

# Strengere Regeln für Bauherren ab 1. Oktober 2009

## Höhere energetische Standards bei Neubau und Modernisierung im Bestand

Am 1. Oktober 2009 tritt die neue Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) in Kraft. Bauherren sollten sich bereits jetzt mit den strengeren Regeln vertraut machen, rät die Eigentümer-schutz-Gemeinschaft Haus & Grund Deutschland.

Mit der EnEV 2009 verfolgt die Große Koalition das Ziel, den Energieverbrauch im Wohngebäudebereich weiter zu senken. Anwendung findet die EnEV 2009 auf alle Bauvorhaben (Errichtung, Änderung, Erweiterung oder Ausbau von Gebäuden), für die der Bauantrag nach dem 30. September 2009 gestellt wird. Bei nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben ist der Zeitpunkt der Kenntnissgabe bzw. der Beginn der Bauausführungen entscheidend.

### ■ Neubau

Die Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf bei der Errichtung von Neubauten im Wohngebäudebereich werden um durchschnittlich 30 Prozent verschärft. Die Anforderungen an die Wärmedämmung der Gebäudehüllen sind um durchschnittlich 15 Prozent höher als zuvor. Wird in zu errichtenden Gebäuden Strom aus erneuerbaren Energien eingesetzt, darf dieser Strom nun bei der Berechnung des Energiebedarfs be-



Foto: BHW

**Ab 1. Oktober verschärfen sich die energetischen Anforderungen.**

rücksichtigt werden. Dies gilt jedoch nur, wenn der Strom in unmittelbarer Nähe des Gebäudes (z. B. Solaranlage auf dem Dach) erzeugt und vorrangig in dem Gebäude selbst genutzt wird.

### ■ Modernisierung

Wenn Gebäude modernisiert werden, dürfen die neu eingebauten Teile nur noch 30 Prozent weniger Wärme durchlassen als bisher. Das gilt zum Beispiel für Außenwände, Fenster, Fenstertüren, Glasdächer, Außentüren, Decken und Dächer.

### ■ Oberste Geschossdecke

Eigentümer von Wohngebäuden müssen dafür sorgen, dass bisher ungedämmte, nicht begehbare, aber zugängliche oberste Geschossdecken gedämmt werden. Alternativ kann auch das bisher ungedämmte Dach gedämmt werden. Für begehbare oberste Geschossdecken gilt diese Pflicht ab Ende 2011.

### ■ Nachtspeicherheizungen

In Gebäuden mit mehr als fünf Wohnungen dürfen Nachtspeicherheizungen, die älter als 30 Jahre sind, ab dem Jahr 2020 grundsätzlich nicht mehr in Betrieb sein.

### ■ Nachweise

Private Fachbetriebe müssen dem Bauherrn künftig unverzüglich nach der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen schriftlich bestätigen, dass diese den Anforderungen der EnEV 2009 entsprechen. Mit dieser Erklärung kann der Eigentümer die Erfüllung seiner Pflichten nachweisen. Er muss sie der zuständigen Behörde auf Verlangen vorlegen.

### ■ Ordnungswidrigkeiten

Für Verstöße droht ein Bußgeld von bis zu 50.000 Euro.

Alexander Wiech