



Stellungnahme der Deutschen Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF) und des DENEFF EDL_HUB zum

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung sowie zur Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung

Berlin, 12. April 2023

Kontakt:

DENEFF e.V.
Kirchstraße 21
10557 Berlin

DENEFF EDL_HUB gGmbH
Kirchstraße 21
10557 Berlin

Christian Noll

Geschäftsführender Vorstand
info@deneff.org

Rüdiger Lohse

Geschäftsführer EDL_HUB
Ruediger.Lohse@edlhub.org

DENEFF e.V.: Registrierter Interessenvertreter: R000255

DENEFF EDL_HUB gGmbH: Registrierter Interessenvertreter: R002507

Die DENEFF ist die starke Stimme der Energieeffizienz und bündelt die Stimmen von rund 230 Vorreiterunternehmen im Bereich der Energieeffizienzlösungen – darunter sowohl die Gebäudetechnik als auch die Gebäudehülle. Im DENEFF EDL_HUB sind darüber hinaus die führenden Energiedienstleistungsunternehmen zusammengeschlossen.

I. Vorbemerkung und Zusammenfassung: Effizienz- und Erneuerbare tatsächlich zusammendenken

Die Erschließung der enormen Energieeffizienzpotenziale im Gebäudesektor ist die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche, bezahlbare und sichere Dekarbonisierung der Energieversorgung. Eine kohärente Gebäudeenergiestrategie muss das Zusammenspiel von Effizienz und Erneuerbaren, Qualitätssicherung und finanzieller Machbarkeit adressieren, um Umsetzbarkeit und Akzeptanz zu sichern. Es ist Konsens in allen relevanten Energiewendeszenarien sowie in der von der letzten Bundesregierung vorgelegten Effizienzstrategie für den Gebäudesektor, dass die Wärmewende flächendeckend nur auf Basis einer deutlich niedrigeren, effizienteren Energienachfrage gelingen kann. Wir teilen die Ansicht der Bundesregierung, dass der Klimaschutz im Gebäudesektor auch ordnungsrechtlich deutlich stärker flankiert werden muss, um für alle Marktteilnehmenden Investitionssicherheit zu schaffen und nicht noch weitere Jahre zu verlieren. Die erfolgreiche Einführung planungssicherer und zielführender Rahmenbedingungen ist gerade in der aktuellen Krisensituation (Krieg, Kosten, Klima und Konjunktur) kritisch. Die DENEFF begrüßt aus diesem Grund, dass Anforderungen zum effizienten Betrieb von Heizungsanlagen nun endlich Eingang ins Gebäudeenergiegesetz gefunden haben und, dass die Bundesregierung die EU-weite Einführung von Mindesteffizienzstandards für die schlechtesten Bestandsgebäude unterstützt. Die nationale Einführung sollte jetzt schnellstmöglich angekündigt und gesetzgeberisch vorbereitet werden.

Nachdem die Bundesregierung für die Vorlage eines Gesetzesvorschlages des Koalitionsvorhabens zur Einführung der Nutzung von 65 Prozent erneuerbaren Energien beim Einbau von neuen Heizungen mehr als ein Jahr Zeit benötigt hat, erwartet sie nun von den Verbänden eine Stellungnahme in wenigen Tagen. Wir protestieren gegen dieses Vorgehen und behalten uns vor, im weiteren Gesetzgebungsprozess weitere Aspekte zu kommentieren.

Im Rahmen dieser Stellungnahme möchten wir vorab folgende dringende Anmerkungen machen:

1. Parallel umfassende Effizienz-Regulierung einführen, um Kostenfallen zu vermeiden:

Wir unterstützen ausdrücklich, dass zu Beginn des Entwurfes die Bedeutung von Energieeffizienzmaßnahmen in Gebäuden für das öffentliche Interesse und die öffentliche Sicherheit herausgestellt wird und sich die Bundesregierung auf EU-Ebene für ambitionierte Mindesteffizienzstandards einsetzt. Es ist Konsens, dass es keine nachhaltige Lösung ist, es bei Gebäuden mit sehr schlechter Energieperformance dauerhaft bei einem Wechsel zur Versorgung mit 65 % erneuerbaren Energien zu belassen. Gerade bei den energetisch schlechtesten Gebäuden müssen weitergehende Maßnahmen zur Reduzierung des Verbrauchs ergriffen werden, da sonst auch erneuerbares Heizen sehr teuer wird – sowohl einzel- als auch volkswirtschaftlich.

Daher muss zeitgleich zur 65 % EE-Regel die komplementäre Umsetzung von Mindesteffizienzstandards für die energetisch schlechtesten Bestandsgebäude (MEPS) vorbereitet und die Förderung von Sanierungsmaßnahmen an Gebäudehülle und Anlagentechnik sowie Komplettsanierungen nach der letzten Kürzung wieder deutlich ausgebaut werden. Bestandteil hiervon muss ein verpflichtender individueller Sanierungsfahrplan sein. Insbesondere dann, wenn bei der Umsetzung der 65 % EE-Regel Sonder- oder Härtefälle geltend gemacht oder fossile Übergangslösungen genutzt werden.

Leider versäumt es der Entwurf, die im GEG substanzlos geregelte Vorbildrolle der öffentlichen Hand endlich zu konkretisieren. Aufgrund der Novelle der EU-Energieeffizienzrichtlinie ist in Deutschland eine 3 %-ige Sanierungsrate zu verankern. Es ist essenziell dies, auch in Anbetracht des schlechten Zustands von beispielsweise Schulgebäuden, schnellstmöglich umzusetzen, da sonst die Glaubwürdigkeit des Staates erodiert.

2. Erreichung der 65 % EE im optimierten Realbetrieb durch Nachbesserungen sicherstellen

Der Entwurf sieht unterschiedliche Regelungen zum Nachweis der 65 % EE vor. Diese sind unbedingt nötig. Es bestehen dahingehend erhebliche Risiken, inwiefern die Dekarbonisierung einer Reihe von Energieträgern tatsächlich ausreichend und schnell genug geschehen wird. Es muss nicht nur sichergestellt und nachgewiesen werden, dass Heizungsanlagen tatsächlich mit 65 % EE betrieben werden, sondern auch, dass sie effizient und möglichst kostengünstig funktionieren können. Die Verantwortung wird sonst zunächst vom Gebäude auf die Energiewirtschaft verlagert, mittel- bis langfristig drohen jedoch erhebliche wirtschaftliche Strandingrisiken für die Gebäude.

Der Nachweis der tatsächlichen Nutzung von 65 % EE und der Effizienz im Realbetrieb sind darum zentral, auch um unnötige Kosten und Risiken zu vermeiden. Die DENEFF begrüßt deshalb, dass der Entwurf verbindliche Transformationspläne für Gas- und Wärmenetze vorsieht. Bei Nichterfüllung durch die Betreiber haben diese die Kosten für notwendige Umrüstungen zu tragen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Optimierung des Betriebs sind richtig und wichtig. Jedoch muss ihre Verbindlichkeit gestärkt und der Vollzug und Förderung an Nutzungsmesswerte sowie einen Effizienznachweis in der Heizkostenabrechnung gekoppelt werden, verbunden mit Kürzungsrechten für Mietende bzw. Kundinnen und Kunden. Auch muss es einen klaren Kontroll- und Vollzugsmechanismus geben. Die Pflichten zur Gebäudeautomation bei großen Nichtwohngebäuden müssen ausgebaut und um Informationspflichten für Nutzende erweitert werden.

3. Machbarkeit durch marktliche Instrumente und Energiedienstleistungen stärken

Die Umstellung auf eine erneuerbare Wärmeversorgung und die Steigerung der Energieeffizienz erfordern hohe Investitionen. Insbesondere wenn ungeplant Bestandsanlagen z. B. durch Defekte ersetzt werden müssen und/oder kein Wärmenetz bereitsteht, müssen ad-hoc hohe Summen für die Umstellung aufgebracht werden. Energiedienstleistungen (wie Contracting) können die Umsetzung der 65 % EE-Anforderungen für breite Bevölkerungsschichten leistbar machen. Zudem stehen bei Energiedienstleistern rund 30.000

Fachkräfte bereit für Beratung, Planung, Umsetzung von effizientem Betrieb. Hinzu kommen Investitionspotentiale von mindestens 40 Mrd. € jährlich, die Fördermittelanträge ergänzen und Eigentümerinnen und Eigentümern helfen, die faktische 65 % EE-Wärme zu erreichen. Damit Energiedienstleister Abhilfe leisten können, müssen einige Benachteiligungen beseitigt werden.

II. Stellungnahme im Detail:

1. Parallele Effizienz-Regulierung einführen, um Kostenfalle zu vermeiden

Situation:

Eine deutliche Reduzierung der Energieverbräuche ist auf Ebene des Energiesystems die Grundvoraussetzung für eine erfolgreiche, bezahlbare Dekarbonisierung mit hoher Versorgungssicherheit. Im vorliegenden Gesetzesentwurf wird dies richtigerweise gleich im ersten Paragraphen festgeschrieben: *„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie der dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom aus erneuerbaren Energien sowie Effizienzmaßnahmen in Gebäuden liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.“*

Problem:

Zwar wird zu Beginn des Entwurfes versichert, dass sich die Bundesregierung derzeit auf EU-Ebene für eine ambitionierte Ausgestaltung von Mindesteffizienzstandards einsetzt, eine schnelle und ambitionierte nationale Umsetzung dieser findet sich im Entwurf leider noch nicht. Dabei würde diese allen Beteiligten Planungssicherheit und damit ausreichend Zeit verschaffen, die kommenden Vorgaben umzusetzen.

Hinzu kommt, dass der Entwurf implizit einen gelegentlich anzutreffenden Denkfehler in der gebäudepolitischen Diskussion wiederholt: Auf Ebene des einzelnen Gebäudes ist die Absenkung des Temperaturniveaus für Heizung und Warmwasser Voraussetzung für die erfolgreiche Einkopplung erneuerbarer Energien. Im Umkehrschluss hieße dies jedoch, damit reiche dann ein Effizienzniveau aus, das gerade so den technisch effizienten Betrieb von erneuerbaren Heizungen ermögliche. Dies führt jedoch energiepolitisch in die Irre und belastet die Verbraucherinnen und Verbraucher mit unnötigen Kostensteigerungen. Denn: Wie wir in der – noch nicht abschließend überwundenen – Gaskrise sehr gut verfolgen konnten, ziehen die Preise anderer Energieträger der Preisentwicklung des Erdgases nach. Damit stehen und standen Nutzende, die in Gebäuden wohnen, bei denen auf Effizienzmaßnahmen verzichtet wurde, mit einem weiterhin hohen Verbrauch und angesichts der auch für erneuerbare Energien gestiegenen Preise ungeschützt vor weiteren Kostenentwicklungen. Wer umgekehrt energetische Modernisierungen umgesetzt hat, ist von diesen Preissteigerungen deutlich geringer betroffen – und das mit dauerhafter Wirkung. Damit volkswirtschaftlich die Energieversorgung auch wirklich erfolgreich vollständig auf erneuerbare Energien umgestellt werden kann, müssen die durchschnittlichen Effizienzfortschritte pro Gebäude daher umfassender sein, als es zum 'einigermaßen' effizienten Betrieb erneuerbarer Heizungen in jedem einzelnen Gebäude erforderlich wäre. Ohne deutliche Effizienzsteigerungen wird auch erneuerbares

Heizen für alle sehr teuer, in unsanierten Gebäuden wird es sogar noch viel teurer. Gleichzeitig ist klar, dass die Potenziale und Sanierungspfade für alle Gebäude jeweils individuell unterschiedlich sind. Die Entscheidung der Bundesregierung zum Jahreswechsel die Fehler des letzten Sommers nicht zu korrigieren und die Förderung für Effizienzmaßnahmen an Anlagentechnik und Gebäudehülle sowie vor allem für umfassende Sanierungsvorhaben zum Teil deutlich unattraktiver zu machen und nur noch den Einbau bestimmter Heizungstechnologien zu priorisieren, illustriert diese äußerst kurzsichtige Herangehensweise.

Insbesondere die in § 70d Absatz 4 des GEG-Entwurfs vorgesehene Regelung, wonach bei Gebäuden mit bis zu sechs vermieteten Wohneinheiten Stromdirektheizungen auch als Nachrüstung und als vollwertige Erfüllungsoption der 65 % EE-Regel in ungedämmte Bestandsgebäude mit höchsten Energieverbräuchen eingebaut werden dürfen, selbst wenn bereits eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger vorliegt, schafft eine unverantwortliche Kostenfalle.

Bei Hallengebäuden (Nicht-Geschossbau mit Deckenhöhen über 4m ist in Bezug auf eine effiziente und CO₂-arme Beheizung zu beachten, dass insbesondere die Effizienz der Wärmeübertragung, sowie die besonderen Anforderungen bezüglich zeitlich und örtlich beschränkter Temperaturanforderungen, Toröffnungsvorgängen, Materialeinträgen u.v.m. einen entscheidenden Einfluss haben. Hier stellen sich besondere Anforderungen an eine sinnvolle Kombination aus effizienten Hallenheizungslösungen, dem Einsatz regenerativer Energien und der Optimierung der Gebäudehülle. Die aktuell gültige Norm (DIN 18599) bildet dies jedoch gar nicht bzw. teilweise nur unzureichend ab.

Lösung:

- Ein Gesetzesentwurf zur Einführung von Mindesteffizienzstandards für die energetisch schlechtesten Bestandsgebäude (MEPS) muss nun schnellstmöglich vorbereitet werden. Dies würde es Bürgerinnen und Bürgern ermöglichen, bei ihrer Entscheidung zur Umsetzung der 65 % EE-Regelung kommende Anforderungen an Sanierungen zu berücksichtigen und ihnen, sowie den beteiligten Akteuren aus Industrie, Beratung und Handwerk, bis zur späteren tatsächlichen Umsetzungsfrist möglichst großen, zeitlichen Vorlauf zu gewähren. MEPS sollten in einem Stufenmodell umgesetzt werden, um im Zusammenspiel mit Förderangeboten die Sanierungsrate und -tiefe deutlich zu steigern. Sie tragen so dazu bei, den Wärmebedarf des Gebäudesektors so deutlich zu senken, dass eine Vollversorgung mit erneuerbaren Energien bis 2045 überhaupt realistisch wird. MEPS adressieren auch prioritär die Gebäude, die für den Einsatz erneuerbarer Energien am ehesten Problemfälle darstellen. Es wäre fahrlässig anzunehmen, dass die 65 % EE-Regel allein ausreichen würde, um indirekt die notwendigen Effizienzinvestitionen anzureizen. Angesichts der langen Investitionszyklen im Gebäudereich dürfen klare Leitplanken für den Energiebedarf nicht weiter auf die lange Bank geschoben oder Bundesregierung ihre Entscheidungsverantwortung auf mögliche Verhandlungsergebnisse auf EU-Ebene abschieben.

- Individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFPs) erhalten durch MEPS und die 65 % EE-Regel einen klaren Orientierungsrahmen, ihr Zielambitionsniveau ist aber generell und richtigerweise höher. Die Erstellung von iSFPs sollte daher in den Fällen verpflichtend werden, wo Sonder- oder Härtefälle bei der Umsetzung der 65 % EE-Regel geltend gemacht und für einige Jahre fossile Übergangslösungen genutzt werden (z. B. Havarien, Umstellung auf Zentralheizungen). Abseits hiervon muss die Förderung der iSFP und damit der Bonus im Rahmen des BEG rechtlich so ausgestaltet werden, dass alle Eigentümern teilhaben können. Insbesondere die Bereitstellung kostenloser iSFP für WEGs muss dringend entweder durch Förderung oder durch andere Instrumente umgesetzt werden.
- Die in § 70d Absatz 4 des GEG-Entwurfs vorgesehene Regelung, wonach bei Gebäuden mit bis zu sechs vermieteten Wohneinheiten Stromdirektheizungen auch als Nachrüstung und als vollwertige Erfüllungsoption der 65 %-Regel in ungedämmte Bestandsgebäude mit höchsten Energieverbräuchen eingebaut werden dürfen, selbst wenn bereits eine Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger vorliegt, ist dringend zu streichen.
- Eine Lösung der oben beschriebenen Problematik im Gebäudebereich Hallen besteht darin, dass bis zu einer inhaltlich vollständigen Überarbeitung der DIN V 18599 für den Hallenbereich geeignete Projekt- oder Projekt-Klassen-Gutachten als Nachweis der Erfüllung des GEG für Hallen auch im Neubau zugelassen sind. Effizienz und Anteil erneuerbarer Energie müssen sich hierbei im Sinne von Gesamteinsparung an CO₂ kombinieren lassen.

2. Erreichung der 65 % EE im optimierten Realbetrieb durch Nachbesserungen sicherstellen

Situation:

Das Konzeptpapier sieht eine Reihe von unterschiedlichen Pauschalannahmen oder Nachweis-Regelungen vor, um das tatsächliche Erreichen der 65 % EE bei verschiedenen Heizungstechnologien und Energieträgern sicherzustellen.

Problem:

Der Entwurf sieht unterschiedliche Regelungen zum Nachweis der 65 % EE vor. Diese sind unbedingt notwendig, da erhebliche Risiken hinsichtlich dessen bestehen, ob eine Reihe von Energieträgern tatsächlich ausreichend und schnell genug dekarbonisiert werden können.

Könnte der 65 %-EE-Anteil durch bloßen Wechsel des Energieträgers erreicht werden, wird damit die Verantwortung zu dessen Dekarbonisierung zunächst auf die Energiewirtschaft abgeschoben. Es entstünden jedoch gleichzeitig erhebliche wirtschaftliche Strandingrisiken für die Gebäude selbst, die sich spätestens dann materialisierten, wenn eine Verfehlung der Ziele zur Dekarbonisierung von Strom, Gasnetzen und Fernwärme absehbar wird, da dann diese Gebäude selbst auch die Ziele nicht erreichen. Gleichzeitig wird die Dekarbonisierung der Netze selbst durch eine zu hohe Energienachfrage konterkariert.

Spätestens die aktuelle Energiekrise zeigt überdies, dass unnötig hohe Energierechnungen schnell zu Akzeptanzproblemen führen können. Die Akzeptanz ist auch dann gefährdet, wenn die vermeintlich erneuerbare Heizung ein uneingelöstes Versprechen bleibt. Die im Gesetzesentwurf vorgeschlagenen Regelungen dazu, dass Gas- und Wärmenetzbetreiber verbindliche Transformationspläne vorlegen müssen und Sanktionen drohen, sollten die 65 % EE nicht eingehalten werden, unterstützt die DENEFF daher ausdrücklich. Wir erkennen zudem an, dass die besonderen Spezifika bei der Beheizung von Hallen Berücksichtigung gefunden haben.

Die DENEFF begrüßt ebenso die im Gesetzesentwurf vorgeschlagenen Optimierungs-, Monitoring- und Informationspflichten (in § 60a, § 60b, § 60c, § 64, § 71a, HeizkostenV § 11). Diese greifen jedoch zu kurz und bleiben im Zweifelsfall bei Nichterfüllung ohne Konsequenz. Hinzu kommt, dass die Vorgaben zur Betriebsoptimierung (wie der Durchführung des hydraulischen Abgleichs) im Entwurf nur für Gebäude mit mehr als sechs vermieteten Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten gelten sollen. Die Anzahl der Wohneinheiten und Eigentümerstruktur ist kein ausreichendes Kriterium, um Effizienzpotenziale auszuschließen. Mieter in Gebäuden mit weniger Einheiten und Eigentümerinnen und Eigentümer würden somit potenziell mit hohen und unnötigen Energierechnungen alleine gelassen werden.

Lösung:

- Bei allen Heizungsanlagen muss sichergestellt werden, dass sie die erforderlichen erneuerbaren Anteile jenseits von Faustregeln auch mittel- und langfristig im Realbetrieb erreichen und keine unnötig hohen Kosten produzieren. Um ein einmaliges Strohfeuer an Betriebsoptimierungen zu verhindern und auch mittel- und langfristigen optimalen Betrieb der Heizungsanlagen sicherzustellen, sollten diese nicht nur einmalig, sondern regelmäßig verpflichtender Teil der ohnehin stattfindenden Kehr- und Überprüfungstätigkeiten, wie den Feuerstättenschauen sein.
- Für die betriebsoptimierenden Maßnahmen – besonders auch diejenigen, die nicht direkt mit dem Einbau einer neuen Heizungsanlage in Verbindung stehen – fehlt im Gesetzesentwurf weiterhin ein klarer Kontroll- und Vollzugsmechanismus. Hier wäre es notwendig, die Durchführung der Maßnahmen nach § 60a und 60b ebenfalls als durch Bezirksschornsteinfeger zu überprüfende Punkte in § 97 sowie in Artikel 3 in die Änderung der Kehr- und Überprüfungsordnung aufzunehmen.
- Anstelle einer Einschränkung auf die Anzahl von vermieteten Wohneinheiten sollten Verpflichtungen zur Überprüfung und Durchführung notwendiger, betriebsoptimierender Maßnahmen, ggf. mit einer Übergangsfrist auf alle (weiteren) Gebäude, Anwendung finden.
- Die Regelungen zum hydraulischen Abgleich sind unzureichend und blockieren durch die vorgesehene Einschränkung auf neu errichtete Heizungsanlagen die Erschließung von 10-15 % Energieersparnis im Gebäudebestand. Wichtig ist hier, dass auch bestehende Heizungsanlagen in Bestandsgebäuden für den hydraulischen Abgleich

vorgesehen werden. Das Zulassen von gleichwertigen Verfahren in der GEG ist positiv und sollte mit Hinweis auf "gleichwertiger Verfahren gemäß DIN 94679 für den hydraulischen Abgleich" umgesetzt werden.

- Um den Vollzug zu erleichtern und einen genaueren Überblick über den Bestand an Heizungsanlagen in Deutschland – auch für die kommunale Wärmeplanung und Beratung – zu erhalten, werden die relevanten Eintragungen im (zu erweiternden, aber weiterhin dezentral geführten) elektronischen Kkehrbuch verknüpft mit einem nationalen Gebäuderegister, in dem jedem Gebäude eine individuelle ID-Nummer zugewiesen ist.
- Die Verbindlichkeit der Betriebsoptimierung stärken:
 - Wird eine Förderung in Anspruch genommen, müssen Eigentümerinnen und Eigentümer die erreichten, jährlichen Praxis-Effizienzmesswerte dem Fördergeber in den ersten 3 Jahren nach Inbetriebnahme zu Auswertungszwecken über ein Online-Portal übermitteln.
 - Eigentümerinnen und Eigentümer sollten verpflichtet werden Effizienznachweise (der Anlage) sowie erneuerbare Anteile der Energieträger (bzw. bei Hybridanlagen auch reale Anteile im Betrieb) ohne Aufforderung den Mietenden in der Heizkostenabrechnung transparent zu machen. Werden Mindesteffizienzwerte und/oder erneuerbare Anteile nicht erreicht, dürfen Mieterinnen und Mieter die umlegbaren Heizkosten kürzen, sofern ein direktes Verschulden des Vermietenden nachweisbar ist. Im Falle einer Wärmelieferung sind die Betreiberunternehmen ersatzpflichtig. Auch Sicherungsleistungen und Redundanzen sind zu berücksichtigen.
 - Ergänzend dazu sollten Nutzende so häufig wie möglich (mindestens monatlich) über ihren Verbrauch und voraussichtliche Kosten des Verbrauchs informiert werden. Dazu sollte die HeizkostenV parallel entsprechend weiter angepasst werden.
- In § 60b Absatz 1 sollte klargestellt werden, dass die Anforderungen zur Prüfung und Optimierung in jedem Fall auch Anwendung auf Trinkwasserzirkulations- und erwärmungsanlagen finden. Dies ist mit einer einfachen Ersetzung des Begriffes "Heizungsanlagen" durch "Anlagen zur Erzeugung von Raumwärme, Warmwasser oder eine Kombination davon" möglich.
- Gerade Großgebäude verfügen über großes Einsparpotenzial, das bisher kaum gehoben wird. Ein verpflichtendes einfaches, digitales Gebäude-Energiemanagement für alle Gebäude mit > 1.000m² NGF oder > 70kW Heizleistung kann hier schnell Abhilfe schaffen. Hierfür sind mindestens die nach EN 16247 zu messenden Verbräuche digital zu erfassen und mit einer für EN 50001 zertifizierten Software auszuwerten. Die entsprechende Vorgabe in § 71a des Gesetzesentwurfs bezieht sich mit dem Grenzwert 290 kW zwar auf die seit 2018 von Deutschland nicht umgesetzte Regelung aus der EU-Gebäuderichtlinie, dort sind jedoch noch deutlich umfangreichere Nachrüstverpflichtungen mit Gebäudeleittechnik gefordert. Der Fokus auf

Energiemonitoring und -management im GEG ist zu begrüßen. Die dafür notwendigen Investitionen sind jedoch erheblich niedriger als die in der EU-Richtlinie angenommenen. Insofern wäre ein niedrigerer Schwellenwert für das Energiemonitoring angemessen, um eine bessere Breitenwirkung und Transparenz im Gebäudebestand zu erreichen und schnell mehr Einsparpotenzial zu heben. Die Vorgabe sollte auch für große Wohngebäude gelten, in denen alternativ zumindest die Heizungsanlagen auf ein digitales Monitoring aufgeschaltet sein sollten. Sollten in Wohngebäude entsprechend dem Art. 14 Absatz 5 der EPBD die Heizungsanlagen mit einer gleichwertigen, kontinuierlichen elektronischen Überwachungs- und Steuerungsfunktion ausgestattet sein, so kann dies als Alternative zur Heizungsprüfung anerkannt werden.

- Neue Heizungen, die auf Basis von Verbrennungsprozessen arbeiten, sollten biogene oder synthetischen Brennstoffe, wenn nur noch so effizient wie möglich einsetzen dürfen, also z. B. in hocheffizienten KWK-Anlagen.
- Neben den bereits vorgesehenen Maßnahmen zur Betriebsoptimierung von Heizungsanlagen sollten auch für die Gebäudehülle Nachrüstpflichten mindestens zur Umsetzung geringinvestiver Wärmeschutzmaßnahmen greifen (z. B. Hohlräume, oberste Geschossdecken, bauliche Mängel an der Gebäudehülle wie Löcher, Einfachverglasungen etc.).

3. Mach- und Leistbarkeit der GEG 65 % EE durch marktliche Instrumente und Energiedienstleistungen stärken

Situation:

Die Umstellung auf elektrische und erneuerbare Wärmequellen und Effizienzmaßnahmen stellen für Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer oft eine hohe Investition dar. Ebenso bringen die im vorgelegten Entwurf vorgesehenen Betriebs- und Überwachungsvorgaben für erneuerbare Wärmeversorgungen für viele Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer eine große Herausforderung mit, die häufig mit eigenem Personal bewerkstelligt werden kann.

Problem:

a) Leistung:

Bereits jetzt ist erkennbar, dass die Investition in die individuelle Umstellung von fossilen auf erneuerbare Energien für die Nutzenden eine enorme Herausforderung darstellt. Dies verschärft sich nochmals, wenn ungeplant Bestandsanlagen z. B. in Folge von Defekten vorzeitig oder kurzfristig ersetzt werden müssen. Wenn kein Wärmenetz zum Anschluss oder Gasnetz, das absehbar h2-ready ist, bereitsteht, müssen die Nutzenden ad-hoc hohe Investitionssummen für die Umstellung z. B. auf biogene Brennstoffe oder elektrische Heizverfahren mit flankierenden Effizienzmaßnahmen aufbringen. Die Finanzierung wird immer nur anteilig durch Zuschussförderung im Rahmen des BEG-Förderprogramms möglich sein. Ähnliche Herausforderungen ergeben sich auch bei Mehrfamilienhäusern, Gewerbeimmobilien und Wohnungseigentumsgemeinschaften. Planung, Bau und Betrieb zielkompatibler Anlagen bergen Risiken für die Wirtschaftlichkeit und die Zielerreichung von 65 % EE in der Wärmeversorgung.

b) Machbarkeit:

Im GEG-Entwurf sind eine Reihe von Betriebs- und Überwachungspflichten für Gebäudeeigentümer und Betreiber von Heizungsanlagen vorgesehen. Wir unterstützen diese Überwachungspflichten, sehen jedoch eine Reihe von Herausforderungen bei der praktischen Umsetzung:

- § 60a regelt, dass Wärmepumpen, die als Heizungsanlage zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nach dem 31. Dezember 2023 eingebaut oder aufgestellt werden, nach einer vollständigen Heizperiode, spätestens jedoch zwei Jahre nach Inbetriebnahme, einer Betriebsprüfung unterzogen werden müssen. Die Kapazitäten von Handwerkern und Energieberatern sind auf absehbare Zeit begrenzt.
- § 71a (6) enthält Vorgaben zur messtechnischen Ausstattung von Nichtwohngebäuden und gibt Details zur Inbetriebnahme und zum Betrieb von Gebäudeanlagen vor. Hier werden Energiedienstleistungsunternehmen nicht erwähnt, obwohl die in § 71a gestellten Anforderungen bei Energiedienstleistungsunternehmen üblich sind, um die Effizienzversprechen eines typischen Energiedienstleistungsvertrags einzuhalten.
- § 71c regelt die Anforderungen an den Betrieb von Wärmepumpen. Der hier gemachte Hinweis auf ein Gebäudenetz ist nicht ausreichend, da dadurch Wärmenetze und kalte Nahwärme ausgegrenzt werden.
- In § 71 j werden die Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetze geregelt, hierbei gibt es zusätzlich zu den o. g. Vorschlägen zur Verbindlichkeit noch Bedarf diese Anschlüsse an die Gegebenheiten des Wärmemarktes anzupassen.
- Weiter wollen wir darauf hinweisen, dass das GEG einige Schnittstellen zu wichtigen Regelungen des Wärmemarktes hat. Diese sind in dem vorgelegten GEG-Entwurf bisher kaum hervorgehoben: Kommunale Wärmeplanung, BEG und BEW. Ebenso soll ein Wärmegesetz künftig gelten.
- Begriffsdefinition Gebäudenetz nach 9a: Weiterhin ist die Definition von Gebäudenetzen nicht ausreichend, insbesondere bei Mischnutzungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden besteht Unklarheit.

Lösung:

a) Leistbarkeit:

Finanzierungsprobleme und Risiken können durch die verstärkte Nutzung von Energiedienstleistungen (Contracting) deutlich reduziert werden. Energiedienstleister bieten die Beratung, Planung, Umsetzung, den effizienten Betrieb, aber auch die Bereitstellung von Finanzmitteln an. Wie wir bereits nachweisen konnten, können durch den Einsatz einfacher Finanzierungsinstrumente und Energiedienstleistern auch insbesondere ältere und finanziell schlechter gestellte Eigentümer und Eigentümerinnen in die Lage versetzt werden, die nun notwendigen Maßnahmen für die Zielerreichung 65 % EE-Wärme auch trotz der oben genannten Hemmnisse auf den Weg zu bringen.

Damit die Energiedienstleister hier Abhilfe leisten können, müssen einige Benachteiligungen von Energiedienstleistern beseitigt werden (im Mietwohnungsbereich in der

WärmelieferV, Zugang zu Fördermitteln, Förderung von Pay-for-Performance-Modellen sowie die Verpflichtung zur Prüfung des Einsatzes von Energiedienstleistern). Erforderlich ist außerdem, dass die Bundesregierung die Finanzierungs- und Fördermechanismen so ergänzt, dass marktliche Dienstleistungs- und Finanzprodukte zur Unterstützung aller relevanten Zielgruppen auch wirklich möglich werden.

b) Machbarkeit:

Zur Umsetzung der Anforderungen an Betrieb und Überwachung von Heizungsanlagen in Gebäuden können Energiedienstleister wesentliche Beiträge leisten. Damit dies möglich ist, müsste es im GEG-Entwurf möglich sein, dass Gebäudeeigentümer und -eigentümerinnen die Verantwortung für die Umsetzung der GEG 65 % EE-Anforderungen auf fachkundige Energiedienstleistungen delegieren können. Dies betrifft insbesondere:

- Betriebsprüfung Wärmepumpen § 60 GEG: Zur Umsetzung der in § 60 geforderten Verpflichtungen sollte es möglich sein neben Fachhandwerkern, Energieberatern auch Energiedienstleistungsunternehmen beauftragen zu können. Wir empfehlen Energiedienstleister, die bereits über die erforderliche Sachkunde verfügen, in die Liste der Fachkräfte aufzunehmen, die die Betriebsprüfung durchführen können. Dies ist besonders sinnvoll, da Energiedienstleister die in § 60 geforderten Informationen ohnehin sammeln und aufbereiten. Daher empfehlen wir auch, dass bei Wärmepumpen, die von einem Energiedienstleister betrieben werden, die in § 60a geforderte Nachweispflicht vom Gebäudeeigentümer mit dem Energiedienstleistungsvertrag auf den Energiedienstleister übertragen werden kann.
- §71 (1) muss berücksichtigen, dass neu installierte Heizungsanlagen auch nur für Teilflächen eingesetzt werden. Hierzu bedarf es einer Präzisierung im Absatz 1: *„(1) Heizungsanlagen, die zum Zweck der Inbetriebnahme **in einer Nutzungseinheit oder Flächen des zu versorgenden Gebäudeteils** eingebaut oder aufgestellt werden, müssen 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 71k **anteilig für die jeweilige Nutzungseinheit oder zu versorgende Fläche** erzeugen. Satz 1 gilt entsprechend für Heizungsanlagen, die in ein Gebäudenetz einspeisen.“*
- Auch bei der Umsetzung des § 71 a sollte es Gebäudeeigentümern und -eigentümerinnen, die einen Energiedienstleistungsvertrag abgeschlossen haben, erlaubt sein, die Umsetzung der in § 71a genannten Aufgaben an einen Energiedienstleister vollverantwortlich delegieren zu können.
- Analog sollte auch bei der Umsetzung des § 71c geregelt werden, dass die Verantwortung für die Erfüllung im Rahmen eines Energiedienstleistungsvertrages auf Energiedienstleister übertragen werden können sollte. Ebenso sollte der Anschluss an Wärmenetze offener formuliert werden.

Der § 71c sollte daher folgendermaßen ergänzt werden: "Beim Einbau einer oder mehrerer elektrischer Wärmepumpen gelten die Vorgaben des § 71 Absatz 1 als

erfüllt, wenn eine oder mehrere Wärmepumpen den Wärmebedarf des Gebäudes oder der über ein Gebäudenetz verbundenen Gebäude deckt oder über eine Energiedienstleistung über ein Wärmenetz, Gebäudenetz oder ein kaltes Wärmenetz gedeckt wird. Der Gebäudeeigentümer kann dabei die komplette Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen nach § 71c an Energiedienstleistungsunternehmen delegieren“

- Verzahnung mit anderen wichtigen Regelungen – BEG und BEW: Bei den Übergangsfristen bei Anschlüssen an Wärmenetzen in § 71 j ist es sinnvoll die vorhandenen Regelungen weiter zu präzisieren und damit den notwendigen Schulterabschluss mit der BEG und BEW herzustellen.
- Verzahnung GEG mit anderen wichtigen Regelungen – Kommunale Wärmeplanung: Das Gesetz zur Kommunalen Wärmeplanung (KWP) ist noch nicht veröffentlicht, jedoch sollen dort wichtige Entscheidungen getroffen werden, die von hoher Relevanz für die konkrete Umsetzung des GEG in der Praxis sind. Spätestens mit Vorliegen eines KWP oder eines Transformationsplans nach BEW-Modul 1 liegen verbindliche Rahmenbedingungen vor, die wiederum bei der Umsetzung des GEG (Anschluss an Wärmenetze, Übergangsbestimmungen, Verbindlichkeit der Primärenergie- und CO₂-Bilanz der Wärmenetze u.a.m.) relevant werden. Hier wünschen wir uns im GEG eine entsprechende Regelung, wie und wo diese Ergebnisse berücksichtigt werden müssen.

Begriffsfindung: 9a. „Gebäudenetz“

Um eine schlüssige Definition für den Begriff Gebäudenetz festzulegen, empfehlen wir in 9a zu regeln: **“Das Gebäudenetz ist ein Netz zur ausschließlichen Versorgung mit Wärme und Kälte von bis zu 16 Gebäuden oder von mindestens zwei Gebäuden und bis zu 100 Wohneinheiten, im Fall einer gewerblichen Nutzung entsprechen 100 m² Nettogeschossfläche einer WE“.**

Begriffsbestimmung „Energiedienstleistungsvertrag“

Der DENEFF EDL_HUB, freut sich, dass nach § 3 (1) Nummer 8a, der Begriff „Energieleistungsvertrag“ zum ersten Mal im GEG aufgenommen wird. Es ist allerdings wichtig, dass hier, analog zu der vom BMWK, BAFA und BfEE verwendeten Terminologie der Begriff „Energiedienstleistungsvertrag“ verwendet wird.

IV. Weitere Anmerkungen und Fragen aus der Branche:

Unser Mitgliedsunternehmen haben die folgenden Anmerkungen und Fragen aufgebracht, die für die praktische Umsetzung des Konzepts hohe Relevanz haben. Wir bitten um zeitnahe Beantwortung:

- Zu § 71 a, Absatz 3: Die Datenübermittlung sollte neben dem Smart-Meter-Gateway auch über andere Wege möglich sein. Ein Vorschlag zur Änderung des Textes ist somit: *“Zur Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 kann die*

*Übermittlung der erhobenen Daten **zum Beispiel** über ein Smart-Meter-Gateway (...)*

- In § 71 Absatz 2 sollte sichergestellt werden, dass die Anforderungen an Heizungsanlagen explizit dann als erfüllt gelten, wenn sie auch der Deckung des Wärmebedarfs für Warmwasser dienen. Mit einer einfachen Einfügung kann hier mehr Klarheit geschaffen werden. Vorschlag: § 71: (2) *Die Anforderung nach Absatz 1 gilt für die folgenden Anlagen einzeln oder in Kombination miteinander als erfüllt, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den Wärmebedarf des Gebäudes oder des Gebäudenetzes **für Heizung und Warmwasserbereitung** vollständig decken.*
- In § 71h wird geregelt, dass die Anforderung nach Satz 2 erfüllt ist, wenn eine Wärmepumpen-Hybridheizung über eine gemeinsame, fernansprechbare Steuerung verfügt und die Leistung der Wärmepumpe beim Teillastpunkt "A" nach DIN EN 14825 mindestens 30 Prozent der Leistung des Spitzenlasterzeugers entspricht. Da die Teillastpunkte häufig nicht mit der tatsächlichen Situation übereinstimmen, empfehlen wir, dass auch plausible Extrapolationen zum jeweiligen Teillastpunkt möglich sein sollten, wenn die Teillastpunkte "A" nicht genau getroffen werden. Aus Effizienzgründen und um die Verbrauchenden vor übermäßiger Belastung durch Netzentgelte zu schützen, sollte § 71h so formuliert sein, dass mit dem Einbau von Hybridsystemen ein verbindlicher mit der Kommunalen Wärmeplanung abgestimmter Sanierungsfahrplan über einen festgelegten Zeitraum vorgelegt werden muss. Nach Abschluss der Sanierung sollte der hybride Erdgaskessel abgeschaltet und abgebaut werden.
- Es wird positiv bewertet, dass die Besonderheiten von Hallenheizungen berücksichtigt wurden. Wird nach zwei Jahren die geforderte Einsparung von 40 % nicht nachgewiesen, so sollte die hierzu fehlende Einspardifferenz durch geeignete Ersatzmaßnahmen erfüllbar sein können (Einsatz regenerativer Energie sowie weitere Maßnahmen zur Energieeinsparung, z. B. Verbesserung der Gebäudehülle).
- Die mit der EnEV 2009 entfallene Pflicht zum Austausch von Nachtspeicherheizungen muss schnellstmöglich wieder eingeführt werden. Es wurde bislang keinerlei Nachweis erbracht, dass die Geräte im Bestand einen Beitrag zur Energiewende leisten können („Windheizungen“). Stattdessen belasten sie insbesondere Menschen mit geringem Einkommen in energetisch sehr schlechten Immobilien mit hohen Stromkosten. Darüber hinaus belasten sie durch Ineffizienz die Netze und enthalten oft gesundheitsschädliche Asbestfasern.
- Es gibt nach wie vor keinen Bußgeldkatalog bei Verstößen gegen das GEG. Dadurch müssten Baurechtsbehörden im Sanktionsfall ein Zwangsgeld verhängen. Damit tun sich diese erheblich schwerer. Daher sollte ein für die Bundesländer einheitlich geltender Bußgeldkatalog bei Verstößen gegen das GEG festgelegt werden. Weiter gilt es eine Regelung zu finden, bei der unabhängige Expertinnen und Experten Zugang zu Heizungsanlagen erhalten und die GEG-konforme Umsetzung von Maßnahmen überprüfen können. Dies gilt insbesondere dann, wenn Fördermittel aus dem BEG in

Anspruch genommen wurden. Diese Nachprüfung kann im Zuge des Bauantrags, des Förderantrags als Bedingung für den Erhalt von Genehmigungen oder Fördermittel eingerichtet werden. Auf Verlangen der Baurechtsbehörde bzw. Des Fördermittelgebers kann die Vor-Ort-Überprüfung angeordnet werden. Im § 102 wird auf die wirtschaftliche Zumutbarkeit verzichtet und stattdessen auf die unbillige Härte verwiesen.

- Über die textliche Formulierung muss vermieden werden, dass die Ausnahme der unbilligen Härte bei bestimmten Szenarien zum „Schlupfloch für die Massen“ wird und/oder damit die Arbeitsfähigkeit der Baurechtsbehörden aufgrund der Menge an Anträgen lahmgelegt wird.