

Energieeinsparverordnung (EnEV)



Durch die **Zusammenführung** der **Heizungsanlagenverordnung** (HeizAnIV) und der **Wärmeschutzverordnung** (WSchV) ist im Februar 2002 die Energieeinsparverordnung (EnEV) erstmalig in Kraft getreten. Sie ist ein Teil des deutschen Baurechts und verpflichtet Bauherren zur energiesparenden Errichtung oder Änderung ihrer Gebäude. Nach mehrfacher Novellierung ist am 1. Oktober 2009 die **derzeit gültige EnEV 2009** in Kraft getreten. Die Anforderungen an die energetische Beschaffenheit wurden im Vergleich zur EnEV 2007 erheblich angehoben.

Auswirkung der EnEV auf die Verkehrswertermittlung

Bezüglich der Auswirkung auf die Verkehrswertermittlung sind insbesondere die folgenden Anforderungen der EnEV an den Gebäudebestand zu prüfen:

- Ist das Bewertungsobjekt von den Anforderungen der EnEV betroffen oder ist es evtl. befreit?
- Sind bei den fiktiv unterstellten Modernisierungsmaßnahmen die erhöhten Anforderungen gem. § 9 EnEV einzuhalten und somit in der Kostenkalkulation für die Verkehrswertermittlung zu berücksichtigen?
- Ist die Heizungsanlage gem. § 10 EnEV auszutauschen?
- Sind die bisher ungedämmten, zugänglichen Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen gem. § 10 EnEV nachträglich zu dämmen?
- Ist die oberste Geschossdecke gem. § 10 EnEV nachträglich zu dämmen?
- Handelt es sich um ein eigengenutztes Ein- oder Zweifamilienhaus, so dass die Nachrüstpflicht erst im Falle eines Eigentümerwechsels zu erfüllen ist?
- Zu welchem Zeitpunkt müssen gem. § 10a EnEV die elektrischen Speicherheizsysteme außer Betrieb genommen werden?

Die EnEV bildet zudem die Beratungsgrundlage zur Vorlage und Ausstellung von Energieausweisen.

Wesentliche Neuerungen der EnEV 2009 auf einen Blick

Mit der EnEV 2009 wird die Energieeffizienz von Gebäuden entscheidend verbessert. Um die Ziele der Bundesregierung bei Energieeinsparung und Klimaschutz zu erreichen, muss erheblich energieeffizienter gebaut werden als bisher. Neue Gebäude sollen energetisch besonders sparsam sein. Bei Altbauten sollen Möglichkeiten zur Energieeinsparung zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen erreicht werden. Mit der EnEV 2009 werden Neubauten künftig eine um durchschnittlich 30 Prozent bessere Energiebilanz aufweisen als zur Zeit. Wer in Zukunft an seinem Altbau größere Modernisierungen vornimmt, muss im Mittel um 30 Prozent verschärfte energetische Anforderungen einhalten.

Errichtung neuer Wohn- oder Nichtwohngebäude

- Die Obergrenze für den zulässigen Jahres-Primärenergiebedarf von Neubauten wird durchschnittlich um 30 Prozent gesenkt.
- Die bisher geforderte Wärmedämmfähigkeit der Gebäudehülle muss um durchschnittlich ca. 15 % verbessert werden.

Modernisierung von Altbauten

Der Bauherr hat bei größeren Umbaumaßnahmen die Wahl zwischen zwei Alternativen:

1. Bei größeren baulichen Änderungen an der Gebäudehülle (z.B. Dach, Fassade, Fenster) werden die Anforderungen an diese Bauteile um durchschnittlich 30 Prozent erhöht. Sie müssen jedoch nur erfüllt werden, wenn die Fläche der geänderten Bauteile mindestens 10 Prozent der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes betreffen.
2. Nach Sanierung darf u.a. der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes um nicht mehr als 40 Prozent überschritten werden. Insgesamt werden die primärenergetischen Anforderungen um etwa 30 % verschärft.

Nachrüstpflichten in Altbauten

- Dämmung des Daches, oder:
- Wärmedämmung oberster nicht begehbare, zugänglicher Geschossdecken: Verschärfung der Qualität der Wärmedämmung (statt bisher $0,30 \text{ Watt}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ künftig mindestens $0,24 \text{ Watt}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$)
- Wärmedämmung oberster begehbare Geschossdecken (Pflicht ab Ende 2011). Alternativ kann auch das Dach entsprechend gedämmt werden. Die Nachrüstpflichten gelten nicht für selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser (Selbstnutzung ab 1. Februar 2002).
- Alternativ kann auch das Dach entsprechend gedämmt werden. Die Nachrüstpflichten gelten nicht für selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser (Selbstnutzung ab 1. Februar 2002).
- Für Klimaanlage wird eine generelle Pflicht zum Nachrüsten von automatischen Einrichtungen der Be- und Entfeuchtung vorgesehen.

Außerbetriebnahme von Nachtstromspeicherheizungen

Stufenweise ab 1.1.2020 einsetzende Pflicht zur Außerbetriebnahme von elektrischen Speicherheizungen (keine Fußbodenheizungen) mit einem Alter von mindestens 30 Jahren in größeren, ausschließlich mit solchen Heizungen beheizten Gebäuden (Wohngebäude mit mindestens sechs Wohneinheiten, Nichtwohngebäude mit mehr als 500 qm Nutzfläche). Die Pflicht entfällt, wenn

- das Gebäude das Wärmedämmniveau nach der Wärmeschutzverordnung 1995 erfüllt,
- öffentlich-rechtliche Pflichten entgegenstehen

oder

- die erforderlichen Aufwendungen für die Außerbetriebnahme und den Einbau einer neuen Heizung auch bei Inanspruchnahme möglicher Fördermittel nicht innerhalb angemessener Frist durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können.

Regelungen zur Verbesserung des Vollzugs der Verordnung

- Einführung von Unternehmererklärungen (Bestätigung des Unternehmers gegenüber dem Eigentümer, dass die EnEV bei der baulichen oder anlagentechnischen Modernisierung von Altbauten eingehalten wurde);
- Pflicht zur Vorlage der Unternehmererklärung auf Verlangen der zuständigen Behörde; die Nichtausstellung einer Unternehmererklärung ist eine Ordnungswidrigkeit;
- Beauftragung der Bezirksschornsteinfegermeister mit der Durchführung von Sichtprüfungen an heizungstechnischen Anlagen (z. B. Prüfung, ob alter Heizkessel pflichtgemäß ausgetauscht wurde);
- Einführung von Ordnungswidrigkeiten für vorsätzliche und leichtfertige (d.h. grob fahrlässige) Verstöße gegen bestimmte Neubau- und Modernisierungsanforderungen der EnEV sowie bei Verwendung falscher Gebäudedaten bei Ausstellung von Energieausweisen.

Quelle: BMVBS-Kurzinfo zur EnEV 2009 "Welche wichtigen Änderungen bringt die neue Energieeinsparverordnung?"