

DAS NEUE GEBÄUDEENERGIEGESETZ

RITTER GENT
COLLEGEN

Und seine Pflichten für Unternehmen

Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen / 10. April 2024

01

Was regelt das GEG und für wen gilt es?

02

Grundsystematik der GEG-Pflichten

03

Neuerungen für Nichtwohngebäude im Rahmen der Novelle

04

Was gilt für Wasserstoff?

05

Sanktionen

06

Ausblick: Was könnte mit der neuen EPBD kommen?

The logo for Ritter Gent Collegen, featuring a white square with a black horizontal bar inside, followed by the text "RITTER GENT" and "COLLEGEN" stacked vertically.

RITTER GENT
COLLEGEN

01

**WAS REGELT DAS GEG UND
FÜR WEN GILT ES?**

RITTER GENT
■ □ COLLEGEN

WAS REGELT DAS GEG UND FÜR WEN GILT ES?



Hintergrund und Ziele

- Energiewende im Wärmebereich als zentraler Schlüsselbereich für Erreichung der klimapolitischen Ziele und Reduktion der Abhängigkeit von Importen fossiler Energie
 - Mehr als 1/3 des gesamten Energiebedarfs in Deutschland wird zum Heizen der Gebäude/ Versorgung mit Warmwasser verbraucht
 - Mehr als 40 % des verbrauchten Erdgases für Gebäudebeheizung/ Warmwasser
 - Mehr als 80 % der Wärmenachfrage gedeckt durch Verbrennung fossiler Energieträger
- Erhöhung der Energieeffizienz und Abkehr von fossiler Energie notwendig

WAS REGELT DAS GEG UND FÜR WEN GILT ES?

Anwendungsbereich, § 2 GEG



Gilt für Gebäude, soweit sie nach ihrer **Zweckbestimmung** unter **Einsatz von Energie beheizt** oder **gekühlt** werden, und deren **Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik** sowie der **Warmwasserversorgung**.



Der Energieeinsatz für **Produktionsprozesse** in Gebäuden ist **nicht Gegenstand des GEG!**



Einige **Ausnahmen**, für die das GEG (bis auf §§ 74-79) nicht gilt, z.B. sonstige gewerbliche oder Industrielle Betriebsgebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung auf eine Raum-Solltemperatur von $<$ als 12 Grad Celsius beheizt werden



Keine Anwendung auf **Bestandteile** von Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung, die sich nicht im räuml. Zusammenhang mit Gebäuden befinden

WAS REGELT DAS GEG UND FÜR WEN GILT ES?

Verantwortliche (§ 8 GEG)

Eigentümer?

Bauherr?

Dritte?

Andere Verantwortliche?

Eigentümer

Für die Einhaltung des GEG ist der **Eigentümer** verantwortlich, soweit in diesem Gesetz nicht ausdrücklich ein anderer Verantwortlicher bezeichnet ist

Im Rahmen ihres jeweiligen **Wirkungskreises** sind auch die Personen verantwortlich, die im **Auftrag** des Eigentümers bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden oder der Anlagentechnik in Gebäuden tätig werden (z.B. Architekt)

Bauherr

Für die Einhaltung des GEG ist der **Bauherr** verantwortlich, soweit in diesem Gesetz nicht ausdrücklich ein anderer Verantwortlicher bezeichnet ist

Im Rahmen ihres jeweiligen **Wirkungskreises** sind auch die Personen verantwortlich, die im **Auftrag** des Bauherrn bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden oder der Anlagentechnik in Gebäuden tätig werden (z.B. Architekt)

Andere Verantwortliche

Der **Betreiber** von einer in ein Gebäude eingebauten Klimaanlage [...] hat [...] energetische Inspektionen [...] durchführen zu lassen (§ 74 GEG)

etc. ...

→ **Einzelfallabhängig**, gerade mit Blick auf durch Eigentümer/ Bauherren beauftragte Personen

WAS REGELT DAS GEG UND FÜR WEN GILT ES?



Wer ist für die Durchsetzung
des GEG zuständig?

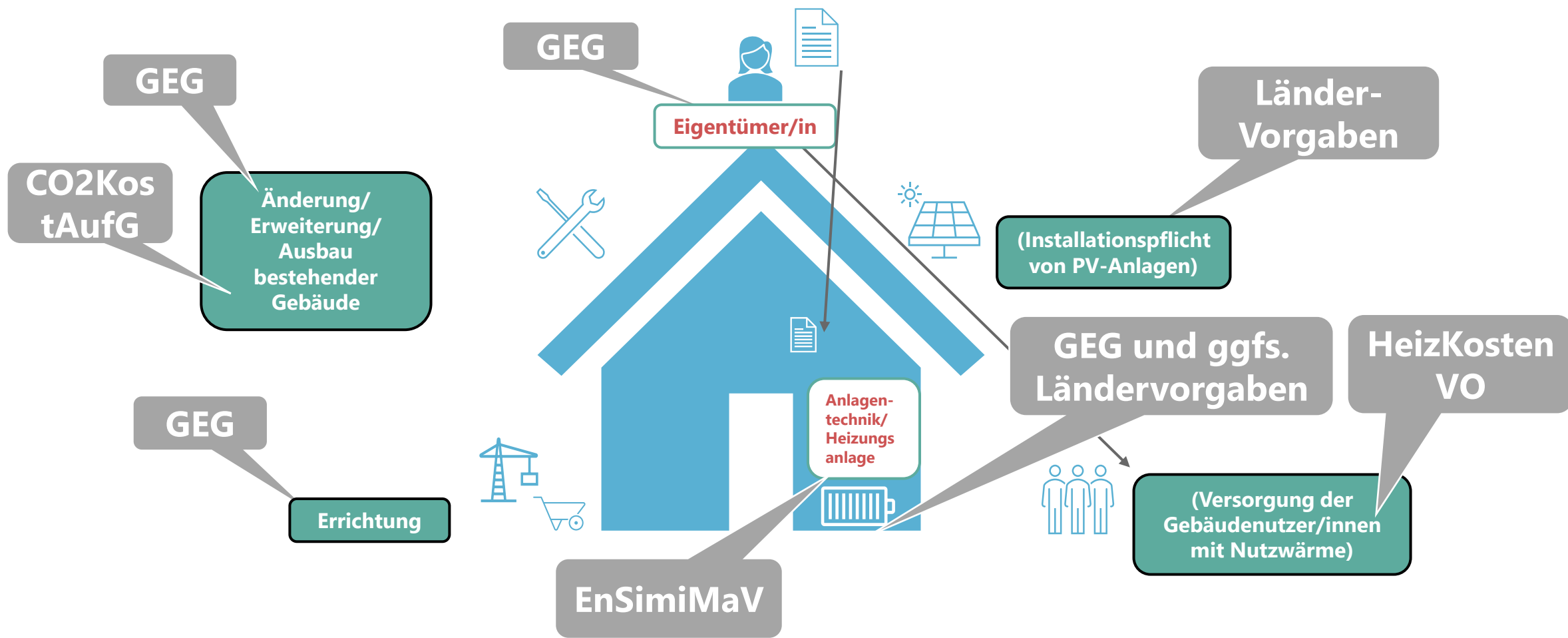
- Das GEG spricht meist von „**der (nach Landesrecht) zuständigen Behörde**“
- In den einschlägigen Landesgesetzen nachschauen, z.B. Zuständigkeitsverordnungen
 - NRW: Verordnung über Zuständigkeiten nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG-ZustVO)
 - Niedersachsen: Niedersächsische Verordnung zur Durchführung des Gebäudeenergiegesetzes (NDVO-GEG)
 - Etc.
- Darüber hinaus sind **bevollmächtigen Bezirksschornsteinfegern** Aufgaben übertragen (§ 97 GEG)

02

GRUNDSYSTEMATIK DER GEG- PFLICHTEN

RITTER GENT
■ □ COLLEGEN

GRUNDSYSTEMATIK DER GEG-PFLICHTEN FÜR GEBÄUDE UND PRIMÄRENERGIEFAKTOREN



GRUNDSYSTEMATIK DER GEG-PFLICHTEN FÜR GEBÄUDE UND PRIMÄRENERGIEFAKTOREN

Errichtung von Gebäuden (§§ 10-33 GEG)

z.B.:

- Errichtung als Niedrigstenergiegebäude (Jahres-Primärenergiebedarf, baulicher Wärmeschutz, etc.)
- Mindestwärmeschutz



Bestehende Gebäude (§§ 46-51 GEG)

z.B.:

- Keine energetische Verschlechterung
- Einhaltung bestimmter Höchstwerte bei Änderung/ Erweiterung/ Ausbau



Energieausweise und Immobilienanzeigen (§§ 79-88 GEG)

z.B.:

- Pflicht zur Ausstellung eines Energieausweises
- Ggfs. Pflicht zur Zugänglichmachung des Energieausweises



Einbau und Betrieb von Anlagentechnik (§§ 57-78 GEG)

z.B.:

- Betreiberpflichten bei bestimmten Klimaanlage
- Anforderungen an Wärmepumpen, ältere Heizungsanlagen, Heizungssysteme, Rohrleitungen, etc.



Anforderungen an Heizungsanlagen und Gebäudeautomation (§§ 71-71p GEG)

z.B.:

- Heizungsanlage darf nur eingebaut/ aufgestellt werden, wenn sie mind. 65 % der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit EE/ unvermeidbarer Abwärme erzeugt



(Öffentliche Hand bei öff. Nichtwohngebäuden)

(Vorbildfunktion, § 4 GEG)



03

NEUERUNGEN FÜR NICHTWOHNGBÄUDE IM RAHMEN DER NOVELLE

RITTER GENT
■ □ COLLEGEN

EINFÜHRUNG UND ÜBERBLICK: NOVELLE DES GEG

Vorfrage: Anwendungsbereich des GEG eröffnet?

„Der Energieeinsatz für Produktionsprozesse in Gebäuden ist nicht Gegenstand dieses Gesetzes.“ (§ 2 Abs 1. S. 2 GEG)



Neuer § 71 Abs. 1 GEG

Heizungsanlagen dürfen nur eingebaut/aufgestellt werden, wenn sie mind. 65 % der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit EE/ unvermeidbarer Abwärme erzeugt



„Zeitplan“

Pflicht aus § 71 Abs. 1 GEG gilt ab dem 01.01.2024 für Neubauten im Neubaugebiet. Beim Neubau außerhalb und im Bestand gilt sie ab Vorliegen der kommunalen Wärmeplanung



„Technologieoffene“ Erfüllungsoptionen

Bspw. durch Anschluss an ein Fern- oder Gebäudewärmenetz, Einbau einer elektrischen Wärmepumpe, Stromdirektheizung, etc.

Gebäudeautomation, § 71a GEG

Pflicht zur Ausstattung von bestimmten Nichtwohngebäuden mit einem System für Gebäudeautomatisierung und -steuerung bis Ablauf 31.12.2024



§ 60a GEG

Pflicht zur Prüfung und Optimierung von bestimmten Wärmepumpen



§ 60b GEG ab 01.10.2024

Prüfung und Optimierung bestimmter älterer Heizungsanlagen



§ 60c GEG ab 01.10.2024

Pflicht zur Durchführung eines hydraulischen Abgleichs und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung für bestimmte Heizungssysteme

NEUE PFLICHTEN FÜR DAS HEIZEN MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN



§ 71 Abs. 1 GEG:

Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie **mindestens 65 %** der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit **erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme** nach Maßgabe der Abs. 4-6 sowie der §§ 71b-71h erzeugt. S. 1 ist entsprechend für eine Heizungsanlage anzuwenden, die in ein Gebäudenetz einspeist.

- **„Heizungsanlage“**: eine Anlage zur Erzeugung von **Raumwärme, Warmwasser oder einer Kombination** davon einschließlich **Hausübergabestationen** zum Anschluss an ein Wärmenetz und Wärmeüberträger von unvermeidbarer Abwärme, mit Ausnahme von handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlagen im Sinne des [...] (§ 3 Abs. 1 Nr. 14a GEG)
- **„unvermeidbare Abwärme“**: der Anteil der Wärme, der als Nebenprodukt in einer Industrie- oder Gewerbeanlage oder im tertiären Sektor aufgrund thermodynamischer Gesetzmäßigkeiten anfällt, nicht durch Anwendung des Standes der Technik vermieden werden kann, in einem Produktionsprozess nicht nutzbar ist und ohne den Zugang zu einem Wärmenetz ungenutzt in Luft oder Wasser abgeleitet werden würde (§ 3 Abs. 1 Nr. 30a GEG)
 - **Anrechnung iRd Pflichterfüllung**: soweit Abwärme über ein **technisches System nutzbar** gemacht und im Gebäude zur **Deckung des Wärmebedarfs** eingesetzt wird. Sondervorgaben beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage (§ 71 Abs. 6 GEG)

NEUE PFLICHTEN FÜR DAS HEIZEN MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN



§ 71 Abs. 1 GEG:

Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie **mindestens 65 %** der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit **erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme** nach Maßgabe der Abs. 4-6 sowie der §§ 71b-71h erzeugt. S. 1 ist entsprechend für eine Heizungsanlage anzuwenden, die in ein Gebäudenetz einspeist.

Gesetzesbegründung Drs. 20/6875:

Absatz 6 sieht vor, dass unvermeidbare Abwärme, die über ein technisches System nutzbar gemacht wird, etwa durch einen Wärmeübertrager, als pflichterfüllende Wärme im Sinne des Absatz 1 gilt. Beispiele für solche Systeme umfassen Anlagen, die Abwärme aus gewerblichen Öfen oder Server-Anlagen und Rechenzentren mittels eines Wärmeübertragers zur Wärmebereitstellung nutzen; Abwärme, die mittels Wärmeübertrager aus dem Abgas von Verbrennungsanlagen oder gewerblichen Produktionsprozessen rückgewonnen wird, insofern diese Wärme nicht mit Maßnahmen nach Stand der Technik vermieden werden können; Abwärme aus dem Abwasser, das mittels einer Wärmepumpe auf ein nutzbares Temperaturniveau gebracht wird.

- **Anrechnung iRd Pflichterfüllung:** soweit Abwärme über ein **technisches System nutzbar** gemacht und im Gebäude zur **Deckung des Wärmebedarfs** eingesetzt wird. Sondervorgaben beim Betrieb einer dezentralen, handbeschickten Einzelraumfeuerungsanlage (§ 71 Abs. 6 GEG)

NEUE PFLICHTEN FÜR DAS HEIZEN MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN

§ 71 Abs. 1 GEG:

Eine Heizungsanlage darf zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude nur eingebaut oder aufgestellt werden, wenn sie **mindestens 65 %** der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit **erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme** nach Maßgabe der Abs. 4-6 sowie der §§ 71b-71h erzeugt. S. 1 ist entsprechend für eine Heizungsanlage anzuwenden, die in ein Gebäudenetz einspeist.

Konkretisierung der Anwendung

- Pflicht ist anzuwenden bei
 - einer Heizungsanlage, die **Raumwärme als auch Warmwasser** erzeugt, auf das Gesamtsystem
 - einer Heizungsanlage, in der **Raumwärme und Warmwasser getrennt** erzeugt werden, nur auf das neue Einzelsystem
 - Mehreren Heizungsanlagen im Gebäude/Quartier bei zur **Wärmeversorgung verbundenen Gebäuden** entweder auf die einzelne neue Heizungsanlage oder auf Gesamtheit aller installierten Heizungsanlagen (§ 71 Abs. 4 GEG)
- Bei **dezentraler Warmwasserzubereitung** unabhängig von Raumwärmeerzeugung gilt die Pflicht aus § 71 Abs. 1 GEG für Warmwasserbereitungsanlage bei elektrischer Warmwasserbereitung erfüllt (§ 71 Abs. 5 GEG)
- **Keine Anwendung** auf Heizungsanlagen, für die ein Lieferungs- oder Leistungsvertrag vor dem 19.04.2023 geschlossen wurde und die bis zum Ablauf des 18.10.2024 zum Zwecke der Inbetriebnahme eingebaut/ aufgestellt wurde (§ 71 Abs. 12 GEG)

NEUE PFLICHTEN FÜR DAS HEIZEN MIT ERNEUERBAREN ENERGIEN



§ 71 Abs. 3 GEG:

Die Anforderungen des Abs. 1 gelten für die folgenden Anlagen **einzel**n oder in **Kombination miteinander** als erfüllt, so dass ein **Nachweis** nach Abs. 2 S. 2 nicht erforderlich ist, wenn sie zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude oder der Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut oder aufgestellt werden und den **Wärmebedarf** des Gebäudes, der durch die Anlagen versorgten Wohnungen oder sonstigen selbständigen Nutzungseinheiten oder des Gebäudenetzes **vollständig decken**:

Nachweisführung iRd § 71 Abs. 1 GEG

- Einhaltung der Pflicht muss grds. nachgewiesen werden (§ 71 Abs. 2 S. 2 GEG)
- Nachweis **vor Inbetriebnahme** auf Grundlage von Berechnungen nach DIN V 18599: 2018-09 durch nach § 88 GEG berechnigte Person
 - Gebäudeeigentümer ist verpflichtet, Heizungsanlage nach Anforderungen des Nachweises einzubauen/aufzustellen und zu betreiben
 - Nachweis ist vom Gebäudeeigentümer und Aussteller mind. **10 Jahre aufzubewahren** und der zust. Behörde und bevollmächtigtem Bezirksschornsteinfeger **auf Verlangen vorzulegen**
 - **Nachweis nicht erforderlich**, wenn
 - Heizungsanlage einer der **Erfüllungsoptionen** des § 71 Abs. 3 Nr. 1.-7. GEG entspricht (Kombinationsmöglichkeit) und
 - Heizungsanlage im Gebäude/Einspeisung in ein Gebäudenetz eingebaut/aufgestellt unter **vollständiger Deckung des Wärmebedarfs** des Gebäudes/der versorgten Wohnungen/der sonstigen selbstständigen Nutzungseinheiten/des Gebäudenetzes
 - Nachweis **entbehrlich**, wenn die neu eingebaute Heizungsanlage **eine bestehende Heizungsanlage ergänzt** und die neue Heizungsanlage einer der Erfüllungsoptionen entspricht (§ 71 Abs. 4 S. 2 GEG)

WELCHE ERFÜLLUNGSMÖGLICHKEITEN GIBT ES?



Erfüllungsmöglichkeiten
§ 71 Abs. 3 S. 1 Nr. 1.-7. GEG

- Hausübergabestation zum Anschluss an ein **Wärmenetz** (§ 71b GEG)
- Elektrisch angetriebene **Wärmepumpe** (§ 71c GEG)
- **Stromdirektheizung** (§ 71d GEG)
- **Solarthermische Anlage** (§ 71e GEG)
- Heizungsanlage zur Nutzung von **Biomasse oder grünem oder blauem H2** einschließlich daraus hergestellter **Derivate** (§§ 71f, 71g GEG)
- **Wärmepumpen-Hybridheizung** bestehend aus einer elektrisch angetriebenen Wärmepumpe in Kombination mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung (§ 71h GEG)
- **Solarthermie-Hybridheizung** bestehend aus einer solarthermischen Anlage in Kombination mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung (§§ 71e, 71h GEG)

+ zu beachtende **Einzelheiten** in der jeweiligen Vorschrift



Nach Maßgabe der §§ 71b-71h
GEG


WELCHE ERFÜLLUNGSMÖGLICHKEITEN GIBT ES?



Hausübergabestation zum
Anschluss an ein Wärmenetz



§ 71b GEG

- **Neues Wärmenetz** mit Baubeginn ab 01.01.2024
 - „Neu“ = Wenn Wärmebereitstellung **nicht** oder im **Jahresmittel zu < als 20 %** thermisch, durch direkte hydraulische Verbindung oder indirekt über Wärmeübertragung aus einem bestehenden vorgelagerten Wärmenetz erfolgt
-  Wärmenetzbetreiber (WNB) muss sicherstellen, dass Wärmenetz die zum Zeitpunkt der Beauftragung des Netzanschlusses **geltenden rechtlichen Anforderungen erfüllt**
 - WNB hat Verantwortlichem die Erfüllung der geltenden rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Herstellung des Netzanschlusses schriftlich zu **bestätigen**
- **Bestehendes Wärmenetz** (Baubeginn vor 01.01.2024)
 - Beim Einbau/Aufstellung einer Hausübergabestation zum Anschluss an ein Wärmenetz, in dem < 65 % der insg. verteilten Wärme aus EE/unvermeidbarer Abwärme stammen, muss WNB sicherstellen, dass die geltenden rechtlichen Anforderungen erfüllt werden
 - Auch hier **schriftliche Bestätigung** zum Zeitpunkt des Netzanschlusses

WELCHE ERFÜLLUNGSMÖGLICHKEITEN GIBT ES?



Elektrisch angetriebene
Wärmepumpe

- Beim Einbau einer oder mehrerer elektrischer Wärmepumpen gelten die Anforderungen des § 71 Abs. 1 GEG als erfüllt, wenn
 - eine oder mehrere Wärmepumpen den **Wärmebedarf** des Gebäudes oder der über ein Gebäudenetz verbundenen Gebäude **decken**



§ 71c GEG

WELCHE ERFÜLLUNGSMÖGLICHKEITEN GIBT ES?



Stromdirektheizung



§ 71d GEG

- Stromdirektheizung in **Neubauten** nur zulässig, wenn Gebäude die Anforderungen an den **baulichen Wärmeschutz** (§§ 16, 19 GEG) um **mind. 45 %** unterschreitet
 - Ausnahmen in § 71 Abs. 4 Nr. 1. und 2. GEG
- Stromdirektheizung in **Bestandsgebäuden** nur zulässig, wenn
 - Gebäude die Anforderungen an den **baulichen Wärmeschutz** um **mind. 30 %** unterschreitet
 - Wenn bereits Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger vorhanden, ist eine Stromdirektheizung nur zulässig, wenn Gebäude die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz um **mind. 45 %** unterschreitet
 - **Nachweispflicht** durch nach § 88 GEG berechnete Person; Nachweis ist vom Gebäudeeigentümer und Aussteller mind. 10 Jahre aufzubewahren und der zust. Behörde und bevollmächtigtem Bezirksschornsteinfeger auf Verlangen vorzulegen
 - Vorgaben gelten nicht beim Austausch einer bestehenden einzelnen Einzelraum-Stromdirektheizung

WELCHE ERFÜLLUNGSMÖGLICHKEITEN GIBT ES?



Solarthermische Anlage

- Wenn Flüssigkeiten als Wärmeträger genutzt werden, müssen die enthaltenen Kollektoren oder das System mit europäischem Prüfzeichen „**Solar Keymark**“ zertifiziert sein, sofern nicht **CE-Kennzeichnung** zwingend vorgeschrieben ist
 - Zertifizierung muss nach anerkannten Regeln der Technik erfolgen



§ 71e GEG

WELCHE ERFÜLLUNGSMÖGLICHKEITEN GIBT ES?



Heizungsanlage zur Nutzung von Biomasse oder grünem oder blauem H2 einschließlich daraus hergestellter Derivate



§§ 71f, 71g GEG

- **Vielzahl von komplexen Anforderungen** an Biomasse und H2 einschließlich daraus hergestellter Derivate und an Heizungsanlage zur Nutzung fester Biomasse
- u.a.:
 - Biomasse, grüner oder blauer H2 einschließlich daraus hergestellter Derivate müssen 65 % der mit der Anlage bereitgestellten Wärme ausmachen
 - Flüssige Biomasse muss den bestimmten Anforderungen der BioSt-NachV entsprechen
 - u.v.m. ...
- **Betreiber** hat sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs (§ 71f Abs. 2-4, § 71g Nr. 2 und 3 GEG) eingehalten werden (§ 71 Abs. 3 S. 2 GEG)

WELCHE ERFÜLLUNGSMÖGLICHKEITEN GIBT ES?



Wärmepumpen-Hybridheizung
bestehend aus einer elektrisch
angetriebenen Wärmepumpe in
Kombination mit Gas-,
Biomasse- oder
Flüssigbrennstofffeuerung



§ 71h GEG

- Nur zulässig, wenn **diverse Anforderungen** erfüllt werden, u.a.
 - Wenn der Betrieb für Raumwärme oder Raumwärme und Warmwasser bivalent parallel oder bivalent teilparallel oder bivalent alternativ mit Vorrang für die Wärmepumpe erfolgt, so dass der Spitzenlastzeuger nur eingesetzt wird, wenn der Wärmebedarf nicht mehr von der Wärmepumpe gedeckt werden kann
 - Wenn die einzelnen Wärmeerzeuger, aus denen die Wärmepumpen-Hybridheizung kombiniert ist, über eine gemeinsame, fernansprechbare Steuerung verfügt
- **Betreiber** hat sicherzustellen, dass die Anforderungen an die Belieferung des jeweiligen Brennstoffs (§ 71f Abs. 2-4, § 71g Nr. 2 und 3 GEG) eingehalten werden (§ 71 Abs. 3 S. 2 GEG)

WELCHE ERFÜLLUNGSMÖGLICHKEITEN GIBT ES?



Solarthermie-Hybridheizung
bestehend aus einer
solarthermischen Anlage in
Kombination mit Gas-,
Biomasse- oder
Flüssigbrennstofffeuerung

- Anforderungen an solarthermische Anlagen („Solar Keymark“/CE-Kennzeichnung)
- Darüber hinaus nur zulässig, wenn **weitere Anforderungen** erfüllt werden, u.a. müssen bei Wohngebäuden bestimmte Aperturflächen erreicht werden



§§ 71e, 71h GEG

WAS GILT FÜR BESTANDSGEBÄUDE?

- Die Pflicht aus § 71 Abs. 1 GEG gilt ab 01.01.2024 nur für **Neubauten im Neubaugebiet**
- Im Bestand und Neubauten außerhalb vom Neubaugebiet zur Schließung von Baulücken ist die Pflicht an die **kommunale Wärmeplanung** gekoppelt
 - Heizungsanlagen müssen nicht ab dem 01.01.2024 ausgetauscht werden
 - Heizungsanlagen dürfen repariert werden
 - Allgemeine Übergangsfrist von fünf Jahren, wenn Heizungsanlage nach den Fristen der kommunalen Wärmeplanung (grds. 30.06.2026/2028) ausgetauscht wird (§ 71i GEG)
 - Gas- und Ölheizungen können grds. Noch eingebaut werden, aber ggfs. verpflichtendes Beratungsgespräch und Umrüstungspflicht (§ 71 Abs. 9, 11 GEG)
- Weitere Übergangsfristen:
 - Bei Etagenheizung oder Einzelraumfeuerungsanlage (§ 71l GEG)
 - Bei Hallenheizung (§ 71m GEG)
 - Bei Gemeinschaften der Wohnungseigentümer (§ 71n GEG)
- Verbot von Heizkesseln mit fossilen Brennstoffen ab 01.01.2045

WAS GILT FÜR BESTANDSGEBÄUDE?

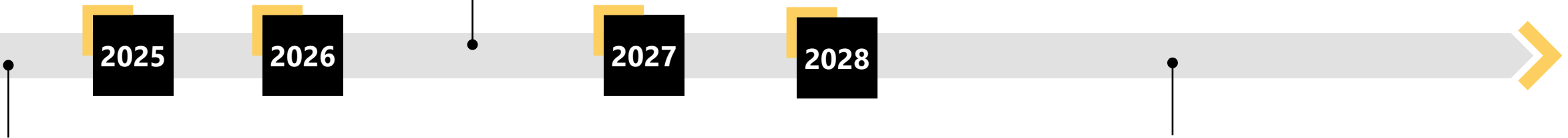
Bis 30. Juni 2026

Gemeindegebiet > 100.000 Einwohnende am 01.01.2024 über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet

- Heizungsanlagenaustausch und -installation erlaubt
- Neue Anlage muss nicht § 71 Abs. 1 (65% EE) entsprechen

Achtung: Wird in einer Kommune schon **vor Mitte 2026/ 2028** eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet auf der Grundlage eines Wärmeplans getroffen, wird dort der **Einbau von Heizungen mit 65 % EE schon dann verbindlich.**

Wichtig: Der Wärmeplan allein löst diese frühere Geltung der Pflichten des GEG nicht aus; es braucht auf dieser Grundlage eine zus. **Entscheidung** der Kommune über die Gebietsausweisung, die zu veröffentlichen ist.



01. Januar 2024

Inkrafttreten der GEG-Novelle


Bis 30. Juni 2028

Bis 30. Juni 2028 (Gemeindegebiet ≤ 100.000 Einwohnende am 01.01.2024) oder früher ab Bekanntgabe der Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbauggebiet :

- Heizungsanlagenaustausch und -installation erlaubt
- Neue Anlage muss nicht § 71 Abs. 1 (65% EE) entsprechen

WÄRMENETZE UND WASSERSTOFFNETZAUSBAUGEBIETE


Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes (§ 71j GEG)

- Bis zum **Anschluss an ein Wärmenetz** (§ 71b GEG) kann eine Heizungsanlage eingebaut/aufgestellt werden ohne § 71 Abs. 1 GEG zu erfüllen oder nach § 71 Abs. 9 GEG umrüsten zu müssen, wenn
 1. Gebäudeeigentümer Wärmelieferungsvertrag mit mind. 65 % aus EE/unvermeidbarer Abwärme und Anschluss nachweist, mit dem spätestens innerhalb von 10 Jahren beliefert wird,
 2. WNB Wärmenetzausbau und -dekarbonisierungsfahrplan vorgelegt hat und
 3. WNB sich ggü. Gebäudeeigentümer verpflichtet hat, das Wärmenetz innerhalb der Fristen des Fahrplans in Betrieb zu nehmen (spätestens innerhalb von 10 Jahren nach Vertragsschluss)
 - Nr. 1. und 2. muss der WNB dem Gebäudeeigentümer ggü auf Verlangen vor Einbau/Aufstellung der Heizungsanlage bestätigen
- 
- **Umrüstungspflicht** innerhalb von 3 Jahren, wenn Wärmenetzausbau aufgegeben wird
 - Verschuldensabhängiger **Schadensersatzanspruch** gg. **WNB** auf Erstattung der Mehrkosten bei Umrüstung!

WÄRMENETZE UND WASSERSTOFFNETZAUSBAUGEBIETE

Übergangsfristen bei einer Heizungsanlage, die sowohl Gas als auch H2 verbrennen kann (§ 71k GEG)

- Bis zum **Anschluss an ein H2-Netz** kann eine Heizungsanlage, die Erdgas verbrennen und auf 100 % H2 umrüstbar ist, eingebaut/aufgestellt werden ohne § 71 Abs. 1 GEG zu erfüllen oder nach § 71 Abs. 9 GEG umrüsten zu müssen, wenn
 1. das Gebäude in einem H2-Netzausbauggebiet liegt, das spätestens bis zum Ablauf 31.12.2044 vollständig mit H2 versorgt werden soll,
 2. Betreiber des Gasverteilernetzes und zust. Stelle bis zum 30.06.2028 ein Fahrplan für die Umstellung der Netzinfrastruktur auf H2 bis zum Ablauf des 31.12.2044 beschlossen und veröffentlicht haben und
 3. im Fahrplan u.a. die Mindestfeststellungen aus § 71k Abs. 1 Nr. 2 a)-c) enthalten sind

-  **Umrüstungspflicht** innerhalb von 3 Jahren, wenn Umstellung/Neubau eines H2verteilernetzes aufgegeben wird
 - Verschuldensabhängiger **Schadensersatzanspruch** gg. Betreiber des Gasverteilernetzes auf Erstattung der Mehrkosten bei Umrüstung!

VORGABEN ZUR GEBÄUDEAUTOMATION

- Pflicht zur Ausstattung von **Nichtwohngebäuden** mit einer Nennleistung der Heizungs- oder Klimaanlage/kombinierten Raumheizungs- und Lüftungsanlage/kombinierten Klima- und Lüftungsanlage von > **290 kW** mit einem System für Gebäudeautomatisierung und -steuerung bis Ablauf **31.12.2024**
- Konkrete Anforderungen:
 - Ausstattung mit digitaler Energieüberwachungstechnik nach Maßgabe des § 71a Abs. 2 GEG
unter **Benennung oder Beauftragung einer zuständigen Person für das Gebäude-Energiemanagement**
 - Ausstattung mit einem System für die Gebäudeautomatisierung entsprechend dem Automatisierungsgrad B nach der DIN V 18599-11: 2018-09 oder besser (unter Ermöglichung der Kommunikation zwischen verschiedenen Systemen)
 - Durchlaufen eines technischen Inbetriebnahme-Managements einschließlich der Einregelung der gebäudetechnischen Anlagen, um einen optimalen Betrieb zu gewährleisten (muss mind. Den Zeitraum, einer Heizperiode für Anlagen zur Wärmeerzeugung und mind. Eine Kühlperiode für Anlagen zur Kälteerzeugung erfassen)
 - Anforderungen des § 71a Abs. 4 GEG, falls bereits ein System für Gebäudeautomatisierung vorhanden ist

PRÜFUNG, OPTIMIERUNG UND HYDRAULISCHER ABGLEICH

Prüfung und Optimierung von Wärmepumpen, § 60a GEG

- **Betriebsprüfung** für Wärmepumpen, die als Heizungsanlage in einem Gebäude mit mind. 6 Wohnungen/sonst. selbstständigen Nutzungseinheiten/zur Einspeisung in ein Gebäudenetz, an das mind. 6 Wohnungen/sonst. selbstständige Nutzungseinheiten angeschlossen sind und ab dem 01.01.2024 eingebaut werden
 - Frist: nach einer vollständigen Heizperiode, spätestens 2 Jahre nach Inbetriebnahme; Wiederholung alle 5 Jahre bei Wärmepumpen ohne Fernkontrolle
 - Durchzuführen von fachkundiger Person, die eine Schulung im Bereich der Wärmepumpen-Überprüfung bestanden hat, z.B. Schornsteinfeger
 - Ausgenommen sind Warmwasser- oder Luft-Luft-Wärmepumpen
- Anforderungen an Betriebsprüfung in § 60a Abs. 2 GEG
- Ergebnis der Betriebsprüfung und etwaiger Optimierungsbedarf ist schriftlich festzuhalten und dem Verantwortlichen zum Nachweis zu übersenden → Nachweis ist dem Mieter, Pächter, o.ä. auf Verlangen unverzüglich vorzulegen
- **Optimierungsmaßnahmen** sind innerhalb von einem Jahr nach Betriebsprüfung durchzuführen → Nachweis ist dem Mieter, Pächter, o.ä. auf Verlangen unverzüglich vorzulegen

PRÜFUNG, OPTIMIERUNG UND HYDRAULISCHER ABGLEICH

Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen, § 60b GEG (Inkrafttreten 01.10.2024)

▪ Heizungsprüfung und -optimierung für

- Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die keine Wärmepumpe ist und in einem Gebäude mit mind. 6 Wohnungen/sonst. selbstständigen Nutzungseinheiten betrieben wird und ab dem 01.10.2009 eingebaut wurde
- Frist: Prüfung 15 Jahre nach Einbau/Aufstellung, ggfs. Optimierung innerhalb von einem Jahr nach Heizungsprüfung

▪ Heizungsprüfung und -optimierung für

- Heizungsanlage mit Wasser als Wärmeträger, die in einem Gebäude mit mind. 6 Wohnungen/sonst. selbstständigen Nutzungseinheiten betrieben wird und vor dem 01.10.2009 eingebaut wurde
- Frist: Prüfung bis Ablauf 30.09.2027, ggfs. Optimierung innerhalb von einem Jahr nach Heizungsprüfung

▪ Weitere Anforderung in § 60b Abs. 1 S. 3, Abs. 2 GEG

▪ Vorgaben zur Durchzuführung in § 60a Abs. 3, Abs. 4 GEG

▪ Nachweisregelung in § 60b Abs. 5 GEG

▪ **Ausnahmen** von Inspektionspflicht in § 60b Abs. 8 GEG (z.B. wenn Prüfung der Heizungsanlage nach §§ 60a, 71a GEG erfolgte), Ausnahmen von Wiederholung der Überprüfung in § 60b Abs. 7 GEG

PRÜFUNG, OPTIMIERUNG UND HYDRAULISCHER ABGLEICH

Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung, § 60c GEG (Inkrafttreten 01.10.2024)

- Heizungssysteme mit Warmwasser als Wärmeträger sind nach dem Einbau/Aufstellung einer Heizungsanlage in Gebäuden mit mind. 6 Wohnungen/sonst. selbstständigen Nutzungseinheiten hydraulisch abzugleichen
- Anforderungen an hydraulischen Abgleich in § 60c Abs. 2, Abs. 3 GEG, z.B. raumweise Heizlastberechnung nach DIN EN 12831
- Schriftliche Bestätigung einschließlich Einstellungswerten, etc. unter Mitteilung an Verantwortlichen → Nachweis ist dem Mieter, Pächter, o.ä. auf Verlangen unverzüglich vorzulegen

PRÜFUNG, OPTIMIERUNG UND HYDRAULISCHER ABGLEICH

Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung, § 60c GEG (Inkrafttreten 01.10.2024)

- Heizungssysteme mit Warmwasser als Wärmeträger sind nach dem Einbau/Aufstellung einer Heizungsanlage in Gebäuden mit mind. 6 Wohnungen/sonst. selbstständigen Nutzungseinheiten hydraulisch abzugleichen

Vgl. hydraulischer Abgleich **Bestandsanlagen** nach § 3 EnSimiMaV

„Gaszentralheizungssysteme sind hydraulisch abzugleichen bis zum 30.09.2023 in Nichtwohngebäuden im Anwendungsbereich des GEG ab 1.000 QM beheizter Fläche oder in Wohngebäuden mit mind. 10 Wohneinheiten bis zum 15.09.2024“.

→ § 60c GEG gilt beim Einbau/Aufstellung **neuer** Heizungsanlagen

- Anforderungen an hydraulischen Abgleich in § 60c Abs. 2, Abs. 3 GEG, z.B. raumweise Heizlastberechnung nach DIN EN 12831
- Schriftliche Bestätigung einschließlich Einstellungswerten, etc. unter Mitteilung an Verantwortlichen → Nachweis ist dem Mieter, Pächter, o.ä. auf Verlangen unverzüglich vorzulegen

n erforderlichen hydraulischen Abgleichungsanlage. Die bislang vorrangig eine gesetzliche Pflicht bei Einbau oder

ÄNDERUNGEN BESTEHENDER PFLICHTEN

Welche Änderungen bringt die GEG-Novelle bzgl. bestehender Pflichten?

- **Errichtung** von Gebäuden als Niedrigstenergiegebäude: **65 %-Vorgabe** muss erfüllt werden
- Pflichten der **öffentlichen Hand** bei der Errichtung oder größeren Renovierung von öffentlichen Nichtwohngebäuden: **Vorbildfunktion** + Bei der Errichtung oder größeren Renovierung besteht eine Prüfungsverpflichtung hinsichtlich zu erzielender und zu nutzender Erträge. Die öH informiert über die Erfüllung der Vorbildfunktion im Internet oder auf geeignete Weise. Für öffentliche Gebäude können durch Landesrecht eigene (strengere) Regelungen zur Erfüllung der Vorbildfunktion getroffen werden. Auch hier gilt die 65 %-Vorgabe.
- Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei **Erweiterung und Ausbau**: die Anforderungen des **Jahres-Primärenergiebedarfs** und des **baulichen Wärmeschutzes** (§§ 18, 19 GEG) müssen eingehalten werden, wenn bei Nichtwohngebäuden die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche **> 100%** der Nutzfläche des bisherigen Gebäudes beträgt
- Anforderungen beim Einbau und Betrieb von **Anlagentechnik**:
 - Regelungen zur **Umwälzpumpe** entfallen, Überprüfung ist aber im Rahmen des neuen **§ 60b GEG** erforderlich (Prüfung und Optimierung älterer Heizungsanlagen)
 - **Endgültiges Betriebsverbot für Heizkessel** zum 01.01.2045 und Änderungen der **Ausnahmen** für das Betriebsverbot

04

WAS GILT FÜR
WASSERSTOFF?

RITTER GENT
■ □ COLLEGEN

WASSERSTOFF IM GEG

Was gilt für Wasserstoff?

- **H2-ready-Heizungen in § 71k GEG**

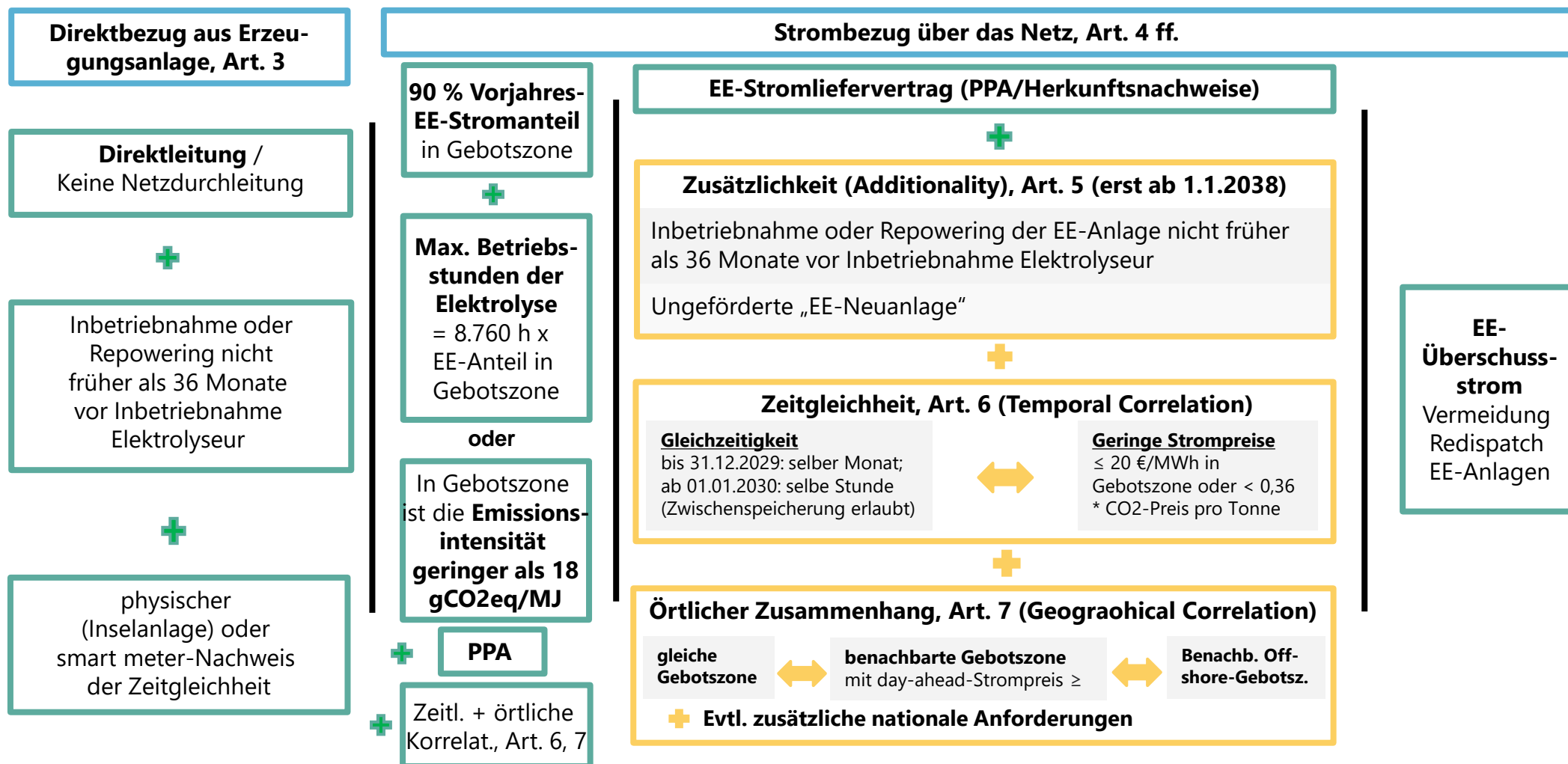
- Zunächst darf Erdgas verbrannt werden, erst nach Zeitablauf muss es Wasserstoff sein
- Dann aber muss die Heizung 100% (also nicht nur 20%) Wasserstoff verbrennen können
- Nur in per Wärmeplanung und landeshördlichem Beschluss ausgewiesenen Wasserstoffnetzausbaubereich, in dem spätestens Ende 2044 100% Wasserstoff fließen soll

- 71 f regelt zusätzliche Anforderungen an Wasserstoff: Dieser muss "blau" oder "grün" sein

- "Blauer Wasserstoff": Herstellung durch Erdgas-Dampfreformation mit CCS/CCU, § 3 Nr. 4a GEG
- „Grüner Wasserstoff“: Entsprechend Anforderungen der RED-II / Delegated Act Green Hydrogen, § 3 Nr. 13b GEG (s. nachf. Folien)

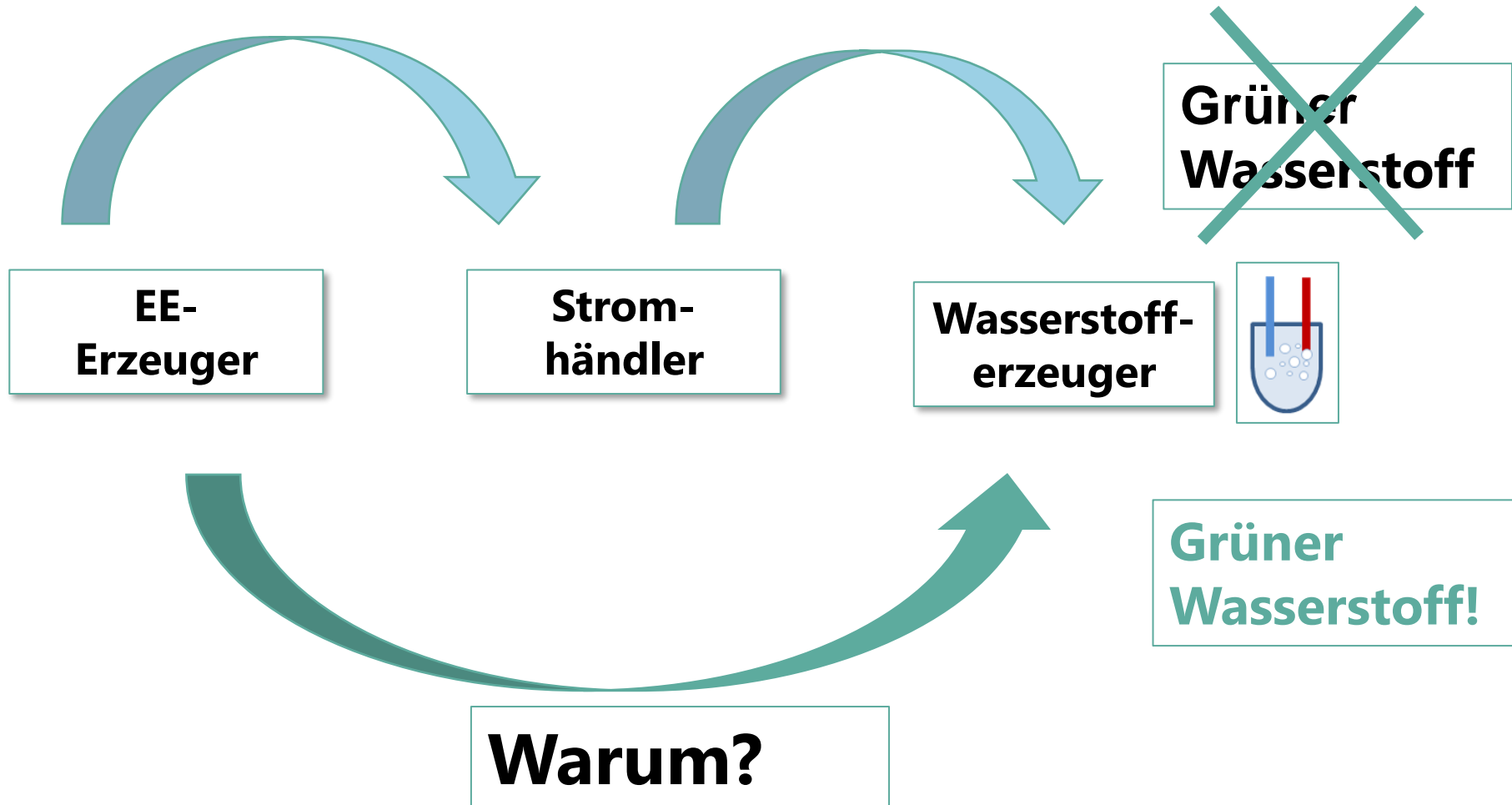
WASSERSTOFF IM GEG → EXKURS: GRÜNER WASSERSTOFF

Delegierter Rechtsakt zur RED II – Erneuerbarer Wasserstoff, Art. 25



WASSERSTOFF IM GEG → EXKURS: GRÜNER WASSERSTOFF

Grüner Wasserstoff nur bei Direkt-PPA? (Aktuell in der Diskussion!)



05

SANKTIONEN/ BEFREIUNGEN

RITTER GENT
■ □ COLLEGEN

SANKTIONEN/ BEFREIUNGEN

Welche Sanktionen sind bei Verstößen möglich?

▪ Ordnungswidrigkeiten / Bußgeld

- Grundsätzlich sind Bußgelder bis 50.000 € in einigen Fällen möglich
- Ein Verstoß gegen § 71 Absatz 2 Satz 3 kann bspw. Ein Bußgeld von bis zu 5.000 € nach sich ziehen

Kann ich von den Pflichten des GEG befreit werden?

▪ Erleichterungen / Befreiungen

- Sollte es dem Unternehmen nicht möglich sein, eine Vorgabe nach dem GEG einzuhalten, sind Befreiungen nach § 102 GEG denkbar. Diese müssen bei der zuständigen Behörde (idR Bauamt) beantragt werden. Da Ausnahmen grds. Eng auszulegen sind, muss allerdings voraussichtlich eine atypische Situation oder besondere Härte gegeben sein, damit die Behörde eine Befreiung zulässt

06

**AUSBLICK: WAS KÖNNTE MIT
DER NEUEN EPBD KOMMEN?**

RITTER GENT
■ □ COLLEGEN

AUSBLICK: WAS KÖNNTE MIT DER NEUEN EU-GEBÄUDERICHTLINIE (EPBD) KOMMEN?

Hintergrund:

Dekarbonisierung
Gebäudebestand →
Emissionsfrei bis 2050

- Gebäude verantwortlich für 40 % des Energieverbrauchs, mehr als die Hälfte des Gasverbrauchs und 36 % der energiebedingten CO₂-Emissionen
- 35 % älter als 50 Jahre, 75 % nicht energieeffizient, durchschnittliche Quote energetische Renovierung nur 1%/a

Gesamtenergieeffizienz- Anforderungen an Gebäude

- Renovierung von Nichtwohngebäuden
- Senkung des Primärenergieverbrauchs von Wohngebäuden
- Neubauten als Nullemissionsgebäude

Verbot fossil betriebener Heizkessel

- Subventionsverbot ab 01.01.25
- Maßnahmen für vollständigen Ausstieg bei der Wärme- und Kälteversorgung bis 2040

Solarenergie- Pflicht

- Neubauten müssen solargeeignet sein
- Schrittweise Installierung je nach Gebäudetyp- und Größe, sofern technisch, wirtschaftlich und funktionell möglich

Einrichtung von Gebäudeauto- mations- und – steuerungs- systemen

- Bereits im mit der GEG-Novelle für bestimmte Nichtwohngebäude geregelt (§ 71a GEG)
- Ausweitung auf Anlagen mit kleinerer Nennleistung (Frist 31.12.29)

Ausbau E- Mobilität

- Mobilitätslösungen
- Erhöhung der Anzahl an Ladepunkten für Wohn- und Nichtwohngebäude
- Beseitigung von Hindernissen (Ermöglichung von intelligente, und ggfs. bidirektionalem Laden)

Mai 2010: Inkrafttreten der EPBD (2010/31/EU)

März 2023: EU-Parlament stimmt Standpunkt zur Neufassung

Dezember 2023: Vorläufige Einigung im Trilog erzielt

Aktuell: Einigung wurde förmlich angenommen und muss vom Ministerrat förmlich gebilligt werden


Verkündung im EU-Amtsblatt und Umsetzung in nat. Recht

RITTER GENT
COLLEGEN

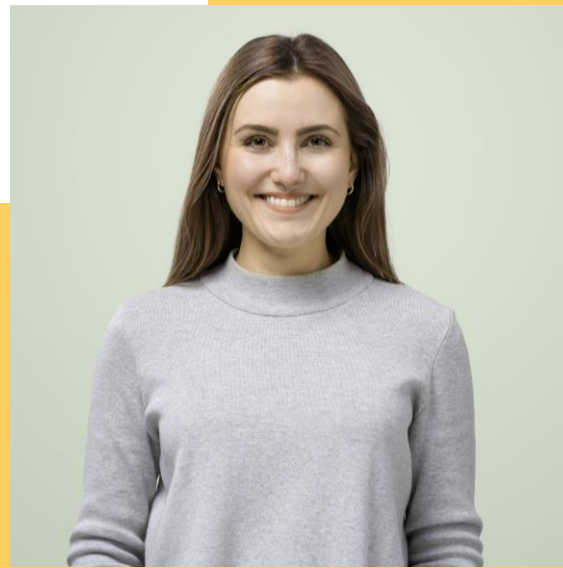




DR. FRANZISKA LIETZ

 0511 538999 84

 lietz@ritter-gent.de



JACQUELINE ROTHKOPF

 0511 538999 55

 rothkopf@ritter-gent.de

ABSCHLIEßENDE HINWEISE



Wir geben hier ausschließlich unsere eigene Rechtsmeinung wieder, die gerichtlich nicht bestätigt ist.



Es wird kein Mandatsverhältnis begründet. Wir empfehlen, sich bei Rechtsproblemen durch einen Rechtsbeistand Ihrer Wahl beraten zu lassen.



Wir schließen jede Haftung aus.



Die Weitergabe unserer Präsentationen an Dritte ist untersagt.