

## Anforderungen im Gebäudebestand

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung für bestehende Gebäude unterscheiden sich in sog. „bedingte Anforderungen“ und Nachrüstpflichten.

### Bedingte Anforderungen

Der Verordnungsgeber ist auch bei Bestandsmaßnahmen an das verschärfte Wirtschaftlichkeitsgebot gebunden (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 5 Abs. 1 Satz 3 EnEG). Deshalb werden in der Regel Anforderungen gestellt, wenn das Bauteil ohnehin (aus welchen Gründen auch immer - Austausch bei physischem Verschleiß, Beseitigung von Mängeln und Schäden, Verschönerungen etc.) verändert wird. In diesem Zusammenhang soll auch die energetische Qualität auf neuestes Niveau gebracht werden, da die Kopplung der energetischen Ertüchtigung mit „Ohnehin - Maßnahmen“ wirtschaftlich darstellbar ist. Die sog. „bedingten Anforderungen“ sind im Grundsatz schon aus der Wärmeschutzverordnung bekannt. Sie gelten bei Modernisierungen, beim Neueinbau und beim Austausch oder der Änderung von Bauteilen und Anlagen.

### Bauteilbezogene Anforderungen

Die neu eingebauten oder geänderten Bauteile der Gebäudehülle dürfen bestimmte, in Anlage 3 der ENEV festgeschriebene Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschreiten. Die Anforderungen an diese Bauteile wurden gegenüber der Wärmeschutzverordnung 95 teilweise leicht verschärft, wie die folgende Tabelle zeigt:

	Bauteil	Max. Wärmedurchgangskoeffizient k-Wert (U-value) [W/m <sup>2</sup> · K]	
		EnEV	WschV 95
1	Außenwände (Innendämmung, Gefacherneuerung)	0,45	0,50
2	Außenwände (Bekleidung, Zusatzdämmung, Putzerneuerung)	0,35	0,40
3	Fenster	1,7	1,8
4	Decken, Dächer, Dachschrägen (Steildach)	0,30	0,30
5	Flachdach	0,25	0,30
6	Decken und Wände gegen unbeheizte Räume bzw. Erdreich (Dämmung auf der Kaltseite)	0,40	0,50
7	Decken und Wände gegen unbeheizte Räume bzw. Erdreich (Dämmung auf der Warmseite)	0,50	0,50

Zusätzlich wurden einige neue Tatbestände in die „bedingten Anforderungen“ einbezogen wie z.B.:

- Erneuerung Außenputz (bei  $k > 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ )
- Ausfachung von Fachwerk
- Erneuerung Verglasung/Vor- od. Innenfenster
- Feuchtigkeitssperren oder Drainagen im Kellerbereich
- neue Fußbodenaufbauten

Wie bisher gilt eine Bagatellgrenze. Die bauteilsbezogenen Anforderungen gelten nur dann, wenn mindestens mehr als 20% einer Bauteilfläche gleicher Orientierung geändert wird.

### **Bilanzverfahren im Bestand - 40%-Regel**

Als Alternative zu den bauteilsbezogenen Anforderungen wurde die sog. 40%-Regel eingeführt, die Eigentümern und Architekten mehr Flexibilität bei Modernisierungen ermöglicht. Wenn das Gebäude insgesamt den Jahresprimärenergiebedarf, der für einen vergleichbaren Neubau gilt um nicht mehr als 40% überschreitet, können einzelne neu eingebaute oder geänderte Bauteile die o.g. Anforderungen überschreiten. In diesem Fall muss wie bei Neubauten ein präziser Energiebedarfsnachweis geführt werden. Gerade bei umfassenden Modernisierungen (Veränderungen an der Außenhaut und an der Heizung) ist diese Erstellung einer Energiebilanz ohnehin zu empfehlen. Die Mindestanforderungen an den baulichen Wärmeschutz und die Heizungsanlage sind trotzdem einzuhalten.

### **Heizungen**

Wer eine Heizung in eine bestehendes Gebäude neu einbaut oder austauscht, muss diese Anlage nach den Regularien der EU-Heizkesselrichtlinie einbauen (CE – Zeichen ist Pflicht). In der Regel sind Niedertemperatur- oder Brennwertkessel zu verwenden. Die Heizungsanlage muss über eine Außentemperaturgeführte und zeitgesteuerte Regelung der elektrischen Antriebe verfügen sowie über eine raumweise selbsttätige Temperaturregelung (z.B. Thermostatventile) verfügen. Heiz- und Warmwasserleitungen müssen den Regelungen für Neubau entsprechend gedämmt werden.

### **Verschlechterungsverbot**

In jedem Fall gilt das sog. Verschlechterungsverbot. Die neuen Bauteile oder Anlagen dürfen keine schlechtere energetische Qualität aufweisen als die bisherigen.

## **Nachrüstpflichten**

Neben den „bedingten“ Anforderungen sieht die Energieeinsparverordnung auch Nachrüstpflichten vor, die unabhängig von ohnehin durchgeführten Maßnahmen an vorhandenen Anlagen oder Bauteilen zu erfüllen sind.

### **Heizungsmodernisierung**

Heizkessel, die vor dem 1.10.1978 eingebaut wurden müssen bis zum 31.12.2006 außer Betrieb genommen werden. Wurden der Brenner der Heizkessel nach dem 1.1.1996 erneuert oder wurde der Kessel anderweitig so ertüchtigt, dass er die geltenden Abgasgrenzwerte einhält, verlängert sich die Austauschfrist bis zum 31.12.2008.

Dies gilt nicht für Anlagen, die bereits über Brennwert- oder Niedertemperaturkessel verfügen oder deren Nennleistung weniger als 4 Kilowatt oder mehr als 400 Kilowatt beträgt. Auch für besondere Anlagen z.B. zur reinen Warmwassererzeugung oder mit festem Brennstoff befeuerte gelten ebenfalls Ausnahmeregelungen.

Zusätzlich müssen nicht gedämmte Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen, die in ungeheizten Räumen (z.B. dem Keller) liegen, nachträglich gedämmt werden. Hier wurde eine Frist bis zum 31.12.2005 gesetzt. Die Anforderungen an die Dämmung finden sich in Anhang 5 der Energieeinsparverordnung. Sie gelten nicht für unzugängliche Leitungen.

### **Dämmung oberster Geschoßdecken**

Nicht begehbare aber zugängliche oberste Geschossdecken, die Teil der wärmetauschenden Hüllfläche sind, müssen bis zum 31.12.2005 nachträglich gedämmt werden. Nach der Maßnahme darf der Wärmedurchgangskoeffizient der Geschoßdecke  $0,30 \text{ Watt / (m}^2\text{K)}$  nicht überschreiten.

### **Sonderregelungen für selbstgenutzte 1- und 2-Familienhäuser**

Für vom Eigentümer selbst bewohnte 1- und 2-Familienhäuser gelten hinsichtlich der Fristen Sonderregelungen. Hier müssen die Anforderungen nicht bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, sondern nur bei Eigentümerwechsel erfüllt werden. Nach dem Eigentumswechsel hat der neue Eigentümer zwei Jahre, mindestens jedoch bis zum Ablauf der Fristen für größere Gebäude, etwaige Nachrüstungen an Heizkessel, Leitungen und oberste Geschoßdecken durchzuführen.