

Thema: Die neue Energiesparverordnung (EnEV)

1. Einleitung

Seit dem 01. Februar 2002 gilt die Energieeinsparverordnung (EnEV). Die Energiesparverordnung bringt zunächst eine Rechtsvereinfachung, in dem sie die Wärmeschutzverordnung und die Heizanlagenverordnung in einem neuen Regelungswerk zusammenfaßt.

Die Energiesparverordnung gilt prinzipiell für alle Gebäude, die zum Zweck ihrer Nutzung beheizt werden müssen. Adressat der Neuregelung ist jeder, der einen Neubau errichten will. Außerdem sieht die EnEV auch Pflichten für die Eigentümer von Altbauten vor. Das neue Regelungswerk gilt darüber hinaus für alle, die im weitesten Sinne mit dem Bausektor zu tun haben, also Architekten, Ingenieure, Handwerker, Bauunternehmer, aber auch den Baustoffhandel, der bestimmte Bauprodukte zur Verwendung im Gebäudebereich herstellt und vertreibt.

2. Auswirkungen der EnEV auf den Neubau

Die entscheidenden Änderungen der EnEV im Vergleich zur früheren Wärmeschutzverordnung betreffen bei Neubauten insbesondere die Planungs- und Berechnungsabläufe. Ein Neubau muß zukünftig grundsätzlich so errichtet werden, daß er einen bestimmten rechnerisch ermittelten Bedarf an Primärenergie für Heizung, Lüftung und Warmwasser nicht überschreitet. Dabei bleibt es dem Bauherren im wesentlichen freigestellt, mit welchen Mitteln er das vorgegebene Ziel erreicht, ob über einen verstärkten Wärmeschutz, eine anspruchsvolle Anlagentechnik, und/oder den Einsatz erneuerbarer Energien, energetisch sinnvolle Techniken zur Lüftung und Raumluftkonditionierung oder einer verbesserten Detailplanung zur Vermeidung von Wärmebrücken.

Das Energiesparhaus wird letztendlich zur Pflicht. Die Energiesparverordnung ergeben sich für die Neubau folgende **Eckpunkte**:

- Weitreichende Kompensationsmöglichkeiten zwischen Heizungstechnik und Wärmedämmung; vereinfachter ausgedrückt gilt: je besser die Heizungsanlage, desto dünner die Wände und umgekehrt
- Verschmelzung von Wärmeschutzverordnung und Heizanlagenverordnung
- Jahres-Primärenergiebedarf als Maßstab für die energetische Qualität und
- 7-Liter-Haus
- Energiebedarfsausweis (siehe unter 4.)

3. Auswirkungen der EnEV auf den Gebäudebestand (Altbau)

Im Hinblick auf bestehende Gebäude regelt die EnEV insbesondere 2 Pflichtenkreise:

– **Nachrüstverpflichtungen**

Es werden einige wirtschaftliche Maßnahmen allgemein vorgeschrieben, d.h. es werden einzelne Anforderungen (Nachrüstverpflichtungen) durch die EnEV aufgestellt

– **Bedingte Anforderungen**

Wie bisher in der Wärmeschutzverordnung gibt es sogenannte „bedingte Anforderungen“ für Bauteile, die erst dann wirksam werden, wenn der Eigentümer ohnehin bestimmte Änderungen am Gebäude vornehmen.

3.1 Nachrüstverpflichtung nach § 9 EnEV

Unabhängig davon, ob eine Sanierung geplant ist, führt die EnEV in 3 Punkten eine Verpflichtung für Eigentümer von Altbauten ein, Nachbesserungen vorzunehmen. Dies sind im einzelnen:

- **Heizkessel**
mit Gas oder Öl betrieben, die *vor dem 01. Oktober 1978* eingebaut wurden, sind bis *31. Dezember 2006* außer Betrieb zu nehmen; bei Einhaltung bestimmter Grenzwerte erst bis *31. Dezember 2008*. Falls die alten durch neue Kessel ersetzt werden, müssen diese moderne Niedertemperatur - Heizkessel oder Brennwertkessel sein. Ebenso können aber auch andere effiziente Techniken der Wärmeerzeugung, wie z.B. Wärmepumpen eingesetzt werden.
- **Heizung- und Warmwasserrohre**
Nicht beheizte Räume, die zugänglich sind, aber bisher nicht gedämmt waren, müssen bis *31. Dezember 2005* nach den Bestimmungen der EnEV gedämmt werden.
- **Oberste Geschoßdecken**
Beheizte Räume sind, sofern sie nicht begehbar, aber zugänglich sind - *bis 31. Dezember 2005* zu dämmen. In Gebäuden mit max. 2 Wohnungen, von denen eine der Eigentümer selbst bewohnt, gilt die Nachrüstungsverpflichtung erst beim Eigentümerwechsel (auch im Erbfall) binnen einer weiteren Übergangsfrist von *2 Jahren* ab dem Zeitpunkt des Übergangs.

3.2 Bedingte Anforderungen nach § 8 EnEV

Wie bislang auch, gilt, daß an bestehenden Bauteilen keine Anforderungen gestellt werden, es sei denn, man nimmt Veränderungen, d.h. Sanierungen daran vor.

Die Bedingungen für die Einhaltung der EnEV sind immer dann gegeben, wenn an Außenbauteilen neue Bekleidungen, Verschalungen oder Dämmschichten nachträglich montiert werden sollen bzw. Fenster zu erneuern sind. Typische Beispiele sind beim Dach die Neueindeckung oder bei der Wand das Abschlagen des alten Außenputzes.

Ausnahmen:

Dies gilt nicht, wenn durch solche Erneuerungsmaßnahmen *weniger als 20 % der jeweiligen Bauteilfläche betroffen sind*. Bei Fassaden und Fenstern beziehen sich die 20 % nur auf die jeweilige Gebäudeseite. Im Hinblick auf den Altbestand ergeben sich folgende **Eckpunkte**:

- Anforderungen im wesentlichen nach dem Kopplungsprinzip
- Nachrüstungen bei Heizungsanlagen
- Energieverbrauchskennwerte auf freiwilliger Basis
- Energiebedarfsausweis bei wesentlichen Änderungen (siehe unten unter 4.)

4. Energiebedarfsausweis

Die Energieeinsparverordnung enthält in § 13 Abs. 1 Satz 3 EnEV eine Ermächtigung zum Erlaß einer allgemeinen Verwaltungsvorschrift über die Erstellung von Energiebedarfsausweisen. Dieser Ausweis dient in erster Linie der Information der Bauherren und der Nutzer.

4.1 Regelungen für die Neubauten

Für Neubauten wird der Energiebedarfsausweis **pflichtweise** eingeführt, der auf die bei der Planung zu führenden Nachweise aufbaut. Grundlage hierfür ist hier neben dem Jahres-Primärenergiebedarf - der Energiebedarf, der für den Verbrauch am aussagekräftigsten ist. Es ist zu erwarten, daß der Energiebedarfsausweis im Immobilienmarkt im Hinblick auf den Wert eines Gebäudes eine Rolle spielen wird.

4.2 Gebäudebestand (Altbau)

Für den Gebäudebestand ist die Ausstellung eines solchen Energiebedarfsausweises nur **obligatorisch**, wenn bei einer wesentlichen Änderung des Gebäudes ein kompletter Nachweis nach EnEV erfolgt ist und somit die notwendigen Daten verfügbar sind. Darüber hinaus kann auch bei kleineren Maßnahmen oder bei etappenweiser Abarbeitung eines Maßnahmenpaktes freiwillig ein Energiebedarfsausweis erstellt werden. Ohne planerische Leistung ist dies jedoch nicht durchführbar.

5. Übergangsvorschrift

Die EnEV ist nicht anzuwenden auf die Errichtung und die Änderung von Gebäuden, wenn für das Vorhaben vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung am 01. Februar 2002 der Bauantrag gestellt oder die Bauanzeige erstattet ist. Auf Genehmigungs- und anzeigefreie Bauvorhaben ist diese Verordnung nicht anzuwenden, wenn mit der Bauausführung vor dem genannten Zeitpunkt begonnen worden ist. Für diese Bauvorhaben gelten die Vorschriften der Wärmeschutzverordnung und der Heizanlagenverordnung in der jeweiligen Fassung.