

EnergieEinsparverordnung (EnEV) 2009 im Focus

Staatliche Regelungen für Immobilienbesitzer und Sanierer

- Oberste Geschossdecken** Oberste Geschossdecken über beheizten Räumen müssen gedämmt werden, sofern sie noch ungedämmt sind oder das darüber liegende Dach keine Dämmung aufweist. In der Regel gelten Holzbalkendecken aller Altersklassen als gedämmt, sofern die Schicht des Dämmstoffs allenfalls durch Balken unterbrochen wird. Bei den meisten massiven Deckenkonstruktionen die seit 1969 errichtet wurden, kann ebenfalls davon ausgegangen werden, dass der Mindestwärmeschutz eingehalten wird. Als beheizte Räume gelten Räume, in denen die Temperatur an mindestens vier Monaten im Jahr über 19° C liegt. Dies gilt zunächst für alle „nicht begehbaren, aber zugänglichen“ obersten Geschossdecken. Zum 1. Januar 2012 müssen dann auch begehbare Dachböden, also solche, die zu Wohnräumen ausgebaut werden könnten, gedämmt werden.
Mit der Dämmung muss in beiden Fällen ein U-Wert von 0,24 W/(m²*K) erzielt werden, was je nach Beschaffenheit der Decke mit 10 bis 16 Zentimetern Dämmstärke (Wärmeleitgruppe 035) erreicht wird. Alternativ kann das Dach gedämmt werden, das ist in der Regel aber mit höheren Kosten verbunden.
- Gasheizkessel
Ölheizkessel** Gas- und Ölheizkessel mit einer Nennleistung zwischen 4 kW und 400 kW, die vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut wurden, sind außer Betrieb zu nehmen, soweit es sich nicht um Niedertemperatur- oder Brennwertkessel handelt.
- Heizungsrohre
Warmwasserrohre** Ungedämmte Heizungs- und Warmwasserrohre sowie Armaturen in nicht beheizten Räumen müssen dort, wo sie zugänglich sind, gedämmt werden.

Ausnahmen

Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung am 1. Februar 2002 selbst bewohnt hat, sind die Nachrüstpflichten erst im Falle eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 von dem neuen Eigentümer zu erfüllen. Die Frist zur Pflichterfüllung beträgt zwei Jahre ab dem ersten Eigentumsübergang. Sind im Falle eines Eigentümerwechsels vor dem 1. Januar 2010 noch keine zwei Jahre verstrichen, genügt es, die obersten Geschossdecken beheizter Räume so zu dämmen, dass der U-Wert der Geschossdecke 0,30 W/(m²*K) nicht überschreitet.

Eine Nachrüstpflicht entfällt auch, wenn die für die Nachrüstung erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können.

- Elektrische Speicherheizungen** Elektrisch beheizte Wohnungen haben einen besonders hohen Primärenergieverbrauch. Deshalb sieht die EnEV 2009 vor, elektrische Speicherheizsysteme – das sind hauptsächlich die sogenannten Nachtstromspeicherheizungen – außer Betrieb zu nehmen. Dies gilt für Mehrfamilienhäuser mit mehr als fünf Wohneinheiten und für Nichtwohngebäude, bei denen mehr als 500 m² Nutzfläche auf diese Weise beheizt werden. Für die Umsetzung dieser Pflicht werden lange Fristen gewährt. Elektrische Speicherheizsysteme, die vor dem 1. Januar 1990 aufgestellt oder eingebaut wurden, dürfen nach dem 31. Dezember 2019 nicht mehr betrieben werden. Jüngere Anlagen dürfen nach 30 Jahren nicht mehr betrieben werden.

Ausnahmen

Die Pflicht besteht nicht, wenn

- die Heizleistung des elektrischen Speicherheizsystems höchstens 20 W pro m² Nutzfläche beträgt,

Tipp Werden am Gebäude Arbeiten verrichtet, die nach der EnEV relevant sind, ist das durchführende Unternehmen verpflichtet, dem Auftraggeber eine **Unternehmererklärung** auszustellen, mit der es bestätigt, dass die Vorschriften der EnEV bei der Sanierung eingehalten wurden. Darunter fallen insbesondere Arbeiten an der Gebäudehülle, der obersten Geschossdecke sowie an der Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlage. Die Unternehmererklärung muss mindestens fünf Jahre aufbewahrt werden, da die zuständige Behörde eine Vorlage verlangen kann.

Im Rahmen der EnEV 2009 übernimmt der **Bezirksschornsteinfegermeister** Kontrollaufgaben. Er prüft, ob die Heizungsanlage EnEV-konform betrieben wird und die Heizungsrohre und Warmwasserleitungen entsprechend gedämmt sind. Bei Nichterfüllung der Pflichten weist er den Eigentümer auf die Mängel hin und setzt eine angemessene Frist zur Nachbesserung. Wird die Frist nicht eingehalten, muss der Bezirksschornsteinfegermeister die zuständige Behörde informieren.

Altbausanierung

als Chance für mehr Energie- und Kosteneffizienz

Sollen Bauteile eines bestehenden Gebäudes (z.B. Außenwände oder Dach) erneuert oder saniert werden und ist der Anteil der zu erneuernde oder zu sanierenden Fläche größer als zehn Prozent der gesamten Bauteilfläche, muss der sanierte Bereich die Anforderungen der EnEV 2009 einhalten.

Wird ein Gebäude durch einen Anbau von mindestens 15m² bis 50m² erweitert, muss der neue Teil des Wohngebäudes so errichtet werden, dass er die Höchstwerte der Anlage 3 der EnEV 2009 bei erstmaligem Einbau, Ersatz und Erneuerung von Bauteilen nicht überschreitet. Ist der Anbau größer als 50m², so sind die U-Werte des Anbaus nach dem Referenzgebäudeverfahren für Neubauten zu berechnen.

Sanierungsmaßnahmen sollten idealerweise mit Energieeinsparmaßnahmen einhergehen. Dazu lassen sich teilweise auch Fördergelder in Anspruch nehmen. In jedem Fall ist es sinnvoll, vor einer größeren Sanierungsmaßnahme Rat bei der Energieagentur einzuholen. Sie gibt auch Tipps zur Vermeidung von Bauschäden und zum Umgang mit Handwerkern.

In der Praxis hat sich das **Kopplungsprinzip** als vorteilhaft erwiesen: Sobald ohnehin Fassadenanstrich oder Putzausbesserung anstehen, lohnt sich die gleichzeitige Dämmung der Außenwand. Die durch den Wärmeschutz bedingten, überschaubaren Mehrkosten amortisieren sich bei künftig steigenden Energiekosten in immer kürzeren Zeiträumen. Zudem steigert die Sanierung das Wohlbefinden und hilft Schimmelprobleme zu vermeiden.

Für alle zu modernisierenden Außenbauteile gilt: **„Wenn schon – dämm schon!“**. Es empfiehlt sich, über die Vorgaben der EnEV hinaus zu gehen, solange dies keine aufwendigen Umbauarbeiten erfordert. Die Mehrkosten dafür sind gegenüber den ohnehin anfallenden Kosten sehr gering. Außerdem haben sich in den vergangenen Jahren die Energiekosten drastisch erhöht.

Anforderungen bei Änderungen an Außenbauteilen bestehender Wohngebäude (Auszug)

Bauteil	Mindestanforderungen der <u>EnEV</u> 2009 an das jeweilige Bauteil	Beispielhafte Dämmstärke nach <u>EnEV 2009</u> (bezogen auf ein durchschnittliches Bestandsgebäude)	Mindestanforderungen der <u>KfW-Bank</u> an das jeweilige Bauteil im Programm „Energieeffizient Sanieren Einzelmaßnahme“	Beispielhafte Dämmstoffstärken nach der Anforderungsliste der <u>KfW-Bank</u>
Bauteil	U-Wert (W/(m ² K))	Dämmung mit WLГ 035 (cm)	U-Wert (W/(m ² K))	Dämmung mit WLГ 035 (cm)
Außenwände	0,24	12	0,20	16
Dachboden	0,24	12	0,14	24
Dachschräge (als Zwischensparrendämmung mit Sparrenanteil 10 %)	0,24	12	0,14	30
Flachdach	0,20	12	0,14	24
Kellerdecke	0,30	10	0,25	12
Fenster inkl. Rahmen (U _w)	1,3		0,95	
Außentüren (gesamt)	2,9		1,3	

Die Energieagentur Landkreis Tuttlingen gGmbH unterhält in den beiden Nachbarlandkreisen Schwarzwald-Baar und Rottweil jeweils eine Niederlassung.

Energieagentur Landkreis Tuttlingen gGmbH
Moltkestraße 7 // 78532 Tuttlingen
Telefon 07461 910 13 50
info@ea-tut.de // www.ea-tut.de

Energieagentur Schwarzwald-Baar-Kreis
Humboldtstraße 11 // 78166 Donaueschingen
Telefon 0771 896 59 64
r.ellenberger@ea-tut.de // www.ea-vs.de

Energieagentur Landkreis Rottweil
Steinhauserstraße 18 // 78628 Rottweil
Telefon 0741 480 05 89
r.halter@ea-tut.de // www.ea-rw.de

Alle hier genannten Angaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Sollte dieses Informationsblatt dennoch falsche Daten und Hinweise enthalten, können wir dafür keine Haftung übernehmen.