

aktuell



Energiesparendes Bauen und Modernisieren

Neue Gebäude sollen künftig eine um durchschnittlich 30 Prozent bessere Energiebilanz aufweisen als bisher, ebenso Altbauten, bei denen größere Modernisierungen vorgenommen wurden. Grundsätzlich ist jeder Bauherr verpflichtet, die Standards einzuhalten, die das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und die Energieeinsparverordnung (EnEV) vorschreiben. Davon ist auch abhängig, welche Förderungen gewährt werden können.

Was ist neu beim EEWärmeG?

Schon seit Anfang 2009 muss jeder Eigentümer eines selbstgenutzten oder vermieteten neuen Gebäudes mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m² seinen Bedarf an Wärmeenergie anteilig aus erneuerbaren Energien wie Solarthermie, Geothermie, Bioenergie oder Umweltwärme decken. Das betrifft die Heizung ebenso wie die Erwärmung des Nutzwassers und die Kühlung. Infrage kommen aber auch Ersatzmaßnahmen wie Kraft-Wärme-Kopplung, Wärme aus dem Nah- oder Fernwärmenetz, Nutzung von Abwärme und Wärmedämmung der Gebäudehülle.

Eigentümer von Häusern im Bestand sind vom Gesetz nicht direkt betroffen. Es legt jedoch unter bestimmten Umständen für Um- und Anbauten, Kernsanierung oder Nutzungsänderung notwendige Maßnahmen fest.

Was ist neu bei der EnEV 2009?

Aufbauend auf die EnEV 2007 wurden in der neuen Fassung die Anforderungen an den Wärmeschutz der Gebäudehülle und die Anlagentechnik verschärft. Wer ein neues Wohnhaus oder Nichtwohngebäude baut, muss seit dem 1. Oktober 2009 die höheren Anforderungen der EnEV 2009 in vollem Umfang berücksichtigen. Der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung wurde um 30 Prozent verringert, die Anforderung an die Gebäudehülle um etwa 15 Prozent erhöht. Als Maßstab gelten nach wie vor die Wärmedämmwerte der Außenbauteile.

Wer die Gebäudehülle seines alten Hauses oder Teile davon – Außenwände, Dach, Fenster, Dachflächenfenster usw. – saniert, muss die EnEV-Anforderungen bereits dann erfüllen, wenn die Fläche des modernisierten Bauteils etwa 10 Prozent der Gesamtfläche überschreitet.

Veränderungen für den Neubau im Detail

Referenzwohnhaus setzt Maßstäbe

Der methodische Ansatz für die Nachweis-Berechnung bei Wohngebäuden ist neu. Der vorausberechnete Jahres-Primärenergiebedarf des geplanten Wohnhauses darf den Jahres-Primärenergiebedarf eines entsprechenden Referenzwohnhauses nicht überschreiten und muss auch die gleiche Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung haben. Die benötigten Angaben für seine Ausführung, d.h. für die energetische Qualität der einzelnen Bauteile der Gebäudehülle wie Außenwand, Dach, Bodendecke und Fenster, sowie für die Luftdichtheit und Anlagentechnik sind in einer Tabelle zur EnEV 2009 nachzulesen.

Bei der Berechnung können Planer oder Sachverständige auf zwei unterschiedliche Methoden zurückgreifen. Wichtig ist, dass für das geplante wie auch für das Referenzhaus die gleiche Rechenmethode verwendet wird.

Wärmeschutz am Wohnhaustyp orientieren

Die EnEV 2009 stellt den Wärmeschutz von Wohngebäuden in direkten Bezug zum Gebäudetyp. So ist ein Wohnhaus dadurch charakterisiert, dass es frei steht oder einseitig angebaut ist, erweitert oder aufgestockt wird. Auch berücksichtigt sie die Größe des Hauses. Bei kleinen Wohnhäusern liegt die Nutzfläche bei höchstens 350 m², bei großen Wohnhäusern liegt sie darüber.

Auf alternative Anlagentechnik beziehen

Wer für seinen Neubau künftig eine Heizung vorsieht, für die es keine anerkannten Regeln der Technik gibt, kann nicht mehr wie bisher die 75-Prozent-Regel anwenden und den Nachweis nur auf den Wärmeschutz der Gebäudehülle beschränken. Die EnEV fordert, dass der Planer bei der Nachweis-Berechnung für diese Sonderfälle geeignete Komponenten mit ähnlichen energetischen Eigenschaften ansetzt.

Sommerlichen Wärmeschutz gewährleisten

Damit es im Haus sommers nicht zu heiß wird, muss der Planer nach wie vor die Werte der DIN 4108 (Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden), Teil 2 (Mindestanforderungen an den Wärmeschutz) einhalten und den Sonneneintragskennwert gemäß dieser Norm berechnen.

Veränderungen für den Altbau im Detail

Bagatellegrenze beachten

Werden von einer Sanierungsmaßnahme mehr als 10 Prozent der gesamten Bauteilfläche der Gebäudehülle erfasst, greift die EnEV 2009.

Erhöhten Wärmeschutz gewährleisten

Die Anforderung an die Dämmung der wärmeabgebenden Außenhülle bei Einbau oder Ersatz eines Bauteils wurden verschärft. Als Maßstab gilt der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) des Bauteils.

Dachausbau-Bonus entfällt

Wer künftig eine zusammenhängende Nutzfläche von über 50 m² ausbaut, muss nachweisen, dass der neue Gebäudeteil sowohl in Bezug auf den Jahres-Primärenergiebedarf als auch in Bezug auf den Wärmeschutz der Gebäudehülle den Neubau-Standard erfüllt.

Dämmpflicht für oberste Geschossdecken

Bei Bestandsgebäude, die mindestens vier Monate jährlich normal beheizt werden, müssen nun auch die ungedämmten obersten Geschossdecken über den beheizten Räumen gedämmt werden, auch wenn sie nicht begehbar, jedoch zugänglich sind. Der Wärmedurchgangskoeffizient darf höchstens 0,24 W/(m²K) betragen. Statt der obersten Geschossdecke kann ersatzweise das darüber liegende bisher ungedämmte Dach gedämmt werden.

Elektrische Speicherheizungen ersetzen

Eine vieldiskutierte Änderung der EnEV 2009 betrifft die Verpflichtung der Eigentümer von Bestandsbauten, vorhandene elektrische Speicherheizgeräte mit über 20 Watt Heizleistung außer Betrieb zu nehmen. Im Paragraph 10 zur „Außerbetriebnahme von elektrischen Speicherheizsystemen“ regelt die EnEV 2009 Einzelheiten.

Energieeffiziente Heizsysteme einbauen

Von der Pflicht, auf regenerative Energien zurückzugreifen, kann ein Hauseigentümer befreit werden, wenn die Nutzung erneuerbarer Energien technisch unmöglich oder finanziell unzumutbar ist bzw. andere öffentlich-rechtliche Pflichten entgegenstehen. Liegt ein solcher Fall vor, muss der Eigentümer einen entsprechenden Antrag an die zuständige Behörde stellen. Die Zuständigkeit richtet sich nach Landesrecht, in der Regel ist die untere Baubehörde zuständig.

Beratung und Förderung

Sind Auflagen nachzuweisen?

Eigentümer von Neubauten haben innerhalb von drei Monaten ab Inbetriebnahme der Heizungsanlage der zuständigen Behörde die Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen nachzuweisen. Wer flüssige oder gasförmige Biomasse nutzt, muss 15 Jahre lang nachweisen, dass er den gelieferte Brennstoff im geforderten Umfang einsetzt.

Wer kann Nachweise ausstellen?

Zur Ausstellung von Nachweisen sind in erster Linie Sachkundige berechtigt, die nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) Energieausweise ausstellen können. Darüber hinaus lässt das Gesetz in bestimmten Fällen auch Nachweise durch den Anlagenhersteller oder Fachunternehmer zu, der die Anlage eingebaut hat.

Wann ist der Fachmann gefragt?

Jeder Bauherr, der ein neues Haus bauen möchte oder die Modernisierung eines Bestandsgebäudes plant, sollte ein nachhaltiges Ergebnis anstreben. Ziel seines Vorhabens sollte ein energetisch effizientes Gebäude sein. Dabei darf nicht nur an die kurzfristigen Baukosten gedacht werden! Alle Entscheidungen sind für eine langfristige Nutzung gedacht und sollten dem entsprechend getroffen werden.

Ein unabhängiger Fachmann, der die Vorbereitung und Durchführung eines Neubauvorhabens unterstützt, der vor der Modernisierung in einer gründlichen Analyse den baulichen und energetischen Zustand des Hauses feststellt und den Bauherren bei der Modernisierung begleitet, spielt dabei eine wesentliche Rolle! Wer hier Kosten sparen will, zahlt nicht selten hinterher drauf, z.B. bei der Qualität des Gebäudes, durch auftretende Energieverluste oder nicht erhaltene Fördermittel.

Als effektive Maßnahmen vor der Modernisierung oder zur Qualitätskontrolle haben sich Thermografieaufnahmen und Luftdichtheitsmessungen erwiesen. Ausgewiesene Fachleute können Bauherren mit den Messergebnissen, energetischen Beratungen und einer baubegleitenden Qualitätskontrolle helfen, ihr Wunschergebnis zu erreichen. Der Bauherren-Schutzbund als unabhängige Verbraucherorganisation bietet dafür die Leistungen speziell geschulter Experten an.

Finanzielle Förderung

Zahlreiche Institutionen bieten spezielle Förderprogramme für das energiesparende Bauen und Modernisieren an. Hier lohnt es sich, den Rat unabhängiger Experten einzuholen oder selbst gründlich zu recherchieren! Die Beantragung muss vor Beginn der Maßnahme erfolgen, deshalb empfiehlt es sich, frühzeitig damit zu beginnen. Vergleich, Auswahl und Kombination in Frage kommender Förderungen, die Antragstellung selbst und die Wartezeit bis zur Bewilligung sollten ausreichend bemessen sein. Sinnvoll sind 3 bis 4 Monate!

Zu den bundesweiten Fördermittelgebern gehören neben zahlreichen regionalen Institutionen (z. B. Energieversorger) die KfW-Förderbank und das BAFA (Bundesamt für Ausführungskontrolle). Gefördert werden sowohl das Erreichen bestimmter energetischer Qualitäten und Standards in Einzelmaßnahmen und Förderpaketen als auch Maßnahmen, die die Planung und Umsetzung der Maßnahmen sicherstellen. Ein Blick in die Internetportale lohnt sich in jedem Fall und hält Sie mit den aktuellen Förderprogrammen, Konditionen und Antragsmodalitäten auf dem Laufenden.

So können bei der KfW-Förderbank beispielsweise finanzielle Zuschüsse oder zinsgünstige Kredite für energetisch effiziente Einzelmaßnahmen oder hocheffiziente Gebäude beantragt werden. Voraussetzung ist in der Regel die Begleitung, Prüfung und Bestätigung durch einen Sachverständigen vor und nach der Umsetzung der Maßnahmen. Die Baubegleitung durch Sachverständige und der Blower-Door-Test werden gefördert. Da die Ergebnisse vor der Auszahlung der Fördermittel geprüft werden, ist das tatsächliche Erreichen der beantragten Qualität zwingend erforderlich. Eine baubegleitende Qualitätskontrolle ist empfehlenswert. Auch hier bietet der Bauherren-Schutzbund speziell geschulte Experten an.

Förderkompass

Förderprogramme der KfW

Neubau und Erwerb sowie Modernisierung und altersgerechter Umbau von Wohneigentum unterstützt die KfW mit wohnwirtschaftlichen Förderprogrammen.

Mehr Informationen unter www.kfw.de

BAFA-Förderung

Die Energieberatung zur energetischen Modernisierung und der Einsatz erneuerbarer Energien werden mit Zuschüssen durch das BAFA gefördert. Mehr Informationen unter www.bafa.de

Programme der Bundesländerförderung

Für wohnwirtschaftliche Zwecke haben auch verschiedene Bundesländer Förderprogramme aufgelegt.

Mehr Informationen im Förderrechner unter www.baufoerderer.de

© Bauherren-Schutzbund e.V., Berlin, 2011