

Bundesregierung verabschiedet EnEV 2014

Die Bundesregierung hat am 16.10.2013 die Novelle zur EnE mit den vom Bundesrat vorgesehenen Änderungen beschlossen.

Vorgaben für das Bauen

- Angemessene und wirtschaftlich vertretbare Anhebungen der energetischen Anforderungen an Neubauten ab 1.1.2016 um durchschnittlich 25 % des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs und um durchschnittlich 20 % bei der Wärmedämmung der Gebäudehülle – dem zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten.
- Die Anhebung der Neubauanforderungen ist ein wichtiger Zwischenschritt hin zum EU-Niedrigstenergiegebäudestandard, der spätestens ab 2021 gilt.
- Ab 2021 müssen nach europäischen Vorgaben alle Neubauten im Niedrigstenergiegebäudestandard errichtet werden (Behördenneubauten bereits ab 2019). Das sieht im Wege einer Grundpflicht das bereits geänderte EEG vom Juli 2013 vor. Die Vorgaben an die energetische Mindestqualität von Niedrigstenergiegebäuden werden rechtzeitig bis Ende 2016 (für Behördengebäude) bzw. Ende 2018 (für alle Neubauten) festgelegt.

- Bei der Sanierung bestehender Gebäude ist keine Verschärfung vorgesehen. Die Anforderungen bei der Modernisierung der Außenbauteile sind bereits sehr anspruchsvoll. Das zu erwartende Energieeinsparpotenzial wäre bei einer zusätzlichen Verschärfung im Vergleich zur EnEV 2009 nur gering.

Auf Wunsch des Bundesrats wurde die Austauschpflicht alter Heizkessel (älter als Bj. 1985 bzw. älter als 30 Jahre) erweitert. Bisher galt die Regelung für Kessel, die vor 1978 eingebaut wurden. Nicht betroffen sind Brennwert- und Niedertemperaturheizkessel, die einen besonders hohen Wirkungsgrad haben. Erfasst werden nur Konstanttemperaturheizkessel. In der Praxis werden die Kessel ohnehin im Durchschnitt nach 24 Jahren ausgetauscht. Viel selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser von der Pflicht ausgenommen. Hier gilt die bereits bestehende Regelung fort, nach der Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die am 1.2.2002 in den Häusern mindestens eine Wohnung selbst genutzt haben, von der Austauschpflicht ausgenommen sind. Im Fall eines Eigentümerwechsels ist die Pflicht innerhalb von zwei Jahren zu erfüllen.

Vorgaben für Energieausweise

- Einführung der Angabepflicht energetischer Kennwerte in Immobilienanzeigen bei Verkauf und Vermietung: Auf Wunsch des Bundesrats ist Teil der Pflicht nun auch die Angabe der Ener-

gieeffizienzklasse (Klassen A+ bis H). Die Regelung betrifft aber nur neue Energieausweise für Wohngebäude, die nach dem Inkrafttreten der Neuregelung ausgestellt werden. Liegt für das zum Verkauf oder zur Vermietung stehende Wohngebäude ein gültiger Energieausweis nach bisherigem Recht vor, besteht keine Angabepflicht in Immobilienanzeigen. So können sich die Energieeffizienzklassen am Markt etablieren.

- Präzisierung der Pflicht zur Vorlage des Energieausweises gegenüber potenziellen Käufern und Mietern: Bisher war vorgeschrieben, Energieausweise „zugänglich“ zu machen. Nun muss das zum Zeitpunkt der Besichtigung des Kauf- bzw. Mietobjekts geschehen.
- Darüber hinaus muss der Energieausweis nun auch an den Käufer oder neuen Mieter ausgehändigt werden (Kopie oder Original).
- Einführung der Aushangpflicht von Energieausweisen in Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr, der nicht auf behördlicher Nutzung beruht, wenn bereits ein Energieausweis vorliegt. Davon betroffen sind größere Läden, Hotels, Kaufhäuser, Restaurants, Banken etc.
- Erweiterung der bestehenden Pflicht der öffentlichen Hand zum Aushang von Energieausweisen in behördlich genutzten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr auf kleinere Gebäude (> 50 m², bzw. ab Juli 2015 > 250 m² Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr).

Stärkung Vollzug der EnEV

- Einführung unabhängiger Stichprobenkontrollen durch die Länder für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlagen (gemäß EU-Vorgabe).

Die neuen Vorgaben treten im Wesentlichen sechs Monate nach der Verkündung in Kraft, voraussichtlich im Frühsommer 2014, so das BMVBS.

