

Das neue GEG besteht aus 114 Paragrafen und 11 Anlagen, es hat einen Großteil aus den vorher genannten Regelwerken unverändert übernommen. In Zeiten des Klimawandels ist das Ziel des neuen GEG trotzdem klar: für Wärme, Kälte und Strom soll weniger Energie in den Gebäuden eingesetzt werden - die Energie für Produktionsprozesse fällt weiterhin nicht in den Zuständigkeitsbereich des GEG. Um die Energie-Einsparungen zu erreichen, sollen Gebäudeeigentümer und Hauslehaber zunehmend Energien aus erneuerbaren Quellen nutzen (Solar, Erdwärme, Windkraft, Biomasse etc.).

Das neue GEG 2020 soll bei (fast) alle beheizten und gekühlten Bauvorhaben und deren Anlagentechnik (Heizen, Warmwasser, Lüftung, Kühlung, Gebäudeautomation, Beleuchtung bei Nichtwohngebäuden) angewendet werden.

Interessant ist, dass das GEG einen Quartiersansatz (Gebäude, die in einem räumlichen Zusammenhang stehen) einführt. Es können so Vereinbarungen über eine gemeinsame Versorgung der Gebäude getroffen werden, um die Anforderungen für Neubauten und Sanierungen zu erfüllen. Wichtig ist jedoch, dass die Anforderungen nach GEG dabei für jedes Gebäude einzuhalten sind.

“Niedrigstenergiegebäude”

Der im GEG eingesetzte Begriff “Niedrigstenergiegebäude” beschreibt ein Gebäude, welches eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz hat, sprich der sehr geringe (fast bei null liegende) Energiebedarf soll zum Großteil durch erneuerbare Energie (einschließlich Energie aus erneuerbaren Quellen, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird) gedeckt werden. Der Strom aus erneuerbaren Energien ist als anteilige Nutzung erneuerbarer Energie anrechenbar, es geht hierbei um eine 15% Deckung bei einzuhaltender Mindestleistung.

Da der neue Gesetzestext die Anforderungen der EnEV (ab 1.1.2016) übernimmt, meint der Standard für Niedrigstenergiegebäude nichts anderes, als dass 75% des spezifischen Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes nicht überschritten werden dürfen. Laut Gesetzesverfasser seien die Vorgaben des EU-Gebäuderichtlinie hiermit rechnerisch auch erfüllt. Weiterhin ist erwähnenswert, dass die Referenzgebäude fast unverändert blieben, und die meisten somit den Stand der EnEV von 2009 haben. Bei den Referenzgebäuden wurde lediglich der technische Standard (Anpassung der Heizung von Öl- auf Gas-Brennwertkessel bei Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden, deren Raumhöhe max. vier Meter beträgt) und die Gebäudeautomation angepasst.

Verschärfungen des Anforderungsniveaus werden mit der kommenden Überprüfung im Jahr 2023 erwartet.

Neubauten

Bei Neubauten werden Anforderungen an den Gesamtenergiebedarf, den Jahres-Primärenergiebedarf, die Vermeidung von Energieverlusten durch den baulichen Wärmeschutz, Transmissionswärmeverluste, den sommerlichen Wärmeschutz und die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien gestellt. So darf bspw. der Wärmeschutz der Außenhülle nicht unter dem Wärmeschutz des Referenzgebäudes liegen. Außerdem sollen 75% des spezifischen Primärenergiebedarfs des

Referenzgebäudes nicht überschritten werden. Die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs und des Referenzgebäudes erfolgt nach DIN V 18599: 2018-09.

Bestandsgebäude

Bauherren haben verschiedene Gründe, ein Gebäude zu sanieren. Jede Sanierung sollte jedoch vordergründig der Verbesserung des Wärmeschutzes dienen. Hierzu gibt das GEG u. a. Folgendes vor:

- Bei einer Dämmung von außen, muss das GEG angewendet werden.
- Das GEG stellt (nur noch) Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz - ob und welche Art der Wärmeerzeugung genutzt wird, wird nicht mehr berücksichtigt.
- Unentgeltliches "informatorisches Beratungsgespräch": saniert ein Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses mehr als 10% der Außenbauteilfläche (energetisch) und erbringt den GEG Nachweis für das gesamte Gebäude, muss vor Erteilung des Planungsauftrags ein entsprechendes Beratungsgespräch geführt werden (mit einem Fachplaner, der Energieausweise ausstellt).
- Weiterhin muss die oberste Geschosdecke / das Dach gedämmt werden, wenn der Mindestwärmeschutz nicht erreicht wird, Wärmeleitfähigkeiten sind dem GEG zu entnehmen.
- Neuerungen für Heizkessel & Ölheizungen: Kessel mit flüssigem, festem oder gasförmigen Brennstoffen, die bis Ende 1990 eingebaut wurden, dürfen nicht mehr betrieben werden – sie sind mit einem Alter von über 30 Jahren nicht mehr gestattet. Später installierte Heizkessel dürfen ebenfalls nur bis zu 30 Jahren genutzt werden, Ausnahmen hierzu regelt das GEG (bspw. Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel sowie Heizungen mit einer Nennleistung unter 4 kW oder über 400 kW).
- Mit Heizöl betriebenen Kessel dürfen ab 01.01.2026 nur noch unter bestimmten Voraussetzungen in Betrieb genommen werden, bspw. wenn der Einbau eines anderen Heizsystems unwirtschaftlich ist oder wenn an einem Bestandsgebäude (ohne Nutzung erneuerbarer Energien) kein Gasversorgungs- oder Fernwärmenetz am Grundstück anliegt. Weitere Ausnahmen für das Betriebsverbot für Heizkessel und Ölheizungen regelt das GEG.
- Neu installierte Heizungs- und Warmwasserrohre müssen in unbeheizten Räumlichkeiten gedämmt werden.

Nichtwohngebäude

Hallen, die über vier Meter hoch sind und mit einer dezentralen Gebläse- oder Strahlungsheizung ausgestattet sind, müssen die Anforderungen an den energetischen Neubau erfüllen - die Vorgaben zum Einsatz von erneuerbaren Energien jedoch nicht.

Primärenergiefaktoren

Die Primärenergiefaktoren spielen bei der Ermittlung des Primärenergiebedarfs eine wichtige Rolle, sie wurden je nach Energiequelle angepasst. Klimafreundliche

Energiequellen (und hier spielt auch der regionale Bezug der Energiequelle eine Rolle) haben einen niedrigen Primärenergiefaktor.

Energieausweise und Erfüllungserklärungen

Ein Bauherr oder Eigentümer muss der Landesbehörde mit der sog. Erfüllungserklärung bescheinigen, dass die GEG Anforderungen bei einem Neubau oder einer Sanierung (mit Gebäude-Nachweis) erfüllt sind. Das Landesrecht entscheidet, wer die GEG-Nachweise ausstellen darf.

Energieausweise sollen Informationen über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes liefern und so einen ungefähren Vergleich zwischen Gebäuden ermöglichen. Der Energieausweis ist weiterhin 10 Jahre gültig, wenn das Gebäude in diesem Zeitraum nicht verändert wird und der Nachweis im Sanierungsfall für das Gesamtgebäude gilt. Verkäufer oder Immobilienmakler müssen beim Verkauf oder einer Neuvermietung den Energieausweis bei der Besichtigung (oder schon früher) vorzeigen, und nach Vertragsabschluss dem neuen Nutzer das Original oder eine Kopie des Energieausweises aushändigen.