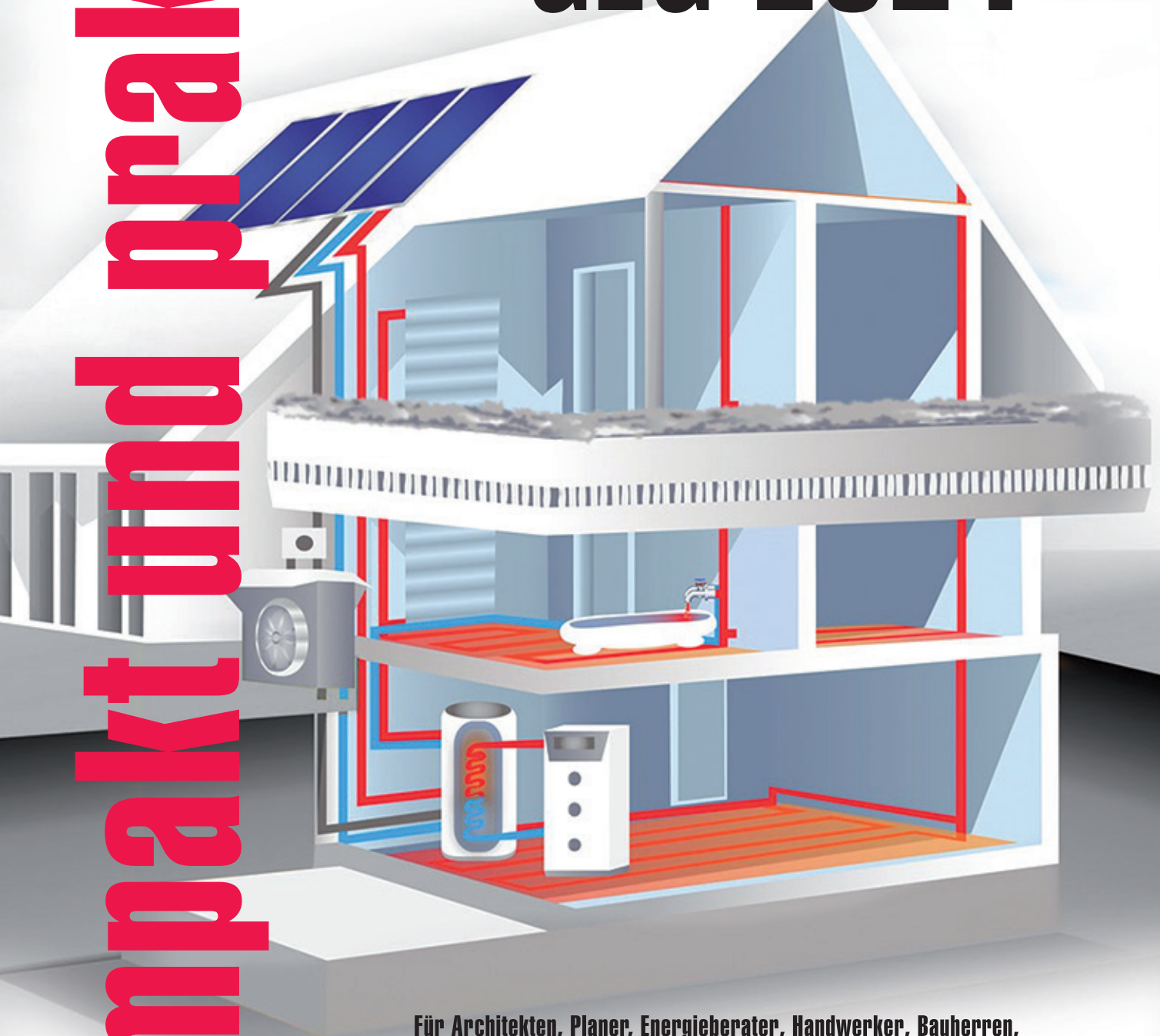


Kompakt und praktisch

Melita Tuschinski

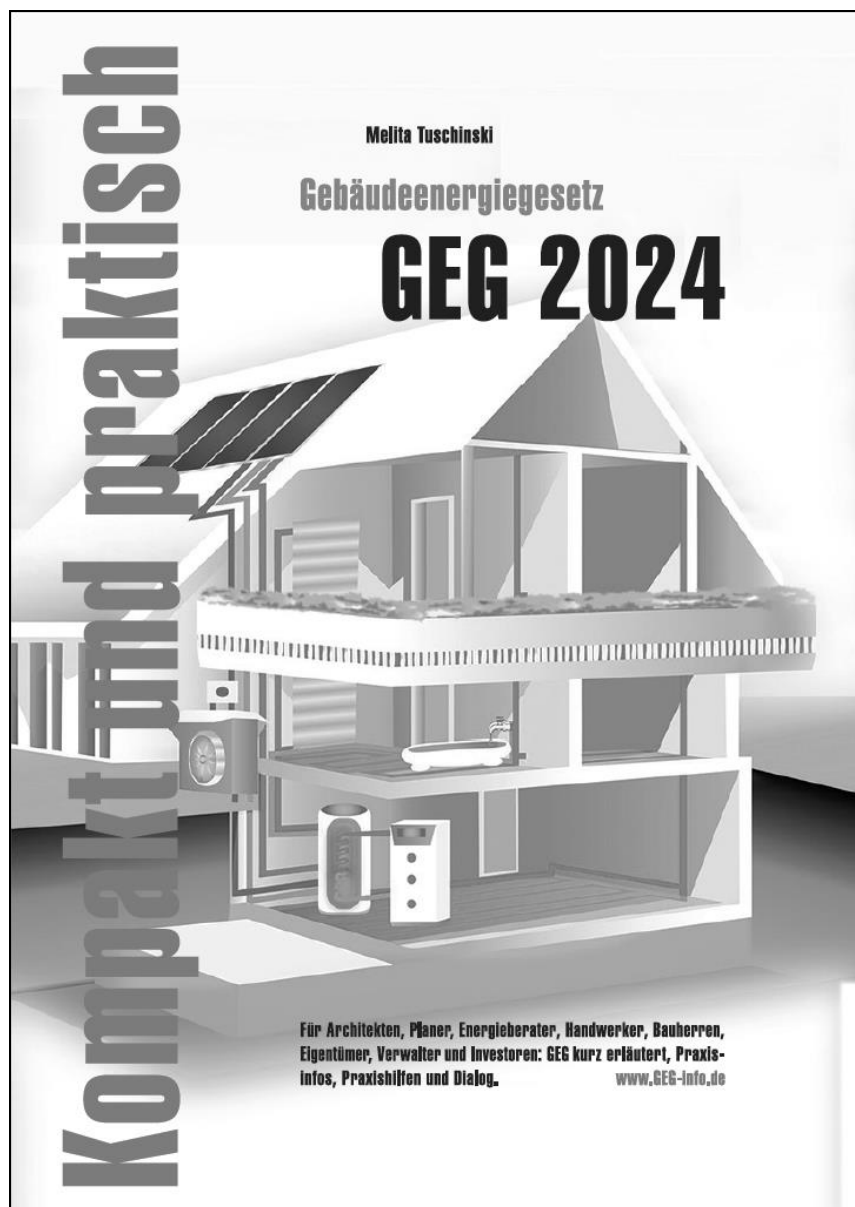
Gebäudeenergiegesetz

GEG 2024



Für Architekten, Planer, Energieberater, Handwerker, Bauherren, Eigentümer, Verwalter und Investoren: GEG kurz erläutert, Praxisinfos, Praxishilfen und Dialog.

www.GEG-info.de



Novelliertes GebäudeEnergieGesetz anwenden GEG 2024 – kompakt und praktisch

Ergänzte Ausgabe: 8. April 2024

Für Architekten, Planer, Energieberater, Handwerker,
Bauherren, Eigentümer, Verwalter und Investoren:
GEG kurz erläutert, Praxisinfos, Praxishilfen und Dialog

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart
www.tuschinski.de | www.GEG-info.de | www.WPG-info.de

IMPRESSUM

**Melita Tuschinski: Novelliertes GebäudeEnergieGesetz anwenden
GEG 2024 - kompakt und praktisch**

Für Architekten, Planer, Energieberater, Handwerker, Bauherren, Eigentümer,
Verwalter und Investoren: GEG kurz erläutert, Praxisinfos, Praxishilfen und Dialog.

© Titel-Collage: Margarete Mattes, KommunikationsDesign, München

© Foto: © vector/ AngelaStolle - Fotolia.com #46913007

Seite 0.01 Foto © Wolfram Palmer

© Herausgeber:

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing./UT, Freie Architektin

Bebelstrasse 78, D-70173 Stuttgart, 3.OG

Telefon: + 49 (0) 711 / 6 15 49 - 26, Fax: -27

E-Mail: info@tuschinski.de, www.tuschinski.de

Wichtige rechtliche Hinweise:

Haftung: Alle Angaben und Daten in dieser Publikation haben der Herausgeber und die Autorin nach bestem Wissen erstellt und sorgfältig überprüft. Dennoch können wir inhaltliche Fehler nicht vollständig ausschließen. Daher erfolgen alle Angaben ohne jegliche Verpflichtungen oder Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Verantwortung und Haftung für inhaltliche Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten.

Verwertung: Bitte beachten Sie auch, dass gemäß dem Urheberrechtsgesetz sämtliche Verwertungsrechte der Publikation, d.h. insbesondere das Vervielfältigungs-, Verbreitungs-, Ausstellungs-, Vortrags- und Senderechte, das Recht der Wiedergabe durch Bild und Tonträger sowie die Nutzungsrechte ausschließlich bei dem Herausgeber liegen. Dies gilt auch für Bearbeitungen oder Umgestaltungen des Werks ohne Einwilligung des Herausgebers als Berechtigten. Die Verletzung der vorgenannten Urheberrechte kann zu Unterlassungs- und Schadensersatzansprüchen des Herausgebers führen. Ferner weisen wir Sie darauf hin, dass die unerlaubte Verwertung dieses urheberrechtlich geschützten Werks sowie dessen gewerbsmäßige unerlaubte Verwertung strafbar sind.

Links: Auf einigen Seiten finden Sie auch Links auf unsere eigenen sowie auf externe Webseiten, für deren Inhalte wir nicht verantwortlich sind.

AGB: Für alle unsere Informationen auf denen von uns herausgegebenen Webseiten gelten unsere → Allgemeinen Geschäftsbedingungen und → Datenschutzbestimmungen.

Download: Diese Publikation veröffentlichen wir in → www.GEG-info.de



Melita Tuschinski

www.GEG-info.de

Aktuell: 8. April 2024

Wird fortlaufend ergänzt

WAS IST NEU?

3. Praxis-Dialog

3.01 GEG-Vorschriften zur Automation

3.02 Rolle der EE bei Primärenergiefaktorenermittlung

3.04 Wohngebäude für betreutes Wohnen beheizt mit Holzhackschnitzel

4. Praxis-Wissen unserer Info-Partner

4.03 CLAGE: GEG 2024 und Durchlauferhitzer - Interview mit Jürgen Unseld

4.02 DEPV: Pelletheizungen im neuen GEG und BEG 2024 Interview mit Jens Dörschel

4.01 KERN ingenieurkonzepte Heizen mit der Lüftungsanlage: Wo ist der Einsatz von Abluft-Wärmepumpen sinnvoll und welche weiteren Möglichkeiten sind gegeben. Interview Annalouise Harks

Liebe Leserinnen und liebe Leser,

wer plant und baut, muss auch das bundesweite Gebäudeenergiegesetz (GEG) berücksichtigen. Die erste Version trat am 1. November 2020 in Kraft. Seit dem 1. Januar 2023 galt das novellierte Gesetz, genannt „GEG 2023“. Dieses wurde letztes Jahr geändert. Diese neueste Version ist in Politik und Medien als „Heizungsgesetz“ bekannt. Sie gilt seit dem 1. Januar 2024, deshalb nennen wir sie „GEG 2024“.

Warum gelten wieder geänderte Energie-Regeln?

Deutschland soll bis Mitte dieses Jahrhunderts klimaneutral sein. Dies ist das Ziel der Bundesregierung und dafür hat der Bund das GEG wieder novelliert. Dieses Mal wurde insbesondere die Anforderungen an Heizungs- und Warmwasser-Anlagen in Gebäuden umfassend geändert. Im Neubau müssen seit dem 1. Januar 2024 neue Heizungsanlagen mindestens 65 Prozent erneuerbare Energie nutzen.

Im Bestand regelt das GEG 2024 die Anforderungen bei Austausch oder Ersatz der Heizung. Diese sind zeitlich mit den Vorschriften des neuen Wärmeplanungsgesetzes (WPG 2024) verzahnt. Letzteres verpflichtet Kommunen, fristgerechte Wärmepläne zu erstellen und Gebiete entsprechend auszuweisen. Parallel dazu schreibt es Betreibern von Wärmenetzen vor, schrittweise auf erneuerbare Energien umzusteigen.

Architekten, Planer, Energieberater und Eigentümer von Gebäuden müssen die Regeln des GEG 2024 kennen und korrekt anwenden.

Wie hilft Ihnen unsere Praxis-Broschüre?

Diese Broschüre ergänzt unser Portal → www.GEG-info.de

- **Tipps zur Broschüre:** Sehen Sie sich diese PDF-Datei im Adobe Acrobat Reader an? Aktivieren Sie die Lesezeichen-Funktion. Springen Sie nun direkt zu den jeweiligen Kapiteln oder Beiträgen.
- **Update:** Sie wollen auf dem Laufenden bleiben? Abonnieren Sie unseren → monatlichen GEG-Experten-Newsletter.
- **Info-Partnerschaft:** Sie bieten relevante Produkte und Dienstleistungen für die Baupraxis an? Als unser Info-Partner haben Sie auch Gelegenheit Ihr Praxis-Wissen im 4. Kapitel bekannt zu machen. Bitte nehmen Sie ggf. → Kontakt mit uns auf.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre und viel Erfolg!

Melita Tuschinski

Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart, www.tuschinski.de

Autorin und Herausgeberin www.GEG-info.de | www.WPG-info.de

INHALTSÜBERSICHT

0 Einleitung und Aktuelles

Aktuell	Innentitel mit Hinweis auf das Datum der Ausgabe	0.1
Informationen	Impressum: Herausgeber und rechtliche Hinweise	0.2
Anlass + Nutzen	Editorial: Wie hilft Ihnen diese Broschüre?	0.3
Auf einen Blick	Inhaltsübersicht	0.4
Kurzinfo + Links	Neuigkeiten zum GEG 2024	0.5

1 Kurzinfo GEG 2024

Bezeichnung	Wie heißt das Gesetz und ab wann gilt es?	1.01
Neubau	Was fordert das Gesetz bei Neubauten?	1.02
Baubestand	Was regelt das GEG im Baubestand?	1.03
Energieausweis	Was fordert das GEG zum Energieausweis?	1.04
Betroffene	Wer muss das Gesetz kennen und beachten?	1.05
Änderungen	Was ändert sich gegenüber GEG 2023?	1.06
Dokumente	Wo findet man das Gesetz und weitere Infos?	1.07

2 Praxis-Hilfen zum GEG 2024

Übersicht	Was gilt für Bauvorhaben: GEG 2020, GEG 2023 oder GEG 2024?	2.01
Interview	Antworten auf Fragen zu den Übergangsvorschriften nach GEG	2.02
Übersicht	Heizungsanlagen im Bestand ab 2024 austauschen oder ersetzen	2.03

3 Dialog - Antworten auf Praxisfragen

GEG-Vorschrift	GEG-Vorschriften zur Automation: Gebäude und Anforderungen	3.01
GEG-Vorschrift	Rolle der erneuerbaren Energie bei der Primärenergiefaktorenermittlung	3.02
Praxisbeispiel	Wohngebäude für betreutes Wohnen beheizt mit Holzhackschnitzel	3.03

4 Praxis-Wissen unserer Info-Partner

	Heizen mit der Lüftungsanlage: Wo ist der Einsatz von Abluft-Wärmepumpen sinnvoll und welche weiteren Möglichkeiten sind gegeben	
Interview	Gespräch mit Annalouise Harks, Support bei KERN ingenieurkonzepte	4.01
	Pelletheizungen im neuen GEG und BEG 2024	
Interview	Gespräch mit Jens Dörschel, Fachreferent für Politik und Umwelt des DEPV	4.02
	GEG 2024 und Durchlauferhitzer: Die Anforderungen des novellierten Gesetzes an die Erwärmung von Warmwasser in Gebäuden erfüllen	
Interview	Gespräch mit Jürgen Unseld, Vertriebsleiter der CLAGE GmbH	4.03



NEUIGKEITEN ZUM GEG 2024

Das neue Gebäudeenergiegesetz

Bekanntmachungen der zuständigen Bundesministerien und nützliche Praxishilfen für Architekten, Planer, Energieberater, Handwerker, Bauherren, Eigentümer, Verwalter und Investoren

12.03.2024

EU-Parlament verabschiedet Gebäuderichtlinie EPBD 2024

Am 12. März 2024 nahm das Europäische Parlament bereits mit dem Rat vereinbarte EPBD-Novelle an. Sie soll den Energieverbrauch und die Emissionen von Treibhausgasen von Gebäuden senken. Bis 2030 sollen sie wesentlich weniger Treibhausgasemissionen erzeugen und Energie verbrauchen. Bis 2050 soll der ganze Baubestand klimaneutral sein. Mehr Gebäude mit den schlechtesten Energiewerten sollen renoviert werden...

→ [Europäisches Parlament verabschiedet Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie](#)

20.02.2024

Neue Praxisbeispiele zur Anwendung des GEG 2024

In dieser PDF-Broschüre finden Sie im Kapitel 3. (Praxis-Dialog) kurze Antworten auf Fragen zur Anwendung des Gesetzes. Ausführliche Antworten von erfahrenen Experten finden Sie im Premium-Bereich von GEG-info zu vielen Praxisbeispielen. Kostenfrei können Sie die Fragestellungen aller Praxisbeispiele einsehen. Als Abonnent eines kostenpflichtigen Premium-Zugangs GEG-info.de können Sie die gesamten Antworten zu den Praxisbeispielen lesen.

→ [GEG-info: Die neuesten Praxisbeispiele mit Links zu den Fragestellungen](#)

→ [Premium-Zugang GEG-info: Informationen zu Konditionen und online bestellen](#)

31.01.2024

UBA: Weg zu einer Heizung mit 65 % erneuerbare Energien

Das Bundesumweltamt (UBA) ist bekannt als verlässliche Informationsquelle. Zu der Verzahnung von GEG 2024 und dem Wärmeplanungsgesetz haben sie nun eine detaillierte Grafik veröffentlicht. Sie zeigt Schritt für Schritt, wann die Heizung erneuert werden muss, welche Regeln gelten und welche Anlagen mit erneuerbaren Energien betroffene Gebäudeeigentümer einbauen könnten. Bitte beachten Sie die Nutzungsbedingungen, wenn Sie die Infografik als Bild oder druckfähige PDF-Datei herunterladen.

→ [UBA: Infografik zum Weg zu einer Heizung mit 65 % erneuerbare Energien](#)

22.12.202

DIBt: GEG-Registrierstelle zum GEG 2024 angepasst

Die GEG-Registrierstelle für Energieausweise informiert über aktuelle Änderungen. Anlässlich des Inkrafttretens des novellierten Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) ab 1. Januar 2024 ändern sich auch ihre Allgemeinen Nutzungsbedingungen. Für Energieausweise ab dem 01.01.2024 gemäß der geänderten Gesetzesgrundlage und in die elektronische Stichprobenkontrolle gezogen, ist die Kontrolldatei nach einem neuen Kontrolldateischema zu erstellen. Für Ausweise nach GEG-2023, GEG-2020 oder EnEV gelten die bisherigen Kontrolldateischemen. Alle Aussteller von Energieausweisen sollten sich rechtzeitig um ein Update ihrer Software bemühen. Dann können sie ab dem 1. Januar 2024 Energieausweise auf Basis des GEG-2024 erstellen und die entsprechenden Kontrolldateien hochladen.

→ DIBt: Aktualisierte Informationen der GEG-Registrierstelle

22.11.2023

Zur GEG-Novelle und Wärmeplanung ab 2024

Im Gespräch: Dipl.-Ing. UT Melita Tuschinski, Freie Architektin in Stuttgart, Herausgeberin des Fachportals GEG-info.de und des neuen GEG-Experten-Newsletters. Die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) tritt größtenteils zu Anfang des Jahres 2024 in Kraft.

→ Expertenmeinung: Zur GEG-Novelle und Wärmeplanung ab 2024

19.10.2023

GEG-Novelle 2024 "Heizungsgesetz" verkündet

In GEG-info finden Sie die kompilierte, nichtamtliche Fassung als verlinkter HTML-Text. Die Neuerungen und Änderungen im Vergleich zum GEG 2023 erkennen Sie an der roten Schrift.

→ GEG 2024: Konsolidierte Fassung des GEG 2024 in HTML-Format

16.09.2023

GEG-Fortschreibung parallel zu neuem Wärmeplanungsgesetz: Kommunale Wärmeplanung flankiert GEG-Novelle

Bis 2045 soll Deutschland klimaneutral sein. Die Vorgaben der GEG-Novelle reichen dafür nicht aus. Erst im Verbund mit dem neuen Gesetz zur kommunalen Wärmeplanung kann sich der günstige Rahmen beschleunigen und Investitionssicherheit geschaffen werden. In Kraft treten sollen beide Gesetze ab 2024. Beitrag Melita Tuschinski in "GEG-Baupraxis", Ausgabe September / Oktober 2023, Forum Verlag Herkert, Augsburg.

→ Kommunale Wärmeplanung flankiert GEG-Novelle

21.07.2023

Expertenmeinung: Aktueller Stand der GEG-Novelle 2024

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG 2023), das erst seit Anfang des Jahres 2023 in Kraft ist, wird schon wieder geändert. Als so genanntes »Heizungsgesetz« ist die GEG-Novelle seit Monaten sehr kontrovers »in aller Munde« und in allen Medien. Was sollten Bausachverständige zum aktuellen Stand und zu den künftigen zu erwarteten Entwicklungen wissen, um ihre Kunden nachhaltig zu beraten? Das Interview mit Melita Tuschinski antwortet auf die wichtigsten Fragen und zu den wichtigsten Aspekten.

→ **Expertenmeinung: Aktueller Stand der GEG-Novelle 2024**

03.04.2023

Parlaments-Debatte zur GEG-Novelle

Die zuständigen Bundesministerien haben sich am 3. April 2023 auf einen Referentenentwurf zur GEG-Novelle geeinigt. Am 19. April 2023 hat sich das Bundeskabinett mit der GEG-Novelle befasst. Der Bundesrat hat sich mit der Novelle am 20. April 2023 befasst und verschiedene Änderungen vorgeschlagen. Wie jedes Mal, hat die Bundesregierung leider nur einige davon in ihren Entwurf übernommen. Aktuell ist der Entwurf dem Bundestag zwar zugeleitet, er wurde jedoch noch nicht beraten. Einen Überblick zu dem aktuellen gibt die Kurzmeldung vom 22. Mai 2023, herausgegeben von "heute im bundestag" (hib) "Regierung leitet die Energiewende im Wärmebereich ein".

→ **BMWK: Referentenentwurf GEG-Novelle vom 03.04.2023**

→ **Bundeskabinett beschließt GEG-Novelle am 19.04.2023**

Bundesrat: → Stellungnahme → Gesetzentwurf 20.04.2023

→ **Bundestag: Gesetzentwurf GEG-Novelle vom 17.05.2023**

29.03.2023

Koalition vereinbart ambitionierten Zeitplan GEG-Novelle 2024 vor Sommerpause beschließen

Dienstagabend, am 28. März 2023, war es soweit: Nach intensiven Gesprächen einigt sich der Koalitionsausschuss auf ein Paket zur "Modernisierung für Klimaschutz und Planungsbeschleunigung". Dies Ergebnispapier befasst sich auch mit der GEG-Novelle sowie mit weiteren Aspekten, die für den Gebäudereich, das Planen und Bauen im Neubau und Bestand, relevant sind. Lesen Sie unseren Kurzbericht dazu.

→ **GEG-Novelle kommt! Koalitionsausschuss-Beschluss**

22.03.2023

Novelle der EU-Gebäuderichtlinie auf dem Weg EPBD: Klimaneutrale Gebäude bis 2050

Was lange währt... Aktuell gilt die EU-Richtlinie 2018. Im Dezember 2021 legte die EU-Kommission den Entwurf für eine Novelle vor. Der Europäische Rat stimmte im Oktober 2022 zu und inzwischen hat auch Europäische Parlament

noch ambitionierter zugestimmt. Lesen Sie, was der Entwurf für Neuerungen für wen soweit bringen soll und wie der Zeitplan aussieht.

→ **EPBD-Novelle kommt: Klimaneutrale Gebäude bis 2050**

13.03.2023

Von der Energieeffizienz zur Klimafreundlichkeit Fortschreibung und Perspektiven Gebäudevorschriften

Gebäude verbrauchen Energie zum Heizen, Lüften und Klimatisieren. Sie belasten die Umwelt mit Abgasen und Treibhausgasemissionen. Dies einzudämmen ist das Ziel der Energiesparregeln für Gebäude. Bis 2045 soll der Baubestand hierzulande klimaneutral sein. Wie werden die Energiespar-Regeln dafür fortgeschrieben? Lesen die Antworten von Jörg Schumacher, Leiter des Referats Nachhaltigkeit an der Bundesarchitektenkammer (BAK).

→ **Interview J. Schumacher: Von der Energieeffizienz zur Klimafreundlichkeit**

22.02.2023

Klimaneutralität bis 2050: Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Der Ausschuss des Europäischen Parlaments für Industrie, Forschung und Energie hat am 8. Februar 2023 Entwürfe für Maßnahmen angenommen, um die Renovierungsrate zu erhöhen und den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen zu senken. Die wichtigsten Beschlüsse auf einen Blick: Ab 2028 sollen Neubauten emissionsfrei sein; Maßnahmen zur Bekämpfung des Klimawandels; Senkung der Energiekosten; Maßnahmen zur Unterstützung für gefährdete Haushalte; Gebäude sind für 36 Prozent (%) der Treibhausgasemissionen verantwortlich.

→ **Weitere Informationen und Überblick: Klimaneutralität bis 2050**

19.10.2022

Fortschreibung des Gebäudeenergiegesetzes: Forderungen der Bauministerkonferenz (BMK)

Die Bauminister der Bundesländer und die Bundesbauministerin Klara Geywitz haben am 22. und 23. September in Stuttgart über die sich verschlechternden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das Bauen und Wohnen beraten. Sie verabschiedeten eine "Stuttgarter Erklärung" in der sie kurz- und langfristige Handlungsbedarfe anmahnen. Bei der Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) fordert die BMK, neben dem bisherigen Standard-Ansatz als Alternative einen individuellen, technologieoffenen Zielerreichungsplan zur Senkung der Treibhausgas-Emissionen (THG) zu etablieren. Auch die Möglichkeiten von Quartiers- und Flottensansätzen sollen gestärkt werden.

→ **Weitere Informationen und Details zur GEG-Fortschreibung**



01.01.2024

GEG 2024 - die zweite GEG-Novelle: Wie heißt das Gesetz und seit wann gilt es?

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Herausgeberin GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurde 2023 zum zweiten Mal geändert. Diese novellierte Version setzt etliche Vorgaben der EU-Gebäuderichtlinie 2018 um. Letztere ist in der Fachwelt bekannt unter ihrem englischen Kürzel EPBD - Energy Performance of Buildings Directive. Da 2024 voraussichtlich die novellierte EU-Richtlinie (EPBD 2024) verabschiedet wird ist es absehbar, dass das GEG demnächst erneut geändert wird.

Der Weg zur GEG-Novelle

Welche parlamentarischen Schritte waren notwendig?

Diesmal ging es Schlag auf Schlag: Nach intensiven Gesprächen einigte sich der Koalitionsausschuss der Bundesregierung am Abend des 28. März 2023 auf ein "Modernisierungspaket für Klimaschutz und Planungsbeschleunigung". Dazu gehörte auch der Gesetzentwurf für eine GEG-Novelle. Das Bundeskabinett beschloss am 19. April 2023 den Gesetzentwurf und leitete ihn an den Bundestag und Bundesrat weiter. Die wichtigsten Neuerungen damals, laut BMWK:

1. Heizen vorwiegend mit erneuerbaren Energien vorschreiben
2. Verschiedene Heizungs-Optionen für die Praxis anbieten
3. Übergangsfristen und Ausnahmen festlegen
4. Ausnahmen für ältere Eigentümer einräumen
5. Härtefälle und Ausnahmen wegen Unwirtschaftlichkeit anerkennen
6. Förderkonzept erneuerbares Heizen auf GEG anpassen.

Die Abgeordneten des Bundestages haben am 8. Sept. 2023 die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verabschiedet.

Verkündung und Inkrafttreten

Die Bundesregierung hat die GEG-Novelle innerhalb eines Rahmengesetzes bekanntgegeben. Es ist das „Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung“. Dieses wurde im Bundesgesetzblatt verkündet, im Teil I, Nummer 280, ausgegeben zu Bonn am 19. Oktober 2023, Seite 1 bis 26. Artikel 1 umfasst die „Änderung des Gebäudeenergiegesetzes“.

Bezeichnung

Wie heißt die zweite GEG-Novelle offiziell und in der Praxis?

Die GEG-Bezeichnung lautet: „Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)“. Die neueste Novelle wird folgendermaßen zitiert „Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist“. In der Praxis ist die Novelle als „GEG 2024“ bekannt, weil sie größtenteils am 1. Januar 2024 in Kraft getreten ist.



01.01.2024

Was fordert das novellierte Gesetz im Neubau?

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Herausgeberin GEG-info.de
© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Das GEG gilt für Gebäude, die mit Hilfe von Energie beheizt oder gekühlt werden. Ausnahmen bilden Tierställe, Gewächshäuser, unterirdische Bauten, usw. Für diese gilt nur die Inspektionspflicht für Klimaanlage. Das GEG teilt alle Bauten nach ihrer Nutzung in Wohn- und Nichtwohngebäude ein. Es stellt auch unterschiedliche energetische Anforderungen an diese Kategorien und bestimmt auch wie die entsprechenden Nachweise berechnet werden.

Referenzgebäude

Wie die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014, ab 2016 mit verschärften Neubau-Anforderungen), basiert auch das GEG auf dem Konzept des Referenzgebäudes. Dieses ist ein „virtuelles Hilfsgebäude“ und hat die gleiche Geometrie, Nutzfläche und Ausrichtung wie das Gebäude „in Arbeit“. Die Gebäudehülle des Referenzgebäudes - Außenwände, Fenster, Türen, Decken, Dach - und seine Anlagentechnik sind jedoch standardmäßig ausgestattet wie das Gesetz es für Wohngebäude in Anlage 1 und für Nichtwohngebäude in Anlage 2 vorschreibt.

GEG 2024 Neubau Wohngebäude

Was forderte das GEG 2024 bei neu erbauten Wohnhäusern?

Alle Neubauten, die unter das GEG fallen, werden grundsätzlich als „Niedrigstenergiegebäude“ geplant und errichtet. Folgende Anforderungen muss ein neues Wohngebäude erfüllen:

- **Jahres-Primärenergiebedarf:** Der berechnete Wert für die Anlagentechnik bezogen auf die Gebäudenutzfläche darf nicht höher sein als 55 Prozent (%) des Jahres-Primärenergiebedarfs des entsprechenden Referenzgebäudes.
- **Wärmeschutz:** Der Wärmeverlust durch die Gebäudehülle durch Transmission darf nicht größer sein als der Wert des entsprechenden Referenzgebäudes.
- **Wärmebrücken:** Die Wärmeverluste durch Anschlüsse in der Gebäudehülle müssen so gering wie möglich sein, jedoch wirtschaftlich vertretbar und ihr Einfluss wird auch in der Energiebilanz rechnerisch berücksichtigt.
- **Dichtheit:** Die Gebäudehülle muss dauerhaft luftundurchlässig und abgedichtet sein, jedoch einen Mindestluftwechsel für die Nutzer und Heizung erlauben. Die Dichtheit kann ggf. geprüft und in der Bilanz berücksichtigt werden.
- **Hitzeschutz:** Der sommerliche Wärmeschutz muss gewährleisten, dass es im Gebäude in den heißen Jahreszeiten nicht zu heiß wird. Dafür wird der entsprechende rechnerische Nachweis nach der normierten Methode geführt.

NEUE Anforderungen an Heizungsanlagen

Was fordert das sogenannte „Heizungsgesetz“ für Neubauten?

Sicherlich ist Ihnen Folgendes im Jahr 2023 aufgefallen. Sowohl Politiker als auch die Medien diskutierten und berichteten über die kommende GEG-Novelle als „dem neuen Heizungsgesetz“. Inzwischen ist das geänderte Gesetz seit dem 1. Januar 2024 in Kraft. Für alle neu eingebauten Heizungen in Neubauten in ausgewiesenen Neubaugebieten gelten neue Forderungen. Das Gesetz regelt diese im ersten Absatz des § 71 (Anforderungen an eine Heizungsanlage). Demnach darf eine Anlage zum Beheizen nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie folgende Voraussetzungen erfüllt. Mindestens 65 Prozent der Wärme, welche sie bereitgestellt, muss mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt sein. Je nach Art der Heizungsanlage - Wärmepumpe, Solaranlage, Biomasse, Stromdirektheizung usw. - regelt das Gesetz die zusätzlichen Anforderungen in den Absätzen (4) bis (6) des Paragraphen. Zusätzliche spezielle Anforderungen schreiben Paragraphen § 71b bis 71h vor. Die Regeln gelten auch für Heizungsanlagen, die Wärme in ein Gebäudenetz einspeisen.

Bundestags-Drucksache
20/6875 vom 15.05.2023

Wie begründet die Bundesregierung die neuen Heizungs-Regeln?

Das GEG 2024 führt einen erneuerten Begriff für „Heizungsanlage“ ein im § 3 (Begriffsbestimmungen) unter Nummer 14a. Demnach ist es eine Anlage zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination davon. Eingeschlossen sind jeweils auch die Hausübergabestationen zum Anschluss an ein Wärmenetz und Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme. Ausnahmen bilden bestimmte handbeschickte Einzelraumfeuerungsanlagen, offene Kamine und Badeöfen, wie sie in der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) in der aktuellen Fassung definiert sind.

Mit diesen neuen Regeln will die Bundesregierung insbesondere den Austausch von gas-, öl- oder kohlebasierten Öfen anregen. Sogenannte „Einzelraumfeuerungsanlagen“ wie Kamine und Kachelöfen sind grundsätzlich nicht betroffen. Man kann sie in Gebäuden weiterhin nutzen im Rahmen der geltenden Gesetze. In der Energiebilanz nach GEG kann man sie lediglich unter bestimmten Bedingungen anrechnen. Diese Regeln gelten auch für entsprechende Anlagenkombinationen. Die Vorgaben müssen ebenfalls im Rahmen des Einzelnachweises beachtet werden. Verantwortlich sind grundsätzlich die Bauherren oder Eigentümer von Immobilien sowie Fachleute, die in ihrem Auftrag die Heizungsanlagen einrichten oder ändern.

GEG 2024 Neubau
Wohngebäude

Was forderte das GEG 2024 bei neu erbauten Wohnhäusern?

Der energetische Standard für neu zu errichtende Gebäude wurde durch die vorangegangene GEG-Novelle anspruchsvoller: War über das GEG 2020 der sogenannte »Effizienzhaus-75«-Standard - welcher eigentlich dem Niveau der »EnEV ab 2016« entspricht - vorgegeben, verschärfte sich dieser über das GEG 2023 hin zum Niveau des Effizienzhauses-55 (EH-55). Dies bedeutet im Sinn der gesetzlichen GEG-Vorgaben: Bei Wohngebäuden reduziert sich der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf eines zu errichtenden Gebäudes auf 55 % des entsprechen-

den Referenzhauses. Mit dieser erhöhten Anforderung an den zulässigen Jahres-Primärenergiebedarf sollte ein erster Schritt erreicht werden hin zum Ziel der Treibhausgasneutralität im Jahr 2045 gemäß Klimaschutzgesetz.

GEG-2024-EASY - vereinfachtes Verfahren für neue Wohnbauten

GEG 2024 easy
Wohngebäude

Diese Methode dürfen Fachleute nur verwenden für bestimmte neue Wohnbauten. Diese müssen die Anforderungen der Anlage 5 (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude) erfüllen. Diese GEG-Anlage umfasst auch die Forderungen an den Wärmeschutz der Außenbauteile sowie die zulässigen Anlagenkonzepte.

Für die folgenden Bauteile der Außenhülle sind die höchstzulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) in Watt pro Quadratmeter und Kelvin [$W/(m^2K)$] angegeben. Sie gelten jeweils für die gesamte Fläche. Dazu gehören Dach, oberste Geschossdecke, Fenster und sonstige transparente Außenbauteile, Außenwände und Geschossdecken gegen die Außenluft, Kellerdecken, Außen- und Kellertüren usw. sowie zur Vermeidung von Wärmebrücken.

Die zulässigen Konzepte für die Anlagentechnik umfassen beispielsweise Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Flächenheizsystem zur Wärmeübergabe, zentrale Abluftanlage; zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Wärmebereitstellungsgrad mindestens 80 Prozent; Fernwärme mit zertifiziertem Primärenergiefaktor von höchstens 0,7 und zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mit Wärmebereitstellungsgrad mindestens 80 Prozent; zentrale Biomasse-Heizungsanlage auf Basis von Holzpellets, Hackschnitzel oder Scheitholz, zentrale Abluftanlage, solarthermische Anlage zur Trinkwarmwasser-Bereitung.

Der Wärmeerzeuger beziehungsweise die Wärmeübergabestation muss innerhalb der thermischen Gebäudehülle liegen. Auch muss eine zentrale Trinkwarmwasser-Bereitung vorhanden sein. Bei Wahl eines Anlagenkonzeptes mit Wärmepumpe dürfen einzelne Komponenten ebenfalls außerhalb der thermischen Gebäudehülle aufgestellt werden. Dies gilt, wenn sich mindestens die Geräte zur Wärmespeicherung und -verteilung innerhalb der thermischen Gebäudehülle befinden. Eine zentrale Abluftanlage kann durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ersetzt werden. Als zentrale Lüftungsanlage gelten sowohl gebäude- als auch wohnungszentrale Anlagen. Die Anforderung an den Einbau einer Lüftungsanlage besteht dabei an das Gebäude.

GEG 2024 Neubau Nichtwohngebäude

Was fordert das GEG 2024 für zu errichtende Nichtwohnbauten?

Neubauten werden nach GEG als „Niedrigstenergiegebäude“ geplant und errichtet. Folgende Anforderungen muss ein neuer Nichtwohnbau nach GEG erfüllen:

- **Jahres-Primärenergiebedarf:** Für die Berechnung der Energiebilanz werden Nichtwohngebäude in Nutzungszonen eingeteilt. Der berechnete Wert für die Anlagentechnik bezogen auf die Gebäudenettofläche darf nicht höher sein als 55 Prozent (%) des Jahres-Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes.
- **Wärmeschutz:** Der Wärmeverlust durch die verschiedenen Außenbauteil-Typen der Gebäudehülle (opake und transparente Außenbauteile) darf nicht größer sein als vom GEG erlaubt - siehe Tabelle in Anlage 3.
- **Wärmebrücken:** Die Wärmeverluste durch Anschlüsse in der Gebäudehülle müssen so gering wie möglich sein, jedoch wirtschaftlich vertretbar und ihr Einfluss wird auch in der Energiebilanz rechnerisch berücksichtigt.
- **Dichtheit:** Die Gebäudehülle muss dauerhaft luftundurchlässig und nach den anerkannten Regeln der Technik abgedichtet sein. Ein Mindestluftwechsel für die Gesundheit der Nutzer und Heizung muss gewahrt werden. Die Dichtheit kann ggf. geprüft und in der Energiebilanz mitberücksichtigt werden.
- **Hitzeschutz:** Der sommerliche Wärmeschutz muss gewährleisten, dass es im Gebäude in den heißen Jahreszeiten nicht zu heiß wird. Dafür wird der entsprechende rechnerische Nachweis nach der normierten Methode geführt.
- **Anlagentechnik:** Die eingangs erläuterten Anforderungen an Neubauten gelten auch für Nichtwohngebäude, die neu geplant und errichtet werden.

Vereinfachter Nachweis

Wie wird ein neuer Nichtwohnbau vereinfacht nachgewiesen?

Wenn ein Nichtwohngebäude gewisse Voraussetzungen erfüllt, kann es vereinfacht als eine einzige Nutzungszone berechnet und nachgewiesen werden. Beispiele sind Bürogebäude, auch mit Verkaufseinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Bibliotheken, Beherbergungsstätten ohne Schwimmbäder, usw. Das GEG gibt dabei in Anlage 6 vor, welche Nutzungsprofile bei der Berechnung der Energiebilanz zu berücksichtigen sind.



01.01.2024

Was regelt das Gesetz im Baubestand?

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Herausgeberin GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Wer ein Bestandsgebäude sein Eigen nennt oder vorhat eines zu erwerben, sollte sich mit den Vorgaben des GEG vertraut machen. Das Gesetz sieht verschiedene Nachrüstpflichten im Bestand vor. Auch bei Sanierung, Anbau oder Ausbau greifen die Anforderungen des GEG sowie bei der Renovierung öffentlicher Gebäude. Sie erfahren hier auch kurz und bündig was sich durch die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) ändert.

Energetisch nicht verschlechtern

Wer über 10 Prozent der gesamten Fläche einer Außenbauteilgruppe eines Bestandsgebäudes - Außenwand, Fenster, Türen, Dach, Decken - verändert, darf die energetische Qualität des Gebäudes nicht verschlechtern. Gleiches gilt auch, wenn eine technische Anlage verändert wird, wenn sie im Nachweis nach den bundesweiten energiesparrechtlichen Vorschriften zu berücksichtigen war.

Baubestand energetisch nachrüsten

Wie müssen Eigentümer ihre Gebäude energetisch nachrüsten?

- Die oberste Geschossdecke oder Dach muss man normgerecht dämmen.
- Für die Dämmung in Deckenzwischenräumen gelten Sonderkonditionen.
- Wenn Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses am 1. Februar 2002 selbst im Haus wohnten, greift diese Pflicht erst nach dem ersten Eigentümerwechsel und muss innerhalb von zwei Jahren erfüllt werden.
- Ungedämmte, zugängliche Leitungen für Heizung und Warmwasser, die durch unbeheizte Räume führen müssen gedämmt werden - siehe Anlage 8.
- **Neu:** Rohrleitungen für Kälte und Kaltwasser auch pflichtweise dämmen!
Die bisherige Vorschrift für warme Leitungen betrifft nun ebenfalls die Rohrleitungen für Kälte und Kaltwasser. Gleiches gilt für Armaturen von Raumlufttechnik- und Klimakältesystemen. Als Grenze gilt ein bestimmter Innendurchmesser der Rohrleitungen. Das Gesetz schreibt eine Mindestdicke der Dämmschicht vor, bezogen auf ihre Wärmeleitfähigkeit von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin [W/(m·K)].
⇒ GEG 2024 Anlage 8 Wärmedämmung von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen in den Fällen des § 70
- **Neu:** Ausnahme zur Nachrüstpflicht ist auf kleinere Häuser beschränkt!
Bisher galt der Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit für Nachrüstpflichten für alle Bestandsbauten. Maßgeblich waren und sind die Energieeinsparungen, die sich durch die Nachrüstungen ergeben. Diese müssen innerhalb einer angemessenen Frist die Investitionen wieder wettmachen. Das GEG gibt

allerdings nicht vor, wie dies berechnet wird! Das GEG 2024 beschränkt nun die Ausnahmen auf selbst genutzte Ein- und Zwei-Familien-Häuser.

⇒ GEG 2024 § 47 Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes

- **Neu:** Die Nutzungspflichten für erneuerbare Energien sind neu gefasst
Eine neue Heizung darf in einem Gebäude nur eingebaut, aufgestellt und betrieben werden, wenn sie mindestens 65 % ihrer bereitgestellten Wärme aufgrund erneuerbarer Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt oder in ein Gebäudenetz einspeist. Bisherigen Heizungsbestimmungen sind entfallen.
⇒ GEG 2024 § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage
- **Neu:** Heizungen ohne 65 % erneuerbare Energien nur befristet einbauen!
Heizungsanlagen, die die Vorgaben zur Nutzung von 65 % erneuerbaren Energien nicht erfüllen, dürfen eingebaut werden, bis die kommunale Wärmeplanung greift. Das Gesetz sieht ggf. eine Beratungspflicht und weitere Anforderungen für eine schrittweise Umstellung auf erneuerbare Energien vor.
⇒ GEG 2024 § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage Abs. 8 bis 11
- **Weitere neue Bestimmungen zu den Heizungsanlagen:**
Bitte lesen Sie dafür das Kapitel 1.06 dieser Broschüre „Was ändert sich gegenüber dem GEG 2023“, den Abschnitt „Heizungsanlagen in Gebäuden“.
- **Neu:** Wärmepumpen im Bestand pflichtweise prüfen und optimieren!
Diese neue Vorschrift greift bei Gebäuden mit mindestens 6 Wohnungen. Neue Wärmepumpen oder ältere Heizungsanlagen werden nach GEG 2024 fachkundig geprüft und optimiert. Wenn eine wassergeführte Heizungsanlage eingebaut wird, ist nun ein hydraulischer Abgleich vorgeschrieben.
⇒ GEG 2024 § 60a Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen
- **Neu:** Automation verpflichtend in bestimmten Nichtwohnbauten!
Diese neue Vorschrift betrifft Nichtwohngebäude mit leistungsstarker Heizungs-, Raumluftechnik oder Klimaanlage. Ihre Nennleistung übersteigt 290 Kilowatt (kW). Ab 1. Januar 2025 benötigen diese Bauten ein Energiemanagement über ein System zur Gebäudeautomation oder gleichwertige Maßnahmen. Diese Betreiberpflicht entfällt allerdings, wenn bestimmte Voraussetzungen gegeben sind. Dazu zählen die spezielle technische Ausstattung des Gebäudes, die Gesamtauswirkung des betrieblichen Ansatzes sowie gewisse Verträge mit Energielieferanten oder Netzbetreibern.
⇒ GEG 2024 § 71a Gebäudeautomation | ⇒ GEG 2024 § 74 Betreiberpflicht
- **Neu:** Befreiungsmöglichkeiten aufgrund unbilliger Härte erweitert!
Die Landesbehörden konnten auch bisher Eigentümer oder Bauherren von den Anforderungen dieses Gesetzes auf Antrag befreien. Nun wird zudem auch folgende unbillige Härte anerkannt: „...wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen“. Außerdem können Eigentümer, die mindestens 6 Monate ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen beziehen, auf Antrag von den Pflichten, die sich aus den Anforderungen an Heizungsanlagen ergeben (§ 71 Abs. 1), befreit werden.
⇒ GEG 2024 § 71 Anforderungen an Heizungsanlagen, Absatz 1
⇒ GEG 2024 § 102 Befreiungen

Baubestand
energetisch
sanieren

Was gilt bei der Änderung der Gebäudehülle im Bestand?

Wer über 10 Prozent der gesamten Fläche einer Außenbauteilgruppe eines Bestandsgebäudes - Außenwand, Fenster, Türen, Dach, Decken - energetisch verändert, muss den Wärmedurchgang der betroffenen Außenbauteilfläche gemäß den Anforderungen des GEG begrenzen. Der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) darf die vorgeschriebenen Höchstwerte nicht übersteigen - siehe Anlage 7. Der Nachweis erfolgt entweder anhand der betroffenen Außenbauteile oder anhand des gesamten geänderten Gebäudes. Wenn für ein Ein- oder Zweifamilienhaus die zweite Methode gewählt wird, muss der Eigentümer - bevor er einen Planer beauftragt - ein informatorisches Beratungsgespräch mit einem Fachmann führen, der Energieausweise ausstellen darf, wenn diese Beratung kostenfrei und als einzelne Leitung angeboten wird. Auch muss nach diesem Nachweis ein Bedarfsenergieausweis anhand des gesamten sanierten Gebäudes erstellt werden.

Baubestand
erweitern

Was gilt für Anbauten und Ausbauten im Bestand?

Es macht nun keinen Unterschied mehr - wie bei der EnEV - ob man bei Erweiterungen im Baubestand auch gleichzeitig einen neuen Wärmeerzeuger einbaut.

- Bei **Wohngebäuden** darf der Wärmeverlust durch die Außenhülle der angebauten oder ausgebauten Räume nicht schlechter als der 1,2fache Wert des Referenzgebäudes. Dies ist ein „virtuelles Hilfsgebäude“ mit gleicher Geometrie, Nutzfläche und Ausrichtung wie das Gebäude „in Arbeit“. Die Gebäudehülle des Referenzgebäudes - Außenwände, Fenster, Türen, Decken, Dach - und seine Anlagentechnik sind standardmäßig ausgestattet, wie das Gesetz es für Wohngebäude in der Anlage 1 vorschreibt.
- Bei Nichtwohngebäuden darf der mittlere U-Wert der Außenbauteile der neu hinzugekommenen Räume den 1,25fachen Wert nicht übersteigen, die das GEG für Nichtwohngebäude vorschreibt - siehe Anlage 3.
- Wenn die neu hinzugekommene Nutzfläche 50 Quadratmeter übersteigt, wird auch der sommerliche Wärmeschutz gewährleistet und nachgewiesen.
- **Neu:** Bei großen Erweiterungen im Nichtwohnbau gilt der Neubaustandard! Wenn der Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes - Schule, Krankenhaus, Einkaufszentrum usw. - das Gebäude erweitert, muss er das GEG beachten. Wenn sich dabei die bisherige Nutzfläche mehr als verdoppelt, gelten die Neubauanforderungen des GEG.
⇒ GEG 2024 § 51 Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau

Öffentliche Gebäude
energetisch sanieren

Was gilt bei der Sanierung öffentlicher Gebäude?

Wie bisher vom EEWärmeG 2011 gefordert, müssen öffentliche Gebäude auch gemäß GEG nach einer grundlegenden Renovierung ihren Wärme- und Kältebedarf teilweise durch erneuerbare Energien decken. „Grundlegend renoviert“ wird ein öffentliches Gebäude, wenn innerhalb von zwei Jahren der Heizkessel ausgetauscht oder die Heizung auf einen anderen fossilen Energieträger umgestellt wird sowie 20 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle saniert wird.

Erneuerbare Energie	<p>Das GEG stellt für die anerkannten erneuerbaren Energien - solare Strahlungsenergie, feste und flüssige Biomasse sowie erneuerbare Kälte - auch bestimmte Nutzungsbedingungen, die erfüllt werden müssen. Wenn mehrere öffentliche Gebäude in einer Liegenschaft stehen können sie ihre Nutzungspflicht auch gemeinsam erfüllen. Es besteht auch die Option, dass der Eigentümer oder ein Betreiber auf dem Dach des Gebäudes eine genügend große Solaranlage installieren lässt und die erzeugte Wärme oder Kälte von Dritten verbraucht wird. Letztere dürfen allerdings damit nicht ihre Nutzungspflichten nach dem GEG decken.</p>
Ersatzmaßnahmen	<p>Als Ersatzmaßnahmen erkennt das GEG für grundlegend sanierte öffentliche Gebäude auch die Nutzung von Abwärme, Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen KWK, die Einsparung von Energie sowie Fernwärme oder Fernkälte an. Für all diese Optionen sieht das Gesetz spezielle, verpflichtende Nutzungsbedingungen vor. Bei der Energieeinsparung darf der Jahres-Primärenergiebedarf des sanierten Gebäudes die Vorgaben des GEG für das Referenzgebäude nicht übersteigen und der mittlere U-Wert der Außenhülle darf höchstens das 1,25fache der Höchstwerte der mittleren U-Werte der Gebäudehülle nach Anlage 3 des GEG betragen.</p>
Energieausweis	<p>Neu: Angaben im Energieausweis erweitert</p> <p>Zu den bisherigen, verpflichtenden Informationen im Energieausweis gehört nun auch Art der genutzten erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Anforderungen.</p> <p>⇒ GEG 2024 § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage, Absatz 1</p> <p>⇒ GEG 2024 § 85 Angaben im Energieausweis</p> <p>Neu: Ausstellungsberechtigung auf BAFA-Energieberater ausgeweitet</p> <p>Energieausweise werden nun auch Energieberatern ausgestellt, die von der BAFA zugelassen sind: „Zur Ausstellung eines Energieausweises ist ... auch eine Person berechtigt, die eine Qualifikationsprüfung Energieberatung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle erfolgreich abgeschlossen hat.“</p> <p>⇒ GEG 2024 § 88 Ausstellungsberechtigung für Energieausweise</p>
Mieterschutz	<p>Neu: Modernisierungskosten nur bedingt auf Mieten anrechnen</p> <p>Nur wenn beim Einbau einer Wärmepumpe bestimmte technische bzw. bauliche Mindestanforderungen erfüllt sind, können Vermieter die gesamten Modernisierungskosten gemäß geltend machen. Allerdings müssen sie von diesen Kosten jeweils die staatliche Förderung abziehen. Die Modernisierungsumlage für einen Heizungswechsel ist auf maximal 0,50 €/m²Wohnfläche pro Monat begrenzt.</p> <p>⇒ BGB § 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen</p> <p>⇒ GEG 2024 § 71o Regelungen zum Schutz von Mietern</p>
Finanzielle Förderung	<p>Neu: Flankierende Förderung für energieeffiziente Gebäude</p> <p>Seit Anfang des Jahres 2024 gelten die neuen Regeln der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Für alle Bauten wird eine Grundförderung von 30 Prozent der Investitionskosten möglich. Haushalte im selbst genutzten Wohneigentum mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen unter 40.000 Euro erhalten zusätzlich 30 Prozent Förderung. Für den Austausch alter Heizungen gilt bis 2028 ein Geschwindigkeitsbonus von 20 Prozent. Ab 2029 sinkt dieser alle zwei Jahre um 3 Prozent. Die Komponenten sind bis maximal 70 Prozent Förderung kumulierbar. Bei vermieteten Immobilien werden bei einer Modernisierungsumlage auf</p>

die Miete die Fördermittel von den Kosten abgezogen. Zusätzlich gilt die festgelegte Kappungsgrenze.

www.GEG-info.de

Praxishilfen GEG 2024

Praxishilfen im Experten-Portal GEG-info.de

In unserem Experten-Portal zu den energiesparrechtlichen Regeln für Gebäude, finden Sie speziell zum GEG 2024 folgende Praxishilfen:

- **GEG 2024 Volltext mit Änderungen und Neuerungen in roter Schrift:**
⇒ GEG 2024 - Volltext Gebäudeenergiegesetz
- **GEG-Experten-Newsletter:**
Bleiben Sie auf dem Laufenden. Als Abonnent des kostenpflichtigen Experten-Newsletters erhalten Sie monatlich Praxishinweise per E-Mail zu geltenden Vorschriften, Anwendung, Änderungen und Neuerungen.
⇒ GEG Experten-Newsletter für Energie-Spezialisten
- **GEG 2024 - kompakt und praktisch**
PDF-Broschüre, die wir fortlaufend ergänzen. Aus dem Inhalt: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) kurz erläutert, Antworten auf Fragen zu Praxisbeispielen, Fachinformationen, Praxishilfen und -wissen unserer Info-Partner.
⇒ GEG 2024 Praxishilfe: GEG - kompakt und praktisch

Praxisbeispiele für professionelle GEG-Anwender

Übersicht der Beispiele nach Datum geordnet mit Links zu den kostenfreien Kurzvorstellungen der jeweiligen Problematik und der gestellten Fragen.

⇒ Praxisbeispiele zum GEG 2024 / 2023 nach Datum geordnet

Die Antworten zu den Praxisbeispielen sowie Hunderte von weiteren Beispiele können Sie komplett lesen, wenn Sie einen Premium-Zugang zu unserem Experten-Portal abonniert haben. Unsere Experten erhalten jeweils ein wohlverdientes Autorenhonorar für Ihre Antworten. Daher ist ein Premium-Zugang Abo kostenpflichtig. Diese Praxishilfe bieten wir seit 2002 an.

⇒ Premium-Zugang zum Experten-Portal GEG-info: Konditionen und bestellen



01.01.2024

Was fordert das GEG 2024 zum Energieausweis?

Melita Tuschinski, www.GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo zur Rolle
des Energieausweises

Das GEG präzisiert nochmals klar und deutlich: „Energieausweise dienen ausschließlich der Information über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und sollen einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden ermöglichen.“ Soweit so gut, doch wenn man als potenzieller Käufer oder Neumieter für eine angebotene Wohnung, Haus oder sonstiges Gebäude die entsprechenden Bedarfs- und Verbrauchsenergieausweise miteinander vergleichen muss, ist es nicht einfach!

In den Anfragen über unser Experten-Portal GEG-info.de haben wir es über die Jahre auch erlebt, dass dem Energieausweis eine viel wichtigere Rolle zugerechnet wird als er tatsächlich erfüllen kann: Wenn beispielsweise Mieter feststellen, dass die Außenwände im Winter kalt sind, oder dass sich Feuchtigkeit über eine Gebäudeecke ausbreitet, erinnern sie sich, dass ihnen der Energieausweis vorenthalten wurde. Sie versuchen diesen im Nachhinein mit allen Mitteln anzufordern als Beweis, dass das Gebäude energetisch einwandfrei sein müsste.

Doch der Energieausweis - in der Bedarfs-Version - liefert nur ein allgemeines Bild über den energetischen Zustand des Gebäudes. Der Verbrauchs-Ausweis bezeugt eigentlich nur, wie viel Energie die Vorgänger in einem bestimmten Zeitrahmen verbraucht haben. Dabei spielt es natürlich eine Rolle, wie viele Personen sich wie häufig und wie lange im Gebäude aufgehalten haben.

Bedarfs- oder Verbrauchs-Ausweis?

Energieausweis
für Neubau

Nach wie vor muss der Bauherr, bzw. Eigentümer eines Neubaus dafür sorgen, dass man ihm einen Energieausweis nach Fertigstellung ausstellt, aufgrund der tatsächlichen Eigenschaften des Gebäudes. Dieser Energieausweis kann verständlicherweise nur aufgrund des berechneten Energiebedarfs ausgestellt werden. Diesen Ausweis muss er aufbewahren und den Landesbehörden auf Verlangen vorlegen, trotz der neu eingeführten Erfüllungserklärung, welche das GEG vorschreibt. 10 Jahre lang kann der Eigentümer den Energieausweis gegebenenfalls auch zur Information für neue Mieter und potenzielle Käufer nutzen.

Energieausweis
im Bestand

Leider kann man Energieausweise im Bestand noch immer - wie die EU-Gebäuderichtlinie vorgibt - als Bedarfs- oder Verbrauchsausweise ausstellen. Wenn die Verbrauchsdaten wie gefordert vorliegen, erlaubt das Gesetz für alle Bestandsbauten nach wie vor Verbrauchs-Ausweise auszustellen - allerdings mit Ausnahme der „kleinen schwarzen Schafe“. Diese sind Wohnhäuser mit höchstens vier Wohnungen, mit Bauantrag vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchVO 1977) am 1. Nov. 1977. Für diese sind nur Bedarfsausweise erlaubt, wenn sie weder bei Fertigstellung noch seither durch energetische Sa-

nierung zumindest das Energie-Niveau der WSchVO 1977 erreicht haben.

Dauer des
Energieausweises

Der Energieausweis gilt auch nach GEG 2024 wie bisher 10 Jahre lang. Ein neuer Ausweis wird fällig, wenn nach einer Änderung der Hülle oder nach einer Erweiterung der Nachweis anhand des gesamten Gebäudes erfolgt.

Wer stellt Energieausweise nach welchen Mustern aus?

Aussteller
Energieausweise

Die Berechtigung zur Ausstellung von Energieausweise für Neubauten wird nun auch vom GEG geregelt.

- Nachweisberechtigte nach den Bauregeln des Bundeslandes benötigen keine zusätzliche Qualifizierung für Gebäude, für die sie nachweisberechtigt sind.
- Von der BAFA zugelassene Energieberater sind künftig ebenfalls berechtigt, Energieausweise auszustellen - siehe § 88 (Ausstellungsberechtigung für Energieausweise) Absatz (5).

Aussteller sind auch folgende, zum energiesparenden Bauen kundige Fachleute, mit Kenntnissen erworben an anhand des Studiums, Berufserfahrung oder einer passenden Weiterbildung, welche die Anforderungen des GEG erfüllt:

- Hochschulabsolventen der relevanten Fachrichtungen oder einer anderen technischen oder naturwissenschaftlichen Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt in einem der relevanten Fachgebiete.
- Qualifizierte Handwerker oder staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker.
- Aussteller nur für Wohngebäude sind auch vom BAFA-anerkannte Vor-Ort-Berater, Energiefachberater im Baustoff-Fachhandel oder in der Baustoffindustrie sowie Energieberater im Handwerk, wenn sie vor dem 25. April 2007 bereits qualifiziert waren oder eine Weiterbildung bereits begonnen und inzwischen beendet haben.

Muster für
Energieausweis

Die Muster für Energieausweise sind nicht mehr im Gesetz selbst enthalten. Die zuständigen Bundesministerien haben sie inzwischen im Bundesanzeiger bekannt gemacht. Sie finden diese als Pdf-Download auch in unserem Experten-Portal GEG-info → https://geg-info.de/geg_2024/arbeitshilfen_geg_2024.htm

Was gilt bei Verkauf und Neuvermietung?

Energieausweis
bei Verkauf

Bei Verkauf muss der Verkäufer oder Immobilienmakler den Energieausweis spätestens bei der Besichtigung vorlegen. Auch müssen sie nach Vertragsabschluss dem Käufer einen Energieausweis als Original oder Kopie übergeben. Beim Verkauf eines Ein- oder Zweifamilienhauses muss der Käufer nach Übergabe des Energieausweises ein Informationsgespräch zum Energieausweis mit einem Ausstellungsberechtigten führen, wenn dieser dies als einzelne Leistung unentgeltlich anbietet.

Energieausweis
bei Neuvermietung,
-verpachtung, -leasing

Bei Neuvermietung, -verpachtung oder -leasing muss der Vermieter oder Immobilienmakler den Energieausweis spätestens bei der Besichtigung vorlegen. Auch müssen sie nach Vertragsabschluss dem neuen Mieter, Pächter oder Leasingnehmer einen Energieausweis als Original oder Kopie übergeben.

Energieausweis
im Vollzug

Welche Schritte führen zum Energieausweis?

- 1. Ist ein Energieausweis für das Gebäude nach GEG 2024 erforderlich?**

Der Eigentümer oder Verwalter stellen fest, dass ein oder zwei (bei gemischt genutzten Gebäuden) Energieausweise benötigt werden.
- 2. Wer stellt den Energieausweis aus?**

Der Eigentümer oder Verwalter beauftragt einen berechtigten Aussteller.
- 3. Kommt ein Bedarfs- oder Verbrauchs-Ausweis infrage?**

Für alle Gebäude dürfen Verbrauchsausweise erstellt werden, mit folgenden Ausnahmen, die einen Bedarfs-Ausweis erfordern: Neubau, Baubestand nach Sanierung oder Erweiterung mit Nachweis anhand des gesamten Gebäudes sowie die kleinen „schwarzen Schafe“ (Häuser mit höchstens vier Wohnungen, die weder beim Bau noch seither durch energetische Sanierung die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung WSchVO 1977 erfüllen).
- 4. Welche Gebäudedaten stehen dem Energieausweis zugrunde?**

Die Daten für den Energieausweis ermittelt entweder der Aussteller selbst oder er erhält sie vom Auftraggeber. Der Aussteller muss die Daten sorgfältig prüfen und darf sie nicht verwenden, wenn er an ihrer Richtigkeit zweifelt.
- 5. Wie wird der Energieausweis ausgestellt?**

Der Aussteller berechnet den Bedarfs- oder Verbrauchs-Ausweis nach den Methoden des GEG und stellt den Energieausweis auf dem inzwischen bekanntgegebenen Muster aus.
- 6. Wie empfiehlt der Aussteller Modernisierungen für das Gebäude?**

Bei Bestandsgebäuden gehören zum Energieausweis gegebenenfalls auch Modernisierungsempfehlungen des Ausstellers. Dieser begeht und beurteilt dafür das Gebäude vor Ort oder lässt sich passende Bilder zusenden.
- 7. Wie wird der Energieausweis registriert?**

Der Aussteller beantragt bei der Registrierstelle des Deutschen Instituts für Bautechnik online eine Registriernummer und trägt diese in den Energieausweis an der passenden ein.
- 8. Wie verwenden Eigentümer den Energieausweis?**

Bei Neubauten müssen die Eigentümer den Energieausweis aufbewahren und den Behörden auf Verlangen vorlegen. 10 Jahre lang könne sie den Energieausweis auch bei Bedarf nutzen als Information für potenzielle Käufer, neue Mieter, Pächter oder Leasingnehmer. Wenn vom GEG vorgeschrieben, muss der Eigentümer oder Nutzer des Gebäudes den Energieausweis aushängen.
- 9. Welche Kennwerte werden in Anzeigen veröffentlicht?**

Der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Leasinggeber oder Immobilienmakler, der die Veröffentlichung der Anzeige in einem kommerziellen Medium verantwortet, stellt sicher, dass die Pflichtangaben nach GEG auch erscheinen.
- 10. Wann erhalten die Interessenten den Energieausweis vorgelegt?**

Bei Verkauf, Neuvermietung, Neuverpachtung oder neuem Leasing erhalten die potenziellen Käufer, Neumieter, Neupächter oder neuen Leasingnehmer den Energieausweis vorgelegt.

- 11. Wann erhalten Käufer, neue Mieter, Pächter oder Leasingnehmer den Energieausweis überreicht?** Nach Abschluss des Vertrages erhalten sie den Energieausweis als Original oder als Kopie und zwar samt den Modernisierungsempfehlungen des Ausstellers.
- 12. Was müssen Käufer von Ein- und Zweifamilienhäusern beachten?** Nachdem sie den Energieausweis erhalten haben müssen sie ein informatives Beratungsgespräch mit einem Fachmann führen, der berechtigt ist Energieausweise auszustellen - doch nur wenn er diese Beratung als einzelne, kostenfreie Leitung anbietet.
- 13. Wie wird der Energieausweis kontrolliert?** Wenn die Registriernummer des Energieausweises bei der Stichprobenkontrolle gezogen wird, wird der Aussteller kontaktiert und muss die geforderten Dokumente und Unterlagen dem DIBt oder der Kontrollstelle seines Bundeslandes - soweit schon eine existiert - zusenden.
- 14. Wann muss der Energieausweis erneuert werden?** Wie bereits erwähnt, ist der Energieausweis 10 Jahre lang gültig. Er muss erneuert werden, wenn das Gebäude teilweise oder ganz verkauft oder neu vermietet, verpachtet oder verleast werden soll. Bei öffentlichen Gebäuden, die einen Energieausweis aushängen müssen, muss der Eigentümer den Energieausweis nach 10 Jahren erneuern lassen.

Wann ist KEIN Energieausweis notwendig?

Ausnahmen
nach GEG 2024

Für folgende Gebäude muss kein Energieausweis ausgestellt werden:

- **Kleine Gebäude:** Der Eigentümer benötigt weder beim Neubau, noch bei Verkauf, Neuvermietung oder nach Sanierung einen Energieausweis.
- **Baudenkmäler:** Der Eigentümer benötigt weder bei Verkauf, Neuvermietung, oder Aushang einen Energieausweis. Nur wenn man Baudenkmäler saniert und den Nachweis anhand des gesamten geänderten Gebäudes führt, muss ein Bedarfsausweis ausgestellt werden.
- **Abrissgebäude:** Es wird kein Energieausweis benötigt, wenn ein Bestandsgebäude speziell zum Abreißen verkauft wird.
- **Ausnahme Gebäude:** Alle Bauten, die NICHT unter das GEG fallen, benötigen auch keinen Energieausweis. Dazu gehören: Tierställe, langanhaltend offenstehende Betriebsgebäude, unterirdische Bauten, Unterglasanlagen, Traglufthallen, Zelte, provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer unter zwei Jahren, Kirchen und andere Gebäude für Gottesdienst und religiöse Zwecke, Ferien- und Wochenendhäuser sowie niedrig beheizte und kurzzeitig klimatisierte Betriebsgebäude.



01.01.2024

Wer muss das Gesetz kennen und beachten?

Melita Tuschinski, www.GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Das Gebäudeenergiegesetz GEG 2020 / 2023 / 2024 gilt bundesweit für Gebäude und ihre Anlagentechnik zum Heizen, Lüften, Warmwassererwärmen, Kühlen, Automatisieren und für Nichtwohnbauten auch zum Beleuchten. An dem Gesetz selbst sind sehr viele Berufsgruppen aus der Bauwirtschaft interessiert - wir erkennen dies in unserem Portal GEG-info.de an den Tausenden von Seitenzugriffen. Doch das Gesetz selbst benennt auch Verantwortliche, die ihre Pflichten kennen und erfüllen müssen, weil andernfalls auch Bußgelder drohen können ... bis zu 50.000 €.

Hauptadressat

Bauherr oder Eigentümer

Er ist dafür verantwortlich, dass die Vorschriften des GEG eingehalten werden, wenn das Gesetz nicht ausdrücklich jemanden anderen benennt.

Berater, Planer Bauausführende

Beauftragte Fachleute

Personen, die im Auftrag des Bauherrn oder des Eigentümers das Gebäude und seine Anlagentechnik planen, errichten oder verändern sind auch dafür verantwortlich, dass die GEG-Vorschriften eingehalten werden.

Energieausweis Neubau

Eigentümer eines Neubaus

Er muss sicherstellen, dass unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes ein Energieausweis ausgestellt und ihm als Original oder Kopie übergeben wird. Er muss den Energieausweis der Baubehörde vorlegen, wenn diese ihn verlangen. Auch muss er nach Fertigstellung des Neubaus der zuständigen Behörde anhand einer Erfüllungserklärung nachweisen, dass der Neubau das GEG erfüllt. Auch alle anderen, vorgeschriebenen Nachweise muss er wie gefordert aufbewahren und den zuständigen Behörden vorlegen.

Blower-Door-Test

Dienstleister für die Prüfung der Dichtheit von Gebäuden

Fachleute, die die Dichtheit eines Gebäudes prüfen müssen auch die genauen Anforderungen des GEG zu den Mess-Konditionen kennen und einhalten.

Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Leasinggeber und Immobilienmakler von Teilen oder gesamten Gebäuden

Energieausweis

Wenn einer der Genannten für den Verkauf eine Anzeige in einem kommerziellen Medium beauftragt, muss er dafür sorgen, dass auch die energetischen Kenndaten aus dem Energieausweis wie vom Gesetz gefordert angegeben sind.

Sie müssen bei Verkauf, Neuvermietung, -verpachtung oder -leasing den potenziellen Käufern, Mieter, Pächtern oder Leasingnehmern einen gültigen Energieausweis spätestens bei der Besichtigung vorlegen und nach Vertragsabschluss als Original oder Kopie überreichen.

Käufer eines Ein- oder Zweifamilienhauses

Kostenlose
Beratung

Nach Übergabe des Energieausweises muss der Käufer ein informatives Beratungsgespräch zum Energieausweis führen mit einem für Energieausweise berechtigten Fachmann, wenn er diese einzelne Leistung unentgeltlich anbietet.

Zuständige Vertreter der öffentlichen Hand

Öffentliche
Gebäude

Sie müssen sicherstellen, dass die öffentlichen Gebäude im Sinne des GEG ihre Vorbildfunktion im Neubau und Bestand erfüllen und im Internet oder sonst auf eine geeignete Art und Weise darüber informieren.

Aussteller von Energieausweisen

Zahlreiche
Pflichten

Zunächst sollten sie jederzeit Nachweise für Ihre Ausstellungsberechtigung parat haben, falls potenzielle Auftraggeber danach fragen. Aussteller müssen nach GEG 2024 nun noch vorsichtiger sein mit welchen Eingabedaten sie die Energieausweise berechnen, insbesondere wenn die Angaben vom Eigentümer oder aus vorhergehenden Energieausweis-Berechnungen stammen. Aussteller müssen die Energieausweise beim DIBt online registrieren lassen und für eventuelle Kontrollen die passenden Unterlagen jederzeit parat haben und rechtzeitig einsenden.

Eigentümer von Bestandsgebäuden

Änderungen
im Bestand

Zunächst muss der Eigentümer die geltenden Nachrüstpflichten nach dem GEG termingerecht erfüllen. Bei Änderungen der Außenhülle des Gebäudes oder der Erweiterung der beheizten oder gekühlten Nutzfläche darf die energetische Qualität des Gebäudes nicht verschlechtert werden und die geltenden Anforderungen des Gesetzes müssen erfüllt werden. Nach Abschluss der Arbeiten muss der Eigentümer den Behörden unter bestimmten Umständen anhand einer Erfüllungserklärung nachweisen, dass das geänderte Gebäude das GEG erfüllt.

Bei Änderung, Erneuerung der Heizungsanlage gelten nun neue Bestimmungen, die zeitlich an das neue Wärmeplanungsgesetz (WPG 2024) gekoppelt sind. Im Kapitel 2.03 dieser Broschüre finden Sie eine Übersicht wie die beiden gesetzlichen Bestimmungen miteinander zeitlich verzahnt sind.

Klimaanlagen	Betreiber von Klimaanlagen Wie von der EU-Richtlinie gefordert, müssen bestimmte Klimaanlagen regelmäßig inspiziert werden. Die Betreiber sind dafür verantwortlich, dass sie für die inspektionspflichtigen Klimaanlagen termingerecht entsprechend kundige, bzw. berechnigte Fachleute damit beauftragt.
Inspektions- berichte	Inspektoren von Klimaanlagen Diese müssen zunächst die vom GEG geforderte Fachkunde und Erfahrung besitzen und die Inspektion nach den GEG-Vorgaben durchführen. Auch beim Erstellen des Berichtes müssen sie die Anforderungen des GEG berücksichtigen und diesen auch bei DIBt wie vorgegeben registrieren lassen.
Anlagentechnik überprüfen	Bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger Bei einer heizungstechnischen Anlage prüft der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger als Beliehener im Rahmen der Feuerstättenschau nach dem Schornsteinfeger-Handwerksgesetz, § 14 (Feuerstättenschau), ob ein Heizkessel, der außer Betrieb genommen werden musste, weiterhin betrieben wird, ob Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die gedämmt werden mussten, weiterhin ungedämmt sind und ob ein mit Heizöl beschickter Heizkessel unerlaubterweise eingebaut wurde. Bei Heizungen, die im Baubestand eingebaut werden, prüft der Bezirksschornsteinfeger im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Abnahme der Anlage oder ggf. im Rahmen der ersten Feuerstättenschau, ob die energetische Qualität des Gebäudes nicht verschlechtert wurde, ob Zentralheizungen mit den geforderten Reglern ausgestattet sind und ob die warmen Leitungen und Armaturen wie gefordert gedämmt wurden. Bei Mängeln setzt er Fristen für die Nachrüstungen und wenn diese nicht eingehalten werden, unterrichtet er die Landesbehörde entsprechend. Für einige der Vorschriften kann der Eigentümer anhand von Unternehmererklärungen der ausführenden Firmen dem Schornsteinfeger gegenüber nachweisen, dass sie erfüllt wurden.



01.01.2024

Was ändert sich gegenüber dem GEG 2023?

Melita Tuschinski, www.GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Die wesentlichen Änderungen der GEG-Novelle fassen wir hier in einer stichwortartigen Übersicht zusammen. In der linken Spalte erkennen Sie jeweils um welche Aspekte des Gesetzes es sich handelt. Bei Interesse können Sie auf die Links klicken und den entsprechenden Text der GEG-Novelle lesen.

Ziele des GEG

Der Bund erweitert die Ziele des GEG

Das Gesetz soll einen wesentlichen Beitrag leisten, damit wir die nationalen Klimaschutzziele - Klimaneutralität bis 2045 - erreichen. Dafür schreibt das GEG wirtschaftliche, sozialverträgliche und effizienzsteigernde Maßnahmen vor. Die Nutzung erneuerbarer Energien und Effizienzmaßnahmen in Gebäuden stuft das Gesetz als vorrangig ein. Als Rahmen gilt die Zeitspanne, bis der Gebäudebetrieb im Bundesgebiet treibhausgasneutral ist. Bis dahin werden erneuerbare Energiequellen sowie Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz als vorrangige Belange eingestuft. ⇒ GEG 2024 § 1 Zweck und Ziel

Vorbildfunktion Länderregelungen

Die Länder können strengere Regeln vorschreiben

Das novellierte GEG erlaubt ihnen für öffentliche Gebäude noch anspruchsvollere Forderungen vorzuschreiben. Eine neue Klausel eröffnet den Bundesländern parallel dazu vielfache Chancen. Sie können weitergehende energetische Ansprüche stellen. Diese betreffen das Erzeugen und Nutzen von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien sowie die Stromdirektheizung. Die Maßnahmen müssen sich in räumlichem Zusammenhang mit den Gebäuden befinden. ⇒ GEG 2024 § 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand | ⇒ § 9a Länderregelung

Baubestand

Ausnahmen zu Nachrüstpflichten sind auf kleinere Häuser beschränkt

Bisher galt der Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit für Nachrüstpflichten für alle Bestandsbauten. Maßgeblich waren und sind die Energieeinsparungen, die sich durch die Nachrüstungen ergeben. Diese müssen innerhalb einer angemessenen Frist die Investitionen wieder wettmachen. Das GEG 2024 beschränkt nun die Ausnahmen auf selbst genutzte Ein- und Zwei-Familien-Häuser. ⇒ GEG 2024 § 47 Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes

Bei großen Erweiterungen im Nichtwohnbau gilt der Neubaustandard

Wenn der Eigentümer eines bestehenden Nichtwohngebäudes - Schule, Krankenhaus, Einkaufszentrum usw. - das Gebäude erweitert, muss er das GEG beachten. Wenn sich dabei die bisherige Nutzfläche mehr als verdoppelt, gelten die Neubauanforderungen des GEG. ⇒ GEG 2024 § 51 Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Erweiterung und Ausbau

Wärmepumpen im Bestand pflichtweise prüfen und optimieren

Diese neue Vorschrift greift bei Gebäuden mit mindestens 6 Wohnungen. Neue Wärmepumpen oder ältere Heizungsanlagen werden nach GEG 2024 fachkundig geprüft und optimiert. Wenn eine wassergeführte Heizungsanlage eingebaut wird, ist nun ein hydraulischer Abgleich vorgeschrieben.

⇒ GEG 2024 § 60a Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen

Automation verpflichtend im Nichtwohnbau mit großer Anlagentechnik

Diese neue Vorschrift betrifft Nichtwohngebäude mit leistungsstarker Heizungs-, Raumluftechnik oder Klimaanlage. Ihre Nennleistung übersteigt 290 Kilowatt (kW). Ab 1. Januar 2025 benötigen diese Bauten ein Energiemanagement über ein System zur Gebäudeautomation oder gleichwertige Maßnahmen. Diese Betreiberpflicht entfällt allerdings, wenn bestimmte Voraussetzungen gegeben sind. Dazu zählen die spezielle technische Ausstattung des Gebäudes, die Gesamtauswirkung des betrieblichen Ansatzes sowie gewisse Verträge mit Energielieferanten oder Netzbetreibern.

⇒ GEG 2024 § 71a Gebäudeautomation | ⇒ GEG 2024 § 74 Betreiberpflicht

Befreiungsmöglichkeiten aufgrund unbilliger Härte erweitert

Die Landesbehörden konnten auch bisher Eigentümer oder Bauherren von den Anforderungen dieses Gesetzes auf Antrag befreien. Nun wird zudem auch folgende unbillige Härte anerkannt: „...wenn die notwendigen Investitionen nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Wert des Gebäudes stehen“. Außerdem können Eigentümer, die mindestens 6 Monate ununterbrochen einkommensabhängige Sozialleistungen beziehen, auf Antrag von den Pflichten, die sich aus den Anforderungen an Heizungsanlagen ergeben (§ 71 Abs. 1), befreit werden.

⇒ GEG 2024 § 71 Anforderungen an Heizungsanlagen, Absatz 1

⇒ GEG 2024 § 102 Befreiungen

Rohrleitungen für Kälte und Kaltwasser auch pflichtweise dämmen

Die Vorschrift für warme Leitungen betrifft nun ebenfalls die Rohrleitungen für Kälte und Kaltwasser. Gleiches gilt für Armaturen von Raumluftechnik- und Klimakältesystemen. Als Grenze gilt ein bestimmter Innendurchmesser der Rohrleitungen. Das Gesetz schreibt eine Mindestdicke der Dämmschicht vor, bezogen auf ihre Wärmeleitfähigkeit von 0,035 Watt pro Meter und Kelvin [W/(m·K)].

⇒ GEG 2024 Anlage 8 Wärmedämmung von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen in den Fällen des § 70

Heizungsanlagen in Gebäuden

Die Nutzungspflichten für erneuerbare Energien sind neu gefasst

Eine neue Heizung darf in einem Gebäude nur eingebaut, aufgestellt und betrieben werden, wenn sie mindestens 65 Prozent ihrer bereitgestellten Wärme aufgrund erneuerbarer Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugt oder in ein Gebäudenetz einspeist. Die bisherigen Heizungsbestimmungen sind entfallen.

⇒ GEG 2024 § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage

Heizungs-Optionen ohne weiteren Nachweis zulässig

Unter bestimmten Voraussetzungen erfüllen die folgenden Heizungen einzeln oder miteinander kombiniert die Vorgabe ohne weiteren Nachweis:

⇒ GEG 2024 § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage

- Anschluss an ein Wärmenetz, mit differenzierten Anforderungen für neue und bestehende Netze
⇒ GEG 2024 § 71b Anforderungen bei Anschluss an ein Wärmenetz und Pflichten für Wärmenetzbetreiber
- Elektrische Wärmepumpe
⇒ GEG 2024 § 71c Anforderungen an die Nutzung einer Wärmepumpe
- Stromdirektheizung samt den Vorgaben an den baulichen Wärmeschutz
⇒ GEG 2024 § 71d Anforderungen an die Nutzung einer Stromdirektheizung
- Solarthermische Anlage, die den Wärmebedarf des Gebäudes komplett deckt
⇒ GEG 2024 § 71e Anforderungen an eine solarthermische Anlage
- Heizung zur Nutzung von Biomasse, grünem oder blauen Wasserstoff (H₂)
⇒ GEG 2024 § 71f Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate
- Heizung zur Nutzung von fester Biomasse
⇒ GEG 2024 § 71g Anforderungen an eine Heizungsanlage zur Nutzung von fester Biomasse
- Wärmepumpen-Hybridheizung oder Solarthermie-Hybridheizung mit einer Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung
⇒ GEG 2024 § 71h Anforderungen an eine Wärmepumpen- oder eine Solarthermie-Hybridheizung

Anforderungen an Heizungsanlagen

Die Nutzungspflicht nach § 71 gilt zunächst nur für Neubauten in Neubaugebieten, für die ab dem 1. Januar 2024 ein Bauantrag gestellt wird. Für Bestandsgebäude und Neubauten, die in Baulücken errichtet werden, gilt die Vorgabe abhängig von der Gemeindegröße nach dem 30. Juni 2026 bzw. 30. Juni 2028.

⇒ § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage

Übergangsfristen gelten unter bestimmten Voraussetzungen

Diese betreffen folgende Voraussetzungen und Heizungsanlagen:

- nach einer Heizungshavarie
⇒ GEG 2024 § 71i Allgemeine Übergangsfrist
- Für eine bessere Abstimmung auf die kommunale Wärmeplanung
⇒ GEG 2024 § 71j Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes
- um mit einer auf 100 % H₂ umrüstbaren Gasheizung den Ausbau eines H₂-Netzes abzuwarten
⇒ GEG 2024 § 71k Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Erdgas als auch Wasserstoff verbrennen kann; Festlegungskompetenz
- Gebäude mit mindestens einer Etagenheizung bzw. Einzelfeuerungsanlage
⇒ GEG 2024 § 71l Übergangsfrist bei einer Etagenheizung oder einer Einzelraumfeuerungsanlage
- bei Eigentümergemeinschaften mit passendem Zeitplan und Methode
⇒ GEG 2024 § 71n Verfahren für Gemeinschaften der Wohnungseigentümer

- bei Hallenheizungen
 - ⇒ GEG 2024 § 71m Übergangsfrist bei einer Hallenheizung

Heizungen ohne 65 % erneuerbare Energien befristet einbauen

Heizungsanlagen, die die Vorgaben zur Nutzung von 65 % erneuerbaren Energien nicht erfüllen, dürfen eingebaut werden, bis die kommunale Wärmeplanung greift. Das Gesetz sieht in diesen Fällen eine Beratungspflicht und weitere Anforderungen für eine schrittweise Umstellung auf erneuerbare Energieträger vor
⇒ GEG 2024 § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage Abs. 8 bis 11

Verbot fossiler Brennstoffe für die Beheizung von Gebäuden

Fossile Brennstoffe sind zur Beheizung maximal bis 31. Dezember 2044 erlaubt
⇒ GEG 2024 § 72 Betriebsverbot für Heizkessel, Absatz 4

Energieausweis

Angaben im Energieausweis erweitert

Zu den bisherigen, verpflichtenden Informationen im Energieausweis gehört nun auch Art der genutzten erneuerbaren Energien zur Erfüllung der Anforderungen.
⇒ GEG 2024 § 71 Anforderungen an eine Heizungsanlage, Absatz 1
⇒ GEG 2024 § 85 Angaben im Energieausweis

Ausstellungsberechtigung auf BAFA-Energieberater ausgeweitet

Energieausweise werden nun auch Energieberatern ausgestellt, die von der BAFA zugelassen sind: „Zur Ausstellung eines Energieausweises ist ... auch eine Person berechtigt, die eine Qualifikationsprüfung Energieberatung des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle erfolgreich abgeschlossen hat.“
⇒ GEG 2024 § 88 Ausstellungsberechtigung für Energieausweise

Mieterschutz

Modernisierungskosten nur bedingt auf Mieten anrechnen

Nur wenn beim Einbau einer Wärmepumpe bestimmte technische bzw. bauliche Mindestanforderungen erfüllt sind, können Vermieter die gesamten Modernisierungskosten gemäß geltend machen. Allerdings müssen sie von diesen Kosten jeweils die staatliche Förderung abziehen. Die Modernisierungsumlage für einen Heizungswechsel ist auf maximal 0,50 €/m²Wohnfläche pro Monat begrenzt.
⇒ BGB § 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen
⇒ GEG 2024 § 71o Regelungen zum Schutz von Mietern

Finanzielle Förderung

Flankierende Förderung für energieeffiziente Gebäude

Seit Anfang des Jahres 2024 gelten die neuen Regeln der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Für alle Bauten wird eine Grundförderung von 30 Prozent der Investitionskosten möglich. Haushalte im selbst genutzten Wohneigentum mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen unter 40.000 Euro erhalten zusätzlich 30 Prozent Förderung. Für den Austausch alter Heizungen gilt bis 2028 ein Geschwindigkeitsbonus von 20 Prozent. Ab 2029 sinkt dieser alle zwei Jahre um 3 Prozent. Die Komponenten sind bis maximal 70 Prozent Förderung kumulierbar. Bei vermieteten Immobilien werden bei einer Modernisierungsumlage auf die Miete die Fördermittel von den Kosten abgezogen. Zusätzlich gilt die festgelegte Kappungsgrenze.

Weitere Infos zum GEG 2024

www.GEG-info.de
Praxishilfen GEG 2024

Weitere Informationen zur GEG-Novelle 2024

- Veröffentlichung des Bundesministeriums für Wohnen, Städtebau und Bauwesen (BMWSB) und des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) fasst die Neuerungen zusammen:
 - ⇒ Novelle des GEG auf einen Blick
 - ⇒ Häufig gestellte Fragen und Antworten
 - ⇒ BMWSB Top-Thema: GEG 2024
- BMWK-Kampagne „80 Millionen gemeinsam für den Energiewechsel“:
 - ⇒ Klimafreundliche Wärme

Praxishilfen im Experten-Portal GEG-info.de

In unserem Experten-Portal zu den energiesparrechtlichen Regeln für Gebäude, finden Sie speziell zum GEG 2024 folgende Praxishilfen:

- **GEG 2024 Volltext mit Änderungen und Neuerungen in roter Schrift:**
 - ⇒ GEG 2024 - Volltext Gebäudeenergiegesetz
- **GEG-Experten-Newsletter:**

Bleiben Sie auf dem Laufenden. Als Abonnent des kostenpflichtigen Experten-Newsletters erhalten Sie monatlich Praxishinweise per E-Mail zu geltenden Vorschriften, Anwendung, Änderungen und Neuerungen.

 - ⇒ GEG Experten-Newsletter für Energie-Spezialisten
- **GEG 2024 - kompakt und praktisch**

PDF-Broschüre, die wir fortlaufend ergänzen. Aus dem Inhalt: Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) kurz erläutert, Antworten auf Fragen zu Praxisbeispielen, Fachinformationen, Praxishilfen und -wissen unserer Info-Partner.

 - ⇒ GEG 2024 Praxishilfe: GEG - kompakt und praktisch
- **Praxisbeispiele für professionelle GEG-Anwender**

Übersicht der Beispiele nach Datum geordnet mit Links zu den kostenfreien Kurzvorstellungen der jeweiligen Problematik und der gestellten Fragen.

 - ⇒ Praxisbeispiele zum GEG 2024 / 2023 nach Datum geordnet

Die Antworten zu den Praxisbeispielen sowie Hunderte von weiteren Beispiele können Sie komplett lesen, wenn Sie einen Premium-Zugang zu unserem Experten-Portal abonniert haben. Unsere Experten erhalten jeweils ein wohlverdientes Autorenhonorar für Ihre Antworten. Daher ist ein Premium-Zugang Abo kostenpflichtig. Diese Praxishilfe bieten wir seit 2002 an.

 - ⇒ Premium-Zugang zum Experten-Portal GEG-info: Konditionen und bestellen



01.01.2024

Wo findet man das Gebäudeenergiegesetz, die offiziellen Arbeitshilfen dazu sowie weitere Infos?

Melita Tuschinski, www.GEG-info.de

© Collage: M. Tuschinski, © Foto: tunedin - Fotolia.com

Kurzinfo

Wie jedes Mal, wenn sich die energiesparrechtlichen Regeln für Gebäude ändern, suchen Fachleute, Eigentümer, potenzielle Bauherren und Immobilienkäufer, Verwalter und weitere Interessierte nach verlässlichen Dokumenten und Informationen. Sie finden hier eine kurze Übersicht von Quellen im Internet, die Ihnen bei Bedarf weiterhelfen.

Gesetzestext

Den Gesetzestext des GEG 2024 anwenden

Die amtlich geltende Fassung der Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) wurde im Bundesgesetzblatt des Bundesanzeiger Verlages in Köln verkündet als Artikel 1 (Änderungen des Gebäudeenergiegesetzes) des „Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches, zur Änderung der Verordnung über Heizkostenabrechnung, zur Änderung der Betriebskostenverordnung und zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung“ vom 16. Oktober 2023, verkündet am 19. Oktober 2023 im Bundesgesetzblatt, Teil I, Jahrgang 2023, Ausgabe Nummer 20, Seite 1 bis 26.

Verkündete Änderungen: Sie können den verkündeten Gesetzestext auf den Webseiten des Bundesgesetzblattes kostenlos lesen und als PDF herunterladen: → <https://www.recht.bund.de/bgbl/1/2023/280/VO.html>

Volltext Html: In unserem Experten-Portal GEG-info.de finden Sie das GEG 2024 als nichtamtliche, konsolidierte Fassung, d.h. mit eingepflegten Änderungen in roter Schrift. Somit erkennen Sie die geänderten Vorschriften auf einen Blick. Die internen Verweise sind verlinkt: → https://geg-info.de/geg_2024/index.htm

Energieausweise

Muster für Energieausweise nutzen

Die amtliche Fassung der Muster haben das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) zusammen mit dem Bundesministerium des Inneren für Bau und Heimat (BMI) im amtlichen Teil des Bundesanzeigers bekannt gemacht: → <https://www.bundesanzeiger.de/pub/publication/2SIU5op5G3yYLYriRYt?1>

Download: Sie finden die Energieausweis-Muster als PDF-Dateien auch in unserem Experten-Portal GEG-info.de auf der Webseite mit offiziellen Arbeitshilfen zum GEG 2024: → https://geg-info.de/geg_2024/arbeitshilfen_geg_2024.htm

Arbeitshilfen

Daten im Baubestand vereinfacht aufnehmen und verwenden

Im Bestand fehlen häufig Pläne und Kenndaten zu den Bauteilen oder zur Anlagentechnik. Diese benötigt man jedoch, wenn man einen Energieausweis ausstellt oder das Gebäude verändert: durch eine energetische Sanierung der Hülle oder durch einen Anbau, Aufstockung oder Ausbau. Das GEG erlaubt es in diesen Fällen, die Eingabedaten und Berechnungen zu vereinfachen anhand der entsprechenden Regeln, die die zuständigen Bundesministerien bekannt machen. Zum GEG haben sie soweit - am 4. Dezember 2020 - die Regeln zur Datenaufnahme und -verwendung im Wohn- und Nichtwohnbestand bekannt gegeben. Sie finden diese bei der Suche auf den Webseiten des Bundesanzeigers. Wählen Sie zunächst den amtlichen Teil und die Bekanntmachungen aus und suchen Sie nach „Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung“: → www.bundesanzeiger.de

Download: Sie finden die Pdf-Dateien mit den Arbeitshilfen auch in unserem Experten-Portal: → https://geg-info.de/geg_2024/arbeitshilfen_geg_2024.htm

GEG-easy Methode

Energieausweis nach Modellgebäude-Verfahren ausstellen

Wie von der EnEV bekannt, erlaubt auch das GEG für bestimmte Wohngebäude eine „Nachweis-Abkürzung“ zu nutzen und die aufwändigen Berechnungen zu umgehen. Wenn das Wohngebäude alle Voraussetzungen erfüllt, der Wärmeschutz der Außenbauteile und die Konfiguration der Anlagentechnik mit den Vorgaben übereinstimmen, kann der Aussteller die Kennwerte direkt aus der entsprechenden Tabelle ablesen und in den Energieausweis eintragen.

Im § 31 (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude) regelt das Gesetz welche Anforderungen das Wohngebäude erfüllt, welche Voraussetzungen es erfüllen muss sowie in welchen Dokumenten der Aussteller die Arbeitshilfen dafür findet. Es sind die Anlage 5 GEG (Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtendes Wohngebäude) und die Bekanntmachung der zuständigen Bundesministerien, die inzwischen im Bundesanzeiger veröffentlicht ist (Angaben in Energiebedarfsausweisen nach dem Gebäudeenergiegesetz bei Anwendung des vereinfachten Nachweisverfahrens für zu errichtende Wohngebäude). In diesen beiden Dokumenten findet der Aussteller alle Voraussetzung, Optionen und letztendlich die Angaben für den Energieausweis, welche der Aussteller im Energieausweis angibt.

Für die Ausstellung von Energieausweisen nach der Bekanntmachung zu GEG-easy wird das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) eine kostenlose Software zur Verfügung stellen. Darin werden die Tabellen der Bekanntmachung hinterlegt sein. <https://www.bbsr-energieeinsparung.de>

Registrierung

Energieausweise und Inspektionsberichte registrieren

Das GEG fordert, dass sowohl Energieausweisen als auch Berichten über die Inspektion von Klimaanlage, mittels einer bundesweit einmaligen Kennziffer jederzeit nachträglich verfolgt werden können. Dieses kann der Fall sein für die vom GEG vorgeschriebene Kontrolle oder bei Verfahren wegen dem Verdacht auf Ordnungswidrigkeiten. Dafür registriert das Deutschen Institut für Bautechnik

(DIBt) diese Dokumente zentral und online über die Registrierstelle.
Sie finden diese unter: → www.dibt.de/de/wir-bieten/geg-registrierstelle

Der Bund informiert

Bundesministerien

BMWK: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: → www.bmwi.de

BMI: Bundesministerium für Bau und Wohnen: → www.bmwi.de

BBSR: Info-Portal Energieeinsparung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR):
→ www.bbsr-energieeinsparung.de

Praxis-Hilfen des Experten-Portals GEG-info.de nutzen

GEG-info.de

Seit über 20 Jahren informieren wir über EnEV-online.de unsere Berufskollegen, ihre Auftraggeber, die gesamte Bauwirtschaft und alle sonstigen Interessierten zu den bundesweiten Regeln und zur Praxis für energieeffiziente Gebäude - seit Herbst 2020 auch zum Gebäudeenergiegesetz GEG:

- Startseite mit Hinweisen zu neuen Praxis-Hilfen: → geg-info.de/index.htm
- Die neuesten Nachrichten zum GEG: → geg-info.de/geg_news/index.htm
- GEG-2024-Volltext im Html-Format: → geg-info.de/geg_2024
- GEG Praxis-Dialog mit Experten-Antworten: → geg-info.de/geg_praxisdialog
- GEG-Praxishilfen: Infos und Hinweise: → geg-info.de/geg_praxishilfen

Welche Regeln gelten für Bauvorhaben: GEG 2020, GEG 2023 oder GEG 2024?

Vorgaben der Landesbauordnung (LBO) für Bauvorhaben	Maßgebliche Aspekte		Geltende Vorgaben		
	Stand des Vorhabens	Zeitpunkt			
Bauantrag	Bauantragstellung ist erfolgt	1.11.2020 - 31.12.2022	GEG 2020		
		1.01.2023 - 31.12.2023		GEG 2023	
		Ab 1.01.2024			GEG 2024
Antrag auf Zustimmung	Antrag auf Zustimmung ist erfolgt	1.11.2020 - 31.12.2022	GEG 2020		
		1.01.2023 - 31.12.2023		GEG 2023	
		Ab 1.01.2024			GEG 2024
Bauanzeige	Bauanzeige ist erfolgt	1.11.2020 - 31.12.2022	GEG 2020		
		1.01.2023 - 31.12.2023		GEG 2023	
		Ab 1.01.2024			GEG 2024
Kenntnisgabe	Kenntnisgabe ist bei Behörde eingegangen	1.11.2020 - 31.12.2022	GEG 2020		
		1.01.2023 - 31.12.2023		GEG 2023	
		Ab 1.01.2024			GEG 2024
Nicht genehmigungs-, oder anzeigenbedürftig sowie anzeigenfrei	Bauausführung hat begonnen	1.11.2020 - 31.12.2022	GEG 2020		
		1.01.2023 - 31.12.2023		GEG 2023	
		Ab 1.01.2024			GEG 2024



30.01.2014

Übergangsvorschriften nach GEG 2024

Dominik Krause, Rechtsanwalt und Notar, antwortet im Interview auf Fragen Redaktion - Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart.

© Collage: Melita Tuschinski, © Foto: Eisenhans - Fotolia.com

Kurzinfo Thema

Das geänderte Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024) regelt im § 111 (Allgemeine Übergangsvorschriften) für welche Bauvorhaben noch die alten Vorschriften des GEG 2020 oder GEG 2023 gelten. Es fällt auf, dass sich die Definitionen der maßgeblichen Zeitpunkte für die geltenden energiesparrechtlichen Regeln für ein Bauvorhaben von den bisherigen Formulierungen unterscheiden:

- Während die EnEV 2014 vom „Zeitpunkt der Bauantragstellung“ spricht, heißt es im GEG 2020/2023/2024 „die Bauantragstellung ... erfolgte“.
- Für Vorhaben mit Kenntnissgabe spricht die EnEV 2014 vom „Zeitpunkt der Kenntnissgabe gegenüber der zuständigen Behörde“ und das GEG bezieht sich auf den „Zeitpunkt des Eingangs der Kenntnissgabe bei der zuständigen Behörde...“. Wir haben Dominik Krause, RA und Notar, befragt.

Kurzinfo zur GEG-Formulierung

Das Gebäudeenergiegesetz, bzw. die Novelle GEG 2024 nutzt - wie auch das GEG 2020 und die Novelle GEG 2023 - folgende Formulierung: "... falls die Bauantragstellung oder der Antrag auf Zustimmung oder die Bauanzeige vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgte."

In der Begründung zum ersten GEG 2020 bezog sich die Bundesregierung auf den § 19 (Übergangsvorschrift) des inzwischen novellierten EEWärmeG 2011. In dem Gesetz heißt es "... wenn für das Vorhaben vor dem 1. Januar 2009 der Bauantrag oder der Antrag auf Zustimmung gestellt oder die Bauanzeige erstattet ist."

GEG-info: Was ist eigentlich ausschlaggebend: das Datum, wann der Bauherr einen Bauantrag eingereicht hat oder das Datum, wann die Behörde den Antrag als eingegangen registriert hat?

RA Krause: Das Datum des Eingangs. Es ist das Datum, an dem der Antrag zu Geschäftszeiten abgegeben oder vor 24:00 Uhr in einen entsprechenden fristwährenden (Nacht-) Briefkasten eingeworfen wurde.

Eingangsdatum bleibt gültig

GEG-info: Was bedeutet es, dass die Bauantragstellung ERFOLGT IST?

RA Krause: Auch hier: Grundsätzlich ist es der Eingang des Antrags mit der Ergänzung, dass es sich um einen grundsätzlich bearbeitbaren Antrag handeln muss. Stellen sich später Fragen nach weiteren Unterlagen (Bauvorlagen) oder müssen gegebenenfalls Details der Planung angepasst werden, um eine Genehmigung zu erhalten, bleibt es grundsätzlich bei dem Datum des Eingangs. Nur wenn ein völlig unzureichender Antrag, gegebenenfalls auch ein nicht unterzeichneter Antrag, vorliegt, dürfte das Eingangsdatum des ursprünglichen Antrags nicht ausreichen.

Antrag einwerfen

GEG-info: Kann der Bauherr den Antrag auch in den Briefkasten nach Dienstschluss am Stichtag eingeworfen haben? Gilt das auch als "eingegangen"?

RA Krause: Grundsätzlich gilt ein Schreiben dann als zugestellt, wenn nach üblichem Lauf der Dinge noch mit einer Kenntnisnahme gerechnet werden kann. Bei einem privaten Briefkasten reicht ein Einwurf am frühen oder späten Abend wohl nicht mehr aus.

Bei der Behörde reicht es in der Regel, wenn der Eingang noch zu Geschäftszeiten erfolgt ist. Baubehörden haben jedoch nicht zwingend einen Nachtbriefkasten, bei dem um 24:00 Uhr eine Vorrichtung dafür sorgt, die Eingänge taggenau abgrenzen zu können. Dies gibt es meines Erachtens nur bei Gerichten oder Finanzämtern. Ohne diese Abgrenzungsmöglichkeit ist die Frage des Zugangs nicht verlässlich zu klären. Allerdings führen die meisten Rathäuser und Gemeindeverwaltungen einen solchen "Nacht-" oder "Amtsbriefkasten", der den Nachweis der Zustellung vor 24:00 Uhr erbringt und auch für Bauanträge und Ähnlichem genutzt werden kann.

Bauantrag übergeben

GEG-info: Ein Bauantrag gilt demnach als „eingegangen“ wenn er der Behörde rechtzeitig zugeht - wie weiter oben erläutert. Muss der Bauherr den Antrag persönlich jemanden übergeben in dem zuständigen Amt?

RA Krause: Nein. Es reicht der Einwurf in einen allgemeinen Briefkasten der Behörde. Erfolgt dies am letzten Tag einer Frist ist allerdings unter Umständen der Nachweis des rechtzeitigen Zugangs erschwert.

Eingangsstempel

GEG-info: Muss auf der Akte ein Eingangsstempel vorhanden sein und wer vergibt diesen Stempel?

RA Krause: Grundsätzlich muss kein Eingangsstempel vorhanden sein, er ist aber die Regel. Entscheidend für die Rechtzeitigkeit ist letztlich nicht der Stempel, sondern der Zeitpunkt des (nachweisbaren) Zugangs. Beim Nachweis hilft der Stempel natürlich. Den Eingangsstempel vergibt die Behörde und dort im Allgemeinen eine zentrale Eingangsstelle.

Herr RA Krause, vielen Dank für Ihre aufschlussreichen Antworten!

Kontakt:

Dominik Krause, Rechtsanwalt und Notar

Dr. Monnerjahn und Hirt

Rechtsanwälte und Notar

Am Wall 190, D-28195 Bremen

Telefon: +49 (0) 421 32 33 000

Mobil: + 49 (0) 1 76 / 64 07 14 78

E-Mail: kanzlei@monnerjahn-hirt.de

Internet: www.monnerjahn-hirt.de

Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden ab 1. Jan. 2024 austauschen oder ersetzen

Verzahnte Vorschriften: Gebäudeenergiegesetz (GEG 2024, § 71, Abs. 1, 8 und 9) und Wärmeplanungsgesetz (WPG 2024, § 4)

Kommune	Pflicht nach WPG	Zeitraumen	Wärmepläne	Geltende Anforderungen bei Heizungs-Austausch oder -Ersatz im Baubestand
Große Gemeinde über 100.000 Einwohner am 01.01.2024 angemeldet	Bis spätestens 1. Juli 2026 verpflichtet Wärmepläne zu erstellen	1. Januar 2024 - 30. Juni 2026	Nicht erstellt	Keine Pflicht zu 65 % Nutzung erneuerbarer Energie bei Heizungserneuerung. *)
			Erstellt	Anschluss an ein Wärmenetz gemäß Wärmeplan. Alternativ gilt - ab einem Monat nach Bekanntgabe der Entscheidung - die Pflicht zur 65 % Nutzung erneuerbarer Energie. *)
	Ab 1. Juli 2026 müssen Wärmepläne erstellt sein	Ab 1. Juli 2026	Erstellt	Anschluss an ein Wärmenetz gemäß Wärmeplan. Alternativ gilt - ab einem Monat nach Bekanntgabe der Entscheidung - die Pflicht zur 65 % Nutzung erneuerbarer Energie. **)
			Nicht erstellt	Anschluss an ein Wärmenetz. Alternativ gilt nach GEG die Pflicht zu 65 % Nutzung erneuerbare Energie bei Heizungserneuerung. **)
Kleine Gemeinde höchstens 100.000 Einwohner am 01.01.2024 angemeldet	Bis spätestens 1. Juli 2028 verpflichtet Wärmepläne zu erstellen	1. Januar 2024 - 30. Juni 2028	Nicht erstellt	Keine Pflicht zur 65 % Nutzung erneuerbare Energie bei Heizungserneuerung. *)
			Erstellt	Anschluss an ein Wärmenetz gemäß Wärmeplan. Alternativ gilt - ab einem Monat nach Bekanntgabe der Entscheidung - die Pflicht zur 65 % Nutzung erneuerbarer Energie. *)
	Ab 1. Juli 2028 müssen Wärmepläne erstellt sein	Ab 1. Juli 2028	Erstellt	Anschluss an ein Wärmenetz gemäß Wärmeplan. Alternativ gilt - ab einem Monat nach Bekanntgabe der Entscheidung - die Pflicht zur 65 % Nutzung erneuerbarer Energie. **)
			Nicht erstellt	Anschluss an ein Wärmenetz. Alternativ gilt nach GEG die Pflicht zu 65 % Nutzung erneuerbare Energie bei Heizungserneuerung. **)

*) Achtung: Wer ab 1. Januar 2024 eine Heizung mit flüssigem oder gasförmigem Brennstoff einbaut, die NICHT 65 % erneuerbare Energie nutzt, muss dafür sorgen, dass ab dem 1. Januar 2029 mindestens 15 Prozent, ab dem 1. Januar 2035 mindestens 30 Prozent und ab dem 1. Januar 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse, aus grünem oder blauem Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate erzeugt wird. Es gilt GEG 2024, § 71f (Anforderungen an Biomasse und Wasserstoff einschließlich daraus hergestellter Derivate) Abs. 2 bis 4.

**) 5 Jahre lang ab Pflichttermin kann man Heizungen noch ohne EE austauschen. Ausnahmen: Etagen-, Hallenheizung sowie Einzelraumfeuerungsanlagen. GEG, § 71i (Allgemeine Übergangsfristen).



03.01.2024

Automation: Betroffene Gebäude und Ansprüche

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart, antwortet auf Fragen zur Anwendung des Gebäudeenergiegesetzes GEG in Praxisbeispielen

© Collage: Melita Tuschinski, © Foto: Eisenhans - Fotolia.com

Kurzinfo

Wie wir erfahren, entbrennen vermehrt Diskussionen zur Interpretation der Anforderungen nach GEG 2024, §71a (Gebäudeautomation). Manche Fachleute interpretieren die Vorschriften dahingehend, dass sich die Leistungsgrenze von 290 kW nur auf Bestandsgebäude beziehe und die Anforderungen an eine Automation pauschal für alle Neubauten gelte. Diese Regel würde mit verheerenden Zusatzkosten einhergehen.

Fragen

Wie sind die Vorschriften des entsprechenden GEG-2024-Paragraphen zu verstehen in Bezug auf die betroffenen Gebäude?

Anforderungen des GEG 2024 an die Gebäude-Automation

Antwort

Eine grundsätzliche Feststellung vorneweg: Man kann keine Pauschalierung aufgrund der Anforderungen in diesem Paragraphen vornehmen. Sehen wir uns den Text des novellierten Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) genauer an:

⇒ GEG 2024 § 71a Gebäudeautomation

1. Absatz bezieht sich auf bestehende NWG ohne Gebäudeautomation

Betroffen sind diejenigen Nichtwohnbauten im Bestand, deren Anlagentechnik (Heizung oder kombinierte Raumheizung und Lüftung sowie Klimaanlage oder eine kombinierte Klima- und Lüftungsanlage) die Leistungsgrenze von 290 Kilowatt (kW) übersteigt. Die Gebäudeeigentümer müssen bis Ende dieses Jahres (d. h. bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024) diese Nichtwohnbauten jeweils mit einem System für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung ausstatten, das die Anforderungen der drei folgenden Absätze erfüllt.

2. Absatz regelt die Anforderungen an die Ausstattung im NWG-Bestand

Eigentümer von betroffenen bestehenden Nichtwohnbauten, müssen diese mit digitaler Technik zur Überwachung der Energieeffizienz ausstatten. Diese Technik muss folgende Leistungsansprüche erfüllen:

- alle gebäudetechnischen Systeme kontinuierlich überwachen, protokollieren und die Verbräuche aller Hauptenergieträger analysieren,
- die erhobenen Daten über eine Schnittstelle zugänglich machen, damit man sie firmen- und herstellerunabhängig auswerten kann,
- die Möglichkeit eröffnen, Anforderungswerte zur Energieeffizienz des Gebäudes aufzustellen und Effizienzverluste der TGA-Systeme zu erkennen,

- erlauben, die zuständige Person über mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz zu informieren.

Der Eigentümer muss zusätzlich eine Person oder ein Unternehmen benennen oder beauftragen, um die Potenziale für einen energetisch optimierten Gebäudebetrieb fortlaufend zu analysieren und zu steigern.

3. Absatz betrifft neu zu planende Nichtwohngebäuden NWG (Neubauten)

Neubauten, die geplant und errichtet werden, müssen zusätzlich zu den aufgelisteten Anforderung nach Absatz 2 folgende Anforderungen erfüllen:

- Mit Gebäudeautomatisierungs-System ausstatten, welches:
 - dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 (Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung - Teil 11: Gebäudeautomation) oder besser entspricht,
 - die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen im Gebäudes ermöglicht und
 - gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betreiben können auch wenn diese auf unterschiedlichen herstellereigenen Technologien und Geräten basieren.
- Zusätzlich muss der Neubau ein technisches Inbetriebnahme-Management durchlaufen, samt Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen, um einen optimalen Betrieb zu sichern. Auch muss das System mindestens den Zeitraum einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung sowie mindestens eine Kühlperiode für Kälteerzeugungsanlagen umfassen.

4. Absatz betrifft bestehende NWG mit einer gewissen Gebäudeautomation

Auch bestehende Nichtwohnbauten sind betroffen, die bereits ein System für die Automatisierung, Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser verfügen. Bis Ende dieses Jahres (d. h. bis Ablauf des 31. Dezember 2024) muss die Kommunikation zwischen miteinander verbundenen gebäudetechnischen Systemen und anderen Anwendungen im Gebäude möglich sein. Auch muss man das Systeme gemeinsam mit anderen Typen gebäudetechnischer Systeme betreiben können, auch wenn diese auf unterschiedlichen herstellereigenen Technologien, Geräten und Herstellern beruhen.

Schlussfolgerungen

Fazit

Das GEG 2024 stellt Anforderungen an die Automation folgender NWG:

- bestehende Nichtwohngebäude ohne Automation jedoch mit leistungsstarker Anlagentechnik über 290 kW zum Raumheizen, Lüften und Klimatisieren,
- neu zu planende und zu errichtende Nichtwohngebäude,
- bestehende NWG mit einem gewissen Automatisierungs-System.



24.01.2024

Rolle der erneuerbaren Energie im Rahmen der Primärenergiefaktorenermittlung

Michael Brieden-Segler, e&u energiebüro, Bielefeld, antwortet auf Fragen zur Anwendung des Gebäudeenergiegesetzes GEG 2024 in Praxisbeispielen

© Collage: Melita Tuschinski, © Foto: Eisenhans - Fotolia.com

Kurzinfo

Im Rahmen der Primärenergiefaktorenermittlung spielen erneuerbare Energien eine maßgebliche Rolle. Gemäß GEG 2024 § 22 (Primärenergiefaktoren) Absatz 3 Satz 1, muss der ermittelte Primärenergiefaktor (PEF) eines Wärmenetzes, sofern dieser unter 0,3 liegt, auf 0,3 korrigiert werden. Nach Satz 2 wiederum, darf der ermittelte Wert unter 0,3 liegen, sofern bestimmte Bedingungen erfüllt sind - siehe Zitat.

Zitat: GEG 2024 § 22 Primärenergiefaktoren

„(3) Liegt der ermittelte und veröffentlichte Wert des Primärenergiefaktors eines Wärmenetzes unter einem Wert von 0,3, ist als Primärenergiefaktor der Wert von 0,3 zu verwenden. Abweichend von Satz 1 darf ein ermittelter und veröffentlichter Wert, der unter 0,3 liegt, verwendet werden, wenn der Wert von 0,3 um den Wert von 0,001 für jeden Prozentpunkt des aus erneuerbaren Energien oder aus Abwärme erzeugten Anteils der in einem Wärmenetz genutzten Wärme verringert wird und das Fernwärmeversorgungsunternehmen dies in der Veröffentlichung angegeben hat.“

Frage

Es findet sich keinen Hinweis darauf, welche Energieträger als "erneuerbare Energien" berücksichtigt werden dürfen. Gibt es hierzu eine klare Regelung?

Primärenergiefaktoren und Energieträger

Antwort

Das GEG 2024 definiert in § 3 (Begriffsbestimmungen), Absatz 2, was unter „erneuerbarer Energien“ zu verstehen ist.

Zitat: GEG 2024 § 3 Begriffsbestimmungen

„(2) Erneuerbare Energien im Sinne dieses Gesetzes ist oder sind

1. Geothermie,
2. Umweltwärme,
3. die technisch durch im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude stehenden Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie oder durch solarthermische Anlagen zur Wärme- oder Kälteerzeugung nutzbar gemachte Energie,
4. die technisch durch gebäudeintegrierte Windkraftanlagen zur Wärme- oder Kälteerzeugung nutzbar gemachte Energie,
5. die aus fester, flüssiger oder gasförmiger Biomasse erzeugte Wärme; die Abgrenzung erfolgt nach dem Aggregatzustand zum Zeitpunkt des Eintritts der Biomasse in den Wärmeerzeuger,
5. die aus grünem Wasserstoff oder den daraus hergestellten Derivaten erzeugte Wärme oder
6. die dem Erdboden oder dem Wasser entnommene und technisch nutzbar gemachte oder aus Wärme nach den Nummern 1 bis 6 technisch nutzbar gemachte Kälte.“

Die Werte der Primärfaktoren als „nicht erneuerbarer Anteil“ von bestimmten Energieträgern (fossile und biogene Brennstoffe, Strom, Wärme und Kälte) sind im GEG 2024, Anlage 4 (Primärenergiefaktoren) angegeben. Die Definition des Begriffes „erneuerbare Energien“ bezieht sich sowohl auf deren Einsatz unmittelbar im Gebäude als auch auf die Berechnung des Primärenergiefaktors von gelieferter (Fern)wärme.

Erfolgt die Wärmeversorgung durch gelieferte Fernwärme, so muss der Wärmelieferant ein von einem anerkannten Gutachter erstelltes Zertifikat vorlegen, in dem der Primärenergiefaktor der gelieferten Fernwärme berechnet wird. Die hierfür zu Grunde gelegte Definition "Erneuerbare Energien" ist identisch mit der Definition des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024). Dies ergibt sich aus GEG, § 22 (Primärenergiefaktoren), Absatz 2.

Zitat: GEG 2024 § 22 Primärenergiefaktoren

„(2) Wird ein zu errichtendes Gebäude mit Fernwärme versorgt, kann zur Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs nach § 20 Absatz 1 oder Absatz 2 und nach § 21 Absatz 1 und 2 als Primärenergiefaktor der Wert für den nicht erneuerbaren Anteil nach Maßgabe der Sätze 2 bis 4 sowie von Absatz 3 verwendet werden, den das Fernwärmeversorgungsunternehmen für den Wärmeträger in dem Wärmenetz, an das das Gebäude angeschlossen wird, ermittelt und veröffentlicht hat...“

Schlussfolgerungen

Fazit

Wie der Begriff „erneuerbare Energie“ definiert ist, ergibt sich direkt aus den Begriffsbestimmungen des GEG, § 3 (Begriffsbestimmungen) Absatz 2.

Die Berücksichtigung von erneuerbarer Energie bei der Berechnung der Primärenergiefaktoren für Fernwärme leitet sich ebenfalls hieraus ab.



GEG 2024: Wohngebäude für betreutes Wohnen beheizt mit bestehender Holzhackschnitzelanlage

Michael Brieden-Segler, e&u energiebüro, Bielefeld, antwortet auf Fragen zur Anwendung des Gebäudeenergiegesetzes GEG 2024 in Praxisbeispielen

© Collage: Melita Tuschinski, © Foto: Eisenhans - Fotolia.com

Kurzinfo

In diesem Praxisbeispiel handelt es sich um ein bestehendes Gebäude mit einer Holzhackschnitzelanlage zum Beheizen. Diese Gebäude wird nun umgeplant und soll als Wohngebäude für Senioren dienen, als „betreutes Wohnen“. Die bestehende Holzhackschnitzelanlage soll auch hierfür künftig die nötige Wärme liefern. Ferner sollen noch Photovoltaikanlagen (PV) zum Einsatz kommen. Die Anforderungen des neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2024) an den Wärmeschutz der Gebäudehülle werden vom Umgebauten Wohnhaus eingehalten. Es stellt sich die Frage, ob das Gebäude mit der neuen Nutzung als betreutes Wohnen die Anforderungen des neuen GEG 2024 erfüllt hinsichtlich der Heizung mit erneuerbaren Energien.

Fragen

Erfüllt das umgenutzte Wohnhaus die Anforderungen des neuen GEG 2024?

Neue Anforderungen an Heizungsanlagen erfüllen

Antwort

Die gute Nachricht vorneweg: Die Wärmeversorgung durch die bestehende Holzhackschnitzelanlage ist GEG-2024-konform. Die Versorgung mit Wärme erfolgt ausschließlich durch erneuerbare Energien - d. h. durch die Holzhackschnitzelanlage. Dadurch ist die Anforderung laut GEG 2024, § 71 (Anforderungen an eine Heizungsanlage), Absatz (1) ist erfüllt.

Zitat: GEG 2024 § 71 (Anforderungen an eine Heizungsanlage)

„(1) Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie mindestens 65 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nach Maßgabe der Absätze 4 bis 6 sowie der §§ 71b bis 71h erzeugt. Satz 1 ist entsprechend für eine Heizungsanlage anzuwenden, die in ein Gebäudenetz einspeist.“

→ https://geg-info.de/geg_2024/071_%C2%A7_anforderungen_an_heizungsanlagen.htm

Diese Vorschrift, wonach der Wärmebedarf mindesten zu 65 % durch erneuerbare Energie gedeckt sein muss, ist deutlich erfüllt.

Schlussfolgerungen

Fazit

Holzhackschnitzelanlagen nutzen vollständig erneuerbare Energie und erfüllen damit als nichtfossile Anlagen die gesetzlichen Anforderungen des GEG 2024 an Heizungsanlagen.



22.03.2024

Heizen mit der Lüftungsanlage: Wo ist der Einsatz von Abluft-Wärmepumpen sinnvoll und welche weiteren Möglichkeiten sind gegeben

Annalouise Harks antwortet Melita Tuschinski, GEG-info, auf Fragen zur Fachpublikation „Heizen mit Lüftungsanlagen“ von KERN ingenieurkonzepte.

Abb. 1: Annalouise Harks

Kurzinfo

Wärmepumpen für die Gebäudeheizung sind nicht erst seit letztem Jahr die Wahl der Stunde. Als Alternative zu den meist verwendeten Luft-Wasser- oder den Sole-Wasser-Wärmepumpen verspricht die Abluft-Wärmepumpe gute Erträge bei geringem Stromverbrauch. Dazu hat KERN ingenieurkonzepte die neue Fachpublikation veröffentlicht. Lesen Sie die Details dazu.



Abb. 2: Fachpublikation von KERN ingenieurkonzepte.

© Foto: iStock.com / Nancy Pauwels

Zur Person: Bitte stellen Sie sich unseren Lesern zunächst kurz vor.

Mein Name ist Annalouise Harks. Ich bin ausgebildete Bauingenieurin und seit 2023 bei KERN ingenieurkonzepte tätig. Meine Aufgaben liegen in der Softwareentwicklung und im Support, ich unterstütze unserer Kunden in der Anwendung unserer Software.

Welches war der konkrete Anlass und die Zielgruppe Ihrer Fachpublikation?

Harks: Das breite Interesse an effizienten und nachhaltigen Heizungssystemen für Gebäude war unser Ausgangspunkt. Die steigenden Energiepreise und die Notwendigkeit CO₂-Emissionen zu reduzieren, führten zum wachsenden Interesse Abluft-Wärmepumpen anzuwenden. Unserer Zielgruppe umfasst Fachleute die Neubauten und Sanierung planen, Energieberatung und energetische Gebäudebilanzierungen gemäß den energiesparrechtlichen Regelungen durchführen.

Vorteile

Wie nutzt Ihre Fachpublikation der interessierten Leserschaft?

Harks: Sie ermöglicht Ihnen ein besseres Verständnis für die Technik und Funktionsweise von Lüftungsanlagen mit Heizfunktion. Sie erhalten wertvolle Hinweise zur korrekten Berechnung und Integration dieser Systeme in der energetischen Gebäudebilanzierung mittels unserer Software Dämmwerk. Die Publikation vermittelt fundiertes Wissen und unterstützt die Fachleute auf dem Weg zur Planung von effizienten und nachhaltigen Heizungssystemen.

Methode und Inhalte

Wie lauten Ihr methodischer Ansatz und die Inhalte Ihrer Publikation?

Harks: Wir untersuchen die Wirksamkeit und Rentabilität von Lüftungsanlagen mit Heizfunktion bei unterschiedlichen Dämmstandards und Anlagenkonfigurationen. Die Inhalte umfassen: Vorstellung der untersuchten Gebäude mit unter-

schiedlichen Dämmstandards; Erläuterung der Abluft-Wärmepumpen; Auswirkungen der Außenluftbeimischung; Analyse und Einfluss der Wärmerückgewinnung sowie Vor- sowie Nachteile der Luft-(Ab-/)Luft-Wärmepumpen.

Wärmeschutz-Varianten

Was unterscheidet die präsentierten vier Wärmeschutzvarianten?

Harks: Die Variante 1 ist ein ungedämmtes, unsaniertes Gebäude errichtet vor 1977. Die Variante 2 ist gedämmt gemäß den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung (WSVO 1995). Die Variante 3 ist teilweise saniert mit verbessertem Standard. Der mittlere U-Wert der Gebäudehülle beträgt 0,4 W/(m²K). Variante 4 ist ein guter Dämmstandard, mit einem mittleren U-Wert von 0,27 W/(m²K).

Wärmeinhalt der Abluft

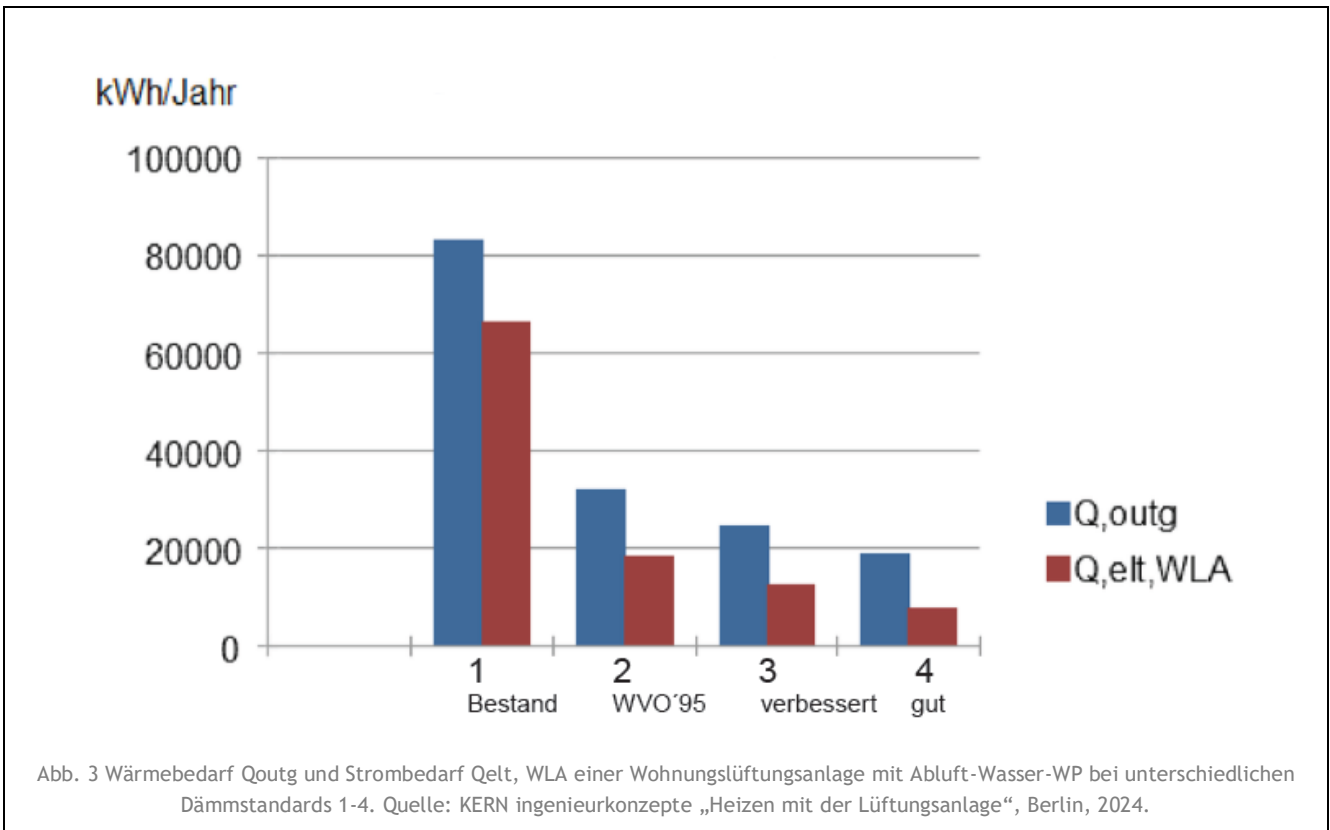
Wodurch wird der Wärmeinhalt der Abluft begrenzt?

Harks: Die Menge der verfügbaren Abluft begrenzt den Wärmeinhalt. In der Regel entspricht dies etwa der Hälfte des Nettoraumvolumens pro Stunde. Die maximale Menge an Wärme, die aus der Abluft extrahiert werden kann, hängt von der Menge der Abluft und der Differenz zwischen der Innentemperatur und der minimal möglichen Ablufttemperatur ab.

Strombedarf und Erneuerbare Energien

Wie wird der benötigte Strom und die Erneuerbare Energie berechnet?

Harks: Der benötigte Strom für eine Wärmepumpe wird vereinfacht ausgedrückt als Wärmebedarf geteilt durch den COP (Arbeitszahl) der Wärmepumpe berechnet. Dabei steht COP für den „Coefficient of Performance“.



Außenluft

Welche Rolle spielt die Außenluft, wenn man sie der Abluft beimischt?

Harks: Wird Außenluft zur Abluft gemischt kann die verfügbare Wärmemenge erhöht werden. Außenluft ist zwar weniger effektiv als Wärmequelle. Obwohl sie kälter als die Abluft ist, stellt sie dennoch Umweltwärme zur Verfügung. Normale Luft-Wasser-Wärmepumpen arbeiten ausschließlich mit Außenluft.

Wärmerück- Gewinnung WRG

Wie beeinflussen WRG-Systeme die Beheizung durch Lüftung?

Harks: Die Abluft, die als Wärmequelle für die Wärmepumpe dient, wird durch die vorgeschaltete WRG abgekühlt. Daher ist sie weniger ertragreich. Der zurückgewonnene Wärmeanteil (WRG) wird dem Gebäude wieder direkt zugeführt. Dies wirkt sich positiv in der Bilanz aus und senkt den Strombedarf des Systems.

Luft-Luft- Wärmepumpe

Welche Vorteile bietet die aktuell vieldiskutierte Luft-Luft-Wärmepumpe?

Harks: Bei diesen wird die Zuluft erwärmt. Sie sind relativ preisgünstig und einfach zu installieren. Gegenüber Luft-Wasser-Wärmepumpen (Wasser wird im Heizkreislauf erwärmt) können sie Vorteile bieten. Dazu muss eine zentrale Zu- und Abluftanlage oder mehrere dezentrale Geräte vorhanden sein. Die Warmwasserbereitung kann mit diesem System nicht erfolgen. Im Fachbeitrag unserer Publikation wird der Energiebedarf im Vergleich ausführlich erläutert.

Praxishilfen

Wie erfolgt die Anlagenberechnung mit Ihrer Unterstützung?

Harks: Die Berechnung erfolgt gemäß den Regeln der DIN V 18599 (Energetische Bewertung von Gebäuden) mit unserer Bauphysik- und GEG-Software Dämmwerk 2024. Wir bieten kostenfreie Testlizenzen unserer Software sowie umfangreiches Informationsmaterial, Berechnungsbeispiele, Tutorials und Online-Seminare an. Zudem steht unseren Nutzern und Nutzerinnen ein individueller Support zur Verfügung. Für gewerbliche Zwecke ist der Erwerb einer Dämmwerk-Lizenz erforderlich.

Wichtiges

Möchten Sie in diesem Kontext noch manches hinzufügen, bzw. betonen?

Harks: Die effektive Nutzung von Abluft-Wärmepumpen und anderen Lüftungsanlagen mit Heizfunktion kann nicht nur zu Energieeinsparungen führen, sondern auch den Komfort und das Raumklima in Gebäuden verbessern. Dies setzt allerdings voraus, dass die Anlagen sachgemäß gewartet werden.

Fazit

Harks: Der Einsatz von Abluft-Wärmepumpen kann durchaus rentabel sein und bei guten Baustandards in Kombination mit WRG und Außenluftbeimischung sind Wärmebedarfseinsparungen von bis zu 94 Prozent möglich.

Frau Harks, vielen Dank für Ihre aufschlussreichen Antworten!

Kontakt

Für weitere Informationen: ⇨ <https://www.bauphysik-software.de/de-de/>



Bild 1: Jens Dörschel © Foto: DEPV

Pelletheizungen im neuen GEG und BEG 2024

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist seit dem 1. Januar 2024 in der novellierten Fassung in Kraft. Das GEG 2024 schreibt vor, dass nach und nach alle neu eingebauten Heizungen 65 Prozent Wärme aufgrund Erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme nutzen müssen. Jens Dörschel, Fachreferent für Politik und Umwelt des Deutschen Energieholz- und Pellet-Verbands (DEPV) erläutert die Details im Gespräch mit der GEG-info Redaktion.

Kurzinfo

Die gute Nachricht vorneweg: Das GEG 2024 erlaubt ohne Einschränkungen alle Arten von Holz- und Pelletkessel sowie wasserführende Pelletkaminöfen. Doch unter Verbrauchern sind auch Irrtümer zur Pelletheizung verbreitet.

Irrtümer zur Pelletheizung

Dann sollten wir zunächst die Missverständnisse zu Pelletheizungen klären!

Dörschel: Ja, deren gibt es leider viele! Dabei sind diese drei am häufigsten:

1. Irrtum: Pellets werden im großen Stil nach Deutschland importiert.
Nein! Wir seit Jahren Nettoexporteur und stellen mehr Pellets her, als im Inland verbraucht werden. Es gibt Brutto durchaus Importe, vor allem aus den Nachbarländern - die Mengen aus Ländern wie Rumänien sind marginal.
2. Irrtum: Für Pellets werden in Deutschland Bäume extra gefällt.
Stimmt nicht! Die Presslinge werden in Deutschland zu etwa 90 Prozent aus Sägespänen hergestellt, die als Nebenprodukt in der Sägeindustrie anfallen. Der Rest ist nicht sägefähiges Holz, das beim Einschlag im Wald anfällt.
3. Irrtum: Neue Pelletkessel steigern das Staubaufkommen aus Holzfeuerungen.
Falsch! Der Staub stammt vorwiegend aus alten Scheitholz-Öfen.

GEG 2024 und Heizungen

Welche Heizungsanlagen sind nun nicht mehr erlaubt?

Dörschel: Reine Öl- und Gasheizungen dürfen außerhalb von Neubaugebieten und von ausgewiesenen Fernwärmeaus- und -neubaugebieten nur noch übergangsweise eingebaut werden. Ab Juli 2026 dürfen neue Öl- und Gasheizungen in Städte und Gemeinden mit über 100.000 Einwohnern, und ab Juli 2028 auch in allen anderen Orten dann nur noch weniger als 35 Prozent der Wärme liefern. Unklar ist allerdings weiterhin, was für den Einbau luftführender Pelletkaminöfen gilt. Das muss klargestellt werden, bis am 1. Juli 2026 die 65 Prozent-Nutzungspflicht für Erneuerbare Wärme in Städten ab 100.000 Einwohnern in Kraft tritt.

Heizung im Bestand erneuern

Das Hin und Her der Bundesregierung hat im letzten Jahr viel Verwirrung gestiftet. Was raten Sie verunsicherten Hausbesitzern?

Dörschel: Wenn ein Heizungstausch ansteht, dann sollte man nicht warten, bis die Stadt oder Gemeinde einen Wärmeplan vorgelegt hat. Ein Wärmenetz würde auch dann noch jahrelang auf sich warten lassen und es wird keine Verpflichtung geben, funktionsfähige Holzheizungsanlagen für einen Netzanschluss stillzulegen!

Zunächst sollte eine Bestandsaufnahme für das eigene Haus erfolgen: Welche Art von Heizung eignet sich für mein Haus? Für unsanierte Bestandsgebäude sind die GEG-konformen modernen Holzheizungsanlagen in der Regel eine optimale Lösung, da sie ohne Probleme die benötigten hohen Vorlauftemperaturen erreichen. Bei Gebäuden mit niedrigem Wärmebedarf können hingegen andere Lösungen besser passen.

Heizen mit Pellets

Sind Pellets vom CO₂-Preis betroffen?

Dörschel: Nein, der CO₂-Preis gilt für fossile Brennstoffe wie Öl oder Gas, aber nicht für Holzbrennstoffe. Es gibt auch keine Pflicht, die CO₂-Emissionen von Pellets auszuweisen: Bei Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft wird kein zusätzliches CO₂ freigesetzt, da die Holzvorräte in den Wäldern stabil bleiben. Pellets werden aus Reststoffen der Holzverarbeitung aus regionalen Sägewerken hergestellt. Der CO₂-Kreislauf ist geschlossen.

Förderfähige Heizungen

Welche Holzheizungsanlagen sind laut der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) seit 2024 beim Heizungstausch förderfähig, welche nicht?

Dörschel: Förderfähig sind unverändert: automatisch beschickte Pellet-, Hackschnitzel- oder Scheitholzvergaserkessel, Pelletkaminöfen mit Wassertasche sowie Kombikessel, die sowohl Pellets und Scheitholz oder Hackschnitzel und Scheitholz einsetzen, jeweils mit einer Nennwärmeleistung ab 5 kW. Gefördert werden nur Anlagen, die in Bestandsgebäude eingebaut werden.

Förderfähige Kosten und Fördersätze

Mit welcher Förderung können Eigentümer beim Heizungstausch rechnen?

Dörschel: Die Grundförderung beträgt für alle Antragsteller 30 Prozent. Selbstnutzende Wohneigentümer mit einem zu versteuernden Jahreseinkommen von bis zu 40.000 Euro können vom Einkommens-Bonus von 30 Prozent profitieren. Beim Austausch einer Heizung mit fossilen Energieträgern oder einer mindestens 20 Jahre alten Gas- oder Holzheizung und der Kombination einer Holzheizungsanlage mit einer Solaranlage oder einer Wärmepumpe erhalten selbstnutzende Wohneigentümer einen Klimageschwindigkeits-Bonus von 20 Prozent. Bei der Kombination mehrerer Boni gilt ein Höchstfördersatz von 70 Prozent. Allerdings sind die geförderten Kosten begrenzt. Für ein Einfamilienhaus sind das z.B. maximal 30.000 Euro Investitionskosten.

Zuschlag für Emissionsminderung

Wie funktioniert der Emissionsminderungs-Zuschlag?

Dörschel: Wenn die geförderte Holzheizungsanlage nicht mehr als 2,5 Staub/m² emittiert, werden pauschal 2.500 Euro Emissionsminderungs-Zuschlag gezahlt. Das gilt auch, wenn der Höchstfördersatz von 70 Prozent erreicht wurde. Dafür muss dieser pauschale Betrag von den berechneten Investitionskosten abgezogen werden. So werden sie letztlich mit 100 Prozent gefördert. Der Abzug muss erfolgen, bevor die förderfähigen Kosten auf den Höchstbetrag gekappt werden.

Förderung Holz- und Pelletheizungsanlagen: Heizungstausch im selbstgenutzten Einfamilienhaus					
Kosten	BEG Einzelmaßnahmen*				Steuerförderung 20%
	Grundförderung 30%	mit Klimageschwindigkeitsbonus (KB) 50%	mit Einkommensbonus (EB) 60%	mit KB + EB 70%	
20.000€	6.000€	10.000€	12.000€	14.000€	4.000€
30.000€	9.000€	15.000€	18.000€	21.000€	6.000€
60.000€					12.000€

Bild 2: Wie werden Holz- und Pelletheizungsanlagen gefördert?
© Deutsches Pelletinstitut GmbH

*abhängig von der Höhe der Kosten ggf. jeweils plus Emissionsminderungs-Zuschlag von 750€ bis 2.500€

Höhe der Fördersumme

Wie hoch kann die Förderung ausfallen?

Dörschel: Wenn man bei einem Einfamilienhaus den Höchstbetrag förderfähiger Kosten von 30.000 Euro ausschöpft, ergeben sich je nach Fördersatz für eine Holzheizungsanlage Förderbeträge von 9.000 bis 21.000 Euro ohne und von 11.500 bis 23.500 Euro mit Emissionsminderungs-Zuschlag.

Zeitraumen für Heizungstausch

Wann ist der beste Zeitpunkt für den Heizungstausch?

Dörschel: Wer mit Öl und Gas heizt, muss mit steigenden CO₂-Kosten rechnen. Daher sollte eine in die Jahre gekommene Öl- oder Gasheizung besser früher als später ausgemustert werden. Dies lohnt sich umso mehr, wenn man als selbstnutzender Eigentümer den attraktiven Klimageschwindigkeits-Bonus von 20 Prozent erhalten kann. Dieser sinkt ab 2029 - wenn das GEG seine volle Wirkung entfaltet - alle zwei Jahre um drei Prozentpunkte bis auf 8 Prozent. Danach entfällt er.

Zeitpunkt des Förderantrags

Kann man den Förderantrag nach Einbau der Heizung rückwirkend stellen?

Dörschel: Dies ist in diesem Jahr ausnahmsweise und vorübergehend möglich: Wenn der Auftrag bis Ende August 2024 erteilt wurde, darf der Förderantrag noch bis Ende November 2024 gestellt werden. Nur bei Förderanträgen für die Errichtung, Erweiterung oder den Umbau von Gebäudenetzen ist dies nicht möglich. Ab September gilt dann wieder das Prinzip: Erst Förderantrag stellen, dann das Vorhaben starten.

Weitere Informationen

Wo können sich Heizungsbauer, Energieberater, Hausbesitzer informieren?

Dörschel: Auf der Webseite des Deutschen Pelletinstituts (DEPI) finden Interessierte viele weitere Informationen. Unter www.depi.de/foerderprogramme werden außerdem weitere Fragen zur Förderung beantwortet.



08.04.2024

GEG 2024 und Durchlauferhitzer

Die Anforderungen des novellierten Gebäudeenergiegesetzes an die Erwärmung von Warmwasser in Gebäuden erfüllen

Jürgen Unseld, Vertriebsleiter der CLAGE GmbH, Lüneburg, im Gespräch mit Melita Tuschinski, Herausgeberin und Redaktion Experten-Portal GEG-info.de

Abb.1 © Foto: CLAGE

Kurzinfo

Seit Anfang dieses Jahres ist bundesweit das novellierte GEG 2024 in Kraft. Als „neues Heizungsgesetz“ ist es bekannt und aktuell in aller Munde. Kein Wunder, dass die Webseite mit dem Text des § 71 (Anforderungen an eine Heizungsanlage) in GEG-info.de die meisten Leser verzeichnet. Jede neue Heizung muss demnach 65 Prozent (%) der Wärme aufgrund von erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugen. Der Absatz 5 dieses Paragraphen regelt die Vorschriften für die Warmwasserbereitung. Wenn diese „... dezentral und unabhängig von der Erzeugung von Raumwärme erfolgt, gelten die Anforderungen des Absatzes 1 [65 % erneuerbare Energie] für die Anlage der Warmwasserbereitung auch als erfüllt, wenn die dezentrale Warmwasserbereitung elektrisch erfolgt. Im Fall einer dezentralen Warmwasserbereitung mit elektrischen Durchlauferhitzern müssen diese zur Erfüllung der Pflicht nach Absatz 1 elektronisch geregelt sein.“ Und damit sind wir beim Thema unseres Interviews mit Jürgen Unseld. Lesen Sie was er dazu aus seiner umfangreichen Erfahrung berichtet.

Bitte stellen Sie sich und Ihre Aufgaben bei der CLAGE GmbH kurz vor.

Zur Person

Unseld: Als ausgebildeter Elektroinstallateur und -techniker leite ich den Vertrieb der CLAGE GmbH. Ab 1996 war ich für den Bereich Süddeutschland verantwortlich. Seit nunmehr 11 Jahren hat sich mein Wirkungskreis über ganz Deutschland, Österreich und die Schweiz ausgeweitet. Bei der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz e. V. (DENEFF) vertrete ich unser Unternehmen und engagiere ich mich seit 2011 auch als Beiratsmitglied.

Was glauben viele Leute, die noch alte Durchlauferhitzer nutzen?

Irrtümer aufgeklärt

Unseld: Hier muss man zwischen denen unterscheiden, die tatsächlich noch alten Durchlauferhitzer nutzen und denen, die hydraulisch gesteuerte Geräte verwenden. Viele Altgerätenutzer halten diese für richtige „Stromfresser“. Menschen, die hydraulisch gesteuerte Geräte nutzen, haben damit schlechte Erfahrungen gemacht. Dazu gehört beispielsweise die schwankende Temperatur des Warmwassers. Dieses Phänomen ist inzwischen tatsächlich „Schnee von gestern“. Heute können sowohl elektronisch - ebenso wie vollelektronisch geregelte - E-Durchlauferhitzer das Wasser auf den Grad Celsius (°C) genau erwärmen. Komfortabler geht `s nimmer!



Abb. 2: Alte Durchlauferhitzer sind als „Stromfresser“ bekannt und ältere hydraulische Geräte überraschen unangenehm durch schwankende Wassertemperaturen.
© Foto: M. Tuschinski

Womit kann man die alten Geräte vergleichen, wie funktionieren sie?

Die alten Durchlauferhitzer

Unsel: Man kann sie mit Lichtschalter vergleichen: Einschalten - das Licht brennt. Ausschalten - das Licht erlischt. Beim hydraulischen Durchlauferhitzer ist die Funktion ebenso einfach aufgebaut. Wasser fließt - das Gerät heizt. Wasser aus - das Gerät schaltet ab. Bei den meisten alten Durchlauferhitzern ist jedoch entweder keine oder eine sehr begrenzte Leistungssteuerung vorhanden. Ihre Leistung lässt sich nicht steuern. Das führt zu hohen Verbräuchen und gegebenenfalls zu merklichen Temperaturschwankungen. Anders sieht es bei modernen, elektronisch oder vollelektronisch geregelten E-Durchlauferhitzern aus. Sie sind jeweils mit einer optimalen Leistungsregelung ausgestattet. Dadurch sind sie auch deutlich sparsamer im Verbrauch.

Findet man auf dem Markt noch immer Durchlauferhitzer, die den neuen Anforderungen des GEG 2024 nicht entsprechen?

Marktsituation

Unsel: Vor einigen Jahren ging man von circa 7.000.000 hydraulischen Durchlauferhitzern bundesweit aus. Diese wurden inzwischen teilweise gegen preiswerte, elektronisch gesteuerte Geräte ersetzt. Dennoch sind noch sehr viele alte Lösungen am Markt zu finden. Große Wohnungsunternehmen haben in den letzten Jahren weiterhin elektronisch gesteuerte Durchlauferhitzer aufgrund der Kosten eingesetzt. Gerade diese Wohnbestände werden aktuell mit neuen Heizungen ausgestattet. Es wäre für die betroffenen Unternehmen finanziell sehr nachteilig, wenn sie aus Unwissenheit nicht die vom GEG geforderten „elektronisch geregelten Durchlauferhitzer“ einsetzen. Dies betrifft künftig sowohl den aufkommenden Austausch als auch bei Sanierungen die Erneuerung alter Durchlauferhitzer.

Abb. 3: Es lohnt sich, die Heizung und Warmwasser zu trennen. Man spart Wasser, Energie, Material und Installationskosten. Auch schafft man Freiräume für jede Art von Raumheizung.

© Foto: CLAGE



Welche sind die Vorteile, wenn man Beheizung und Warmwasser trennt?

Warmwasser dezentral erwärmen

Unsel: Die modernen, elektronisch oder vollelektronisch geregelten E-Durchlauferhitzer liefern gradgenau die eingestellte Wunschtemperatur des Wassers. Sie erwärmen nur die tatsächlich genutzte Wassermenge. Damit sinken Speicher- verluste nachhaltig! Die Montage direkt im Bereich der Zapfstellen vermeidet lange Leitungswege und die dort entstehenden Wärmeverluste. Der Materialeinsatz und die Installationskosten sinken erfreulicherweise ebenso. Man vermeidet Speicher und Leitungen sowie gegebenenfalls die Zirkulationspumpe. Nicht zu unterschätzen: Man schafft Freiräume für die Art der Raumheizung. Ob es eine kleinere Wärmepumpe, Infrarot, Direktheizung oder eine andere Heizungsart ist, kann man dadurch individuell entscheiden. Das Warmwasser muss man somit nicht mehr berücksichtigen.

Wie steht es um die Warmwasserverluste bei zentralen Systemen?

Warmwasser zentral erwärmt

Unsel: Beim Ein- oder Zweifamilienhaus betragen die Verluste 40 % und gegebenenfalls auch mehr. Dies haben Studien zu zentralen Warmwassersystemen belegt. Viele Fachleute gehen in der Realität jedoch von noch höheren Werten aus. In großen Gebäuden, wie aktuell für eine Untersuchung in einem Pflegeheim und Krankenhaus gemessen, lagen die Energieverluste in Verbindung mit der Wasser- erwärmung zwischen 70 bis 90 %. Auch in umfangreicheren Wohnanlagen muss man daher von dieser Größenordnung von Verlusten bei zentralen Warmwassersystemen ausgehen.

In welcher Art von Gebäuden sind diese Verluste besonders hoch?

Alten- und Pflegeheime

Unsel: Grundsätzlich steigen die Verluste im Warmwasserbereich parallel zum Bauvolumen. In größeren Immobilien kommt man ohne Zirkulationsleitung normalerweise nicht aus! Aber Achtung: Auch der Einsatz von Wohnungsübergabestationen bedeuten nicht, dass man Wärmeverluste vermeidet. Je voluminöser ein Gebäude, desto offensichtlicher zeigt es sich, wie sinnvoll die dezentrale Warmwasserversorgung mit E- Durchlauferhitzern ist.

⇒ Die Technische Information illustriert die Ergebnisse des Verlustmonitorings einer Gesundheitseinrichtung in Österreich. (PDF-Download der CLAGE GmbH)

Abb. 4: Für den Klinikneubau Rehabilitationszentrum Wien haben die CLAGE Experten den vollelektronisch geregelten Durchlauferhitzer „E-Moduldurchlauferhitzer ISX“ entwickelt.

© Foto: CLAGE



Können Sie auch ein Praxisbeispiel beschreiben?

Praxisbeispiel

Unsel: Aufgrund der Studie zum Energieverlust im Pflegebereich wurde nun das erste Rehabilitationszentrum in Österreich komplett auf eine dezentrale Warmwasserversorgung umgeplant. Die Betreiber erwarten dadurch enorme Einsparpotenziale! Die Bäder sind mit intelligenten, vollelektronisch geregelten E-Durchlauferhitzern ausgestattet. Zirkulationsleitungen, Speicher und lange Warmwasserleitungen werden komplett vermieden. Die Systemtemperaturen kann man auch deutlich senken und dadurch noch mehr Energie einsparen.

Sie sind beteiligt am Projekt Klinikneubau Rehabilitationszentrum (RZ) Wien der Allgemeine Unfallversicherungsanstalt (AUVA). Mit wem arbeiten Sie dabei zusammen und wie tragen Sie zum Gelingen bei?

Klinikneubau in Wien, Österreich

Unsel: Bei der Planung sind wir schon seit mehreren Jahren mit vielen Beteiligten im Kontakt. Für dieses Vorhaben haben wir im Vorfeld mit dem Planungsbüro für die Haustechnik sowie mit Personen aus dem Kreis der Entscheider zusammengearbeitet. Wir haben die Anforderungen sowie die Bemusterung für die Funktionen gemeinsam abgestimmt. Diese haben wir in Projekten zum Test umgesetzt. Mit dem Bauherrn sind wir direkt oder über den Architekten und Fachplaner im Dialog. Wir sind mit allen Beteiligten stets im engen Austausch.

Was ist das Besondere an Ihren neuen Durchlauferhitzern?

E-Moduldurchlauferhitzer ISX

Unsel: Für dieses Objekt haben wir einen neuen, vollelektronisch geregelten Durchlauferhitzer entworfen - den „E-Moduldurchlauferhitzer ISX“. Er ist für den Einbau in einer Vorwand oder abgehängten Raumdecke entwickelt. Durch eine moderne Datenschnittstelle (Modbus) kann man ihn auf die Gebäudeleittechnik oder das Energiemanagementsystem aufschalten. Es liefert damit dem Betreiber jegliche Verbrauchsdaten zu Wasser und Strom sowie weitere Informationen zum Moduldurchlauferhitzer selbst. Ebenso kann man dabei von der Gebäudeleittechnik auf diese Durchlauferhitzer zurückgreifen. Bei Bedarf könnte man sogar die Wassermenge oder die Leistung reduzieren, bei konstanter Auslauftemperatur.

Dies bietet die Chance, das Gerät in ein Energiemanagement System gewinnbringend einzubinden. → [Download Info-Broschüre „E-Moduldurchlauferhitzer ISX“](#)

Was möchten Sie in diesem Kontext noch Wichtiges betonen?



Abb. 5: Info-Broschüre zum neuen „E-Modul Durchlauferhitzer“. → [Download](#)

Unsel: Wir alle haben es seit 2023 deutlich erlebt: Veränderungen - auch gerade im Energiesektor - hängen nicht nur von uns selber, sondern auch vom Weltgeschehen ab. Viele haben erkannt, wie abhängig wir von fossilen Brennstoffen aus anderen Staaten sind. In vielen Bereichen, wie eben auch beim Warmwasser in Gebäuden, kann man effizient und sogar mit deutlich weniger Aufwand auf Elektroenergie umstellen. Viele Menschen erzeugen bereits heute ihren Strombedarf teilweise selbst. Wir alle gehen davon aus, dass diese Möglichkeit weiter ausgebaut wird. Eines Tages werden wir den Strom zu einem sehr großen Anteil regenerativ erzeugen können. Sehen wir uns die Realität an. In einem Gebäude erneuern wir die Heizung und das Warmwasser. Dabei gehen wir davon aus, dass dies für die nächsten Jahre oder Jahrzehnte so bleibt. Daher ist es sinnvoll, mit Blick in die Zukunft nicht mehr die alte Technik einzusetzen. Dies hat das GEG 2024 mit dem zitierten § 71 Abs. 5 in Bezug auf elektronisch geregelte Durchlauferhitzer deutlich gemacht. Wir alle sind gefordert beim Umdenken! Weg vom alten Spruch: „Das haben wir schon immer so gemacht...!“

Mit welchem optimistischen Ausblick wollen Sie sich heute verabschieden?

Fazit und Ausblick

Unsel: Betrachten Sie Ihre eigenen Wünsche zum Warmwasser, wenn Sie der Bauherr, Betreiber oder Nutzer wären: Komfort, geringe Kosten, optimierte Verbrauchswerte und zukunftsorientierte Technologie? Dann kann es heute keine zentrale Versorgung mehr sein. Dies neutral zu betrachten, wäre mein Wunsch an alle, die sich jetzt und künftig mit dem Thema der Heizungs- und Warmwasserversorgung in Gebäuden befassen.

Herr Unsel, vielen Dank für Ihre sehr interessanten Antworten!

Abb. 6: Der neue „E-Modul-durchlauferhitzer ISX“ ist links im Bild versteckt installiert in der Vorwand hinter einer Revisionsklappe.

Abb. 7: Bei Bedarf lässt sich der Durchlauferhitzer wie rechts im Bild auch einfach zugänglich auf den Putz installieren.

© Foto: CLAGE



Inhaltliche Rückfragen

Jürgen Unsel, Vertriebsleitung

CLAGE GmbH, Pirolweg 4, 21337 Lüneburg

E-Mail: JDU@clage.de, Internet: www.clage.de