



Berlin, 28.11.2019

## GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

KURZ-STELLUNGNAHME DER BUNDESARCHITEKTENKAMMER E.V.  
(BAK)

zum Entwurf eines Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude (Bundesrat Drucksache 584/19 vom 08.11.2019)

Am 23. Oktober hat das Bundeskabinett den Gesetzentwurf für das Gebäudeenergiegesetz (GEG) beschlossen. Die Bundesarchitektenkammer (BAK) begrüßt die mit dem GEG beabsichtigte Zusammenführung von Energieeinsparrecht und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz. Es ist notwendig, dass dieses nun seit mehreren Jahren im Raum stehende Vorhaben zu einem Ergebnis kommt, welches die Potenziale zur Senkung von Treibhausgasemissionen im Gebäudebereich für die nächsten Jahre bestmöglich ausschöpft.

Das vorliegende Papier bezieht sich auf den GEG-Regierungsentwurf wie er dem Bundesrat vorliegt. Den am 28.05.2019 durch BMWi und BMI vorgelegten Referentenentwurf zum GEG hat die BAK bereits ausführlich in einer Stellungnahme kommentiert. Das vorliegende Papier baut auf dieser Stellungnahme auf, beschränkt sich jedoch auf ausgewählte, aus Sicht des Berufsstands wesentliche Aspekte.

## Allgemeine Einschätzung

### 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. Statt strukturell zu vereinfachen, schreibt das GEG den Status quo weitestgehend fort. Mit 114 Paragraphen, 11 Anlagen und mit zahlreichen Querverweisen auf über 100 Seiten stellt die inhaltliche Erschließung des Gesetzes hohe Anforderungen an die Anwender (d.h. Planer und öffentliche Verwaltung). Hier ist dringend zu empfehlen, die Anwenderfreundlichkeit und Lesbarkeit des Gesetzes noch weiter zu verbessern.

### Stellungnahme-Verfahren problematisch

Das Stellungnahme-Verfahren wird insoweit als problematisch angesehen, weil zum Zeitpunkt der Verbändeanhörung zum o.g. Referentenentwurf vom 28.05.2019 die Ressortabstimmung mit dem BMU noch nicht abgeschlossen war. Aus dieser ergaben sich für den nun vorliegenden Regierungsentwurf Ergebnisse (z.B. Pflicht zur Energieberatung durch die Verbraucherzentralen), die in der Stellungnahme der BAK nicht berücksichtigt werden konnten.

## Anregungen der BAK...

### ...zum Bilanzierungsverfahren

#### Referenzgebäude neu definieren (als „baubare“ Ausführung) (§ 15 ff.)

Das Prinzip des Referenzgebäudes als Bezugsgröße wird durch die BAK befürwortet, die Verwendung pauschaler Abschlagsfaktoren jedoch abgelehnt. Mit dem über einen prozentuellen Abschlag erhöhten Anforderungsniveau für den Primärenergiebedarf sind die vorgegebenen Annahmen für Gebäudehülle und Haustechnik inzwischen völlig überholt und obsolet. Weder kann über ein derzeitiges Referenzgebäude eine tatsächlich umsetzbare Ausführungsvariante beschrieben werden, noch lässt sich so ein wirtschaftlicher Weg der Umsetzung dokumentieren.

- Die BAK plädiert dringend dafür, für das Referenzgebäude eine neue Definition vorzunehmen. Das Anforderungsniveau sollte 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. Bei einer entsprechend sinnvollen und „baubaren“ Konfiguration für das Referenzgebäude ließe sich gegebenenfalls sogar eine moderate Erhöhung des energetischen Niveaus durchsetzen, wenn gezeigt wird, wie dieses beispielhaft erreicht werden kann.

### **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 und des Modellgebäudeverfahrens. Die angestrebte ausschließliche Anwendung der DIN V 18599 inklusive der Übergangsfrist bis Ende 2023 ist eine sinnvolle Vorgehensweise.

- Nach Ansicht der BAK sollte der Teil 12 der DIN V 18599 zeitnah aktualisiert und 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 Berechnungs-Tool zur Verfügung zu stellen. Dies kann entweder analog zum Nachbarland Österreich eine Excel-Tabelle sein oder ein Online-Tool. Eine mit Mitteln des Bundes finanzierte Excel-Tabelle existiert bereits in den Grundzügen.

### **...zur neu aufgenommenen Pflichtberatung**

#### **Obligatorische Energieberatung durch die Verbraucherzentrale wird abgelehnt**

(§ 48 und § 80 Abs. 4)

Die nun vorgesehene Verpflichtung zu einem „informativem Beratungsgespräch“ durch einen Energieberater Verbraucherzentrale Bundesverband der in den §§ 48 und 80 adressierten privaten Eigentümer wird abgelehnt. Diese Regelung wird in der Praxis in mehrfacher Hinsicht fehlschlagen und sich kontraproduktiv auswirken:

- Das informativem Gespräch kann eine individuelle qualifizierte Energieberatung nicht ersetzen.
- Als zusätzliche bürokratische Vorschrift führt sie zur weiteren Verunsicherung der Eigentümer und Retardierung des Sanierungsprozesses. Umsetzung und Vollzugskontrolle sind nicht darstellbar.
- Wenn auch möglicherweise tatsächlich kostenlos, wird die Zahl der Energieberater der Verbraucherzentrale Bundesverband (aktuell etwa 500) nicht ausreichen und einen deutlichen Engpass darstellen. In der Folge wird dies die ohnehin zu geringe Sanierungsquote weiter absenken.

- Die BAK fordert daher andere Wege zur Steigerung der Sanierungsquote. Eine Möglichkeit wäre, die Festschreibung der obligatorischen Energieberatung marktoffen zu formulieren. Eine weitere Möglichkeit wäre, ähnlich wie im EWärmeG



des Landes Baden-Württemberg, den gebäudeindividuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) als bei bestimmten Anlässen heranzuziehendes Beratungsinstrument zu verankern. Weiterhin könnten die Kosten zur Erstellung des iSFP bis zu einem angemessenen Höchstbetrag zu 100 Prozent förderfähig sein.

### ... zur Innovationsklausel

#### **Der alternative Nachweis auf THG-Basis ist ein notwendiger Schritt zur Weiterentwicklung des Regelwerks**

(§ 103 Abs. 1 und 2)

Die BAK hält die Innovationsklausel als Einstieg in die aus Sicht des Klimaschutzes dringend notwendige Umstellung auf das Bewertungskriterium Treibhausgasemissionen (THG) für unbedingt erforderlich. Auch der aktuelle Koalitionsvertrag der Bundesregierung sieht vor, die Einhaltung der vorgeschriebenen Anforderungen anstatt über den Primärenergiebedarf über eine Begrenzung der THG-Emissionen des Gebäudes zu prüfen.

Für die Weiterentwicklung des Ordnungsrahmens und die avisierte Umstellung der Anforderungssystematik lassen sich über die Regelungen der Innovationsklausel Erkenntnisse zu den erforderlichen neuen Berechnungsgrundlagen und Nachweismöglichkeiten aus der Praxis gewinnen. Dazu können beispielsweise auch Simulationen und alternative Bilanzierungsmethoden gehören. Außerdem sind bautechnische und anlagentechnische Innovationen für zukunftsfähige und klimaneutrale Gebäude notwendig, die teilweise über die bestehenden Rechenregeln nicht abgebildet werden können.

Die BAK weist ausdrücklich darauf hin, dass die Innovationsklausel keineswegs eine Umgehung oder Aufweichung der gesetzlichen Anforderungen ermöglicht. Ein Bauherr muss für deren Inanspruchnahme den GEG-Standard in Bezug auf die Gebäudehülle (Transmissionswärmeverlust) vollumfänglich erfüllen. Auch der Endenergiebedarf ist nachzuweisen und darf bei Neubauten das 0,75-fache und bei Sanierungen das 1,4-fache des Jahres-Endenergiebedarfs eines Referenzgebäudes nicht überschreiten.

- Da die Inanspruchnahme der Innovationsklausel aufgrund des Verfahrens sowie der erforderlichen Innovationsleistungen für einen Bauherrn immer mit einem Mehraufwand verbunden sein wird, der aber für die Weiterentwicklung der energiesparrechtlichen Regelungen einen wesentlichen Beitrag liefern kann, sollte dieses Engagement nicht mit zusätzlichen Anforderungen oder Auflagen über den gesetzlichen Standard hinaus versehen sein.
- Mit Blick auf die vorgesehene zeitliche Befristung der Innovationsklausel sind die zeitintensiven Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsprozesse zu berücksichtigen, so dass die Umsetzung begonnener Maßnahmen auch nach Auslaufen der Frist möglich sein muss.



### ... zur Quartiersbetrachtung

#### **Die alternative Erfüllungsmöglichkeit für die Änderung bestehender Gebäude sowie die Energieversorgung auf Quartiersebene wird begrüßt** (§ 103, Abs. 3 und 4 und § 107)

Aus Sicht der BAK ist die in der Klausel enthaltene Quartierslösung erfreulich, nach der die energetischen Anforderungen nicht einzelgebäudebezogen erfüllt werden müssen, sondern über eine Gesamtbewertung. Damit bietet sich die Chance für alternative Lösungsoptionen im Quartier bei gleichwertiger Erfüllung der Anforderungen. Dieser Teil der Innovationsklausel ergänzt sinnvoll die gemeinsame Wärmeversorgung nach § 107.

- Aus Sicht der BAK sollte dazu allerdings der Quartiersbegriff klarer ausgeführt werden. Zudem ist es notwendig, ausreichend große Gebiete zuzulassen, um verschiedene erneuerbare Energiequellen ebenso wie Abwärme von Nichtwohngebäuden berücksichtigen zu können.

Berlin, 28.11.2019

Ansprechpartner: Jörg Schumacher, Koordinator Energie und Nachhaltigkeit  
Telefon: 030 / 26 39 44 – 64, E-Mail: [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.

