

# **Die geplante EnEV 2012**

## **Wesentliche Änderungen und Konsequenzen für die Baupraxis**

von

RA Johannes Bohl  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

05.10.2012  
BDB Bamberg

# Gliederung

- Rechtsgrundlage für den Erlass der EnEV
- Stand des Verfahrens
- Allgemeine Zielsetzung
- Energiekonzept der Bundesregierung
- Vorgaben der EU-Richtlinie
- Die einzelnen Änderungen
- Anwendung der neuen EnEV
- Vollzug und Überwachung
- Konsequenzen für Architekten und Planer
- Verträge über Planung und Bau von Gebäuden
- Umstellung auf neue DIN V 18599 v. Dezember 2011
- Verschärfungen für Neubau-Wohngebäude
- Verschärfungen für Neubau-Nichtwohngebäude
- Verschärfung für Gebäudebestand
- Niedrigstenergiegebäude
- Wirtschaftlichkeitsgebot

## Rechtsgrundlage für den Erlass der EnEV

- § 1 EnEG: Anforderungen an neue Gebäude
- § 4 EnEG: Anforderungen an bestehende Gebäude

## Stand des Verfahrens

- Bislang nur interner Referentenentwurf, der innerhalb der Bundesregierung noch nicht abgestimmt ist!
- Referentenentwurf daher auch nicht öffentlich verfügbar.
- BMVBS: Referentenentwurf für Oktober/November 2012 angekündigt.

## Allgemeine Zielsetzung

- Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19.05.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden
- Umsetzungsfrist für die Veröffentlichung nationaler Rechtsnormen: 09.07.2012
- Umsetzungsfrist für die Anwendung der nationalen Rechtsnormen: 09.01.2013

## Energiekonzept der Bundesregierung

- Nur noch klimaneutrale Neubauten ab 2020
- Senkung des Primärenergiebedarfs im Bestand bis 2050 um 80%
- Entwicklung eines Sanierungsfahrplans für den Baubestand

# Vorgaben der EU-Richtlinie

## • Art. 3 EU-Richtlinie

Festlegung einer Methode zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

### Anhang I

- tatsächliche jährliche Gesamtenergiemenge aus
  - Heizung
  - Kühlung
  - Warmwasseraufbereitung
- Berücksichtigung div. bautechnische und wärmetechnische Eigenschaften des Gebäudes
- Berücksichtigung von Energieeinsparung durch Sonne, Belichtung, Kraft-Wärme-Kopplung oder Fernwärme
- Differenzierung der Gebäude nach Art und Nutzung

- **Art. 4 EU-Richtlinie**

Festlegung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz

### Anhang III

- Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus für die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten
- Berücksichtigung von
  - Nutzungsmuster
  - Außenklimabedingungen
  - Investitionskosten
  - Gebäudekategorie
  - Wartungs- und Betriebskosten
  - ggf. Einnahmen aus Energieerzeugung

- Entsorgungskosten
  - Bestimmung von repräsentativen Referenzgebäuden
  - Festlegung von Energieeffizienzmaßnahmen
  - Bestimmung des Endenergie- und Primärenergiebedarfs des Referenzgebäudes vor und nach der Durchführung der definierten Maßnahmen
  - Kostenberechnung der Maßnahmen über die Lebensdauer

- **Art. 5 EU-Richtlinie**

Berechnung des kostenoptimalen Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz

- **Art. 6 EU-Richtlinie**

Neue Gebäude

- Einhaltung der Mindestanforderungen nach Art. 4 EU-Richtlinie
- Sofern verfügbar, möglichst Berücksichtigung von
  - dezentraler Energieversorgung durch erneuerbare Energien
  - Kraft-Wärme-Kopplung
  - Fern-/Nahwärme
  - Wärmepumpen

- **Art. 7 EU-Richtlinie**

Bestehende Gebäude

- Erhöhung der Gesamtenergieeffizienz möglichst auf das Niveau nach Art. 4 EU-Richtlinie
  - anlässlich „größerer Renovierungen“
  - sofern technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar

- **Art. 8 EU-Richtlinie**

Gebäudetechnische Systeme

- Anforderungen an Effizienz, Installation, Dimensionierung, Einstellung und Überwachungen für den Einbau von Systemen in bestehende Gebäude

- **Art. 9 EU-Richtlinie**

Niedrigstenergiegebäude

- ab 01.01.2018 alle neuen Gebäude im „Behördeneigentum“
- ab 31.12.2020 alle neuen Gebäude

- **Art. 11 bis 13 EU-Richtlinie**

Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz

- Ausstellung bei Bau, Verkauf oder Vermietung
- Auseise nach EU-Richtlinie 2002/91/EG blieben gültig

## Die einzelnen Änderungen

- **§ 1 EnEV – Anwendungsbereich**

künftig auch nicht für Wohngebäude, die für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind, wenn deren zu erwartender Energieverbrauch weniger als 25% des zu erwartenden ganzjährigen Energieverbrauchs beträgt

- **§ 3 EnEV – Anforderungen an Wohngebäude**

**Neuer Absatz 5:**

Die Absätze 1 bis 4 gelten als erfüllt, wenn ein Wohngebäude die in Anlage 1 Nummer 4.1 bezeichneten Voraussetzungen einhält und gemäß einer der in Anlage 1 Nummer 4.3 angegebenen Ausstattungsvarianten ausgeführt sind.

- **§ 5 EnEV – Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien**

**Neuer Absatz 2:**

Der Strombedarf nach Absatz 1 Satz 2 ist nach den Berechnungsverfahren nach Anlage 1 Nummer 2 für Wohngebäude und Anlage 2 Nr. 2 oder 3 für Nichtwohngebäude als Monatswert zu bestimmen. Der monatliche Ertrag der Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist nach DIN V 18599-9 : 2011-12 zu bestimmen.

- **§ 6 EnEV – Dichtheit, Mindestluftwechsel**

Abs. 1 Satz 2 (Fugendichtheitsanforderung) wird gestrichen.

- **§ 9 EnEV – Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden**

**bisher:**

(1) Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nummer 1 bis 6 bei beheizten oder gekühlten Räumen von Gebäuden sind so auszuführen, dass die in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Außenbauteile nicht überschritten werden. [...]

**neu:**

(1) Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen von Gebäuden Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nr. 1 bis 6 ausgeführt werden, sind die von der Änderung betroffenen Flächen so auszuführen, dass die in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Außenbauteile nicht überschritten werden. [...]

## Anwendung der neuen EnEV

- Bei Baugenehmigungspflicht oder Bauanzeigespflicht:  
Maßgeblich ist Datum des Bauantrags
- Bei genehmigungs- und anzeigefreien Bauvorhaben:  
Maßgeblich ist Datum des tatsächlichen Baubeginns

## Vollzug und Überwachung

Einhaltung der EnEV ist nicht Gegenstand der Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren

### *§ 7 EnEG – Überwachung*

*(1) Die zuständigen Behörden haben darüber zu wachen, dass die in den Rechtsverordnungen nach diesem Gesetz festgesetzten Anforderungen erfüllt werden, soweit die Erfüllung dieser Anforderungen nicht schon nach anderen Rechtsvorschriften im erforderlichen Umfang überwacht wird.*

*(2) [...]*

## Konsequenzen für Architekten und Planer

- Energiebedarfsausweise für Nichtwohngebäude (NWG) nach der alten EnEV 2002 gelten nicht mehr.
- Der Energiebedarf von gekühlten Gebäuden steigt durch Berücksichtigung höherer Durchschnittstemperaturen im neuen Referenzklima an.
- Einführung eines vereinfachten Verfahrens “EnEV easy” für ungekühlte Wohngebäude unter engen Zugangsvoraussetzungen.
- Nachweise für KfW-Effizienzhäuser sind möglich.

## **Verträge über Planung und Bau von Gebäuden**

- Maßstab ist die derzeit geltende EnEV
- Auf die bevorstehende EnEV 2012 sollte hingewiesen werden.
- Es sollte klargestellt werden, dass die Verpflichtung sich auf die Einhaltung der EnEV 2009 bezieht.

## **Umstellung auf neue DIN V 18599 vom Dezember 2011**

## Verschärfungen für Neubau-Wohngebäude

- Wohl keine Veränderung der anlagentechnischen Kennwerte am Referenzgebäude
- Wärmeerzeugung für das Referenzgebäude weiterhin durch einen verbesserten Gas-Brennwert-Kessel mit einer solarthermischen Anlage zur Warmwasserbereitung
- Bzgl. Anforderung an den Jahres-Primärenergiebedarf werden Kennwerte beim Referenzgebäude leicht geändert. Voraussichtlich wohl 3-fach-Verglasungen statt 2-fach-Verglasungen
- Verschärfung des Jahres-Primärenergiebedarfs für neue Wohnbauten (Wohngebäude) im Ergebnis ca. 7 bis 8 %

## Verschärfungen für Neubau Nichtwohngebäude

- Voraussichtlich keine Anhebung der Kennwerte für den baulichen Wärmeschutz im Referenzgebäude
- Ziel der Novelle: Verstärkung der Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärmeerzeugung vorrangig durch primärenergetisch bewertete Anlagenaufwandszahl
- Verschärfung des Jahres-Primärenergiebedarfs bei neuen Nichtwohnbauten somit etwas 10 % abhängig von der Konditionierung des nachzuweisenden Gebäudes

## Verschärfung für Gebäudebestand

- Im Gebäudebestand weiterhin Einzelbauteilnachweis gemäß Anlage 3 (Anforderungen im Bestand) möglich.

Grund: Zwar sind U-Wert-Verschärfungen technisch und wirtschaftlich möglich, führen jedoch nur zu minimalen (Gesamt)-Primärenergieeinsparungen

- Derzeit keine Anhebung der energetischen Anforderungen im Bestand geplant.
- Möglich Änderung: Bei Platzmangel oder einfacher Dacherneuerung Wärmeleitfähigkeit des Dachdämmstoffes statt bisher 0,040 W/mK nur 0,035 W/mK

## Niedrigstenergiegebäude

- Ab 2021 nur noch Niedrigenergiehäuser oder Plusenergiehäuser im Neubau

## Wirtschaftlichkeitsgebot

- Auch die EnEV-Novelle unterliegt dem Wirtschaftlichkeitsgebot des EnEG 2009

### **§ 5 Gemeinsame Voraussetzungen für Rechtsverordnungen**

*(1) Die in den Rechtsverordnungen nach den §§ 1 bis 4 aufgestellten Anforderungen müssen nach dem Stand der Technik erfüllbar und für Gebäude gleicher Art und Nutzung wirtschaftlich vertretbar sein. Anforderungen gelten als wirtschaftlich vertretbar, wenn generell die erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können. Bei bestehenden Gebäuden ist die noch zu erwartende Nutzungsdauer zu berücksichtigen.*

- BMVBS: Für neue Wohngebäude (Wohnhaus, Haus, Einfamilienhaus) und auch für neue Nichtwohngebäude ist eine 30-prozentige Verschärfung nicht wirtschaftlich umsetzbar.

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!

BOHL & COLL.

---

Rechtsanwälte

[www.ra-bohl.de](http://www.ra-bohl.de)