

## **Stellungnahme des Energieberaterverband GIH zum Referentenentwurf 2019 des Gebäudeenergiegesetzes**

**(Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur  
Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden)**

### **Grundsätzliche Einschätzung:**

Der GIH begrüßt die Zusammenfassung von EnEG, EnEV und EEWärmeG zum Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie die damit verbundenen Vereinfachungen. Ein unkompliziertes Regelwerk und Planungssicherheit für Gebäudeeigentümer<sup>1</sup> und deren Energieberater sind wichtig. Lobenswert ist, dass im Vergleich zur inoffiziellen Vorversion einige deutliche Aufweichungen des geforderten energetischen Standards rückgängig gemacht wurden. Auch wenn viele Neuerungen zielführend sind, sollten manche Paragraphen dennoch angepasst werden.

Vor allem halten wir es für unrealistisch, dass sich mit dem vorliegenden Entwurf die angestrebten energiepolitischen Ziele erreichen lassen. Hierfür wären weitaus ambitioniertere Ziele erforderlich – sowohl im Neubau als auch bei Sanierungen. Werden die derzeitigen Effizienzanforderungen aus der EnEV unverändert als „Niedrigstenergiestandard“ und somit Neubauanforderung ins GEG übernommen, sind die zugesagten EU-Klimaschutzziele 2030 und 2050 nicht zu erreichen. Außerdem steuert Deutschland dadurch auf Strafzahlungen in Milliardenhöhe zu. Will man die Vorgaben der EU wirklich umsetzen, wäre es angebracht, sich bei Neubauten in Richtung KfW-Standard 55 zu bewegen und eine ambitionierte Renovierungsstrategie zu entwickeln. Wichtig dabei wäre auch, dass die gut angenommene KfW-55-Förderung als Minimalinstrument bestehen bleibt. Zudem bedarf es weiterer Maßnahmen wie einer zielgruppenspezifischen Bewerbung des BAFA-Förderprogramms "Individueller Sanierungsfahrplan" (iSFP). Auch Ressourceneffizienz, Graue Energie, Suffizienz und Resilienz tragen erheblich zum Klimaschutz und zur Kostenreduktion bei der Errichtung und Instandhaltung bei.

Insbesondere im Altbau bestehen noch sehr große Einsparungspotenziale – eine nötige Sanierungsquote von zwei Prozent ist derzeit noch in weiter Ferne. Der Entwurf sollte daher stärker auf erneuerbare Energien setzen und bei Bestandsgebäuden höhere Anforderungen an die Dämmung und die Gebäudetechnik stellen.

Sowohl für Neubauten als auch Sanierungen ist die Energieberatung ein zielführendes Instrument. Allerdings erfordert sie qualitativ hoch ausgebildete Energieberater. Der GIH freut sich daher über die geplante Einbindung aller ausgebildeten Experten auch bei Nichtwohngebäuden. Den Abschluss einer erfolgreichen Weiterbildung sehen wir dafür als zwingend notwendig an.

---

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird nur die männliche Sprachformen verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

Aber auch die Qualität der Beratung und der zugehörigen Berichte spielt eine wichtige Rolle. Eine Vor-Ort-Pflicht bei der Ausstellung eines Energieausweises halten wir für unabdingbar, sie sollte keinesfalls durch den Versand von Bildern umgangen werden können. Das Problem kostengünstiger Online-Anbieter, die ohne Kundengespräch minderwertige Energieausweise ohne sinnvolle Sanierungsempfehlungen ausstellen, ist hinlänglich bekannt.

In diesem Sinne sollte der nutzerabhängige Verbrauchsausweis aus dem GEG gestrichen werden. Darüber hinaus tritt der GIH dafür ein, den Energieausweis zu einem ganzheitlichen iSPF weiter zu entwickeln. Dies würde dafür sorgen, dass auch bei Sanierungen in sinnvoll aufeinander aufbauenden Schritten modernisiert wird. Durch eine solche Gesamtstrategie entstünden auch geringere Kosten – zum Beispiel wenn bei einer Dachsanierung gleich an eine spätere Außendämmung gedacht wird. Außerdem benötigen Mehrfamilienhäuser mit Gas-Etagenheizwertgeräten dringend eine langfristige Strategie zur Umrüstung auf geeignete alternative Systeme.

Der GIH begrüßt, dass es in Zukunft nur noch ein Berechnungsverfahren mit einer sinnvollen Übergangszeit geben wird. Dies stellt eine Vereinfachung dar und trägt zur Entbürokratisierung des Energiebedarfsausweises bei. Nicht nachvollziehbar sind jedoch die Änderungen bei den Primärenergiefaktoren (§ 22) und bei der Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien (§ 23). Diese scheinen weniger durch Physik, als vielmehr durch bestimmte politische Interessen begründet zu sein. Die Einführung einer einheitlichen Erfüllungserklärung bei Neubauten und umfangreichen Sanierungsmaßnahmen böte die Chance, ein bundeseinheitliches System zur leichteren Überprüfbarkeit der Berechnungsergebnisse schaffen. Dies wäre ein Vorteil für den Vollzug und die Aussteller von Energieausweisen.

Länderspezifische Lösungen stehen der Transparenz entgegen und erhöhen gleichzeitig den Bürokratieaufwand. Es liegt auf der Hand, dass sich die Bundesländer auf eine einheitliche Version verständigen sollten. Auch macht es aus Sicht des GIH keinen Sinn, in den einzelnen Umsetzungs- oder Durchführungsverordnungen der Bundesländer unterschiedliche Ausstellungsberechtigungen für Energiebedarfsausweise und Erfüllungserklärungen vorzusehen.

Ferner sollten die im GEG erwähnten DIN-Normen allen Experten und Endkunden kostenlos und barrierefrei zur Verfügung gestellt werden. Dies würde zu einer erheblichen Arbeitserleichterung und zu mehr Rechtssicherheit führen.

Im Folgenden bezieht der GIH Stellung zu den einzelnen Paragraphen und bittet um deren Anpassung. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.

Eine kurze Beschreibung des Energieberaterverbandes GIH findet sich am Ende des Dokuments. Weitere Informationen gibt es auf [www.gih.de](http://www.gih.de).

Im Namen des GIH-Bundesverbands und seiner 13 Landesverbände

Jürgen Leppig

Vorsitzender GIH-Bundesverband

Dieter Bindel

Stellv. Vorsitzender GIH-Bundesverband

## **Detaillierte Einschätzungen und Verbesserungsvorschläge des GIH zu einzelnen Paragraphen des GEG:**

### **Zu § 3 Begriffsbestimmungen**

Folgende Begriffe sollten genauer definiert werden:

- Absatz 1, Nummer 3 „Baudenkmal“: Der Beisatz „eine nach Landesrecht geschützte Gebäudemehrheit“ bei der Definition ermöglicht Schlupflöcher, da Landesregierungen dadurch eigenmächtig Gebäude klassifizieren könnten. Hier ist eine bundesweite Einheitlichkeit nötig. In allen Bundesländern sollten die gleichen vergleichbaren Regeln gelten.
- Absatz 2, Nummer 4: GIH-Erweiterungsvorschlag: Die technisch durch gebäudeintegrierten oder gebäudenahen Windkraftanlagen zur Wärme- oder Kälteerzeugung nutzbar gemachte Energie.
- Allgemein: Der Begriff „Gebäude“ im Sinne § 79 Absatz 2 (Übernahme der DIBT-Auslegung XX-1 zu § 17 Absatz 3 Satz 1 EnEV 2013) ist zwingend zu präzisieren. Unklarheit herrscht z.B. bei Mehrfamilienhäuser einer Wohnungsbaugesellschaft mit drei Eingängen und gemeinsamer Heizung („Mehrspanner“). Hier gibt es in der Praxis oft erhebliche Rechtsunsicherheiten.

### **Zu § 4 Vorbildfunktion der öffentlichen Hand**

Absatz 1: Der Begriff „von einer Behörde genutzt“ ist zwar die konkrete Umsetzung der Europäischen Gebäuderichtlinie, jedoch ist er nicht genau definiert. Es wird nicht klar, ob nur Bürogebäude gemeint sind oder auch andere weitere öffentliche Einrichtungen wie Rathäuser, Schulen, Universitäten, Krankenhäuser usw. Diese müssen in der Definition inkludiert sein.

Der GIH fordert, dass neue Bundesgebäude nur noch klimaneutral zu errichten sind und die energetische Sanierungsrate von Bestandsgebäuden im Bundesbesitz bis spätestens 2024 auf mindestens drei Prozent pro Jahr erhöht wird.

### **Zu § 5 Grundsatz der Wirtschaftlichkeit**

Das Wirtschaftlichkeitsgebot ist grundsätzlich sinnvoll. Es sollte aber nicht genutzt werden, um Umsetzungsmaßnahmen des GEG auszuhebeln. Daher muss dieses Gebot „innerhalb üblicher Dauer“ definiert werden. Mindest-Amortisationszeiträume sind pro Bauteil und technischen Gebäudeausrichtung festzulegen, so dass weniger Ausnahmen bei energetischen Investitionen aufgrund einer scheinbar nicht erreichbaren Wirtschaftlichkeit möglich sind. Einige Bundesländer haben dies schon definiert.

Zudem muss bei Investitionen unbedingt zwischen „Sowieso-Kosten“ und energetisch bedingten Mehrkosten unterschieden werden. Die Amortisation dieser energetischen Mehrkosten innerhalb der Lebensdauer sollte Basis der Wirtschaftlichkeitsrechnung sein.

### **Zu § 10 Grundsatz und Niedrigstenergiegebäude**

Der Standard sollte klar formuliert werden und nicht dem aktuellen EnEV-Standard (ungefähr KfW 70) entsprechen, sondern mindesten zehn Prozentpunkte darunter liegen. Das erachtet der GIH als nahe am wirtschaftlichen Optimum. Ein jetzt gebautes Haus erfüllt nicht die Ziele für 2050 und wird bis dahin kaum weiter ertüchtigt. Daher ist damit zu rechnen, dass der Standard in Zukunft weiter angepasst werden muss, insbesondere wenn ab 2021 der Niedrigstenergiegebäudestandard für den privaten Neubau von der EU verbindlich wird. Eine klare Festlegung zum heutigen Zeitpunkt gibt den Bauherren Planungssicherheit und sorgt dafür, dass die Energieeffizienz bei neuen Gebäuden verbessert wird.

### **Zu § 13 Dichtheit**

Der GIH begrüßt, dass sein Vorschlag zum GEG 2017, den Mindestluftwechsel wieder aufzunehmen, umgesetzt wurde.

### **Zu § 14 Sommerlicher Wärmeschutz**

Absatz 4: Der GIH sieht hier die Gefahr, dass durch das Ansetzen von nicht marktüblichen hohen Sonnenschutzkosten und einem vermeintlich geringen Einsparpotenzial auf den Sonnenschutz verzichtet wird. Dies stellt ein „Hintertürchen“ dar, um aus optischen Gründen auf den Sonnenschutz verzichten zu können. Es wird häufig bei der wirtschaftlichen Betrachtung außer Acht gelassen, dass ein Sonnenschutz zu deutlich reduzierten Kühllasten im Sommer führt.

### **Zu § 15 Gesamtenergiebedarf u.a.**

Im Referenzgebäude wurde die Öl- durch die Gas-Brennwerttechnik ersetzt. Zukunftsweisender wäre dort ein Erzeuger auf Basis Erneuerbarer Energien wie z.B. Wärmepumpen zu hinterlegen. Die Lüftungsanlage sollte zwingend mit einer effizienten Wärmerückgewinnung ausgestattet sein. Dies ist Stand der Technik und unterstützt deutlich die Energiewende.

Beim Referenzgebäude wurde der Faktor 0,75 beibehalten. Dieser sollte entfallen und die Werte neu indexiert werden. So wird einer Verwirrung durch zusätzliches Umrechnen vorgebeugt.

### **Zu § 20 Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Wohngebäudes**

Eine Reduzierung der Berechnung auf DIN V 18599: 2018-09 - inkl. der angemessenen Übergangsfrist bis Ende 2023 - ist eine sinnvolle Vereinfachung und Vereinheitlichung. Dadurch werden erfahrungsgemäß Abweichungen bei Berechnungen, insb. im Energieausweis, um bis zu 50 Prozent reduziert. Zudem entstehen so eine bessere Vergleichbarkeit, höhere Transparenz und Akzeptanz in der Öffentlichkeit. Des Weiteren sind die beiden Normen DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 zum Teil stark veraltet. Viele neuere Technologien können zudem dort nicht abgebildet werden (Beispiel Brennstoffzelle, Kühlung...).

Absatz 2: Der GIH schlägt zudem vor, den Nutzenergiebedarf für Trinkwarmwasser gemäß 18599-10: 2018-09 Tabelle 4 ab 2023 vorzugeben.

## **Zu § 22 Primärenergiefaktoren**

Der GIH-Vorschlag aus 2017 wurde übernommen: Die Primärenergiefaktoren stehen nun im Gesetz und nicht in einer Verordnung.

Absatz 5: Der GIH empfindet es als äußerst verwunderlich, dass sich eine „Überprüfung“ lediglich auf eine einzige Methode beschränkt (DIN EN 15316-4-5: 2017-09 Abschnitt 6.2.2.1.6.3 Carnot-Methode). Wir empfehlen mindestens auch die in DIN EN 15316-4-5: 2017-09 Abschnitt 6.2.2.1.6.4 beschriebene Finnische Methode mit in die Untersuchung aufzunehmen. Diese Methode allokiert die Brennstoffe und Emissionen mit Hilfe von Referenzanlagen auf die Koppelprodukte einer KWK-Anlage. Sie wird auch zur Allokation in den Statistiken der AG Energiebilanzen angewendet. Man hätte so eine Konsistenz in den Bewertungsmethoden auf Gebäudeebene und in der nationalen Energiebilanz. Mindestens müsste man aber zu dem Primärenergiefaktor der Wärme bzw. dem zugewiesenen CO<sub>2</sub>-Faktor immer gleichzeitig auch den des erzeugten Stromes ausweisen. Das Problem bei der Carnot-Methode ist die Temperatur, mit der man die Wärme bewertet. Denn jeder Wärmetauscher, der aus wenig heißem Wasser viel lauwarmes Wasser macht, ist ein Exergievernichter.

Die Umstellung des Berechnungsverfahrens sollte nicht erst 2030, sondern deutlich früher erfolgen, z.B. 2023.

## **Zu § 23 Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien und § 35 Nutzung solarthermischer Anlagen**

Es ist im Sinne der Umwelt und Abnehmers, gebäudenah erzeugten Strom aus erneuerbaren Energien aus Photovoltaik und Solarthermie zur effizienten Wärme- und Kälteversorgung anzuerkennen.

Die Anrechenbarkeit von selbst produziertem Strom in Bezug auf der zeitlichen Übereinstimmung von Produktion und Bedarf wird in der Begründung zum GEG thematisiert. Warum ist die Deckungsrate mit einer Jahrespauschale besser geeignet ist als das Monatsbilanzverfahren in DIN V 18599:2016 Teil 9? Letzteres wird aus Bezugsgründen vom GIH favorisiert.

Jedoch sollte nur der von der Gebäudetechnik benötigte Strom auf den Primärenergiebedarf des Gebäudes auf monatlicher Basis angerechnet werden dürfen, d.h. in den Bilanzgrenzen der Berechnungsverfahren in den §§ 20 und 21 des GEG. Bei bestimmten Anlagenkombinationen, wie z.B. aus fossilen Heizsystemen und Photovoltaik kann es dazu führen, dass ein Vielfaches des benötigten Stroms erzeugt wird. Diese weitgehende Anrechnung von PV-Erträgen über die Bilanzgrenze des Gebäudes hinaus führt zu einer spürbaren Abschwächung der Effizienzanforderungen an Gebäude mit fossilen Heizungen sowie höheren CO<sub>2</sub>-Emissionen dieser Gebäude.

Allerdings verhindert Absatz 4 die Weiterentwicklung von effizienten Photovoltaik-Modulen, da die Ermittlung des Stromertrags dieser Anlagen ausschließlich auf der Grundlage der Referenzwerte nach DIN V 18599-09 berechnet wird. Aus diesem Grund sollte die Eingabe der spezifischen Modulleistung entsprechend der Herstellerangabe anerkannt werden. Dies entspricht zudem auch der Bilanzierung anderer Anlagenkomponenten.

## **Zu § 24 Einfluss von Wärmebrücken**

Der Verweis auf DIN 4108 Beiblatt 2 ist zu begrüßen, da die Bauteile im Bestand aufgenommen wurden. Dadurch wird die Anwendung bei einer Sanierung erleichtert.

### **Zu § 25 Berechnungsrandbedingungen**

Absatz 3 hat einen redaktionellen Fehler: es fehlt der Normteil der DIN V 18599 vor dem Erscheinungsjahr.

### **Zu § 26 Prüfung der Dichtheit eines Gebäudes**

Ein dreifacher Luftwechsel beim Neubau von Wohngebäuden ohne Rücklauf-Temperatur-Begrenzer (RTL) ist im Hinblick auf § 13 GEG (Dichtheit) viel zu wenig ambitioniert. Die Prüfpraxis zeigt, dass sanierte Alt- und Neubauten selten einen Wert von 3 überschreiten. Sinnvoller wäre bei kleinen Wohngebäuden und Gebäuden ab 3.000 m<sup>3</sup> einen deutlich niedrigeren Luftwechsel vorzuschreiben.

Wesentlich wichtiger ist es, eine Leckagesuche nach Fertigstellung der luftdichten Ebene zu fordern. Dies ist insb. bei Dachgeschossausbauten und vormontierten Fassaden- und Dachkonstruktionen wichtig. Selbst kleine Leckagen, die meist erst nach Jahren festgestellt werden, können große Schäden verursachen. Daher schlägt der GIH vor, folgenden Satz aufzunehmen: „Nach Fertigstellung der luftdichten Ebene und vor Beginn des Ausbaus des Gebäudes ist eine Leckagesuche mittels Unterdruck, bzw./ggf. auch Überdruck von 50 Pa durchzuführen.“

Absatz 5 ist zu streichen, da auch bei gleichen Nutzeinheiten unterschiedliche Baumängel auftreten können.

### **Zu § 31 und § 32 Vereinfachtes Nachweisverfahren für ein zu errichtende Nicht-/Wohngebäude**

Eine Streichung dieser Paragraphen ist nötig, da sonst keine Vergleichbarkeit möglich ist. Eine einheitliche Berechnung wird dadurch verhindert.

### **Zu § 50 Energetische Bewertung eines bestehenden Gebäudes**

Absatz 2: Die Regelung, dass bei steigender Gebäudenutzfläche von Gebäuden auch die Anforderungshöchstwerte in W/(m<sup>2</sup>·K) steigen, ist nicht sinnvoll. Je größer das Gebäude ist, desto geringer sind anteilig die Außenwände. Das A/V-Verhältnis wird besser.

### **Zu § 52 Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei einem bestehenden öffentlichen Gebäude**

Absatz 1: Siehe Anmerkung zu § 4.

### **Zu § 55 Ausnahmen**

Der GIH tritt für eine Stärkung der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand ein. Auch für überschuldete Kommunen sollte es keine Ausnahme geben. Vielmehr sollten nur Kommunen, die sich im Haushaltssicherungsverfahren befinden, ausgenommen sein. Diese sollte der Bund bzw. das Land finanziell unterstützen.

Wir fordern zudem die Streichung der Absätze 2 Nummer 2 und 3.

### **Zu § 57 Betriebsbereitschaft**

Absatz 2 ist nicht klar verständlich. Soll hier gesagt werden, dass der Einfluss von Maßnahmen, die den Energiebedarf erhöhen, durch andere Maßnahmen ausgeglichen werden kann?

In diesem Zusammenhang ist zudem zu prüfen, inwieweit der bestimmungsgemäße Betrieb auch ein auf die Komplexität des Gebäudes und seiner technischen Anlagen angepasstes, Energiecontrolling umfassen muss. Eine geeignete Erfassung und Auswertung der realen Energieverbräuche ermöglicht erst die optimale Nutzung effizienter Technik. Wenn es zudem zusätzlich eine Rückkopplung zur Planung und Herstellern gäbe, können durch bessere Anpassung von Gebäudetechnik an die Gebäudehülle und Nutzung weitere Energieeffizienzpotenziale erschlossen werden.

### **Zu § 57 Betriebsbereitschaft bis § 60 Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe**

Der von der EnEV bekannte § 14 „Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen“ findet sich im GEG wieder. Dabei wurde jedoch der Absatz 3 zur Verwendung von regelbaren Pumpen nicht ins GEG übernommen. Dies geschah offensichtlich unter der Annahme, dass für Umwälzpumpen die EG-Verordnung 641/2009 zur Ökodesign-Richtlinie 125/2009/EG gilt und dass dadurch eine Leistungsregelung quasi vorgeschrieben sei (und der EnEV § 14 (3) damit obsolet wäre).

Der Anwendungsbereich der EG-Verordnung 641/2009 ist jedoch nur auf sog. Nassläufer-Umwälzpumpen beschränkt. Pumpen in sog. Trockenläuferbauart - die insbesondere häufig in Heizungsanlagen mit größerer Heizleistung oder gewerblichen Anlagen eingesetzt werden - sind von dieser EG-Verordnung nicht berührt. Auch gibt es keine andere EG-Verordnung, die eine Pumpenregelung vorschreibt. Wir bitten daher, im Hinblick auf den Einsatz von Trockenläufer-Umwälzpumpen, den EnEV §14 Absatz 3 ebenfalls ins GEG zu übernehmen.

Durch die Nichtübernahme des §14 (3) ins GEG wurde der damit im Zusammenhang stehende Absatz (2)3 des § 26b „Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeisters“ ebenfalls nicht ins GEG übernommen. Der GIH wünscht sich daher, den §26b (2)3, welcher die Prüfung der Einhaltung des §14 (3) beinhaltet, ebenfalls mit ins GEG zu überführen.

### **Zu § 68 Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen**

In Absatz 1 gilt für die längenbezogene Wärmedurchgangszahl aller Warmwasserleitungen eines Gebäudes der Grenzwert von 0,25 (W/(m·K)) im Mittel. In der EnEV 2014 richteten sich die Dämmdicken nach dem Innendurchmesser des Rohrs. Dies war viel praktikabler, da es leichter verständlich war. Nun wären oft Fachplaner für die Berechnung der Dämmdicken des Gesamtsystems notwendig. Da Kontrollen kaum möglich sind, besteht die Gefahr, dass Dämmdicken ausgeführt werden, die die Potenziale der Einsparung nicht genügend ausschöpfen.

Zur vereinfachten und praktikablen Handhabung ist eine Tabelle zwingend erforderlich (vgl. Absatz 2). Dabei sollten geeigneten Dämmdicken zu unterschiedlichen Rohrleitungstemperaturen ausgewiesen werden.

### **Zu § 69 Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen**

Kaltwasserleitungen sollten nicht mit sechs sondern mindestens mit 13 Millimetern zu dämmen sein. Dies ist in der Praxis bereits der untere Standard. Der Einsatz von Kühlsystemen wird in Zukunft zudem weiter zunehmen.

Siehe zudem Ausführungen zum vorherigen Paragraph.

### **Zu § 71 Betriebsverbot für Heizkessel**

Absatz 3 Satz 2: Der Begriff „heiztechnische Anlagen“ sollte ersetzt werden durch „Einzelheizkessel“.

### **Zu § 73 Betreiberpflicht**

Der GIH fordert die Streichung des Ausnahmetatbestandes. Die Pflicht zur Inspektionen von Klimaanlage soll weiter gelten. Aus GIH-Erfahrung wird Gebäudautomation zur Betriebsoptimierung und Erzielung von Energieeffizienz selten real genutzt. Häufig liegt kein ausreichendes Monitoring vor. Sollte Absatz 3 Bestand haben, dann sollte dieser um die Pflicht eines regelmäßiges Energiecontrollings ergänzt werden. Zudem sollte die Gebäudeautomation auf Funktionstüchtigkeit regelmäßig geprüft werden müssen.

### **Zu § 78 Grundsätze des Energieausweises**

Mit der Einführung einer Erfüllungserklärung kommt eine weitere Dokumentationsart zum Energieausweis hinzu. Es ist zu wünschen, dass die Erfüllungsnachweise eine deutlich höhere Detailtiefe besitzen wie die Energieausweise, z.B. in Anlehnung an die DIN V 18599-Beiblatt 3: 2015-07: Überführung der Berechnungsergebnisse einer Energiebilanz nach DIN V 18599 in ein standardisiertes Ausgabeformat. Eine solche Dokumentation ist Voraussetzung für eine qualifizierte Stichprobenkontrolle. Bei einer bundeseinheitlichen Definition der Dokumentation kann diese analog zum Erfüllungsnachweis bei einer Stichprobenkontrolle angefordert werden. Das würde zu einer erheblichen Bürokratievereinfachung führen.

Absatz 1: Verbrauchsausweise sagen sehr wenig über das Gebäude, dessen Energiebedarf und das Potenzial zur Verbesserung des energetischen Gebäudezustandes, sondern viel mehr über den Nutzer aus. Sie werden meist online erstellt und dienen nicht dem Zweck einer umfassenden und vergleichbaren Information über Gebäudehülle und Technik. Daher sollten Verbrauchsausweise ersatzlos gestrichen werden. Zudem konterkarieren sie das eigentliche Ziel von Energieausweisen, nämlich den Beitrag als Informations- und Kommunikationsmittel zur Verbesserung des Gebäudebestandes.

Absatz 4: Der GIH empfiehlt Energieausweise auch für Baudenkmäler einzuführen, da auch deren energetische Einschätzung für Eigentümer, Mieter und Käufer wichtig ist. Zudem entsteht so nicht der Eindruck, dass energetische Sanierungen in Denkmälern per se ausgeschlossen sind oder diese Gebäude immer einen hohen Energieverbrauch haben.



### **Zu § 79 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen**

Absatz 1: Ein vorläufiger Energieausweis auf Grundlage der Planung ist sinnvoll. Dies sollte auf dem Formular erkenntlich sein.

Absatz 3: Die Ausnahmen für einen Verbrauchsausweis (nicht weniger als fünf Wohnungen und für Bauantrag nach dem 1. November 1977) kann gestrichen werden, wenn die GIH-Anmerkung zu § 78 (grundsätzliche Streichung des Verbrauchsausweises) umgesetzt ist.

### **Zu § 81 Energieverbrauchsausweis**

Siehe Anmerkungen zu § 78.

### **Zu § 83 Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz**

Die Vorgabe, dass der Austeller vor Ort gewesen sein muss, ist richtig und sehr wichtig. Unbedingt zu streichen ist die Alternativmöglichkeit, dass die Zurverfügungstellung von Fotos ebenfalls ausreicht. Ohne die relevanten Bauteile und die technische Gebäudeausrüstung vor Ort in Augenschein genommen zu haben, ist eine energetische Bewertung des Gebäudes nur sehr bedingt möglich. Dies stellt eine große Fehlerquelle dar und führt zu qualitativ schlechten Modernisierungsempfehlungen.

### **Zu § 84 Angaben im Energieausweis**

Der Hinweis, dass es sich bei einem Energieausweis nicht um eine Energieberatung handelt, ist aufzunehmen. (Vgl. „Hinweise zur Verwendung von Energieausweisen“ Anlage 6 und 7, jeweils Seite 1, EnEV 2014)

### **Zu § 85 Energieeffizienzklassen eines Wohngebäudes**

Der GIH begrüßt, dass weiter die Angaben zum Endenergiebedarf (bzw. -verbrauch) zu nennen sind. Kunden können erfahrungsgemäß schwieriger den Primärenergiebedarf nachzuvollziehen. Er ist für sie auch meist nicht relevant, da sie Endenergie bezahlen.

Zudem sollten bereits jetzt Angaben zur CO<sub>2</sub>-Emission des Gebäudes verpflichtend aufgenommen werden.

### **Zu § 87 Ausstellungsberechtigung für Energieausweise**

Es ist zu begrüßen, dass auch Techniker/Handwerksmeister bei entsprechender bestandener Weiterbildung nun Energieausweise für Nichtwohngebäude ausstellen dürfen. Die Praxis hat gezeigt, dass eine Begrenzung auf Wohngebäude nicht sinnvoll ist. Es ist zudem die logische Konsequenz aus der Abschaffung der DIN V 4701ff als Berechnungsgrundlage für Energieausweise und stellt eine Harmonisierung mit den im EDL-G gestellten Anforderungen an Energieauditoren dar. Dies entspricht

auch dem europäischen und deutschen Qualitätsrahmens (EQR, DQR) zur Einordnung der fachlichen und personalen Qualifikation (DQR-Niveau 6).

Eine Fortbildungspflicht ist sinnvoll und nötig. Weiter würde der GIH Maßnahmen zur Sicherstellung bzw. Überprüfung (z.B. bei der Stichprobenkontrolle) der Ausbildungsqualität von Energieausweiserstellern begrüßen, damit die Qualität der Energieausweise gesichert ist.

Ziel sollte ein angemessenes aber ambitioniertes, überprüfbares Fachbildungsniveau sein, vorzugsweise perspektivisch mit staatlicher Anerkennung. Der GIH tritt dafür ein, dass nur fundiert ausgebildete Energieberater hierfür zugelassen sind.

### **Zu § 92 Pflichtangaben in der Erfüllungserklärung**

Der GIH sieht als Qualitätsmaßnahme positiv, dass die erforderliche Berechnungsdokumentation nun beizufügen sind. Diese müssen unbedingt nachvollziehbar ausgestaltet sein. Allerdings wäre es sinnvoll, diese – soweit es die Gesetzgebung zulässt – bundesweit zu vereinheitlichen, so dass bundesländerübergreifende Experten nicht mit spezifischen und unterschiedlichen Anforderungen umgehen müssen.

Es gelten in dem Zusammenhang ebenfalls die allgemeinen Anmerkungen zu § 78.

### **Zu § 93 Verordnungsermächtigung**

Der GIH lehnt die Ausnahmen für die Bundesländer ab und setzt sich für allgemeine bundesländerübergreifende Regelungen ein. Dies erleichtert erheblich den Arbeitsablauf von Energieberatern, die in unterschiedlichen Bundesländern Aufträge bearbeiten.

### **Zu § 95 Private Nachweise**

Die Erweiterung der Aufbewahrungsfrist auf zehn Jahre geht im Einklang mit der Gültigkeitsdauer eines Energieausweises und sollte erweitert werden bis zu einer Neuausstellung eines Energieausweises.

### **Zu § 96 Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers**

Absatz 3: Die angemessene Frist an den Eigentümer bei Nichterfüllung der Pflichten ist zu definieren, so dass die Maßnahmen rasch umgesetzt werden.

Absatz 3: Zudem sollte hier die Prüfung der obersten Geschosdecke aus § 47 (Nachrüstung eines bestehenden Gebäudes) zusätzlich aufgenommen werden. Schornsteinfegermeister sind in der Regel ausgebildete Energieberater und verfügen somit über ausreichend Kenntnis dieser sonst kaum überprüften Anforderung.

Absatz 5: Die Erfüllung der Pflichten durch Vorlage der Unternehmererklärungen ist zu streichen, da in der Zwischenzeit Änderungen vorgenommen worden sein könnten, so dass der ursprüngliche Zustand nicht mehr besteht, z.B. die Dämmung der Rohrleitungen. Somit bleibt das Vieraugenprinzip bei der Umsetzung erhalten.

### **Zu § 97 Registriernummer**

Die Daten der ausgestellten Energieausweise sollten in einer Datenbank erfasst werden. Innerhalb der Gültigkeitsdauer von zehn Jahren könnte ein genauer Überblick über den Gebäudebestand erlangt werden. Zudem könnten Eigentümer über den energetischen Stand ihres Gebäudes im Vergleich zum vergleichbaren (Branchen-)Durchschnitt informiert werden (Benchmark). Dies muss streng nach Datenschutzrichtlinien erfolgen. Personenbezogene Daten sind nicht zu übergeben. Die anonymisierten Daten sollten der Öffentlichkeit in einem Portal zumindest für einfache Statistiken zugänglich sein.

### **Zu § 98 Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlage**

Eine Qualitätsüberprüfung von Energieausweisen ist sinnvoll. Da der Aufwand insb. ab Stufe 2 teilweise sehr hoch sein kann, sollte der Aussteller für den Zusatzaufwand angemessen entschädigt werden. Die Kriterien für eine inhaltliche Überprüfung sollten bundesweit geregelt werden.

Es gelten in dem Zusammenhang ebenfalls die allgemeinen Anmerkungen zu §78.

### **Zu § 100 Verordnungsermächtigung, Erfahrungsberichte der Länder**

Absatz 4: Der GIH fordert eine Veröffentlichung der Berichtspflicht hinsichtlich typisch auftretender Fehler bei der Erstellung von Energieausweisen und Inspektionsberichten, um den kontinuierlichen Verbesserungsprozess voranzutreiben. Zudem wird so ein kontinuierlicher Verbesserungsprozess auch in der Gesetzgebung erzielt.

### **Zu § 101 Befreiungen**

Wir empfehlen einen einheitlichen Nachweis für Ausnahmen im Falle § 25 wegen Unwirtschaftlichkeit festzulegen, um den Vollzug für alle Beteiligten deutlich zu vereinfachen. Hier wird auf den Vorschlag des Landes Hessen verwiesen<sup>2</sup>

### **Zu § 102 Innovationsklausel**

Grundsätzlich ist ein Quartiersansatz für eine ganzheitliche Sanierung sinnvoll. Aber der GIH wehrt sich grundsätzlich dagegen, dass effiziente Gebäude nicht gedämmte Gebäude „greenwashen“ sollen dürfen. (Dies ist positiver Weise im aktuellen GEG-Entwurf nicht mehr erhalten und darf in Zukunft nicht wieder ergänzt werden.) Zudem macht es keinen Sinn, dies nur zur Erfüllung eines Minimalstandards einzuführen. Die Innovationsklausel ermöglicht nun durch eine fehlende konkrete Definition von Gebäuden, „die in räumlichem Zusammenhang stehen“, das beliebige Zurechtschneiden von Quartieren zur Umgehung bestehender Anforderungen. Jedes geänderte Gebäude muss lediglich eine Mindestqualität der Gebäudehülle einhalten. Eine Regelung zur Mindestanforderung des Jahresprimärenergiebedarfs fehlt jedoch. (§ 50, Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a) Dieser ist

---

<sup>2</sup> Lützkendorf, Unholzer, Spars, Obadovic, Voss „Baukosten von energetisch optimierten Büro-Neubauten“, 2014  
<http://www.enob.info/de/publikationen/publikation/details/baukosten-von-energetisch-optimierten-buero-neubauten/>

unbedingt aufzunehmen, bzw. die Klausel ist komplett zu streichen, da sie ziemlich überflüssig ist und wohl keine Anwender findet. Sie bringt in dieser Form keinen Mehrwert.

Weiterhin muss darauf geachtet werden, dass die Mieter in weniger sanierten Gebäuden in einem Quartier durch Kostensteigerungen, z.B. durch die Umstellung auf Nahwärme, nicht schlechter gestellt werden.

#### **Zu § 105 Gemischt genutzte Gebäude**

Hier sollte der Klarheit halber der juristisch unbestimmte Begriff „nicht unerheblicher Teil“ klar definiert werden, wie z.B. durch Festlegung einer eindeutigen Bagatellgrenze.

#### **Zu § 106 Wärmeversorgung im Quartier**

Eine rechtssichere Bestimmung des Quartiersbegriffs fehlt und ist zu ergänzen.

#### **Zu § 107 Bußgeldvorschriften**

Der GIH begrüßt die lang geforderte Aufnahme von konkreten Geldbußen.

#### **Zu Anlage 4 Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten von Außenbauteilen bei Änderung an bestehenden Gebäuden**

Erfreulich ist die Übernahme der [GIH-Forderung](#), dass der U-Wert nun auch beim Anbringen von Dämmschichten eingehalten werden muss.

#### **Zu Anlage 6 Zu verwendendes Nutzungsprofil für die Berechnungen des Jahres-Primärenergiebedarfs beim vereinfachten Berechnungsverfahren für ein zu errichtendes Nichtwohngebäude**

Der GIH begrüßt eindeutig, dass die völlig drastische Abschwächungen in der Anlage 6, Fußnote 1b bzw. 5 zu den gesenkten U-Wert-Schwellen von 0,9 für die Wand und 0,7 W/(m<sup>2</sup>K) für Dächer wieder entfernt wurden.

## **Kurzbeschreibung des Energieberaterverbands GIH**

Der Verband „Gebäudeenergieberater Ingenieure Handwerker e.V.“ (GIH) ist die deutschlandweit größte Organisation unabhängiger Energieberater. Seit 1999 vertritt er die Interessen von rund 2.500 Mitgliedern, allesamt qualifizierte Handwerker, Techniker, Ingenieure, Architekten oder Naturwissenschaftler.

Die im GIH zusammengeschlossenen Energieexperten übernehmen Beratungsleistungen für Wohngebäude, Gewerbe, Industrie und Kommunen. Weitere Angebote wie Baubegleitung, Wärmebilder oder Luftdichtigkeitsmessungen runden ihr Leistungsspektrum ab.

Der GIH ist föderal strukturiert: Neben einer zentralen Geschäftsstelle gibt es 13 eigenständige Landesverbände. Besonders bedeutende Themen behandelt der Verband rasch und kompetent in Arbeitsgruppen. Die politische Linie bestimmt ein sechsköpfiger Vorstand, der von der Geschäftsstelle unterstützt und von einem Aufsichtsrat beraten wird.

GIH-Experten beraten neutral, gewerkübergreifend und unabhängig. Da hier Professionalität eine wesentliche Rolle spielt, besteht das politische Hauptanliegen darin, ein offizielles und eigenständiges Berufsbild des Energieberaters mit einheitlichen und klar definierten Ausbildungs- und Qualitätsstandards zu etablieren.

Als anhörungsberechtigter Verband bei Bundes- und Landesbehörden beteiligt sich der GIH überregional an der Ausarbeitung von Gesetzen und Förderprogrammen. Dabei vertritt er nicht nur die Interessen seiner Mitglieder, sondern setzt sich auch für Ressourcenschonung und einen effizienten Umgang mit Energie ein. Ein Ziel ist es, Energieberatungen bei Neubauten und Renovierungen zur Selbstverständlichkeit zu machen.

Weitere Informationen unter [www.gih.de](http://www.gih.de)