



EnEV 2014: Was ändert sich?

Die Bundesregierung hat zur Erreichung ihrer Klimaschutzpolitischen Ziele und zur Umsetzung der europäischen Gebäuderichtlinie von 2010 eine weitere Verschärfung der energetischen Anforderungen an Gebäude beschlossen. Mit Verkündung der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV) am 21. November 2013 im Bundesgesetzblatt wird diese am 1. Mai 2014 in Kraft treten. Im Folgenden sind die wichtigsten Änderungen der EnEV 2014 aufgeführt:

1. Verschärfungen der energetischen Anforderungen für den Neubau

Die energetischen Anforderungen an den Neubau werden ab dem 1. Januar 2016 angehoben. Der bis dato zulässige Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Kühlung reduziert sich für ab dann neu zu errichtende Gebäude um durchschnittlich 25 Prozent. Ebenso verschärfen sich die zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten bei der Dämmung der Gebäudehülle im Mittel um 20 Prozent. Bei der Modernisierung bestehender Gebäude ist keine Verschärfung vorgesehen.

2. Verschärfungen der Nachrüstpflichten für den Bestand

Pflicht zur Außerbetriebnahme alter Öl- oder Gasheizkessel

Zukünftig müssen Standard-Öl- und Gasheizkessel, die älter als 30 Jahre sind, sukzessive außer Betrieb genommen werden. Zunächst betrifft dies Heizkessel, die vor dem 1. Januar 1985 eingebaut wurden. Diese müssen ab 1. Januar 2015 erneuert werden. Ausgenommen sind Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel sowie heizungstechnische Anlagen mit einer Nennleistung von weniger als vier oder mehr als 400 Kilowatt.

Dämmung oberste Geschossdecke

Bisher mussten ungedämmte zugängliche oberste Geschossdecken von beheizten Räumen gegen den unbeheizten Dachraum bzw. das Dach gedämmt werden. Da der Begriff „ungedämmt“ in der EnEV 2009 nicht klar definiert war, galten nach Auslegung der Fachkommission „Bautechnik“ der Bauministerkonferenz von 2011 Decken mit einem Mindestwärmeschutz nach DIN-Norm als gedämmt. Dazu gehörten (ungedämmte) massive Deckenkonstruktionen seit 1969 und Holzbalkendecken. Zukünftig ist die Einhaltung des Mindestwärmeschutzes allein nach DIN-Norm entscheidend. In die EnEV wurde damit eine normative Kenngröße eingeführt. Falls diese nicht erfüllt wird, muss bis zum 31. Dezember 2015 die oberste Geschossdecke bzw. das Dach so gedämmt werden, dass ein Wärmedurchgangskoeffizient von 0,24 Watt/(m²·K) nicht überschritten wird. Die Nachrüstpflicht entfällt, wenn nachgewiesen werden kann, dass die erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb einer angemessenen Frist erwirtschaftet werden können.

Von den vorgenannten Nachrüstpflichten sind am 1. Februar 2002 selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser ausgenommen. Im Falle eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 muss vom neuen Eigentümer die Nachrüstung innerhalb von zwei Jahren erbracht werden.

3. Keine Pflicht zur Außerbetriebnahme von Nachtspeicherheizungen

Eine Erleichterung gibt es für Eigentümer von Nachtspeicherheizungen. Nach der EnEV 2009 mussten elektrische Speicherheizsysteme in Mehrfamilienhäusern mit mehr als fünf Wohneinheiten, in denen ausschließlich mit diesen Geräten geheizt wurde, nach 30 Jahren außer Betrieb genommen werden. Diese Regelung ist bereits seit Mitte Juli 2013 ersatzlos gestrichen worden, sodass vorhandene Nachtspeicherheizungen auch zukünftig weiter genutzt werden können.

4. Ferien- und Wochenendhäuser

Die Ausnahmeregelungen für Ferien- und Wochenendhäuser mit begrenzter jährlicher Nutzung ist zukünftig nicht mehr nur an eine vorgesehene Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten gebunden. Sie ist auch dann anwendbar, wenn nur eine begrenzte jährliche Nutzung vorgesehen ist und der zu erwartende Energieverbrauch weniger als 25 Prozent des Energieverbrauchs einer ganzjährigen Nutzung ausmacht.

EnEV 2014: Was ändert sich?

5. EnEV-easy

Mit Inkrafttreten der neuen EnEV wird auch ein vereinfachtes Nachweisverfahren für nicht gekühlte Wohngebäude eingeführt. Demnach können Wohngebäude nach bestimmten Ausstattungsvarianten errichtet werden. Bei deren Einhaltung gelten die Anforderungen der EnEV als erfüllt, ohne dass dies rechnerisch nachgewiesen werden muss. Die Ausstattungsvarianten müssen jedoch von der Bundesregierung zuvor im Bundesanzeiger bekannt gegeben worden sein.

6. Registrierung und Stichprobenkontrollen von Energieausweisen

Energieausweise müssen zukünftig vom Aussteller mit einer Registriernummer versehen werden. Die Nummern werden zunächst zentral vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) und später von einer noch zu bestimmenden Landesbehörde vergeben. Anhand der Registriernummern sollen stichprobenartige Kontrollen der Energieausweise ermöglicht werden.

7. Verwendung des Energieausweises

Bei der Besichtigung der Immobilie muss zukünftig der Energieausweis oder eine Kopie desselbigen vorgelegt werden. Ausreichend ist auch ein deutlich sichtbarer Aushang. Sollte keine Besichtigung stattfinden, ist der Energieausweis unverzüglich vorzulegen. Bei Vermietung oder Verkauf muss unmittelbar nach Vertragsschluss der Energieausweis oder eine Kopie übergeben werden.

8. Aussehen des Energieausweises

Der Bandtacho im Energieausweis wurde neu skaliert. Die Energiekennwerte werden nun nicht mehr von 0 bis 400, sondern nur noch von 0 bis 250 kWh/(m²·a) angegeben. Zusätzlich wird eine Energieeffizienzklasse (Buchstabenlabel) eingeführt. Detaillierte Informationen hierzu enthält das INFO-Blatt 25.

9. Pflichtangaben in kommerziellen Immobilienanzeigen

Bei Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien müssen zukünftig der Energiekennwert, die Art des Energieausweises und der Heizung, das Baujahr und der Energieeffizienzbuchstabe bei Wohngebäuden angegeben werden. Ausgenommen hiervon sind nicht kommerzielle Anzeigen oder Aushänge an „Schwarzen Brettern“ – hierzu mehr im INFO-Blatt 37.

10. Vollzug

Alle genannten Pflichten sind mit Ordnungswidrigkeiten bewehrt. Wer sie nicht erfüllt, dem droht ein Bußgeld bis zu 50.000 Euro. Die Nachrüstpflichten für Bestandsgebäude (Außerbetriebnahme alter Öl- und Gasheizkessel, Dämmung von Armaturen, Heizungs- und Warmwasserleitungen sowie der obersten Geschossdecke) waren bisher nicht bußgeldbewehrt. Mit Inkrafttreten der neuen EnEV werden jedoch auch Verstöße gegen diese Pflichten geahndet. Die Einhaltung der Nachrüstpflichten können von den bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegern im Rahmen der Feuerstättenschau überprüft werden.

Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Weitere Informationen zu Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info.

