

Mieterstrom als neuer Standard im Neubau Dank Gebäudeenergiegesetz(?)

Ein Statement unseres Mitarbeiters Marvin Raabe zum Gebäudeenergiegesetz und dessen vielversprechende Bedeutung für Mieterstrom.

Bereits im Januar diesen Jahres sollte das Gebäudeenergiegesetz (GEG) beschlossen werden. Aufgrund sich ziehender Verhandlungen im Bundestag einigte sich das Kabinett erst Ende Oktober 2019 auf einen Entwurf des Gesetzes. Dieser soll die Energieeinsparverordnung (EnEV), das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) sowie das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) vereinen und das Energieeinsparrecht für Gebäude vereinheitlichen.

Das Gebäudeenergiegesetz beinhaltet kleine, aber doch sehr wichtige, Schritte in Richtung der Energiewende. Zum einen verankert sich darin das Einbauverbot von Ölheizungen ab dem Jahr 2026, zum anderen sieht das Gesetz eine verhältnismäßig schwache CO₂-Bepreisung vor, die mittelfristig beim derzeitig 60%-igen Graustrom-Anteil am deutschen Strommix auch zu einer Stromkostenerhöhung führen wird.

Wir als Mieterstromanbieter, der Photovoltaikanlagen (*im Folgenden PV-Anlagen*) auf Mehrparteiengebäuden installiert und betreibt, sehen im Besonderen Potenzial in §23

GEG, der die Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien auf den Primärenergiebedarf im Neubau definiert. Das bedeutet, dass der Energieeffizienz eines jeden Gebäudes ein dem Gesetz nach definiertes Referenzgebäude gegenübergestellt und entsprechend bewertet wird. Bei Neubauten besteht dem GEG zufolge die Pflicht, mindestens 75 % des Primärenergiebedarfs des vergleichbaren Referenzgebäudes für die energetische Versorgung des Gebäudes zu erzielen. Möchte man mit dem Gebäude einen höheren Energiestandard wie beispielsweise nach KfW55 erzielen, sind 55% des Primärenergiebedarfs anzustreben - für KfW40 entsprechend 40%.

Als **Primärenergie** werden die natürlichen Energiequellen wie Kohle-, Erdöl- und Erdgasvorkommen, Wasserkraft und Sonnenstrahlung bezeichnet. Strom ist demnach eine Sekundärenergie, da er aus der Umwandlung von in unserem Fall Sonneneinstrahlung gewonnen wird.

➔ Mit § 23 GEG kann nun abhängig von der PV-Anlagenleistung und dem elektrischen Energiebedarf der Anlagentechnik im Gebäude (Umwälzpumpe, Lüftungsanlage, aber auch Wärmepumpe) der Primärenergiebedarf "künstlich" gesenkt werden. Maximal ist eine Reduktion um 20% möglich, bei Verwendung von zusätzlichen Batteriespeichern auch um bis zu 25%. Das führt dazu, dass bei Neubau mit PV-Anlage und digitaler Messtechnik für Verbrauchervisualisierung und -abrechnung ein höherer Energiestandard möglich wird. Konkret bedeutet das, wird auch unter Berücksichtigung der Transmissionswärmeverluste der Gebäudehülle auf einen KfW55 Standard hingearbeitet, kann durch eine PV-Anlage und digitale Messtechnik ein höherer Standard, hier KfW40, erreicht werden. Zwar wünsche ich mir eine weitere Verschärfung der gesetzlichen Energieeffizienz-Standards, aber unsere Arbeit nun effektiv auf den Standard anzurechnen und damit für Immobilienbesitzer und Projektentwickler höhere Förderungen zu erzielen und Baukosten zu senken, sehe ich unterm Strich als deutlichen Schritt, die Integration von lokaler Energieerzeugung durch PV-Anlagen im Neubau zum Standard zu machen.

Der Autor des Textes:
Marvin Raabe, zertifizierter Energieberater und Ingenieur Energieservices.

