

Normen/Veranstaltungen

Die neue Energieeinsparverordnung gilt ab Mai 2014

Mit Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt ist die Novelle zur Energieeinsparverordnung (EnEV) mit den vom Bundesrat vorgesehenen und von der alten Bundesregierung beschlossenen Änderungen in Kraft getreten und damit ein über mehrere Jahre dauernder Prozess zum Ende geführt worden. Die Regierung verfolgt das Ziel, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Ob die Novelle dazu einen effektiven Beitrag leistet, wird sich jedoch erst in der Praxis erweisen.

Eine lange Reise ist zu Ende, die neue Energieeinsparverordnung ist verabschiedet. Die ursprünglich als EnEV 2012 geplante Novelle kommt also mit über zwei Jahren Verspätung. Auch die eigentliche inhaltliche Grundlage, die EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2010/31/EU), schrieb ursprünglich ein Inkrafttreten der Landesregelung bis zum 9. Januar 2013 vor. Die politischen Mühlen mahlen aber langsam, die Ministerialbürokratie hat viele verschlungene Wege, auf denen die EnEV zwischenzeitlich schon verschollen schien.

[Anforderungen](#)

Die in der Novelle formulierten gestiegenen Anforderungen an die energetische Qualität eines Gebäudes bringen jedoch hohe Investitionskosten mit sich, die eine zusätzliche Bremse für den dringend benötigten Neubau darstellen können. Das erscheint gerade im Hinblick auf die jüngst im Koalitionsvertrag beschlossenen angeblichen Hilfen für Mieter wie ein Hohn. Da werden Mieten gedeckelt und die Maklerprovision reguliert, aber das eigentliche Problem des zu geringen, bezahlbaren Wohnungsangebots in urbanen Zentren wird gleichzeitig durch diese Verordnung verschärft. „Unter 10 Euro pro Quadratmeter im Neubaubereich wird als Miete in den Innenstädten so unmöglich gemacht,“ meint dazu Ralph Pass, Vorsitzender des IVD West. Nach der Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt am 21. November 2013 tritt die offiziell „Zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung“ genannte EnEV 2014 im Mai 2014 in Kraft. Ab diesem Zeitpunkt müssen bei Verkauf oder Vermietung energetische Kennwerte von Gebäuden in Immobilienanzeigen angegeben werden. Eine Kopie oder das Original des Energieausweises muss den Miet- oder Kaufinteressenten bereits bei der Besichtigung vorgelegt und bei Zusage überreicht werden. Energieausweise, die nach dem 1. Mai erstellt werden, müssen dann auch die Angabe einer Energieeffizienzklasse (Werte von A+ bis H) enthalten.

Den Nutzen der Einführung von Energieeffizienzklassen, ähnlich wie bei der sogenannten Weißen Ware, wie nun beschlossen, bezweifelt der IVD stark und lehnt diese daher entschieden ab. „Wohnungssuchende werden davon nicht profitieren“, stellt Ralph Pass fest. „Energieeffizienzklassen führen nicht zu besserer Vergleichbarkeit, schon durch die hohen Preisunterschiede der Energieträger kann keine entstehen.“ Beispielsweise könne ein gasversorgtes Gebäude mit der Effizienzklasse D die gleichen Energiekosten haben wie ein fernwärmeversorgtes Gebäude mit der Effizienzklasse B. Darüber hinaus gebe die Energieeffizienzklasse keine Rückschlüsse auf die warmen Betriebskosten, da diese immer von der nachgefragten Fläche abhängig seien.

[Effizienzklasse](#)

Ein weiterer kritischer Punkt ist, dass Gebäudeeigentümer ab 2015 Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden, nach 30-jähriger Nutzungsdauer zu erneuern haben. Damit wird das bereits bestehende Betriebsverbot von alten Heizungsanlagen noch einmal verschärft. „Für eine neue Heizungsanlage fallen je nach Größe und Art zwischen 8.000 Euro und 25.000 Euro an“, sagt dazu Ralph Pass. „Das ist für viele Eigentümer, insbesondere für Rentner, nicht zu stemmen.“ Je nach Anlage und Verbrauch würden sich diese Investitionen frühestens nach sechs Jahren durch sinkende Heizkosten wieder bezahlt machen.

IVD