

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW Information 160

Gebäudeenergiegesetz - GEG

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung von erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden

September 2020

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Ansprechpartner:
Dr. Ingrid Vogler
Telefon: +49 (0)30 82403-176
E-Mail: vogler@gdw.de

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

© GdW 2020

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs-
und Immobilienunternehmen e.V.
Postfach 301573
10749 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-163
Telefax: +49 (0)30 82403-179
E-Mail: bestellung@gdw.de

GdW Information 160
Gebäudeenergiegesetz – GEG

**Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung von
erneuerbaren Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in
Gebäuden**

Wichtiger Hinweis:

Die vorliegende GdW-Information stellt den aktuellen Stand dar und ist eine nach bestem Wissen und Gewissen erstellte Information zur Arbeitserleichterung. Es handelt sich nicht um einen Rechtsratgeber, eine Haftung für die dargestellten Lösungsmöglichkeiten schließt der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen daher aus.

Es werden nur Wohngebäude betrachtet.

Vorwort

Am 01.11.2020 tritt das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) in Kraft – nach fast vier Jahren gesellschaftlicher Debatte. Angesichts der hohen Bedeutung einer Umsteuerung in der Klimapolitik ist der GdW sehr froh, dass sich viele der von der Wohnungswirtschaft eingebrachten Vorschläge im Gesetz wiederfinden:

- Das Niedrigstenergiegebäude wurde auf dem Standard der EnEV 2016 definiert.
- Das GEG ermöglicht es, neue Erfahrungen zu sammeln, um zukünftig auf Anforderungen an Treibhausgasemissionen und Endenergie umzustellen sowie einen gemeinsamen Nachweis über mehrere Gebäude im Quartierszusammenhang (als Experimentierklausel seit 2017 vom GdW gefordert und als Innovationsklausel im GEG enthalten) zu führen.
- Die Rolle erneuerbarer Energien wird durch die verbesserten Anrechnungsmöglichkeiten erneuerbarer Energieträger gestärkt.

Die Wohnungswirtschaft steht in den nächsten Jahren vor vielfältigen Aufgaben: Neubau, energetische Modernisierung und Treibhausgas-minderung, altersgerechter Umbau, Quartiersentwicklung, Stadtbau und Digitalisierung. All diese Aufgaben gilt es zu bewältigen, ohne die Mieter oder die Wohnungsunternehmen zu überfordern. Der GdW hat deshalb immer wieder auf ein notwendiges Umsteuern in der Klimapolitik hingewiesen, denn ein "weiter so" beim Energieeinsparrecht funktioniert schon länger nicht mehr; insbesondere nicht angesichts des abnehmenden Grenznutzens bei zunehmenden Grenzkosten höherer Effizienzniveaus im Vergleich zu heute.

Die neuen Möglichkeiten des GEG für den Nachweis der Anforderungen sind nun eine sehr gute Grundlage, um als Branche neue Ansätze für den Nachweis öffentlich-rechtlicher Anforderungen an Effizienz und Klimaschutz empirisch auszutesten: den Quartiersansatz und den Nachweis nach Treibhausgasemissionen sowie die Anrechnung von Biomethan und PV-Strom. Wir rufen alle Wohnungsunternehmen dazu auf, diese neuen Möglichkeiten im Neubau und bei der Bestandssanierung zu testen. Wir bitten Sie, Ihre Erfahrungen hiermit anschließend mit Ihrem Regionalverband und dem GdW zu teilen. Ihre Erfahrungen werden eine entscheidende Rolle dabei spielen, ob diese Möglichkeiten erhalten bleiben und sogar erweitert werden oder ob die Politik in die reine Effizienzpolitik mit immer höheren Anforderungen an den Wärmeschutz zurückfällt.

Unser Ziel ist es, Rahmenbedingungen für einen Klimaschutz zu bekommen, der stark auf erneuerbare Energieversorgung setzt und sozialverträglich und wirtschaftlich darstellbar ist. Die Erfahrungen mit dem GEG werden auch dabei helfen, über einen gesellschaftlichen Konsens zu sprechen, was uns als Gesellschaft und als Staat das Wohnen insgesamt und das klimaneutrale Wohnen speziell wert ist.



Axel Gedaschko

Berlin, September 2020

Inhalt

	Seite
1	
Allgemein	1
1.1	
Das GEG im Spannungsfeld verschiedener Politikbereiche	1
1.2	
Wohnungswirtschaft und Gebäudeenergiegesetz	2
1.3	
Inkrafttreten	3
2	
Änderungen	5
2.1	
Übersicht über die Änderungen	5
2.2	
Bundesweit einheitliche und abschließende Regelungen im GEG	6
2.3	
Vorrang anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen	6
2.4	
Verbot der Inbetriebnahme von Öl- und Kohleheizungen und Ausnahmen	7
2.5	
Änderungen bei Energieausweisen	8
2.6	
Änderungen beim Vollzug	9
3	
Neue planerische Möglichkeiten	11
3.1	
Innovationsklausel Gemeinsamer Nachweis von Gebäuden im Quartier	11
3.2	
Innovationsklausel Nachweis der Treibhausgasemissionen	12
3.3	
Anrechnung erneuerbarer Energien auf die Erfüllung des Primärenergiebedarfs	13
3.4	
Anrechnung weiterer erneuerbarer Energien auf die Nutzungspflicht für erneuerbare Energien im Neubau	16
3.5	
Anrechenbarkeit von Gebäudeautomationstechnik	17
4	
Weiterentwicklung des GEG in der Zukunft	19
5	
Links zu den Texten	21

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>