

27.02.2017

Nachweise nach EnEV ab 2016, EEWärmeG 2011 und für KfW-Effizienzhaus-55-Förderung für neu geplantes Studentenwohnheim mit Serviceräumen im Erdgeschoss

Autoren: Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart
Michael Brieden-Segler, Geschäftsführer e&u energiebüro gmbh, Bielefeld

Kurzinfo:

In diesem Praxisbeispiel handelt es sich um einen geplanten Neubau, bzw. um Studentenwohnheim mit Serviceräumen im Erdgeschoss. Im Sinn der Energieeinsparverordnung (EnEV ab 2016) ist es ein zu errichtendes, gemischt genutztes Gebäude. Dieses acht-geschossigen Wohngebäude (Studentenwohnheim) umfasst im Erdgeschoss (EG) über ca. zehn Prozent der Gesamtfläche folgende Nutzungen, die nicht dem Wohnen dienen: Räume für die Verwaltung, für Schulungen und Anlagentechnik. Für den Wohnungsteil beabsichtigt der Bauherr eine KfW-Förderung für den Effizienzhaus-55-Standard zu beantragen. Die Decke unter dem Erdgeschoss (EG) zum unbeheizten Tiefgeschoss, ist allerdings dermaßen geplant, dass das gesamte Gebäude den KfW-Effizienzhaus-55-Standard nicht erfüllen würde. Es stellt sich die Frage ob es möglich ist die Nachweise nach EnEV, KfW-Förderung und EEWärmeG für die Gebäudeteile zu führen, die der Wohn- und bzw. Nichtwohnnutzung dienen.

Fragen:

1. Muss man zwingend den geringen Nichtwohnteil im Erdgeschoss zum Gesamtgebäude dazuzählen und alles als Wohngebäude nachweisen?
2. Oder ist es zulässig zwei getrennte Nachweise zu führen, obwohl der Nichtwohn-Anteil bei ca. 10 Prozent liegt und die Wohn- und Nichtwohnbereiche anlagentechnisch zusammenhängen?

Aspekte:

EnEV, ab, 2016, Energieeinsparverordnung, Neubau, neu, Gebäude, errichten, planen, Studentenwohnheim, Wohnen, Wohnnutzung, Nichtwohnnutzung, gemischte, Nutzung, Mischnutzung, Verwaltung, Schulung, Anlagentechnik, KfW, Förderung, KfW-Förderung, Nachweis, Förder-Nachweis, EnEV-Nachweis, EEWärmeG, Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz, Erdgeschoss, Decke, Tiefgeschoss, Effizienzhaus, Standard, 55, Effizienzhaus-55-Standard, Anforderung,

1. ANTWORTEN – Melita Tuschinski**1.1 Zunächst grundsätzlich:**

Energieausweise werden prinzipiell für ein gesamtes Gebäude erstellt. Diesen Grundsatz regelt die Energieeinsparverordnung (EnEV ab 2016) im § 17 (Grundsätze des Energieausweises) Absatz 3.

Die EnEV 2016 teilt die Gebäude nach ihrer Nutzung ein in Wohn- und Nichtwohngebäude. Wenn in einem Gebäude beide Nutzungen vertreten sind, spricht die Verordnung von „gemischt genutzten Gebäuden“. Für Letztere werden unter bestimmten Bedingungen ausnahmsweise auch Energieausweis für die jeweiligen Gebäudeteile ausgestellt, d.h. ein Energieausweis für den Wohnteil und ein anderer Energieausweis für den Nichtwohnteil.

1.2 Ausstellung von Energieausweisen für gemischt genutzte Gebäude

Mit dieser Problematik hat sich auch die Projektgruppe EnEV der Fachkommission "Bautechnik" der Bauministerkonferenz am 9. Dezember 2009 befasst. Damals galt zwar die EnEV 2009, an dieser Problematik hat sich jedoch auch mit der nachfolgenden EnEV 2014, bzw. EnEV ab 2016 nichts geändert. Daher geht die Autorin davon aus, dass die amtliche Auslegung nach wie vor gilt. Die entsprechende Antwort wurde als amtliche Auslegung vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) am 17. Dezember 2009 wie folgt veröffentlicht:

→ Zitat: DIBt: Gemischt genutzte GebäudeAmtliche Auslegung 11. Staffel, Nr. 27, zur EnEV 2009, § 22

„Frage: Unter welchen Voraussetzungen müssen Teile eines Wohngebäudes, die nicht dem Wohnen dienen, als Nichtwohngebäude behandelt werden? Und unter welchen Voraussetzungen müssen umgekehrt Teile eines Nichtwohngebäudes, die dem Wohnen dienen, als Wohngebäude behandelt werden?“

Antwort:

1. Die Vorschriften der EnEV beziehen sich im Allgemeinen entweder auf Wohngebäude oder auf Nichtwohngebäude. Wie mit Gebäuden zu verfahren ist, die sowohl Wohnanteile als auch Nichtwohnnutzungen aufweisen, regelt § 22 EnEV. Der Regelung liegt der Grundsatz zugrunde, dass unter bestimmten Voraussetzungen die unterschiedlich genutzten Teile von Gebäuden wie eigenständige Gebäude behandelt werden müssen. § 22 EnEV betrifft hingegen nicht die Behandlung von Nichtwohngebäuden ohne jegliche Wohnnutzung.
2. Behandlung gemischt genutzter Wohngebäude (§ 22 Absatz 1 EnEV)
 - a. Gemischt genutzte Wohngebäude sind grundsätzlich als Wohngebäude zu behandeln; zum Begriff des Wohngebäudes vgl. die Begriffsbestimmung in § 2 Nummer 1 EnEV. Nicht dem Wohnen dienende Teile eines Wohngebäudes müssen jedoch getrennt als Nichtwohngebäude behandelt werden, soweit sie sich hinsichtlich der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden und einen nicht unerheblichen Teil der Gebäudenutzfläche umfassen.
 - b. Mit dem Kriterium des wesentlichen Unterschieds hinsichtlich der Art ihrer Nutzung soll sichergestellt werden, dass wohnähnliche Nutzungen nicht zu einer getrennten Behandlung führen. Typische Fälle wohnähnlicher Nutzungen sind z. B. freiberufliche und freiberufsähnliche gewerbliche sowie sonstige Nutzungen, die üblicherweise in Wohnungen stattfinden können. Darüber hinaus muss sich die Nichtwohnnutzung auch hinsichtlich der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden (z. B. Belüftung, Klimatisierung). Keine Bedeutung kommt insoweit z. B. baulichen Gegebenheiten wie dem Fensterflächenanteil zu.

- c. Eine getrennte Behandlung als Nichtwohngebäude setzt schließlich voraus, dass ihr Anteil an der Gebäudenutzfläche nicht nur unerheblich ist. Mit diesem Flächenkriterium soll eine gesonderte Behandlung kleinerer Flächen vermieden werden. Ein bestimmter Prozentsatz der Fläche ist bewusst nicht vorgegeben worden, um den Anwendern genügend Flexibilität im Einzelfall zu geben. Die Untergrenze für die Anwendung des § 22 Absatz 1 EnEV ist also im Einzelfall zu konkretisieren. Als grobe Orientierung und Faustregel kann gelten, dass im Allgemeinen Flächenanteile bis zu 10 % der Gebäudenutzfläche (bei § 22 Absatz 2 der Nettogrundfläche) des Gebäudes noch unerheblich sind (so die Bundesregierung in der amtlichen Begründung der EnEV 2007).
3. Behandlung gemischt genutzter Nichtwohngebäude (§ 22 Absatz 2 EnEV) Nichtwohngebäude mit Wohnanteilen sind grundsätzlich als Nichtwohngebäude zu behandeln; zum Begriff des Nichtwohngebäudes vgl. die Begriffsbestimmung in § 2 Nummer 2 EnEV. Dem Wohnen dienende Teile eines Nichtwohngebäudes müssen jedoch getrennt als Wohngebäude behandelt werden, wenn sie einen nicht unerheblichen Teil der Nettogrundfläche umfassen. Zu dem flächenbezogenen Merkmal „nicht unerheblicher Teil“ wird auf die obigen Ausführungen unter Ziffer 2.c) verwiesen. Weitere Voraussetzungen für eine getrennte Behandlung sieht § 22 Absatz 2 EnEV nicht vor.“

1.3. EnEV- und KfW-Nachweis für das vorliegende Praxisbeispiel

Bei einem Wohngebäude mit teilweise Nichtwohn-Nutzung muss der Planer folgende Kriterien im Auge behalten, die darüber entscheiden ob das Gebäude gemischt genutzt ist und dementsprechend zwei Energieausweise ausgestellt werden:

- Die anlagentechnische Ausstattung (Belüftung, Klimatisierung, eingebaute Beleuchtung sind typisch für Nichtwohn-Nutzungen).
- Der Anteil der Gebäudenutzfläche, die nicht dem Wohnen, sondern einer Nichtwohn-Nutzung dient. Als Orientierung nennt die amtliche Auslegung den Grenzwert von 10 Prozent.

Im vorliegenden Praxisbeispiel dürfte beides zutreffen:

- Die Service-Nutzungen im Erdgeschoss (Verwaltung, für Schulungen und Anlagentechnik) benötigen andere anlagentechnische Ausstattungen wie die Wohnungen der Studenten.
- Die Nichtwohn-Nutzung umfasst 10 Prozent der gesamten Nutzungsfläche, wobei dieses ein Grenzwert ist. Hier müsste der Planer genauer ermitteln um zu sehen, ob die Fläche über oder unter 10 Prozent liegt.
- Nichtsdestotrotz wird es in diesem Praxisfall Sinn machen die Wohn- und Nichtwohn-Nutzung separat zu behandeln und nach EnEV ab 2016 nachzuweisen, auch weil für den Wohnteil eine KfW-Förderung beantragt wurde und der Nachweis für diesen Gebäudeteil geführt werden muss.

1.4. Nachweis nach dem EEWärmeG für das vorliegende Praxisbeispiel

Das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2011) unterscheidet grundsätzlich nicht zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden und kennt auch den Begriff der „Gebäude mit gemischter Nutzung“ nicht.

Einzig beim Einsatz von Solaranlagen zur Pflichterfüllung nach dem EEWärmeG 2011 führt das Gesetz gesonderte Anforderungen für Wohngebäude auf – und zwar in der Anlage 1 (Solare Strahlungsenergie), Nummer 1. Die Anforderungen berücksichtigen die Anzahl der Wohnungen im Gebäude: für Ein- oder Zwei-Familienhäuser gelten andere Anforderungen wie für Häuser mit mindestens drei Wohnungen sowie die jeweilige Nutzfläche in den Wohngebäuden.

Zur Frage, ob man auch Gebäudeteile gesondert nach dem EEWärmeG 2011 betrachten kann der folgende Anwendungshinweis des zuständigen Bundesministeriums aus dem Mai 2010 – dazumal war es das Bundesumweltministerium (BMU) - weiterhelfen: „Anwendungshinweise zum Vollzug des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes hier: Anwendung auf An- und Umbauten (Hinweis Nr. 2/2010)“.

Zwar geht es in dem Dokument um die Frage, ob eine Gebäude-Erweiterung im Bestand im Sinne des EEWärmeG als separater Neubau betrachtet werden kann und somit unter die Neubau-Pflichten nach dem EEWärmeG fällt. Dieser Praxishinweis stammt zwar aus der Zeit des ersten EEWärmeG 2009, doch das Prinzip hat sich auch durch das EEWärmeG 2011 nicht geändert. Deshalb ist es nach Erachten der Autorin zulässig sich bei den Überlegungen zum EEWärmeG-Nachweis auf diese Praxis-Hinweise zu stützen.

Im Sinne des EEWärmeG kann der Wohnteil des Studentenwohnheims nicht als gesondertes Gebäude betrachtet werden, gemäß den Kriterien des BMU-Hinweises, der folgende Argumente aufführt, die dafür sprechen, dass ein Gebäudeteil als separates Gebäude betrachtet werden kann.

Das Gebäudeteil ...

- ... kann selbstständig genutzt werden,
- ... ist räumlich und funktional vom restlichen Gebäude getrennt,
- ... ist durch die wärmeübertragende Umfassungsfläche abgegrenzt,
- ... hat eine eigene Hausnummer,
- ... gehört einem anderen Eigentümer wie das restliche Gebäude,
- ... verfügt über einen eigenen Eingang,
- ... ist durch Brandwände getrennt oder
- ... hat eine eigenständige Wärmeversorgung.

Zurück zum EEWärmeG-Nachweis, der üblicherweise für ein gesamtes Gebäude geführt wird. So wird es auch hier der Fall sein, auch wenn der Planer für den Wohnteil Solaranlagen als erneuerbare Wärmequelle einsetzt. Bei den Berechnungen könnte er den Wohnteil separat berücksichtigen, sollte dies jedoch mit dem zuständigen Sachbearbeiter bei Bauamt vorab klären.

1.5. Fazit

In diesem Praxis-Beispiel wird es wohl Sinn machen für den Wohnteil des geplanten Studentenwohnheims gesondert nachzuweisen, dass er sowohl die energetischen Anforderungen der EnEV 2016 als auch die KfW-Förderbedingungen für den Effizienzhaus-55-Standard erfüllt. Nach dem EEWärmeG 2011 sollte der Nachweis jedoch für das gesamte Gebäude geführt werden.

2. ANTWORTEN – Michael Brieden-Segler

2.1 Zunächst grundsätzlich:

EnEV-Berechnungen und Energieausweise nach EnEV werden grundsätzlich für gesamte Gebäude und nicht für Teilgebäude erstellt. In gemischt genutzten Gebäuden kann sich der Wohnteil vom Nichtwohnteil erheblich unterscheiden hinsichtlich der energetischen Konditionierung. Die Folge ist, dass der Energiebedarf des Nichtwohnteils sich erheblich vom Bedarf des Wohnteils unterscheidet. Daher ist die Berechnung und Nachweisführung für die Wohn- und Nichtwohn-Anteile innerhalb eines Gebäudes gegebenenfalls erforderlich und an feste Bedingungen geknüpft.

2.2. Behandlung von Nichtwohn-Anteilen in Wohngebäuden

Falls der Anteil von Nichtwohnnutzung in einem Wohngebäude erheblich ist und gleichzeitig die Art der Nutzung sowie die gebäudetechnische Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung abweicht, müssen die Berechnungen für die EnEV-Nachweise bzw. Energieausweise separat erfolgen.

→ **Zitat:** EnEV 2014, § 22, Gemischt genutzte Gebäude

„(1) Teile eines Wohngebäudes, die sich hinsichtlich der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden und die einen nicht unerheblichen Teil der Gebäudenutzfläche umfassen, sind getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln.“

Als Richtwert, ab wann der Anteil als „nicht unerheblich“ anzusehen ist, wird üblicherweise auf 10 Prozent (%) der Nutzfläche festgesetzt.

Die getrennte Berechnung ist aber nur erforderlich, wenn – neben dem nicht unerheblichen Flächenanteil – zudem die Art der Nutzung und die gebäudetechnische Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung abweicht. Denn die Art der Nutzung und der versorgungstechnischen Ausstattung bestimmen wesentlich den Energiebedarf des Gebäudeteils. Als wesentliche Abweichung ist beispielsweise anzusehen, wenn die Bereich der Nichtwohnnutzung energetisch gekühlt wird. Wesentliche

Abweichungen bei der Art der Nutzung können beispielsweise die Nutzungszeiten, die erforderlichen Raumtemperaturen, die Qualität der Beleuchtung oder die Befeuchtung sein. Diese Rahmenbedingungen ergeben sich aus der DIN V 18599-10 2011-12 (Energetische Bewertung von Gebäuden), Teil 10 (Nutzungsrandbedingungen, Klimadaten). Sie sind der Berechnungen zu Grunde zu legen.

Im vorliegenden Fall ist der Flächenanteil ca. 10 %, so dass eine gemeinsame Berechnung gerade noch in Frage käme. Dafür müsste der Planer jedoch genauer untersuchen, ob sich die Konditionierung der Räume für die Verwaltung und die Fortbildung sich wesentlich von der anlagentechnischen Ausstattung der Studentenwohnungen unterscheidet. Wenn sich die Konditionierungen nicht wesentlich unterscheiden könnte eine gemeinsame Berechnung für das gesamte Gebäude erfolgen. Voraussetzung ist, dass der Teil der Nichtwohnnutzung nicht erheblich anderes als der Wohnbereich konditioniert wird. Dies wäre beispielweise der Fall, wenn die Nichtwohnteile energetisch gekühlt würden; auch das Vorhandensein einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung könnte eine getrennte Behandlung rechtfertigen.

Der vorliegende Fall stellt einen Grenzbereich dar. Beide Möglichkeiten der Berechnung (gemeinsam oder getrennt) können begründet werden.

Die vorstehenden Aussagen beziehen sich auf die Berechnungen gemäß EnEV ab 2016. Ob dieses auch von der KfW zu gehandhabt wird oder ob die KfW zusätzliche Anforderungen stellt, kann an dieser Stelle nicht beantwortet werden und sollte konkret mit der KfW besprochen werden.

2.3. EEWärmeG

Im Falle eines Neubaus müssen die Anforderungen an das EEWärmeG eingehalten werden; im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Neubau. Dabei unterscheidet das EEWärmeG nicht zwischen Wohn und Nichtwohngebäuden.

Grundsätzlich wird der Nachweis bzgl. des EEWärmeG für Gebäude erstellt. Daran ändert auch nichts, falls die Berechnungen gemäß EnEV für zwei getrennte Gebäudeteile (Wohnnutzung, Nichtwohnnutzung) erfolgt.

2.4. Fazit:

Ob Wohngebäude mit Nichtwohnanteilen als ein Wohngebäude berechnet wird oder als beide Teile getrennt, ist oft nicht eindeutig zu beantworten. Die Planer haben hier einen nicht unerheblichen Spielraum.

Quellen:

EnEV 2007: Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 24. Juli 2007, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Köln, Jahrgang 2007, Teil I, Nr. 34, Seite 1519 bis 1563, am 26. Juli 2007. In Kraft vom 1. Okt. 2007 bis 30. Sept. 2009. www.bundesgesetzblatt.de, nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.net/enev_2007/index.htm

EnEV 2009: EnEV 2007 geändert durch die „Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung“ vom 29. April 2009, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Köln, Jahrgang 2009, Teil I, Nr. 23, Seite 954 bis 989, am 30. April 2009. In Kraft vom 1. Okt. 2009 bis 30. April 2014. www.bundesgesetzblatt.de, nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.org/enev_2009_volltext/index.htm

EnEV 2014 / 2016: EnEV geändert durch die „Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung“ vom 18. November 2013, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Köln, Jahrgang 2013, Teil I, Nr. 67, Seite 3951 bis 3990, am 21. November 2013. Ist seit dem 1. Mai 2014 in Kraft. www.bundesgesetzblatt.de, nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.com/enev_2014_volltext/index.htm

DIN V 18599 - 2007: Deutsches Institut für Normung e.V. (DIN, Herausgeber): DIN V 18599 Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung, Beuth Verlag Berlin, Vornorm, Februar 2007. Internet: www.enev-normen.de, www.beuth.de

DIN V 18599 - 2011: Deutsches Institut für Normung e.V. (DIN, Herausgeber): DIN V 18599 Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung, Beuth Verlag Berlin, Vornorm, Berlin, Dezember 2011. Internet: www.enev-normen.de, www.beuth.de

DIN V 18599-10; 2011: Deutsches Institut für Normung e.V. (DIN, Herausgeber): DIN V 18599 Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung, Teil 10: Nutzungs-

randbedingungen, Klimadaten, Beuth Verlag Berlin, Vornorm, Berlin, Dezember 2011. Internet: www.enev-normen.de, www.beuth.de

EEWärmeG 2009: Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz - EEWärmeG) vom 7. August 2008, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Jahrgang 2008, Teil I, Nr. 36, am 18. August 2008. In Kraft vom 1. Januar 2009 bis 30. April 2011. www.bundesgesetzblatt.de, nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.de/eewaermeg/2009

EEWärmeG 2011: EEWärmeG 2009 geändert durch Artikel 2 und Artikel 6 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Europarechtsanpassungsgesetz Erneuerbare Energien – EAG EE) vom 12. April 2011, verkündet im Bundesgesetzblatt, Jahrgang 2011, Teil I, Nr. 17, am 15. April 2011, ab Seite 623. In Kraft seit 1. Mai 2011. www.bundesgesetzblatt.de, nichtamtliche Html-Fassung: www.enev-online.de/eewaermeg/2011

EEWärmeG für An- und Umbauten: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU): Anwendungshinweise zum Vollzug des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes hier: Anwendung auf An- und Umbauten (Hinweis Nr. 2/2010), Berlin, 11. Mai 2010. http://www.enev-online.de/eewaermeg/100511_bmu_praxishinweis_eewaermeg_anbau_ausbau_umbau.pdf

Wichtige rechtliche Hinweise:

Bitte beachten Sie: Sämtliche Verwertungsrechte dieser Publikation liegen beim Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien, Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart. Sie dürfen diese Publikation weder an Dritte weitergeben, noch gewerblich nutzen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Antworten der Autoren den Wissensstand des angegebenen Datums widerspiegeln. Sämtliche Antworten, bzw. Informationen wurden von den Autoren nach bestem Wissen erteilt. Für die Richtigkeit und/oder Vollständigkeit der erteilten Informationen übernehmen wir keine Haftung. Ebenso wenig können wir für die Fehlerfreiheit der veröffentlichten Informationen und Materialien einstehen.

Weitere Informationen:

Institut für Energie-Effiziente
Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski
Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin

Bebelstraße 78, 3. OG
D-70193 Stuttgart

Tel.: + 49 (0) 711 / 6 15 49 26
E-Mail: info@tuschinski.de
Internet: www.tuschinski.de