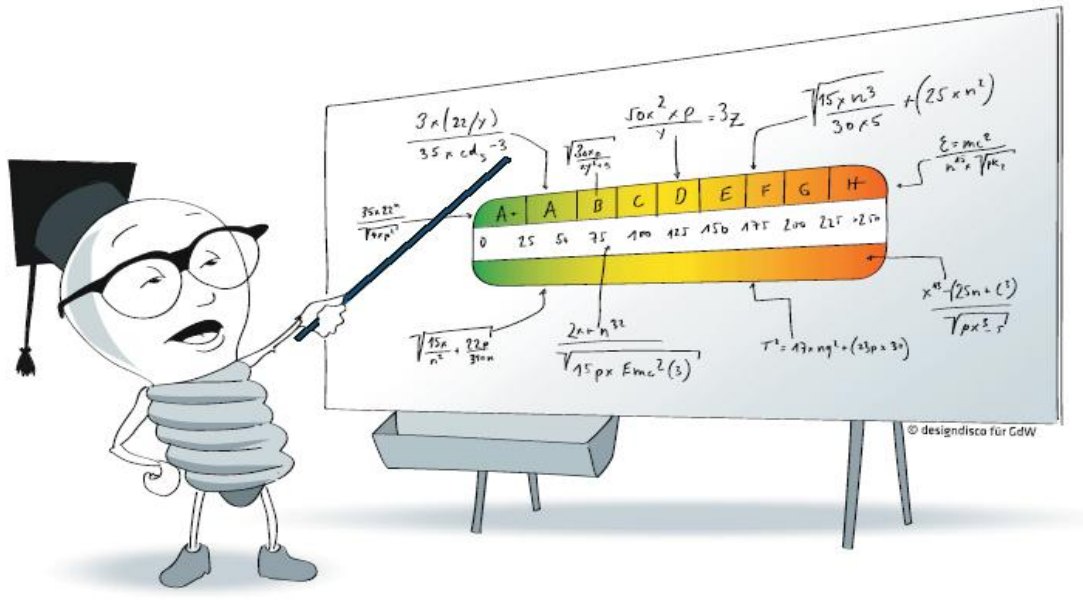


Wohnungswirtschaft und EnEV – Eine kritische Würdigung



Dipl.-Phys. Ingrid Vogler
 Referentin Energie, Technik, Normung

Wohnungswirtschaftliche Einschätzung der EnEV: Das EnEV Paradox

1. Die EnEV ist in der praktischen Anwendung
viel besser als ihr Ruf 😊
2. Die EnEV ist in der praktischen Anwendung
noch schrecklicher, als man glaubt 😞

EnEV - Anforderungen im Bestand

Beispiel 1:

- Fensterfläche 144 m²
- Austausch 10 m²:
keine Anforderung
- Austausch 15 m²:
EnEV einhalten

Beispiel 2:

- AW-Fläche 721 m²
- Neuverputz bis 72 m²
keine Anforderung
- Neuverputz Giebel 94 m²
EnEV einhalten

Bedingte Anforderungen

§9 EnEV

nur im Falle einer Maßnahme,
Bagatellgrenze 10%

Entweder
(Standard)

Bauteil-
nachweis

Anlage 3 EnEV

Oder
(Fakultative Alternative)

Primärenergie-
nachweis + H_T'
(140% EnEV 2009)

Anlage 1 EnEV

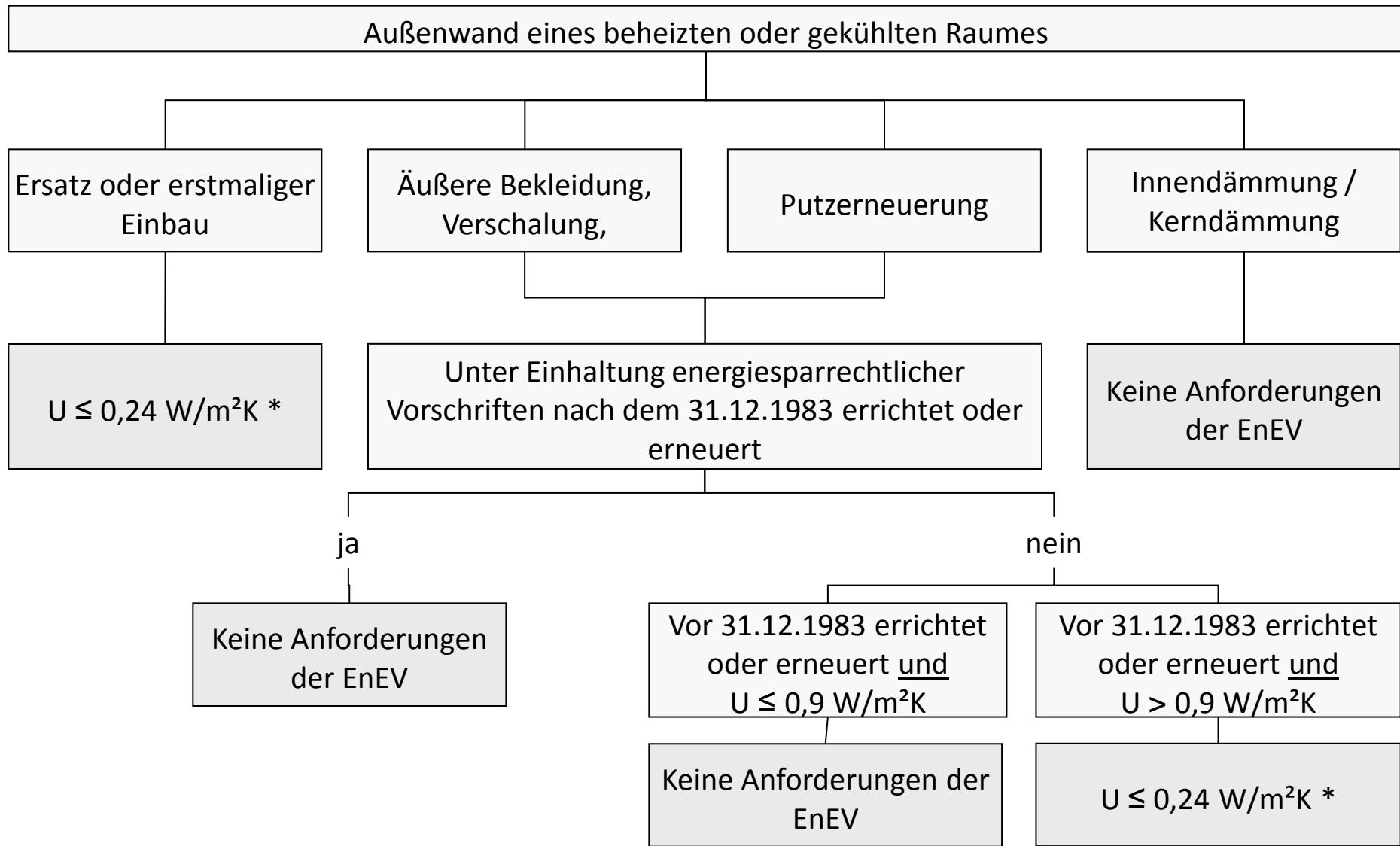
EnEV 2014 - Maßnahmen im Gebäudebestand

- Keine Verschärfung der Anforderungen bei Maßnahmen im Gebäudebestand
(Aber: Außentüren, Innenwände an unbeheizte Räume)

Erleichterungen:

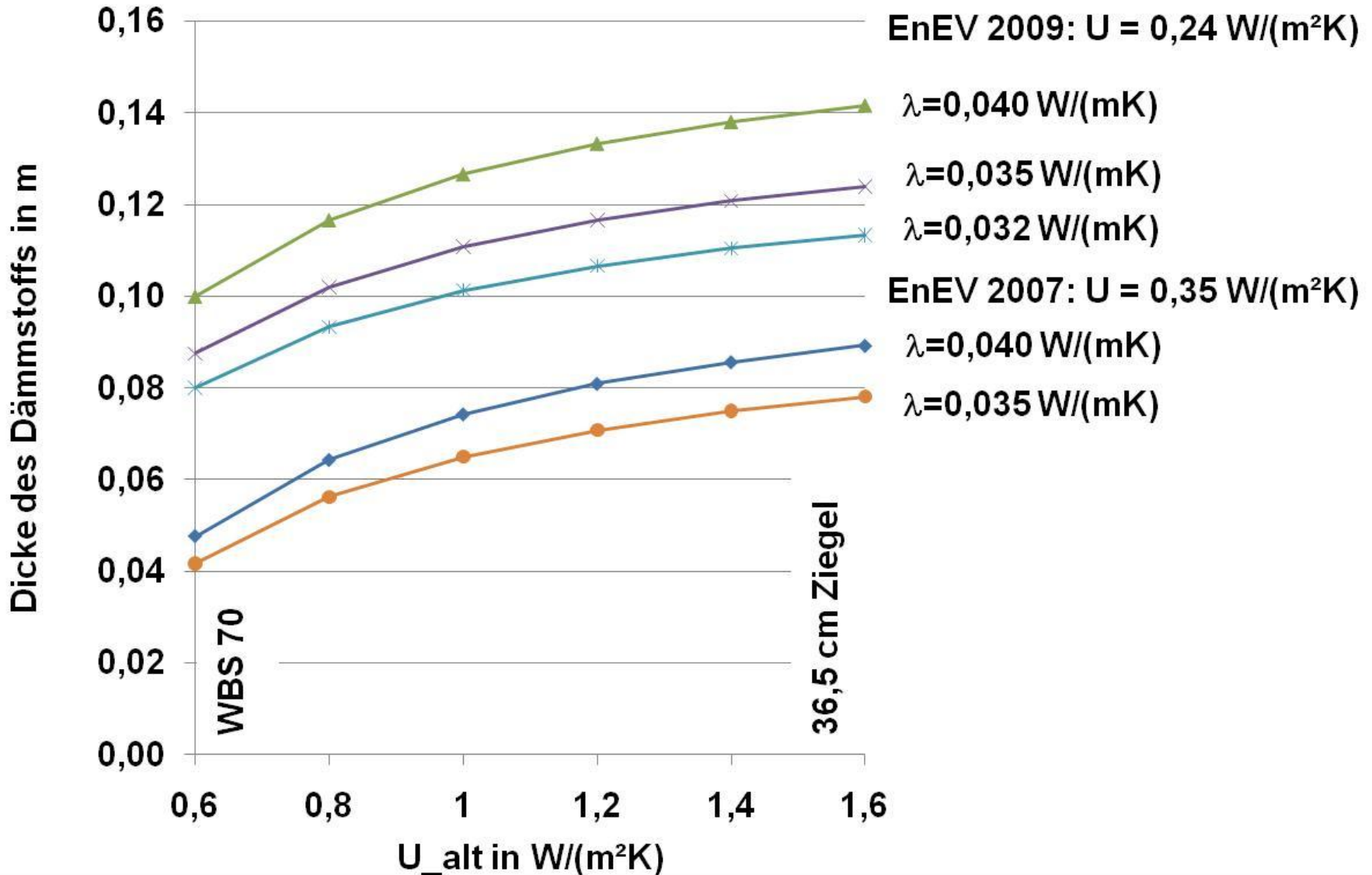
- EnEV stellt keine Anforderungen mehr bei **Innendämmung** und bei **Kerndämmung**
- Erleichterter Nachweis bei **Putzerneuerung**, **Außendämmung**, **Dachdeckung**:
keine Anforderung ab Bau- oder Mod.jahr 1984





* Dämmschichtdicke aus technischen Gründen begrenzt: nach a.R.d.T. größtmögliche Dämmschichtdicke einbauen. Die Wärmeleitfähigkeit des Materials muss erreichen: bei Einblasen in Hohlräume oder Verwendung von Material aus nachwachsenden Rohstoffen $\lambda \leq 0.045 \text{ W/mK}$, sonst $\lambda \leq 0.035 \text{ W/mK}$.

Notwendige Dämmdicke - Außenwand



Ausnahmen und Befreiungen

- **Allgemeine Befreiung: bei unangemessenem Aufwand oder unbilliger Härte im Einzelfall**
- **Allgemeine Ausnahme: Ziele der Verordnung durch andere Maßnahmen erfüllt**
- **Nachrüstpflichten: entfällt, wenn erforderliche Aufwendungen durch eintretende Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden**
- **Baudenkmale und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz: von EnEV kann abgewichen werden, wenn Beeinträchtigung oder unverhältnismäßig hoher Aufwand**
- **Baudenkmale: von Energieausweisen befreit**

Bauteilanforderungen:

- **Bei Begrenzung der möglichen Dämmdicke aus technischen Gründen Anforderung erfüllt**
- **Keine Anforderung an Außenwände, Dächer, Decken, unterste Geschossdecken, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31. Dezember 1983 errichtet oder erneuert worden sind**
- **Keine Anforderung bei Innendämmung und Kerndämmung**
- **In vorhandene Rahmen können geeignete Verglasungen eingebaut werden**
- **Bei Kastenfenstern genügt, wenn eine Glastafel mit einer infrarot-reflektierenden Beschichtung eingebaut wird**

- **Energieausweise (Kopie) müssen (**potenziellen**) Käufern und Mietern**
 - **spätestens bei Besichtigung **vorgelegt** und**
 - ****unverzüglich** nach Abschluss des Mietvertrages übergeben werden**

- **Modernisierungsempfehlungen werden Teil des Energieausweises und müssen daher mit vorgelegt bzw. ausgehändigt werden.**

- **Es müssen bestimmte Pflichtangaben in Immobilienanzeigen gemacht werden.**

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

Registriernummer ²

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

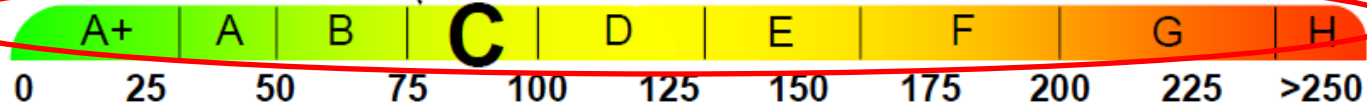
3

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m²·a)



kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Auswirkungen von Energieeffizienzklassen

		<u>Gas</u> 70 EUR/MWh EUR/(m²Monat)	<u>FW</u> 125 EUR/MWh EUR/(m²Monat)	<u>WP</u> 200 EUR/MWh EUR/(m²Monat)
	kWh/(m²a)			
A+	25	0,15	0,26	0,42
A	45	0,26	0,47	0,75
B	70	0,41	0,73	1,17
C	90	0,53	0,94	
D	120	0,70	1,25	
E	150	0,88	1,56	
F	190	1,11	1,98	
G	240	1,40	2,50	

EnEV 2009	MFH Endenergie kWh/(m²a)	Klasse
Anlagentechnik		
Öl/Gas BW <u>solate</u> TWE + Abluft Referenz	52	B
Öl/Gas BW <u>solate</u> TWE + Fensterlüftung	54	B
Öl/Gas BW <u>solate</u> TWE + <u>Heizungsunt.</u>	54	B
Öl/Gas BW	46	A
<u>Pellets</u>	94	C
LW WP	21	A+
Sole Wasser WP	21	A+
Fernwärme KWK	76	C
<u>MiniKWK</u>	56	B

Die Einführung der Energieeffizienzklassen ermöglicht auch Laien, unmittelbar die energetische Qualität eines Gebäudes beurteilen zu können und sich damit im Vergleich für eine Wohnung beziehungsweise ein Gebäude entscheiden zu können, das insgesamt niedrigere Betriebskosten erwarten lässt.

Beispiel

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 24.07.2018

1

Gebäude

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus

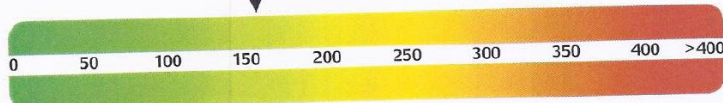
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen¹⁾ 38,4 [kg/(m²·a)]

Endenergiebedarf
158,4 kWh/(m²·a)

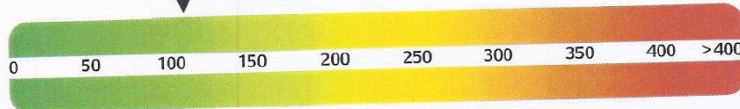


Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert

Dieses Gebäude
108,4 kWh/(m²·a)



Energieverbrauch für Warmwasser: enthalten nicht enthalten

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Klasse E

Klasse D

EnEV 2014: Vermietungsanzeigen

Pflichtangaben in **kommerziellen** Medien

Die Immobilienanzeige muss folgende Pflichtangaben enthalten:

- 1. die Art des Energieausweises**
- 2. der Endenergiebedarf oder -verbrauch aus dem Energieausweis**
- 3. die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes,**
- 4. das Baujahr des Wohngebäudes,**
- 5. [die Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes].**

Die Art des Energieausweises darf abgekürzt werden.

Beispiel: Daten für die Vermietungsanzeige

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert

1

Dieses Gebäude:

146,6 kWh/(m²a)

2

0 50 100 150 200 250 300 350 400 >400

Energieverbrauch für Warmwasser:

enthalten

nicht enthalten

2a

Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßer Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalte

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert (zeitlich bereinigt)	
	von	bis				Heizung	Warmw
Heizöl	01.01.2003	31.12.2003	230712	—	1,09	151,1	—
Heizöl	01.01.2004	31.12.2004	194021	—	1,10	128,3	—
Heizöl	01.01.2005	31.12.2005	239624	—	1,09	157,0	—

3

Durchs

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 12.05.2018

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus
Adresse	Büchsenweg 25, 13409 Berlin
Gebäudeteil	WE 37040
Baujahr Gebäude	1963
Baujahr Anlagentechnik	1963
Anzahl Wohnungen	33

4

Vermietungsanzeige:
Energieverbrauchsausweis:
166,6 kWh/(m²a), Heizöl,
Baujahr 1963.
oder:
V: 166,6 kWh/(m²a), Heizöl,
Baujahr 1963.

Ordnungswidrigkeiten entsprechend EnEV

Generell: bei vorsätzlichem oder leichtfertigen Handeln

Bußgeld bis 50.000 EUR

- Errichtung eines Gebäudes entgegen der EnEV
- Änderung von Gebäuden entgegen der EnEV
- Einbau eines Kessels oder von Verteilleitungen entgegen der EnEV
- **Verstoß gegen eine Nachrüstpflicht – z.T. Kontrolle durch Bezirks-SSF**

Bußgeld bis 15.000 EUR

- Energieausweis nicht vorgelegt oder nicht übergeben (bisher: nicht zugänglich gemacht)
- **Keine Pflichtangabe in der Immobilienanzeige**
- Daten für Energieausweis nicht richtig bereitgestellt – **Kontrolle Stichprobe**
- Falsche Daten für Energieausweis verwendet – **Kontrolle Stichprobe**
- Energieausweis ohne Ausstellungsberechtigung erstellt

Bußgeld bis 5.000 EUR

- **Ersteller trägt Registriernummer nicht ein**
- **Ersteller liefert Daten für Stichprobenkontrolle nicht**
- **Fachunternehmer gibt keine Bestätigung**