



Die neue Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden – Neufassung der 2002/91/EC

Energy Performance Building Directive –

Kurzzusammenfassung als Information
des Immobilienverbandes IVD

Stand: 20. Mai 2010



- Das Europa-Parlament hat die Verordnung über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Mitte Mai 2010 verabschiedet



Überblick

- Die wichtigsten Neuregelungen
 - Art 1
 - Die Energie-Einspar-Ziele der EU
 - Methode zur Berechnung der Gesamt-Energie-Effizienz von Gebäuden
 - Neue Gebäude mit Niedrigstenergie-Standard
 - Der Energieausweis – neue Pflichten
 - Neue Berichtspflichten
 - Anhang 1



- Methode für die Berechnung der Gesamtenergie-Effizienz von Gebäuden (Art. 3)
- Mindest-Anforderungen für die Energie-Effizienz von Neubauten und Bestandsimmobilien (Art. 4) – Berücksichtigung der Kosteneffizienz
- Neue Gebäude müssen Mindestanforderungen erfüllen, im Energiemix müssen Erneuerbare Energien enthalten sein (Art. 6 (1) a))
- Bei größeren Renovierungen (25 %) von Bestandsimmobilien müssen ebenfalls Mindestanforderungen an die Gesamt-Energie-Effizienz erfüllt werden (Art 7)
- Niedrigst-Energie-Standard für Neubauten ab 31.12.2020 (Art. 9)
- Die finanziellen Förderbedingungen der Mitgliedsländer der EU für die energetische Sanierung von Immobilien werden regelmäßig untersucht (Evaluierung) (Art. 10)
- Der Energieausweis muss die Gesamtenergie-Effizienz von Neubauten und Bestandsimmobilien enthalten (Art. 11)
- Eine Kopie des Energieausweises muss dem Käufer/Mieter gezeigt und ausgehändigt werden (bislang besteht nur Einsichtsrecht) (Art. 12 (2))
- Der Indikator für die Gesamt-Energie-Effizienz muss in der Werbung (Verkaufsannonce/Exposé) für die Vermietung/den Verkauf angegeben werden (Art. 12 (4))
- Regelmäßige Inspektion der Heizung (Art. 14) und Kühlsysteme (Art. 15) vorgeschrieben
- Bericht über die Inspektion muss erstellt (Art. 16) und an den Käufer bzw. Mieter übergeben werden (Art. 16)



Artikel 1 Gegenstand

(1) Diese Richtlinie unterstützt die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in der Union unter Berücksichtigung der jeweiligen äußeren klimatischen und lokalen Bedingungen sowie der Anforderungen an das Innenraumklima und der Kosteneffizienz.



Energie-Einspar-Ziele der EU

Das Europäische Parlament hat im Januar 2008 dazu aufgerufen, die Bestimmungen der Richtlinie 2002/91/EG zu verschärfen, und hat wiederholt gefordert, das für 2020 gesteckte Ziel einer Steigerung der Energieeffizienz um 20 % verbindlich vorzuschreiben. Außerdem enthält die Entscheidung Nr. 406/2009/EG des Europäischen Parlaments die Verpflichtungen der Gemeinschaft zur Reduktion der Treibhausgasemissionen bis 2020¹, verbindliche nationale Ziele für eine Senkung der Kohlendioxidemissionen, wofür die Energieeffizienz im Gebäudesektor von entscheidender Bedeutung ist; außerdem sieht die Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen² die Förderung der Energieeffizienz im Zusammenhang mit dem verbindlichen Ziel eines Anteils der Energie aus erneuerbaren Quellen von 20 % am Gesamtenergieverbrauch der Union bis 2020 vor.



Festlegung der Methode zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz

- Es ist ausschließlich Sache der Mitgliedstaaten, Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten festzulegen. Diese Anforderungen sollten so gewählt werden, dass ein kostenoptimales Verhältnis zwischen den zu tätigen Investitionen und den über die Lebensdauer des Gebäudes eingesparten Energiekosten erreicht wird, ...

Artikel 3 Festlegung einer Methode zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden wenden die Mitgliedstaaten eine Methode an, die mit dem in Anhang I festgelegten gemeinsamen allgemeinen Rahmen im Einklang steht. Diese Methode wird auf nationaler oder regionaler Ebene verabschiedet.



Anhang 1 - Gemeinsamer allgemeiner Rahmen für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (gemäß Artikel 3)

- (1) Die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ist anhand der berechneten oder tatsächlichen Energiemenge zu bestimmen, die jährlich verbraucht wird, um den unterschiedlichen Erfordernissen im Rahmen der üblichen Nutzung des Gebäudes gerecht zu werden, und wird durch den Energiebedarf für Heizung und Kühlung (Vermeidung von übermäßiger Erwärmung) zur Aufrechterhaltung der gewünschten Gebäudetemperatur und durch den Wärmebedarf für Warmwasser dargestellt.
- (3) Bei der Festlegung der Berechnungsmethode sind mindestens folgende Aspekte zu berücksichtigen: a) die nachstehenden tatsächlichen thermischen Eigenschaften des Gebäudes, einschließlich der Innenbauteile: i) Wärmekapazität ii) Wärmedämmung iii) passive Heizung iv) Kühlelemente und v) Wärmebrücken, b) Heizungsanlage und Warmwasserversorgung, einschließlich ihrer Dämmcharakteristik, c) Klimaanlage, d) natürliche oder mechanische Belüftung, die auch die Luftdichtheit umfassen kann,



Artikel 6 Neue Gebäude

(1) Die Mitgliedstaaten ergreifen die erforderlichen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass neue Gebäude die nach Artikel 4 festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen. Bei neuen Gebäuden gewährleisten die Mitgliedstaaten, dass vor Baubeginn die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen wie den nachstehend aufgeführten, sofern verfügbar, in Betracht gezogen und berücksichtigt wird:

- a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen,
- b) Kraft-Wärme-Kopplung,
- c) Fern-/ Nahwärme oder Fern-/ Nahkälte, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Quellen beruht,
- d) Wärmepumpen.



Artikel 9

Niedrigstenergiegebäude

(1) Die Mitgliedstaaten gewährleisten, dass

- a) bis 31. Dezember 2020 alle neuen Gebäude Niedrigstenergiegebäude sind und
- b) nach dem 31. Dezember 2018 neue Gebäude, die von Behörden als Eigentümer genutzt werden, Niedrigstenergiegebäude sind.

Die Mitgliedstaaten erstellen nationale Pläne zur Erhöhung der Zahl der Niedrigstenergiegebäude. Diese nationalen Pläne können nach Gebäudekategorien differenzierte Zielvorgaben enthalten.



Artikel 12

Ausstellung von Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz

(2) Die Mitgliedstaaten schreiben vor, dass bei Bau, Verkauf oder Vermietung von Gebäuden oder Gebäudeteilen der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz oder eine Kopie dieses Ausweises dem potenziellen neuen Mieter oder Käufer vorgelegt und dem neuen Mieter oder Käufer ausgehändigt wird.

(4) Die Mitgliedstaaten verlangen, dass bei Verkauf oder Vermietung von

- Gebäuden, für die ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorliegt,
- Gebäudeteilen in einem Gebäude, für das ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorliegt und
- Gebäudeteilen, für die ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorliegt,

in den Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen in den kommerziellen Medien der in dem Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes bzw. des Gebäudeteils angegebene Indikator der Gesamtenergieeffizienz genannt wird.



Artikel 16 Berichte über die Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage

- (1) Nach jeder Inspektion einer Heizungs- oder Klimaanlage ist ein Inspektionsbericht zu erstellen. Der Inspektionsbericht enthält das Ergebnis der gemäß Artikel 14 und 15 durchgeführten Inspektion sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage. Die Empfehlungen können sich auf einen Vergleich zwischen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage und der Energieeffizienz der besten verfügbaren und realisierbaren Anlage und einer Anlage ähnlicher Bauart stützen, deren relevante Bestandteile die nach den geltenden Vorschriften geforderte Energieeffizienz aufweisen.

- (2) Der Inspektionsbericht wird dem Eigentümer oder dem Mieter des Gebäudes ausgehändigt.



Zeitplan

Die Neufassung der Richtlinie wird im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht

20 Tage nach der Veröffentlichung tritt die Richtlinie in Kraft

Mitgliedsstaaten müssen die Richtlinie innerhalb von 2 Jahren in nationales Recht umwandeln. Die Norm wird die neue EnEV 2012 in Deutschland maßgeblich beeinflussen.

2012 - Umsetzung in nationales Recht

2020 – Niedrigstenergiestandard für neue Gebäude

Link zum Dokument:

http://www.europarl.europa.eu/meetdocs/2009_2014/documents/cl_s/cons_cons%282010%2905386%28rev3%29_/cons_cons%282010%2905386%28rev3%29_de.pdf