

Wichtige Änderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) zum 01.05.2014

Im November 2013 hat die Bundesregierung die Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausgegeben. Die energetischen Standards für Neubauten sollen demnach ab 2016 in einem Schritt um 25 Prozent steigen. Zudem soll der Endenergiebedarf von Gebäuden im Energieausweis künftig nicht mehr nur über den bereits bekannten Bandtacho angezeigt, sondern zusätzlich in Form von Energieeffizienzklassen dargestellt werden, wie man sie auch schon aus anderen Bereichen des täglichen Lebens kennt (Hausgeräte, Autoreifen...). Eine drastische Verschärfung betrifft alte Heizkessel auf Basis flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe, die künftig nach 30 Jahren nicht mehr betrieben werden dürfen. Für Bestandsgebäude sind darüber hinaus keine wesentlichen Verschärfungen vorgesehen. Die neue EnEV wurde am 21. November im Bundesgesetzblatt verkündet. Sie wird am 1. Mai 2014 in Kraft treten.

Die EnEV war zuletzt 2009 novelliert worden. Die Neufassung setzt die Europäische Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie verschiedene Beschlüsse der Bundesregierung zur Energiewende um. Im Folgenden werden die Änderungen gegenüber 2009 aufgelistet:

- 🌐 **Verschärfung der primärenergetischen Anforderungen** (Gesamtenergieeffizienz) an neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude um 25 Prozent ab 01.01.2016. Die Wärmedämmung der Gebäudehülle muss zudem im Schnitt etwa 20 Prozent besser ausgeführt werden.
- 🌐 Verkäufer und Vermieter von Immobilien sind künftig verpflichtet, den Energieausweis an Käufer bzw. Mieter zu übergeben. Der Energieausweis muss bereits bei der Besichtigung unaufgefordert den potentiellen Käufern oder Mietern vorgelegt werden.
- 🌐 Erweiterung der Aushangpflicht für Energieausweise: Öffentliche Gebäude mit starkem Publikumsverkehr ab 250 m² Nutzfläche und entsprechende private Gebäude ab 500 m² Nutzfläche müssen den Energieausweis permanent aushängen. Bisher betraf diese Pflicht nur Gebäude ab 1000 m². Wenn der Eigentümer das Gebäude nicht selbst nutzt, trifft die Aushangspflicht den jeweiligen Mieter.
- 🌐 **Neuskalierung des Bandtachos im Energieausweis** für Wohngebäude bis 250 kWh/(m²a) und Stärkung der Modernisierungsempfehlungen. Der Bandtacho wird zusätzlich durch Energieeffizienzklassen von A+ bis H ergänzt. Der rote Bereich beginnt bereits bei 250 kWh/(m²a) statt wie bisher bei 400 kWh/(m²a).

Beispielhaus:

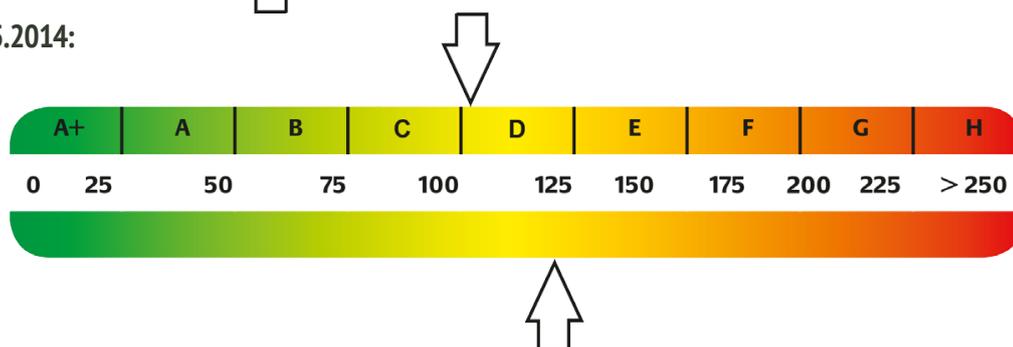
Endenergieverbrauch 103 kWh/(m²a)

Primärenergieverbrauch: 121,3 kWh/(m²a)

Alte EnEV (2009):



EnEV ab 01.05.2014:



- 🌐 Kommerzielle Immobilienanzeigen (z.B. in Printmedien und Online-Portalen) müssen nach der Änderung einige zentrale Angaben aus dem Energieausweis beinhalten. Energetische Kennwerte (Endenergie) müssen künftig im Falle des Verkaufs oder der Vermietung in Immobilienanzeigen angegeben werden. Liegt ein Energieausweis mit Energieeffizienzklasse vor, muss die entsprechende Einstufung auch veröffentlicht werden.
- 🌐 Senkung des Primärenergiefaktors von Strom auf 2,4 und ab 2016 auf 1,8.
- 🌐 Einführung von Stichprobenkontrollen für Energieausweise: künftig wird es Kontrollen auf Erfüllung der EnEV-Vorgaben und der Glaubwürdigkeit der Angaben geben.
- 🌐 Energieausweise müssen bei der zuständigen Behörde kostenpflichtig registriert werden.
- 🌐 Einführung eines Kontrollsystems für Inspektionsberichte von Klimaanlage
- 🌐 Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden und nach dem 01.01.1985 eingebaut wurden, müssen nach 30 Jahren außer Betrieb genommen werden. Wurden die entsprechenden Heizkessel vor 1985 eingebaut, dürfen diese schon ab 2015 nicht mehr betrieben werden. Ausnahmen gelten für Niedertemperatur- und Brennwertkessel sowie für bestimmte selbstnutzende Ein- und Zweifamilienhausbesitzer: Wenn Eigentümer mindestens eine Wohnung seit 01.02.2002 selbst nutzen, entfällt die Pflicht den Heizkessel zu tauschen. Wenn der Eigentümer jedoch wechselt, muss der neue Besitzer den Kessel innerhalb von zwei Jahren austauschen.
- 🌐 Auch hinsichtlich der Gebäudedämmung gibt es Verschärfungen: Decken beheizter Räume, die an ein unbeheiztes Dachgeschoss angrenzen (oberste Geschossdecken), müssen bis Ende 2015 gedämmt sein, sofern sie nicht die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz erfüllen. Die Vorschrift gilt allerdings nicht, wenn das Dachgeschoss selbst gedämmt ist oder den geltenden Wärmeschutzrichtlinien entspricht. Auch hier gilt der Stichtag 01.02.2002 in Verbindung mit der Eigennutzung.
- 🌐 Weitere Ausnahmen von den Austausch- und Nachrüstverpflichtungen: Ein Kesseltausch, die Dämmung von Heizungs- und Warmwasserrohren oder die der obersten Geschossdecke müssen nicht durchgeführt werden, wenn diese Maßnahmen unwirtschaftlich sind. Gemeint ist, wenn „die Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können“.
- 🌐 Wer die neuen Pflichten leichtfertig oder vorsätzlich nicht erfüllt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße von bis zu 15.000 € ab dem 01.05.2015 belangt werden.

Austausch von Öl- und Gasheizkesseln

