

## Die neue Energieeinsparverordnung (EnEV)

Seit dem 1. Mai 2014 gilt in Deutschland eine neue Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV), die sogenannte EnEV 2014. Sie bringt einige **Neuerungen, die die Nutzung von Erneuerbaren Energien und von Holzheizungen im Wärmemarkt voranbringen können**: Das betrifft die **Austauschpflicht für 30 Jahre alte Ölheizungen**, aber auch die **Verschärfung des Neubaustandards ab 2016**.

### Einführung von endenergiebezogenen Energieeffizienzklassen für Wohngebäude

Leider wurden mit der neuen EnEV auch Regelungen eingeführt, die den Einbau von umweltfreundlichen Pellet-, Hackschnitzel- und Scheitholz-Heizungen behindern. So sagen die **endenergiebezogenen Energieeffizienzklassen für Wohngebäude in den Energieausweisen** wenig über die Energieeffizienz, die Heizkosten und die Klimafreundlichkeit von Gebäuden aus: Gebäude mit einer besseren Energieeffizienzklasse können höhere Heizkosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen verursachen als Gebäude mit einer schlechteren Energieeffizienzklasse. Die Energieeffizienzklassen für Wohngebäude machen daher eine verstärkte Heizkostenberatung und Information über die Klimafreundlichkeit von Heizungen notwendig.

Lesen Sie hierzu das DEPI-Informationsblatt  
„[Energieeffizienzklassen für Wohngebäude](#)“.

Zur **Unterstützung der Heizkostenberatung** hat das DEPI einen **Energieausweis-Rechner** erstellt, mit dem Gebäudeeigentümer, Immobilienkäufer und Mieter aus den Angaben des Energieausweises die Energiekosten des Gebäudes ermitteln können. Er findet sich unter [http://depi.de/de/heizen\\_mit\\_pellets/rechner](http://depi.de/de/heizen_mit_pellets/rechner).

Der Rechner lässt sich auch **auf jeder Homepage einbinden**. Wenden Sie sich dafür an [info@depi.de](mailto:info@depi.de).

### Verschärfung des Neubaustandards ab 2016

Ab dem 1. Januar 2016 gelten für den Neubau

- **um 25 Prozent verschärfte Anforderungen für den Primärenergiebedarf des Gebäudes** und
- um 20 Prozent schärfere Anforderungen an die Gebäudehülle.
- Somit ist es nicht mehr möglich, die Primärenergie-Anforderungen der EnEV kosteneffizient ohne die Nutzung zumindest eines Anteils erneuerbarer Wärme einzuhalten. **Da liegt die Entscheidung nahe, anstelle einer fossilen Heizung auf Pellets als Hauptwärmequelle zu setzen und so den Primärenergiebedarf deutlich zu senken.** Denn bei der Einhaltung der verschärften Primärenergieanforderung können Pelletheizungen ihren großen Vorteil – den niedrigen Primärenergiebedarf (Primärenergiefaktor 0,2) – voll ausspielen!
- Durch die Kombination der Primärenergieanforderung mit der verschärften Anforderung an die Gebäudehülle ist es nicht möglich, die verschärfte Primärenergieanforderung ausschließlich durch die Investition in eine Holzheizung zu erreichen. Neubauten brauchen auch eine gut gedämmte Gebäudehülle, die zu einem niedrigen Verbrauch von Wärme führt.

## Die EnEV-Austauschpflicht für alte Öl- und Gasheizungen

**Öl- und Gas-Konstanttemperaturkessel** (auch Standardkessel genannt) mit Nennleistung von 4-400 kW, die mindestens 30 Jahre alt sind, sind auszutauschen. Das schreibt die EnEV in § 10 vor.

**Ausgenommen sind Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern, die ihr Haus am 1. Februar 2002 selbst bewohnt haben**, wenn das Gebäude mehr als zwei Wohnungen hat.

Anders als vielfach angenommen **entgehen diese Heizungen trotzdem nicht der Austauschpflicht!**

**Der Grund:** Es sind auch alle selbstnutzenden Eigentümer betroffen, die ihre Immobilie nach dem 1. Februar 2002 erworben oder geerbt haben. Früher oder später werden jedoch alle Immobilien entweder verkauft oder vererbt.

Lesen Sie zur Frage, welche Öl- und Gasheizungen auszutauschen sind, auch das [DEPI-Informationsblatt „Austauschpflicht für Öl- und Gasheizungen“](#).  
Dieses enthält ein Flussdiagramm als Entscheidungshilfe.

## Änderungen bei den Angaben in Energieausweisen

Art des Energieausweises	Neue Regelung
Energieausweise für Wohngebäude	Entweder <b>Angabe von Primärenergiebedarf und Endenergiebedarf</b> oder von <b>Primärenergieverbrauch und Endenergieverbrauch</b>
Energieausweise für Nichtwohngebäude	Keine Änderung. Weiterhin Angabe von Primärenergiebedarf oder Endenergieverbrauch

In Immobilienanzeigen sind nur **endenergiebezogene** Angaben verpflichtend. Das begünstigt das Heizen mit Strom!

## Angaben in Immobilienanzeigen

Es gilt eine Veröffentlichungspflicht für folgende Angaben aus den Energieausweisen:

- **Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch** des Gebäudes
- Energieträger der Heizung
- Baujahr des Wohngebäudes
- sofern vorhanden: **Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes** auf Basis des Endenergiebedarfs oder des Endenergieverbrauchs
  - Freiwillige Angabe im Falle von alten Energieausweisen

Der Primärenergiebedarf, bei dem Pellets besonders gut abschneiden, spielt in Immobilienanzeigen leider keine Rolle!

## Zum Weiterlesen:

Die EnEV im Original finden Sie hier: [www.depi.de/download/gesetzestexte/EnEV.pdf](http://www.depi.de/download/gesetzestexte/EnEV.pdf)