

Das neue Gebäudeenergiegesetz ist da!

Köln, 3. Juli 2020

Am 19. Juni 2020 war es soweit: nach intensiver und langjähriger Diskussion hat der Deutsche Bundestag das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verabschiedet. Das GEG fasst das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) zusammen. Dies ist zunächst zwar als Entbürokratisierung und Vereinfachung anzusehen, jedoch ist das GEG aufgrund der Zusammenlegung ein sehr umfassendes Werk geworden.

Parallelen zur EnEV

Das GEG bietet inhaltlich keine Revolution, so sind beispielsweise die energetischen Anforderungen an die Sanierung wie auch an den Neubau unverändert und ohne eine Verschärfung der bisherigen energetischen Standards übernommen worden. Kritik an diesem Punkt gibt es seitens der Umweltverbände, die Zweifel anmelden, ob aufgrund der nicht weiter verschärften Ansprüche an die Sanierung sowie an den Neubau, der klimaneutrale Gebäudebestand 2050 erreicht werden könne. Für Dachdecker gilt es zu beachten: Bei Neubauten liegt die planerische Ausgestaltung als Niedrigstenergiehaus beim Architekten, nicht beim ausführenden Unternehmen. Auch die im GEG formulierten Anforderungen an Referenzgebäude enthalten keine nennenswerten Änderungen. Neu ist, dass Erneuerbare Energien künftig nicht mehr am Gebäude erzeugt werden müssen, sondern dass auch eine „gebäudenähe“ Erzeugung möglich ist.

Solardeckel aufgehoben

Neu ist die im GEG verankerte Anrechnung von Solarstrom auf den Jahres-Primärenergiebedarf. Der von der Solaranlage erzeugte

Strom kann künftig von dem zu errechnenden Jahres-Primärenergiebedarf des Gebäudes in Abzug gebracht werden. Eine weitere Neuerung betrifft den sogenannten „Solardeckel“ (dieser stammt aus dem EEG und liegt bei 52 Gigawatt). Dieses Limit wird im Zuge der Reform abgeschafft. Prognosen zufolge wäre der Wert von 52 Gigawatt bereits im Herbst 2020 erreicht worden – als Konsequenz wäre die Förderung von Photovoltaikanlagen ausgelaufen. Durch die Abschaffung der Deckelung bleiben Solaranlagen auch weiterhin ein attraktives Mittel, um die eigenen Stromkosten und den CO₂-Ausstoß zu senken.

Fördermöglichkeiten

Um die ambitionierten Klimaziele zu erreichen, gibt es weitere Instrumente zur Förderung energetischer Maßnahmen. Wie bisher haben Endkunden die Möglichkeit, einen KfW-Investitionszuschuss im Zuge der nachträglichen Dämmung, z. B. der obersten Geschossdecke, zu beantragen. Parallel gibt es seit Anfang des Jahres die Möglichkeit, 20 % der eingesetzten Kosten über einen Zeitraum von drei Jahren als Steuerbonus im Rahmen der Einkommensteuer geltend zu machen. Die Maximalsumme beträgt 40.000 Euro. Der Steuerbonus kann jedoch nur bei selbst genutztem Wohneigentum geltend gemacht werden.

Fazit ZVDH

Mit dem neuen GEG bleibt es auch künftig für Immobilienbesitzer attraktiv, in die energetische Sanierung zu investieren. Dies könnte die erwartete Eintrübung der Konjunktur zumindest ein wenig abfedern und für gute Stimmung auf dem Markt sorgen.