

EnergieEinsparVerordnung (EnEV) 2014 im Focus Staatliche Regelungen für Immobilienbesitzer und Sanierer

Oberste Geschossdecken

Eigentümer von Wohngebäuden sowie von Nichtwohngebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate und auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, müssen dafür sorgen, dass zugängliche Decken beheizter Räume zum unbeheizten Dachraum (oberste Geschossdecken), die nicht die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 erfüllen, nach dem 31. Dezember 2015 so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der obersten Geschossdecke $0,24 \text{ Watt}/(\text{m}^2 \text{ K})$ nicht überschreitet.

Je nach Beschaffenheit der Decke sind hier mit 10 bis 16 Zentimetern Dämmstärke (Wärmeleitgruppe 035) zu rechnen. Die Pflicht gilt auch als erfüllt, wenn anstelle der obersten Geschossdecke das darüber liegende Dach entsprechend gedämmt ist oder den Anforderungen an den Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2: 2013-02 genügt.

Bei Maßnahmen zur Dämmung in Deckenzwischenräumen oder Sparrenzwischenräumen gelten die Anforderung als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{mK})$) eingebaut wird.

In der Regel gelten Holzbalkendecken aller Altersklassen als gedämmt, sofern die Schicht des Dämmstoffs allenfalls durch Balken unterbrochen wird. Teilweise kann bei massiven Deckenkonstruktionen, die seit 1969 errichtet wurden, ebenfalls davon ausgegangen werden, dass der Mindestwärmeschutz eingehalten wird.

Gasheizkessel Ölheizkessel

Eigentümer von Gebäuden dürfen Heizkessel zwischen 4 kW und 400 kW, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden,

- ◆ die vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut oder aufgestellt wurden, nicht mehr betreiben.
- ◆ die vor dem 1. Januar 1985 eingebaut oder aufgestellt wurden, ab 2015 nicht mehr betreiben.
- ◆ die nach dem 1. Januar 1985 eingebaut oder aufgestellt wurden, nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betreiben.

Nicht betroffen sind Brennwärtekessel und Niedertemperaturkessel und Heizkessel nach §13 Abs. 3 Nr. 2 bis 4, z.B. Heizkessel für marktüblichen Brennstoffe, Anlagen zur ausschließlichen Warmwasserbereitung, Küchenherde).

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, ge-

nügt es, die obersten Geschossdecken beheizter Räume so zu dämmen, dass der U-Wert der Geschossdecke $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$ nicht überschreitet.

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

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 2014 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.

Tipp

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 einhalten.

Bei der Erweiterung und dem Ausbau eines Gebäudes um beheizte oder gekühlte Räume, für die **kein Wärmeerzeuger** eingebaut wird, muss der neue Teil des Wohngebäudes so errichtet werden, dass er die Höchstwerte (U-Werte) der Anlage 3 der EnEV nicht überschritten werden. Ist der Anbau größer als 50m² sind außerdem Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz einzuhalten.

Wird wegen dem Anbau ein neuer Wärmeerzeuger eingebaut, so ist der Anbau gemäß §3 bzw. §4 (Neubauanforderungen an Wohn- und Nichtwohngebäude) zur errichten.

Sanierungsmaßnahmen sollten idealerweise mit Energieeinsparmaßnahmen einhergehen. Dazu lassen sich teilweise auch För-

dergelder 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)

	Mindestanforderungen der EnEV 2014 an das jeweilige Bauteil	Beispielhafte Dämmstärke nach EnEV 2014 (bezogen auf ein durchschnittliches Bestandsgebäude)	Mindestanforderungen der KfW-Bank an das jeweilige Bauteil im Programm „Energieeffizient Sanieren Einzelmaßnahme“	Beispielhafte Dämmstoffstärken nach der Anforderungsliste der KfW-Bank
Bauteil	U-Wert (W/(m ² K))	Dämmung mit WLG 035 (cm)	U-Wert (W/(m ² K))	Dämmung mit WLG 035 (cm)
Außenwände	0,24	14	0,20	16
Dachboden	0,24	14	0,14	26
Dachschräge (als Zwischensparrendämmung mit Sparrenanteil 10 %)	0,24	14	0,14	30
Flachdach	0,20	14	0,14	26
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
t.bacher@ea-tut.de :: www.ea-vs.de

Energieagentur Landkreis Rottweil
Steinhauser Straße 18 :: 78628 Rottweil
Telefon 0741/480 05 92
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.