

Anforderungen der EnEV an den Bestand

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung an bestehende Gebäude unterscheiden sich in bedingte Anforderungen und Nachrüstpflichten.

Bedingte Anforderungen

Der Verordnungsgeber ist auch bei Bestandsmaßnahmen an das verschärfte Wirtschaftlichkeitsgebot gebunden (§ 4 Abs. 3 i.V.m. § 5 Abs. 1 Satz 3 EnEG). Deshalb werden in der Regel Anforderungen gestellt, wenn das Bauteil ohnehin (aus welchen Gründen auch immer - Austausch bei physischem Verschleiß, Beseitigung von Mängeln und Schäden, Verschönerungen etc.) verändert wird. In diesem Zusammenhang soll auch die energetische Qualität auf neuestes Niveau gebracht werden, da die Kopplung der energetischen Ertüchtigung mit „Ohnehin - Maßnahmen“ wirtschaftlich darstellbar ist. Die sog. bedingten Anforderungen sind im Grundsatz schon aus der Wärmeschutzverordnung bekannt. Sie gelten bei Modernisierungen, beim Neueinbau und beim Austausch oder der Änderung von Bauteilen und Anlagen.

Bauteilbezogene Anforderungen

Die neu eingebauten oder geänderten Bauteile der Gebäudehülle dürfen bestimmte, in Anlage 3 der ENEV festgeschriebene Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschreiten. Die Anforderungen an diese Bauteile wurden gegenüber der Wärmeschutzverordnung 95 teilweise leicht verschärft, wie die Tabelle zeigt. Zusätzlich wurden einige neue Tatbestände in die „bedingten Anforderungen“ einbezogen wie z.B.:

- Erneuerung Außenputz (bei $U_{AW} > 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$)
- Ausfachung von Fachwerk
- Erneuerung Verglasung/Vor- oder Innenfenster
- Feuchtigkeitssperren oder Drainagen im Kellerbereich
- neue Fußbodenaufbauten

Wie bisher gilt eine Bagatellgrenze. Die bauteilbezogenen Anforderungen gelten nur dann, wenn mindestens mehr als 20% einer Bauteilfläche gleicher Orientierung geändert wird.

	Bauteil	Max. Wärmedurchgangskoeffizient U-Wert in $\text{W/(m}^2\text{K)}$
1	Außenwände (Innendämmung, Gefacherneuerung)	0,45
2	Außenwände (Bekleidung, Zusatzdämmung, Putzernerneuerung)	0,35
3	Fenster	1,70
4	Decken, Dächer, Dachschrägen (Steildach)	0,30
5	Flachdach	0,25
6	Decken und Wände gegen unbeheizte Räume bzw. Erdreich (Dämmung auf der Kaltseite)	0,40
7	Decken und Wände gegen unbeheizte Räume bzw. Erdreich (Dämmung auf der Warmseite)	0,50

Bilanzverfahren im Bestand - 40%-Regel

Als Alternative zu den bauteilbezogenen Anforderungen wurde die sog. 40%-Regel eingeführt, die Eigentümern und Architekten mehr Flexibilität bei Modernisierungen ermöglicht. Wenn das Gebäude insgesamt den Jahresprimärenergiebedarf, der für einen vergleichbaren Neubau gilt, um nicht mehr als 40% überschreitet, können einzelne neu eingebaute oder geänderte Bauteile die o.g. Anforderungen überschreiten. In diesem Fall muss wie bei Neubauten ein präziser Energiebedarfsnachweis geführt werden. Gerade bei umfassenden Modernisierungen (Veränderungen an der Außenhaut und an der Heizung) ist diese Erstellung einer Energiebilanz ohnehin zu empfehlen. Die Mindestanforderungen an den baulichen Wärmeschutz und die Heizungsanlage sind trotzdem einzuhalten. Wird die 40%-Regel angewendet, so ist für das Gebäude ein Energiebedarfsausweis auszustellen, da die erforderlichen Daten ohnehin vorliegen.

Heizungen

Wer eine Heizung in ein bestehendes Gebäude neu einbaut oder austauscht, muss diese Anlage nach den Regularien der EU-Heizkesselrichtlinie einbauen (CE – Zeichen ist Pflicht). In der Regel sind Niedertemperatur- oder Brennwertkessel zu verwenden. Die Heizungsanlage muss über eine außen-temperaturgeführte und zeitgesteuerte Regelung der elektrischen Antriebe verfügen sowie über eine raumweise selbsttätige Temperaturregelung (z.B. Thermostatventile) verfügen. Heiz- und Warmwasserleitungen müssen den Regelungen für Neubau entsprechend gedämmt werden.

Verschlechterungsverbot

In jedem Fall gilt das sog. Verschlechterungsverbot. Die neuen Bauteile oder Anlagen dürfen keine schlechtere energetische Qualität aufweisen als die bisherigen.