VEREINIGUNG DER
LANDESDENKMALPFLEGER
IN DER BUNDESREPUBLIK
DEUTSCHLAND

## Arbeitsblatt 27

# Die novellierte Energieeinsparverordnung (EnEV 2007)

*Arbeitspapier der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger in der Bundesrepublik Deutschland für Denkmalschutzbehörden, Planer und Hauseigentümer, erarbeitet im Juli 2008 von der Arbeitsgruppe Bautechnik*

### 1. Präambel: Die EnEV 2007

Die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden ist am 1. Oktober 2007 in Kraft getreten. (Energieeinsparverordnung - EnEV 2007 in der veröffentlichten Fassung vom 24. Juli 2007, s. Bundesgesetzblatt Nr. 34/2007, S. 1519-1564) Sie löst die Fassung der EnEV vom 2. Dezember 2004 ab.

### 2. Die Struktur der EnEV

Die EnEV 2007 ist in sieben Abschnitte gegliedert. Der erste Abschnitt definiert den Anwendungsbereich und die Begriffe. Zwei Hauptabschnitte beschreiben die Anforderungen für Neubauten und für Altbauten. Der vierte Abschnitt gilt den technischen Anlagen für Heizung, Kühlung und Wasserversorgung. Der fünfte Abschnitt - das Kernstück der Novellierung - ist der neue Energieausweis für zu errichtende und zu ändernde Gebäude. Der Energieausweis ist bei Vermietung, Verkauf oder Verpachtung der Immobilie dem Mieter, Käufer oder Pächter verpflichtend vorzulegen, ausgenommen bei Denkmälern. Im sechsten Abschnitt sind gemeinsame Vorschriften, so auch Ausnahmen und Befreiungen. benannt. Der siebente Abschnitt regelt das Inkrafttreten der Verordnung und benennt Übergangsvorschriften.

### 3. Welche Regelungen gelten für den Baubestand allgemein?

Anforderungen an bestehende Gebäude werden dann ausgelöst, wenn diese oberhalb einer Geringfügigkeitsgrenze geändert werden. Beispiel für Nachrüstungsverpflichtungen bzw. Wartung:

- wenn mehr als 1/5 einer nach Westen orientierten Außenwandfläche zu sanieren ist,
- in bestimmten Fällen bei Heizungsanlagen und bei ungedämmter oberster Geschossdecke,
- bei Inspektion von Klimaanlagen in bestimmtem Turnus.

Die Anforderungen an die zu ändernde Bausubstanz beziehen sich bei einem Wohngebäude zum einen auf den einzuhaltenden Grenzwert des Jahres-Primärenergiebedarfs Qp. Durch diesen ist der jährliche Bedarf an Ressourcen für den Gesamtenergiebedarf des Gebäudes, also für Heizung, Warmwasser und Lüftung, beschrieben. Erneuerbare Energien aus nachwachsenden Rohstoffen oder aus solarer Einstrahlung werden in den Berechnungsverfahren bevorzugt gewichtet. Nicht erneuerbare Energien wie Erdgas oder Strom werden mit Abschlagsfaktoren versehen. Zum anderen ist der Höchstwert des sogenannten spezifischen Transmissionswärmeverlustes $H_T$ bei der wärmeübertragenden Umfassungsfläche des Gebäudes einzuhalten, d.h. sämtliche Außenbauteile und ihr Wärmedurchgang sind zu berechnen. Der Wert $H_T$ ist ein Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten U aller Wärme abgebenden Gebäudeteile wie Außenwände, Fenster, Dach oder Decke. Bei der Berechnung des jeweiligen U - Wertes werden die Wärmeleitzahlen der verwendeten Baustoffe und deren Dicke und Schichtung im Bauteil berücksichtigt.

### 4. Welche Regelungen gelten für Baudenkmale?

Nach §2 Ziff 3a EnEV 2007 sind Baudenkmäler nach Landesrecht geschützte Gebäude oder Gebäudemehrheiten. § 24 EnEV 2007 regelt die Ausnahmen.
Es kann von den Anforderungen der EnEV abgewichen werden, wenn alternativ oder kumulativ drei Gründe vorliegen, d.h. wenn
- die Substanz beeinträchtigt wird,
- das Erscheinungsbild beeinträchtigt wird,
- andere Maßnahmen zu einem unverhältnismäßig hohen Aufwand führen.

**5. Wie kommt eine Ausnahmeregelung für Baudenkmale zustande?**

Grundsätzlich sind Maßnahmen am Baudenkmal/am geschütztem Ensemble genehmigungspflichtig oder erlaubnispflichtig, demnach auch Maßnahmen nach der EnEV. Die nach Landesrecht am gesetzlich vorgeschriebenen Genehmigungs- oder Erlaubnisverfahren beteiligten Behörden befinden nach Auseinandersetzung mit dem Baudenkmal und der Bewertung der geplanten Energieeinsparmaßnahmen, ob eine Beeinträchtigung von Substanz oder Erscheinungsbild des Denkmals vorliegt. Auf die Durchführungsbestimmungen der Länder zum Vollzug der Energieeinsparverordnung im Einzelfall wird verwiesen.

**5a. Wann liegt eine Beeinträchtigung der Substanz eines Denkmals durch Energieeinsparmaßnahmen vor?**

Im Einzelfall ist denkmalfachlich zu entscheiden, ob die Substanz eines Baudenkmals beeinträchtigt wird. Dies ist z.B. der Fall,
- wenn Originalsubstanz abgebrochen werden muss, um das Einhalten geforderter Dämmwerte bei einzelnen Bauteile zu erreichen,
- wenn durch unverträgliche Zusatzkonstruktionen Langzeitschäden wie Durchfeuchtung der Bauteile oder etwa Schimmelpilzbefall zu befürchten sind.
Dies bedeutet, dass die Beteiligung von Baudenkmal- und Altbau-erfahrenen Bauphysikern und Planern einzufordern ist.

**5b. Wann liegt eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes eines Denkmals durch Energieeinsparmaßnahmen vor?**

Im Einzelfall ist denkmalfachlich zu entscheiden, ob das Erscheinungsbild eines Baudenkmals beeinträchtigt wird. Dies ist z.B. der Fall,
- wenn die historisch gestaltete und gegliederte Wandoberfläche durch eine Dämmung optisch verloren geht,
- wenn sich die Proportionsverhältnisse des Baudenkmals durch aufgebrachte Dämmpakete wesentlich verändern.

**5c. Befreiungsmöglichkeit wegen "Fehlender Wirtschaftlichkeit" oder "Unbilliger Härte" (§ 25 EnEV)**

Die Anpassung des normalen wie des denkmalgeschützten Baubestandes an die Vorgaben der Energieeinsparverordnung unterliegt dem Gebot der Wirtschaftlichkeit. Fehlende Wirtschaftlichkeit und unbillige Härte sind gegeben, wenn die erforderlichen Aufwendungen zur energetischen Verbesserung nach EnEV nicht innerhalb einer angemessenen Frist durch die eintretenden Einsparungen erwirtschaftet werden können.
Der Antragsteller kann sich Klarheit im Vorfeld verschaffen, in dem er die Investitionen zur energetischen Ertüchtigung des Gebäudes von einem dazu befähigten Fachmann (Energieberater) sehr genau auf die Kostenamortisation bei laufender Nutzung des Gebäudes überprüfen lässt. Bei negativer Bilanz kann er einen Antrag auf Befreiung von §25 EnEV stellen. Auf die Durchführungsbestimmungen der Länder zum Vollzug der Energieeinsparverordnung im Einzelfall wird verwiesen.

**6. Die Einführung des Energieausweises als Bedarfs- oder Verbrauchsausweis**

Der Energieausweis enthält allgemeine Gebäudekenndaten, sowie Daten über den Primärenergiebedarf bzw. Endenergiebedarf. Dieser wird in Kilowattstunden pro Quadratmeter beheizter Fläche und Jahr gemessen. Als Skala wird ein Bandtachometer von 0 bis> 400 verwendet. Unterschieden werden die Kategorien Wohngebäude und Nichtwohngebäude.
Wahlweise kann ein Bedarfsausweis oder ein Verbrauchsausweis ausgestellt werden. Beim

Bedarfsausweis wird der Energiebedarf nach festen Formeln und den Eigenschaften des Gebäudes berechnet. Beim Verbrauchsausweis wird der tatsächliche Energieverbrauch der letzten drei Jahre dokumentiert. Der tatsächliche Verbrauch und der berechnete Bedarf stimmen in den meisten Fällen nicht überein, weil Wohnungsnutzer sich sehr unterschiedlich verhalten.

**7. Muss für ein Baudenkmal ein Energieausweis erstellt werden?**

Baudenkmäler, die verkauft, vermietet, verpachtet oder geleast werden, benötigen gemäß § 16 (4) EnEV keinen Energieausweis. Allerdings ist zu beachten, dass einzelne Zuschussgeber und Zuschussrichtlinien für die Beantragung von Fördermitteln die Vorlage eines Energieausweises oder einer sonstigen Zertifizierung verlangen. - Bei öffentlichen Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen und mehr als 1000 Quadratmeter Nutzfläche haben, sind Energieausweise vorgeschrieben. -
Jedem anderen Denkmaleigentümer bleibt das Ausstellen eines Energieausweises für sein Baudenkmal unbenommen.
Aus denkmalfachlicher Sicht ist der Nutzen eines solchen Ausweises für Baudenkmale fragwürdig, wenn der Hinweis fehlt, dass etwaige Modernisierungsempfehlungen auch denkmalfachlich zu prüfen und denkmalrechtlich zu genehmigen oder erlaubnispflichtig sind.

**8. Wer ist berechtigt, einen Energieausweis auszustellen?**

§ 21 EnEV regelt die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise. Neben Absolventen von einschlägigen baubezogenen oder die Anlagentechnik umfassenden Hochschulstudiengängen dürfen auch geprüfte Techniker und Handwerksmeister Ausweise ausstellen. Entsprechende Schwerpunkte der Ausbildung und eine geregelte Fortbildung sind nachzuweisen. Vereidigte Sachverständige und Bauvorlageberechtigte sind auch in diesem Tätigkeitsfeld zugelassen. Bei einem Baudenkmal sollte ein Energieausweis nur von altbau- und denkmalerfahrenen Fachleuten in Produkt unabhängiger, gutachterlicher Funktion ausgestellt werden.
Auf die Durchführungsbestimmungen der Länder zum Vollzug der Energieeinsparverordnung im Einzelfall wird verwiesen.

**Sonstige Anmerkungen aus konservatorischer Sicht**

**9. Energieberatung statt Energieausweis!**

Beim Baudenkmal ist anstelle eines Ausweises eine umfassende Energieberatung vor Ort geboten. Wegen der Besonderheiten bei Baudenkmälern sollten unabhängige beratende Fachleute entsprechende Referenzen nachweisen können (s. Abschnitt 8). Beim Baudenkmal sind in der Regel Voruntersuchungen erforderlich und sämtliche Energieeinsparmaßnahmen sind auf evtl. Eingriffe in Substanz und Erscheinungsbild zu prüfen. Eine frühzeitige gemeinsame Vorbesprechung mit den Denkmalbehörden hilft Zeit und Planungskosten einzusparen.

**10. Nutzerverhalten und Einfluss der Haustechnik**

Die Nutzer haben wesentlichen Einfluss auf den Energieverbrauch. Der Kostenaufwand für den Energieverbrauch des Bauwerks kann durch überlegten Umgang mit Energie und das richtige Verhalten erheblich gesenkt werden. Im Einzelfall kann auch hier der Energieberater in Zusammenarbeit mit den Entwurfsverfassern und Denkmalbehörden Lösungswege zur Kostensenkung und zum Klimaschutz weisen. Dabei müssen auch Schwachstellen des Objektes im Bestand bekannt sein und fortwährend beobachtet werden, damit rechtzeitig gegen die Schädigung von Bausubstanz eingeschritten oder evtl. gesundheitlichen Unverträglichkeiten vorgebeugt werden kann.
Darüber hinaus kann die energetische Bilanz von denkmalgeschützten Gebäuden mit moderner Heizungs- und Haustechnik verbessert werden. Moderne Heizungsanlagen helfen Energie einzusparen. Sie verringern den Primärenergiebedarf insbesondere dann, wenn die Energie zum Heizen und zur Warmwasserbereitung aus erneuerbaren Ressourcen wie Erdwärme, nachwachsenden Rohstoffen u.a. gewonnen wird. Dies muss aber in ein denkmalverträgliches Gesamtkonzept einbezogen sein.

*Arbeitskreis Bautechnik (VDL); Roswitha Kaiser / Katharina Ungerer-Heuck*
*mit herzlichem Dank an alle, die daran mitgewirkt haben. (Veröffentlicht am 10. September 2008)*