

Gebäudeenergiegesetz: Mehr Energieeffizienz bei Neubauten?

Mit dem neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) möchte die Bundesregierung das Energiesparrecht vereinfachen und die derzeit parallelaufenden Regelungen zusammenführen. Welche Änderungen bringt die Novellierung für Bauherren mit sich? Und wann treten diese in Kraft? Ein Überblick über den aktuellen Stand.

Nach monatelangen Verzögerungen wurde nun Ende Oktober 2019 der Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes, kurz GEG, vom Bundeskabinett abgesegnet. „Was lange währt, wird endlich gut“ möge man meinen, doch schon mit der Vorlage im Mai 2019 traten viele Kritiker auf den Plan: Ihnen gehen die Regelungen nicht weit genug.

Notwendige Reformen: Aus drei mach eins

Bisher wurden die energetischen Anforderungen an Gebäuden und die Nutzung regenerativer Energien von drei verschiedenen Regelwerken vorgegeben: dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG). Jedoch haben Planer, Baufirmen und Bauherren bei der Umsetzung nicht nur mit viel Bürokratie zu kämpfen. Da die Regelwerke nicht vollständig aufeinander abgestimmt sind, kommt es in der Praxis auch immer wieder zu Problemen. Mit einer Zusammenführung aller Regelungen im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) möchte man das Energieeinsparrecht vereinfachen und entbürokratisieren. Zudem soll zusätzlich die EU-Gebäuderichtlinie aus dem Jahr 2010 umgesetzt werden. Sie schreibt vor, dass ab 2021 alle neu errichteten Gebäude dem [Niedrigstenergiestandard](#) entsprechen müssen.

Alles beim Alten?

Doch welche Anforderungen muss ein Neubau erfüllen, damit er dem Niedrigstenergiestandard entspricht? Sah der erste Gesetzesentwurf aus dem Jahr 2017 noch eine Verschärfung der aktuell geltenden Regelungen vor, so hält die verabschiedete Version weiterhin an ihnen fest. Das bedeutet, dass für den Neubau nach wie vor die Werte der [EnEV 2016](#) maßgeblich sind. Grund dafür ist eine Festlegung im Koalitionsvertrag, wonach eine Verschärfung ausgeschlossen wurde, um das Bauen nicht zu verteuern. Eine erneute Überprüfung des Anforderungsniveaus ist erst für 2023 vorgesehen. Zu spät finden Klimaschützer: Sie sehen das Ziel eines weitestgehend emissionsfreien

Gebäudebestandes Deutschlands bis 2050 in Gefahr.

Was sich für Bauherren ändert

Neu ist die Einführung eines alternativen gleichwertigen Nachweisverfahrens für die Errichtung von Wohngebäuden. Mit dem sogenannten „Modellgebäudeverfahren“ können Bauherren die Einhaltung der GEG-Regelungen anhand von Mindestqualitäten der Maßnahmen nachweisen. Energetische Berechnungen sind nicht erforderlich. Mit dem neuen Verfahren sollen vor allem Planer und Bauherren entlastet werden.

Ein weiterer Punkt ist die Anrechnung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien. So kann die Energiebilanz eines Gebäudes durch die Nutzung von Solarstrom aus einer Photovoltaikanlage verbessert werden.

Fossile Energieträger stehen dagegen vor dem Aus. So dürfen Ölheizungen ab 2026 nicht mehr eingebaut werden. Allerdings sind nach wie vor sowohl beim Alt- als auch beim Neubau Hybridlösungen möglich - etwa die Kombination eines Ölkessels mit einer thermischen Solaranlage.

Für Bauherren nicht uninteressant ist zudem die Innovationsklausel nach § 102: Sie gestattet es, Gebäuden, die in räumlichem Zusammenhang stehen, die Anforderungen in Summe zu erfüllen. Wird also in einem Quartier ein neues Gebäude errichtet, so kann sein Energieeinsparpotenzial auch auf ein Bestandsgebäude mit schlechteren Werten übertragen werden. Diese Lösung ist allerdings als Versuch gedacht und deshalb nur bis Ende 2023 gültig.

Mit Town & Country immer auf dem neuesten Stand

Bauherren von [Town & Country Haus](#) können sich sicher sein, dass ihr neues Eigenheim die aktuellen Vorschriften erfüllt. Jeder der über 40 Haustypen wird entsprechend dem Stand der Technik energiesparend gebaut. Das Einsparpotenzial richtet sich dabei nach der gewählten Effizienzhausausstattung: Mit den verschiedenen Eco-Bausteinen des Massivhausherstellers können sich die Bauherren ihr persönliches Energiesparhaus gestalten - bezahlbar und förderfähig nach den Richtlinien der KfW.

—

Über Town & Country Haus:

Das 1997 in Behringen (Thüringen) gegründete Unternehmen Town & Country Haus ist die führende Massivhausmarke Deutschlands. Im Jahr 2019 verkaufte Town & Country Haus mit über 300 Franchise-Partnern 4.367 Häuser und erreichte einen Systemumsatz-Auftragseingang von über 957 Millionen Euro. Mit 3.006 gebauten Häusern 2019 und deutlich mehr als 37.000 gebauten Häusern insgesamt ist Town & Country Haus seit 2009 Deutschlands meistgebautes Markenhaus.

Mehr als 40 Typenhäuser bilden die Grundlage des Geschäftskonzeptes, die durch ihre Systembauweise preisgünstiges Bauen bei gleichzeitig hoher Qualität ermöglichen. Für neue Standards in der Baubranche sorgte Town & Country Haus bereits 2004 mit der Einführung des im Kaufpreis eines Hauses enthaltenen Hausbau-Schutzbriefes, der das Risiko des Bauherrn vor, während und nach dem Hausbau reduziert.

Für seine Leistungen wurde Town & Country Haus mehrfach ausgezeichnet: So erhielt das Unternehmen zuletzt 2013 den „Deutschen Franchise-Preis“. Für seine Nachhaltigkeitsbemühungen wurde Town & Country Haus zudem mit dem „Green Franchise-Award“ ausgezeichnet. 2014 wurde Town & Country Haus mit dem Preis „TOP 100“ der innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand ausgezeichnet. Zudem wurde Town & Country Haus bei zahlreichen Wettbewerben nominiert und erhielt im Jahr 2017 den Hausbau-Design-Award für das Doppelhaus „Aura 136“ in der Kategorie „Moderne Häuser“ und im Jahr 2018 für den "Bungalow 131" in der Kategorie "Bungalows". Auch 2019 konnte Town & Country Haus einen Hausbau Design Award für den „Bungalow 110“ (1. Platz in der Kategorie Bungalows) gewinnen.

Pressekontakt:

Isabell Hering

Town & Country Haus Lizenzgeber GmbH

Hauptstr. 90 E

99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen

Tel. 036254-7 5 0

Fax 036254-7 5 140

E-Mail presse@tc.de

<https://www.tc.de/>