

Fragen und Antworten zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) bzw. zur EnEV-Novelle

Stand: Mai 2017

Frage: Will die Bundesregierung schon wieder die energetischen Anforderungen für neue Gebäude verschärfen?

Antwort: Nicht direkt. Die letzte moderate Anhebung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist am 1.1.2016 in Kraft getreten. Um geltendes EU-Recht (EU-Gebäuderichtlinie) umzusetzen, musste die Bundesregierung eigentlich bis Jahresende 2016 festlegen, welche energetischen Anforderungen an neue Gebäude (nur hierum geht es!) ab dem Jahr 2019 für öffentliche Bauten gelten sollen, um dem EU-weit vereinbarten „Nahe-Nullenergie“ bzw. Niedrigstenergiestandard zu entsprechen.¹ Für alle restlichen Neubauten muss der Niedrigstenergiestandard bis spätestens Ende 2018 festgelegt werden und gilt ab 2021.

Der dazu vorgelegte Entwurf eines Gebäudeenergiegesetzes sah vor, zunächst ausschließlich für neue Gebäude der öffentlichen Hand die Anforderungen ab dem Jahr 2019 entsprechend des Wirtschaftlichkeitsgebots leicht nach oben anzupassen, damit der Staat eine Vorbildfunktion gegenüber den Bürgern erfüllt. Für neue private Gebäude sollte bis zur nächsten Legislaturperiode alles beim Alten bleiben – und für bestehende Gebäude änderte sich nichts. Eine Präjudizierung war damit ausdrücklich nicht verbunden. Der Entwurf ist im März 2017 im Koalitionsausschuss gescheitert. In der neuen Wahlperiode soll aber ein neuer Anlauf unternommen werden, um Planern und Bauherren Planungssicherheit über die weitere Entwicklung des energiesparenden Bauens zu geben.

Frage: Ist das denn technisch und wirtschaftlich überhaupt machbar?

Antwort: Ja! Technisch ist der Bau von Nahe-Nullenergie-Gebäuden bereits seit den 1990er Jahren mit der Passivhaustechnik möglich.² Wirtschaftlich ist dies längst auch bei Mehrgeschossbauten im öffentlichen Wohnungsbau (z.B. ABG Frankfurt mit 2.500 Wohnungen³) und auch bei Nichtwohngebäuden möglich. Nachbarländer wie Dänemark oder Städte im Ausland⁴ gehen mit großen Schritten voran. In Berlin wurde mit dem Bau einer kostengünstigen

¹ <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=URISERV%3Aen0021>; https://www.gesetze-im-internet.de/eneg/_2a.html

² <http://www.propassivhaus.de/>

³ <http://www.frankfurt.de/sixcms/detail.php?id=5343481>

⁴ <http://derstandard.at/1319182508814/Wien-sieht-sich-als-Welthauptstadt-des-Passivhauses>

Flüchtlingsunterkunft im KfW55-Standard begonnen.⁵ Technisch sind mittlerweile sogar Plusenergiekonzepte bis zur Serienreife entwickelt.⁶ Allerdings werden Planung und Umsetzung anspruchsvoller sein, um gewünschte Qualität und Kostenrahmen einzuhalten. Dafür sind gut qualifizierte Architekten, Planer und Handwerker nötig. Die verbleibenden vier Jahre bis 2021 sollten also vor allem dafür genutzt werden, Qualifizierung und Qualitätssicherung in der Breite voranzubringen.

Frage: Warum brauchen wir überhaupt „Nahe-Nullenergie-Gebäude“?

Antwort: Die mit dem Pariser Klimaabkommen vereinbarten internationalen Ziele und der Energiewendeentschluss eines klimaneutralen Gebäudebestands bis 2050 sind unerreichbar, wenn wir nicht einmal mit unseren neu errichteten Gebäuden State-of-the-Art erreichen. Niedrigstenergiegebäude erhöhen außerdem die Versorgungssicherheit, machen uns weniger verwundbar für Energiepreisschocks und erhöhen die Lebensqualität in Gebäuden (Komfort, Behaglichkeit, Klima) und unseren Städten (Luftqualität, Lärmschutz usw.)

Frage: Kommen da nicht ständig neue Anforderungen in viel zu hohem Tempo?

Antwort: Bis zum Ende dieses Jahrzehnts wird für private Bauherren nur eine einzige relevante Anhebung der Energiesparstandards ausschließlich im Neubau in Kraft getreten sein. Von einem zu hohen Tempo kann also keine Rede sein: Aus klimapolitischer Sicht war bereits 2008 im integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) eine weitere Anhebung der Anforderungen der EnEV 2009 um 30 % für das Jahr 2012 vorgesehen.⁷ Mit dem Energiekonzept 2010 war beabsichtigt, mit der geplanten EnEV 2012 für Neubauten das Niveau „klimaneutrales Gebäude“ festzulegen. Für Bundesbauten sollte der Niedrigstenergiestandard laut Energiewendeentschlüssen bereits seit 2012 gelten.⁸ Tatsächlich trat nach 2009 die nächste Anhebung erst 2016 in Kraft und dann auch nur um 25% statt der ursprünglich geplanten 30%. Der Niedrigstenergiestandard soll nun erst in der nächsten Legislaturperiode entschieden werden. Für private Bauherren werden aber frühestens ab 2021 neue Anforderungen gelten. Der Gesetzentwurf zum GEG enthielt dabei ausdrücklich die Klarstellung, dass mit den Anforderungen für Nichtwohngebäude keine Vorfestlegung für die weiteren Gebäude einhergeht.

Hingegen führten die zuerst angekündigten und dann aufgeschobenen Anhebungen sowie die wiederholte Infragestellung beschlossener Baustandards⁹ zu erheblichen Verunsicherungen und Attentismus unter allen beteiligten Akteuren. Experten befürchten, dass hierdurch für den Klimaschutz wertvolle Jahre verloren gingen, da zwischen 2012 und 2021 entsprechend

⁵ <http://www.hohen-neuendorf.de/de/stadt-leben/aktuelles/investor-plant-asyl-wohnungen-bergfelde>

⁶ Z.B. <http://www.kern-haus.de/plusenergiehaus/>

⁷ <http://www.bmub.bund.de/fileadmin/bmu-import/files/pdfs/allgemein/application/pdf/klimapaketaug2007.pdf>

⁸ <https://www.bundesregierung.de/ContentArchiv/DE/Archiv17/Anlagen/2012/02/energiekonzept-final.html>

⁹ Z.B. <http://www.spiegel.de/wirtschaft/soziales/ziegelindustrie-missbraucht-fluechtlingsdebatte-fuer-lobbyarbeit-a-1060032.html>

energetisch suboptimal ausgeführten Neubauten bis 2050 eine weitere und dann unnötig teure energetische Modernisierung erfahren müssen, um die Ziele doch noch zu erreichen.

Frage: Müssen Bauherren künftig unwirtschaftliche energetische Anforderungen erfüllen?

Antwort: Nein. Bereits heute gilt: Gemäß § 5 EnEG muss niemand die energetischen Anforderungen aus der EnEV einhalten, wenn die zusätzlichen Aufwendungen sich nicht durch [Energie-]Einsparungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer amortisieren.¹⁰

Laut einem durch das BBSR/BMUB in Auftrag gegeben Gutachten ist zum Beispiel das Niveau Effizienzhaus 55 als mögliche Anforderung für Wohngebäude ab 2021 nicht nur wirtschaftlich, sondern wird innerhalb eines Betrachtungszeitraums von 30 Jahren sogar wirtschaftlicher sein als der aktuelle Standard der EnEV 2016.¹¹ Dies entspricht der üblichen Lebensdauer von Bauteilen¹² und dem Zielniveau der Energieeffizienzstrategie Gebäude der Bundesregierung.¹³ Da neue öffentliche Gebäude für eine wesentlich längere Nutzungsdauer geplant sind (100 Jahre), ist eine Wirtschaftlichkeit über die Nutzungsdauer dort in jedem Fall gegeben. Die aktuelle Sanierungsrate von unter 1 Prozent zeigt, dass dies für den Bestand insgesamt gilt.

Die betriebswirtschaftliche Bewertung eines Vermieters bei Privatgebäuden kann hingegen anders ausfallen: So muss der Bauherr gewisse Mehrinvestitionskosten tragen, während der künftige Mieter von günstigeren Heizkosten profitiert, dies aber nicht immer durch höhere Zahlungsbereitschaft bei der Kaltmiete goutiert. Dieses Mieter-Vermieter-Dilemma ist aber nicht durch Aufweichen der Standards zu lösen, sondern durch eine faire Kosten-Nutzenverteilung, kluge Energiedienstleistungsmodelle, gezielte Fördermaßnahmen oder einen energetischen Mietspiegel.

Frage: Sind die energetischen Anforderungen Schuld an den hohen Baukosten und wird das Bauen durch Energieeffizienz unbezahlbar?

Antwort: Nein. Die wahren Kostentreiber sind, so auch das Ergebnis der Baukostensenkungskommission, an anderer Stelle zu suchen.¹⁴ Ausschlaggebend und für fast 90% der Kostensteigerungen verantwortlich ist vor allem das Zusammenspiel von Angebot und Nachfrage. Gerade in Ballungsräumen steigt der Bedarf nach Wohnraum und das Angebot ist stark verknappt, was zu gestiegenen Grundstücks- und Dienstleistungspreisen führt. Hinzukommen Mindestlohn, öffentlichen Abgaben, Stellplatzvorgaben, etc.

Dennoch wird immer wieder angeführt, dass die EnEV das Bauen um 7 bis 8 % verteuere.¹⁵ Diese Zahl stellt eher das obere Ende der Mehrkosten dar und bezieht sich nur auf die reinen

¹⁰ http://www.enev-online.com/enev_praxishilfen/eneg_novelle_im_bundesgesetzblatt_verkuendet.htm

¹¹ IBH (2016): EnEV 2017 – Vorbereitende Untersuchung

¹² Die Lebensdauer von Bauteilen liegt zwischen 50 Jahren (z.B. Fassade) und 15 Jahren (z.B. Pelletkessel).

¹³ <http://www.bmwi.de/DE/Themen/Energie/Energiewende-im-Gebaeudebereich/energieeffizienz-strategie-gebaeude.html>

¹⁴ http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Wohnungswirtschaft/buendnis_baukostensenkungskommission_bf.pdf

¹⁵ http://www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de/w/files/meldungen/kostentreiber-fuer-den-wohnungsbau_studie.pdf

Bauwerkskosten, nicht auf die vollständigen Gestehungskosten. Diese miteinbezogen, verteuert die EnEV 2016 das Bauen um durchschnittlich höchstens 3,2 %, führt jedoch auch zu einem um 25 % geringen Primärenergiebedarf.¹⁶ Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen außerdem, dass mit der Einführung neuer Standards Lernkurveneffekte bei den Bauteilen einsetzen – also die energetisch besseren neuen Bauteile nach einer gewissen Zeit kaum teurer sein werden als die alten, man also mehr Energieeinsparung für fast das gleiche Geld erhält.¹⁷

Heute wird in Deutschland bereits die Hälfte aller neuen Wohneinheiten auf einem energetischen Niveau ausgeführt, das zum Teil deutlich über die Anforderungen der EnEV 2016 hinausgeht.¹⁸ Die mittelständisch geprägte deutsche Bauwirtschaft, das Handwerk und die deutschen Hersteller qualitativ hochwertiger Bauprodukte profitieren von einer Vorreiterrolle Deutschlands, die Wettbewerbsvorteile schafft und so hunderttausende von Arbeitsplätzen sichert. Unternehmen erwarten eine kontinuierliche Entwicklung und haben entsprechend investiert.¹⁹ Im Sinne der Planungssicherheit sollte daher zeitnah die EnEV weiterentwickelt und ein Standard für Niedrigstenergiegebäude ab 2019/2021 definiert werden, der die Energiewende-Ziele im Blick hat.

Frage: Wäre eine CO₂-Anforderung sinnvoller als die derzeitigen Anforderungen?

Antwort: Nein, wäre sie nicht. Zwar kursiert der Vorschlag, die bislang geltende so genannten „Hauptanforderung an den maximalen Primärenergiebedarf“ sowie die „Nebenanforderung an den Wärmeschutz“ (Dach, Wand, Fenster) durch eine Anforderung an den CO₂-Austoß eines Gebäudes zu ersetzen und somit vermeintlich einfach und kostengünstig das Klima zu schützen. Oder vereinfacht gesagt: ein bisschen mehr Solar auf dem Dach soll eine solide Dämmung ersetzen. Es ist dann jedoch zu befürchten, dass dies zu massiven Fehlentwicklungen im System und bei den Kosten für die Mieter und Selbstnutzer führen wird. Ein Vermieter hätte den größten Anreiz, beim Wärmeschutz zu sparen und umgekehrt seinen Mietern möglichst viel „Eigenstrom“ z.B. von der PV-Anlage für die Elektrodirektheizung zu verkaufen bzw. die Betriebskosten für Strom aus dem Netz einfach umzulegen. Der Mieter hinge entsprechend in der Kostenfalle.

Der Einsatz von Strom zum Heizen ist nur dann sinnvoll, wenn das Gebäude rundum energieeffizient ist. Beispielsweise erreichen elektrische Wärmepumpen ihren optimalen Wirkungsgrad und die beste Wirtschaftlichkeit nur bei hinreichendem Mindest-Wärmeschutz.²⁰ Auch können Gebäude nur dann künftig eine stärkere Rolle als Energiespeicher spielen, wenn die im Gebäude gespeicherte Wärmeenergie nicht sofort durch zugige Fenster und dünne Wände wieder entweicht. Ohne einen entsprechenden Wärmeschutzstandard würde die wachsende Lastnachfrage in der Heizperiode zudem immens die Netze belasten und somit die Versorgungssicherheit gefährden. Hiermit würden umfangreiche, durch die Stromkunden zu

¹⁶ http://www.fiw-muenchen.de/media/pdf/fiw_2015_11_08_enev_als_kostentreiber.pdf

¹⁷ http://www.deneff.org/fileadmin/downloads/Preisentwicklung_Initialstudie_20141203.pdf

¹⁸ <https://www.kfw.de/KfW-Konzern/%C3%9Cber-die-KfW/Zahlen-und-Fakten/KfW-auf-einen-Blick/F%C3%B6rderreport/>

¹⁹ http://www.deneff.org/fileadmin/user_upload/Branchenmonitor2016.pdf

²⁰ <http://www.oekotest.de/cgi/index.cgi?artnr=11672&gartnr=91&bernr=01&seite=01>

tragende, Ausgleichsmaßnahmen erforderlich: so müssten mindestens 60.000 mehr Windräder als bislang schon geplant gebaut werden, die EEG-Kosten sowie die Kosten für Netze und Speicher würden massiv ansteigen.²¹

Außerdem würde eine Umstellung der Anforderungsgrößen zu erheblichem Überarbeitungsaufwand des rechtlichen und normativen Regelwerks führen, Schulungsbedarf nach sich ziehen und neue Unsicherheiten und Vollzugsschwierigkeiten mit sich führen.

Frage: In der aktuellen Diskussion geht es immer nur um den Neubau – was ist eigentlich mit dem Bestand?

Antwort: Trotz steigender Neubauraten sind die größten Klimaschutzpotenziale weiterhin im Bestand zu heben. Hier sind fast 12 Millionen Wohngebäude aus energetischer Sicht sanierungsbedürftig. Eine Anhebung der Haupt- und Nebenanforderung der EnEV für Sanierungen im Bestand ist aus verschiedenen Gründen nicht zu empfehlen, wohl aber eine Überprüfung der umfangreichen Ausnahmeregelungen. Der Förderrahmen für die einzelnen Zielgruppen muss attraktiver ausgestaltet werden, etwa durch eine steuerliche Förderung für selbstgenutzte Wohnimmobilien oder durch bessere Förderkondition in den KfW-Programmen für Nicht-Wohngebäude. Zur Überwindung des Mieter-Vermieter-Dilemmas sind außerdem dringend die Rahmenbedingungen für Energieeffizienzdienstleistungen zu verbessern. Zudem sollte perspektivisch jeder Hauseigentümer einen individuellen Sanierungsfahrplan erhalten, der nutzerindividuell aufführt, zu welchem Zeitpunkt welche Energiesparmaßnahme sinnvoll ist und ohne Zwang zur Umsetzung motiviert, indem vor allem auch auf Zusatznutzen hingewiesen wird und die individuellen Lebensumstände des Hauseigentümers einbezogen werden.

Frage: Verbrauchen Niedrigstenergiegebäude wirklich so wenig wie versprochen?

Antwort: Ja und Nein. So gibt es auch bei baugleichen Häusern teilweise Verbrauchsunterschiede, vor allem durch das Nutzerverhalten. Dennoch gibt es hinreichend Belege, dass im Mittelwert die Verbräuche mit dem errechneten Bedarf übereinstimmen.²² Voraussetzung dafür sind jedoch hohe Anforderungen an die Qualifizierung von Planern, Umsetzern und Betreibern und eine entsprechende Qualitätssicherung. Sicher ist dabei: Ohne eine breite Qualifizierungsoffensive auf allen Ebenen der Aus- und Weiterbildung und eine Verbesserung des Vollzugs können die avisierten Klimaschutzziele nicht erreicht werden. Diese Offensive sollte flankiert werden durch eine Stärkung niedriginvestiver Maßnahmen zur Messung von

²¹ Eigene Berechnung nach <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Artikel/Energie/energiedaten-gesamtausgabe.html> und <https://www.volker-quaschning.de/software/windertrag/index.php>; Annahmen: 631 TWh zusätzlicher Stromverbrauch (bislang fossile Raumwärmeerzeugung), gedeckt durch Windkraftanlagen Onshore mit je 3MW Leistung; die Annahmen sind konservativ, denn während der Heizperiode wäre der zusätzliche Bedarf an erneuerbaren Erzeugungskapazitäten noch deutlich höher als die geschätzten 60.000 Windräder. Derzeit stehen in Deutschland insgesamt etwa 27.000 Windräder. Zu Netzkosten siehe: https://www.agora-energiewende.de/fileadmin/downloads/publikationen/Studien/Energieeffizienz/Agora_ECF_RAP_Positive_Effekte_von_Energieeffizienz_DE_web.pdf;

²² Z.B. http://passiv.de/former_conferences/Passivhaus_D/Passivhaus_Praxisergebnisse.html

Energieverbräuchen, um mehr Transparenz für Hausbesitzer zu schaffen und sicherzustellen, dass die installierte Haustechnik auch tatsächlich effizient arbeitet.

Frage: Gerade die Dämmung wird in den Medien stark kritisiert und jetzt soll noch mehr gedämmt werden?

Antwort: Tatsächlich geriet vor allem die Dämmung als bekannteste Energieeffizienzmaßnahme im Gebäude in einigen Medien zuletzt stark in die Kritik. Dabei wurden bedauerlicherweise oft Einzelmeinungen zweifelhafter Experten recht unkritisch übernommen und damit Verbraucher verunsichert.²³ Die Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz hat daher ein Papier veröffentlicht, welches den Verbrauchern sachliche Orientierung geben soll und über Mythen wie Schimmel, Algen und Brandgefahr aufklärt.²⁴ In jedem Fall ist eine professionelle Planung und fachkundige Baubegleitung zu empfehlen. Die medial zugespitzt dargestellten Problembeispiele mit der Dämmung sind zwar die Ausnahme und nicht die Regel, wenn sie auftreten aber meist auf mangelhafte Planung und Bauausführung zurückzuführen. Auch hier sei wieder auf das Thema Qualifizierung verwiesen.

Einig sind sich die Experten, dass ein Absenken der Dämmstandards kontraproduktiv wäre, auch weil Dämmung bislang eher einen dämpfenden Effekt auf die Baupreise hatte.²⁵ Überhaupt würden durch ein – auch immer einmal wieder gefordertes – Absenken energetischer Standards weder zusätzlicher Wohnraum geschaffen noch Mieten gesenkt werden, da die Baukosten in der Praxis vergleichsweise wenig von Energieeffizienzstandards beeinflusst sind. Da die Energieeinsparungen höher als etwaige Mehrkosten sind (Wirtschaftlichkeitsgebot gem. EnEG §5), würden durch ein Absenken von Standards vor allem Mieter und Kommunen (also der Steuerzahler) durch unnötig hohe Energiekosten über sehr lange Zeit zusätzlich belastet. Selbst wenn das Bauen hierdurch billiger würde – das Wohnen würde dadurch mittelfristig sehr viel teurer.

Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF)

Kirchstraße 21 – 10557 Berlin

Ansprechpartner:

Christian Noll

Geschäftsführender Vorstand

Telefon: +49 (0) 30 36 40 97 02

²³ <http://www.scilogs.de/klimalounge/der-daemmskeptiker-konrad-fischer-wie/>

²⁴ <http://www.verbraucherzentrale-rlp.de/algen--schimmel--brandgefahr---kann-man-waermedaemmung-noch-empfehlen->

²⁵ http://www.fmi-mineralwolle.de/wp-content/uploads/2017/03/Studie-72_Preis-und-Kostenentwicklung-Daemmarbeiten.pdf