

Energieeinsparverordnung 2009

07.10.2011, 15:06 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *baufi24 Baufinanzierung AG*
Presseagentur: *Baufi24 GmbH*

Wärmedämmung von Immobilien ist Pflicht Zum Ende dieses Jahres müssen Eigentümer von ungedämmten Häusern die oberste Geschossdecke oder das Dach ihrer Immobilie dämmen lassen. So bestimmt es zumindest die Energieeinsparverordnung (EnEV) aus dem Jahr 2009. Die Dämmpflicht betrifft sowohl Vermieter als auch Selbstnutzer - isoliert werden müssen begehbare, ungedämmte oberste Geschossdecken. Wird das Geschoss nicht als Wohnraum genutzt, reicht es aus, die Decke mit Dämmwolle abzuschotten.

Viele Ausnahmen

Wer bisher noch nicht aktiv geworden ist, braucht jedoch nicht in Panik geraten. Viele Hauseigentümer sind von der Regelung gar nicht betroffen. So enthält die EnEV selbst den Passus, dass Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern davon befreit sind, wenn sie die Immobilie bereits vor dem 1. Februar 2002 selbst bewohnten. Allerdings ist der Käufer eines solch ungedämmten Objekts verpflichtet, die Maßnahmen zur Wärmedämmung innerhalb von zwei Jahren nachzuholen. Zudem gilt: Kann der Eigentümer nachweisen, dass die Nachrüstung für ihn unwirtschaftlich ist oder er diese aufgrund von Geldmangel nicht durchführen kann, entfällt die Pflicht. Befreit sind auch Immobilienbesitzer von nach 1969 errichteten Häusern mit einer massiven Deckenkonstruktion wie einer Betondecke. Auch Objekte mit einer Holzbalkendecke gelten als gedämmt, unabhängig davon, wann sie gebaut wurden.

Folgen bei nicht erfüllter Pflicht

Fraglich ist, was Hauseigentümern blüht, die in keine Kategorie der Ausnahmen fallen und der Dämmpflicht nicht nachkommen. Zuständig für die Überprüfung der Umsetzung sind die Bauämter. Ignorieren Immobilienbesitzer die Vorgaben der EnEV auf Dauer, können die Ämter für sie ein Zwangsgeld verordnen. Fachleute stellen jedoch in Frage, ob die Kommunen das Personal aufbringen können, um entsprechende umfassende Kontrollen durchzuführen. Einige Bundesländer planen, dass Schornsteinfeger bei der jährlichen Kontrolle der Heizungsanlagen auch die Dachdämmung überprüfen und im Bedarfsfall die Behörde benachrichtigen.

Kosten amortisieren sich frühestens nach rund 10 Jahren

Mit einer guten Dämmung können Hauseigentümer laut Berechnung der Deutschen Energie Agentur (Dena) mit einer möglichen Ersparnis von durchschnittlich 630 Euro pro Jahr rechnen. Diese stehen den Kosten für die Maßnahmen gegenüber: Wird der Dachboden gedämmt, fallen rund 80 Euro pro Quadratmeter an - für ein 100 qm großen Dachboden also 8.000 Euro. Die Isolierung des gesamten Dachs kann mit bis zu 160 Euro pro Quadratmeter zu Buche schlagen. Erst über eine langen Zeitraum amortisiert sich die Investition also, ältere Hausbesitzer im Rentenalter haben jedoch das Nachsehen.

Modernisierungskredite für die Finanzierung

Möchte der Immobilieneigentümer das Dach seines Hauses dämmen oder auch darüber hinaus das Gebäude sanieren, hat aber das nötige Geld nicht parat, kann er sich an die KfW-Bank wenden. Diese stellt über ihr Programm "Energieeffizient sanieren" zinsgünstige Immobiliendarlehen oder einen Investitionszuschuss für entsprechende Maßnahmen zur Verfügung. Die Höhe des Zuschusses hängt von dem durch die Sanierung erreichten Energieeffizientwert des Hauses ab und kann maximal 13.125 Euro pro Wohneinheit betragen. Finanzieren lässt sich die Dämmung auch mit Hilfe von sogenannten Modernisierungskrediten der Banken. Diese vergeben die Kreditinstitute ohne energetische Vorgaben an das Vorhaben, kleinere Modernisierungskredite meist auch ohne Grundbuchabsicherung.

Portrait

Baufi24.de ist eines der bekanntesten Webportale für private Baufinanzierungen. Mehr als 2 Millionen Besucher pro Jahr informieren sich auf baufi24.de zum Thema Immobilienfinanzierung. Das Baufi24 Partnernetzwerk mit mehr als 1.000 zertifizierten Beratern ermöglicht den Vergleich der Angebote von über 300 Banken - inklusive Service und umfangreicher Beratung. Weitere Informationen auf <http://www.baufi24.de/>

News-ID: 576913 • Views: 117 (Stand: 29.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/576913/Energieeinsparverordnung-2009.html>