

# EnEV 2009

Ab 1. Oktober 2009 gilt die Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV 2009). Diese enthält wesentlich strengere Regelungen als die zuvor gültige Verordnung. In Umsetzung der Klimaziele der Bundesregierung werden Gebäude um durchschnittlich 30 Prozent sparsamer im Energiebedarf sein müssen.

## 1. Nachrüstpflichten bei bestehenden Gebäuden

Insbesondere die Dämmpflicht für oberste Geschossdecken im Baubestand betrifft zahlreiche Eigentümer von Altbauten. Wer ein Bestandsgebäude besitzt, das mindestens vier Monate jährlich normal beheizt wird, muss nun nach der neuen EnEV 2009 auch die ungedämmten, obersten Geschossdecken über den beheizten Räumen zusätzlich dämmen, auch wenn diese zwar nicht begehbar, jedoch zugänglich sind. Die EnEV 2009 fordert in diesem Fall, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der gedämmten Decke höchstens **0,24 Watt/(m<sup>2</sup>K)** beträgt.

Ab dem Jahr 2012 gilt diese Dämmpflicht auch für die begehbaren, bisher ungedämmten obersten Geschossdecken über beheizten Räumen im Baubestand.

### *§ 10 Nachrüstung bei Anlagen und Gebäuden*

*(3) Eigentümer von Wohngebäuden sowie von Nichtwohngebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung jährlich mindestens vier Monate und auf Innentemperaturen von mindestens 19 Grad Celsius beheizt werden, müssen dafür sorgen, dass bisher ungedämmte, nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken beheizter Räume so gedämmt sind, dass der Wärmedurchgangskoeffizient der Geschossdecke 0,24 Watt/(m<sup>2</sup>·K) nicht überschreitet. Die Pflicht nach Satz 1 gilt als erfüllt, wenn anstelle der Geschossdecke das darüber liegende, bisher ungedämmte Dach entsprechend gedämmt ist.*

*(4) Auf begehbare, bisher ungedämmte oberste Geschossdecken beheizter Räume ist Absatz 3 nach dem 31. Dezember 2011 entsprechend anzuwenden.*

Eine Alternative eröffnet die neue EnEV 2009 allerdings den Eigentümern: Sie können anstatt der obersten Geschossdecke, das darüberliegende, bisher ungedämmte Steildach entsprechend dämmen.

Bitte nehmen Sie in diesem Fall Kontakt mit uns auf. Wir sind als Bedachungs- und Holzgroßhandel (siehe hierzu [www.da-ex.de](http://www.da-ex.de)) absolute Spezialisten in allen Fragen rund um die Dachdämmung und vermitteln Ihnen auch gerne einen kompetenten Dachdeckerbetrieb zur Ausführung.

## 2. Ausnahmen

Die oben genannten baulichen Nachrüstungsverpflichtungen gelten nicht für selbst genutzte Ein- und Zweifamilienhäuser. Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen eine der Eigentümer selbst bewohnt, müssen die Anforderung nur bei einem Eigentümerwechsel und dann erst zwei Jahre nach dem Eigentumsübergang erfüllen. Besitzer „kleiner“ Häuser bekommen also eine zusätzliche Schonfrist oder sind sogar vollständig befreit, wenn kein Verkauf und keine Vererbung eintreten.

Weitere Ausnahmen gelten bei „unangemessenem Aufwand“ sowie „nicht ausreichender Wirtschaftlichkeit“. Anträge zur Befreiung von den Anforderungen zur EnEV 2009 aus diesen Gründen sind bei der jeweiligen Bauaufsicht durch den Hausbesitzer zu stellen. Eine schlüssige Argumentation erscheint aber eher schwierig zu sein, weshalb nach Ablehnung durch die Baubehörde nur der Gang vor ein Gericht bleibt. Urteile hierzu sind zur Zeit nicht bekannt.

Als Fazit bleibt festzustellen, daß die Nachrüstpflicht gemäß der EnEV 2009 vor allem für Vermieter von Bestandsgebäuden mit ungedämmten Dachböden bzw. Dächern gilt. Umfangreiche Informationen zur EnEV 2009 und zum Energieausweis finden Sie unter [www.bmvbs.de](http://www.bmvbs.de)

### 3. Anforderungen bei Änderungen an bestehenden Gebäuden

Abhängig davon, welche Maßnahmen an einem bestehenden Gebäude durchgeführt werden, müssen die U-Wert-Anforderungen der EnEV bei Änderungen eingehalten werden (seit 1. Februar 2002 verpflichtend).

Der U-Wert (Wärmedurchgangskoeffizient) gibt an, wie gut ein Bauteil (Dach, Wand, Fenster, Dämmung etc.) Wärme leitet. Je kleiner dieser Wert ist, desto schlechter wird Wärme geleitet und umso besser ist die Wärmedämmung.

Die nachfolgend angegebenen U-Werte der Energieeinsparverordnung 2009 müssen eingehalten werden bei Änderung von Außenbauteilen von mehr als **10%** der gesamten, jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes oder bei Erweiterung und dem Ausbau eines Gebäudes um zusammenhängend mind. 15 und max. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Vorgeschriebene U-Werte	EnEV 2007	EnEV 2009
Dachbodendämmung	0,30	0,24
Kellerdeckendämmung	0,40	0,30

### 4. Kontrolle

Die Bundesländer sind für die Umsetzung der EnEV verantwortlich. Gemäß der EnEV 2009 sollen sie zukünftig besser überprüfen können, ob und wie die betroffenen Eigentümer von Bestandsgebäuden ihren Pflichten gemäß der Energieeinsparverordnung nachkommen. Es zeichnet sich ab, daß diese Überprüfung zukünftig durch den Bezirksschornsteinfeger durchgeführt wird.

Als Umsetzungsnachweis gelten neuerdings auch die Erklärungen derjenigen Unternehmen, die eine Sanierung im Sinne der EnEV an einem Bestandsgebäude durchführen, oder die oberste Geschossdecke bzw. das Dach nachträglich wie gefordert dämmen oder die Heizungen, Warmwasser- oder Klimaanlageanlagen installieren.

Der Eigentümer muss diese Unternehmererklärung fünf Jahre aufbewahren und sie der Landesbehörde auf Verlangen vorlegen. (EnEV 2009, § 26a Private Nachweise)

Zudem hat der Gesetzgeber einheitliche Bußgeldvorschriften eingeführt. Verstöße gegen bestimmte Neubau- und Altbauanforderungen der EnEV 2009 sowie die Fälschung von Daten bei Energieausweisen werden als **Ordnungswidrigkeit** geahndet.

### 5. Förderung

Die Bundesregierung hat im Rahmen des 1. Konjunkturpakets vom 5. November 2008 die Mittel für die Förderprogramme zum energieeffizienten Bauen und Sanieren aufgestockt, um Hausbesitzer zu unterstützen. In den Jahren 2009 bis 2011 stehen jährlich rund 1,5 Milliarden Euro für die Vergabe von zinsverbilligten Krediten und Investitionszuschüssen über die KfW Bankengruppe bereit.

Natürlich müssen Maßnahmen den Anforderungen der EnEV 2009 entsprechen. Dabei gilt: Je weniger Energie verbraucht wird, desto höher fällt die Förderung aus. Der Zuschuß beginnt bei 5 Prozent (höchstens 2.500 Euro) für Einzelmaßnahmen und kann bis zu 17,5 Prozent der Investitionskosten bei einer umfassenden Sanierung betragen, wenn dadurch die energetischen Anforderungen an einen vergleichbaren Neubau im Vergleich um 30 Prozent unterschritten werden. Der Antrag auf Zuschuß ist **vor Beginn** der Arbeiten über die Hausbank bei der KfW zu stellen.

Der zinsgünstige Kredit kann bis zu 100 Prozent der Investitionssumme betragen. Maximal gibt es 75.000 Euro pro Wohnung oder Haus. Weitere Informationen zu den Fördermitteln finden Sie in unserer **Fördermitteldatenbank**.

Viele Immobilieneigentümer werden in den nächsten Jahren Modernisierungen veranlassen müssen, um den Energieverbrauch ihrer Gebäude gemäß den Vorgaben der EnEV 2009 zu senken. Angesichts steigender Energiepreise dürften entsprechende Investitionen jedoch mittelfristig den Geldbeutel erheblich entlasten.