

# Presseinformation 11/2014

Stuttgart, 30. April 2014

## Neue Standards auch für Altbauten

### Novellierte Energieeinsparverordnung EnEV gilt seit 1. Mai

#### Zukunft Altbau: Änderungen unter anderem bei alten Heizkesseln, Decken-Dämmpflicht und Energieausweis.

Seit 1. Mai gelten in Deutschland neue Regeln für die energetischen Anforderungen an Wohngebäude. Die Vorschriften für neu errichtete und bestehende Wohnhäuser in der novellierten Energieeinsparverordnung EnEV 2014 wurden in vielen Punkten verschärft. Bei Altbauten, über zwei Drittel von insgesamt 18 Millionen Häusern hierzulande, gibt es vor allem drei Änderungen. „Bis Ende des Jahres müssen viele Heizkessel außer Betrieb genommen werden, die vor dem Jahr 1985 installiert wurden“, sagt Petra Hegen vom Landesprogramm Zukunft Altbau des Umweltministeriums Baden-Württemberg. Die bereits bestehende, nachträgliche Dämmpflicht von obersten Geschossdecken werde zudem klarer definiert: Ein U-Wert von 0,24 Watt pro Quadratmeter/Kelvin sei künftig einzuhalten. Eine weitere Änderung: Bei Verkauf oder Vermietung von Bestandsbauten muss den Interessenten künftig der Energieausweis ohne Aufforderung vorgelegt werden. Auch in Immobilienanzeigen sind die Angaben jetzt Pflicht.

Neutrale Informationen zur EnEV 2014 gibt es kostenfrei über das Beratungstelefon von Zukunft Altbau 08000 12 33 33 oder unter [www.zukunftaltbau.de](http://www.zukunftaltbau.de).

#### Alte Heizungen ausmustern

Hausbesitzer müssen alte Heizkessel künftig schneller ausmustern. Wurde eine Heizung vor 1985 installiert, darf sie nur noch bis Ende des Jahres betrieben werden. Der Grund: Die Oldtimer im Heizungsbereich verschwenden durch miserable Wirkungsgrade wertvolle Heizenergie. Auf bis zu 30 Prozent summieren sich die Oberflächen- und Abgasverluste. Das macht das Heizen besonders in unsanierten Altbauten zu einem teuren Vergnügen.

„Ausnahmen gelten für effizientere Niedertemperatur- und Brennwertkessel“, erklärt Ulrich König vom Energieberatungszentrum Stuttgart (EBZ). „Der Stichtag 31. Dezember 2014 gilt für sie nicht.“ Auch Hausbesitzer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die schon vor 2002 in ihrem Domizil wohnten, können ihre Uralt-Heizungen weiter betreiben. Ökonomisch und ökologisch sei das aber unsinnig, warnt König: „Wegen des niedrigeren Verbrauchs neuer Anlagen rechnet sich die Investition in vielen Fällen bereits nach wenigen Jahren.“



## Energieausweis modernisiert

Seit 2009 benötigen alle Wohnhausbesitzer einen Energieausweis für ihre Immobilien – er wurde jetzt inhaltlich und optisch modernisiert. Die Ausweise klassifizieren die Heizkosten von Gebäuden auf einer Skala von grün bis rot. Dieser sogenannte Bandtacho reicht nun nur noch bis 250 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter; vorher endete er bei 400. Er ist außerdem, vergleichbar zu Elektrogeräten, in Energieeffizienzklassen von A+ bis H eingeteilt. Hinzu kommt eine Stärkung der energetischen Sanierungsempfehlungen.

Das Transparenzdokument musste bislang Kauf- oder Mietinteressenten erst auf Verlangen ausgehändigt werden. Damit ist künftig Schluss: Nun müssen Hausbesitzer die Energieausweise ohne jegliche Aufforderung vorlegen. „Die Herausgabe muss sogar bereits bei der ersten Besichtigung erfolgen und nicht erst bei der Verkaufsverhandlung“, so Petra Hegen von Zukunft Altbau.

Auch in Immobilienanzeigen gehören seit Mai die wichtigsten Kenndaten aus dem Energieausweis. Dazu zählt das Baujahr des Hauses, mit welchem Energieträgern geheizt wird, die Angabe des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs und die Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis). Verfügt der Besitzer über einen nach dem 1. Mai ausgestellten Energieausweis, entfallen die Angaben zum Energiebedarf oder -verbrauch und die zum Energieträger. Die Effizienzklassen A+ bis H ersetzen diese Daten. Die Pflicht gilt für alle Inserate in Zeitungen oder kostenpflichtigen Internetseiten. Verstöße werden mit einem Bußgeld geahndet.

## Geschossdecken: Obenrum ganz dicht?

Eine weitere Änderung betrifft oberste ungedämmte Geschossdecken unterhalb unbeheizter Dachräume. Sie müssen nun einheitlich gedämmt werden. Bislang gab es hier keine normierte Regelung; so wurden etwa „irgendwie gedämmte“ Decken von der Pflicht ausgenommen, was zu vielen Unsicherheiten, Fragen und Kritik führte. Künftig gilt der U-Wert von 0,24 Watt pro Quadratmeter und Kelvin. Auch hier ist vorgesehen: Für Besitzer, die vor 2002 in ihr Ein- oder Zweifamilienhaus gezogen sind, gilt die Regelung nicht.

Zukunft Altbau informiert Wohnungs- und Hauseigentümer neutral über den Nutzen energieeffizienter Altbaumodernisierung und über Fördermöglichkeiten. Das Programm des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg hat seinen Sitz in Stuttgart und wird von der KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg umgesetzt.

Aktuelle Informationen zur energetischen Sanierung von älteren Wohnhäusern gibt es auch auf [www.facebook.com/ZukunftAltbau](http://www.facebook.com/ZukunftAltbau).

### **Ansprechpartner Pressearbeit:**

Axel Vartmann, PR-Agentur Solar Consulting GmbH,  
Emmy-Noether-Straße 2, 79110 Freiburg,  
Tel. +49/761/38 09 68-23, Fax +49/761/38 09 68-11,  
vartmann@solar-consulting.de, [www.solar-consulting.de](http://www.solar-consulting.de)

Fotos und weitere  
Informationen zum  
Thema bekommen  
Sie bei:

Solar Consulting  
GmbH



## Ansprechpartnerin Zukunft Altbau:

Dipl.-Ing. Petra Hegen, Freie Architektin und Energieberaterin,  
 Zukunft Altbau, Gutenbergstraße 76, 70176 Stuttgart,  
 Tel. +49/711/489825-13, Fax +49/711/489825-20,  
 petra.hegen@zukunf-altbau.de, [www.zukunf-altbau.de](http://www.zukunf-altbau.de)

### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 15 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1.10.2002

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: 2

---

**Energiebedarf**

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>1</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
----	---	---	---	---	---	---	---	---

0    25    50    75    100    125    150    175    200    225    250

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Die Energieeffizienzbewertungen verwenden verschiedene Verfahren

Zehnjahreswert <sup>2</sup>    kWh/(m<sup>2</sup>·a)    Anforderungswert <sup>3</sup>    kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
 Energieeffizienzklasse der Gebäudeteile <sup>4</sup>    kWh/(m<sup>2</sup>·a)    Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10  
 Wärmeverlust <sup>5</sup>    kWh/(m<sup>2</sup>·a)    Anforderungswert <sup>6</sup>    kWh/(m<sup>2</sup>·a)    Verfahren nach DIN V 18599  
 Dimensionale Wärmeleitfähigkeit <sup>7</sup>    eingetragene    o    Verfahren nach § 5 Absatz 2 EnEV  
 o    Verfahren nach § 5 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

---

**Angaben zum EEWärmeG <sup>8</sup>**

Angabe erneuerbarer Energien zur Deckung des wärme- und kältebedarfs auf Grund des Erzeugnis-Energieeffizienzwertes (EEWärmeG)

Art    Deckungsanteil    %

1    %  
 2    %  
 3    %  
 4    %  
 5    %  
 6    %  
 7    %  
 8    %

**Ersatzmaßnahmen <sup>9</sup>**

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahmen nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

o    Die Maß 1 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG wird durch die Ersatzmaßnahmen der EnEV erfüllt und eingetragene.

o    Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG im Einzelfall festgelegten Anforderungen der EnEV sind eingetragene.

Verfahren zur Berechnung des Primärenergiebedarfs <sup>10</sup>    kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verfahren zur Berechnung des Endenergiebedarfs <sup>11</sup>    kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verfahren zur Berechnung des CO<sub>2</sub>-Emissionsbedarfs <sup>12</sup>    kg/(m<sup>2</sup>·a)

---

**Vergleichswerte Endenergie**

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
----	---	---	---	---	---	---	---	---

-100    -80    -60    -40    -20    0    20    40    60    80    100

Endenergiebedarf des Gebäudes  
 Endenergiebedarf des Vergleichsgebäudes  
 CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes  
 CO<sub>2</sub>-Emissionen des Vergleichsgebäudes  
 Primärenergiebedarf des Gebäudes  
 Primärenergiebedarf des Vergleichsgebäudes  
 CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes  
 CO<sub>2</sub>-Emissionen des Vergleichsgebäudes

---

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung stellt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die in Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen unterschiedlicher Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Werte können bei CO<sub>2</sub> und Leuchtliche Energie nach der EnEV für Qualitative Gebäudeeffizienz (QE) als im Allgemeinen gültig für die Wohnfläche des Gebäudes.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises    2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises    3 festlegte Angabe  
 4 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 14 Absatz 1 Satz 2 EnEV    5 nur bei Neubau    6 siehe Fußnote 6 auf Seite 1 des Energieausweises  
 7 nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG    8 nur bei Neubau    9 siehe Fußnote 9 auf Seite 1 des Energieausweises



Die EnEV 2014 setzt neue Maßstäbe auch für Altbauten. Bei einer Sanierung lohnt sich eine professionelle Beratung durch einen Energieberater.

Fotos: Zukunft Altbau

