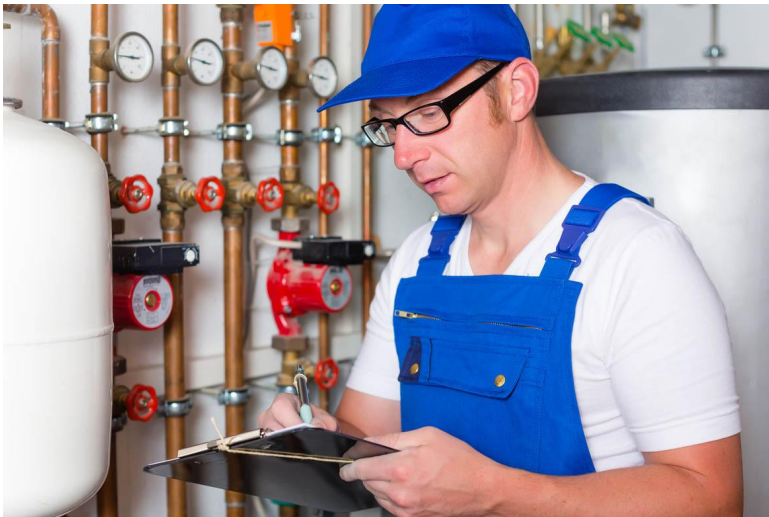


Neues Gebäudeenergiegesetz: Das sollten Sie wissen!

Seit Anfang November gilt das neue Gebäudeenergiegesetz. Es führt die Energieeinsparverordnung, das Energieeinspargesetz und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz zusammen. Das hat Auswirkungen auf die Regeln zur Energieeffizienz von Gebäuden und zur Nutzung von erneuerbaren Energien. Diese sollten Sie kennen.



© Kzenon - Fotolia.com

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

1. Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) gilt seit Anfang November.
2. Die Regeln betreffen die Energieeffizienz von Gebäuden und die Nutzung von erneuerbaren Energien.
3. Es besteht eine Pflicht zur Energieberatung bei Hausverkauf oder Sanierung.

Aus drei mach eins: Das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) führt die Energieeinsparverordnung, das Energieeinspargesetz und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz zusammen. Die folgenden fünf Regelungen aus dem GEG sollten Hausbesitzer, Bauherren und Mieter unbedingt kennen:

1. Die Pflicht, erneuerbare Energien in Neubauten zum Heizen zu nutzen, kann auf mehreren Wegen erfüllt werden.

Das GEG verpflichtet Bauherren dazu, mindestens eine Form der erneuerbaren Energien zum Heizen zu nutzen. Neben Energie aus Photovoltaik-, Solarwärme- und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen können dies auch erneuerbare Fern- und Abwärme sein.

Seit dem 1. November 2020 können Sie einen größeren Anteil Ihres Stroms aus eigener Produktion, zum Beispiel aus der eigenen Photovoltaikanlage, anrechnen. Alle erneuerbaren Energien müssen einen Mindestanteil des Wärmebedarfs abdecken. Dieser Anteil variiert zwischen den verschiedenen erneuerbaren Energien.

2. Ineffiziente Heizungen sind nicht mehr zulässig.

Ab dem Jahr 2026 dürfen, bis auf wenige Ausnahmen, neue, mit Heizöl betriebene Kessel, nur noch in Kombination mit erneuerbaren Energiequellen betrieben werden. Das Gleiche gilt auch für Heizkessel, die mit Kohle betrieben werden. Heizkessel, die 30 Jahre alt oder älter sind, müssen im Regelfall außer Betrieb genommen werden.

3. Im Falle einer Sanierung oder eines Hausverkaufs besteht die Pflicht zu einer kostenlosen Energieberatung.

Beim Kauf von Ein- und Zweifamilienhäusern müssen Sie, nachdem Sie den Energieausweis erhalten haben, ein Beratungsgespräch dazu führen. Bei der Sanierung von Ein- und Zweifamilienhäusern müssen Sie eine Energieberatung in Anspruch nehmen, wenn im Zuge der Sanierung Berechnungen zur Energiebilanzierung angestellt werden. Sowohl bei Kauf als auch bei Sanierung empfehlen wir Ihnen die kostenfreie Energieberatung der Verbraucherzentralen.

Unternehmen, die ein Angebot für eine Sanierung abgeben, müssen darin bereits schriftlich auf die Pflicht zur Energieberatung hinweisen. Diese Pflicht gilt, wenn die Energieberatung kostenlos angeboten wird.

4. Es gibt ergänzende Vorschriften zu Energieausweisen.

Die Pflicht, bei der Vermietung oder beim Verkauf eines Hauses einen Energieausweis vorzulegen sowie die diesbezüglichen Pflichtangaben in Immobilienanzeigen, gilt jetzt auch für Immobilienmakler. CO₂-Emissionen müssen im Energieausweis genannt werden.

5. Staatliche Förderung für erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung sind nun gesetzlich verankert.

Das Gebäudeenergiegesetz sieht vor, effiziente Neubauten und die energetische

Verbesserung von Bestandsgebäuden sowie die Nutzung erneuerbarer Energien finanziell zu fördern. Der Staat unterstützt, indem er bis zu 45 Prozent der Investitionskosten übernimmt. Alternativ können Sie steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen, die Sie über drei Jahre verteilen können.

Wichtig: Die genannten Regelungen gelten NICHT für Bauvorhaben, die vor dem 1. November 2020 beantragt oder angezeigt wurden.

UNSER RAT

Unsere Energieberater beraten Sie kostenlos zum Gebäudeenergiegesetz. Darüber hinaus beantworten unsere Experten auch alle Fragen zu den Themen Stromsparen, Raumklima, Heizung, Wärmeschutz bei Altbauten, Erneuerbare Energien, Energiestandards bei Neubauten, Fördermöglichkeiten und Vorschriften, Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung. Weitere Informationen erhalten Sie kostenlos unter der Hotline der Hamburger Energielotsen: (040) 248 32–250.

Nach dem Kauf einer Immobilie empfehlen wir unseren Gebäude-Check. Unsere Experten kommen zu Ihnen und checken neben dem Stromverbrauch auch die Qualität von Gebäudehülle und Heizung sowie die Möglichkeit, erneuerbare Energien zu nutzen. Neben einem umfangreichen Beratungsgespräch erhalten Sie einen abschließenden Kurzbericht. Für Immobilien in Hamburg ist der Gebäude-Check im Rahmen der Kooperation Hamburger Energielotsen kostenfrei.

Über die Energieberatung

Das Angebot „Bundesförderung für Energieberatung der Verbraucherzentrale“ wird überwiegend vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gefördert.

Die Telefonberatung der Hamburger Energielotsen wird von der Verbraucherzentrale Hamburg durchgeführt. Die Hamburger Energielotsen sind eine Kooperation von Zebau gGmbH, Verbraucherzentrale Hamburg, der Bundesförderung für Energieberatung der Verbraucherzentrale und der Handwerkskammer Hamburg und arbeiten im Auftrag der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft der Freien und Hansestadt Hamburg.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

<https://www.vzhh.de/themen/bauen-wohnen-energie/neues-gebaeudeenergiegesetz-das-sollten-sie-wissen>