



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Verschärfung der EnEV und die Auswirkungen auf bezahlbaren Wohnraum

24.06.2014 Fachinformation

Ziel ist die angemessene und wirtschaftlich vertretbare Anhebungen der energetischen Anforderungen an Neubauten ab dem 1. Januar 2016 um durchschnittlich 25 Prozent des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs und um durchschnittlich 20 Prozent bei der Wärmedämmung der Gebäudehülle, dem sogenannten zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten.

Die Anhebung der Neubauanforderungen ist ein wichtiger Zwischenschritt hin zum EU-Niedrigstenergiegebäudestandard, der spätestens ab 2021 gilt. Ab dem Jahr 2021 müssen nach europäischen Vorgaben alle Neubauten im Niedrigstenergiegebäudestandard errichtet werden. Das sieht im Wege einer Grundpflicht das bereits geänderte Energieeinsparungsgesetz vor, das im Juli dieses Jahres bereits in Kraft getreten ist. Die konkreten Vorgaben an die energetische Mindestqualität von Niedrigstenergiegebäuden werden rechtzeitig bis spätestens Ende 2018 für alle Neubauten festgelegt.

Neubau ist durch die Anforderungen an die Energieeffizienz, aber auch durch die Preise für den Baugrund und die Baukosten so teuer geworden, dass dieser in vielen Fällen schon heute nur noch für das obere Mietpreissegment finanzierbar ist.

Bei der Sanierung bestehender Gebäude ist keine Verschärfung vorgesehen. Die Anforderungen bei der Modernisierung der Außenbauteile sind hier bereits sehr anspruchsvoll. Das hier zu erwartende Energieeinsparpotenzial wäre bei einer zusätzlichen Verschärfung im Vergleich zur EnEV 2009 nur gering und somit eine Modernisierung nicht mehr wirtschaftlich.

Die Kommunale Wohnungsgesellschaft mbH Senftenberg (KWG) stellt sich den Anforderungen der Zukunft und schenkt dem Thema Energieeinsparung im Gebäudebestand nicht erst seit der eingeleiteten Energiewende erhöhte Aufmerksamkeit. Vor dem Hintergrund der notwendigen Energieeinsparung und CO²-Minderung ist es daher unumgänglich, dieses Potenzial zu erschließen. Auch im Wohnungs- und Gebäudebestand unseres Unternehmens lassen sich mit der Verbesserung der wärmeschutz- und anlagentechnischen Standards energetische Einsparungen erreichen.

Die dafür erforderlichen Investitionen machen sich angesichts steigender Energiekosten relativ schnell bezahlt. Dies ist vor allem der Fall, wenn ohnehin notwendige Modernisierungsarbeiten mit Maßnahmen zur Energieeinsparung kombiniert werden. Um unsere Maßnahmen mit den anderen Akteuren z. B. den Stadtwerken noch besser abzustimmen, begleiten wir unter anderem das Energiekonzept der Stadt Senftenberg mit.

Ein Großteil unserer Baumaßnahmen beinhaltet energetische Sanierungen. Dazu gehört die Dämmung der Fassaden, der Sockel, der Keller- und Geschossdecken sowie der Rohrleitungen. Hochwertige Kunststoff-Fenster mit genormter Wärmeschutzverglasung werden nachgerüstet. Die technischen Anlagen bauen wir auf den neusten Stand der Technik.

Einige Beispiele für energieeffiziente Maßnahmen:

am Gebäude:

- Wärmedämmung von Außenwänden bei Vollsanierung
- Wärmedämmung der obersten Geschossdecke bei nicht ausgebauten Dachräumen
- Dämmung von Kellerdecken
- Erneuerung der Fenster/Außentüren

an der Anlagentechnik:

- Einbau hocheffizienter und leistungsgeregelter Umwälzpumpen der Klasse A
- Durchführung des hydraulischen Abgleichs der kompletten neuen Heizungsanlage, dadurch ein verbessertes Regelverhalten in der Heizungsanlage
- Isolierung aller wärmeführenden Leitungen und Armaturen nach EnEV (bereits in allen Gebäuden realisiert)
- bedarfsgeregeltes Abluftsystem, Lüftungsanlage mit energieeffizienten Dachventilatoren bei Vollsanierung
- Treppenhausbeleuchtung energetisch verbessert durch Treppenhauslichtautomat (selbstständige Ausschaltung nach Zeitablauf, Beleuchtung aufgeteilt in oberen und unteren Abschnitt)

in der Wohnung:

- neue Heizkörper mit neuen Thermostatventilen mit verbesserter Regelfunktion (bei Sanierung der Heizungsanlage)

Energieeffizienzklassen des KWG-Bestandes per 31.12.2013

Die durchschnittliche Energieeffizienz unserer Gebäude liegt – nach der ab 1. Mai 2014 gültigen EnEV 2014 – mit 110 kWh/(m²a) in der Energieeffizienzkategorie D.

Bereits bei den derzeit laufenden und selbstverständlich auch bei den künftigen Baumaßnahmen achten wir besonders auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten energetischen Parameter. Sämtliche Sanierungsmaßnahmen und -produkte wie Dämmstoffe und ihre Dicken erfüllen diese Parameter oder gehen bereits heute über sie hinaus. Auch für die Zukunft sind große Anstrengungen erforderlich, um die gesteckten Ziele zu erreichen. Wir sind aber gut aufgestellt, diese Anforderungen zu meistern.

<https://bbu.de/beitraege/verschaeerfung-der-enev-und-die-auswirkungen-auf-bezahlbaren-wohnraum-0>