

**ERLÄUTERNDEN DOKUMENT  
ZUM UNTERSCHIED ZWISCHEN  
GRÖßERER UND EINFACHER RENOVIERUNG  
"DIE BERECHNUNG DER 25 %"**

(Version 1 - Okt. 2017)

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I. VORWORT</b> .....	<b>3</b>
I . A.    KONTEXT .....	3
I . B.    ZIELSETZUNGEN DES INFORMATIONSBERICHTS.....	3
<b>II. PRAXISFÄLLE</b> .....	<b>4</b>
I . A.    VORLÄUFIGE THEORIE .....	4
II . A. 1.    Rechtstexte und Definitionen.....	4
II . A. 2.    Regelung .....	4
II . B.    PRAKTISCHES BEISPIEL 1: AUSTAUSCH EINER ERWEITERUNG .....	6
II . B. 1.    Abriss und Vergrößerung einer Erweiterung .....	6
II . B. 2.    Neue Erweiterung.....	7
II . B. 3.    Renovierung mit Erweiterung eines Gebäudes.....	8
II . B. 4.    Arbeiten Sie an der Gebäudehülle .....	9
<b>III. NEUESTE TIPPS UND NÜTZLICHE LINKS</b> .....	<b>10</b>

# I. VORWORT

## I. A. KONTEXT

Jeden Monat treffen sich die Verwaltung, die Vermittler und Vertreter der UVCW zur Konsultierung, um die Antworten auf die verschiedenen auftretenden Fragen zu harmonisieren, die FAQ zu ergänzen und bestimmte Elemente der GEE wie Definitionen, Eingabetipps zu spezifizieren. Das bedeutet, eine Art interne Rechtsprechung oder Konvention zu schaffen, die es ermöglicht, die Akteure in bestimmten Punkten aufzuklären.

Die Definition der Renovierung, größer und einfach, basiert auf einem Verhältnis, das zwischen dem Ausmaß der vorhandenen Hülle und den Wänden der renovierten Hülle, den berühmten 25 %, berechnet werden muss. Diese Berechnung ist häufig Gegenstand von Fragen der verschiedenen Interessengruppen.

Welche Oberflächen sollten berücksichtigt werden, wenn die Angaben in der Antragsakte je nach Genauigkeit der Pläne unterschiedlich sind?

Werden renovierte Oberflächen berücksichtigt, für die keine Genehmigungen erforderlich ist?

Darüber hinaus werden die Einzelheiten der Zusammensetzung des Antragsakt vom CoDT (ehemals CWATUP/ Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung) geregelt.

Folglich konzentrierte sich die Reflexion auf eine Verhaltensweise, die nicht im Gegensatz oder im Widerspruch zu den Gesetzestexten steht und gleichzeitig Gleichbehandlung vorschlägt.

## I. B. ZIELSETZUNGEN DES DOKUMENTS

Dieses Dokument soll klarstellen, wie man die einfache Renovierung von der größeren unterscheiden kann. Es ergänzt die FAQ sowie den Rechtstext, ersetzt ihn jedoch nicht.

Es soll lehrreich sein und Beispiele aufzeigen, die allen Beteiligten die Praxis verdeutlicht. Dieses Dokument richtet sich an GEE-Verantwortliche, Architekten, aber auch an kommunale und regionale Vertreter, die für die Kontrolle der Ursprungserklärung verantwortlich sind, sowie an Fachleute der Energiebüros.

Die Entwicklung dieses Dokuments ist das Ergebnis des Austauschs und der Diskussionen innerhalb der monatlichen Treffen mit den GEE-Vermittlern.

## II. PRAXISFÄLLE

### I. A. PRÄAMBEL - THEORIE

#### II. A. 1. Rechtstexte und Definitionen

Artikel 2. 9° und 10° des PEB-Dekrets definieren einfache und größere Renovierungsarbeiten:

9° **größere Renovierung**: *Renovierungs-, Erweiterungs- oder Abbrucharbeiten an einer Gebäudehülle, wenn mehr als 25 % der Oberfläche der bestehenden Gebäudehülle diesen Arbeiten unterzogen werden; betrifft;*

10° **einfache Renovierung**: Renovierung durch Arbeiten, die keine größere Renovierung darstellen und dazu angetan sind, die Energieeffizienz des Gebäudes zu beeinflussen;

Aber auch die 1°, 13° und 14°

**Energieeffizienz eines Gebäudes**: die Energiemenge, die tatsächlich verbraucht oder berechnet wird, um den Energiebedarf im Rahmendes Standardnutzung des Gebäudes (u.a. Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Beleuchtung und ggf. Kühlung) zu decken;

**Geschütztes Volumen**: Volumen aller Räume eines Gebäudes, das thermisch sowie hinsichtlich der; äußern Umwelteinflüsse (Luft oder Wasser), des Bodens und aller angrenzenden Flächen, geschützt ist;

**Gebäudehülle**: Gesamtheit der Gebäudewände, durch die das geschützte Volumen bestimmt wird;

#### II. A. 2. Regelung

Zur Erinnerung: Dieses Dokument ist wie die häufig gestellten Fragen (FAQ) und alle auf unserer Website verfügbaren Erklärungsinstrumente als Unterstützungsinstrument für Interessengruppen in den verschiedenen Phasen der Beratung und Projektgestaltung konzipiert. Diese beziehen sich auf die PEB2015-Bestimmungen (Projekt, für das der Genehmigungsantrag nach dem 1. Mai 2015 gestellt wurde).

Angesichts mehrerer Szenarien und aus Gründen der Gleichbehandlung unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Detaillierungsgrade der Pläne und der Akten wurde entschieden, dass bei der **Berechnung dieses Berichts nur die renovierten und/oder neuen Wände berücksichtigt werden, wenn letztere einer Genehmigung unterliegen**. Es ist Sache der zuständigen Genehmigungsbehörde, zu bestätigen, was einer Genehmigung unterliegt oder nicht. Eine erläuternde Tabelle finden Sie auf der Website von DGO4 Aménagement/Urbanisme über diesen Link: [spw.wallonie.be/dgo4/CoDT\\_petits\\_permis.pdf](http://spw.wallonie.be/dgo4/CoDT_petits_permis.pdf).

Beachten Sie, dass diese Einschränkung eine Konvention ist und nur zur Unterscheidung einer einfachen von einer größeren Renovierung gilt. **In keinem Fall greift es in andere Definitionen**

ein, wie die der Gleichsetzung mit einem Neubau oder in die Frage der zu einzugebenden Wände<sup>1</sup>.

Schauen wir uns dies an Beispielen an.

---

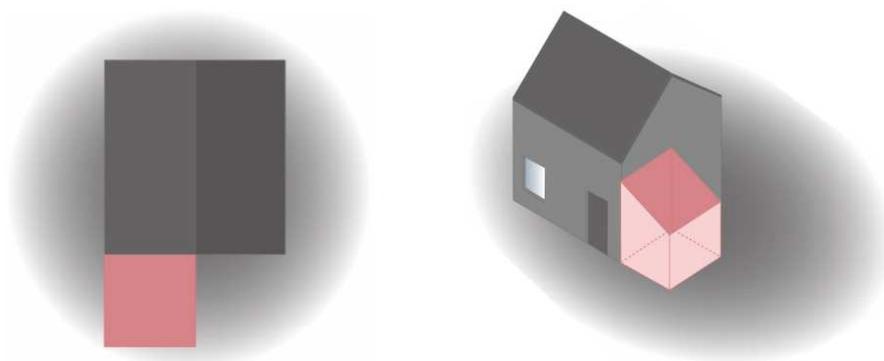
<sup>1</sup>Die Wände, die für die Erstellung einer vereinfachten GEE eingegeben werden sollen, sind alle Wandungen, die Gegenstand einfacher oder größerer Renovierungsarbeiten sind und welche die Energieeffizienz des Gebäudes beeinflussen.

## II . B. PRAKTISCHES BEISPIEL 1: AUSTAUSCH EINES ANBAUS

### II . B. 1. **Abriss und Vergrößerung eines Anbaus**

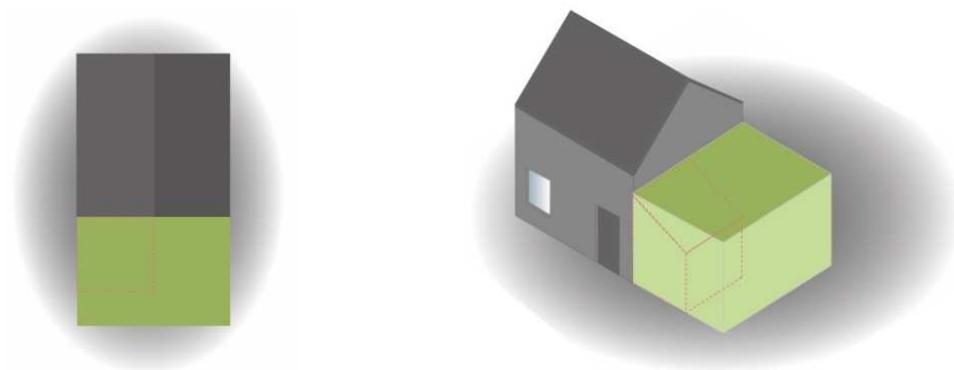
Es ist ein Projekt zum Abriss eines bestehenden Nebengebäudes und zum Wiederaufbau eines neuen Größeren.

#### a) **VOR DEN ARBEITEN**



Bestehendes Gebäude (in dunkelgrau) mit einem Anbau, der abgerissen werden soll (in rot)

#### b) **NACH DEN ARBEITEN**



Bestehendes Gebäude (dunkelgrau) unverändert mit neuem Nebengebäude (grün).

#### c) **DIE BERECHNUNG**

Die vorhandenen Wände (einschließlich derjenigen, die abgerissen werden) = **X** = die Wände, die das geschützte Volumen bestimmen (in grau **und** rot)<sup>2</sup>.

Die gebauten/renovierten Wände die genehmigungspflichtig sind (in grün) = **Y** = die Wände der Erweiterungshülle (in grün)<sup>3</sup>.

⇒ **Y/X > 25%**

**Wenn ja, dann ist es eine größere Renovierung**

**Wenn nicht, ist es eine einfache Renovierung**

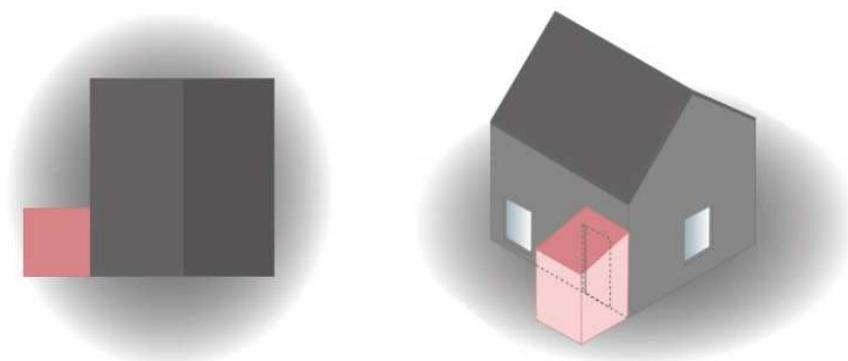
<sup>2</sup>Beachten Sie, dass wenn die vorhandene Erweiterung (in rot) nicht Teil des vorhandenen geschützten Volumens war, ihre Wände nicht gezählt werden.

<sup>3</sup>Unter der Annahme, dass die Fenster des Hauses (Teil in Grau) ersetzt werden, um den Energiestandards zu entsprechen und das gleiche architektonische Erscheinungsbild zu erhalten, sind sie nicht genehmigungspflichtig und werden daher nicht in die Berechnung der renovierten Mauern Y einbezogen, das gleiche gilt für die Isolierungen von innen.

## II . B. 2. Neuer Anbau

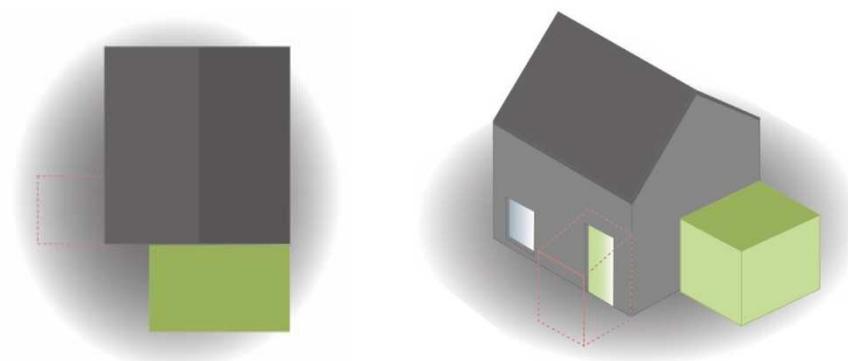
Es ist ein Projekt zum Abriss eines bestehenden Nebengebäudes und zum Wiederaufbau eines neuen größeren Nebengebäudes mit Zumauern der alten Öffnung zum vorherigen Anbau.

### a) VOR DEN ARBEITEN



Bestehendes Gebäude (in dunkelgrau) mit einem Anbau, der abgerissen werden soll (in rot)

### b) NACH DEN ARBEITEN



Bestehendes Gebäude (in dunkelgrau) mit neuem Nebengebäude und alter geschlossenen Öffnung (hellgrün).

### c) DIE BERECHNUNG

Die vorhandenen Wände (einschließlich derjenigen, die abgerissen werden) = **X** = die Wände, die das geschützte Volumen bestimmen (in grau **und** rot).

Die Wände gebaut/renoviert **und genehmigungspflichtig** (in grün) = **Y** = die Wände der Erweiterung (in grün) und der Bereich der geschlossenen Öffnung der Fassade des Hauptvolumens<sup>4</sup>.

⇒ **Y/X > 25%**

**Wenn ja, dann ist es eine größere Renovierung**

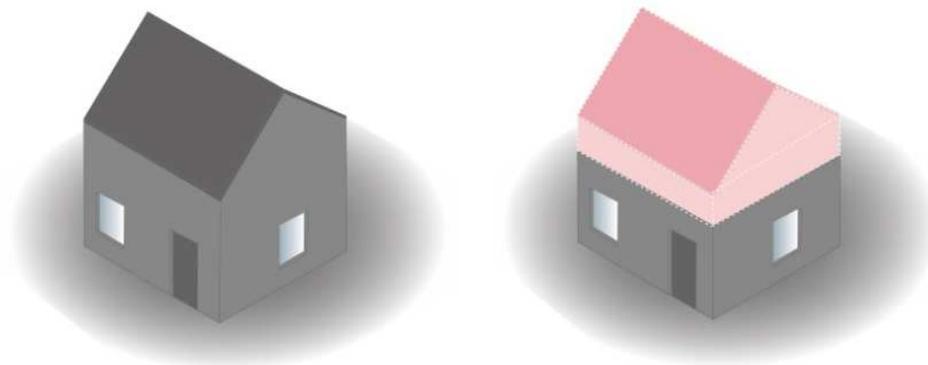
**Wenn nicht, ist es eine einfache Renovierung**

<sup>4</sup>Das Schließen einer Öffnung in der Fassade ist genehmigungspflichtig, da sich die Erhebung auf der Ausrichtung befindet. Dies ist eine Genehmigung mit begrenzter Auswirkung, daher unterliegt diese Arbeit dem GEE-Verfahren und wird aufgezeichnet. Beachten Sie, dass dieser Teil der Mauer in den neuen oder renovierten Mauern nicht mehr berücksichtigt würde, wenn diese Verschließung der Öffnung von der Genehmigung ausgenommen wäre.

### II . B. 3. Renovierung mit Aufstockung eines Gebäudes

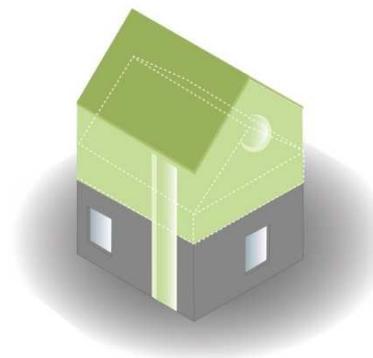
Dies ist ein Projekt zur Errichtung eines bestehenden Gebäudes mit Abriss des Daches, Erhöhung der Wände und Bau eines neuen Geschosses.

#### a) VOR DEN ARBEITEN



Bestehendes Gebäude (in dunkelgrau), von dem ein Teil der Erhebungen und das Dach abgerissen werden (in rot).

#### b) NACH DEN ARBEITEN



Bestehendes Gebäude (in dunkelgrau) mit neuem Geschoss, neuem Dach und neuen Fenstern (in grün).

### c) DIE BERECHNUNG

Die vorhandenen Wände (einschließlich derjenigen, die abgerissen werden) = X = die Wände, die das geschützte Volumen bestimmen (in grau und rot).

Die Wände renovierten und **genehmigungspflichtigen Wandungen** (in Grün) = Y = die Wände der neuen Hülle<sup>5</sup> einschließlich der vertikalen Öffnung, die sich bis zum Erdgeschoss erstreckt (in Grün).

⇒ **Y/X > 25%**

**Wenn ja, dann ist es eine größere Renovierung**

**Wenn nicht, ist es eine einfache Renovierung**

Beachten Sie, dass dieses Beispiel den Umbau eines Hauses betrifft.

Wenn es sich beispielsweise um die Erstellung einer oder mehrerer Einheiten im neuen Volumen (in Grün) handelte, muss die Frage nach der Erstellung einer neuen Einheit als Präambel gestellt werden →, wenn eine neue Einheit erstellt wird, gilt das Verfahren für einen Neubau oder einem Neubau gleichgestellten Verfahren und nicht das der Renovierung.

## II . B. 4. Arbeiten Sie an der Gebäudehülle

Dies ist ein Fassadensanierungsprojekt ohne Änderung des Volumens oder der Nutzung. Das Dach ist von innen isoliert und zwei Dachfenster sind eingebaut

### a) VOR DEN ARBEITEN



Bestehendes Gebäude (dunkelgrau) mit Backsteinfassade und Schieferdach

<sup>5</sup>Die horizontale Wand des neuen Volumens (renovierter Boden) ist in der neuen Hülle nur dann zu zählen, wenn sie Teil der Verlustwände ist (z.B. wenn das Erdgeschoss zu einer Garage oder einem anderen unbeheizten Raum wird).

## b) NACH DEN ARBEITEN



Renoviertes Gebäude (in Grün) mit neuer Fassadenbeschichtung, weißem Putz auf Dämmung, Öffnung von 2 Fenstern im Dach und Dämmung des letzteren ohne Änderung der Abdeckung (in Grün).

## c) DIE BERECHNUNG

Die vorhandenen Wände = **X** = die Wände, die das geschützte Volumen bestimmen (in grau).

Die Wände gebaut/renoviert und **genehmigungspflichtig** (in grün) = **Y** = die Wände der Gebäudehülle (in grün), aber auch mit der Fläche der Dachfenster<sup>6</sup>.

⇒ **Y/X > 25%**

**Wenn ja, dann ist es eine größere Renovierung**

**Wenn nicht, ist es eine einfache Renovierung**

## III. TIPPS UND NÜTZLICHE LINKS

Die Rechtstexte sind über diesen Link zugänglich:

<https://energie.wallonie.be/fr/reglementation-wallonne-sur-la-peb.html?IDC=7224>

Diese Beispiele sind nützlich, wenn Sie sicher sind, dass Sie sich in einem Renovierungsverfahren befinden. Um dies zu gewährleisten, empfehlen wir Ihnen, den Entscheidungsbaum zu verwenden, mit dem Sie das Projekt anhand eines logischen Diagramms zerlegen können. Den Entscheidungsdiagramm ist über diesen Link zugänglich:

<https://energie.wallonie.be/fr/logigramme-peb.html?IDC=8824&IDD=114703>

<sup>6</sup>Renovierte Fassaden sind genehmigungspflichtig, da sich das architektonische Erscheinungsbild ändert. Gleiches gilt für Dachfenster, die mehr als ¼ der Länge der entsprechenden Höhe betragen. Wenn es nur ein Dachfenster gibt, sollte es nicht gezählt werden, da die Bedingung der Befreiung von der Genehmigung erfüllt wäre.

Wenn Sie trotz all dieser Hilfsmittel immer noch Fragen haben, empfehlen wir Ihnen, sich an Ihre Vermittler zu wenden:

- Wenden Sie sich bitte an GEE-Vermittler, wenn Sie **Architekt und/oder GEE-Verantwortlicher** sind;
- Wenden Sie sich bitte an die UVCW Energie Einheit unter energie@uvcw.be, wenn Sie ein **Gemeindemitarbeiter** sind.
- Wenden Sie sich bitte an die Kontrolleinheit der Abteilung für nachhaltiges Bauen der DGO4-Energie, wenn Sie ein **regionaler Vertreter** sind;
- Wenden Sie sich bitte an eines der [Energiebüros](#), wenn Sie eine Privatperson sind.