





Eigentümerforum

GEG -

Neuerungen des

Gebäudeenergiegesetzes

31.01.2024

im Stadtteilbüro







#### **PROGRAMM**

**Dr. Peter Kroos** – Vorstellung der Stadtteilbüros Stadtteilbüro Hassel.Westerholt.Bertlich

**Christian Handwerk** – GEG – Neuerungen des Gebäudeenergiegesetzes Verbraucherzentrale NRW









#### ARBEIT IM STADTTEILBÜRO

seit 2014 HWB / seit 2018 Herten- Neustart Innenstadt

- Lebensqualität in den Stadtteilen verbessern
- Begleitung öffentlicher Baumaßnahmen
- Soziale Projekte, Bildung
- Beratung + Förderung von Hauseigentümern







#### **PROJEKTE**

- Sportanlage Lüttinghoff Baustart 2024
- Fritz Erler Haus Baustart 2024
- Nachbarschaftstreff Bertlich
- Wegeverbindung Bertlich
- Spielplatz zur Baut
- Extraschicht am 1.Juni
- Hassel Acht / Glück Auf Park
- Marktplatz Hassel
- div. Spielplätze wie bspw. Dorfanger,
   Steinacker, Velsenstraße
- Ende 2025







#### **PROJEKTE**

- Umgestaltung Ewaldstraße Abschluß Frühling 2024
- Umgestaltung Bramhügel Baustart 2024
- Städtebaulicher Wettbewerb zur
   Umgestaltung des Marktplatzes Sommer
   2024
- Erstellung der Entwurfsplanung zum Antoniuskirchplatz - aktuell
- Kooperation mit der Grundschule Herten Mitte zur Wandgestaltung i.d. Vitusstraße
- Ende 2025





#### **FÖRDERMÖGLICHKEITEN**

- Haus- und Hofflächenprogramm Stadt Gelsenkirchen + Stadt Herten
- Kohleaustauschprogramm Stadt Gelsenkirchen
- Photovoltaik Stadt Gelsenkirchen
- Kommunale Sonderförderung für den Erwerb sanierungsbedürftiger
   Mehrfamilienhäuser durch Selbstnutzende Stadt Gelsenkirchen
- Umnutzung leerstehender Ladenlokale Polsumer Straße
- Wohnraumförderung Stadt Gelsenkirchen
- BEG / KfW Bundesfördermöglichkeiten
- USW.







GEG -

Neuerungen des Gebäudeenergiegesetzes

**Christian Handwerk** 

Verbraucherzentrale
Nordshein-Westfalen



# Überblick: Weg zum Gebäudeenergie-Gesetz



- am 1. Nov 2020 in Kraft getreten
- Erster Entwurf: 2017 (Umsetzung europ. Gebäuderichtlinie von 2010)
- letzte Version: seit 1. Jan 2024 gültig (Beschluss 8. Sep 2023)

### Überblick: Themen des GEG

- Reduzierung von Treibhausgasen durch Gebäudebetrieb
  - Nutzung Erneuerbarer Energien und Reduzierung fossiler Energieträger
- Anforderungen an zu errichtende Gebäude
- Bestehende Gebäude
- Neue Heizungsanlagen (auch Warmwasser sowie Klimaanlagen)
- Pflege bestehender Heizungsanlagen
- Vollzug, Bußgeldvorschriften

# GEG: Pflicht zur Dämmung der obersten Geschossdecke

- "oberste Geschossdecke"
- Innenliegendes Bauteil, das Warm nach oben von Kalt trennt
- Dämmen ist Pflicht wenn
  - das Dach darüber ungedämmt ist
  - die Decke ungedämmt ist
- Definition "gedämmt" durch den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108



Verbraucherzentrale NRW, Hubertus Pieper

- Befreit sind Eigentümer, die seit Februar 2002 selbst ununterbrochen im Gebäude wohnen
- Anforderung an die nachträgliche Dämmung: U ≤ 0,24 W/m²K
  - ▲ deutlich mehr als der Mindestwärmeschutz
  - ▲ Beispiel 14cm Betondecke: Dämmdicke mindestens 14cm

# GEG: Pflicht zur Dämmung bei Sanierung

- WENN Außenbauteile saniert werden sollen, ist das mit einer Dämmpflicht verbunden
- Was gilt als "Sanierung"?
  - ▲ Mindestens 10% der Bauteilfläche
  - ▲ ersetzen massiver Schichten, wie z. B. Außenputz
  - ▲ Erneuerung der Dachziegel (bei beheiztem Raum unterhalb)



Fotolia

- Anforderungen (Auswahl)
  - ▲ Außenwände: U ≤ 0,24 W/m²K ≈ 14cm Dämmung ausreichend
  - ▲ Fenster: U ≤ 1,3 W/m<sup>2</sup>K (Sonderfälle abweichend)
  - **△** Dach: U ≤ 0,24 W/m<sup>2</sup>K (Flachdach: ≤ 0,20)  $\approx$  16cm Dämmung

# Anforderungen bei baulicher Sanierung

#### Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten von Außenbauteilen bei Änderung an bestehenden Gebäuden

| Nummer   | Erneuerung, Ersatz oder erstmaliger<br>Einbau von Außenbauteilen   | Wohngebäude<br>und Zonen von<br>Nichtwohnge-<br>bäuden mit<br>Raum-<br>Solltemperatur<br>≥ 19°C | Zonen von<br>Nichtwohngebäu-<br>den<br>mit Raum-<br>Solltemperatur<br>von<br>12 bis < 19 °C |  |  |  |  |  |  |
|--|--|---|---|--|--|--|--|--|--|
|  |  | Höchstwerte der<br>Wärmedurchgangskoeffizienten U <sub>max</sub>                                |   |  |  |  |  |  |  |
| Bauteilgruppe: Außenwände  |  |   |   |  |  |  |  |  |  |
| 1a <sup>1)</sup>   | Außenwände:<br>- Ersatz oder<br>- erstmaliger Einbau.  | U = 0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)  | U = 0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)  |  |  |  |  |  |  |
| 1b <sup>1), 2)</sup>   | <ul> <li>Außenwände:         <ul> <li>Anbringen von Bekleidungen (Platten oder plattenartige Bauteile),</li> <li>Verschalungen, Mauervorsatzschalen oder Dämmschichten auf der Außenseite einer bestehenden Wand oder</li> <li>Erneuerung des Außenputzes einer bestehenden Wand.</li> </ul> </li> </ul> | U = 0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)  | U = 0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)  |  |  |  |  |  |  |
| Bauteilgruppe: Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster, Glasdächer, Außentüren und Vorhangfassaden |  |   |   |  |  |  |  |  |  |
| 2a   | Gegen Außenluft abgrenzende Fenster und Fenstertüren:  - Ersatz oder erstmaliger Einbau des gesamten Bauteils oder  - Einbau zusätzlicher Vor- oder Innenfenster.  | U <sub>w</sub> = 1,3 W/(m <sup>2</sup> ·K)  | U <sub>w</sub> = 1,9 W/(m <sup>2</sup> ·K)  |  |  |  |  |  |  |
| 2b   | Gegen Außenluft abgrenzende Dach-<br>flächenfenster: - Ersatz oder erstmaliger Einbau des<br>gesamten Bauteils oder<br>- Einbau zusätzlicher Vor- oder In-   | U <sub>w</sub> = 1,4 W/(m <sup>2</sup> ·K)  | U <sub>w</sub> = 1,9 W/(m <sup>2</sup> ·K)  |  |  |  |  |  |  |



#### Kenngrößen

- ▲ Wärmedurchgangskoeffizient U [W/m<sup>2</sup>·K]
- ▲ Heizungskomponenten haben auch Vorgaben

### **EU-Richtline: Pflicht zur Sanierung?**

- Vorgaben für bestimmte <u>Wohngebäude</u> gibt es nicht
  - ▲ Energiebedarf aller Wohngebäude zu senken um
    - ▲ 16% bis 2030
    - ▲ 20-22% bis 2035
- Durchschnittlicher Verbrauch aller Gebäude muss gesenkt werden
  - ▲ Um 16% bis 2030
  - ▲ Um 20-22% bis 2035
  - ▲ Reduzierung soll zu 55% durch Verbesserung der "schlechtesten Gebäude" erzielt werden



- "Schlechte Gebäude"?
  - ▲ "die schlechtesten 43% aller Gebäude"
  - ▲ → Gebäude mit Kennwert von ungefähr 160 kWh/m²a oder mehr

### Weitere Neuerungen durch die EU-Richtline

- Optimierung der Infrastruktur zur Stromnutzung
  - ▲ Solardächer (für Neubauten, auf allen geeigneten Flächen bis 2032)
  - ▲ Netzinfrastruktur zukunftsfähig auszubauen
- Erleichterung klimafreundlicher Mobilität
  - ▲ Fahrradstellplätze an Wohn- und Nichtwohngebäuden
  - ▲ Ladepunkte für Elektrofahrzeuge
- Schutz ökonomisch schwacher Verbraucher:innen
  - ▲ Besondere Unterstützung bei Effizienzvorhaben
  - ▲ Kostenbelastung zu berücksichtigen; Maßnahmen können hierdurch Grenzen haben

## **GEG: Verbot bestimmter Heizungen?**

- Es gibt derzeit (praktisch) kein Ölheizungsverbot
  - (fast alle) <u>laufenden</u> Heizungen dürfen weiter betrieben werden
  - verboten nur sehr alte, kaum mehr anzutreffende Heizungen (ohne Brennwert- noch Niedertemperaturtechnik)
- Einbau von Öl- oder Gasheizungen in Wohngebäude wird in Zukunft eingeschränkt
  - Auflagen auch ohne Gültigkeit kommunaler Wärmepläne
    - ▲ Weg zu grünen Gasen (Ölen) wird vorgezeichnet.
    - ▲ Gasheizungen umrüstbar auf Wasserstoff?
    - ▲ Ein Verbot fossiler Brennstoffe kommt....



Verbraucherzentrale NRW, Hubertus Pieper

### Das neue GEG - Überblick

- GEG-Entwurf wurde Mitte April veröffentlicht "Heizungsgesetz"
  - ▲ Große Aufruhr in den Medien
  - ▲ Entwurf vom 30. Jun 2023 wurde von Experten-Anhörung kritisch(!) kommentiert
  - Bundestagsbeschluss am 8. Sep 2023



www.oekozentrum.nrw

- Zwei wesentliche Neuerungen
  - ▲ 1) Pflicht zur Prüfung/Optimierung laufender Heizungen
    - ▲ gilt für größere Gebäuden
  - ▲ 2) zulässige Heizsysteme bei Neueinbau
    - ▲ nicht alles gilt sofort
  - ▲ NICHT enthalten: Zwang zum Einbau einer neuen Heizung

### GEG: neue Heizungen ab 2024

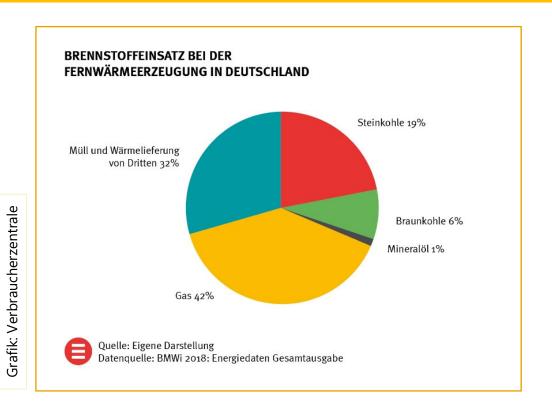
| Einbau                   | Altbau   | Neubau                |  |  |
|--------------------------|--|-----------------------|--|--|
| ab 2024                  | Gas- oder Ölheizung muss ab 2029 mit Anteil grünem Brennstoff befeuert werden                | GEG-<br>Anforderungen |  |  |
| unter komm.<br>Wärmeplan | GEG-Anforderungen nur an Standorten des<br>Netzausbaus (Wärme/H2) einzuhalten                | einzuhalten           |  |  |
| 2026 (2028)              | GEG-Anforderungen von allen <u>neuen</u><br>Heizungen einzuhalten                            |                       |  |  |
| 2045                     | Fossile Brennstoffe verboten. Möglicherweise noch laufende<br>Nutzung muss umgestellt werden |                       |  |  |

- GEG-Vorgaben f\u00fcr neue Heizungen in Altbauten gelten zun\u00e4chst nur da, wo klimafreundliche Netze geplant werden
- Anschluss an solch ein Netz ist kein automatisches Muss!

# Notwendig: Wärmeplanungs-Gesetz (WPG)

- Ebenfalls ab 2024 gültig
- Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze
- Kommunen müssen prüfen was sinnvoll ist
  - Nichts bestimmtes Umsetzen
  - ▲ "Potenzial-Analyse" möglicherweise ändert sich wenig
- Ziele/Inhalte
  - ▲ Netze! (Wärme / Gasnetze grün oder mit Wasserstoff)
  - ▲ Abwärme nutzen, z. B. aus der Industrie
  - ▲ Ende der Nutzung fossiler Energieträger 2045

#### **GEG: Netzanschluss kann Pflicht sein**



#### § 109 GEG

"Die Gemeinden können von einer Bestimmung zur Begründung eines Anschluss- und Benutzungszwangs Gebrauch machen."

- Fernwärme aus KWK kann klimapolitisch sinnvoll sein
- Anbietermonopole könnten günstige Preise verhindern
- Freiheit fürs eigene Energiekonzept wird eingeschränkt
- Herten und Gelsenkirchen haben einen Benutzungszwang bisher nicht ausgesprochen (?)

### **GEG:** neue Heizungen ab 2024

Austausch laufender Heizungen wird <u>nicht</u> vorgeschrieben



- Erlaubt als neue Heizungen sind
  - ▲ Fernwärme
  - ▲ Wärmepumpen (allein oder in Kombi mit Pellets/Gas- oder Ölkessel)
  - ▲ Infrarot-Heizungen ("Stromdirekt-Heizungen", nur inklusive Dämmung)
  - ▲ Pellets\*-, Biogas-, Bioölkessel
  - ▲ Gas- Ölheizungen (wenn sie zukünftig als Wasserstoff-Kessel / Biogaskessel arbeiten...)
  - ▲ nachgerechnet: ≥ 65% der Wärme aus erneuerbarer Energie

www.oekozentrum.nrw

## Inhalt: neue Heizungen ab 2024

#### Fernwärme

▲ Anschluss ans Netz reicht, Vorgaben zur klimafreundlichen Energie haben die Netzbetreiber



#### www.oekozentrum.nrw

#### Wärmepumpe

▲ Elektrische Wärmepumpen sind einschränkungsfrei

▲ Hybrid-Systeme, Wärmepumpen mit Pellets/Gas- oder Ölkessel, oder Solarthermie und Wärmepumpe müssen bestimmte Anteile der Wärme aus der nachhaltigen Quell liefern

- Infrarot-Heizungen ("Stromdirekt-Heizungen")
  - ▲ Voraussetzung: Dämmung wie ein Effizienzhaus 40, wenn vorher bereits Heizkörper vorhanden waren
  - ▲ Ohne vorige Heizkörper: Dämmstandard Effizienzhaus 55

# Inhalt: neue Heizungen ab 2024

- Pellets-Heizung
  - ▲ Nur nachaltig zertifizierte Pellets erlaubt
  - ▲ Deren Menge ist/wird knapp → teuer?
- Gas-/Ölheizungen
  - ▲ erlaubt!
  - ▲ wenn sie zukünftig mit Wasserstoff, Biomethan, Bioöl befeuert werden
  - ▲ Menge dürfte knapp sein → teuer?
  - ▲ Gasgeräte können manchmal umgerüstet werden



www.oekozentrum.nrw

# Inhalt: neue Heizungen ab 2024

- Umsetzung für Eigentümergemeinschaften u. Gebäude mit Einzelheizungen schwierig
  - ▲ 1 Heizung kaputt → Entscheidung für zukünftiges Heizsystem erforderlich , innerhalb einer Frist von 5 Jahren
  - ▲ Entscheidung: weiter einzelne Heizungen oder eine gemeinsame Heizung?



www.oekozentrum.nrw

▲ Zukunft = Zentralheizung? - weitere 8 Jahre Frist bis Inbetriebnahme

- Mieterschutz
  - ▲ Kostenumlage auf Mieter bei Wärmepumpe nur zu 100% möglich, wenn diese effizient arbeitet
  - ▲ Preisbremse für Wasserstoff oder grüne Gase wurde gestrichen

# Inhalt: laufende Heizungen ab 2024

- Optimierung und Wartung von Heizungen
  - ▲ Nur in größeren Gebäuden Pflicht (mehr als 5 Wohnungen)
  - ▲ spätestens nach 16 Betriebsjahren (ältere demnächst)
  - ▲ Prüfkriterien:
    - ▲ Effiziente Pumpen?
    - ▲ Rohrleitungen gedämmt?
    - ▲ hydraulischer Abgleich?
    - ▲ Betriebstemperaturen optimal?
    - Absenk-/Abschaltfunktion (Nachtzeitraum, Sommer...)?
- Spezialfall: Optimierung von Wärmepumpen
  - ▲ 2 Jahre nach Einbau zu prüfen
  - ▲ Fffizienzkennzahl ist zu messen



www.oekozentrum.nrw

### Bundesförderung für effiziente Gebäude

#### Welche Einzelmaßnahmen werden gefördert?

#### Gebäudehülle

- Wärmedämmung von Dächern, Wänden, Geschoss und Kellerdecken.
- Erneuerung von Fenstern, Außentüren
- Einbruchschutz sowie
- Sonnenschutzmaßnahmen



#### Gebäudetechnik

- Neue Heizungstechnik bei Einbindung erneuerbarer Energien
- Optimierung von Heizungsanlagen
  - älter als 2 Jahre
- Einbau / Erneuerung von Lüftungsanlagen
- Einbau digitaler Systeme zur Verbrauchsoptimierung ("Smart Home")



### Bundesförderung für effiziente Gebäude

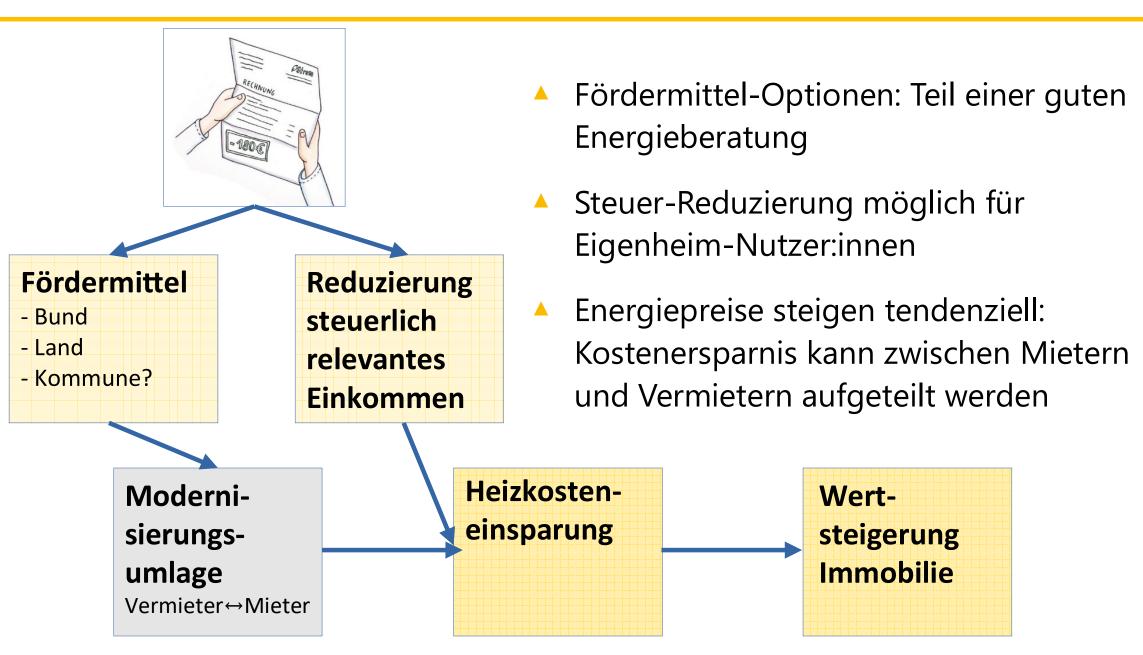
#### Effizienzhäuser (EH)

| *6 Q(P).: Energiebedarf des Gebäudes *5 ḤʻŢ: Gebäudehülle  |                       |                  | EH<br>Klassen                    |              | Boni<br>(gedeckelt auf 20 %) |          | in % des<br>Ref.G.* <sup>6</sup> |               |
|--|-----------------------|------------------|----------------------------------|--------------|------------------------------|----------|----------------------------------|---------------|
| Effizienzhaus<br>(EH)  | Tilgungs-<br>zuschuss | max.<br>Zuschuss | EE<br>Klasse                     | NH<br>Klasse | WPB*1                        | SerSan*2 | <b>Q</b> ,*4                     | <b>H'</b> ,*⁵ |
| EH-Denkmal   | 5 %                   | 10 %             | 5 %                              | 5 %          | -                            | -        | 160                              | 1             |
| EH 85  | 5 %                   | 10 %             | 5 %                              | 5 %          | ı                            | -        | 85                               | 100           |
| EH 70  | 10 %                  | 25 %             | 5 %                              | 5 %          | 10 %*³                       | -        | 70                               | 85            |
| EH 55  | 15 %                  | 40 %             | 5 %                              | 5 %          | 10 %                         | 15 %     | 55                               | 70            |
| EH 40  | 20 %                  | 45 %             | 5 %                              | 5 %          | 10 %                         | 15 %     | 40                               | 55            |
| *4 Q <sub>p</sub> : Primärenergiebedarf  *3 WPB–Bonus: nur bei EH 70 EE  *2 SerSan–Bonus: serielle Sanierung |                       |                  | nicht kumulierbar                |              |                              |          |                                  |               |
|  |                       |                  | kumulierbar: EH–Klassen und Boni |              |                              |          |                                  |               |

WPB-Bonus:

schlechte Gebäude

## Finanzierungsmöglichkeiten der Sanierung



### Verstöße gegen das GEG: Strafen?

- Verstöße gegen das GEG sind juristisch Ordnungswidrigkeiten
- Geldstrafen bis zu 50.000 Euro
  - z. B. Dämmpflicht der obersten Geschossdecke missachtet
  - Zentralheizung ohne Absenk- / Abschaltfunktionen
  - Betrieb einer verbotenen Heizung



www.sifa-sibe.de

- geringere Geldstrafen
  - keine Unternehmererklärung
  - Pflicht des Besitzes eines korrekten Energieausweises nicht erfüllt

# GEG und flankierende Regelungen

- Danke für die Aufmerksamkeit -

verbraucherzentrale

Nordshein-Westfalen

Verbraucherzentrale NRW

Energieberatung

www.verbraucherzentrale.nrw/energie

#### energielabor.ruhr

#### Herzlichen Dank für Ihr Interesse!

Gefördert durch

Im Auftrag von



EUROPÄISCHE UNION Investition in unsere Zukunft Europäischer Fonds für regionale Entwicklung





Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen









Stadtteilbüro Hassel.Westerholt.Bertlich Egonstr. 10 45896 Gelsenkirchen 0209 169 6922 <u>info@stadterneuerung-hwb.de</u> www.stadterneuerung-hwb.de



Projektbüro Neustart Innenstadt Ewaldstr. 15 45699 Herten 02366 936 0620 <u>innenstadtbüro@innenstadt-herten.de</u> www.unser-quartier.de/neustart-innenstadt