

Kolumne von Dipl.-Ing. (FH) Alexander Lyssoudis, Vorstandsmitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau

veröffentlicht in der Bayerischen Staatszeitung vom 11. Dezember 2015

Die Energieeinsparverordnung (EnEV) – die neuen Regeln ab 2016 für Neubauten und deren Auswirkungen

Ab 1. Januar 2016 gelten die neuen Mindestanforderungen für Neubauten. Diese betreffen vor allem den Dämmstandard und den daraus resultierenden Energieverbrauch. Durch die direkte Kopplung von Förderprogrammen an die Energieeinsparverordnung (EnEV), muss auch hier mit Verschärfungen gerechnet werden.

Die EnEV

Die Bundesregierung setzt mit der Energieeinsparverordnung Standards zum Energiesparen. Die aktuelle Verschärfung der Anforderungen ist ein weiterer Schritt hin zum von der Europäischen Union geprägten Niedrigstenergiegebäudestandard, der spätestens ab 2021 in der EU gelten soll. Die EnEV legt die Anforderungen an den Dämmstandard und die Effizienz der verbauten Anlagentechnik fest. Als Bezugsgröße dient dazu der Primärenergieeinsatz. Dabei ist nicht nur entscheidend, wie viel Energie geliefert, sondern auch, welcher Energieträger zur Beheizung und Kühlung der Gebäude verwendet wird. Dabei wirken regenerative Energien sich auf die Bilanz positiver aus als fossile Endenergieträger. Die Ermittlung der Primärenergiebilanz erfolgt unter Berücksichtigung der Raumheizung und -kühlung, wie auch Warmwasserbereitung, Lüftungsanlagen und deren Hilfsenergie wie der Betrieb von Pumpen, Brennern und Reglern.

Strenge Bedingungen für Neubauten

Künftig gilt: Häuser, die mit Bauantrag zum 01.01.2016 oder später beantragt werden, dürfen nur noch ca. 25 Prozent weniger Primärenergie verbrauchen, als dies bisher der Fall war.

Der Bedarf an Wärme soll über erhöhte Dämmstandards noch einmal um 20 Prozent gesenkt werden. Als Maßstab gilt dazu der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (HT) des neuen Wohnhauses, gemessen in Watt pro Quadratmeter und Kelvin ($W/(m^2K)$).

Wenn der Bauherr weder eine Genehmigung benötigt, noch eine Anzeige erstatten muss, ist das Datum maßgebend, wann er mit der Bauausführung beginnt.

Wer in Zukunft plant, ein Haus zu bauen, sollte den Zeitpunkt sehr genau im Blick haben.

Und zwar auch dann, wenn die Vorgaben der EnEV ohnehin übertroffen werden. Denn die

Verordnung regelt nicht nur die Mindestanforderungen der gebäudeumschließenden thermischen Hülle des Hauses in Bezug auf die Effizienz der Anlagentechnik, sondern wirkt sich auch direkt auf die Förderprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) aus. Diese sind mittlerweile zu wichtigen Säulen in der Finanzierung des Vorhabens geworden, die sich bei der Vergabe der Fördergelder in Form von Zuschüssen und zinsgünstigen Darlehen an den EnEV Neubaustandard orientieren. So hat ein „KfW-Effizienzhaus 70“ einen Jahresprimärenergiebedarf von nur ca. 70 Prozent eines vergleichbaren Neubaus nach EnEV. Es gilt: Je geringer der Energiebedarf der Häuser, desto höher fällt die ausgezahlte Förderung aus. Wird das Anforderungsniveau an Neubauten angehoben, steigen auch die Anforderungen an die technischen Mindestanforderungen der Förderprogramme. Die KfW hat bereits angekündigt, ihre Programme ab April 2016 der neuen Vorgabe anzupassen. Das KfW 70 Programm wird damit verschwinden, da sich das KfW 70-Niveau zum 01.01.2016 zum Neubaustandard nach EnEV 2016 hin entwickelt hat.

Kostensteigerung?

Durch die Anhebung der Neubaustandards zur EnEV 2013 für Wohngebäude entstand laut Bundesregierung bereits ein einmaliger Investitionsaufwand von etwa 220 Millionen Euro jährlich; das bedeutete Mehrkosten pro Wohngebäude von bis zu etwa 1,7 Prozent. „Ab dem Jahr 2016 wird durch die weitere Anhebung der Neubaustandards ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von etwa 264 Millionen Euro entstehen“, so heißt es zur EnEV-Begründung der Bundesregierung. Auf Grund der vorgesehenen Regelungen sind Einzelpreisadjustierungen sehr wahrscheinlich. Die Nachfrage nach Bauprodukten von hoher energetischer Qualität wird trotzdem weiter steigen. Da solche Produkte mehr und mehr zu Standardprodukten werden, ist für diese mit zumindest einem verhaltenen Sinken oder wenigstens mit stabilen Preisen infolge der üblichen Skaleneffekte zu rechnen. Für das Mietniveau sind Steigerungen bei künftig zu vermietenden neu gebauten Wohnungen und Häusern auf Grund höherer Investitionsanforderungen nicht auszuschließen, ja sogar unvermeidbar, weil investiv bedingte Steigerungen der Mieten und Gesamtwohnkosten in der Regel nicht durch die eingesparten Energiekosten der Nutzer kompensiert werden können. Wobei dabei noch nicht einmal das Problem des Nutzer-Investor-Dilemmas berücksichtigt wurde, bei dem Investitionen unterbleiben, weil der Investor langfristig keinen Ertrag aus seiner Investition erzielen kann, dagegen der Nutzer einen möglichen Vorteil nicht zu zahlen hat.

Doch wer überprüft überhaupt die Einhaltung der EnEV Vorgaben?

Lange Jahre wurden die Festlegungen der EnEV im Wesentlichen in der Bauphase und deren Überwachung durch die Behörden geprüft. Änderungen im Bestand waren bisher ohne

Prüfung. Mit der Einführung der Ausweisregistratur beim DIBT (Deutsches Institut für Bautechnik) werden nun auch in Bayern künftig Stichprobenkontrollen durch die Bauaufsichtsbehörde (in Bayern ist dazu die Bayerische Ingenieurekammer-Bau vorgesehen) veranlasst.

Ordnungswidrigkeiten zur EnEV können im schlimmsten Fall nach BayBO mit bis zu 50.000 Euro geahndet werden.