

[Home + Aktuell](#)**Neu: GEG 2018**

- [Suchen + finden](#)
- [Nachrichten](#)
- [Hintergründe](#)
- [GEG-Entwürfe](#)
- [Gesetzestext](#)

[EnEV 2014/2016](#)[EEWärmeG 2011](#)[Wissen + Praxis](#)[Dienstleister](#)[PREMIUM Login](#)**Service + Dialog**[Praxis-Hilfen](#)[EnEV-Newsletter](#)[Zugang bestellen](#)[Medien-Service](#)[EnEV-Archiv](#)[Kontakt | Portal](#)[Impressum](#)[GEG-Start](#) | [Nachrichten](#) | > 18.01.2018

EnEV-Novelle oder GebäudeEnergieGesetz?

Kommentar zu den Sondierungsgesprächen von CDU, CSU und SPD von Melita Tuschinski, Herausgeberin EnEV-online

© Grafik: Brigitte Herrmann - Fotolia.com

Kurzinfo: Während die Europäischen Gremien sich erfolgreich bemühen das Paket "Saubere Energie für Europa" auf den Weg zu bringen, einschließlich einer Novelle für die EU-Gebäuderichtlinie, ist die Aussicht auf eine Bundesregierung hierzulande noch immer nicht gesichert. Dabei muss Deutschland ab 2019 den Niedrigstenergie-Neubaustandard für öffentliche Gebäude einführen und ab 2021 für private Neubauten. Dazu muss der Bund das Energieeinsparrecht für Gebäude fortschreiben. Was verspricht das Abschlusspapier der Sondierungsgespräche zwischen CDU, CSU und SPD?

- [Rückblick: GEG-Entwurf 2017](#)
- [Europa](#)
- [Finanzen](#)
- [Zuwanderung](#)
- [Wohnraumoffensive](#)
- [Energetische Gebäudesanierung](#)
- [Klimaschutz](#)
- [Fazit und Ausblick](#)
- [Wollen Sie auf dem Laufenden bleiben?](#)

■ **GEG kommt!**

[Interview mit
Staatssekretär
Gunther Adler,
BMUB](#)

[GebäudeEnergie-
Gesetz GEG:
Was kommt wann?](#)

[GEG Überblick](#)[Suchen + finden](#)[Nachrichten](#)[Hintergründe](#)[GEG-Entwürfe](#)[GEG-Gesetzestext](#)

1. Rückblick Entwurf GebäudeEnergieGesetz 2017

Erinnern wir uns, was im Frühjahr letzten Jahres geschah: Der [Entwurf für das neue GebäudeEnergieGesetz \(GEG\)](#), den die zuständigen Bundesministerien für Umwelt, Bauen (BMUB) und Energie, Wirtschaft (BMWi) ausgearbeitet hatte, blieb mitten im parlamentarischen Verfahren stecken. [Er schaffte es nicht mehr in das Bundeskabinett der Kanzlerin Angela Merkel](#). Das war sehr schade, denn der Vorschlag schaffte endlich das, was seit Jahren längst fällig war und was Fachleute, Verbänden und Bauschaffenden ebenso lange schon fordern: Unsere parallel laufenden Energiesparregeln für Gebäude endlich zusammenzuführen.

Doch angesichts des anstehenden [Bundeswahlkampfes](#) schien im Frühjahr 2017 auch die EU-Gebäuderichtlinie aus dem Blickfeld geraten zu sein. Dabei sollte die Fortschreibung des Energieeinsparrecht auch eine sehr wichtige, europäische „Hausaufgabe“ Deutschlands lösen – den Niedrigstenergie-Neubaustandard pünktlich nach EU-

Vorgaben einführen: ab 2019 für öffentliche neue Bauten und ab 2021 für privatwirtschaftlich genutzte neue Gebäude. Die neue Bundesregierung wird nicht darum herumkommen sich also mit diesem Thema zu befassen und eine Lösung zu finden.

Und nicht zu vergessen die Bundesländer, die noch vor zwei Monaten auf ihrer **Bauministerkonferenz** Ende November erneut forderten die EnEV und das EEWärmeG neu zu konzipieren, mit einer hohen Klimaschutzwirkung mit niedrigen Bau- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere im Hinblick auf Bündnisse für bezahlbares Bauen und Wohnen im Bund und den Ländern.

Wenn man sich unter dem Blickwinkel des künftigen Energieeinsparrechts für Gebäude das Abschlusspapier der Sondierungsgespräche von CDU, CSU und SPD vom 12. Januar 2018 ansieht, fallen folgende Aspekte auf:

2. Europa

Im ersten Teil "Europa" ist das Ziel „Klimaschutz“ an vorletzter Stelle genannt. Dazu heißt es im Papier: „Die EU muss beim Klimaschutz international eine Vorreiterrolle einnehmen und für eine ambitionierte Umsetzung des Pariser Klimaschutzabkommens eintreten.“ Dies ist insoweit erfreulich, als dass die EU-Gebäuderichtlinie, die im letzten Jahr novelliert wurde, auch zum großen Paket „**Saubere Energie für Europa**“ gehört, die sich dem Pariser Klimaabkommen auch verpflichtet. Somit sehe ich dies als ein gutes Zeichen an, dass die EU-Gebäuderichtlinie doch nicht vergessen wird!

dena-Chef Andreas Kuhlmann (**Deutsche Energie-Agentur**) bewertet das Sondierungsergebnis im Bereich Klimaschutz als „besser, als viele gedacht haben“. Es gelte nun, Union und SPD beim Wort zu nehmen, die in dem Papier für 2030 eine CO₂-Minderung um 55 Prozent gegenüber dem Basisjahr 1990 und einen Ausbau der erneuerbaren Energien im Stromsektor auf 65 Prozent als Ziele ausgegeben hätten. Erreicht wären bisher erst 27 Prozent CO₂-Minderung und ein Ökostromanteil von rund einem Drittel. „Ab jetzt muss der CO₂-Ausstoß jedes Jahr doppelt so stark abgesenkt werden wie im Schnitt seit 1990.“ betont Kuhlmann. Wenn es zu Koalitionsverhandlungen für eine Groko 3 komme, gäbe es daher noch einiges zu tun, um die Klimaziele und eine integrierte Energiewende zu erreichen. „Hier gibt es noch viele Leerstellen.“ stellt der dena-Chef fest.

3. Finanzen

Unter dem Kapitel „Finanzen und Steuern“ erscheint auch eine Tabelle zu „Bauen und Wohnen“ mit einer Übersicht von Maßnahmen und die entsprechenden Summen in Milliarden (Mrd.) für die Jahre 2018 bis 2021: Zwei Mrd. für die weitere Förderung des sozialen Wohnungsbaus durch den Bund in den Jahren 2020/2021 sowie zwei Mrd. für die steuerliche Förderung von mehr Wohneigentum (AfA, energetische Gebäudesanierung, Förderung Eigentum für Familien). Die konkrete Programmgestaltung solle sicherstellen, dass die Mittel, die der Bund für definierte Aufgaben, zum Beispiel den sozialen Wohnungsbau, an andere Gebietskörperschaften gibt, auch vollständig für genau diese Zwecke eingesetzt würden.

4. Zuwanderung

Erinnern wir uns: Seit dem 28. Oktober 2015 umfassen die Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2011) jeweils einen neuen Paragraphen:

- [EnEV 2014, § 25a Gebäude für die Unterbringung von Asylsuchenden und Flüchtlingen](#)
- [EEWärmeG 2011 § 9a Gebäude für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen](#)

Darin werden gewisse Energieeinsparregeln bis zum Ende des Jahres 2018 für diese Gebäude aufgehoben. Das Sondierungspapier behandelt auch die Anzahl der Zuwanderer (inklusive Kriegsflüchtlinge, vorübergehend Schutzberechtigte, Familiennachzügler, Relocation, Resettlement, abzüglich Rückführungen und freiwilligen Ausreisen künftiger Flüchtlinge und ohne Erwerbsmigration. Diese soll künftig die Spanne von jährlich 180.000 bis 220.000 nicht übersteigen. Dafür umfasst das Papier auch ein entsprechendes Maßnahmenpaket. Es fragt sich ob die Ausnahmeregeln nicht auch verlängert werden müssen und welche Konsequenzen sich daraus für das Bauen und die Umwelt ergeben.

5. Wohnraumoffensive

1,5 Millionen Wohnungen sollen laut Sondierungspapier frei finanziert und öffentlich gefördert gebaut werden. Dafür wollen die beteiligten Parteien Maßnahmen im Bereich der Baulandmobilisierung und finanzielle Anreize und zur Eigentumbildung durchführen. Finanzielle Anreize für den

Wohnungsbau wollen sie durch zweckgebundene Zuweisungen die Beteiligung des Bundes am sozialen Wohnungsbau auch für die Jahre 2020 und 2021 auf rechtssicherer Grundlage garantieren, steuerliche Anreize für den freifinanzierten Wohnungsbau schaffen und die Eigentumsbildung insbesondere für Familien finanziell unterstützen. Soviel zum Sondierungspapier.

Dazu hat der **FMI Fachverband Mineralwolleindustrie e.V.** als praktische Lösung das „500.000 Dächer-Programm“ vorgeschlagen: „Vor allem in Ballungsräumen, Groß- und Universitätsstädten ist der Wohnraum knapp und das Wohnen teuer. Aufstockungen bestehender Gebäude können einen wesentlichen Beitrag zur Lösung des Wohnungsmangels leisten. Denn die Potentiale für Aufstockungen in Deutschlands Ballungszentren sind enorm: Mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen können hier schnell, kostengünstig und effizient durch Dach-Aufstockung entstehen. Das hat eine Studie der Technischen Universität Darmstadt und des ISP Pestel Institutes für Systemforschung Hannover bereits 2015 festgestellt. Um das große Potential zu heben, müssen baurechtliche und wirtschaftliche Hemmnisse auf kommunaler, Landes- und Bundesebene beseitigt und Investoren für die Schaffung neuen Wohnraums durch Aufstockungen und Dachausbauten begeistert werden. Wir regen an, dass die neue Regierungskoalition einen Masterplan zur Erschließung dieser Potentiale in Auftrag gibt und in der Umsetzung die Bundesebene eine aktive, koordinierende Rolle, vergleichbar zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen, einnimmt. Ziel soll sein, mit einer 500.000 Dächer Initiative attraktiven neuen Wohnraum in Ballungsgebieten zu schaffen.“

6. Energetische Gebäudesanierung

Die Anforderungen der EnEV 2016 (die es als EnEV-Version so gar nicht gibt, vielmehr hat die EnEV 2014 ihre energetischen Anforderungen für Neubauten seit dem 1. Januar 2016 erhöht) sollen weiterhin maßgeblich sein und weiterer Kostenauftrieb für die Mietpreise vermeiden. Die anzustrebenden CO₂-Einsparungen könnten auch auf Quartiers- und Siedlungsebene bilanziert werden. Die Modernisierungsumlagen sollten nicht zu unverhältnismäßigen Mieterhöhungen führen. Die Sondierer haben sich auch vorgenommen die Modernisierungsumlage mit Blick auf die gesunkenen Zinsen zu mindern und an den Zinsverlauf anzupassen.

Der **ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.** kommt auch zu dem Schluss, dass der Gebäudebestand elementar

für Klimaziele sei. Kürzlich veröffentlichte der Bundesverband der deutschen Industrie (BDI) die Klimapfade für Deutschland, an denen fast 300 Personen sowie 68 Verbände und Unternehmen aus der gesamten Breite der Industrie involviert waren: „Im Gebäudebereich liegt ein großes CO₂-Einsparpotenzial, das sich insbesondere auf den Gebäudebestand fokussiert. Die Umsetzung der CO₂-Einsparungen, die mit dem 80-Prozent-Szenario der Studie „Klimapfade für Deutschland“ aufgezeigt werden, ist für den Gebäudebereich mit verfügbaren Technologien realisierbar. Eine betriebswirtschaftliche Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen ist jedoch in vielen Fällen eine Herausforderung. Deshalb sind für die zusätzlich benötigten Anstrengungen im Gebäudebereich eine starke staatliche Flankierung und Anreize erforderlich, um Amortisationszeiten zu verringern und Eigentümer anzureizen“, heißt es dazu auch in den Handlungsempfehlungen des BDI.

7. Klimaschutz

Erfreulicherweise bekennen sich die Sondierer zu den Klimaschutzzielen 2020, 2030 und 2050. Während der Sondierungsgespräche hieß es plötzlich in den Medien, man hätte sich dazu in nur zwei Stunden geeinigt, was sehr bedenklich schien. Zum Klimaschutz wollen die drei Parteien gegebenenfalls Kommissionen einrichten, die für die einzelnen Bereiche – wie auch den Bau- oder Verkehrssektor – einsetzen, die die notwendigen Maßnahmen und Pläne ausarbeiten werden um die angestrebten Klimaschutzziele zu erreichen.

Als einen "mutlosen Auftakt" bewertet der **BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.** das Ergebnis der Sondierungsgespräche von Union und SPD. "Zu schwach und zu unkonkret, so kann man zusammenfassen, was die Verhandler von Union und SPD in Sachen Umweltpolitik beschlossen haben", sagte der BUND-Vorsitzende Hubert Weiger. Er appellierte an die Sozialdemokraten, bei ihrem für den 21. Januar in Bonn terminierten Parteitag die Beschlüsse zum Klimaschutz, zur Vertagung des Kohleausstieges, zum Umgang mit dem Dieselskandal und mit dem Unkrautvernichter Glyphosat sowie zur Tierhaltung wesentlich nachzubessern. Stefan Kapferer, Vorsitzender der BDEW-Hauptgeschäftsführung - Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V.- äußerte sich in einer ersten Einschätzung: „Die von CDU, CSU und SPD erzielten Ergebnisse in den Bereichen Energie- und Klimaschutz sind eine solide Grundlage für die Koalitionsgespräche. Es ist

positiv, dass sich die Verhandler klar zu den Klimazielen 2030 bekennen und mit den relevanten Akteuren kurzfristig ein Aktionsprogramm mit konkreten Maßnahmen für die Zielerreichung entwickeln wollen. Hier dürfen sie keine Zeit verlieren und sollten einen strikten Zeitplan aufstellen. Die Energiewirtschaft braucht hier endlich Klarheit und Investitionssicherheit."

8. Fazit und Ausblick

Gerade kam per E-Mail eine optimistische Meldung an: Die **BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland** sieht die Sondierungsergebnisse positiv. „Wir brauchen eine handlungsfähige Regierung“, sagte Dr. Andreas Mattner, BID-Vorsitzender und Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, beim Jahresempfang in Berlin. „Noch immer besteht das Problem angespannter Märkte in unseren Großstädten und Ballungsregionen, zu deren Entlastung wir dringend neue Maßnahmen benötigen. In Anwesenheit von EU-Haushaltskommissar Günther Oettinger bewertete Mattner die kürzlich abgeschlossenen Sondierungsgespräche als positiv: „Die dort beschlossenen Absichten von CDU/CSU und SPD dienen als eine gute Grundlage für die Koalitionsverhandlungen. Die Parteien haben offensichtlich verstanden, dass wir Anreize und keine weiteren Verbote benötigen.“

Ist noch alles möglich? Vieles ist noch offen! Warten wir zuerst ab ob es zunächst zu den Koalitionsverhandlungen kommt. Jedoch auch angesichts der wichtigen Entwicklungen und Entscheidungen, die sich auf europäischer Ebene abzeichnen, sollte Deutschlands Bundesregierung schleunigst gebildet und zuverlässig agieren – auch zur Fortschreibung des Energieeinsparrechts für Gebäude, vielleicht durch ein eigenständiges Bundesministerium für Energie, Umwelt und Bauen (BEUB)?

Zur Mitte der Legislaturperiode soll - laut Sondierungspapier - eine Bestandsaufnahme des Koalitionsvertrages erfolgen, inwieweit dessen Bestimmungen umgesetzt wurden oder aufgrund aktueller Entwicklungen neue Vorhaben vereinbart werden müssen. Wir dürfen gespannt sein!

Wollen Sie auf dem Laufenden bleiben?

Über den EnEV-Newsletter erfahren Sie kurz und bündig wie der aktuelle Stand der Fortschreibung des

Energieeinsparrechts für Gebäude ist und erhalten Hinweis
zu nützlichen Fachinformationen und Praxishilfen.

| [EnEV-Newsletter kostenfrei abonnieren](#)

**Professionelle Praxishilfen:
Fachpublikationen, Arbeitshilfen und Online-Dialog**

- › Energieausweis und EnEV-Nachweise
- › Kompetenz und Chancen durch Weiterbildung
- › Architektur: Beraten, Planen und Bauen
- › Anlagentechnik: Heizen, Lüften, Warmwasser

Wichtige Hinweise: Wir haben diese Informationen nach bestem Wissen und mit größter Sorgfalt erstellt, dennoch können sich Fehler ergeben haben. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass alle Angaben und Hinweise ohne jegliche Gewähr erfolgen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäfts-Bedingungen.

| [Suchen + finden](#) | [Nachrichten](#) | [Hintergründe](#) | [GEG-Entwürfe](#) | [GEG-Gesetzestext](#) | [Kontakt](#)

EnEV-online Start

| [neu: GEG 2018](#) | [EnEV 2014/2016](#) | [EEWärmeG 2011](#) | [Wissen + Praxis](#) | [Dienstleister](#) | [Service + Dialog](#) |

© 1999-2017 | [Impressum](#) | [Datenschutz](#) | [Kontakt](#) |

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing. UT Austin, Freie Architektin, Stuttgart