und erhöht den Informationsgehalt der Energieausweise, was durch die BAK begrüßt wird. Allein schon aus der langfristigen Zielsetzung der Erreichung eines „nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes“ ergibt sich eine Notwendigkeit, die Klimawirksamkeit im Gebäudebereich transparenter aufzuzeigen.</p> <p>→ Aus Sicht der BAK ist die verpflichtende Nennung der THG-Emissionen als Einstieg in eine echte Klimaschutzgesetzgebung zu begrüßen, auch wenn es sich zunächst nur um eine informatorische Regelung und nicht um eine Regulierungsanforderung handelt.</p> <p>→ Langfristig sollte jedoch entsprechend dem eigentlichen Ziel, der Senkung der für den Klimawandel verantwortlichen THG-Emissionen, ein vollständiger Wechsel von der Hauptanforderung Primärenergiebedarf zur Hauptanforderung THG-Emissionen erfolgen.</p>
<p><b>Zu § 85</b></p>	<p><b>Energieeffizienzklassen künftig an THG-Emissionen orientieren; Endenergie als zusätzliche Verbraucherinformation ausweisen</b></p> <p>Dass die Einteilung der Effizienzklassen von Wohngebäuden sich künftig an der Primärenergie anstatt an der Endenergie orientiert, erscheint vor dem Hintergrund nachvollziehbar, dass Primärenergie im GEG als Hauptanforderung geführt wird.</p> <p>→ Die BAK, die sich grundsätzlich für eine Umstellung der Hauptanforderung von Primärenergie auf Treibhausgasemissionen ausspricht, plädiert dafür die Einteilung der Effizienzklassen entsprechend THG-Emissionen zu definieren. Mit einer solchen Umstellung auf THG-Emissionen sollte auch eine Umbenennung in Klimaschutzklassen erfolgen.</p> <p>→ Die Endenergiekennwerte sollten weiterhin als zusätzliche kostenrelevante „Verbraucherinformation“ ausgewiesen werden.</p>

**Zu § 87**

**Aufhebung der Unterscheidung der Hochschulabschlüsse der Fachrichtungen Architektur und Innenarchitektur bei der Ausstellungsberechtigung wird begrüßt**

Bei der Definition des Personenkreises Ausstellungsberechtigter ist die bisherige Unterscheidung von Hochschulabschlüssen der Fachrichtungen Architektur und Innenarchitektur aufgegeben worden. Bisher durften Innenarchitekten, anders als Architekten, nach § 21 EnEV lediglich Energieausweise für Wohngebäude, nicht jedoch für Nichtwohngebäude, ausstellen.

→ Die im GEG vorgenommene Aufhebung der Unterscheidung der Hochschulabschlüsse Architektur und Innenarchitektur für die Ausstellungsberechtigung von Energieausweisen wird durch die BAK begrüßt.

**In der EnEV bestehende Differenzierung der Ausstellungsberechtigung sollte beibehalten werden**

Die EnEV regelt bisher die Ausstellungsberechtigung für den Energieausweis bestehender Gebäude für alle Bundesländer einheitlich (§ 21). Bei Neubauten ist das jedoch aktuell anders: Die Qualifikationsanforderungen an die Aussteller von Energieausweisen für Neubauten werden durch die Länder geregelt. Informationen darüber, welche Qualifikationsanforderungen die Aussteller in diesen Fällen erfüllen müssen, ergeben sich aus dem jeweiligen Landesrecht. In der Regel sind es Bauvorlageberechtigte, vor allem also Architekten und Bauingenieure. Dies liegt nahe, da der rechnerische Nachweis zur Erfüllung gesetzlicher Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden eine planerische Aufgabe darstellt.

Der vorliegende GEG-Entwurf beschreibt die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise im § 87. In der Begründung hierzu wird klargestellt, dass sich die Ausstellungsberechtigung des in § 87 genannten Personenkreises in Zukunft grundsätzlich auch auf Neubauten erstrecken wird. Die Vorlageberechtigung für die Erfüllungserklärung (§ 91) muss hingegen im Landesrecht geregelt werden. Dies kann zu der Konstellation führen, dass bei einem Neubau der Ersteller des Energieausweises nicht über die nach Landesrecht erforderliche Berechtigung für die Erfüllungserklärung verfügt. Die Erfüllungserklärung wäre dann von einer berechtigten Person – in Nordrhein-Westfalen beispielsweise von einem staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall und Wärmeschutz – zu erbringen. Dies führt zu unnötiger Bürokratie und zur Verunsicherung der Bauherren, weil ggf. Doppelbeauftragungen – einmal für den Energieausweis und einmal für die Erfüllungserklärung – erforderlich werden. Im Ergebnis wird die Akzeptanz im Umgang mit dem Energieeinsparrecht gesenkt.

→ Die BAK lehnt die für Neubauten geplante Erweiterung des Kreises der für Energieausweise ausstellungsberechtigten Personen ab und rät dringend dazu, die in der EnEV bestehende Differenzierung der Ausstellungsberechtigung für Bestandsgebäude und für zu errichtende Gebäude beizubehalten.

Begründung: Aus Sicht der BAK übersieht der vorliegende Entwurf zum GEG, dass der Energiebedarfsausweis für das Baugenehmigungsverfahren das Ergebnis einer energetischen Planung darstellt. Die Komplexität der Planung z.B. von Nichtwohngebäuden macht es erforderlich, entsprechende Qualifikationsanforderungen auch an die Ausstellung von Energieausweisen zu stellen, die auch im

	<p>Rahmen der KfW-Förderprogramme des Bundes verlangt werden. Deshalb sollte auch die Ausstellungsberechtigung von Energieausweisen, die eine ganzheitliche Betrachtung des Gebäudes und somit eine gewerkübergreifende Kenntnis erfordert, mindestens das Niveau des erfolgreichen Abschlusses einer Hochschulausbildung, wie diese Architekten (einschließlich Innenarchitekten) und Ingenieure vorweisen können, zu Grunde legen. Nicht nur angesichts der Komplexität von Bauvorhaben wird die Erweiterung des Personenkreises Ausstellungsberechtigter als problematisch betrachtet. Auch das komplexe Nachweisverfahren nach der DIN V 18599 ist nicht dafür ausgelegt, von nicht hinreichend qualifizierten Personen erbracht zu werden. Grundsätzlich sind die Nachweisführungen wesentlich komplexer und schadenanfälliger geworden. Deshalb sollte das Qualifikationsniveau insoweit eher angehoben als gesenkt werden.</p> <p>Sollte an der Ausweitung des Personenkreises Ausstellungsberechtigter im GEG jedoch festgehalten werden, legt die BAK Wert darauf, dass:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ der Fortbildungskatalog der Anlage 10 um zusätzliche Qualifikationsanforderungen insbesondere im Bereich der energetischen Planung ergänzt wird bzw. diese Qualifikationsanforderungen in einer separaten Verordnung konkretisiert und verankert werden.</li><li>→ erst die nachgewiesene Qualifikation für die Anwendung der DIN V 18599 zur Ausstellung eines Energieausweises berechtigt.</li><li>→ die Konsequenzen auf die Erfüllungserklärung bei fehlerhaft ausgefüllten Energieausweisen geklärt werden.</li></ul>
<p><b>Zu § 88 ff.</b></p>	<p><b>Harmonisierung von KfW- und GEG-Standards</b></p> <p>Bereits heute werden über 50% des Neubauvolumens im Wohnungsbau in Deutschland, nämlich der KfW-geförderte Anteil, nach den Regelungen des Referenzgebäudeverfahrens errichtet. Die Gebäude müssen dort mindestens die Anforderungen hinsichtlich des Primärenergiebedarfes um 30% unterschreiten. Die seit Januar 2016 geltenden erhöhten Forderungen der EnEV (Verschärfung des Primärenergiebedarfes um 25%) werden bereits heute von diesen KfW-geförderten Neubauten erreicht.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Aufgrund des hohen Anteils an Neubauten, die nach KfW-Standard geplant sind und die erhöhten Forderungen der EnEV 2016 bereits heute erreichen, aber auch um Förderung und gesetzliche/ordnungsrechtliche Anforderungen besser miteinander zu verzahnen, ist eine Harmonisierung von KfW- und GEG-Standards zu überlegen.</li></ul> <p><b>Aussagen zur Förderung auf die Inhalte des § 88 beschränken und diese § 5 „Grundsatz der Wirtschaftlichkeit“ zuordnen</b></p> <p>Teil 6 „Finanzielle Förderung“ leitet sich aus dem EEWärmeG ab. In der EnEV ist bislang auf Aussagen zur Förderung verzichtet worden. Die Aussagen der §§ 89 und 90 erscheinen weiterhin, wie schon im EEWärmeG, zu spezifisch. Sie waren seinerzeit speziell auf die Förderkulisse für den Zeitraum von 2009 bis 2012 angelegt.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ In Anbetracht der Tatsache, dass auch für das GEG keine Befristung vorgesehen ist, wird empfohlen, die Aussagen zur Förderung auf die grundsätzlichen</li></ul>

	<p>Inhalte des § 88 zu beschränken, zumal dort ohnehin auf die Regelung von Einzelheiten durch Verwaltungsvorschriften des zuständigen BMWi verwiesen wird.</p> <p>→ Dieser Paragraph könnte dann, ohne einen eigenen Teil des GEG zu eröffnen, sinnvollerweise nach § 5 „Grundsatz der Wirtschaftlichkeit“ eingeordnet werden.</p>
<b>Zu § 91</b>	<p><b>Die unterschiedlichen Zuständigkeiten von Bund und Ländern für die Ausstellungsberechtigung von Energieausweisen bzw. von Erfüllungserklärungen wird als problematisch erachtet</b></p> <p>Die in § 91 beschriebene Einführung eines Erfüllungsnachweises ist neu. Die Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen im Neubau für den öffentlich-rechtlichen Nachweis ist eine planerische Aufgabe, die deutlich über den rechnerischen Nachweis hinausgeht, der dem dann wiederum die Angaben im Energieausweis resultieren. Die aufeinander aufbauenden Schritte der planerischen Durchdringung, des rechnerischen Nachweises und der Überprüfung der tatsächlichen Erfüllung im fertiggestellten Bauwerk kann nicht voneinander getrennt werden. Zum Beispiel In Nordrhein-Westfalen hat man dies berücksichtigt und beste Erfahrungen mit staatlich anerkannten Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz für diesen durchgängigen Prozess im öffentlich-rechtlichen Nachweis. Ähnlich verfahren auch andere Bundesländer. Unterscheidung von nach Bundesrecht Ausstellungsberechtigten für Energieausweise (§ 87) und von nach Landesrecht Ausstellungsberechtigten für Erfüllungserklärungen (§ 91) ist Bauherren nicht vermittelbar und wird als problematisch erachtet. Nach § 91 bestimmt das Landesrecht, wer zur Vorlage der Erfüllungserklärung an die zuständige Behörde berechtigt ist. Das bedeutet, dass der Kreis der Aussteller nach § 87 und der Aussteller nach § 91 unterschiedlich festgelegt sein kann. Dies ist den Eigentümern und Bauherren nicht zu vermitteln und führt zu der Gefahr, dass durch dieses bürokratische Hemmniss das ohnehin nicht einfach nachzuvollziehende Energiesparrecht von den Bürgern nicht akzeptiert wird.</p> <p><b>Haftungsfragen für Aussteller von Erfüllungserklärungen, die nicht mit der Bauleitung oder stichprobenweisen Kontrollen betraut waren, sind zu klären</b></p> <p>Die Erfüllungserklärung kann nur verlangt werden, wenn der Nachweisberechtigte auch mit der Überprüfung / Bauleitung betraut war. Andernfalls würden Aufsteller des Erfüllungsnachweises, die nicht die materielle Umsetzung verantwortet haben bzw. weisungsbefugt waren, verstärkt in Haftung geraten.</p> <p>Die BAK legt Wert darauf, dass ...</p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ die Pflichtangaben bundesweit einheitlich festgelegt werden (analog dem Energieausweis).</li><li>→ die Berechnungsgrundlagen für Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs von Wohngebäuden nach § 20 in die Erfüllungserklärung aufgenommen werden.</li><li>→ für den Erfüllungsnachweis (bei zu errichtenden Gebäuden) zusätzliche vertragliche Abnahmeregelungen und Beauftragungen durch den Bauherrn geschaffen werden.</li></ul>

<p><b>Zu § 97</b></p>	<p><b>Möglichkeit zur Zurücknahme fehlerhaft ausgestellter Energieausweise gefordert</b></p> <p>Mit den Regelungen des GEGs ist es nicht möglich, ausgestellte Energieausweise oder Kopien davon zurückzuziehen oder für ungültig zu erklären, wenn festgestellt wird, dass der Ausweis fehlerhafte Angaben enthält.</p> <p>→ Bei der Registrierstelle sollte eine Abfrage eingerichtet werden, mit der die Gültigkeit eines Energieausweises geprüft werden kann. Auf Antrag des Ausstellers (selbst erkannter Fehler) oder der Landesbehörden (Fehler bei Prüfung erkannt) sollten es möglich sein die Registriernummern von Ausweisen ungültig erklären zu können. Aussteller die Ausweise für ungültig erklären, sollten dann verpflichtend die Nummer des ersatzweise ausgestellten Ausweises angeben.</p>
<p><b>Zu § 98 (6)</b></p>	<p><b>Unkenntlichmachung von personenbezogenen Angaben auch für weitere an der Planung beteiligten Personen oder Unternehmen gefordert</b></p> <p>In Absatz 6, Satz 6 ist geregelt, dass der Aussteller Angaben zum Eigentümer und zur Adresse des Gebäudes in der Kopie des Energieausweises sowie in den zu dessen Ausstellung verwendeten Daten und Unterlagen unkenntlich zu machen hat. Die Unterlagen enthalten häufig noch weitere personen- oder unternehmensbezogene Daten.</p> <p>→ Die in Absatz 6 geforderte Unkenntlichmachung von personenbezogenen Angaben sollte über den Eigentümer hinaus auch auf die anderen an der Planung beteiligten Personen oder Unternehmen ausgeweitet werden.</p>
<p><b>Zu § 100</b></p>	<p><b>Erfahrungsberichte der Länder auswerten</b></p> <p>Seitens des Gesetzgebers werden hinsichtlich der Erfahrungsberichte der Länder bisher keine Vorgaben gemacht. Eine sachgerechte Auswertung der Erfahrungen ist daher nicht möglich. Dies geht auch aus der Antwort der Bundesregierung auf eine kleine Anfrage verschiedener Abgeordneter und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zur „Wirkung und Mängel von Energieausweise von Gebäude“ (Bundesdrucksache 19/1468) hervor. Die Erfahrungsberichte der Länder stellen ein wichtiges Instrument bei der Bewertung der Energieausweise und des Energie-sparrechts dar.</p> <p>→ Die Berichte zwischen den Ländern sollten harmonisiert und ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch über die Ergebnisse mit dem Bund realisiert werden.</p>
<p><b>Zu § 101</b></p>	<p><b>Klarstellung, unter welchen Bedingungen Befreiungen möglich sind</b></p> <p>Der Passus zu den Befreiungen ist zu offen formuliert und lädt damit Verpflichtete dazu ein, sich einen „Ausnahmetatbestand“ herbei zu rechnen.</p> <p>→ Insbesondere gilt es, „harte“ Parameter für die Ermittlung der Wirtschaftlichkeit zu definieren.</p>
<p><b>Zu § 102</b></p>	<p><b>Die alternative Erfüllungsmöglichkeit auf Quartiersebene wird begrüßt</b></p> <p>Aus BAK-Sicht erfreulich ist die in der Klausel enthaltene Quartierslösung, nach der die energetischen Anforderungen nicht einzelgebäudebezogen erfüllt werden</p>

	<p>müssen, sondern über eine Gesamtbewertung. Damit bietet sich die Chance für alternative Lösungsoptionen bei gleichwertiger Erfüllung der Anforderungen.</p> <p>→ Der verbliebene Textabschnitt könnte in § 106 „Wärmeversorgung im Quartier“ aufgenommen werden, so dass § 106 unter der Überschrift „Quartierslösungen“ sowohl auf den Aspekt der gemeinsamen Erfüllung als auch den Aspekt der gemeinsamen Versorgung Bezug nimmt.</p> <p><b>Innovationsklausel mit tatsächlich innovativem Ansatz einführen</b></p> <p>Dass der noch im GEG-Arbeitsentwurf von November 2018 enthaltene Vorschlag zum alternative Nachweis auf Basis der THG-Emissionen in dem nun vorliegenden Referentenentwurf ersatzlos gestrichen ist, bedauert die BAK, da dies als willkommener erster Schritt zu einer notwendigen Umstellung der Anforderungssystematik gesehen wurde. Allerdings eröffnet dies gleichzeitig die Chance für einen erneuten Anlauf, um eine Innovationsklausel mit einem grundlegend innovativen Ansatz im GEG zu verankern. Ein Regelungsvorschlag hierzu wird auf den Seiten 7 und 8 skizziert.</p>
<p><b>Zu § 104</b></p>	<p><b>Eindeutig klarstellen, was unter „erhaltenswerte Bausubstanz“ zu verstehen ist</b></p> <p>Die Definitionen für besonders erhaltenswerte Bausubstanz zu allgemein gehalten.</p> <p>→ Bezüglich der Einschränkungen in § 104 sollte eine klare Einschränkung auf unbeheizte bzw. niedrig beheizte Nichtwohngebäude- Baudenkmale mit öffentlichem Nutzungscharakter erfolgen.</p> <p>→ Sofern mit „unverhältnismäßig hohem Aufwand“ auf die Wirtschaftlichkeit abgestellt wird, ist dies bereits über den § 5 „Grundsatz der Wirtschaftlichkeit“ abgedeckt (siehe hierzu auch Kommentar zu § 5)</p>
<p><b>Zu § 106</b></p>	<p><b>Quartierslösungen bei der Wärmeversorgung werden begrüßt</b></p> <p>Die Aufnahme des Quartiersgedankens in das GEG ist ein vernünftiger und sinnvoller Schritt, da hierdurch eine effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung von Gebäuden erreicht werden kann. Die in § 106 enthaltene Regelung betrifft Vereinbarungen von Bauherren oder Gebäudeeigentümern, deren Gebäude in räumlichem Zusammenhang stehen, über eine gemeinsame Versorgung ihrer Gebäude mit Wärme oder ggf. Kälte sowie die gemeinsame Erfüllung von Pflichten zur Nutzung erneuerbarer Energien. In Kombination mit der in § 102 „Innovationsklausel“ befristet geregelten gemeinsamen Erfüllung im Quartier trägt § 106 zur Stärkung von quartiersbezogenen Konzepten bei und wird durch die BAK begrüßt.</p> <p><b>Klärungsbedarf zu Primärenergiefaktoren bei Quartierslösungen</b></p> <p>Offen ist, mit welchen Primärenergiefaktoren im Falle von Quartierslösungen zu bilanzieren ist, und ob für alle Gebäude einer Quartierslösung mit demselben Faktor zu bilanzieren ist, oder ob dieser individuell für einzelne Gebäude bestimmt werden darf. Dieses wäre z.B. von Interesse, wenn im Rahmen einer baulichen Erweiterung einer Quartierslösung ein Erzeuger mit einem besonders geringen Primärenergiefaktor ergänzt wird. Darf der Neubau diesen geringen Faktor des neuen Erzeugers in seiner Bilanz dann exklusiv nutzen, oder geht der neue Er-</p>

	<p>zeuger nur in den Primärenergiefaktor des Gesamtnetzes ein, so dass auch die Bestandsgebäude von dem dann geringeren Faktor profitieren?</p> <p>→ Es ist zu klären, wie bei unterschiedlichen im Quartier eingesetzten Energieträgern mit den Primärenergiefaktoren zu verfahren ist.</p> <p><b>Rechtssichere Bestimmung des Quartierbegriffs</b></p> <p>→ Eine rechtssichere Bestimmung des Quartierbegriffs ist zu ergänzen.</p>
<p><b>Anlage 1, Nummer 6</b></p> <p>und</p> <p><b>Anlage 2, Nummer 4.1</b></p>	<p><b>Umstellung beim Referenzgebäude von Erdöl auf Erdgas führt de facto zu einer Verschärfung des Anforderungswertes</b></p> <p>In der Ausführung des Referenzgebäudes wurde der Energieträger des Wärmeerzeugers von Erdöl auf Erdgas geändert. Da das Referenzgebäude keine ersichtliche Musterfunktion besitzt und in der vorgegeben Ausführung die Anforderungen des Gesetzes an den Jahres-Primärenergiebedarf ohnehin nicht erfüllt, erschließt sich der Sinn dieser Änderung nicht.</p> <p>Darüber hinaus ergibt sich dadurch eine Verschärfung des Anforderungswertes: Die DIN V 18599 bezieht sich bei der Berechnung auf den Brennwert <math>H_s</math> eines Energieträgers. Die Kennwerte des Energieausweises beziehen sich jedoch immer auf den Heizwert <math>H_i</math>. Aufgrund der unterschiedlichen Umrechnungsfaktoren von Gas (1,11) und Öl (1,06) ergibt sich eine Verschärfung von bis zu 5%. Dies wird in der Begründung zu Anlage 1 (Anlage zu §15 Absatz 1) und zu Anlage 2 (Anlage zu § 18 Absatz 1) anders dargestellt. Dort heißt es: <i>„Daraus ergeben sich keine veränderten Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf, da die anlagentechnischen Kennwerte eines mit Öl oder Gas betriebenen Brennwertkessels vergleichbar sind.“</i></p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die geplante Verschärfung des Anforderungswertes zurückgenommen wurde und der Großteil der Neubauten ohnehin deutlich besser als der derzeit gesetzliche Standard gebaut wird, kann diese geringfügige Änderung des Anforderungswertes als vernachlässigbar betrachtet werden.</p>
	<p><b>Wegfall von Messanforderungen kritisiert</b></p> <p>Die bislang in Nummer III. der Anlage zum EEWärmeG festgelegten technischen Anforderungen werden nicht in das neue Gesetz übernommen. Dies wird dadurch begründet, dass solche Anforderungen europarechtlich geregelt sind (EU-Durchführungsverordnung Nr. 813/2013; Gesetz über die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (EVPG) als nationale Umsetzung dieser Ökodesign-Verordnung). Das Gebäudeenergierecht sollte sukzessive ergebnisorientiert gestaltet werden. Dazu ist es jedoch erforderlich, dass auch eine hinreichende Messinfrastruktur gegeben ist, mit der auch die Bestimmung der Energieeffizienz von Heizungssystemen ermöglicht wird. Die BAK unterstützt die europarechtliche Regelung der technischen Anforderungen für energieverbrauchsrelevante Produkte. In diesem Rahmen sollte jedoch auch geregelt werden, dass elektronische, auslesbare Wärmezähler zum Standard bei allen neu in Verkehr gebrachten Wärmeerzeugern vorzusehen sind, da hier die Mehrkosten im Vergleich zu einer Nachrüstung solcher Zähler minimal sind und sich die technische Umsetzung einfach gestaltet. Leider ist eine solche Regelung jedoch noch nicht im Gespräch.</p>



Berlin, 01.07.2019

Ansprechpartner: Jörg Schumacher, Referent Wirtschaftspolitik  
Telefon: 030 / 26 39 44 – 64, Email: [schumacher@bak.de](mailto:schumacher@bak.de)

Die Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK) ist ein Zusammenschluss der 16 Länderarchitektenkammern in Deutschland. Sie vertritt auf nationaler und internationaler Ebene die Interessen von ca.130.000 Architekten gegenüber Politik und Öffentlichkeit.