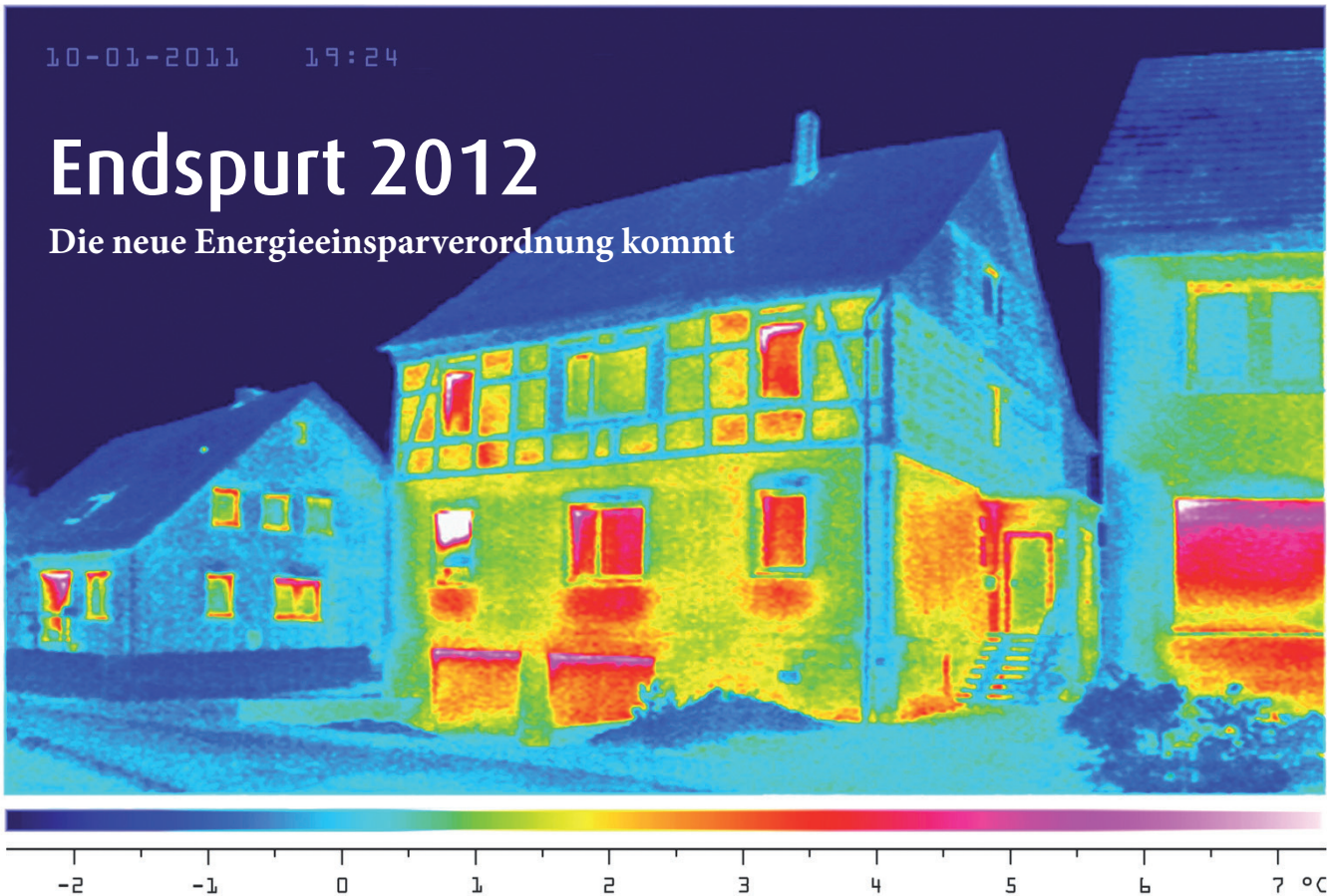


10-01-2011 19:24

Endspurt 2012

Die neue Energieeinsparverordnung kommt



Bauherren und Immobilienbesitzer sollten sich schon jetzt auf die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) 2012 einstellen. Sie bringt erneut verschärfte Vorschriften: Die Standards für Neubauten werden angehoben und die Pflichten rund um den Energieausweis verschärft. Eigentümer müssen zudem konkrete Maßnahmenpakete zum Energiesparen schnüren, auch Heiz- und Klimaanlage kommen auf den Prüfstand. Hintergrund ist die Novellierung der EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, die im Juli in Kraft getreten ist und innerhalb von zwei Jahren in nationales Recht umgesetzt werden muss.

QUELLE DEKRA

Der Energieausweis muss künftig zwei Maßnahmenpakete beinhalten: zum einen konkrete Maßnahmen für eine umfassende Sanierung, zum anderen Vorschläge für einzelne Bauteile. Zusätzlich sollen Hinweise über nächste Schritte zur Umsetzung gegeben werden. Bisher waren Angaben zur Modernisierung freiwillig und unverbindlich. „Die Richtlinie schreibt somit schon fast eine Energieberatung vor“, sagt Mike Verhoeven, Energieexperte bei DEKRA Industrial. „So müssen die Empfehlungen des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz an dem betreffenden Gebäude technisch durchführbar sein und können eine Schätzung der Amortisationszeiträume oder der Kostenvorteile während der wirtschaftlichen Lebensdauer enthalten.“

WICHTIGER BESTANDTEIL VON VERMIETUNG

Der Energieausweis wird insgesamt bedeutender: Verkäufer oder Vermieter werden direkt verpflichtet, den Käufern oder Mietern unverzüglich einen Energieausweis oder eine Kopie davon auszuhändigen. In kommerziellen Medien sollen bei Verkaufs- und Vermietungsanzeigen die entsprechenden Kennwerte der Gebäu-

deeffizienz aus dem Energieausweis genannt werden, sofern es sich um Gebäude und Gebäudeteile handelt, bei denen bereits ein gültiger Energieausweis vorliegt. Und: „Der Energieausweis muss dann zwingend durch unabhängiges Fachpersonal ausgestellt werden.“

Eine Sonderrolle nehmen Behörden ein. Sie müssen als Eigentümer von Bestandsgebäuden sogar innerhalb von zehn Jahren nach Ausstellung des Energieausweises den Modernisierungsempfehlungen nachkommen. Ab 2012 muss der Gebäudeeigentümer den Energieausweis in allen öffentlichen Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr und größer als 500 m² Gesamtnutzfläche aushängen; ab spätestens 2015 auch für öffentliche Gebäude größer als 250 m².

Auch andere Gebäude mit starkem Publikumsverkehr wie etwa Hotels, Kinos und Kaufhäuser größer als 500 m² sollen einen Energieausweis aushängen, sofern dieser bereits ausgestellt wurde. Bisher gilt eine Aushangpflicht nur in öffentlichen Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr und mehr als 1.000 m² Fläche.

Andere Gebäude mit starkem Publikumsverkehr wie etwa Hotels, Kinos und Kaufhäuser waren bisher ausgenommen.

HEIZUNG UND KLIMA AUF DEM PRÜFSTAND

Die Heizungs- und Klimatechnik muss ab 2012 regelmäßig zwingend von Fachpersonal unter die Lupe genommen werden. Heizkessel von über 20 kW Nennwärmeleistung sollen einer regelmäßigen Inspektion unterzogen werden, die auch „die Prüfung des Wirkungsgrades der Kessel und der Kesseldimensionierung im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes“ beinhaltet, wie es heißt. Für Heizkessel über 100 kW Nennwärmeleistung gilt eine Überprüfungsperiode von zwei Jahren; bei Gasheizkesseln kann sie auf vier Jahre verlängert werden.

Klimaanlagen mit einer Nennleistung über 12 kW, sowie die dazugehörigen Lüftungsanlagen sollen ebenfalls einer regelmäßigen Inspektion unterzogen werden, die auch die Prüfung der Anlage und der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes beinhaltet. Die Überprüfungsperiode ist abhängig von Bauart und Nennleistung.

Von 2020 an schließlich werden für Neubauten Fast-Null-Energiegebäude vorgeschrieben. Sie dürfen fast keine Energie im Bereich Heizung, Lüftung und Kühlung benötigen. Für Neubauten von Behörden gelten diese Standards schon ab 2019. Ausnahmen gelten nur bei ökonomisch oder technisch nicht sinnvollen Maßnahmen. ■