



Abbildung: i-Picture/stock.adobe.com

GEG-Neufassung

Ziele klar verfehlt

Die Bundesregierung hat Anfang Juli mit dem jüngsten Beschluss zur Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) Anforderungen an Neubauten beschlossen, die Anfang 2023 in Kraft treten werden. Die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz von Neubauten wurden dabei nicht verändert. Wir haben Experten gebeten, ihre Einschätzung zu geben. Das Meinungsbild ist eindeutig.

Mit der Änderung des GEG sollte die angekündigte Verschärfung der Neubauanforderung auf das Effizienzhaus 55 umgesetzt werden. Allerdings werden lediglich die Anforderungen an die Primärenergie verschärft. Die Anforderungen an die Gebäudehülle (H'T und U-Quer-Werte) bleiben unverändert.

Die Fragen der Redaktion haben beantwortet: Anne König, Mitglied des Bundestags der CDU/CSU-Fraktion, Prof. Dr. Benjamin Krick, Mitglied der Geschäftsleitung am Passivhaus Institut Darmstadt, Jürgen Landgrebe, Leiter des Fachbereichs Klimaschutz, Energie, Deutsche Emissionshandelsstelle im Umweltbundesamt.

Energie KOMPAKT: Die Bundesregierung hat neue Anforderungen an Neubauten beschlossen, die Anfang 2023 in Kraft treten werden. Wie zufrieden sind Sie mit den entsprechenden Änderungen im Gebäudeenergiegesetz (GEG)?

Anne König: Das novellierte GEG schafft keine Anreize, dass energieeffizienter gebaut wird. Damit wird der angespannte Wohnungsmarkt auch nicht entlastet. Die Energiekrise verschärft diese aktuelle Situation zusätzlich. Wir haben explodierende Energiepreise, extreme Lieferengpässe von Baumaterialien, eine steigende

Inflation und einen immensen Fachkräftemangel. Ohne Förderprogramme ist der Standard EH-55 für Wohnungsbau-Gesellschaften, insbesondere im Sozialwohnungsbau, kaum wirtschaftlich umsetzbar. Bezahlbare Mieten werden dadurch immer schwieriger zu realisieren.

Es ist gut, dass im Bereich der Gebäudehülle, anders als es im Gesetzesentwurf vorgesehen war, nicht weiter nachgeschärft wurde. Das Potenzial zur weiteren Verbesserung der Gebäudehülle ist ausgeschöpft – noch mehr Dämmung als wie im bisherigen GEG vorgesehen hätte nur noch zu geringen Einsparungen des Heizwärmebedarfes geführt und wäre

darüber hinaus auch nicht ökologischer. Schade fand ich, dass das novellierte GEG im Bundestag nicht vernünftig debattiert werden konnte. Denn die Ampel-Regierung hat das GEG gemeinsam mit dem EEG auf die Tagesordnung gesetzt.

Prof. Dr. Benjamin Krick: Die Anforderungen werden an entscheidenden Stellen, insbesondere bezüglich des Wärmeschutzes, nicht geändert. Das GEG adressiert damit weder Aspekte des Klimaschutzes noch der Versorgungssicherheit und damit verbunden ebenso wenig die Anforderungen an bezahlbares Wohnen. Wir sind daher nicht zufrieden.

Jürgen Landgrebe: Die geplanten Neuregelungen für Neubauten fallen hinter den bisher bekannten Absichten und Handlungsmöglichkeiten zurück. Insofern handelt es sich höchstens um einen halben Schritt als einen ersten Schritt in Richtung Klimaneutralität.

Energie KOMPAKT: Wie ist Ihre Einschätzung: Sind die Änderungen hinreichend, um die Klimaziele im Gebäudebereich zu erreichen?

Anne König: Um das Ziel des klimaneutralen Gebäudebestands bis 2045 zu erreichen, sind die vorgenommenen Änderungen wenig zielführend. Der Neubau ist hinsichtlich des Klimaschutzes weniger das Problem, sondern die Sanierung der vielen Bestandsgebäude. Das wurde bei der Novellierung nicht wirklich berücksichtigt.

Prof. Dr. Benjamin Krick: Nach unseren Untersuchungen sind die Änderungen nicht hinreichend, um die Klimaziele im Gebäudebereich zu erreichen: Die Ver-



„Schade, dass das novellierte GEG im Bundestag nicht vernünftig debattiert werden konnte.“

Anne König, MdB Foto: CDU

besserung der Gebäudehülle zur Senkung des Energiebedarfes wird weiterhin nicht ausreichend adressiert. Welche Maßnahmen notwendig sind – Verbesserung der Energieeffizienz, Integration erneuerbarer Energien, Elektrifizierung und weitere Punkte –, haben wir in unseren Bausteinen Klima und Gebäude zusammengefasst, die wir auf unserer Homepage veröffentlicht haben.

Jürgen Landgrebe: Neubauten müssen vollständig mit erneuerbaren Energien versorgt und effizienter werden. Solange das nicht der Fall ist, erhöht jeder Neubau die Treibhausgasemissionen des Gebäudebestands. Daher empfehlen wir, baldmöglichst zum „Effizienzhaus 40“ weiterzugehen. Ein noch viel größerer Hebel liegt bei bestehenden Gebäuden. An den Anforderungen an die Sanierung und an bestehende Gebäude sollte die für 2023 geplante grundlegende Novelle des GEG unbedingt ansetzen.

Energie KOMPAKT: Die Anforderungen an die Gebäudehülle wurden – im Gegensatz zur Gebäudetechnik – in der GEG-Novelle nicht an den Standard 55 verschärft. Um wieviel günstiger kann somit ein Gebäude im Durchschnitt gebaut werden?

Anne König: Der russische Angriffskrieg auf die Ukraine und auch die Nachwirkungen der Corona-Pandemie haben die Kosten für Neubau und Sanierung massiv in die Höhe getrieben. Der Markt ist momentan sehr volatil: gestörte Lieferketten, knappes und teures Baumaterial, steigende Zinsen für Baukredite. Angesichts dieser unsicheren Lage kann man derzeit nicht abschätzen, ob und inwieweit ein Gebäude günstiger gebaut werden könnte.

Prof. Dr. Benjamin Krick: Die Kosteneinsparungen durch eine nicht verbesserte Gebäudehülle liegen im Bereich der Streuung der üblichen Baukosten und sind daher nicht signifikant. Entscheidend sind außerdem nicht die Investitionskosten, sondern die Summe aus Investitions- und Betriebskosten. Durch die Entscheidung gegen sinnvolle Anforderungen an die Gebäudehülle werden die Kosten in Summe steigen. Dies trifft diejenigen am meisten, die ohnehin wenig haben und wird die sozialen Spannungen in unserer Gesellschaft verstärken.

Jürgen Landgrebe: Die Frage nach Baukosten liegt auf der Hand – relevant sind aber die Lebenszykluskosten während der jahrzehntelangen Nutzungsdauer eines Gebäudes. Bisherige Untersuchungen haben gezeigt, dass das „Effizienzhaus 55“ mit verbesserter Gebäudehülle



„Das Qualitätssiegel steht durch seine Komplexität, den zusätzlichen bürokratischen Aufwand und die Kosten dem nachhaltigen Bauen entgegen.“

Prof. Dr. Benjamin Krick, Passivhaus Institut

Foto: Passivhaus Institut



„Die geplanten Neuregelungen für Neubauten fallen hinter den bisher bekannten Absichten und Handlungsmöglichkeiten zurück.“

Jürgen Landgrebe, Umweltbundesamt

Foto: Martin Stallmann

in den meisten Fällen wirtschaftlich gewesen wäre, wenn eine Wärmepumpe eingesetzt wird. Angesichts der momentan stark gestiegenen Energiepreise ist eine geringe Energienachfrage umso wichtiger.

Energie KOMPAKT: 2023 startet das Förderprogramm „Klimafreundliches Bauen“, in dem nur noch besonders nachhaltige Neubauten gefördert werden sollen. Auf welche Anforderungen ist bei der Ausgestaltung der Förderung zu achten?

Anne König: Der Gebäudesektor ist heterogen. Hier brauchen wir deshalb einen Maßnahmenmix und nicht allein einen starren Förderkatalog. Der CO₂-Ausstoß muss endlich in den Mittelpunkt der Anforderungssystematik gerückt werden. Ein so genanntes „CO₂-Budget“ würde ich für zielführend halten. Dieses sollte dann beispielsweise auch die Verwendung von CO₂-armen Baumaterialien fördern, sodass eine nachhaltige Kreislaufwirtschaft möglich ist. Wir sollten auf Technologieoffenheit setzen, um die Dekarbonisierung des Gebäudesektors zu erreichen. Häuslebauer und Eigentümer wollen so bauen und sanieren, dass die Energieeffizienz im Gebäude gesteigert wird. Bis zu den KfW-Förderstopps konnten Bauherren bei ihren Bau- und Sanierungsvorhaben von mehreren Programmen profitieren. Es braucht sinnvolle Fördermodalitäten mit Zuschüssen und Krediten für effizientes Bauen und Sanieren. Auf genau solche Anreize sollte auch die Ampel setzen – und nicht wie zuletzt über verordnete Wohnungsgrößen diskutieren. Zusätzlich benötigen alle Beteiligten Planungssicherheit, um die Bauvorhaben realisieren zu können.

Ärgerlich ist, dass die Ampel-Regierung bisher noch gar keine Förderkriterien für das Programm „Klimafreundliches Bauen“ vorgelegt hat. Ich frage mich hier, in welcher Welt die Bauministerin lebt: Ein Hausbau braucht zwischen Planung und Ausführung viele Monate Vorlaufzeit. Planungssicherheit sieht anders aus. Nicht zuletzt deswegen ist das Ziel der Ampel, jährlich 400.000 Wohnungen zu bauen, jetzt schon utopisch.

Prof. Dr. Benjamin Krick: Insbesondere nachhaltig sind Gebäude mit einem sehr geringen Energiebedarf im Betrieb und die Kompatibilität mit einer vollständig erneuerbaren Energieversorgung. Dies bedeutet insbesondere einen geringen winterlichen Energiebedarf mit niedrigen Heizlasten. Damit ist bei der Ausgestaltung eines neuen Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auf einen exzellenten, deutlich verbesserten Wärmeschutz der Gebäudehülle zu achten und auf die Priorität einer Wärmeversorgung mit Wärmepumpen oder, so bereits vorhanden, Fernwärme. Zusätzlich sollten geeignete Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energie genutzt werden. Hier sind bürokratische und fiskalische Hürden bei der Photovoltaik abzubauen. Zusätzlich könnte eine Förderung von Materialien mit geringem Herstellungsenergiebedarf gewährt werden. Hier würde eine einfache Positivliste von Materialien ausreichen, bei deren Verwendung Mittel ausgezahlt werden.

Jürgen Landgrebe: Ein klimafreundlicher Neubau ist so effizient wie möglich, wird vollständig mit erneuerbaren Energien versorgt und aus möglichst klimafreundlichen Baustoffen errichtet – und schließlich wird er auch so effizient

betrieben wie geplant. Das ist unser Maßstab an das neue Programm.

Energie KOMPAKT: Das Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen, das jetzt schon Voraussetzung für eine Förderung ist, soll weiterentwickelt werden. Ist das Siegel in der Praxis eher förderlich oder eher Hemmschuh, weil zu teuer und bürokratisch aufwändig?

Anne König: Das Qualitätssiegel für nachhaltiges Bauen darf nur von Zertifizierungsstellen ausgestellt werden, von denen es aktuell genau drei in Deutschland gibt. Zudem ist dieses Verfahren extrem langwierig und kostspielig. Das motiviert nicht zum klimafreundlichen Bauen, sondern schreckt ab. Umfragen des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) zeigen, dass fast zwei Drittel der sozial orientierten Wohnungsunternehmen ihre Neubauprojekte zurückstellen und fast ein Drittel den geplanten Bau von Mehrfamilienhäusern nicht realisiert. Der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) stellt in seiner Umfrage fest, dass nur sechs Prozent der Unternehmen das Qualitätssiegel für die Förderung beantragt haben. Es macht deutlich, dass dieses Siegel weit weg ist von der Praxis. Mit diesem Siegel erreicht die Ampel-Regierung einzig und allein den Zweck, ihre Finanzen zu schonen, denn kaum ein Bauwilliger wird diese realitätsfernen Kriterien erfüllen.

Prof. Dr. Benjamin Krick: Das Siegel adressiert die zentrale Stellschraube für Nachhaltigkeit und den Energiebedarf im Gebäudebetrieb nicht adäquat und lenkt darum Aufmerksamkeit und Mittel in wenig wirksame Richtungen. Das Siegel ist in der Praxis ein Hemmschuh, insbesondere wenn seine Anwendung auf die Sanierung ausgeweitet werden sollte. Durch seine Komplexität, den zusätzlich entstehenden bürokratischen Aufwand und die dadurch entstehenden zeitlichen Verzögerungen und Kosten steht es dem nachhaltigen Bauen entgegen.

Jürgen Landgrebe: Das Qualitätssiegel ist dahingehend förderlich, dass es Gebäudeeigentümer*innen, Planer*innen und Ausführenden eine Anleitung bietet, welche Aspekte zu einem nachhaltigen Gebäude gehören. Die am Bau Beteiligten müssen jetzt genug Erfahrungen sammeln, wie sich diese vielen Aspekte am besten erreichen lassen.