

# Formulierungshilfe

## Zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung (BT-Drucks...)

### Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

#### A. Problem und Ziel

Vor dem Hintergrund des Ukraine-Kriegs und des massiven Preisanstiegs für fossile Brennstoffe müssen die bisherigen Anstrengungen für Energieeinsparungen im Gebäudebereich durch kurzfristig umsetzbare Maßnahmen gesteigert und eine größere Unabhängigkeit von russischen Gaslieferungen erreicht werden.

Im Neubau können durch Fortschritte bei Technologien und Materialien geringe Heizenergiebedarfe und eine effizientere Nutzung von Erneuerbaren Energien erreicht werden. Gleichzeitig ist mit der Einstellung der Effizienzhaus-55 (EH-55)-Förderung ein Anreiz entfallen, diese Potentiale in der Breite auszuschöpfen.

Um hier einen Rückfall auf den bisherigen gesetzlichen Standard (sogenannter Effizienzhaus-75 Standard – EH-75) zu verhindern, soll daher als Zwischenschritt bis zur Einführung des Effizienzhaus-40 (EH-40) Standards in 2025 der gesetzliche Neubaustandard auf den EH-55 Standard angehoben werden.

Darüber hinaus stellt die Einführung des EH-55 Standards einen Baustein für die Erreichung der 2030-Ziele des Klimaschutzgesetzes für den Gebäudesektor dar. In einem weiteren Schritt werden weitere Vorhaben des Koalitionsvertrages im Gebäudeenergiegesetz umgesetzt (u.a. die Einführung der Vorgabe für 65 % Erneuerbare Wärme bei neuen Heizungen ab 2024 und die Solardachpflicht). Im Zusammenhang mit der künftigen Einführung des EH40-Standards wird die bisherige Anforderungssystematik umgestellt auf eine Systematik, die insbesondere auch die eingesparte Tonne CO<sub>2</sub> mitberücksichtigt. Die bisherige Dämmanforderung ( $H_T'$ ) soll dann durch eine andere, weiter gefasste Effizienzgröße ersetzt und auf dem jetzt einzuführenden Anforderungsniveau fortgeschrieben werden.

#### B. Lösung

Der EH-55 Standard hat sich in den letzten Jahren bereits als Neubaustandard am Markt etabliert. Die hohen energetischen Anforderungen werden sowohl durch eine gute Dämmung der Gebäudehülle als auch durch den Einsatz von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung oder durch den Anschluss an ein Wärmenetz erreicht. In der überwiegenden Mehrheit der Fälle werden keine fossilen Brennstoffe – insbesondere kein fossiles Gas – mehr eingesetzt.

Zur Umsetzung des EH 55 Standards werden daher im GEG folgende Änderungen vorgenommen:

- Der zulässige Primärenergiebedarf des zu errichtenden Gebäudes wird von bisher 75 % des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes auf 55 % reduziert.
- Für die Verschärfung der Hüllanforderungen wird bei Wohngebäuden der  $H_T'$ -Wert (= ein auf die Fläche gemittelter Durchschnittswert der Wärmedurchgangskoeffizienten/U-Werte der einzelnen Hüllen-Bauteile) von 1 auf 0,7 reduziert.

- Für Nichtwohngebäude werden die zulässigen mittleren U-Werte der Bauteilgruppen verschärft.
- Das in Anlage 5 des GEG geregelte vereinfachte Nachweisverfahren für Wohngebäude wird angepasst.

## **C. Alternativen**

Keine.

## **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Die Anhebung des Neubaustandards ist eine rein ordnungsrechtliche Maßnahme. Es entstehen weder auf Bundes- noch auf Landesebene Haushaltsausgaben.

## **E. Erfüllungsaufwand**

### **E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

[Wird nachgereicht]

### **E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

[§ 2 Absatz 2 des Gesetzes zur Einsetzung eines Nationalen Normenkontrollrates]

[Wird nachgereicht]

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten

[Wird nachgereicht]

### **E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

[getrennt für Bund, Länder und Kommunen]

[Wird nachgereicht]

## **F. Weitere Kosten**

Neben dem Erfüllungsaufwand sind keine weiteren Kosten zu erwarten.

# Referentenentwurf der Bundesregierung

## Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Vom ...

Der Bundestag hat ohne Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

### Artikel 1

#### Gesetz zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes

Das Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird wie folgt geändert:

1. In § 15 Absatz 1 wird die Angabe „0,75fache“ durch die Angabe „0,55fache“ ersetzt
2. In § 16 wird die Angabe „1,0fache“ durch die Angabe „0,7fache“ ersetzt.
3. In § 18 Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „0,75fache“ durch die Angabe „0,55fache“ ersetzt.
4. In § 19 wird die Angabe „Anlage 3“ durch die Angabe „Anlage 3a“ ersetzt.
5. § 22 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 wird der Satzteil vor der Nummerierung wie folgt gefasst: „Für die Ermittlung des Jahres-Primärenergiebedarfs nach § 20 Absatz 1 oder Absatz 2 und nach § 21 Absatz 1 und 2 sind für den nicht erneuerbaren Anteil die Primärenergiefaktoren der Anlage 4 zugrunde zu legen.“ Danach wird folgender Satz 2 eingefügt: „Davon abweichend sind in den nachfolgend genannten Fällen folgende Primärenergiefaktoren für den nicht erneuerbaren Anteil zu verwenden.“
    - bb) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3. In dem neuen Satz 3 wird die Angabe „Satz 1“ durch die Angabe „Satz 2“ ersetzt.
    - cc) Nach dem neuen Satz 3 werden die folgenden Sätze 4 und 5 eingefügt:

„Bei Verwendung eines Gemisches aus Erdgas und gasförmiger Biomasse wird der Wert nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 a) und b) nur auf den energetischen Anteil der gasförmigen Biomasse angewendet. Bei Verwendung eines Gemisches aus biogenem Flüssiggas und Flüssiggas wird der Wert nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 a) und b) nur auf den energetischen Anteil des biogenen Flüssiggases angewendet“.
  - b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
    - aa) In Satz 1 wird die Angabe die Angabe „Sätze 2 und 3“ ersetzt durch die Angabe „Sätze 2 bis 4“

bb) Nach Satz 3 wird folgender Satz eingefügt:

„Wird in einem Wärmenetz Wärme genutzt, die von einer Großwärmepumpe erzeugt wird, ist abweichend von Anlage 4 für netzbezogenen Strom zum Betrieb der Großwärmepumpe der Primärenergiefaktor für den nicht erneuerbaren Anteil von 1,2 zu verwenden.“

cc) Satz 3 wird Satz 4.

6. § 23 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird die Angabe „der Absätze 2 bis 4“ ersetzt durch die Angabe „des Absatzes 2“.

b) Die Absätze 2 und 3 werden gestrichen.

c) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 2 und wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Zur Berechnung der abzugsfähigen Strommenge nach Absatz 1 ist der monatliche Ertrag der Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien dem tatsächlichen Strombedarf für elektrische Heizung und elektrische Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und Hilfsenergien sowie bei Nichtwohngebäuden zusätzlich für Beleuchtung gegenüberzustellen.“

bb) In Satz 2 werden die Wörter „Für die Berechnung ist der monatliche Ertrag“ ersetzt durch die Wörter „Der monatliche Ertrag ist“ ersetzt.

7. § 24 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird gestrichen.

b) Sätze 3 und 4 werden Sätze 2 und 3.

8. § 31 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Ein zu errichtendes Wohngebäude erfüllt die Anforderungen nach § 10 Absatz 2 in Verbindung mit den §§ 15 bis 17 und den §§ 34 bis 45, wenn es die Voraussetzungen nach Anlage 5 Nummer 1 erfüllt und seine Ausführung den Vorgaben von Anlage 5 Nummer 2 und 3 entspricht.“

9. In § 48 werden hinter Satz 4 folgende Sätze 5 bis 8 angefügt:

„Gebäude, die bis zum 31. Dezember 2024 im Sinne des Satzes 1 geändert werden, um sie zur Unterbringung von geflüchteten Menschen zu nutzen, sind von den Anforderungen des § 48 befreit. Die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik sind einzuhalten. Der Bauherr hat die Änderung zum Zweck der in Satz 5 genannten Nutzung der nach Landesrecht zuständigen Behörde auf Verlangen nachzuweisen. Die Sätze 5 bis 7 gelten nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser.“

10. In § 50 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe b) wird die Angabe „Anlage 3“ durch die Angabe „Anlage 3b“ ersetzt.

11. In § 51 Absatz 1 Nr. 2 wird die Angabe „Anlage 3“ durch die Angabe „Anlage 3b“ ersetzt.

12. In § 53 Absatz 2 wird jeweils in Satz 1 und Satz 2 die Angabe „Anlage 3“ durch die Angabe „Anlage 3b“ ersetzt.
13. § 91 Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- a) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:
- „1. der Errichtung eines Wohngebäudes, bei dem der Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung anspruchsvoller ist als die Anforderung an den Jahres-Primärenergiebedarf nach § 15 und der Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlustes anspruchsvoller ist als die Anforderung an den baulichen Wärmeschutz nach § 16.“
- b) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:
- „2. der Errichtung eines Nichtwohngebäudes, bei dem der Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung anspruchsvoller ist als die Anforderung an den Jahres-Primärenergiebedarf nach § 18 und die Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche anspruchsvoller sind als die Anforderung an den baulichen Wärmeschutz nach § 19.“
14. Hinter § 102 Absatz 1 Satz 2 wird folgender Satz 3 angefügt:
- „Im Übrigen kann die nach Landesrecht zuständige Behörde bei Anträgen auf Befreiung nach § 102 Absatz 1 Nummer 2, die bis zum 31. Dezember 2024 gestellt werden, von einer unbilligen Härte ausgehen, wenn die Einhaltung der Anforderungen dieses Gesetzes die Unterbringung von Geflüchteten erheblich verzögern würde.“
15. § 103 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a und Buchstabe b wird jeweils die Angabe „0,75“ durch die Angabe „0,55“ ersetzt.
- b) Absatz 1 Satz 3 wird wie folgt gefasst:
- „In den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 darf der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust eines zu errichtenden Wohngebäudes das 1,2fache des Anforderungswertes gemäß § 16 und ein zu errichtendes Nichtwohngebäude das 1,25fache der Anforderungswerte nach § 19 in Verbindung mit Anlage 3a nicht überschreiten.“
16. In Anlage 1 Nummer 9 wird die Angabe „0,55“ durch die Angabe „0,5“ ersetzt und es werden hinter den Worten „zentrale Abluftanlage“ die Worte „mit Außenwandluftdurchlässen (ALD)“ eingefügt .
17. Vor Anlage 3 wird eine neue Anlage 3a eingefügt:

„Anlage 3a (zu § 19)

Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche (Nichtwohngebäude)

Nummer	Bauteile	Höchstwerte der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten
--------	----------	--

		Zonen mit Raum-Soll-temperaturen im Heizfall $\geq 19\text{ }^{\circ}\text{C}$	Zonen mit Raum-Soll-temperaturen im Heizfall von $12\text{ bis } < 19\text{ }^{\circ}\text{C}$
1	Opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Nummern 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 0,22\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$	$\bar{U} = 0,28\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
2	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Nummern 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 1,2\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$	$\bar{U} = 1,5\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
3	Vorhangfassade	$\bar{U} = 1,2\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$	$\bar{U} = 1,5\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
4	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	$\bar{U} = 2,0\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$	$\bar{U} = 2,5\text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Bei der Berechnung des Mittelwerts des jeweiligen Bauteils sind die Bauteile nach Maßgabe ihres Flächenanteils zu berücksichtigen. Die Wärmedurchgangskoeffizienten von Bauteilen gegen unbeheizte Räume (außer Dachräumen) oder Erdreich sind zusätzlich mit dem Faktor 0,5 zu gewichten. Bei der Berechnung des Mittelwerts der an das Erdreich angrenzenden Bodenplatten bleiben die Flächen unberücksichtigt, die mehr als 5 Meter vom äußeren Rand des Gebäudes entfernt sind. Die Berechnung ist für Zonen mit unterschiedlichen Raum-Solltemperaturen im Heizfall getrennt durchzuführen.

Für die Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten der an Erdreich grenzenden Bauteile ist DIN V 18599-2: 2018-09 Abschnitt 6.1.4.3 und für opake Bauteile ist DIN 4108-4: 2017-03 in Verbindung mit DIN EN ISO 6946: 2008-04 anzuwenden. Für die Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten transparenter Bauteile sowie von Vorhangfassaden ist DIN 4108-4: 2017-03 anzuwenden.“

18. Die bisherige Anlage 3 wird zu Anlage 3b. In der Überschrift wird die Angabe „zu § 19“ ersetzt durch die Angabe „zu §§ 50, 51 und 53“

19. Anlage 5 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 1 wird Buchstabe c) gestrichen.

b) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. Bauteilanforderungen

Folgende Anforderungen an die jeweiligen einzelnen Bauteile der thermischen Gebäudehülle müssen eingehalten werden. Die Bauteilanforderungen an die einzelnen Bauteile der thermischen Gebäudehülle sind über die gesamte Fläche des jeweiligen Bauteils einzuhalten. Die Anforderungen an die Ausführung von Wärmebrücken sowie an die Luftdichtheit der Gebäudehülle müssen eingehalten werden.

- Dachflächen, oberste Geschosdecke, Dachgauben:  $U \leq 0,14\text{ W}/(\text{m}^2\text{ K})$
- Fenster und sonstige transparente Bauteile:  $U_w \leq 0,90\text{ W}/(\text{m}^2\text{ K})$
- Dachflächenfenster  $U_w \leq 1,0\text{ W}/(\text{m}^2\text{ K})$
- Außenwände, Geschosdecken nach unten gegen Außenluft:  $U \leq 0,20\text{ W}/(\text{m}^2\text{ K})$
- Sonstige opake Bauteile (Kellerdecken, Wände und Decken zu unbeheizten Räumen, Wand- und Bodenflächen gegen Erdreich, etc.):  $U \leq 0,25\text{ W}/(\text{m}^2\text{ K})$

- Türen (Keller- und Außentüren)  
 $W/(m^2 K)$   $U_D \leq 1,2$
- Lichtkuppeln und ähnliche Bauteile  
 $K)$   $U \leq 1,5 W/(m^2 K)$
- Spezielle Fenstertüren (mit Klapp-, Falt-, Schiebe- oder Hebemechanismus)  
 $U_W \leq 1,4 W/(m^2 K)$
- Vermeidung von Wärmebrücken  
 $0,035 W/(m^2 K)$ .“  $\Delta U_{WB} \leq$

c) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

### „3. Zulässige Anlagenkonzepte

Für die Anlagentechnik ist eines der nachfolgenden Anlagenkonzepte umzusetzen. Der Aufstellungsort des Wärmeerzeugers beziehungsweise der Wärmeübergabestation muss innerhalb der thermischen Gebäudehülle liegen und es muss eine zentrale Trinkwarmwasser-Bereitung vorhanden sein. Bei Wahl eines Anlagenkonzeptes mit Wärmepumpe dürfen einzelne Komponenten auch außerhalb der thermischen Gebäudehülle aufgestellt werden, wenn sich mindestens die Geräte zur Wärmespeicherung und -verteilung innerhalb der thermischen Gebäudehülle befinden. Bei Wahl einer Wärmepumpe kann die Trinkwarmwasser-Bereitung mittels Durchlauferhitzer dezentral erfolgen. Eine Trinkwarmwasserzirkulation ist zulässig.

- Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Flächenheizsystem zur Wärmeübergabe, zentrale Abluftanlage
- Wasser-Wasser-Wärmepumpe mit Flächenheizsystem zur Wärmeübergabe, zentrale Abluftanlage
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Flächenheizsystem zur Wärmeübergabe, zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Wärmebereitstellungsgrad  $\geq 80 \%$ )
- Fernwärme mit zertifiziertem Primärenergiefaktor  $f_p \leq 0,7$ , zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Wärmebereitstellungsgrad  $\geq 80 \%$ )
- Zentrale Biomasse-Heizungsanlage auf Basis von Holzpellets, Hackschnitzel oder Scheitholz, zentrale Abluftanlage, solarthermische Anlage zur Trinkwarmwasser-Bereitung

Eine zentrale Abluftanlage kann durch eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ersetzt werden. Für diese besteht dann keine Anforderung an einen ausschließlichen Einsatz einer zentralen Anlage. Darüber hinaus gehende Abweichungen von den genannten Anforderungen an die Bauteile und den aufgeführten Anlagenkonzepten sind für dieses Nachweisverfahren nicht zulässig. Weitere Wärmeerzeuger für Heizung oder Trinkwarmwasser sind nicht zulässig, auch nicht als ergänzender Wärmeerzeuger. Soweit sinnvoll können die Konzepte um solarthermische Anlagen (Heizungsunterstützung und Trinkwarmwasserbereitung) oder Photovoltaik-Anlagen ergänzt werden.

Als zentrale Lüftungsanlage gelten sowohl gebäude- als auch wohnungszentrale Anlagen. Die Anforderung an den Einbau einer Lüftungsanlage besteht dabei an

das Gebäude. Bei dem Einbau wohnungszentraler Anlagen in einem Mehrfamilienhaus sind diese mindestens in jeder einzelnen Wohnung einzubauen. Die jeweiligen Anforderungen an den Wärmebereitstellungsgrad wird für Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung gleichwertig erfüllt, wenn die zentrale Lüftungsanlage einen spezifischen Energieverbrauch von SEV < - 26 kWh / (m<sup>2</sup> a) gemäß Ökodesign-Richtlinie aufweist.“

20. Anlage 9 Nummer 1 wird wie folgt geändert:

- a) Buchstabe g wird gestrichen.
- b) Buchstabe h wird gestrichen.

## **Artikel 2**

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt mit Ausnahme des Artikel 1 Nummer 9 und Nummer 14 am 1. Januar 2023 in Kraft. Artikel 1 Nummer 9 und Nummer 14 treten am Tag nach der Verkündung in Kraft.



## **Begründung**

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen**

Vor dem Hintergrund des Ukraine-Kriegs und des massiven Preisanstiegs für fossile Brennstoffe müssen die bisherigen Anstrengungen für Energieeinsparungen im Gebäudebereich durch kurzfristig umsetzbare Maßnahmen gesteigert und eine größere Unabhängigkeit von russischen Gaslieferungen erreicht werden.

Im Neubau können durch Fortschritte bei Technologien und Materialien niedrigere Heizenergiebedarfe und eine effizientere Nutzung von Erneuerbaren Energien erreicht werden. Gleichzeitig ist mit der Einstellung der EH-55 Förderung ein Anreiz entfallen, diese Potentiale in der Breite auszuschöpfen.

Um hier einen Rückfall auf den bisherigen gesetzlichen Standard (sogenannter EH-75 Standard) zu verhindern, soll daher als Zwischenschritt bis zur Einführung des EH-40 Standards in 2025 der gesetzliche Neubaustandard auf den EH-55 Standard angehoben werden.

Darüber hinaus stellt die Einführung des EH-55 Standards einen Baustein für die Erreichung der 2030-Ziele des Klimaschutzgesetzes für den Gebäudesektor dar. Im Rahmen des Klimaschutzsofortprogramms 2022 werden in einem weiteren Schritt weitere Vorhaben des Koalitionsvertrages im Gebäudeenergiegesetz umgesetzt (u.a. die Einführung der Vorgabe für 65 % Erneuerbare Wärme bei neuen Heizungen ab 2024 und die Solardachpflicht). Im Zusammenhang mit der künftigen Einführung des EH40-Standards wird die bisherige Anforderungssystematik umgestellt auf eine Systematik, die insbesondere auch die eingesparte Tonne CO<sub>2</sub> mitberücksichtigt. Die bisherige Dämm Anforderung ( $H_T'$ ) soll dann durch eine andere, weiter gefasste Effizienzgröße ersetzt und auf dem jetzt einzuführenden Anforderungsniveau fortgeschrieben werden.

#### **II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs**

Der EH-55 Standard hat sich in den letzten Jahren bereits als Neubaustandard am Markt etabliert. Die hohen energetischen Anforderungen werden sowohl durch eine gute Dämmung der Gebäudehülle und weitere Effizienzmaßnahmen als auch durch den Einsatz von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung oder durch den Anschluss an ein Wärmenetz erreicht. In der überwiegenden Mehrheit der Fälle werden keine fossilen Brennstoffe – insbesondere kein Gas – mehr eingesetzt. Gegenüber dem geltenden sogenannten EH-75 Neubaustandard sinkt der Primärenergieverbrauch um über 30 %.

Zur Umsetzung des EH-55 Standards werden daher im GEG nachfolgende Änderungen vorgenommen. Sie betreffen u.a. die zwei Kenngrößen der gesetzlichen Effizienzanforderungen. Die erste Kenngröße ist der maximal zulässige Primärenergiebedarf. Er bezieht sich auf den Primärenergiebedarf eines gesetzlich definierten Referenzgebäudes (= Abbild des zu errichtenden Gebäudes mit einer gesetzlich definierten baulichen Ausführung und Anlagentechnik). Die zweite Kenngröße beschreibt die Wärmedurchlässigkeit der Gebäudehülle.

- Der zulässige Primärenergiebedarf des zu errichtenden Gebäudes wird von bisher 75 % des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes auf 55 % reduziert.

- Für die Verschärfung der Hüllanforderungen wird bei Wohngebäuden der  $H_T'$ -Wert (= ein auf die Fläche gemittelter Durchschnittswert der Wärmedurchgangskoeffizienten/U-Werte der einzelnen Hüllen-Bauteile) von 1 auf 0,7 reduziert.
- Für Nichtwohngebäude werden die zulässigen mittleren U-Werte der Bauteilgruppen verschärft.
- Das in Anlage 5 des GEG geregelte vereinfachte Nachweisverfahren für Wohngebäude wird angepasst.

Darüber hinaus werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Um eine bestehende systematische Benachteiligung von Fernwärme aus Großwärmepumpen gegenüber Fernwärme aus KWK-Anlagen oder Wärmeerzeugern mit fossilen Energien zu beheben, wird für Strom zum Betrieb von wärmenetzgebundenen Großwärmepumpen der Primärenergiefaktor für den nicht erneuerbaren Anteil von 1,2 eingeführt (statt 1,8)
- In § 23 werden die Absätze 2 und 3 gestrichen, da sich in der Praxis erwiesen hat, dass das dort vorgeschriebene Bewertungsverfahren zu widersprüchlichen Ergebnissen führen kann.
- Zudem sollen befristete Erleichterungen im Zusammenhang mit der Anwendbarkeit der Vorschriften des GEG eingeführt werden für Gebäude, die der Unterbringung von geflüchteten Menschen dienen.
- Redaktionelle Folgeänderungen und Klarstellungen.

### III. Alternativen

Keine.

### IV. Gesetzgebungskompetenz

Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes ergibt sich aus Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 und 24 des Grundgesetzes (GG).

Der Regelungsgegenstand des Gesetzes gehört zum Recht der Wirtschaft, namentlich der Energiewirtschaft. Dabei ist der Begriff „Energiewirtschaft“ im Sinne des Artikel 74 Absatz 1 Nummer 11 GG nicht auf die Herstellung und Verteilung von Energie beschränkt, sondern erfasst auch Maßnahmen zur Minderung des Energieverbrauchs. Zweck des Gesetzes ist, durch einen sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden und eine zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme und Kälte im Interesse des Klimaschutzes fossile Ressourcen zu substituieren, die Abhängigkeit von Energieimporten zu mindern und so einen Beitrag zur Versorgungssicherheit zu leisten.

Zur Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit ist im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung im Sinne des Artikels 72 Absatz 2 GG erforderlich. Eine Rechtszersplitterung bei den Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien und an die Energieeffizienz von Neubauten würde sich nachteilig auf die Tätigkeit von Planenden, Unternehmen der Anlagentechnik, Bauwirtschaft und Immobilienwirtschaft und die Entwicklung bundesweit vertriebener Anlagen, z. B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung, Bauprodukte, z. B. energetisch hocheffizienter Fertighäuser und Dienstleistungen für Neubau und Sanierung auswirken. Aus diesem Grunde gewährleisten bundesweit einheitliche, abschließend festgelegte energetische Standards für den Neubau,

dass Unternehmen der Anlagentechnik, die produzierende Bauwirtschaft, Immobilienwirtschaft und Handwerk berechenbare und verlässliche technische und rechtliche Rahmenbedingungen für die Produktentwicklung und die Produktion für den gesamten deutschen Markt vorfinden.

Die Bestimmungen des Gesetzes fallen auch in den Bereich der Luftreinhaltung. Eine Maßnahme dient der Reinhaltung der Luft im Sinne des Artikel 74 Absatz 1 Nummer 24 GG, wenn die Schadstoffmenge begrenzt oder verringert und dadurch die natürliche Zusammensetzung der Luft erhalten wird. Der Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase beeinträchtigt die Atmosphäre, die Bestandteil des Umweltmediums Luft ist. Zweck des Gesetzes ist es, den Ausstoß von Treibhausgasen zu verringern und damit das Klima zu schützen. Der sparsame Einsatz von Energie in Gebäuden und eine zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme und Kälte sind Anknüpfungspunkt zum Erreichen des gewünschten Klimaschutzes. Das Gesetz trägt damit dazu bei, Treibhausgasemissionen deutlich zu verringern, denn als Folge des Gesetzes werden fossile Energieträger substituiert, der Kohlendioxidausstoß verringert und so die Reinhaltung der Luft gewährleistet.

## **V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen**

Das Gesetz steht im Einklang mit dem Recht der Europäischen Union (insbesondere mit der geltenden Gebäuderichtlinie, der Energieeffizienz-Richtlinie und der Erneuerbare Energien-Richtlinie) und völkerrechtlichen Verträgen.

## **VI. Gesetzesfolgen**

### **1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung**

Das schon bestehende vereinfachte Nachweisverfahren für Wohngebäude wird beibehalten, jedoch infolge der Anhebung des Neubaustandards angepasst. Da es sich an bekannten und bewährten Kriterien für die bisherige EH-55 Förderung orientiert und gegenüber der gegenwärtigen gesetzlichen Regelung eine einfachere Struktur aufweist, dürfte dies tendenziell zu einer Vereinfachung in der Anwendung führen. Auch durch den Wegfall der Absätze 2 und 3 in § 23 wird das Berechnungsverfahren für die anzurechnende Menge von Strom aus erneuerbaren Energien erleichtert.

### **2. Nachhaltigkeitsaspekte**

Das Gesetz entspricht den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, die der Umsetzung der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dient. Das Regelungsvorhaben dient insbesondere der Erreichung von SDG 7 (Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie) und SDG 13 (Maßnahmen zum Klimaschutz).

Das Regelungsvorhaben trägt konkret zur Erreichung der Ziele im Bereich Primärenergieverbrauch (Indikator 7.1.b) der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bei, indem infolge der erhöhten Anforderung an den maximalen Primärenergieverbrauch eines Neubaus weniger Primärenergie im Gebäudesektor verbraucht wird. Ebenso trägt es zur Erreichung der Ziele im Bereich Treibhausgasemissionen (Indikator 13.1.a) der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie bei, indem durch einen geringeren Primärenergieverbrauch und eine stärkere Nutzung von Erneuerbaren Energien für die Wärme- und Kälteversorgung im Gebäude Treibhausgasemissionen gesenkt werden.

### 3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Die Anhebung des Neubaustandards ist eine rein ordnungsrechtliche Maßnahme. Es entstehen weder auf Bundes- noch auf Landesebene Haushaltsausgaben.

### 4. Erfüllungsaufwand

[Wird nachgereicht]

### 5. Weitere Kosten

Neben dem Erfüllungsaufwand sind keine weiteren Kosten zu erwarten.

### 6. Weitere Gesetzesfolgen

Es sind keine Auswirkungen auf die Verbraucherinnen und Verbraucher, die über die oben dargestellten hinausgehen, zu erwarten. Das Gesetz hat nach den gleichstellungspolitischen Grundsätzen der Bundesregierung keine Auswirkung auf die Gleichstellung.

## VII. Befristung; Evaluierung

Eine Befristung ist nicht vorgesehen. Ein späterer Rückfall auf den aktuell geltenden schwächeren sogenannten EH-75 Standard durch eine Befristung des EH-55 Standards ist mit den Sektorzielen des Klimaschutzgesetzes für den Gebäudesektor nicht vereinbar. Der EH-55 Standard hat sich im Übrigen bereits als Neubaustandard am Markt etabliert. Eine Evaluation seiner Einführung als gesetzlicher Neubaustandard ist daher nicht erforderlich.

## B. Besonderer Teil

### Zu Artikel 1

#### Zu Nummer 1

Mit der Regelung wird der Standard für Neubauten anspruchsvoller: War über das Gebäudeenergiegesetz 2020 der sog. „Effizienzhaus 75“-Standard vorgegeben, verschärft sich dieser nun hin zum Niveau des Effizienzhauses 55 (EH 55). Dazu wird in **§ 15 Absatz 1** der zulässige Primärenergiebedarf für den Neubau vom 0,75-fachen des Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes auf den 0,55-fachen Primärenergieverbrauch des Referenzgebäudes herabgesetzt.

Das Gesetz zeichnet damit eine Entwicklung in der Baupraxis nach, in der das EH 55 mittlerweile zur allgemein üblichen Gebäudeausführung geworden ist. Damit wird zugleich die Voraussetzung geschaffen, Förderprogramme künftig an noch anspruchsvolleren Standards auszurichten. Im Zuge der Einführung des EH 55-Niveaus erfolgt ein erster Schritt hin zu dem für 2025 vorgesehenen Neubaustandard EH 40, der somit auch zur Erreichung des Ziels des Klimaschutzgesetzes beiträgt, bis 2045 Treibhausgasneutralität in der Bundesrepublik Deutschland zu erreichen.

#### Zu Nummer 2

Mit der Anpassung in **§ 16** wird parallel zu der in § 15 vorgesehenen Verschärfung der Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf eine Anpassung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz vorgenommen. Der Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts muss das

0,7fache des entsprechenden Wertes des jeweiligen Referenzgebäudes einhalten und führt damit zum Niveau des EH 55 für Wohngebäude.

### **Zu Nummer 3**

Ebenso wie bei Wohngebäuden (§ 15) erfolgt mit der Änderung in **§ 18 Absatz 1 Satz 1** eine Anpassung der Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf auf das Niveau eines Effizienzgebäudes 55 (EG 55) auch bei den Nichtwohngebäuden. Der Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebaute Beleuchtung darf bei einem Nichtwohngebäude das 0,55fache des Jahres-Primärenergiebedarfs eines entsprechenden Referenzgebäudes nicht überschreiten.

Mit der Anpassung der Anforderungen wird der Tatsache Rechnung getragen, dass in Nichtwohngebäuden durch eine verbesserte Gebäudehülle und Heiztechnik, eine gegenüber dem Referenzgebäude optimierte Beleuchtung, die Installation von Photovoltaik, den Ansatz von Planungs- und Produktkennwerten und eine Reihe anderer Optimierungsmaßnahmen (z. B. Gebäudeautomation) der EG 55-Standard nach dem Stand der Technik erreichbar ist. Zu Nummer 4.

### **Zu Nummer 4**

Für die Anhebung der Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz bei Nichtwohngebäuden wird eine neue Anlage 3a eingefügt. Daher wird der Verweis in § 19 angepasst.

### **Zu Nummer 5**

#### **Zu Buchstabe a)**

#### **Zu Buchstabe aa)**

Mit der Änderung in **§ 22 Absatz 1 Satz 1** erfolgt eine sprachliche Klarstellung zum Regelausnahmeverhältnis in der Anwendung der Primärenergiefaktoren der Anlage 4.

#### **Zu Buchstabe bb)**

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

#### **Zu Buchstabe cc)**

Die ergänzten neuen **Sätze 4 und 5 des § 22 Absatz 1** stellen klar, dass die gegenüber dem fossilen Energieträger abgesenkten Primärenergiefaktoren bei Gemischen aus fossilen und biogenen Brennstoffen nur für den biogenen Anteil anzuwenden sind, und nicht für das Gemisch aus biogenen und fossilen Brennstoffen insgesamt.

#### **Zu Buchstabe b)**

#### **Zu Buchstabe aa)**

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

#### **Zu Buchstabe bb)**

Mit dem neu eingefügten Satz 3 wird die bisher bestehende systematische Benachteiligung der Bewertung von Fernwärme aus Großwärmepumpen gegenüber Fernwärme aus KWK-Anlagen oder Wärmeerzeugern mit fossilen Energien aufgehoben. Während bei KWK-Anlagen bisher die Annahme gilt, der erzeugte Strom würde den Grenzkraftwerkspark (vor

allem Kohlekraftwerke) mit einem Faktor von 2,8 verdrängen und könne der KWK-Wärmeerzeugung gutgeschrieben werden, wird bei der Wärmepumpe angenommen, dass der allgemeine Strommix mit dem Faktor von 1,8 zum Betrieb eingesetzt wird. Die beträchtliche Stromgutschrift für KWK-Anlagen führt zu einer systematischen Benachteiligung von Wärmepumpen und dazu, dass mögliche Projekte nicht realisiert werden, weil der Primärenergiefaktor des Gesamtwärmenetzes sich durch Großwärmepumpen derart verschlechtern würde, dass ein Anschluss an das Wärmenetz unvorteilhaft wird.

Im Zuge einer großen Novelle des GEG wird das System zur Bewertung der Energieträger in Wärmenetzen grundlegend überarbeitet werden.

#### **Zu Buchstabe cc)**

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

#### **Zu Nummer 6**

##### **Zu Buchstabe a)**

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

##### **Zu Buchstabe b**

Die Berechnungen von Strom aus erneuerbaren Energien nach **§ 23 Absatz 2 und 3** können bei mehrgeschossigen Gebäuden zu widersprüchlichen Ergebnissen führen, bei denen der so anrechenbare PV-Ertrag über der des von der PV-Anlage erzeugbaren Stroms liegen kann. Eine Berechnung nach den Absätzen 2 und 3 ist daher schon im Rahmen einer Förderung nach dem Förderprogramm „Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ nicht mehr zulässig. Auch bei marktgängigen Softwareprodukten ist diese Form der Bilanzierung bereits implementiert.

Das Streichen der Absätze 2 und 3 führt zudem zu einer Vereinfachung im Nachweisverfahren.

##### **Zu Buchstabe c)**

**§ 23 Absatz 4** wird aus Klarstellungsgründen redaktionell angepasst. Sonstiger Haushalts- bzw. Nutzerstrom ist nicht zu berücksichtigen.

#### **Zu Nummer 7**

Aufgrund der in DIN 4108 Beiblatt 2: 2006-03 (Wärmebrückenbeiblatt) umgesetzten wärmeschutztechnischen Qualität von Bauteilanschlüssen war es erforderlich, im Rahmen der Energieeinsparverordnung 2013 eine Zusatzregelung im Sinne von Satze 2 vorzusehen. Im Gebäudeenergiegesetz 2020 wurde die Formulierung aus der Energieeinsparverordnung 2013 mit einem aktualisierten Verweis auf die Neufassung der DIN 4108 Beiblatt 2: 2019-06 übernommen, obwohl dies vor dem Hintergrund von grundlegenden Anpassungen im Wärmebrückenbeiblatt nicht mehr erforderlich gewesen wäre. Mit der Streichung von **§ 24 Satz 2** wird somit eine nicht mehr benötigte Regelung aus der Energieeinsparverordnung 2013 gelöscht.

#### **Zu Nummer 8**

Die Anpassung in § 31 Absatz 1 erfolgt für einen korrekten Verweis auf die Anpassungen zum vereinfachten Verfahren in Anlage 5.

### **Zu Nummer 9**

Die vorgeschlagene Änderung zu § 48 GEG dient der erleichterten Unterbringung von geflüchteten Menschen und soll befristet bis zum 31. Dezember 2024 gelten. Der Mindestwärmeschutz nach den technischen Regeln wird sichergestellt. Der nach Landesrecht zuständigen Behörde wird die Möglichkeit eingeräumt, sich zu Kontrollzwecken nachweisen zu lassen, dass die bauliche Änderung im Sinne des § 48 der Nutzung zur Unterbringung von Geflüchteten dient.

### **Zu Nummer 10**

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

### **Zu Nummer 11**

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

### **Zu Nummer 12**

Es handelt sich um eine Folgeänderung.

### **Zu Nummer 13**

§ 91 GEG hält fest, dass eine Förderung nur zulässig ist, wenn sie über die Anforderungen des GEG hinausgeht. Die Vorschrift begründet weder einen individuellen Anspruch auf Förderung noch einen Anspruch auf Ausbringung einer Fördermaßnahme. Durch den zwischenzeitlichen Wegfall von Fördertatbeständen, passen die Vorgaben des bisherigen § 91 Absatz 2 Nummer 1 und 2 nicht mehr zur aktuellen Förderlandschaft. Sie sind daher anzupassen. In Anlehnung an die Formulierung in den Nummern 3 und 4 des § 91 Absatz 2 GEG wurden die Nummern 1 und 2 nunmehr allgemeiner gefasst, um so Widersprüche zu aktuellen Fördertatbeständen zu vermeiden.

Die Änderung zu Nummer 1 regelt für Wohngebäude, dass Maßnahmen gefördert werden können, bei denen die Anforderung an die Gesamtenergieeffizienz anspruchsvoller ist als die nach § 15 GEG vorgegebene und die Anforderung an die Gebäudehülle (baulicher Wärmeschutz) anspruchsvoller als die nach § 16 GEG vorgegebene.

Die Änderung zu Nummer 2 regelt für Nichtwohngebäude, dass die Maßnahmen gefördert werden können, bei denen die Anforderung an die Gesamtenergieeffizienz anspruchsvoller ist als die nach § 18 GEG vorgegebene und die Anforderung an die Gebäudehülle (baulicher Wärmeschutz) anspruchsvoller als die nach § 19 GEG vorgegebene.

### **Zu Nummer 14**

Die Änderung dient der Erleichterung der Unterbringung von Geflüchteten. Sie stellt klar, dass die zuständige Behörde bei Anträgen auf Befreiung nach **Fehler! Linkreferenz ungültig.**, die bis zum 31. Dezember 2024 gestellt werden, von einer unbilligen Härte i. S. der Befreiungsvorschrift ausgehen kann, wenn die Einhaltung der Anforderungen dieses Gesetzes die Unterbringung von Geflüchteten erheblich verzögern würde. Dies soll auch dazu dienen, eine Weiternutzungsmöglichkeit für temporär errichtete Gebäude aus Raumzellen, für die nach § 104 GEG erleichterte Anforderungen gelten, zu schaffen, sofern in diesen Gebäuden Geflüchtete untergebracht sind. Durch die befristete Erweiterung der Befreiungsregelung kann verhindert werden, dass derartige Gebäude kurzfristig nachgerüstet werden müssen.

## Zu Nummer 15

### Buchstabe a

Durch die Erhöhung des Neubaustandards für Wohn- und Nichtwohngebäude auf einen EH 55-Standard ergibt sich das Erfordernis, die entsprechenden Anforderungen innerhalb der Innovationsklausel anzupassen. Dazu werden in **§ 103 Absatz 1 Satz 1** in den Buchstaben a) und b) die Anforderungen an den Jahres-Endenergiebedarf jeweils in Analogie zur Erhöhung der Anforderungen in § 15 und § 18 um 20 Prozentpunkte angehoben.

### Buchstabe b

Entsprechend muss in **§ 103 Absatz 1 Satz 3** die Anforderung an den Transmissionswärmeverlust nicht mehr auf das Referenzgebäude, sondern auf den in § 16 und § 19 modifizierten Wert bezogen werden.

## Zu Nummer 16

In der Technischen Ausführung des Referenzgebäudes (Wohngebäude) war in **Anlage 1 Zeile 9** bislang der nutzungsbedingte Mindestaußenluftwechsel bei Bilanzierung nach DIN V 18599-10: 2018-09 fälschlicherweise mit  $n_{\text{Nutz}}$  mit  $0,55 \text{ h}^{-1}$  vorgegeben. Nach DIN V 18599-10: 2018-09, Tabelle 4 ist für eine nicht bedarfsgeführte Lüftungsanlage jedoch ein nutzungsbedingter Mindestaußenluftwechsel von  $n_{\text{Nutz}} = 0,5 \text{ h}^{-1}$  vorgesehen. Dieser Fehler wurde mit der Änderung korrigiert.

## Zu Nummer 17

Infolge der Anpassung des Anforderungsniveaus für Nichtwohngebäude (§ 18) sind auch die Höchstwerte der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten anzuheben. Die Werte der neu eingefügten Anlage 3a orientieren sich an dem in den Vorgaben der „Technischen Mindestanforderungen zum Programm Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude“ für das Niveau Effizienzgebäude 55 beschriebenen baulichen Anforderungsniveau.

## Zu Nummer 18

Die bisher in Anlage 3 enthaltenen Höchstwerte der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten werden weiterhin als Anforderung nach den §§ 50, 51 und 53 benötigt. Die bisherige Anlage 3 wird dazu erhalten und in „Anlage 3b“ umbenannt.

## Zu Nummer 19

Mit der Anhebung des gesetzlichen Anforderungsniveaus sind die bisherigen Annahmen für das vereinfachte Nachweisverfahren für Wohngebäude nicht mehr direkt anwendbar und somit ungültig. Die Anforderungen für den Nachweis im vereinfachten Verfahren in **Anlage 5** sind daher anzupassen. Sie orientieren sich nunmehr an den Referenzwerten der bisherigen KfW-Effizienzhaus 55 Förderung.

Der KfW-Ansatz hat sich in der Praxis gut bewährt und ist vom Markt angenommen worden. Rechnerisch führen die Anforderungen auf ein EH 55. Abweichend vom Originalverfahren werden erdgas-basierte Heizungen als zugelassene anlagentechnische Konfigurationen nicht zugelassen, da sie nicht mit einem klimaneutralen Gebäudebestand zielkompatibel sind. Außerdem werden Biomasse-basierte Heizungen nur zugelassen, wenn sie mit einer solarthermischen Anlage kombiniert werden, die die Bereitstellung von Trinkwarmwasser übernehmen, da dann die Biomasseanlagen im Sommer ausgeschaltet werden können; dies reduziert die Nutzungskonkurrenz um Biomasse und steigert die Effizienz der Biomasse-nutzung.



## **Zu Nummer 20**

### **Zu Buchstabe a**

Es handelt sich um eine Folgeänderung der Streichung der Absätze 2 und 3 in § 23.

### **Zu Buchstabe b**

Der Verweis auf die alternative Anwendung des in § 23 Absatz 4 genannten Berechnungsverfahrens ist mit dem Wegfall des pauschalen Berechnungsverfahrens gemäß § 23 Absatz 2 und 3 obsolet.

## **Zu Artikel 2**

Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.

Das Gebäudeenergiegesetzes stellt gemäß der Übergangsvorschrift in § 111 für die Geltung der Anforderungen des GEG auf den Zeitpunkt der Bauantragstellung, des Antrages auf Zustimmung oder die Bauanzeige ab. Schon mit der Einigung des Koalitionsausschusses vom 24.03.2022 auf den EH-55 Standard ab 1.1.2023 (im Rahmen des Entlastungspakets), spätestens ab geplanter Verabschiedung des Gesetzesentwurfs vor der Sommerpause (Abschluss des parlamentarischen Verfahrens mit BR 2 am 8.7.2022 geplant) müssen sich Gebäudeeigentümer\*innen und Bauherr\*innen auf die Anpassung des Neubaustandards einstellen. Bis zum Inkrafttreten der Regelung zum 1.1.2023 haben Gebäudeeigentümer\*innen und Bauherr\*innen daher eine ausreichende Vorlaufzeit, um insbesondere Bauanträge entsprechend auf den neuen Neubaustandard auszurichten. Gleichzeitig wird in den 2 Jahren bis zur (noch umzusetzenden) Anhebung des Neubaustandards auf EH-40 ein Rückfall auf den bisher geltenden sogenannten EH-75 Standard vermieden.

Die befristeten Regelungen zur erleichterten Unterbringung von Geflüchteten treten abweichend von den übrigen Regelungen bereits am Tag nach der Verkündung in Kraft, da diese Erleichterungen zeitnah benötigt werden.