Auslegung zu Anlage 1 (i. V. m. § 15 Absatz 1) GEG 2020 und Anlage 2 (i. V. m. § 18 Absatz 1) GEG 2020 (Elemente des Referenzgebäudes, für die im GEG keine Festlegungen enthalten sind)

Leitsatz:

Fehlen in der Beschreibung des Referenzgebäudes im GEG 2020 Angaben zu Eigenschaften, die in einem konkreten Fall für die exakte Bestimmung des Anforderungswertes erforderlich wären, so sind diese Eigenschaften für das Referenzgebäude so anzunehmen wie beim ausgeführten Gebäude.
Generell umfasst die Beschreibung des Referenzgebäudes neben den Eigenschaften des Referenzgebäudes auch den nach § 15 Absatz 1 bzw. § 18 Absatz 1 GEG 2020 anzuwendenden Faktor.

Frage:

Wie ist der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes zu berechnen, wenn das zu errichtende Gebäude Elemente enthält, für die in den entsprechenden Tabellen des GEG keine Festlegungen getroffen sind?

Antwort:

1. Der Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs eines zu errichtenden Wohngebäudes wird nach § 15 GEG 2020 (Wohngebäude) in Verbindung mit Anlage 1 im Referenzgebäudeverfahren ermittelt. Nach § 15 GEG 2020 muss das Referenzgebäude in Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung dem zu errichtenden Gebäude entsprechen; im Übrigen muss es mit den Referenzwerten der Anlage 1 GEG 2020 berechnet werden. Bei der Ermittlung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs ist die Vorgabe des Faktors 0,75 nach § 15 Absatz 1 GEG 2020 zu beachten. Dort wird bestimmt, dass der nach der Tabelle der Anlage 1 GEG 2020 berechnete Jahres-Primärenergiebedarf mit dem Faktor 0,75 zu multiplizieren ist. Diese Absenkung greift für alle Neubauten. Die Tabelle der Anlage 1 GEG 2020 enthält Festlegungen zu den Ausführungen und Eigenschaften für die verschiedenen Elemente des Referenzgebäudes.

2. Im Einzelfall kann es sein, dass für bestimmte energetisch relevante Eigenschaften des zu errichtenden Wohngebäudes in Anlage 1 GEG 2020 keine entsprechende Festlegung vorhanden ist (z. B.: Qualität unbeheizter Glasvorbauten, wirksame Wärmekapazität). Gleichwohl muss auch in diesen Fällen das Referenzgebäude vollständig beschrieben sein, um einen Höchstwert für den Jahres-Primärenergiebedarf bestimmen zu können. In Anwendung des Grundsatzes, dass das Referenzgebäude mit Ausnahme der Festlegungen in der Tabelle der Anlage 1 GEG 2020 dem auszuführenden Gebäude entsprechen soll, ist hier die nicht definierte Eigenschaft des Referenzgebäudes identisch zum auszuführenden Gebäude anzusetzen.

3. Die Nummern 1 und 2 gelten entsprechend auch für Nichtwohngebäude. Mit Inkrafttreten des GEG 2020 ist u.a. für Türen gegen unbeheizte Räume und bei

Nichtwohngebäuden zusätzlich auch für Tore (inkl. Sektionaltore) ein Referenzwert vorgegeben. Diese fallen daher nicht in den Anwendungsbereich dieser Auslegung.

4. Anlage 2 GEG 2020 (Nichtwohngebäude) enthält im Gegensatz zu Anlage 1 GEG 2020 (Wohngebäude) eine besondere Beschreibung für Teilflächen des Gebäudes, die – statt als „Lochfassade“ – als Vorhangfassade ausgeführt sind. Es handelt sich dabei um eine Differenzierung, die der Gesetzgeber ausdrücklich auf Nichtwohngebäude beschränkt hat, da hier Vorhangfassaden eine verbreitete bauliche Ausführung darstellen. Das Fehlen einer solchen Referenzausführung für Wohngebäude bedeutet nicht, dass das Referenzgebäude in dieser Hinsicht unvollständig beschrieben ist. Werden bei einem Wohngebäude Fassadenflächen als Vorhangfassaden ausgeführt, so sind diese Flächen beim Referenzgebäude als „Lochfassade“ bestehend aus Fenstern und opaken Wandflächen abzubilden, während beim zu errichtenden Gebäude für die betroffenen Fassadenflächen die Eigenschaften anzusetzen sind, die für die ausgeführte Vorhangfassade nach DIN EN 13947: 2007-07 ermittelt werden.

5. Ergänzender Hinweis zum Gebäudebestand, insbesondere für Fälle der Ausstellung von Energiebedarfsausweisen im Gebäudebestand:
Im Falle der Ausstellung eines Energieausweises für ein bestehendes Nichtwohngebäude auf der Grundlage des Energiebedarfs ist auf Grund von § 81 Absatz 2 i. V. m. § 50 Absatz 3 und 4 GEG 2020 bei der Ermittlung des Anforderungswertes als Vergleichswert entsprechend zu verfahren.
Auf Grund der §§ 80 Absatz 2, 81 Absatz 2 i. V. m. § 50 und Anlage 2 GEG 2020 ist hierbei der Faktor 0,75 nicht anzuwenden.

6. Entsprechendes gilt für Berechnungen bei bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden, wenn im Falle von Änderungen dieser Gebäude § 50 Absatz 1 i. V. m. Absatz 3 und 4 GEG 2020 Anwendung findet und dazu der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes bestimmt werden muss. Auch hier ist der Faktor 0,75 nicht anzuwenden (siehe oben Nummer 5).