

# Bundestag beschließt Gebäudeenergiegesetz: verpasste Chance oder gelungener Kompromiss?

**Categories :** [Energie](#), [Erneuerbare Energien](#), [Immobilien](#), [Kommunen](#), [Kraftwerke](#), [Mieterstrom](#), [Strom](#), [Wärme und Kälte](#), [Wasser](#)

**Tagged as :** [Carnot-Methode](#), [EE-RL](#), [EEWärmeG](#), [EnEG](#), [Energieausweis](#), [EnEV](#), [EU-Gebäuderichtlinie](#), [Gebäudeenergiegesetz](#), [GEG](#), [Gesamtenergieeffizienz](#), [Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude](#), [hocheffiziente KWK-Anlagen](#), [Innovationsklausel](#), [Klimaschutz](#), [Mieterstrommodelle](#), [Niedrigstenergiegebäude](#), [Primärenergiefaktoren](#), [Quartierslösungen](#), [RL 2009/28/EG](#), [RL 2010/31/EU](#), [Stromgutschriftmethode](#), [Stromspeicher](#)

**Date :** 24. Juni 2020

Am 18.6.2020 hat der Bundestag das [Gesetz zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude](#) (GEG) beschlossen. Wie das Gesetz das Spannungsfeld zwischen Klimaschutz und bezahlbarem Bauen aufzulösen sucht, erntet jedoch nicht nur Lob.

## Was ist neu?

Das neue Gesetz soll das [Energieeinspargesetz](#) (EnEG), die [Energieeinsparverordnung](#) (EnEV) und das [Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich](#) (EEWärmeG) in einem einheitlichen Gesetz zusammenführen. Für neue und sanierte Gebäude gelten danach weiterhin die energetischen Anforderungen der EnEV 2016. Dies entspricht dem Koalitionsvertrag und dient der Umsetzung von Art. 9 [EU-Gebäuderichtlinie](#) (RL 2010/31/EU), die dazu verpflichtet, ab 2021 alle neuen Gebäude als Niedrigstenergiegebäude zu errichten. Für Nichtwohngebäude der öffentlichen Hand gilt diese Pflicht schon seit 2019. Danach muss ein Gebäude eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz aufweisen; der Energiebedarf des Gebäudes muss sehr gering sein und soll, soweit möglich, zu einem wesentlichen Teil aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden ([wir berichteten](#)).

In die Bestimmung des Jahres-Primärenergiebedarfs gehen die energieträgerspezifischen **Primärenergiefaktoren** (PEF) nach Anlage 4 des GEG ein. Darin werden Erdgas und Biogas mit demselben PEF von 1,1 bewertet. Für den Einsatz von Biogas und Biomethan gibt es im Neubau und in Quartieren Ausnahmeregelungen. So gilt für den Einsatz von Biomethan in hocheffizienten KWK-Anlagen im Neubau und in Quartieren wie bisher ein PEF von 0,5. Der Wortlaut des Gesetzesentwurfs könnte so interpretiert werden, dass der PEF von Biomethan in der Fernwärme zukünftig mit 1,1 anzusetzen ist. Sollte dies die Folge sein, würde der PEF von Fernwärmenetzen mit Biogas- und Biomethan-KWK-Anlagen deutlich steigen. Das GEG sieht insoweit auch keine Übergangsfristen für bestehende PEF-Bescheinigungen vor.

Neu ist, dass nun im Neubau der Einsatz von Biomethan in Brennwertkesseln mit einem PEF von 0,7 bewertet wird. Bisher war außerhalb des [Erneuerbare-Wärme-Gesetzes](#) (EWärmeG) aus Baden-Württemberg der Einsatz von Biomethan nur in KWK-Anlagen begünstigend angerechnet worden. Allerdings muss bei Nutzung von Biomethan in einem Kessel der Wärme- und Kälteenergiebedarf zu mindestens 50 Prozent gedeckt werden, während bei Biomethan in einer KWK-Anlage 30 Prozent ausreicht.

Während allerdings das informelle GEG-E 2018 noch einen Methodenwechsel bei der primärenergetischen Bewertung von KWK-Anlagen auf die Carnot-Methode vorsah, bleibt es nun bei der

bekannten Stromgutschriftmethode. Dies soll 2025 überprüft werden und ggf. kommt der Wechsel zur Carnot-Methode dann ab 2030.

Gute Nachrichten für **Mieterstrommodelle**: Das neue GEG sieht vor, dass Strom aus Erneuerbaren Energien auf den Primärenergiebedarf eines neu errichteten Gebäudes angerechnet werden darf. Das gilt – anders als bisher nach dem EEWärmeG – für den gebäudenah erzeugten erneuerbaren Strom. Die SPD forderte in der Lesung zum GEG an dieser Stelle auch ausdrücklich ein neues Mieterstromgesetz, welches einen solchen Namen auch verdiene.

Dabei ist ebenfalls neu, dass das GEG **Wärme aus Abwasser** nun den erneuerbaren Energien gleichstellt (hierbei wird die [Erneuerbare-Energie-Richtlinie](#) umgesetzt) und dass das GEG auch einen Anreiz für die verstärkte Verwendung von **Stromspeichern** zur Stromnetzentlastung schaffen möchte.

Erfreulich ist, dass das GEG eine **Quartierslösung** vorsieht. Bauherren oder Gebäudeeigentümer, deren Gebäude im räumlichen Zusammenhang stehen, können über eine gemeinsame Versorgung ihrer Gebäude mit Wärme oder ggf. Kälte gemeinsam eine Lösung finden, um den neuen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Voraussetzung dafür ist eine gemeinsame Planung und die Realisierung innerhalb von 3 Jahren. Ferner bietet die sog. Innovationsklausel Flexibilisierung in der Form, dass anstelle der Anforderungen an den Primärenergiebedarf über ein auf Treibhausgas-Emissionen ausgerichtetes System die Erfüllung der gesetzlichen Vorschriften nachzuweisen ist. Die **CO<sub>2</sub>-Emissionen**, die sich aus dem PEF-Bedarf ergeben, sind im Energieausweis anzugeben.

## Die Weichen für den Klimaschutz gestellt?

Vor allem aufgrund des Klimaschutzprogramms und des Blicks auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen insgesamt hatten sich viele einen größeren Wurf erhofft. Schließlich fallen rund 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und etwa 30 Prozent der deutschen CO<sub>2</sub>-Emissionen im Gebäudebereich an. Wegen der langen Investitionszyklen müssen heute errichtete Gebäude bereits den Klimazielen für 2050 entsprechen, sonst müssen sie vor 2050 noch einmal saniert werden. Das aber verursacht Mehrkosten und Ressourcenverbrauch. Viele sehen deshalb in dem GEG eine verpasste Chance, die notwendigen Weichen für den Klimaschutz zu stellen.

Andere hingegen loben das GEG, da es Bezahlbarkeit des Bauens sichere. Zudem setze das GEG ja die Klimaschutzmaßnahmen um. Beispielsweise müssen in einem Bestandsgebäude **Öl-Heizkessel** ausgetauscht werden und ab 2026 darf nur dann ein neuer Öl-Heizkessel eingebaut werden, wenn in dem Gebäude der Wärme- und Kältebedarf anteilig durch die Nutzung Erneuerbarer Energien gedeckt ist. Neu ist im GEG nun, dass diese Regelung auf Heizkessel erweitert wird, die mit festem fossilem Brennstoff beschickt werden, also nun auch **Kohleheizungen** erfasst. Auch tue man etwas für den Klimaschutz, weil im Falle des Verkaufs oder einer größeren Renovierung eines Ein- oder Zweifamilienhauses nunmehr die **obligatorische Beratung** des Käufers bzw. Eigentümers im GEG verankert ist. Neu ist nun im GEG, dass es kein Energieberater der Verbraucherzentrale sein muss.

Am **3.7.2020 beschäftigt sich der Bundesrat** mit dem GEG (zusammen mit der Abschaffung des Solarförderdeckels und den Abstandsregelungen beim Windkraftausbau). Da das Gesetz nicht nur den [Empfehlungen des Ausschusses für Wirtschaft und Energie](#) (BT-Drs. 19/20148) folgt, sondern auch viele Vorschläge des Bundesrates aufgreift (es handelt sich nicht um ein Zustimmungsgesetz), ist damit zu rechnen, dass es bald verabschiedet wird.

Ansprechpartner\*innen BBH: [Ulf Jacobshagen/Dr. Markus Kachel/Dr. Malaika Ahlers](#)  
Ansprechpartner BBHC: [Roland Monjau/Jonas von Braunmühl](#)