

Andreas Weglage (Hrsg.)

Energieausweis – Das große Kompendium

Andreas Weglage (Hrsg.)

Energieausweis – Das große Kompendium

Grundlagen – Erstellung – Haftung

3. Auflage

Mit 97 Abbildungen und 17 Tabellen

Die Autoren:

Andreas Weglage, Thomas Gramlich,
Bernd Pauls, Stefan Pauls, Ralf Schmelich,
Tobias Jasef

PRAXIS



VIEWEG+
TEUBNER

Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über
<<http://dnb.d-nb.de>> abrufbar.

1. Auflage 2007
2. Auflage 2008
3. Auflage 2010

Alle Rechte vorbehalten

© Vieweg+Teubner | GWV Fachverlage GmbH, Wiesbaden 2010

Lektorat: Karina Danulat | Sabine Koch

Vieweg+Teubner ist Teil der Fachverlagsgruppe Springer Science+Business Media.
www.viewegteubner.de



Das Werk einschließlich aller seiner Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Gebrauchsnamen, Handelsnamen, Warenbezeichnungen usw. in diesem Werk berechtigt auch ohne besondere Kennzeichnung nicht zu der Annahme, dass solche Namen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und daher von jedermann benutzt werden dürften.

Umschlaggestaltung: KünkelLopka Medienentwicklung, Heidelberg
Satz/Layout: Dipl.-Vw. Annette Prenzer
Druck und buchbinderische Verarbeitung: MercedesDruck, Berlin
Gedruckt auf säurefreiem und chlorfrei gebleichtem Papier.
Printed in Germany

ISBN 978-3-8348-0862-2

Dieses Buch ist unseren Ehe- und Lebenspartnerinnen gewidmet, ohne deren Verständnis für die erforderliche zusätzliche Zeit und Arbeit zur Neuauflage unser Kompendium nicht weiter wachsen und gedeihen könnte.

Vorwort zur 3. Auflage

Mit der nun vorliegenden 3. Auflage „unseres großen Kompendiums“, haben wir erneut eine umfassende Neu- und Ergänzungsbearbeitung parallel zur EnEV 2009, zum EnEG 2009, zum neuen EEWärmeG und zur ebenfalls gänzlich neuen ImmoWertV erstellt. Auch in dieser Auflage ist eine noch weiter verbesserte Darstellung der zahlreichen sehr komplexen Sachverhalte im Zeichen des Energieausweises und seiner Rechtsgrundlagen erarbeitet worden.

Es sollte dabei nicht unerwähnt bleiben, dass sich die von uns in diesem Werk dargestellten Rechtsansichten zur rechtlichen Bewertung des Energieausweises für Aussteller, Verwender und Sachverständige zunehmend durchgesetzt haben. Und dies wird, daran haben die Fachautoren dieses Buches keinen Zweifel, sich auch weiter so fortsetzen, insbesondere im Umgang mit miet- und wohnungseigentumsrechtlichen Fragestellungen. Die von uns vertretene Rechtsauffassung einer weit über unverbindliche Aussagen hinausgehenden Wirkung eines dem Miet- oder Kaufinteressenten zugänglich gemachten Energieausweises, erfährt nun erste gewichtige Bestätigung in der Rechtssprechung und die nun hier nochmals ausdrücklich zitierte Rechtssprechung des OLG Frankfurt gibt zudem einen eindeutigen „Vorgeschmack“ auf das, was diesbezüglich auf Seiten der Vermieter, Verpächter, Leasinggeber und Verkäufer zu erwarten ist, wenn es im seinem Urteil vom 19.01.2007 bereits festgestellt hat: „... wenn eine Beschaffenheit des Mietobjekts von den vertraglichen Vorgaben feststellbar ist, etwa weil bei den Mietvertragsverhandlungen ein unzutreffender Energiepass vorgelegt wurde, ...“. Damit ist u. E. sehr klar: Der Energieausweis wird zukünftig weit mehr sein als eine rechtsunverbindliche Information!

Schließlich gilt zeitaktuell auch für die 3. Auflage: Wir stehen kurz vor einer neuen und vielleicht sehr bedeutenden Klimakonferenz und einem neuen Klimaprotokoll von Kopenhagen im Dezember 2009. Denn die Welt- und Staatengemeinschaft soll, muss und wird weiterhin, und dies verstärkt unter veränderter politischer Führung in den Vereinigten Staaten von Amerika, die Gelegenheit zu weiteren konsequenten Schritten zur Reduzierung der Erderwärmung im Rahmen eines Nachfolgeabkommens für das Kyoto-Protokoll erringen müssen.

Zudem möchte ich mich im Namen aller Mitautoren für die leider aus zeitlichen Gründen inzwischen beendete gute Zusammenarbeit bei Frau Rechtsanwältin Iris Pawliczek bedanken und zugleich auf unser neuestes Mitglied im Autorenteam hinweisen, Herrn Rechtsanwalt Tobias Jasef, dessen Sachverstand im Bau-, Weg- und Mietrecht bereits erheblich zum Fortgang dieses Werkes in die 3. Auflage beigetragen hat.

Unter dem Stichwort EnEV 2009 können auf unserer Internetseite www.rechtsanwaltskanzlei-weglage.de Informationen zu diesbezüglich relevanten Änderungen und Entwicklungen nachgelesen werden. Auf der Internetseite www.en-au.de hat unser Autorenteam

einen Fachsuchdienst für Aussteller von Energieausweisen für Wohngebäude im Bestand gem. § 16 EnEV 2009 für Sie bereitgestellt.

Ostbevern, Oktober 2009

Andreas Weglage

Vorwort zur 2. Auflage

Mit der im Dezember 2007 durchgeführten Klimakonferenz auf Bali wurden weitere Schritte zur Reduzierung der Erderwärmung und nachhaltigen Verbesserung des Weltklimas für die Zukunft der Erde und der Menschheit unternommen. Wenn auch konkrete Ziele einer Treibhausgasreduzierung lediglich in den Fußnoten der Abschlusserklärung festgehalten und nicht verbindlich vereinbart werden konnten, so konnte doch zumindest ein Fahrplan zu einem neuen Klimaschutzvertrag bis 2009 beschlossen werden.

Dies dokumentiert deutlich das stetig wachsende Bewusstsein in Politik, Industrie und der Weltbevölkerung zu den Klimaproblemen der Welt und ein neuer Denk- und Entwicklungsprozess ist seit Kyoto entstanden. Damit dieser – hoffentlich – unumkehrbar bleibt, ist zudem mit der aktuellen Vergabe des Friedensnobelpreises an den UN-Klimarat (IPCC) und den ehemaligen US-Vizepräsidenten Al Gore eine wichtige moralische Unterstützung um das Ringen für Besserung der aktuellen Weltklimaprobleme geleistet worden, denn die Welt hat hohes Fieber, um mit den Worten Al Gores zu sprechen.

Und auch Deutschland hat endlich die neue EnEV 2007 rechtsverbindlich verabschiedet und in Kraft gesetzt. Ein „Geduldprozess“ hat damit seinen vorläufigen Abschluss gefunden und auch unser daraufhin noch einmal vollständig überarbeitetes Fachbuch hat mit der nun vorliegenden 2. Auflage die somit erneut erforderlichen Änderungen, Ergänzungen und Klarstellungen zur vorherigen Auflage umfassend aufgearbeitet.

Wie weisen aber ausdrücklich darauf hin, dass selbstverständlich auch zukünftig sämtliche noch erfolgenden relevanten Änderungen und Entwicklungen zur neuen EnEV 2007 jederzeit im Internet unter www.rechtsanwaltskanzlei-weglage.de und dort unter „EnEV 2007“ eingesehen werden können. Dort finden sich auch alle daraus resultierenden und von uns persönlich bearbeiteten wesentlichen Ergänzungen/Änderungen zur 1. Auflage dieses Buches und unsere Fachseminare für die Fortbildung von Ausstellern von Energieausweisen für Wohngebäude gem. Anhang 11 EnEV 2007 in Verbindung mit §§ 16 Absatz 2 und 3, 20, 21 Absatz 2 Nr. 2 EnEV 2007.

Ostbevern, März 2008

Andreas Weglage

Vorwort zur 1. Auflage

Es ist seit Jahren bekannt, dass die sog. Treibhausgase für die globalen Klimaveränderungen maßgeblich mitverantwortlich sind. Sie entstehen durch die Verbrennung fossiler Brennstoffe (z. B. Gas, Öl und Kohle), da diese auf Grund der Freisetzung von Kohlendioxid in einem hohen Maße zu einem Anstieg der Treibhausgaskonzentration in der Atmosphäre führen.

Die verursachten Klimaveränderungen wirken sich in erheblichem Umfang negativ auf die natürliche Lebenswelt aus und machen keinen Halt vor Staatsgrenzen und sind Kontinente übergreifend. Und das bedeutet schlicht, dass Klimaschutz eine globale Aufgabe ist.

Bereits 1992 wurde deshalb auf dem Umweltgipfel in Rio de Janeiro eine Klimarahmenkonvention verabschiedet, mit dem Ziel der Stabilisierung der Treibhauskonzentrationen auf einem Niveau, dass sich Ökosysteme auf natürliche Weise den Klimaänderungen anpassen können, ohne dass die Nahrungsmittelerzeugung bedroht wird und die wirtschaftliche Entwicklung auf nachhaltige Weise fortgeführt werden kann (aus: Klimarahmenkonvention 1992) und seit 1995 treffen sich die wichtigsten Emissionsländer einmal pro Jahr zu einer internationalen Klimaschutzkonferenz.

Bei der Klimaschutzkonferenz 1997 in Kyoto wurde im so genannten Kyoto-Protokoll (internationales Abkommen der UN-Organisation) dann Folgendes festgelegt: Bis zum Jahr 2012 sollen 35 Industrieländer die CO₂-Emissionen insgesamt um 5,2 % im Vergleich zum Referenzjahr 1990 senken. Das Kyoto-Protokoll hat zu diesem Zweck für die teilnehmenden Länder unterschiedliche Reduktionszahlen festgelegt, da die Beiträge zu den weltweiten Emissionen unterschiedlich sind. So wurde für die damaligen 15 EU-Staaten eine Reduktionsverpflichtung von 8 % im Kyoto-Protokoll festgesetzt.

Im Rahmen einer EU-internen Lastenverteilung haben die EU-Umweltminister für Deutschland schließlich eine Reduktionsquote von 21 % festgelegt.

Mit der Ratifizierung des Kyoto-Protokolls auch durch Russland im Oktober 2004 wurden dann endlich die Voraussetzungen für das Inkrafttreten des Klimaschutz-Abkommens erfüllt und somit konnte das Protokoll am 16. Februar 2005 völkerrechtlich in Kraft treten mit der Folge, dass alle Industriestaaten, die das Kyoto-Protokoll ratifiziert haben, die zugesagten Treibhausgasreduktionen in der ersten Verpflichtungsperiode von 2008 bis 2012 völkerrechtlich verbindlich umsetzen müssen.

Das Europäische Parlament und der Rat der Europäischen Union hatten bereits am 16. Dezember 2002 die Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden verabschiedet. Die darin festgelegte Steigerung der Energieeffizienz sollte so wesentlicher Bestandteil der politischen Strategien und Maßnahmen werden, die zur Erfüllung der im Rahmen des Kyoto-Protokolls eingegangenen Verpflichtungen erforderlich sind, und sollte in jedes politische Konzept zur Erfüllung weiterer Verpflichtungen einbezogen werden. (Zitat aus: Richtlinie 2002/91/EG)

Das Ziel dieser Richtlinie ist die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden unter Achtung der jeweiligen äußeren klimatischen und lokalen Bedingungen und der Anforderungen an das Innenraumklima sowie der Kostenwirksamkeit zu unterstützen.

Und dabei ist die Erstellung von Energieausweisen eine der Anforderungen der Richtlinie.

Die Mitgliedstaaten werden zudem verpflichtet, die erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften so in Kraft zu setzen, dass die Umsetzung der Richtlinie spätestens am 4. Januar 2006 erfolgen kann.

Auf nationaler Ebene hat die Bundesregierung mit der Neufassung des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) vom 1. September 2005 die gesetzliche Grundlage zur Umsetzung der EU-Richtlinie geschaffen. Diese trat am 8. September 2005 in Kraft.

Das Energieeinsparungsgesetz ermächtigt die Bundesregierung, mit Zustimmung des Bundesrates, Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz und an die Technischen Anlagen (z. B. Heizungsanlagen, Kühlung) zu stellen, um so auch für Gebäude und nicht nur – wie bisher – für Elektrogeräte, einen Ausweis über den Energieverbrauch zu erhalten.

Dabei finden sich im Laufe der Jahre und bei den nationalen und europäischen Regelungen verschiedene Bezeichnungen für einen solchen Ausweis für Gebäude. Die Gesellschaft für Rationelle Energieverwendung e.V. (GRE) benutzte 1989 den Begriff „Energiepass“. Die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (GBl. EG 2003 Nr. L 1 S. 65) spricht dagegen von einer Dokumentation der Energieeffizienz in „Energieausweisen“. In der (bisherigen) Energieeinsparverordnung EnEV von 2004 werden die Begriffe „Energiebedarfsausweis“ und „Wärmebedarfsausweis“ verwendet. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) hat in einem Feldversuch in Deutschland von November 2003 bis Dezember 2004 einen „Prototypen“, den sog. „Energiepass“, getestet.

Um diese entstandene Begriffsvielfalt wieder einzudämmen, werden wir im Folgenden ausschließlich den Begriff „Energieausweis“ – als die zukünftige offizielle deutschsprachige Bezeichnung – verwenden, um den Blick auch sprachlich wieder frei zu machen für das eigentliche Ziel all dieser Reformen und Bemühungen: die energetische Einordnung von Gebäuden.

Ursprünglich sollte die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bis spätestens 4. Januar 2006 in nationales Recht umgesetzt sein. Diese zeitliche Vorgabe der europäischen Union konnte oder wollte die neue Bundesregierung nicht erfüllen. Mit dem nun vorliegenden Referentenentwurf zur neu zu fassenden EnEV 2007, der am 16.11.2006 der Öffentlichkeit erstmals offiziell vorgestellt wurde, liegt nun erstmalig ein durch die Bundesregierung autorisierter und mit allen betroffenen Fachministerien vorab abgestimmter Entwurf des zuständigen Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie zur zukünftigen EnEV 2007 vor. Derzeit findet nun eine Prüfung und Anhörung des Referentenentwurfs zur EnEV 2007 durch die betroffenen Berufskammern, Verbände, Interessensgemeinschaften und natürlich aller Bundesländer statt. Erst mit Abschluss dieses Meinungsbildungsprozesses und der daraus u. U. resultierenden Nachbearbeitung des Entwurfes

durch das zuständige Bundesministerium, wird voraussichtlich bis zum Ende des Jahres eine neue EnEV 2007 veröffentlicht werden.

Einige Verlage und Fachbuchautoren indes haben bereits im Jahre 2006 – also noch vor dem offiziellen Referentenentwurf EnEV 2007 – versucht, den Markt potentieller Interessenten an fachkompetenten Darlegungen zu diesem Thema zu überschwemmen, vielleicht getreu dem Motto „Der frühe Vogel fängt den Wurm“. Uns ist es entsprechend schwer gefallen- quasi gegen den Trend zu diesem Thema – den offiziellen Referentenentwurf EnEV 2007 als Grundlage unseres Buches abzuwarten und unsere Veröffentlichung des Großen Kompendiums zum Energieausweis solange aufzuschieben.

Mit der jetzigen Veröffentlichung unseres Buches machen wir deshalb auch deutlich, dass mit dem vorliegenden offiziellen Referentenentwurf zur EnEV 2007 nun eine wohl in wesentlichen Teilen bereits endgültige Fassung der neuen EnEV 2007 vorliegt. Wir weisen aber zugleich ausdrücklich darauf hin, dass selbstverständlich sämtliche noch erfolgenden relevanten Änderungen in der neuen EnEV 2007 in Zukunft jederzeit im Internet unter www.rechtsanwaltskanzlei-weglage.de und dort unter „EnEV 2007“ eingesehen werden können. Dort finden sie auch alle daraus resultierenden und von uns persönlich bearbeiteten Ergänzungen/Änderungen zu diesem Buch bis zum Erscheinen der nächsten Auflage.

Ostbevern, Mai 2007

Andreas Weglage

Inhaltsverzeichnis

1	Der Energieausweis	1
1.1	Geschichtliche und rechtliche Entwicklung des Energieausweises.....	1
1.2	Erläuterungen der fachlichen Teile der Rechtsvorschriften.....	5
1.3	Der dena-Energiepass	13
1.4	Der Energieausweis nach EnEV 2007.....	24
1.5	Der Energieausweis nach EnEV 2009.....	27
1.6	Der Energieausweis nach DIN V 18 599	29
1.7	Ziele des Energieausweises	30
2	Praktische Erstellung des Energieausweises	33
2.1	Maßeinheiten und Kenngrößen	33
2.2	Datenaufnahme.....	35
2.3	Zonierung, Systemgrenzen, Hüllflächen, das beheizte Gebäudevolumen und Bezugsflächen.....	42
2.3.1	Zonierung von Gebäuden.....	42
2.3.2	Systemgrenzen	44
2.3.3	Ermittlung der Bezugsflächen.....	58
2.4	Berechnungsverfahren	59
2.4.1	Allgemeines	59
2.4.2	Berechnungsverfahren für Wohngebäude nach Absatz 2 der Anlage 1 (EnEV).....	59
2.4.3	Berechnung der Wohngebäude nach DIN V 18599.....	62
2.4.4	Wohngebäude verbrauchsorientiert.....	66
2.4.5	Nichtwohngebäude	67
2.5	Klimadaten	72
2.6	Modernisierungshinweise	73

3	Berechnungsbeispiel	75
3.1	Bedarfsausweis.....	75
3.1.1	Randbedingungen.....	83
3.1.2	Warmwasser.....	87
3.1.3	Anlagenbewertung nach DIN 4701 Teil 10 für ein Gebäude mit normalen Innentemperaturen.....	88
3.2	Verbrauchsausweis.....	94
4	Baukonstruktive Grundlagen – Wärmeumfassende Gebäudehüllflächen	99
4.1	Dächer.....	99
4.2	Decken.....	108
4.3	Wände.....	117
4.4	Fenster und Türen.....	125
5	Gebäudetechnik	129
5.1	Energienutzung und Energieverbrauch.....	129
5.2	CO ₂ -Problematik.....	133
5.3	Kennwerte des Wärmeenergieverbrauchs.....	134
5.4	Heizungstechnische Anlagen.....	135
5.5	Energetische Bewertung von Heizungs- und Raumluft- technischen Anlagen.....	153
5.6	Lüftungstechnik.....	161
6	Bauwerkskenndaten und Typologien	167
6.1	Gebäudetypologien, Bauteiltabellen und Materialkenndaten.....	167
6.2	Energetische Modernisierung.....	181
7	Qualitätssicherung	185
7.1	Einleitung.....	185
7.2	Luftdichtheit.....	185
7.2.1	Luftdichtigkeit und Winddichtigkeit.....	187
7.2.2	Bezugsgrößen.....	191
7.3	Thermografie.....	202
7.4	Transmissionen durch die Wärmebrücken.....	204

8	Rechtliche Grundlagen	207
8.1	Richtlinie 2002/91/EG	207
8.1.1	Das Verhältnis des europäischen Rechts zum nationalen Recht	207
8.1.2	Die EU-Gebäuderichtlinie.....	217
8.2	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG	223
8.3	Energieeinsparungsgesetz – EnEG (2009)	224
8.3.1	Gesetzgebungsverfahren	224
8.3.2	Inhalt des EnEG.....	225
8.4	Energieeinsparverordnung – EnEV (2009).....	228
8.4.1	Das Verhältnis von Rechtsverordnungen zu Bundesgesetzen	229
8.4.2	Rechtsgrundlage für den Erlass der EnEV	234
8.4.3	Inhalt der EnEV 2009	235
8.5	Durchführungsverordnungen der einzelnen Bundesländer	246
8.6	Haftung des Energieausweisausstellers für Wohngebäude oder Nichtwohngebäude	247
8.6.1	Vertragliche Haftung des Ausstellers	248
8.6.2	Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte und das Schuldverhältnis zu Personen gem. § 311 Abs. 3 BGB	272
8.6.3	Deliktische Haftung.....	273
8.7	Haftung des Verwenders des Energieausweises für Wohn- gebäude oder Nichtwohngebäude	279
8.7.1	Vertragliche Haftung des Verwenders	279
8.7.2	Haftung der Wohnungseigentümergeinschaft.....	299
8.7.3	Deliktische Haftung des Verwenders.....	301
8.8	Haftung des Sachverständigen für die Wertermittlung von bebauten Grundstücken (Wohngebäude und Nichtwohngebäude) unter Berücksichtigung der neuen ImmoWertV.....	303
8.8.1	Bedeutung des Energieausweises für Wohngebäude oder Nicht- wohngebäude im Rahmen der Wertermittlung von bebauten Grundstücken.....	303
8.8.2	Haftung des Sachverständigen für die Wertermittlung von bebauten Grundstücken (Wohngebäude und Nichtwohng- ebäude) im Rahmen der Erstellung eines Gerichtsgutachtens	306
8.8.3	Haftung des Sachverständigen für die Wertermittlung von bebauten Grundstücken (Wohngebäude und Nichtwohng- ebäude) im Rahmen der Erstellung eines Privatgutachtens	306

9	Anhang	309
9.1	Regeln vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung ..	309
9.1.1	Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Daten- verwendung im Wohngebäudebestand vom 30. Juli 2009	309
9.1.2	Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Daten- verwendung im Nichtwohngebäudebestand vom 30. Juli 2009	332
9.1.3	Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchskennwerte im Wohngebäudebestand vom 30. Juli 2009.....	356
9.1.4	Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchskenn- werte und der Vergleichswerte im Nichtwohngebäudebestand vom 30. Juli 2009.....	365
9.2	Gebäudetypologie.....	390
9.3	Tabelle Bauteiltypologie.....	422
9.4	Nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen	437
9.5	Einheiten und Größen	440
9.6	Einheiten und Symbole	442
9.7	Lexikon wichtiger Begriffe des energiesparenden Bauens.....	445
9.8	Gesetzestexte	458
9.8.1	Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden	458
9.8.2	Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz – EEWärmeG)	463
9.8.3	Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG).....	476
9.8.4	Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV)	482
	Literatur- und Quellenverzeichnis	545
	Sachwortverzeichnis	553

1 Der Energieausweis

1.1 Geschichtliche und rechtliche Entwicklung des Energieausweises

Um den Gebäudebestand beurteilen zu können, ist es unabdingbar sich der geschichtlichen Entwicklung der Bautechniken und der Entwicklung der Dämmung von Gebäuden zu widmen. Nur so kann ein geübter Blick für Bausubstanzen erarbeitet werden und damit die vorhandenen Sanierungen im Bestand richtig bewertet und eingeordnet werden.

Das Thema Energieeffizienz von Gebäuden ist in der Baugeschichte ein eher neuer Aspekt. Der Schimmelbefall und damit die Gesundheitsgefährdung der Bewohner wird dagegen schon in der Bibel im 3. Buch Moses (14. Vers) mit „Aussatz der Häuser“ beschrieben. In der hiesigen Bauforschung nahm das Thema erstmals 1920 breiteren Einzug. Damaliger Standard waren ungedämmte Bauteile mit U-Werten über $1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$, kombiniert mit undicht verbauten einscheibenverglasten Fenstern und Ofenheizung.

„Das Wärmeleitungsvermögen der Baumaterialien, d.h. ihre Fähigkeit, Wärme von der einen Fläche durch die Wanddicke hindurch zur gegenüberliegenden Fläche zu leiten, soll bei Baumaterialien möglichst gering sein.“, wird schon in dem 1902 erschienen Buch „Das gesunde Haus“ festgestellt.

Energetisch effiziente Gebäude sind also nicht nur positiv im Hinblick auf den Treibhauseffekt und die Umweltbelastung. Dichte, gut gedämmte Gebäude mit einer optimalen Haustechnik weisen auch entsprechend weniger wohnhygienische Probleme auf als Gebäude älterer Bautage. Schimmelschäden als Resultat ungenügender Dichtheit und mangelnder, mangelhafter oder fehlender Dämmung sind also nicht allein ein Problem neuerer Bauten, wie oft behauptet.

Die ersten Bauordnungen entstanden Ende des 19. Jahrhunderts (z. B. „Die allgemeine Bauordnung für die Landesteile Bayerns rechts des Rheins mit Ausnahme der Haupt- und Residenzstadt München“ vom 30. Aug. 1877). Die damaligen „allgemein anerkannten Regeln der Baukunst“ setzten sich hauptsächlich mit der Bemessung tragender Wände und Brandwände auseinander. Die theoretischen Grundlagen zur Bemessung des neuen Baustoffs „Eisenbeton“ wurden entwickelt. Die Bemessung von Ziegelaußenwänden wurde in Abhängigkeit von der Geschosshöhe vorgegeben, diese waren in der Regel $1\frac{1}{2}$ Steine dick oder dicker. Erst im 20. Jahrhundert wurden die Wände rationeller und dünner gebaut, so dass rechnerische Nachweise für den Schall- und Wärmeschutz schrittweise entwickelt wurden.

Um 1920 entstand der Begriff „Mindestwärmeschutz“. Die üblichen Mängel in den Bauweisen mit den bekannten Folgen wie geringe Behaglichkeit, Gefahr von Gesundheitsschäden durch Feuchte und Schimmel und in deren Folge Bauschäden sowie hoher Ener-

gieverbrauch wurden damit jedoch nicht wesentlich abgestellt. Der Begriff „Mindestwärmeschutz“ ist seit 1952 in der DIN 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“ festgeschrieben.

Nachdem die erste normative Forderung nach Wärmedämmung hygienisch begründet wurde, rückte durch die Energiepreiskrise 1974 der Energieeinsparungseffekt in den Fokus der Gesetzgebung. Auf Grundlage des Energieeinsparungsgesetzes von 1976 wurden 1977 weitere Vorschriften erlassen, um eine wirtschaftlich sinnvolle Beschränkung des Energieverbrauchs zu erreichen. Die DIN 4108 von 1952 behielt weiter ihre Gültigkeit, da in dem „Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden“ von 1976 (Wärmeschutzverordnung von 1977, WschVO 77) nur mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten (k -Werte) festgeschrieben waren. Erst 1981 wurde die DIN 4108 „Wärmeschutz im Hochbau“ überarbeitet, von 1996 bis 2001 folgten weitere Überarbeitungen und es wurden neu erarbeitete Teile hinzugenommen. Dabei ist für den Energieausweis-Ersteller wichtig zu wissen, dass rund 80 % aller Wohngebäude in Deutschland vor 1979 erstellt wurden, auf Grundlage der beschriebenen Erkenntnisse, Technikstände und Vorschriften.

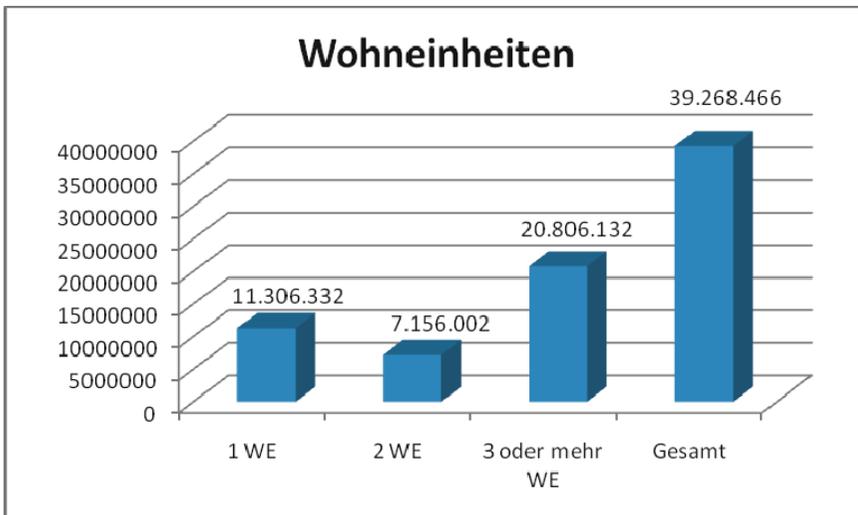


Abb. 1-1 Gebäudebestand in der BRD, Stand 2008, Quelle: Statistische Bundesamt, Fachserie 5

Im Jahre 1982 wurde die 1. Wärmeschutzverordnung novelliert. Neben den Anforderungen für Neubauten an den Wärmeschutz wurden erstmals die Anforderungen an einen erhöhten Wärmeschutz bei baulichen Veränderungen an bestehenden Gebäuden erhoben. Diese 2. Wärmeschutzverordnung trat 1984 in Kraft und galt bis einschließlich 1994.

Mit der 1995 eingeführten 3. Wärmeschutzverordnung (WschVO 95) wurden nun nicht mehr nur die abstrakten Größen des Wärmedurchgangskoeffizienten begrenzt, sondern Forderungen an den maximalen Jahres-Heizwärmebedarf von neu zu errichtenden Gebäuden sowie bei Erweiterungen an bestehenden Gebäuden gestellt. Neu daran war, dass

neben der Begrenzung der Transmissionswärmeverluste erstmals auch Lüftungswärmeverluste, solare und interne Wärmegewinnung in den Nachweisen berücksichtigt wurden. Seit Februar 2002 gilt die Energieeinsparverordnung (EnEV) und ist damit die 3. Novellierung der Wärmeschutzverordnung. Sie hat als vordringlichstes Ziel, den Energiebedarf von Gebäuden nochmals um durchschnittlich 30 % zu senken und damit auch den CO₂-Ausstoß weiter zu reduzieren. Die Energieeinsparungsverordnung (EnEV) fasste die Wärmeschutzverordnung und die Heizungsanlagenverordnung zusammen. Damit wurde eine ganzheitliche Betrachtung der Wärmeverluste und Wärmegewinnung der Gebäudehülle und Anlagentechnik ermöglicht. Wie bei den Wärmeschutzverordnungen ist das „Gesetz zur Einsparung von Energie“ aus dem Jahre 1976 weiterhin Grundlage der neuen Verordnung.

Mit der Einführung der Energieeinsparverordnung hatte der k-Wert als Wärmedurchgangskoeffizient ausgedient, dieser wird nun als U-Wert bezeichnet.

Am 18.11.2004 wurde die EnEV novelliert. Die Novelle war vom 08. Dezember 2004 bis zum 01. Oktober 2007 in Kraft. Mit der EnEV 2004 wurde eine Anpassung an den verbesserten Stand der Technik hergestellt und Verfahrensvereinfachungen eingeführt. Zusätzlich sind Nachrüstverpflichtungen eingeführt worden, auf die sich auch die ab 01. Oktober 2007 eingeführten EnEV 2007 direkt bezieht.

Die EnEV 2007 enthielt neben einer Verschärfung der Anforderungen an den Dämmstandard von Gebäuden den Schwerpunkt der Einführung des Energieausweises.

Mit der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden wurden EU-weit alle Mitgliedsstaaten dazu verpflichtet zum 04.01.2006 einen Energieausweis für Bestandsgebäude einzuführen. Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) entwickelte ab 2002 einen Energiepass für Gebäude. Dieser Energiepass wurde in 33 Regionen im Feldversuch einem Praxistest unterzogen. Für Nichtwohngebäude startete der Feldversuch 2005. Die Ergebnisse und Vorlagen der dena flossen in die Ende 2006 vorgestellte Vorlage des Referentenentwurfs zur neuen Energieeinsparverordnung (EnEV 2007) ein.

Mit der EnEV 2009 sollen die Klimaziele der Bundesregierung weiter umgesetzt werden. Gegenüber der alten Regelung wird ein 30 % sparsamer Energiebedarf angestrebt.

Die EnEV 2009 bringt Änderungen bei der Errichtung von Wohn- und Nichtwohngebäuden, Modernisierung von Altbauten, Nachrüstpflcht in Altbauten, Außerbetriebnahme von Nachtstromspeicherheizungen und Regelungen zur Verbesserung des Vollzugs der Verordnung.

Für Neubauten wird der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf um durchschnittlich 30 % gesenkt. Die Anforderungen an die Dämmqualität der Gebäudehülle wird um durchschnittlich 15 % erhöht. Bei Modernisierung muss entweder eine 30 % höhere Dämmqualität der Bauteile erreicht werden oder der Jahres-Primärenergiebedarf des Gebäudes um 30 % gesenkt werden und die Gebäudehülle um 15 % besser gedämmt sein als vor der Maßnahme. Bei der Nachrüstpflcht für Altbauten gilt nun für die Wärmedämmung der obersten, nicht begehbaren Geschossdecke eine Mindestanforderung von 0,24 W/m²K

(vorher 0,30 W/m²K). Die oberste begehbare Geschossdecke ist bis spätestens 2011 zu dämmen.

Eine erneute Novellierung der EnEV ist bereits geplant. Um die Ziele der Bundesregierung zur Reduktion des CO₂ Ausstoßes weiter voran zu bekommen, sollen die Anforderungen für Neubauten und Modernisierungen um weitere 30 Prozent erhöht werden. Die erneute Novellierung ist für 2012 in Aussicht gestellt.

Ein weiterer Schritt, die EU-Gebäuderichtlinie durch die EnEV umzusetzen wird für 2020 erwartet. Um Neubauten so energiesparend und umweltverträglich wie möglich zu planen und zu bauen, wird eine Festschreibung des Passivhausstandards für die Dämmung erwartet.

In der Erläuterung der Bundesregierung zur EnEV 2009 heißt es:

„In dem Aktionsplan für Energieeffizienz (2007 bis 2012) habe sich die Europäische Union das Ziel gesetzt, den Energiebedarf so zu steuern und zu verringern beziehungsweise den Energieverbrauch so zu beeinflussen, dass bis zum Jahr 2020 insgesamt 20 Prozent des jährlichen Energieverbrauchs eingespart würden.“ (Erläuterung, 856. BR, 06.03.09)

Tab. 1-1 Geschichtlicher Überblick

Historische Entwicklung vom Wärmeschutz zur Energieeinsparung	
Zeitpunkt	Maßnahme
Ende des 19. Jahrhunderts	Erste Einführungen von Landesbauordnungen
um 1920	Einführung des Begriffs „Mindestwärmeschutz“
1952	Mindestwärmeschutz in DIN 4108
1976	Gesetz zur Einsparung von Energie
1977	Wärmeschutzverordnung (WschVO)
1981	Überarbeitung der DIN 4108
1982	Novellierung der WschVO
1995	3. WschVO
1996–2001	weitere Überarbeitungen der DIN 4108
2002	Zusammenführung der WschVO und der Heizungsanlagenverordnung zur Energieeinsparverordnung (EnEV)
2004	Novellierung der EnEV
2007	2. Novelle der EnEV mit Einführung des Energieausweises
2009	30 % Verschärfung der EnEV, Einführung des Referenzmodellverfahrens im Wohnungsbau
Ausblick	
2012	Weitere Erhöhung der Anforderungen um 30 %
2020	Festschreibung des Passivhausstandards für Neubauten

1.2 Erläuterungen der fachlichen Teile der Rechtsvorschriften

EU-Richtlinie

In der EU entfallen 40 % des gesamten Endenergieverbrauchs auf den Wohn- und Tertiärbereich. Beide Bereiche, die zum größten Teil aus Gebäuden bestehen, expandieren. Ziel der EU Richtlinien ist es, mit Schaffung einheitlicher Kriterien das wirtschaftliche Energieeinsparpotenzial in den nächsten 10 Jahren um 22 % zu steigern. Der Energieausweis soll dabei die Basis und den Anreiz für Bauherren, Mieter und Investoren bilden, um über die Offenlegung der unterschiedlichen Betriebskosten bei Gebäuden die Investitionsbereitschaft zu fördern und so auf indirektem Weg die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude im angestrebten Maß zu steigern. Der Energieausweis an sich führt natürlich noch nicht zu Einsparungen.

Artikel 1

Ziel ist, die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden unter Berücksichtigung der äußeren klimatischen, lokalen Bedingungen den Anforderungen an das Innenraumklima und der Kostenwirksamkeit zu unterstützen.

Dies soll erreicht werden durch

- Rahmen für eine Methode zur Berechnung der integrierten Gesamtenergieeffizienz,
- Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz neuer Gebäude,
- Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bestehender großer Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden,
- Energieausweis für Gebäude und
- Regelmäßige Inspektionen von Heizkesseln und Klimaanlage in Gebäuden und Überprüfung der gesamten Heizungsanlage, wenn deren Kessel älter als 15 Jahre sind.

Artikel 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Richtlinie bezeichnet der Ausdruck

1. „Gebäude“ eine Konstruktion mit Dach und Wänden, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird; mit „Gebäude“ können ein Gebäude als Ganzes oder Teile des Gebäudes, die als eigene Nutzungseinheiten konzipiert oder umgebaut wurden, bezeichnet werden;
2. „Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes“ die Energiemenge, die tatsächlich verbraucht oder veranschlagt wird, um den unterschiedlichen Erfordernissen im Rahmen der Standardnutzung des Gebäudes (u. a. etwa Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung) gerecht zu werden. Diese Energiemenge ist durch einen oder mehrere numerische Indikatoren darzustellen, die unter Berücksichtigung von

Wärmedämmung, technischen Merkmalen und Installationskennwerten, Bauart und Lage in Bezug auf klimatische Aspekte, Sonnenexposition und Einwirkung der benachbarten Strukturen, Eigenenergieerzeugung und anderer Faktoren, einschließlich Innenraumklima, die den Energiebedarf beeinflussen, berechnet wurden;

3. „Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes“ einen von dem Mitgliedstaat oder einer von ihm benannten juristischen Person anerkannten Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes, berechnet nach einer Methode auf der Grundlage des im Anhang festgelegten allgemeinen Rahmens, angibt;
4. „KWK (Kraft-Wärme-Kopplung)“ die gleichzeitige Umwandlung von Primärenergie in mechanische oder elektrische und thermische Energie unter Einhaltung bestimmter Qualitätskriterien hinsichtlich der Energieeffizienz;
5. „Klimaanlage“ eine Kombination sämtlicher Bauteile, die für eine Form der Luftbehandlung erforderlich sind, bei der die Temperatur, eventuell gemeinsam mit der Belüftung, der Feuchtigkeit und der Luftreinheit, geregelt wird oder gesenkt werden kann;
6. „Heizkessel“ die kombinierte Einheit aus Gehäuse und Brenner zur Abgabe der Verbrennungswärme an Wasser;
7. „Nennleistung (in kW)“ die maximale Wärmeleistung, die vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihm angegebenen Wirkungsgrads;
8. „Wärmepumpe“ eine Einrichtung oder Anlage, die der Luft, dem Wasser oder dem Boden bei niedriger Temperatur Wärmeenergie entzieht und diese dem Gebäude zuführt.

...

Artikel 7

Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz

Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass beim Bau, beim Verkauf oder bei der Vermietung von Gebäuden dem Eigentümer, dem potenziellen Käufer oder Mieter vom Eigentümer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorgelegt wird. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises darf 10 Jahre nicht überschreiten. In Gebäudekomplexen kann der Energieausweis für Wohnungen oder Einheiten, die für eine gesonderte Nutzung ausgelegt sind,

- im Fall von Gebäudekomplexen mit einer gemeinsamen Heizungsanlage auf der Grundlage eines gemeinsamen Energieausweises für das gesamte Gebäude oder
- auf der Grundlage der Bewertung einer anderen vergleichbaren Wohnung in demselben Gebäudekomplex ausgestellt werden.

Energieeinspar-Gesetz

Das Energieeinspar-Gesetz (EnEG) schreibt eindeutig vor, dass vermeidbare Energieverluste bei Neubauten unterbleiben müssen. Dieses Ziel gilt auch für Bestandsgebäude, mit

der Einschränkung, dass – da die zu ergreifenden energiesparenden Maßnahmen auch wirtschaftlich vertretbar sein müssen – die noch zu erwartende Nutzungsdauer mit berücksichtigt werden muss, um den erforderlichen Aufwendungen die real zu erwartenden wirtschaftlichen Einsparungen gegenüber stellen zu können.

Nachfolgend werden die einschlägigen Vorschriften des EnEG dargestellt und die wichtigsten Passagen kurz kommentiert:

§ 1 EnEG Energiesparender Wärmeschutz bei zu errichtenden Gebäuden

Erläuterung:

Im § 1 Abs. 1 wird klargestellt, dass die Anforderungen sich an diejenigen richten, die ein Gebäude neu bauen, es umbauen, erneuern oder verändern.

Der Abs. 2 ermächtigt die Bundesregierung, bei der Reduzierung des Energiebedarfs die Tatbestände „Heizen“ und „Kühlen“ mittels einer Rechtsverordnung zu regeln. Es werden aber ausschließlich die Tatbestände Heizen und Kühlen betrachtet, das heißt, dass nicht alle Energieverbräuche im Gebäude von der Regelung erfasst sind. Von den Regelungen werden die einzusetzenden Energien für Beleuchtung, Fahrstühle, Rolltreppen oder für andere Funktionen, die für eine bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes erforderlich sind, aber nicht der Beheizung oder Kühlung dienen, ausgenommen.

Genauso wenig wird dem Energiebedarf für die Produktion, den Transport, den Einbau und Abbruch sowie der Entsorgung von Baustoffen und -produkten Beachtung geschenkt. Es wäre jedoch zu begrüßen, wenn generell eine nachhaltige Planung beim Einsatz von Baustoffen und Bauprodukten stattfinden würde. Weiterhin ist anzumerken, dass bei den üblichen Baustoffen für die Energieeinsparung die Nutzungszeit immer noch die hauptsächliche Rolle spielt. Der für die Produktion normal gebräuchlicher Dämmstoffe benötigte Energieeinsatz amortisiert sich durch die Energiekostensenkung in der Regel bereits nach einigen Monaten.

Es werden im Gesetz die Tatbestände „Heizen“ und „Kühlen“ nicht detailliert definiert. Das bedeutet, die Festlegung geeigneter Parameter obliegt der Bundesregierung. Im § 1 Abs. 2 EnEG werden nur die Anforderungen, die sich auf die Begrenzung des Wärmedurchgangs und der Lüftungswärmeverluste sowie auf ausreichende raumklimatische Verhältnisse beziehen können, geregelt. Eine weitere Einbeziehung zweckmäßiger Parameter bzw. die Trennung einzelner Anforderungen zu einzelnen Sachverhalten oder die Verknüpfung der Sachverhalte zu einer umfassenden Anforderung bleiben offen.

Der § 1 Abs. 3 EnEG erklärt weiter, dass die Bundesländer eine Bevollmächtigung für den Erlass weitergehender Anforderungen über die Energieeinsparverordnung (Kurzform EnEV – Rechtsverordnung zur Umsetzung der Anforderungen aus dem EnEG mit Zustimmung des Bundesrates) hinaus haben.

§ 2 EnEG Energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden

Erläuterung:

Im § 2 der EnEG wird die Ermächtigungsgrundlage für die Anforderungen an die Anlagentechnik präzisiert.

Die Vorläufer der Energieeinsparungsverordnung 2002, die so genannte Heizungsanlagenverordnung und die Wärmeschutzverordnung, haben nur ansatzweise einige Sachverhalte regeln können. Insbesondere sind dies der Wirkungsgrad von Wärmeerzeugern, die Rohrleitungsnetzverluste oder auch die Wirksamkeit von Wärmerückgewinnungsanlagen. Mittels technischer Regeln zur Ermittlung der Effizienz von Anlagensystemen können nunmehr diese Tatbestände beschrieben und in die Anforderungssystematik eingearbeitet werden.

Das Zusammenspiel zwischen dem Gebäude (bauliche Maßnahmen) und der zugehörigen Anlagentechnik (technische Maßnahmen) erhält zunehmend größere Bedeutung. In der EnEV werden deshalb Mindestanforderungen an die Effizienz der Gebäudetechnik im Verbund mit den baulichen Anforderungen gestellt. Die Planungsfreiheit von Bauherren und Planern wird – anders als bei Einzelanforderungen – durch diese Betrachtungsweise kaum eingeschränkt. Die Berücksichtigung der Anlagentechnik mit Blick auf eine wirtschaftliche Vertretbarkeit (§ 5 EnEG) des Energieeinsparungsgesetzes ist sinnvoll, da ein übergreifender, an das Bauwerk ganzheitlich gerichteter, energiebezogener Sachverhalt in der Regel einfacher und wirtschaftlicher zu erfüllen ist, als Einzelanforderungen auf entsprechendem Niveau. Die Gestaltungsspielräume des Planers werden somit nicht unnötig eingengt.

§ 3 EnEG Energiesparender Betrieb von Anlagen

Erläuterung:

Der § 3 EnEG behandelt die Vermeidung von Energieverlusten technischer Anlagen inklusive ihrer Instandhaltung und Wartung durch einen geeigneten Betrieb.

Separate Anforderungen auf dieser Rechtsgrundlage sind vor Inkrafttreten der Energieeinsparverordnung in den Heizungsanlagenverordnungen verankert gewesen. Auch hier gilt der § 5 Abs. 1 EnEG für die wirtschaftliche Vertretbarkeit der Maßnahmen.

Bestimmungen für die Energieeinsparung sind ebenso wichtig wie Anforderungen an die technische Ausstattung von Anlagen, da heizungs-, raumluftechnische und Warmwasseranlagen noch sehr häufig so betrieben werden, dass ein höherer Energieverbrauch als zur bestimmungsgemäßen Nutzung notwendig ist. Es soll grundsätzlich verstärkt auf energetisch vorteilhafte Sollwerteinstellungen geachtet werden, dies gilt vor allem bei Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten.

Gemäß diesem Sachverhalt trifft nach § 3 Abs. 1 EnEG die Verantwortung für die Erfüllung denjenigen, der Anlagen oder Einrichtungen im Sinne der Vorschrift selbst betreibt

oder von Dritten betreiben lässt. Mieter sollen einer derartigen Verpflichtung nicht unterliegen.

§ 3 a EnEG Verteilung der Betriebskosten

Erläuterung:

Der § 3 a EnEG regelt Anforderungen, die eine Aufnahme und Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten zulassen.

Die Verordnung der Heizkostenabrechnung vom 20.01.1989 baut auf der Grundlage dieser Anforderungen aus dem EnEG auf.

§ 4 EnEG Sonderregelungen und Anforderungen an bestehende Gebäude

Erläuterung:

Der § 4 EnEG Abs. 1 EnEG regelt, dass die Bundesregierung Ausnahmen und gesonderte Anforderungen für Gebäude und Gebäudeteile erlassen kann. Vor Erlass einer Verordnung muss ein vorliegender Sachverhalt nach § 4 Abs. 1 EnEG überprüft werden und eventuell notwendige Ausnahmen geregelt werden.

Die Gebäude können in eine oder gegebenenfalls in mehrere Fallgruppen eingestuft werden.

Durch den § 4 Abs. 2 EnEG wird dem Aufsteller der Verordnung die Möglichkeit gegeben, derartige Ausnahmeregelungen auch auf die Festsetzungen zum Gebäudebestand zu beziehen. Die Möglichkeiten der Bundesregierung, den Energieverbrauch im Gebäudebereich zu minimieren, müssen wirtschaftlich vertretbar sein und die Bedingung der sozialen Verträglichkeit erfüllen. Eine radikale und rasche Veränderung kann deshalb nicht erwartet werden.

§ 5 EnEG Gemeinsame Voraussetzungen für Rechtsverordnungen

Erläuterung:

Mit dem § 5 EnEG wird der Ordnungsgeber gezwungen, die Verordnungen zur Umsetzung des EnEG so auszubilden, dass erstens

- der „Stand der Technik“ eingehalten wird und zweitens
- die Wirtschaftlichkeit der eingesetzten Mehraufwendungen für die Energieeinsparung am Gebäude möglich ist.

Der „Stand der Technik“ beschreibt Techniken, Technologien und Produkte, die flächendeckend am Markt frei verfügbar sind. Der „Stand der Wissenschaft und Technik“ hat noch keine flächendeckende Einführung am Markt erfahren. Diese Anforderung zwingt den Verordnungsgeber, die Verordnungen jeweils an den neusten Stand der Technik anzupassen.

Das Argument der wirtschaftlichen Vertretbarkeit zwingt den Verordnungsgeber dazu, die Ansprüche so zu stellen, dass mittels der eintretenden Energiekosteneinsparungen die erforderlichen Aufwendungen während der üblichen Nutzungsdauer wiedererwirtschaftet werden können.

Der § 5 Abs. 2 EnEG bildet eine Möglichkeit für den Verordnungsgeber eine „Härtefallklausel“ einzuführen.

§ 5a EnEG Energieausweise

Erläuterung:

Der § 5a EnEG ist erstmals genannt und verschafft der Bundesregierung die Möglichkeit, Inhalte und Verwendung für Energieausweise vorzugeben. Es wird darauf hingewiesen, dass die Energieausweise aber lediglich einen informativen Charakter haben.

§ 6 EnEG Maßgebender Zeitpunkt

Für die Unterscheidung zwischen zu errichtenden und bestehenden Gebäuden im Sinne dieses Gesetzes ist der Zeitpunkt der Baugenehmigung oder der bauaufsichtlichen Zustimmung, im Übrigen der Zeitpunkt maßgeblich, zu dem nach Maßgabe des Bauordnungsrechts mit der Bauausführung begonnen werden durfte.

Erläuterung:

Da in der EnEG zwischen bestehenden und neu zu errichtenden Gebäuden unterschieden wird, ist es notwendig, beide Möglichkeiten im Hinblick auf die Anforderungen voneinander abzugrenzen. Ein sinnvolles Kriterium scheint dafür der Zeitpunkt für die Erteilung der Baugenehmigung zu sein, da ab diesem Zeitpunkt der Bauherr darauf vertrauen darf, dass eine bestimmte Ausführung bezüglich der Bauausführung und der Gebäudetechnik zugelassen ist.

Da die Genehmigungspflichten auf Grund der Deregulierung der Länder weiter zurückgenommen werden, muss ein angebrachter Tatbestand für den maßgeblichen Zeitpunkt greifen. Dies ist aus Sicht der Praxis der Zeitpunkt des Beginns der Bauphase, da in der Regel eine Mitteilungspflicht gegenüber der zuständigen Behörde besteht. Es wird zwar in der EnEG festgelegt, dass von einer Überwachung der Vorschriften auszugehen ist, aber im Gesetz werden keine einzelnen Stellen, die hier tätig werden sollen, genannt.

§ 7 EnEG Überwachung

Erläuterung:

Der § 7 EnEG regelt die Möglichkeit der Länder, möglichst unbürokratische und effiziente Vollzuglösungen zu finden. Insbesondere kann dies mit dem Einsatz sachverständiger Stellen (z. B. Prüfstatiker) oder sonstiger Sachverständiger (z. B. Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz im Land Nordrhein-Westfalen) erfolgen. Diese Aufgabe muss nicht zwingend einer Behörde zugeordnet werden.

Es wird aber zugleich die Möglichkeit geschaffen, dass sich die Überwachung auf das Vorhandensein von schriftlichen Anzeigen oder Nachweisen beschränkt.

§ 8 EnEG Bußgeldvorschriften

Erläuterung:

Der § 8 EnEG listet gemäß ihrer Bedeutung eine Auswahl von Verstößen auf, die geahndet werden sollen. Die Auswahl ist im Wesentlichen auf den Bereich der Anlagentechnik begrenzt, da mögliche Verstöße beim baulichen Wärmeschutz mit den Möglichkeiten des bauaufsichtlichen Verfahrens geahndet werden können.

Energieeinsparverordnung

Zur Umsetzung des Energieeinsparungsgesetzes hat die Bundesregierung die Energieeinsparverordnung (EnEV) geschaffen.

Erstmals trat die Energieeinsparverordnung in der Fassung vom 16. November 2001 am 1. Februar 2002 in Kraft. Im Dezember 2004 wurde diese Fassung novelliert und ersetzte die Fassung aus dem Jahr 2001. Eine weitere Novellierung erfolgte mit der Fassung vom 24.07.2007. Am 01.10.2009 ist die neue Energieeinsparverordnung in Kraft getreten.

Die Senkung des Energiebedarfs neu zu errichtender Gebäude und die Weiterentwicklung der energiesparrechtlichen Anforderungen an den Gebäudebestand sind das grundsätzliche Ziel der Energieeinsparverordnung.

Im Rahmen des öffentlich-rechtlichen Nachweises werden Anforderungen an zu errichtende Gebäude mit normalen und niedrigen Innentemperaturen einschließlich ihrer Heizungs-, raumluftechnischen und zur Warmwasserbereitung dienenden Anlagen gestellt, genauso an bestehende Gebäude und ihre Anlagen.

In der EnEV wird auf eine Vielzahl geltender Normen verwiesen. Nachfolgend werden einige dieser Normen in einer kurzen Übersicht zusammengestellt:

- DIN 4108-2: 2003-07

Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden
Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz

- DIN 4108 Bbl 2: 2004-01

Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden
Wärmebrücken
Planungs- und Ausführungsbeispiele

- DIN V 4108-4: 2007-06

Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden
Wärme- und feuchteschutztechnische Bemessungswerte

- DIN V 4108-6: 2003-06

Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden
Teil 6: Berechnung des Jahresheizwärme- und des Jahresheizenergiebedarfs

- DIN V 4701- 10: 2003-08

Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen, Teil 10: Heizung, Trinkwassererwärmung, Lüftung

- DIN V 4701-10: 2007-02, Beiblatt 1

Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen. Heizung, Trinkwassererwärmung, Lüftung; Beiblatt 1: Anlagentechnik

- DIN EN 410: 1998- 12

Glas im Bauwesen
Bestimmung der lichttechnischen und strahlungsphysikalischen Kenngrößen von Verglasungen

- DIN EN 673: 2003-06

Glas im Bauwesen
Bestimmung des Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert)
Berechnungsverfahren

- DIN EN ISO 13790:2008-09

Energieeffizienz von Gebäuden
Berechnung des Energiebedarfs für Heizung und Kühlung

- DIN EN ISO 6946: 2008-04

Bauteile
Wärmedurchlasswiderstand und Wärmedurchgangskoeffizient

Berechnungsverfahren

- DIN EN ISO 10 077-1: 2006-12

Wärmetechnisches Verhalten von Fenstern, Türen und Abschlüssen – Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten – Teil 1: Allgemeines

- (Norm-Entwurf) DIN EN ISO 10 077-2: 2008-08

Wärmetechnisches Verhalten von Fenstern, Türen und Abschlüssen – Berechnung des Wärmedurchgangskoeffizienten – Teil 2: Numerisches Verfahren für Rahmen

- DIN EN ISO 13 370: 2008-04

Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden

Wärmeübertragung über das Erdreich Berechnungsverfahren

- DIN EN ISO 13 789: 1999-10

Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden

Spezifischer Transmissionswärmeverlustkoeffizient

Berechnungsverfahren

- DIN EN ISO 13 829: 2001-02

Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden – Bestimmung der Luftdurchlässigkeit von Gebäuden– Differenzdruckverfahren (ISO 9972: 1996, modifiziert)

1.3 Der dena-Energiepass

Wer ist die dena?

Die Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) wurde im Herbst 2000 in Berlin gegründet und hat den Geschäftsbetrieb im Januar 2001 aufgenommen. Neben dem Geschäftsführer Stephan Kohler arbeiten z. Zt. 80 Mitarbeiter bei der Energie-Agentur. Dem Aufsichtsrat gehören folgende Personen an:

- Michael Glos, Bundesminister für Wirtschaft und Technologie (Aufsichtsratsvorsitzender)
- Detlef Leinberger, Vorstandsmitglied der KfW Bankengruppe (Stellv. Aufsichtsratsvorsitzender)
- Wolfgang Tiefensee, Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- Sigmar Gabriel, Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit
- Dr. Tessen von Heydebreck, Mitglied des Konzernvorstandes der Deutschen Bank AG
- Wolfgang Kroh, Vorstandsmitglied der KfW Bankengruppe

Als Gesellschafter sind die Bundesrepublik Deutschland (50 %) vertreten durch:

- Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) im Einvernehmen mit

- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU),

die KfW Bankengruppe (26 %) zu nennen, sowie die Allianz SE, Deutsche Bank AG und die DZ Bank mit je 8 %.

Die genannten Mitglieder des Aufsichtsrates und die Gesellschafter verdeutlichen, dass die dena ein bundesweites Kompetenzzentrum für Themen wie Energieeffizienz und regenerative Energien ist. Der Endverbraucher kann sich über rationelle und somit umweltschonende Gewinnung, Umwandlung bzw. Anwendung von Energie informieren. Zusätzlich gibt die dena Auskunft über die Entwicklung zukunftsfähiger Energiesysteme, wo verstärkt regenerative Energien genutzt werden. Hierfür werden Projekte und Kampagnen auf nationaler und internationaler Ebene koordiniert, beispielsweise die *Initiative EnergieEffizienz*, die sich an private Haushalte richtet oder die bundesweite Kampagne *zukunft haus* für Bauherren.

Ein weiterer Schwerpunkt liegt bei der Entwicklung und Einführung eines bundeseinheitlichen Energieausweises für Gebäude. Der von der dena benutzte Begriff „Energiepass“ wurde im Referentenentwurf zur neuen EnEV durch den Begriff Energieausweis ersetzt.

Was ist ein Energiepass?

Der Energiepass dient zur Beurteilung der Energieeffizienz von Gebäuden.

Er soll dem Interessenten eine Aussage über die Höhe des Energiebedarfs eines Gebäudes liefern, ähnlich wie es bei Kühlschränken oder dem Durchschnittsverbrauch von Autos schon lange Praxis ist.

Der Energiepass soll einen reinen informativen Charakter haben. Die Grundlagen für die Berechnung von Neubauten bilden die Energieeinsparverordnung (EnEV) und die mitgeltenden DIN-Normen. Durch das einheitliche Berechnungsverfahren wird es ermöglicht, dass alle Gebäude in Deutschland miteinander vergleichbar sind.

Die gesetzlichen Rahmenbedingungen regelt die Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007.

Der Feldversuch

Der von der Deutschen Energie Agentur entwickelte Prototyp für einen bundeseinheitlichen Energiepass für Wohngebäude wurde im Zeitraum November 2003 bis Dezember 2004 am Markt getestet.

Der Feldversuch wurde mit dem Ziel durchgeführt, Erkenntnisse für die Umsetzbarkeit des Energiepasses in der Praxis zu erhalten.

Schwerpunkte waren hierbei:

- Marktakzeptanz und Marktwirkung
- Bilanzierung (Praxistauglichkeit der Randbedingungen und Berechnungsverfahren)
- Durchführung

Hierzu wurden mehr als 4.100 Energiepässe in über 30 Regionen Deutschlands erstellt.

Ein weiterer Schwerpunkt war die Fragestellung nach der Höhe des Kosten und des Zeitaufwandes für die Erstellung eines qualitativ guten Energiepass.

Aufbau eines dena-Energiepasses

Grundsätzlich soll der Energiepass dem Interessenten eine Aussage über die energetische Qualität eines Gebäudes liefern.

Der Energiepass klärt außerdem über die Ursachen möglicher Energieverluste in Bereich der Gebäudehülle und im Bereich der Anlagentechnik und die daraus entstehenden CO₂-Emissionen auf. Er unterrichtet den Nutzer ferner über den Energiebedarf, der zur Erzeugung von Wärme in seinem Gebäude zu erwarten ist.

Für die Erstellung des Energiepasses unterscheidet die dena zwischen den folgenden Verfahren:

- **Ausführliches Verfahren** (empfehlenswert bei umfassender Modernisierung)
- **Kurzverfahren**

Die Verfahren unterscheiden sich im Hinblick auf die Datenermittlung und Berechnungsverfahren. Bei der Datenerhebung im Kurzverfahren sind verschiedene Vereinfachungen für die Gebäudeaufnahme zulässig. Es wird zwischen geometrischen und anlagentechnischen Vereinfachungen unterschieden. Bei den geometrischen Vereinfachungen werden zum Beispiel

- Vor- und Rücksprünge in der Fassade bis zur einer Tiefe von 20 cm
- Gauben, die weniger als ein Drittel der gesamten Dachfläche bedecken
- zusätzliche Flächen im Bereich von Kellerabgängen
- beheizbare Räume im Keller oder Dachgeschoss, wenn die Grundfläche weniger als ein Drittel der Grundfläche Keller oder Dachgeschoss beträgt

vernachlässigt.

Bei der anlagentechnischen Vereinfachung

- dürfen die Rohrleitungslängen nach DIN 4701-10 aus der Gebäudenutzfläche berechnet werden
- und der Wärmeschutz der Rohrleitungen lässt sich unterscheiden „nach Heizanlagenverordnung“ oder in „mäßig“.

Je undetaillierter die Datenerhebung erfolgt und je mehr Vereinfachungen angesetzt werden, umso größer sind die Abweichungen zwischen den Verfahren. Umso kleiner die Gebäude sind, desto stärker wirken sich die Vereinfachungen aus.

In Abb. 1-2 wird ein dena-Energiepass vorgestellt. Er besteht aus 10 Seiten inkl. Deckblatt.

Auf dem Deckblatt findet man die Gesamtbewertung des vorhandenen Gebäudes und die allgemeinen Gebäudedaten.

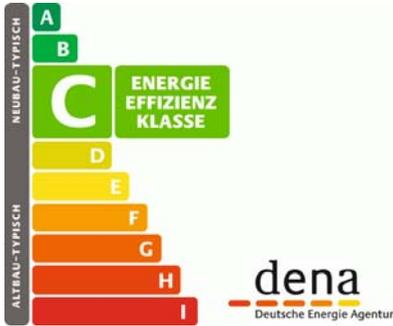


Abb. 1-4 Darstellung in Labelform [Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)]

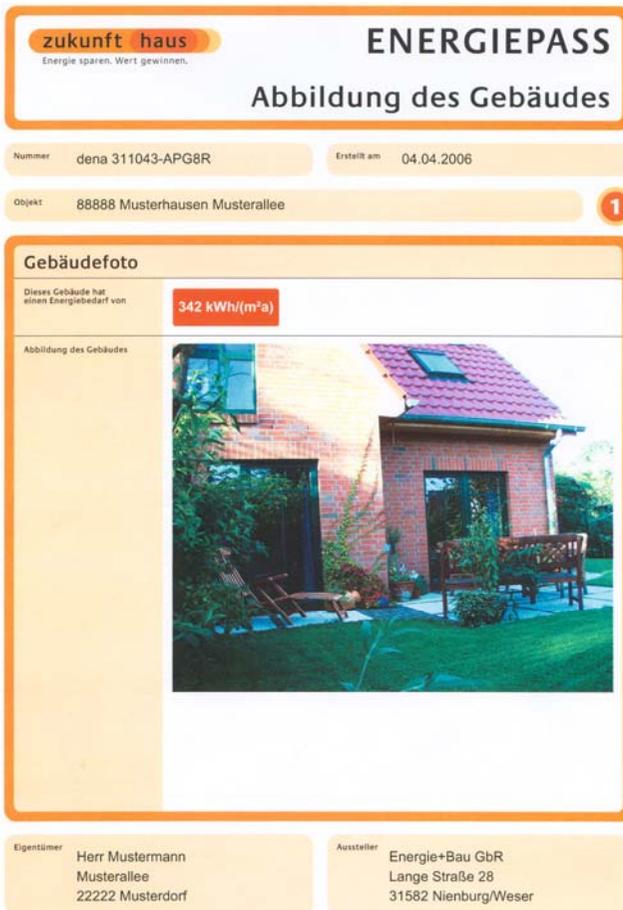


Abb. 1-5 Seite eins eines dena-Energiepasses