

## **Vorblatt**

### **Entwurf einer Zweiten Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung**

#### **A. Problem und Ziel**

Zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13, ABl. L 155 vom 22.6.2010, S. 61) sowie der Beschlüsse der Bundesregierung zum Energiekonzept und zur Energiewende soll die Energieeinsparverordnung geändert werden.

#### **B. Lösung**

Änderung der Energieeinsparverordnung, insbesondere

- Anhebung der Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von neuen Gebäuden im Rahmen der wirtschaftlichen Vertretbarkeit,
- Weiterentwicklung der Vorschriften über Energieausweise,
- Pflicht zur Angabe energetischer Kennwerte in Immobilienanzeigen,
- Stichprobenkontrollen bei Neubauten,
- Schaffung von Grundlagen für ein unabhängiges Stichprobenkontrollsystem für Energieausweise und Inspektionsberichte über Klimaanlage.

#### **C. Alternativen**

Soweit die Verordnung zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) erforderlich ist, bestehen keine Alternativen. Insbesondere kommt wegen des ordnungsrechtlichen Umsetzungserfordernisses eine freiwillige Lösung in Bezug auf die Umsetzung der Vorgaben nicht in Betracht.

Die Erhöhung der Mindestanforderungen an energetisches Bauen durch diese Verordnung erfolgt im Rahmen der wirtschaftlichen Vertretbarkeit und ist neben anderen In-

strumenten ein notwendiger Beitrag zur Umsetzung des Energiekonzeptes sowie der Energiewende.

#### **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Bund und Ländern können nicht bezifferbare Steuermindereinnahmen dadurch entstehen, dass die Energieausweisaussteller und Klimaanlageninspektoren Ausgaben im Zusammenhang mit der Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten als Betriebsausgaben geltend machen können. Die Steuermindereinnahmen dürften jedoch einen geringen Umfang haben und durch Steuermehreinnahmen auf Grund der Besteuerung der Gewinne kommerzieller Medien (Verteuerung von Immobilienanzeigen) ausgeglichen werden.

#### **E. Erfüllungsaufwand**

##### **E1. Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Bürgerinnen und Bürgern entsteht durch die Anhebung der Neubaustandards für Wohngebäude ein Erfüllungsaufwand als einmaliger Investitionsaufwand von etwa 220 Millionen Euro jährlich; das bedeutet Mehrkosten pro Wohngebäude von bis zu etwa 1,7 Prozent. Dieser Aufwand kann sich grundsätzlich auch in den Mieten niederschlagen. Ab dem Jahr 2016 wird durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von etwa 264 Millionen Euro entstehen. Ein weiterer jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von etwa 150 000 bis 300 000 Euro entsteht durch die zu erwartende Verteuerung von Immobilienanzeigen.

##### **E2. Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Der Wirtschaft entsteht durch die Anhebung der Energieeffizienzstandards bei neuen Nichtwohngebäuden der Wirtschaft sowie bei den Wohngebäuden der Wohnungswirtschaft ein Erfüllungsaufwand als einmaliger Investitionsaufwand in einer Höhe von etwa 776 bis 866 Millionen Euro jährlich. Ab dem Jahr 2016 wird durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards zusätzlicher jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von 684 bis 774 Millionen Euro entstehen.

Der Wirtschaft entsteht darüber hinaus infolge der Einführung eines Stichprobenkontrollsystems für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlage ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Form von Informationspflichten in einer Größenordnung von circa 2,6 Millionen Euro und 44 000 Stunden sowie durch die zu erwartende Verteuerung von Immobilienanzeigen ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von 650 000 Euro bis 3,25 Millionen Euro.

### **E3. Erfüllungsaufwand der öffentlichen Verwaltung**

Bund, Ländern und Gemeinden entsteht durch die Anhebung der Neubaustandards ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von etwa 54 bis 72 Millionen Euro. Ab dem Jahr 2016 wird durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ebenfalls etwa 54 bis 72 Millionen Euro entstehen. Den Ländern entsteht durch Einführung von Stichprobenkontrollen bei Neubauten, soweit das Landesrecht keine solchen Kontrollen vorsieht, ein weiterer Erfüllungsaufwand in Höhe von voraussichtlich nicht unter 150 000 Euro sowie im Zusammenhang mit der Anwendung eines Kontrollsystems für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlage ein weiterer Erfüllungsaufwand in Höhe von circa 275 000 Euro jährlich und ein einmaliger Installationsaufwand von circa 325 000 Euro. Davon entfallen etwa 2 454 Euro und knapp 43 Stunden jährlich auf Informationspflichten (Aufwand für Erfahrungsberichte der Länder).

### **F. Weitere Kosten**

Auf Grund der vorgesehenen Regelungen sind geringfügige Einzelpreisanpassungen möglich. Die Nachfrage nach Bauprodukten von hoher energetischer Qualität wird steigen. Da solche Produkte mehr und mehr zu Standardprodukten werden, ist für diese mit einem Sinken der Preise infolge der Skaleneffekte bei Herstellung und Vertrieb oder wenigstens mit stabilen Preisen zu rechnen. Diese Wirkung trat schon bei früheren Novellierungen auf. Für das Mietniveau sind Steigerungen bei künftig zu vermietenden neu gebauten Wohnungen und Häusern auf Grund höherer Investitionsanforderungen nicht auszuschließen, weil investiv bedingte Steigerungen der Mieten und Gesamtwohnkosten zwar in der Regel, aber nicht immer durch die eingesparten Energiekosten der Nutzer kompensiert werden.

**Entwurf einer  
Zweiten Verordnung  
zur Änderung der Energieeinsparverordnung  
Vom ... \*)**

Auf Grund des § 1 Absatz 2, des § 2 Absatz 2 und 3, des § 3 Absatz 2, des § 4, jeweils in Verbindung mit § 5, des § 5a Satz 1 und 2, des § 7 Absatz 1a, Absatz 3 Satz 1 bis 3 und Absatz 4 sowie des § 7b Absatz 1 und 2 des Energieeinsparungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2684), von denen § 3 Absatz 2 durch Artikel 1 Nummer 2 des Gesetzes vom ... [*einsetzen: Datum der Ausfertigung des Vierten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes und Fundstelle*], § 4 durch Artikel 1 Nummer 1 des Gesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643), § 5a Satz 1 und 2 durch Artikel 1 Nummer 3 Buchstabe a und b des Gesetzes vom ... [*einsetzen: Datum der Ausfertigung des Vierten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes und Fundstelle*] und § 7 Absatz 3 und 4 zuletzt durch Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe c und d des Gesetzes vom ... [*einsetzen: Datum der Ausfertigung des Vierten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes und Fundstelle*] geändert worden sind und § 7 Absatz 1a durch Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe a des Gesetzes vom ... [*einsetzen: Datum der Ausfertigung des Vierten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes und Fundstelle*] und § 7b Absatz 1 und 2 durch Artikel 1 Nummer 6 des Gesetzes vom ... [*einsetzen: Datum der Ausfertigung des Vierten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes und Fundstelle*] eingefügt worden sind, verordnet die Bundesregierung:

---

\*) Diese Verordnung dient der Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (ABl. L 153 vom 18.6.2010, S. 13, ABl. L 155 vom 22.6.2010, S. 61). Die Bezugnahmen in der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) und in der Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954) auf die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden gelten als Bezugnahmen auf die in dem vorhergehenden Satz genannte Richtlinie 2010/31/EU. Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 204 vom 21.7.1998, S. 37), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/96/EG (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 81) geändert worden ist, sind beachtet worden.

## **Artikel 1**

### **Änderung der Energieeinsparverordnung**

Die Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449, 2452) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu § 1 wird wie folgt gefasst:

„§ 1 Zweck und Anwendungsbereich“.

b) Nach der Angabe zu § 16 wird folgende Angabe eingefügt:

„§ 16a Pflichtangaben in Immobilienanzeigen“.

c) Die Angabe zu § 26b wird durch die folgenden Angaben ersetzt:

„§ 26b Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers

§ 26c Registriernummern

§ 26d Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlageanlagen

§ 26e Erfahrungsberichte der Länder

§ 26f Stichprobenkontrollen bei der Errichtung von Gebäuden“.

d) Die Angabe zu § 30 wird wie folgt gefasst:

„§ 30 Übergangsvorschrift über die vorläufige Wahrnehmung von Vollzugsaufgaben der Länder durch das Deutsche Institut für Bautechnik“.

e) Die Angabe zu Anlage 4 wird wie folgt gefasst:

„Anlage 4 Anforderungen an die Dichtheit des gesamten Gebäudes“.

f) Die Angabe zu Anlage 10 wird wie folgt gefasst:

„Anlage 10 (weggefallen)“.

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 1  
Zweck und Anwendungsbereich“.

b) Dem Absatz 1 wird folgender Absatz 1 vorangestellt:

„(1) Zweck dieser Verordnung ist die Einsparung von Energie in Gebäuden. In diesem Rahmen und unter Beachtung des gesetzlichen Grundsatzes der wirtschaftlichen Vertretbarkeit soll die Verordnung dazu beitragen, dass die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung, insbesondere ein nahezu klimaneutraler Gebäudebestand bis zum Jahr 2050, erreicht werden. Neben den Festlegungen in der Verordnung soll dieses Ziel auch mit anderen Instrumenten, insbesondere mit einer Modernisierungsoffensive für Gebäude, Anreizen durch die Förderpolitik und einem Sanierungsfahrplan, verfolgt werden.“

c) Die bisherigen Absätze 1 und 2 werden die Absätze 2 und 3.

d) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

„8. Wohngebäude, die

- a) für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind oder
- b) für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind, wenn der zu erwartende Energieverbrauch der Wohngebäude weniger als 25 Prozent des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt, und“.

bb) In Satz 2 wird die Angabe „Absatz 1“ durch die Angabe „Absatz 2“ ersetzt.

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 15 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.

b) Folgende Nummer 16 wird angefügt:

„16. sind Nutzflächen mit starkem Publikumsverkehr öffentlich zugängliche Nutzflächen, die während ihrer Öffnungszeiten von einer großen Zahl von Menschen aufgesucht werden. Solche Flächen können sich insbesondere in öffentlichen oder privaten Einrichtungen befinden, die für gewerbliche, freiberufliche, kulturelle, soziale oder behördliche Zwecke genutzt werden.“

4. § 3 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „Tabelle 2“ durch die Angabe „Nummer 1.2“ ersetzt.

b) Dem § 3 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung kann im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie für Gruppen von nicht gekühlten Wohngebäuden auf der Grundlage von Modellberechnungen bestimmte Ausstattungsvarianten beschreiben, die unter dort definierten Anwendungsvoraussetzungen die Anforderungen nach den Absätzen 1, 2 und 4 generell erfüllen, und diese im Bundesanzeiger bekannt machen. Die Anwendungsvoraussetzungen können sich auf die Größe, die Form, die Ausrichtung und die Dichtheit der Gebäude sowie auf die Vermeidung von Wärmebrücken und auf die Anteile von bestimmten Außenbauteilen an der wärmeübertragenden Umfassungsfläche beziehen. Die Einhaltung der in den Absätzen 1, 2 und 4 festgelegten Anforderungen wird vermutet, wenn ein nicht gekühltes Wohngebäude die Anwendungsvoraussetzungen erfüllt, die in der Bekanntmachung definiert sind, und gemäß einer der dazu beschriebenen Ausstattungsvarianten errichtet wird; Berechnungen nach Absatz 3 sind nicht erforderlich.“

5. § 5 wird wie folgt gefasst:

#### „§ 5

#### Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien

(1) Wird in zu errichtenden Gebäuden Strom aus erneuerbaren Energien eingesetzt, darf dieser Strom von dem nach § 3 Absatz 3 oder § 4 Absatz 3 berechneten Endenergiebedarf abgezogen werden, soweit er

1. im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zu dem Gebäude erzeugt wird und

2. vorrangig in dem Gebäude unmittelbar nach Erzeugung oder nach vorübergehender Speicherung selbst genutzt und nur die überschüssige Energiemenge in ein öffentliches Netz eingespeist wird.

Es darf höchstens die Strommenge nach Satz 1 angerechnet werden, die dem berechneten Strombedarf der jeweiligen Nutzung entspricht.

(2) Der Strombedarf nach Absatz 1 Satz 2 ist nach den Berechnungsverfahren nach Anlage 1 Nummer 2 für Wohngebäude und Anlage 2 Nummer 2 oder 3 für Nichtwohngebäude als Monatswert zu bestimmen. Der monatliche Ertrag der Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien ist nach DIN V 18599-9: 2011-12\* zu bestimmen. Bei Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sind die monatlichen Stromerträge unter Verwendung der mittleren monatlichen Strahlungsintensitäten der Referenzklimazone Potsdam nach DIN V 18599-10: 2011-12 Anhang E sowie der Standardwerte zur Ermittlung der Nennleistung des Photovoltaikmoduls nach DIN V 18599-9: 2011-12 Anhang B zu ermitteln. Bei Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie sind die monatlichen Stromerträge unter Verwendung der mittleren monatlichen Windgeschwindigkeiten der Referenzklimazone Potsdam nach DIN V 18599-10: 2011-12 Anhang E zu ermitteln.“

6. § 6 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Satz 2 wird aufgehoben.

- b) In dem neuen Satz 2 werden die Wörter „nach den Sätzen 1 und 2“ durch die Wörter „nach Satz 1“ ersetzt und die Angabe „Nummer 2“ gestrichen.

7. § 9 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

---

\*) Amtlicher Hinweis: Alle zitierten DIN-Vornormen und Normen sind im Beuth-Verlag GmbH, Berlin, veröffentlicht und beim Deutschen Patentamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt.



„Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen von Gebäuden Änderungen im Sinne der Anlage 3 Nummer 1 bis 6 ausgeführt werden, sind die Änderungen so auszuführen, dass die Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Flächen die für solche Außenbauteile in Anlage 3 festgelegten Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschreiten.“

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 2 werden die Wörter „nach Anlage 2 Tabelle 2“ durch die Wörter „nach Anlage 2 Tabelle 2 Zeile 1a, 2a, 3a und 4a“ ersetzt.

bbb) Der Punkt am Ende wird durch die Wörter „; wird nach Nummer 1 oder 2 der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf ermittelt, ist jeweils die Zeile 1.0 der Anlage 1 Tabelle 1 oder der Anlage 2 Tabelle 1 nicht anzuwenden.“ eingefügt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „nach Maßgabe der Sätze 2 und 3“ durch die Wörter „nach Maßgabe der Sätze 2 und 4“ ersetzt.

bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Satz 2 kann auch in Fällen des Absatzes 1 Satz 1 sowie des Absatzes 4 angewendet werden.“

c) Die Absätze 4 und 5 werden wie folgt gefasst:

„(4) Bei der Erweiterung und dem Ausbau eines Gebäudes um beheizte oder gekühlte Räume mit zusammenhängend höchstens 50 Quadratmetern Nutzfläche sind die Änderungen an den betroffenen Außenbauteilen so auszuführen, dass die Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Flächen die für solche Außenbauteile in Anlage 3 festgelegten Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschreiten. Absatz 1 Satz 2 kann entsprechend angewendet werden.

(5) Ist in Fällen des Absatzes 4 die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche größer als 50 Quadratmeter, sind die Änderungen an den betroffenen Außenbauteilen so auszuführen, dass der neue Gebäudeteil die Vorschriften für zu errichtende Gebäude nach § 3 oder § 4 einhält. Bei der Ermittlung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs ist jeweils die Zeile 1.0 der Anlage 1 Tabelle 1 oder der

Anlage 2 Tabelle 1 nicht anzuwenden. Bei Wohngebäuden ergibt sich der zulässige Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts aus Anlage 1 Tabelle 2; bei Nichtwohngebäuden ergibt sich der Höchstwert des mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche aus Anlage 2 Tabelle 2 Zeile 1a, 2a, 3a und 4a. Abweichend von den Vorschriften für zu errichtende Gebäude können die bestehenden Anlagen und Einrichtungen nach Abschnitt 4, mit denen die hinzukommende Nutzfläche versorgt wird, auch beim Referenzgebäude angesetzt werden; bei den Berechnungen können bekannt gemachte Vereinfachungen nach Absatz 2 Satz 2 hinsichtlich der Eigenschaften der bestehenden Anlagen und Einrichtungen sowie ihrer Aufteilung auf die beiden Gebäudeteile angewendet werden. Hinsichtlich der Dichtheit der Gebäudehülle kann auch beim Referenzgebäude die Dichtheit des hinzukommenden Gebäudeteils in Ansatz gebracht werden.“

8. Dem § 11 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Satz 1 ist nicht anzuwenden auf Änderungen von Außenbauteilen, wenn die Fläche der geänderten Bauteile nicht mehr als 10 Prozent der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes betrifft.“

9. § 12 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 3 und 4 wird aufgehoben.

b) Nach Absatz 5 wird folgender Absatz 6 eingefügt:

„(6) Die inspizierende Person hat einen Inspektionsbericht mit den Ergebnissen der Inspektion und Ratschlägen in Form von kurz gefassten fachlichen Hinweisen für Maßnahmen zur kosteneffizienten Verbesserung der energetischen Eigenschaften der Anlage, für deren Austausch oder für Alternativlösungen zu erstellen. Die inspizierende Person hat den Inspektionsbericht unter Angabe ihres Namens, ihrer Anschrift und Berufsbezeichnung sowie des Datums der Inspektion und des Ausstellungsdatums eigenhändig oder durch Nachbildung der Unterschrift zu unterschreiben und dem Betreiber zu übergeben. Vor Übergabe des Inspektionsberichts an den Betreiber hat die inspizierende Person die nach § 26c Absatz 2 zugeteilte

Registriernummer einzutragen. Hat bei elektronischer Antragstellung die nach § 26c zuständige Registrierstelle bis zum Ablauf von drei Arbeitstagen nach Antragstellung und in sonstigen Fällen der Antragstellung bis zum Ablauf von sieben Arbeitstagen nach Antragstellung keine Registriernummer zugeteilt, sind statt der Registriernummer die Wörter „Registriernummer wurde beantragt am“ und das Datum der Antragstellung bei der Registrierstelle einzutragen (vorläufiger Inspektionsbericht). Unverzüglich nach Erhalt der Registriernummer hat die inspizierende Person dem Betreiber eine Ausfertigung des Inspektionsberichts mit der eingetragenen Registriernummer zu übermitteln. Nach Zugang des vervollständigten Inspektionsberichts beim Betreiber verliert der vorläufige Inspektionsbericht seine Gültigkeit.“

- c) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 7 und die Wörter „die Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion“ werden durch die Wörter „den Inspektionsbericht“ ersetzt.

10. § 13 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 werden nach der Angabe „(BGBl. I S. 796)“ die Wörter „ , die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449) geändert worden ist,“ eingefügt und die Wörter „Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juli 2005 (ABl. L 191 vom 22.7.2005, S. 29)“ durch die Wörter „Richtlinie 2008/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. März 2008 (ABl. L 81 vom 20.3.2008, S. 48)“ ersetzt.
- b) Absatz 4 wird aufgehoben.

11. § 14 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
  - aa) In Satz 1 werden vor dem Punkt am Ende die Wörter „; von dieser Pflicht ausgenommen sind Fußbodenheizungen in Räumen mit weniger als sechs Quadratmetern Nutzfläche“ eingefügt.
  - bb) Satz 4 wird aufgehoben.

cc) In dem neuen Satz 4 werden vor dem Punkt am Ende die Wörter „; Fußbodenheizungen, die vor dem 1. Februar 2002 eingebaut worden sind, dürfen abweichend von Satz 1 erster Halbsatz mit Einrichtungen zur raumweisen Anpassung der Wärmeleistung an die Heizlast ausgestattet werden“ eingefügt.

b) Absatz 6 wird aufgehoben.

12. § 15 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 2 wird die Angabe „DIN EN 13053“ durch die Angabe „DIN EN 13053: 2007-11“ ersetzt.

b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „2007-09“ durch die Angabe „2007-11“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird die Angabe „2007-02“ durch die Angabe „2011-12“ ersetzt.

13. § 16 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 und 2 wird durch folgende Sätze ersetzt:

„Wird ein Gebäude errichtet, hat der Bauherr sicherzustellen, dass ihm, wenn er zugleich Eigentümer des Gebäudes ist, oder dem Eigentümer des Gebäudes ein Energieausweis nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertig gestellten Gebäudes ausgestellt und der Energieausweis oder eine Kopie hiervon übergeben wird. Die Ausstellung und die Übergabe müssen unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgen. Die Sätze 1 und 2 sind entsprechend anzuwenden, wenn unter Anwendung des § 9 Absatz 1 Satz 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 9 Absatz 2 durchgeführt werden.“

b) Die Absätze 2 und 3 werden durch die folgenden Absätze 2 bis 4 ersetzt:

„(2) Soll ein mit einem Gebäude bebautes Grundstück, ein grundstücksgleiches Recht an einem bebauten Grundstück oder Wohnungs- oder Teileigentum verkauft werden, hat der Verkäufer dem potenziellen Käufer spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis oder eine Kopie hiervon mit dem Inhalt nach dem Muster der

Anlage 6 oder 7 vorzulegen; die Vorlagepflicht wird auch durch einen deutlich sichtbaren Aushang oder ein deutlich sichtbares Auslegen während der Besichtigung erfüllt. Findet keine Besichtigung statt, hat der Verkäufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon mit dem Inhalt nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 dem potenziellen Käufer unverzüglich vorzulegen; der Verkäufer muss den Energieausweis oder eine Kopie hiervon spätestens unverzüglich dann vorlegen, wenn der potenzielle Käufer ihn hierzu auffordert. Unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages hat der Verkäufer dem Käufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon zu übergeben. Die Sätze 1 bis 3 sind entsprechend anzuwenden auf den Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermietung, der Verpachtung oder dem Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit.

(3) Der Eigentümer eines Gebäudes, in dem sich mehr als 500 Quadratmeter oder nach dem 8. Juli 2015 mehr als 250 Quadratmeter Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr befinden, der auf behördlicher Nutzung beruht, hat dafür Sorge zu tragen, dass für das Gebäude ein Energieausweis nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 ausgestellt wird. Der Eigentümer hat den nach Satz 1 ausgestellten Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen. Wird die in Satz 1 genannte Nutzfläche nicht oder nicht überwiegend vom Eigentümer selbst genutzt, so trifft die Pflicht zum Aushang des Energieausweises den Nutzer. Der Eigentümer hat ihm zu diesem Zweck den Energieausweis oder eine Kopie hiervon zu übergeben. Zur Erfüllung der Pflicht nach Satz 1 ist es ausreichend, von einem Energiebedarfsausweis nur die Seiten 1 und 2 nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 und von einem Energieverbrauchsausweis nur die Seiten 1 und 3 nach dem Muster der Anlage 6 oder 7 auszuhängen; anstelle des Aushangs eines Energieausweises nach dem Muster der Anlage 7 kann der Aushang auch nach dem Muster der Anlage 8 oder 9 vorgenommen werden.

(4) Der Eigentümer eines Gebäudes, in dem sich mehr als 500 Quadratmeter Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr befinden, der nicht auf behördlicher Nutzung beruht, hat einen Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen, sobald für das Gebäude ein Energieausweis vorliegt. Absatz 3 Satz 3 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.“

- c) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5 und in Satz 2 werden die Wörter „die Absätze 2 und 3“ durch die Wörter „die Absätze 2 bis 4“ ersetzt.

14. Nach § 16 wird folgender § 16a eingefügt:

„§ 16a

Pflichtangaben in Immobilienanzeigen

(1) Wird in Fällen des § 16 Absatz 2 Satz 1 vor dem Verkauf eine Immobilienanzeige in kommerziellen Medien aufgegeben und liegt zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vor, so hat der Verkäufer sicherzustellen, dass die Immobilienanzeige folgende Pflichtangaben enthält:

1. die Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 1,
2. den im Energieausweis genannten Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs für das Gebäude gemäß den Sätzen 2 und 4 und
3. die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes.

Bei Wohngebäuden ist der Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch als Pflichtangabe nach Satz 1 Nummer 2 bezogen auf die Wohnfläche des Gebäudes nach § 2 Nummer 12 anzugeben. Ist die Wohnfläche nicht bekannt, kann sie bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten mit beheiztem Keller pauschal mit dem 0,74fachen Wert der Gebäudenutzfläche, bei allen anderen Wohngebäuden pauschal mit dem 0,83fachen Wert der Gebäudenutzfläche angesetzt werden. Bei Nichtwohngebäuden ist bei Energiebedarfs- und bei Energieverbrauchsausweisen als Pflichtangabe nach Satz 1 Nummer 2 der Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch sowohl für Wärme als auch für Strom jeweils getrennt aufzuführen.

(2) Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden auf den Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei Immobilienanzeigen zur Vermietung, Verpachtung oder zum Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit.

(3) Bei Energieausweisen, die nach dem 30. September 2007 und vor dem ... [*einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Absatz 1 dieser Verordnung*] ausge-

stellt worden sind, und bei Energieausweisen nach § 29 Absatz 1 sind die Pflichten der Absätze 1 und 2 nach Maßgabe des § 29 Absatz 2 und 3 zu erfüllen.“

15. § 17 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird nach den Wörtern „des berechneten Energiebedarfs“ die Angabe „(Energiebedarfsausweis)“ eingefügt und wird nach den Wörtern „des erfassten Energieverbrauchs“ die Angabe „(Energieverbrauchsausweis)“ eingefügt.

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Energieausweise einschließlich Modernisierungsempfehlungen müssen nach Inhalt und Aufbau den Mustern in den Anlagen 6 bis 9 entsprechen und mindestens die dort für die jeweilige Ausweisart geforderten, nicht als freiwillig gekennzeichneten Angaben enthalten. Zusätzliche, nicht personenbezogene Angaben können beigelegt werden. Energieausweise sind vom Aussteller unter Angabe seines Namens, seiner Anschrift und Berufsbezeichnung sowie des Ausstellungsdatums eigenhändig oder durch Nachbildung der Unterschrift zu unterschreiben. Vor Übergabe des neu ausgestellten Energieausweises an den Eigentümer hat der Aussteller die nach § 26c Absatz 2 zugeteilte Registriernummer einzutragen. Hat bei elektronischer Antragstellung die nach § 26c zuständige Registrierstelle bis zum Ablauf von drei Arbeitstagen nach Antragstellung und in sonstigen Fällen der Antragstellung bis zum Ablauf von sieben Arbeitstagen nach Antragstellung keine Registriernummer zugeteilt, sind statt der Registriernummer die Wörter „Registriernummer wurde beantragt am“ und das Datum der Antragstellung bei der Registrierstelle einzutragen (vorläufiger Energieausweis). Unverzüglich nach Erhalt der Registriernummer hat der Aussteller dem Eigentümer eine Ausfertigung des Energieausweises mit der eingetragenen Registriernummer zu übermitteln. Nach Zugang des vollständigen Energieausweises beim Eigentümer verliert der vorläufige Energieausweis seine Gültigkeit. Die Modernisierungsempfehlungen nach § 20 sind Bestandteil der Energieausweise nach den Mustern in den Anlagen 6 und 7.“

c) In Absatz 5 Satz 1 werden die Wörter „Absatz 2 Satz 1 oder 3“ durch die Wörter „Absatz 2 Satz 1 oder 5“ ersetzt.

16. Dem § 18 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„In den Fällen des § 3 Absatz 5 Satz 3 sind die Kennwerte zu verwenden, die in den Bekanntmachungen nach § 3 Absatz 5 Satz 1 der jeweils zutreffenden Ausstattungsvariante zugewiesen sind.“

17. § 19 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 und 2 wird wie folgt gefasst:

„Werden Energieausweise für bestehende Gebäude auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs ausgestellt, sind der witterungsbereinigte Endenergie- und Primärenergieverbrauch nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 zu berechnen. Die Ergebnisse sind in den Energieausweisen anzugeben, soweit ihre Angabe für Energieverbrauchswerte in den Mustern der Anlagen 6, 7 und 9 vorgesehen ist.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Bei Wohngebäuden ist der Endenergieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung zu ermitteln und in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche anzugeben. Ist im Fall dezentraler Warmwasserbereitung in Wohngebäuden der hierauf entfallende Verbrauch nicht bekannt, ist der Endenergieverbrauch um eine Pauschale von 20 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche zu erhöhen. Im Fall der Kühlung von Raumluft in Wohngebäuden ist der für Heizung und Warmwasser ermittelte Endenergieverbrauch um eine Pauschale von 6 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter gekühlte Gebäudenutzfläche zu erhöhen. Ist die Gebäudenutzfläche nicht bekannt, kann sie bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten mit beheiztem Keller pauschal mit dem 1,35fachen Wert der Wohnfläche, bei sonstigen Wohngebäuden mit dem 1,2fachen Wert der Wohnfläche angesetzt werden. Bei Nichtwohngebäuden ist der Endenergieverbrauch für Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung, Lüftung und eingebaute Beleuchtung zu ermitteln und in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Nettogrundfläche anzugeben. Der Endenergieverbrauch für Heizung ist einer Witterungsbereinigung zu unterziehen. Der Primärenergieverbrauch wird auf der Grundlage des Endenergieverbrauchs und der Primärenergiefaktoren nach Anlage 1 Nummer 2.1.1 Satz 2 bis 7 errechnet.“



c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Für die Witterungsbereinigung des Endenergieverbrauchs und die angemessene rechnerische Berücksichtigung längerer Leerstände sowie die Berechnung des Primärenergieverbrauchs auf der Grundlage des ermittelten Endenergieverbrauchs ist ein den anerkannten Regeln der Technik entsprechendes Verfahren anzuwenden.“

bb) In Satz 5 werden die Wörter „von Energieverbrauchskennwerten“ durch die Wörter „des Energieverbrauchs“ ersetzt.

d) In Absatz 4 werden die Wörter „für Energieverbrauchskennwerte“ durch die Wörter „für den Energieverbrauch“ ersetzt.

18. § 20 wird wie folgt gefasst:

#### „§ 20

##### Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz

Der Aussteller des Energieausweises hat dem Eigentümer im Energieausweis Empfehlungen für Maßnahmen zur kosteneffizienten Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes (Energieeffizienz) in Form von kurz gefassten fachlichen Hinweisen zu geben (Modernisierungsempfehlungen), es sei denn, solche Maßnahmen sind nicht möglich. Die Modernisierungsempfehlungen beziehen sich auf Maßnahmen am gesamten Gebäude, an einzelnen Außenbauteilen sowie an Anlagen und Einrichtungen im Sinne dieser Verordnung. In den Modernisierungsempfehlungen kann ergänzend auf weiterführende Hinweise in Veröffentlichungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie oder in Veröffentlichungen von ihnen beauftragter Dritter Bezug genommen werden. Die Bestimmungen des § 9 Absatz 2 Satz 2 über die vereinfachte Datenerhebung sind entsprechend anzuwenden. Sind Modernisierungsempfehlungen nicht möglich, hat der Aussteller dies im Energieausweis zu vermerken.“

19. § 21 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird die Angabe „§ 16 Abs. 2 und 3“ durch die Wörter „§ 16 Absatz 2 bis 4“ ersetzt und werden die Wörter „und von Modernisierungsempfehlungen nach § 20“ gestrichen.
- b) In Satz 2 werden die Wörter „einschließlich Modernisierungsempfehlungen im Sinne des § 20“ gestrichen.
- c) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Für Personen im Sinne des Satzes 1 Nummer 1 ist die Ausstellungsberechtigung auf bestehende Wohngebäude beschränkt, wenn sich ihre Fortbildung im Sinne des Absatzes 2 Nummer 2 Buchstabe b auf Wohngebäude beschränkt hat und keine andere Voraussetzung des Absatzes 2 erfüllt ist.“

20. § 26b wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 26b

Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers“.

- b) In Absatz 1 werden das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.
- c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
  - aa) In dem Satzteil vor Nummer 1 wird das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Abnahme der Anlage oder, wenn eine solche Abnahme nicht vorgesehen ist,“ ersetzt.
  - bb) Der Nummer 1 wird folgende Nummer 1 vorangestellt:

„1. die Anforderungen nach § 11 Absatz 1 Satz 2 erfüllt sind,“.
  - cc) Die bisherigen Nummern 1 bis 3 werden die Nummern 2 bis 4.
- d) In Absatz 3 wird jeweils das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.

- e) In Absatz 4 wird jeweils das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.
- f) In Absatz 5 wird das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.

21. Nach § 26b werden die folgenden §§ 26c bis 26f eingefügt:

„§ 26c

Registriernummern

(1) Wer einen Inspektionsbericht nach § 12 oder einen Energieausweis nach § 17 ausstellt, hat für diesen Bericht oder für diesen Energieausweis bei der zuständigen Behörde (Registrierstelle) eine Registriernummer zu beantragen. Bei der Antragstellung sind Name und Anschrift der nach Satz 1 antragstellenden Person, das Bundesland und die Postleitzahl der Belegenheit des Gebäudes, das Ausstellungsdatum des Inspektionsberichts oder des Energieausweises anzugeben sowie

1. in Fällen des § 12 die Nennleistung der inspizierten Klimaanlage,
2. in Fällen des § 17
  - a) die Art des Energieausweises: Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis und
  - b) die Art des Gebäudes: Wohn- oder Nichtwohngebäude.

(2) Die Registrierstelle teilt dem Antragsteller für jeden neu ausgestellten Inspektionsbericht oder Energieausweis eine Registriernummer zu. Die Registriernummer ist unverzüglich nach Antragstellung zu erteilen.

§ 26d

Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und

Inspektionsberichten über Klimaanlagen

(1) Die zuständige Behörde (Kontrollstelle) unterzieht Inspektionsberichte über Klimaanlagen nach § 12 und Energieausweise nach § 17 nach Maßgabe der folgenden Absätze einer Stichprobenkontrolle.

(2) Die Stichproben müssen jeweils einen statistisch signifikanten Prozentanteil aller in einem Kalenderjahr neu ausgestellten Energieausweise und neu ausgestellten Inspektionsberichte über Klimaanlagen erfassen.

(3) Die Kontrollstelle kann bei der Registrierstelle Registriernummern und dort vorliegende Angaben nach § 26c Absatz 1 zu neu ausgestellten Energieausweisen und Inspektionsberichten über im jeweiligen Land belegene Gebäude und Klimaanlagen erheben, speichern und nutzen, soweit dies für die Vorbereitung der Durchführung der Stichprobenkontrollen erforderlich ist. Nach dem Abschluss der Stichprobenkontrolle hat die Kontrollstelle die Daten nach Satz 1 jeweils im Einzelfall unverzüglich zu löschen. Kommt es auf Grund der Stichprobenkontrolle zur Einleitung eines Bußgeldverfahrens gegen den Ausweisaussteller nach § 27 Absatz 2 Nummer 7, 8 oder 9 oder Absatz 3 Nummer 1 oder 3 oder gegen die inspizierende Person nach § 27 Absatz 2 Nummer 2 oder Absatz 3 Nummer 1 oder 3, so sind abweichend von Satz 2 die Daten nach Satz 1, soweit diese im Rahmen des Bußgeldverfahrens erforderlich sind, erst nach dessen rechtskräftigem Abschluss jeweils im Einzelfall unverzüglich zu löschen.

(4) Die gezogene Stichprobe von Energieausweisen wird von der Kontrollstelle auf der Grundlage der nachstehenden Optionen oder gleichwertiger Maßnahmen überprüft:

1. Validitätsprüfung der Eingabe-Gebäudedaten, die zur Ausstellung des Energieausweises verwendet wurden, und der im Energieausweis angegebenen Ergebnisse;
2. Prüfung der Eingabe-Gebäudedaten und Überprüfung der im Energieausweis angegebenen Ergebnisse einschließlich der abgegebenen Modernisierungsempfehlungen;
3. vollständige Prüfung der Eingabe-Gebäudedaten, die zur Ausstellung des Energieausweises verwendet wurden, vollständige Überprüfung der im Energieausweis angegebenen Ergebnisse einschließlich der abgegebenen Modernisierungsempfehlungen und, falls dies insbesondere auf Grund des Einverständnisses des Eigentümers des Gebäudes möglich ist, Inaugenscheinnahme des Gebäudes zur Prüfung der Übereinstimmung zwischen den im Energieausweis angegebenen Spezifikationen mit dem Gebäude, für das der Energieausweis erstellt wurde.

(5) Aussteller von Energieausweisen sind verpflichtet, Kopien der von ihnen ausgestellten Energieausweise und der zu deren Ausstellung verwendeten Daten und Un-

terlagen zwei Jahre ab dem Ausstellungsdatum des jeweiligen Energieausweises aufzubewahren.

(6) Die Kontrollstelle kann zur Durchführung der Überprüfung nach Absatz 4 in Verbindung mit Absatz 1 vom jeweiligen Aussteller die Übermittlung einer Kopie des Energieausweises und die zu dessen Ausstellung verwendeten Daten und Unterlagen verlangen. Der Aussteller ist verpflichtet, dem Verlangen der Kontrollbehörde zu entsprechen. Soweit der Energieausweis sowie die Daten und Unterlagen in elektronischer Form verfügbar sind, muss er sie der Kontrollstelle elektronisch übermitteln. Angaben zum Eigentümer und zur Adresse des Gebäudes darf die Kontrollstelle nur verlangen, soweit dies zur Durchführung der Überprüfung im Einzelfall erforderlich ist; werden die im ersten Halbsatz genannten Angaben von der Kontrollstelle nicht verlangt, hat der Aussteller Angaben zum Eigentümer und zur Adresse des Gebäudes in der Kopie des Energieausweises sowie in den zu dessen Ausstellung verwendeten Daten und Unterlagen vor der Übermittlung unkenntlich zu machen. Im Falle der Übermittlung von Angaben nach Satz 4 erster Halbsatz in Verbindung mit Satz 2 hat der Aussteller des Energieausweises den Eigentümer des Gebäudes hierüber unverzüglich zu informieren.

(7) Die vom Aussteller nach Absatz 6 übermittelten Kopien von Energieausweisen, Daten und Unterlagen dürfen, soweit sie personenbezogene Daten enthalten, von der Kontrollstelle nur für die Durchführung der Stichprobenkontrollen und hieraus resultierender Bußgeldverfahren gegen den Ausweisaussteller nach § 27 Absatz 2 Nummer 7, 8 oder 9 oder Absatz 3 Nummer 1 oder 3 erhoben, gespeichert und genutzt werden, soweit dies im Einzelfall jeweils erforderlich ist. Die in Satz 1 genannten Kopien, Daten und Unterlagen dürfen nur so lange aufbewahrt werden, wie dies zur Durchführung der Stichprobenkontrollen und der Bußgeldverfahren im Einzelfall erforderlich ist. Sie sind nach Durchführung der Stichprobenkontrollen und bei Einleitung von Bußgeldverfahren nach deren rechtskräftigem Abschluss jeweils im Einzelfall unverzüglich zu löschen. Im Übrigen bleiben die Datenschutzgesetze des Bundes und der Länder sowie andere Vorschriften des Bundes und der Länder zum Schutz personenbezogener Daten unberührt.

(8) Die Absätze 5 bis 7 sind auf die Durchführung der Stichprobenkontrolle von Inspektionsberichten über Klimaanlage entsprechend anzuwenden.

§ 26e

Erfahrungsberichte der Länder

Die Länder berichten der Bundesregierung erstmals zum 1. März 2016, danach alle drei Jahre, über die wesentlichen Erfahrungen mit den Stichprobenkontrollen nach § 26d. Die Berichte dürfen keine personenbezogenen Daten enthalten.

§ 26f

Stichprobenkontrollen bei der Errichtung von Gebäuden

Die nach Landesrecht zuständigen Behörden müssen die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 und 2 sowie § 4 Absatz 1 und 2 zumindest durch geeignete Stichprobenverfahren kontrollieren. Durch Landesrecht können Anforderungen an die Art der Überwachung geregelt werden, die über die Anforderungen nach Satz 1 hinausgehen. § 26d Absatz 3, 6 und 7 ist hinsichtlich der Erhebung, Verarbeitung und Nutzung jeweils der Daten entsprechend anzuwenden, die für die Vorbereitung und Durchführung von Stichprobenkontrollen bei der Errichtung von Gebäuden sowie für die Durchführung von hieraus resultierenden Bußgeldverfahren erforderlich sind.“

22. § 27 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Nummern 4 und 5 werden aufgehoben.

bb) Die bisherigen Nummern 6 bis 8 werden die Nummern 4 bis 6.

b) Die Absätze 2 und 3 werden wie folgt gefasst:

„(2) Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Absatz 1 Nummer 2 des Energieeinsparungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. entgegen § 12 Absatz 1 eine Inspektion nicht oder nicht rechtzeitig durchführen lässt,
2. entgegen § 12 Absatz 5 Satz 1 eine Inspektion durchführt,
3. entgegen § 16 Absatz 1 Satz 1 nicht sicherstellt, dass ein Energieausweis oder eine Kopie hiervon übergeben wird,

4. entgegen § 16 Absatz 2 Satz 1 erster Halbsatz oder Satz 2 zweiter Halbsatz, jeweils auch in Verbindung mit Satz 4, einen Energieausweis oder eine Kopie hiervon nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig vorlegt,
5. entgegen § 16 Absatz 2 Satz 3, auch in Verbindung mit Satz 4, einen Energieausweis oder eine Kopie hiervon nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig übergibt,
6. entgegen § 16a Absatz 1 Satz 1, auch in Verbindung mit Absatz 2, nicht sicherstellt, dass in der Immobilienanzeige die Pflichtangaben enthalten sind,
7. entgegen § 17 Absatz 5 Satz 2, auch in Verbindung mit Satz 4, nicht dafür Sorge trägt, dass die bereitgestellten Daten richtig sind,
8. entgegen § 17 Absatz 5 Satz 3 bereitgestellte Daten seinen Berechnungen zugrunde legt oder
9. entgegen § 21 Absatz 1 Satz 1 einen Energieausweis ausstellt.

(3) Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Absatz 1 Nummer 3 des Energieeinsparungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. entgegen § 12 Absatz 6 Satz 3 oder Satz 4 oder § 17 Absatz 4 Satz 4 oder Satz 5 die zugeteilte Registriernummer oder das Datum der Antragstellung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig einträgt,
2. entgegen § 26a Absatz 1 eine Bestätigung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vornimmt oder
3. einer vollziehbaren Anordnung nach § 26d Absatz 6 Satz 1, auch in Verbindung mit Absatz 8, zuwiderhandelt.“

23. Nach § 28 Absatz 3 wird folgender Absatz 3a eingefügt:

„(3a) Wird nach dem ... [*einsetzen: Tag vor dem Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Absatz 1 dieser Verordnung*] ein Energieausweis gemäß § 16 Absatz 1 Satz 1 oder 3 für ein Gebäude ausgestellt, auf das nach den Absätzen 1 bis 3 eine vor dem ... [*einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Absatz 1 dieser Verordnung*] geltende Fassung dieser Verordnung anzuwenden ist, ist in der Kopfzeile zumindest der ersten Seite des Energieausweises in geeigneter Form die angewandte Fassung dieser Verordnung anzugeben.“

24. § 29 wird wie folgt geändert:

a) Die Absätze 1 bis 3 werden durch die folgenden Absätze 1 bis 3a ersetzt:

„(1) Energiebedarfsausweise für Wohngebäude, die nach Fassungen der Energieeinsparverordnung, die vor dem 1. Oktober 2007 gegolten haben, ausgestellt worden sind, gelten als Energieausweise im Sinne des § 16 Absatz 1 Satz 4 und Absatz 2 bis 4 sowie des § 16a; sie sind ab dem Tag der Ausstellung zehn Jahre gültig. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf Energieausweise, die vor dem 1. Oktober 2007 ausgestellt worden sind

1. von Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln, wenn sie Angaben zum Endenergiebedarf oder -verbrauch enthalten, die auch die Warmwasserbereitung und bei Nichtwohngebäuden darüber hinaus die Kühlung und eingebaute Beleuchtung berücksichtigen, und wenn die wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes angegeben sind, oder
2. in Anwendung der in dem von der Bundesregierung am 25. April 2007 beschlossenen Entwurf dieser Verordnung (BR-Drs. 282/07) enthaltenen Bestimmungen.

Energieausweise, die vor dem 1. Oktober 2007 ausgestellt worden sind und nicht von Satz 1 oder 2 erfasst werden, sind von der Fortgeltung im Sinne des Satzes 1 ausgeschlossen; sie können bis zu sechs Monate nach dem ... [einsetzen: *Tag vor dem Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Absatz 1 dieser Verordnung*] für Zwecke des § 16 Absatz 1 Satz 4 und Absatz 2 bis 4 verwendet werden.

(2) § 16a ist auf Energieausweise, die nach dem 30. September 2007 und vor dem ... [einsetzen: *Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Absatz 1 dieser Verordnung*] ausgestellt worden sind, mit den folgenden Maßgaben anzuwenden. Als Pflichtangabe nach § 16a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 ist in Immobilienanzeigen anzugeben:

1. bei Energiebedarfsausweisen für Wohngebäude der auf die Wohnfläche bezogene Wert des Endenergiebedarfs; er ist anzunehmen:



- a) bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten und beheiztem Keller pauschal als der 1,35fache Wert des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Endenergiebedarfs, der auf Seite 2 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegeben ist,
  - b) bei allen anderen Wohngebäuden pauschal als der 1,2fache Wert des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Endenergiebedarfs, der auf Seite 2 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegeben ist;
2. bei Energieverbrauchsausweisen für Wohngebäude der auf die Wohnfläche bezogene Energieverbrauchskennwert; er ist anzunehmen:
- a) bei Wohngebäuden mit bis zu zwei Wohneinheiten und beheiztem Keller pauschal als der 1,35fache Wert des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Energieverbrauchskennwerts, der auf Seite 3 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegeben ist,
  - b) bei allen anderen Wohngebäuden pauschal als der 1,2fache Wert des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Energieverbrauchskennwerts, der auf Seite 3 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegeben ist;
- ist im Energieverbrauchskennwert nach den Buchstaben a und b der Energieverbrauch für Warmwasser nicht enthalten, so ist der Energieverbrauchskennwert vor der Umrechnung auf die Wohnfläche um eine Pauschale von 20 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche zu erhöhen;
3. bei Energiebedarfsausweisen für Nichtwohngebäude der Gesamtwert des Endenergiebedarfs, der Seite 2 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 zu entnehmen ist;
  4. bei Energieverbrauchsausweisen für Nichtwohngebäude sowohl der Heizenergieverbrauchs- als auch der Stromverbrauchskennwert, die Seite 3 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 zu entnehmen sind.

Die Sätze 1 und 2 sind entsprechend auf Energieausweise nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 anzuwenden. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung kann im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie für Energieausweise nach Satz 1 und nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 Arbeitshilfen zu den Pflichtangaben in Immobilienanzeigen im Bundesanzeiger bekannt machen.

(3) § 16a ist auf Energieausweise nach Absatz 1 Satz 1 und 2 Nummer 1 mit folgenden Maßgaben anzuwenden. Als Pflichtangaben nach § 16a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind in Immobilienanzeigen anzugeben:

1. bei Energiebedarfsausweisen für Wohngebäude nach Absatz 1 Satz 1, jeweils gemäß dem Muster A des Anhangs der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 13 der Energieeinsparverordnung in der Fassung vom 7. März 2002 (BAnz S. 4 865), geändert durch Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 2. Dezember 2004 (BAnz S. 23 804),
  - a) der Wert des Endenergiebedarfs, der sich aus der Addition der Werte des Endenergiebedarfs für die einzelnen Energieträger ergibt, und
  - b) die Art der Beheizung;
2. bei Energieausweisen nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 der im Energieausweis angegebene Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch und die dort angegebenen wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes.

Absatz 2 Satz 4 ist entsprechend anzuwenden.

(3a) In den Fällen des § 16 Absatz 2 sind begleitende Modernisierungsempfehlungen zu noch geltenden Energieausweisen, die nach Maßgabe der am 1. Oktober 2007 oder am 1. Oktober 2009 in Kraft getretenen Fassung der Energieeinsparverordnung ausgestellt worden sind, dem potenziellen Käufer oder Mieter zusammen mit dem Energieausweis vorzulegen und dem Käufer oder neuen Mieter mit dem Energieausweis zu übergeben; für die Vorlage und die Übergabe sind im Übrigen die Vorgaben des § 16 Absatz 2 entsprechend anzuwenden.“

- b) In den Absätzen 4 und 5 Satz 1 sowie in Absatz 6 Satz 1 werden jeweils die Wörter „und von Modernisierungsempfehlungen nach § 20“ gestrichen.

25. § 30 wird wie folgt gefasst:

„§ 30

Übergangsvorschrift über die vorläufige Wahrnehmung von  
Vollzungsaufgaben der Länder durch das Deutsche Institut für Bautechnik

Bis zum Inkrafttreten der erforderlichen jeweiligen landesrechtlichen Regelungen zur Aufgabenübertragung nimmt das Deutsche Institut für Bautechnik vorläufig die Auf-

gaben des Landesvollzugs als Registrierstelle nach § 26c und als Kontrollstelle nach § 26d wahr. Die vorläufige Aufgabenwahrnehmung als Kontrollstelle nach Satz 1 bezieht sich nur auf die Überprüfung von Stichproben auf der Grundlage der in § 26d Absatz 4 Nummer 1 und 2 geregelten Optionen oder gleichwertiger Maßnahmen, soweit diese Aufgaben elektronisch durchgeführt werden können. Die Sätze 1 und 2 sind längstens sieben Jahre nach Inkrafttreten dieser Regelung anzuwenden.“

26. Anlage 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1.1 Satz 2 werden die Wörter „darf diese anstelle von Tabelle 1“ durch die Wörter „darf diese bis zum 31. Dezember 2015 anstelle von Tabelle 1“ ersetzt und wird die Angabe „2006-12“ durch die Angabe „2012-07“ ersetzt.

bb) In Nummer 1.1 Satz 3 werden die Angabe „10,9“ durch die Angabe „8,4“ und die Wörter „§ 7 Nummer 2 in Verbindung mit Nummer VI.1“ durch die Wörter „§ 7 Absatz 1 Nummer 2 in Verbindung mit Nummer VII.1 und 2“ ersetzt.

cc) Nummer 1.1 Tabelle 1 wird wie folgt gefasst:

**„Tabelle 1**

**Ausführung des Referenzgebäudes**

Zeile	Bauteile/Systeme	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)	
1.0	Der sich aus einem der in Nummer 2.1 angegebenen Verfahren berechnete Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach den Zeilen 1.1 bis 8 ist mit dem Faktor 0,875 zu multiplizieren. Für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 ist der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach den Zeilen 1.1 bis 8 mit dem Faktor 0,75 zu multiplizieren. § 28 bleibt unberührt.		
1.1	Außenwand (einschließlich Einbauten, wie Rollladenkästen), Geschossdecke gegen Außenluft	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 0,28 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.2	Außenwand gegen Erdreich, Bodenplatte, Wände und Decken zu unbeheizten Räumen	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 0,35 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.3	Dach, oberste Geschossdecke, Wände zu Abseiten	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.4	Fenster, Fenstertüren	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_w = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,60$

Zeile	Bauteile/Systeme	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)	
1.5	Dachflächenfenster	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_w = 1,4 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,60$
1.6	Lichtkuppeln	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_w = 2,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,64$
1.7	Außentüren	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 1,8 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2	Bauteile nach den Zeilen 1.1 bis 1.7	Wärmebrückenzuschlag	$\Delta U_{WB} = 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3	Luftdichtheit der Gebäudehülle	Bemessungswert $n_{50}$	Bei Berechnung nach <ul style="list-style-type: none"> <li>• DIN V 4108-6: 2003-06: mit Dichtheitsprüfung</li> <li>• DIN V 18599-2: 2011-12: nach Kategorie I *</li> </ul>
4	Sonnenschutzvorrichtung	keine im Rahmen der Nachweise nach Nummer 2.1.1 oder 2.1.2 anzurechnende Sonnenschutzvorrichtung	
5	Heizungsanlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wärmeerzeugung durch Brennwertkessel (verbessert), Heizöl EL, Aufstellung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- für Gebäude bis zu 500 m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche innerhalb der thermischen Hülle</li> <li>- für Gebäude mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche außerhalb der thermischen Hülle</li> </ul> </li> <li>• Auslegungstemperatur 55/45 °C, zentrales Verteilsystem innerhalb der wärmeübertragenden Umfassungsfläche, innen liegende Stränge und Anbindeleitungen, Standard-Leitungslängen nach DIN V 4701-10: 2003-08 Tabelle 5.3-2, Pumpe auf Bedarf ausgelegt (geregelt, <math>\Delta p</math> konstant), Rohrnetz hydraulisch abgeglichen</li> <li>• Wärmeübergabe mit freien statischen Heizflächen, Anordnung an normaler Außenwand, Thermostatventile mit Proportionalbereich 1 K</li> </ul>	
6	Anlage zur Warmwasserbereitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zentrale Warmwasserbereitung</li> <li>• gemeinsame Wärmebereitung mit Heizungsanlage nach Zeile 5</li> <li>• bei Berechnung nach Nummer 2.1.1: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solaranlage mit Flachkollektor sowie Speicher ausgelegt gemäß DIN V 18599-8: 2011-12 Tabelle 15</li> </ul> </li> <li>• bei Berechnung nach Nummer 2.1.2: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Solaranlage mit Flachkollektor zur ausschließlichen Trinkwassererwärmung entsprechend den Vorgaben nach DIN V 4701-10: 2003-08 Tabelle 5.1-10 mit Speicher, indirekt beheizt (stehend), gleiche Aufstellung wie Wärmeerzeuger, <ul style="list-style-type: none"> <li>- kleine Solaranlage bei <math>A_N \leq 500 \text{ m}^2</math> (bivalenter Solar-speicher)</li> <li>- große Solaranlage bei <math>A_N &gt; 500 \text{ m}^2</math></li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Verteilsystem innerhalb der wärmeübertragenden Umfassungsfläche, innen liegende Stränge, gemeinsame Installationswand, Standard-Leitungslängen nach DIN V 4701-10: 2003-08, Tabelle 5.1-2, mit Zirkulation</li> </ul>	
7	Kühlung	keine Kühlung	
8	Lüftung	zentrale Abluftanlage, bedarfsgeführt mit regeltem DC-Ventilator	

\* Die Angaben nach Anlage 4 zum Überprüfungsverfahren für die Dichtheit bleiben unberührt.

dd) Nummer 1.2 wird wie folgt gefasst:

„1.2 Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts

Der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust eines zu errichtenden Wohngebäudes darf das 1,1fache des entsprechenden Wertes des jeweiligen Referenzgebäudes nicht überschreiten. Ab dem 1. Januar 2016 darf der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust eines zu errichtenden Wohngebäudes das 1,0fache des entsprechenden Wertes des jeweiligen Referenzgebäudes nicht überschreiten. Die jeweiligen Höchstwerte der Tabelle 2 dürfen dabei nicht überschritten werden. § 28 bleibt unberührt.

**Tabelle 2**

Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts

Zeile	Gebäudetyp		Höchstwert des spezifischen Transmissionswärmeverlusts
1	Freistehendes Wohngebäude	mit $A_N \leq 350\text{m}^2$	$H'_T = 0,40 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		mit $A_N > 350\text{m}^2$	$H'_T = 0,50 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2	Einseitig angebautes Wohngebäude*		$H'_T = 0,45 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3	Alle anderen Wohngebäude		$H'_T = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
4	Erweiterungen und Ausbauten von Wohngebäuden gemäß § 9 Absatz 5		$H'_T = 0,65 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
* Einseitig angebaut ist ein Wohngebäude, wenn von den vertikalen Flächen dieses Gebäudes, die nach einer Himmelsrichtung weisen, ein Anteil von 80 Prozent oder mehr an ein anderes Wohngebäude oder an ein Nichtwohngebäude mit einer Raum-Solltemperatur von mindestens 19 Grad Celsius angrenzt.			

“

ee) Nummer 1.3.1 wird wie folgt gefasst:

„1.3.1 Die wärmeübertragende Umfassungsfläche  $A$  eines Wohngebäudes in  $\text{m}^2$  ist nach den in DIN V 18599-1: 2011-12 Abschnitt 8 angegebenen Bemaßungsregeln so festzulegen, dass sie alle beheizten und gekühlten Räume einschließt. Für alle umschlossenen Räume sind dabei gleiche,

den Vorgaben der Nummern 2.1.1 oder 2.1.2 entsprechende Nutzungsrandbedingungen anzunehmen (Ein-Zonen-Modell).“

b) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 2.1 wird wie folgt geändert:

aaa) Nummer 2.1.1 wird wie folgt geändert:

aaaa) In den Sätzen 1 und 2 wird jeweils die Angabe „2007-02“ durch die Angabe „2011-12“ ersetzt.

bbbb) Satz 6 wird durch die folgenden Sätze 6 und 7 ersetzt:

„Für elektrischen Strom ist abweichend von Satz 2 als Primärenergiefaktor für den nicht erneuerbaren Anteil der Wert 2,0 und ab dem 1. Januar 2016 der Wert 1,8 zu verwenden; für den durch Anlagen mit Kraft-Wärme-Kopplung erzeugten und nach Abzug des Eigenbedarfs in das Verbundnetz eingespeisten Strom gilt unbeschadet von Halbsatz 1 der dafür in DIN V 18599-1: 2011-12 angegebene Wert von 2,8. Wird als Wärmeerzeuger eine zum Gebäude gehörige Anlage mit Kraft-Wärme-Kopplung genutzt, so ist für deren Berechnung DIN V 18599-9: 2011-12 Abschnitt 5.1.7 Verfahren B zu verwenden.“

cccc) Tabelle 3 wird wie folgt gefasst:

**„Tabelle 3**

**Randbedingungen für die Berechnung  
des Jahres-Primärenergiebedarfs**

<b>Zeile</b>	<b>Kenngröße</b>	<b>Randbedingungen</b>
1	Verschattungsfaktor $F_S$	$F_S = 0,9$ soweit die baulichen Bedingungen nicht detailliert berücksichtigt werden.
2	Solare Wärmegewinne über opake Bauteile	- Emissionsgrad der Außenfläche für Wärmestrahlung: $\varepsilon = 0,8$ - Strahlungsabsorptionsgrad an opaken Oberflächen: $\alpha = 0,5$ für dunkle Dächer kann abweichend $\alpha = 0,8$ angenommen werden.
3	Gebäudeautomation	- Summand $\Delta\theta_{EMS}$ : Klasse C - Faktor adaptiver Betrieb $f_{adapt}$ : Klasse C jeweils nach DIN V 18599-11: 2011-12
4	Teilbeheizung	Für den Faktor $a_{TB}$ (Anteil mitbeheizter Flächen) sind ausschließlich die Standardwerte nach DIN V 18599-10: 2011-12 Tabelle 4 zu verwenden.

“

bbb) Die Nummern 2.1.2 und 2.1.3 werden wie folgt gefasst:

„2.1.2 Alternativ zu Nummer 2.1.1 kann der Jahres-Primärenergiebedarf  $Q_p$  für Wohngebäude, die nicht gekühlt werden, nach DIN V 4108-6: 2003-06\* und DIN V 4701-10: 2003-08, geändert durch A1: 2012-07, ermittelt werden. Nummer 2.1.1 Satz 2 bis 6 ist entsprechend anzuwenden. Der in diesem Rechengang zu bestimmende Jahres-Heizwärmebedarf  $Q_h$  ist nach dem Monatsbilanzverfahren nach DIN V 4108-6: 2003-06\* mit den dort in Anhang D.3 genannten Randbedingungen zu ermitteln. Als Referenzklima ist abweichend von DIN V 4108-6: 2003-06\* das Klima nach DIN V 18599-10: 2011-12 Abschnitt 7.1 (Region Potsdam) zu verwenden. Zur Berücksichtigung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sind die methodischen Hinweise in Abschnitt 4.1 der DIN V 4701-10: 2003-08 zu beachten.

2.1.3 Werden in Wohngebäude bauliche oder anlagentechnische Komponenten eingesetzt, für deren energetische Bewertung weder an-

erkannte Regeln der Technik noch gemäß § 9 Absatz 2 Satz 2 dritter Teilsatz bekannt gemachte gesicherte Erfahrungswerte vorliegen, so dürfen die energetischen Eigenschaften dieser Komponenten unter Verwendung derselben Randbedingungen wie in den Berechnungsverfahren nach Nummer 2.1.1 beziehungsweise Nummer 2.1.2 durch dynamisch-thermische Simulationsrechnungen ermittelt werden.“

bb) Nummer 2.2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe a wird die Angabe „Tabelle 3“ durch die Angabe „Tabelle 4“ ersetzt und wird die Angabe „2007-02“ durch die Angabe „2011-12“ ersetzt.

bbb) In Buchstabe b werden die Wörter „ , geändert durch A1: 2006-12,“ gestrichen.

cc) Nummer 2.3 wird wie folgt geändert:

aaa) Die Wörter „ $H_T$  nach DIN EN 832: 2003-06 mit den in DIN V 4108-6: 2003-06\* Anhang D genannten Randbedingungen berechneter Transmissionswärmeverlust in W/K. In DIN V 4108-6: 2003-06\* angegebene Vereinfachungen für den Berechnungsgang nach DIN EN 832: 2003-06 dürfen angewendet werden“ werden durch die Wörter „ $H_T$  nach DIN V 4108-6: 2003-06\* mit den in Anhang D.3 genannten Randbedingungen berechneter Transmissionswärmeverlust in W/K“ ersetzt.

bbb) Folgender Satz wird angefügt:

„Die in Nummer 2.1.1 Tabelle 3 angegebenen Randbedingungen sind anzuwenden.“

dd) In Nummer 2.4 wird die Angabe „2007-02“ durch die Angabe „2011-12“ ersetzt und wird die Angabe „DIN EN 832: 2003-06“ durch die Angabe „DIN V 4108-6: 2003-06 Abschnitt 6.2\*“ ersetzt.

ee) In Nummer 2.6 Buchstabe b wird die Angabe „2007-02“ durch die Angabe „2011-12“ ersetzt.

---

\* Geändert durch DIN V 4108-6 Berichtigung 1 2004-03.



ff) Nummer 2.8 wird wie folgt gefasst:

„2.8 Berechnung im Falle gemeinsamer Heizungsanlagen für mehrere Gebäude

Wird ein zu errichtendes Gebäude mit Wärme aus einer Heizungsanlage versorgt, aus der auch andere Gebäude oder Teile davon Wärme beziehen, ist es abweichend von DIN V 18599: 2011-12 und DIN V 4701-10: 2003-08 zulässig, bei der Berechnung des zu errichtenden Gebäudes eigene zentrale Einrichtungen der Wärmeerzeugung (Wärmeerzeuger, Wärmespeicher, zentrale Warmwasserbereitung) anzunehmen, die hinsichtlich ihrer Bauart, ihres Baualters und ihrer Betriebsweise den gemeinsam genutzten Einrichtungen entsprechen, hinsichtlich ihrer Größe und Leistung jedoch nur auf das zu berechnende Gebäude ausgelegt sind. Soweit dabei zusätzliche Wärmeverteiler- und Warmwasserleitungen zur Verbindung der versorgten Gebäude verlegt werden, sind deren Wärmeverluste anteilig zu berücksichtigen.“

c) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

**„3 Sommerlicher Wärmeschutz (zu § 3 Absatz 4)**

3.1 Grundsätze

3.1.1 Zum Zweck eines ausreichenden baulichen sommerlichen Wärmeschutzes sind die Anforderungen nach DIN 4108-2: 2013-02 Abschnitt 8 einzuhalten. Dazu sind entweder die Sonneneintragskennwerte nach Abschnitt 8.3 oder die Übertemperatur-Gradstunden nach Abschnitt 8.4 zu begrenzen; es reicht aus, die Berechnungen gemäß Abschnitt 8 Satz 1 der DIN 4108-2: 2013-02 auf die Räume oder Raumbereiche zu beschränken, für welche die Berechnung nach Abschnitt 8.3 zu den höchsten Anforderungen führen würde. Auf eine Berechnung darf unter den Voraussetzungen des Abschnitts 8.2.2 der DIN 4108-2: 2013-02 verzichtet werden.

3.1.2 Wird bei Wohngebäuden mit Anlagen zur Kühlung die Berechnung nach Abschnitt 8.4 durchgeführt, sind bauliche Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz gemäß DIN 4108-2: 2013-02 Abschnitt 4.4 insoweit vorzusehen, wie sich die Investitionen für diese baulichen Maßnahmen innerhalb de-

ren üblicher Nutzungsdauer durch die Einsparung von Energie zur Kühlung erwirtschaften lassen.

### 3.2 Begrenzung der Sonneneintragskennwerte

3.2.1 Als höchstzulässige Sonneneintragskennwerte nach § 3 Absatz 4 sind die in DIN 4108-2: 2013-02 Abschnitt 8.3.3 festgelegten Werte einzuhalten.

3.2.2 Der Sonneneintragskennwert des zu errichtenden Wohngebäudes ist nach dem in DIN 4108-2: 2013-02 Abschnitt 8.3.2 genannten Verfahren zu bestimmen.

### 3.3 Begrenzung der Übertemperatur-Gradstunden

Ein ausreichender sommerlicher Wärmeschutz nach § 3 Absatz 4 liegt auch vor, wenn mit einem Verfahren (Simulationsrechnung) nach DIN 4108-2: 2013-02 Abschnitt 8.4 gezeigt werden kann, dass unter den dort genannten Randbedingungen die für den Standort des Wohngebäudes in Tabelle 9 dieser Norm angegebenen Übertemperatur-Gradstunden nicht überschritten werden.“

27. Anlage 2 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1.1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 1.1.2 Satz 1 wird die Angabe „Zeilen Nr. 1.13 bis 7“ durch die Angabe „Zeilen 1.13 bis 8“ ersetzt.

bbb) Der Nummer 1.1.2 wird folgender Satz angefügt:

„Auf Gebäudezonen mit mehr als 4 m Raumhöhe, die durch dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizungen beheizt werden, ist Zeile 1.0 der Tabelle 1 nicht anzuwenden.“

ccc) In Nummer 1.1.2 wird die Tabelle 1 wie folgt gefasst:

**„Tabelle 1**

**Ausführung des Referenzgebäudes**

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
			Raum-Solltempe- raturen im Heizfall ≥ 19 °C	Raum-Solltempe- raturen im Heizfall von 12 bis < 19 °C
1.0	Der sich aus dem in Nummer 2.1 angegebenen Verfahren berechnete Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach den Zeilen 1.1 bis 8 ist mit dem Faktor 0,875 zu multiplizieren. Für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 ist der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach den Zeilen 1.1 bis 8 mit dem Faktor 0,75 zu multiplizieren.§ 28 bleibt unberührt.			
1.1	Außenwand (einschließlich Einbauten, wie Rollladenkästen), Geschossdecke gegen Außenluft	Wärmedurchgangskoeffizient	U = 0,28 W/(m²·K)	U = 0,35 W/(m²·K)
1.2	Vorhangfassade (siehe auch Zeile 1.14)	Wärmedurchgangskoeffizient	U = 1,4 W/(m²·K)	U = 1,9 W/(m²·K)
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,48$	$g_{\perp} = 0,60$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} = 0,72$	$\tau_{D65} = 0,78$
1.3	Wand gegen Erdreich, Bodenplatte, Wände und Decken zu unbeheizten Räumen (außer Abseitenwänden nach Zeile 1.4)	Wärmedurchgangskoeffizient	U = 0,35 W/(m²·K)	U = 0,35 W/(m²·K)
1.4	Dach (soweit nicht unter Zeile 1.5), oberste Geschossdecke, Wände zu Abseiten	Wärmedurchgangskoeffizient	U = 0,20 W/(m²·K)	U = 0,35 W/(m²·K)
1.5	Glasdächer	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_W = 2,7$ W/(m²·K)	$U_W = 2,7$ W/(m²·K)
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,63$	$g_{\perp} = 0,63$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} = 0,76$	$\tau_{D65} = 0,76$
1.6	Lichtbänder	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_W = 2,4$ W/(m²·K)	$U_W = 2,4$ W/(m²·K)
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,55$	$g_{\perp} = 0,55$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} = 0,48$	$\tau_{D65} = 0,48$
1.7	Lichtkuppeln	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_W = 2,7$ W/(m²·K)	$U_W = 2,7$ W/(m²·K)
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,64$	$g_{\perp} = 0,64$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} = 0,59$	$\tau_{D65} = 0,59$

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
1.8	Fenster, Fenstertüren (siehe auch Zeile 1.14)	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_W = 1,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U_W = 1,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,60$	$g_{\perp} = 0,60$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} = 0,78$	$\tau_{D65} = 0,78$
1.9	Dachflächenfenster (siehe auch Zeile 1.14)	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_W = 1,4 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U_W = 1,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,60$	$g_{\perp} = 0,60$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} = 0,78$	$\tau_{D65} = 0,78$
1.10	Außentüren	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 1,8 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$U = 2,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.11	Bauteile in Zeilen 1.1 und 1.3 bis 1.10	Wärmebrückenzuschlag	$\Delta U_{WB} = 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\Delta U_{WB} = 0,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
1.12	Gebäudedichtheit	Kategorie nach DIN V 18599-2: 2011-12 Tabelle 6	Kategorie I *	
1.13	Tageslichtversorgung bei Sonnen- oder Blendschutz oder bei Sonnen- und Blendschutz	Tageslichtversorgungsfaktor $C_{TL, Vers, SA}$ nach DIN V 18599-4: 2011-12	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Sonnen- oder Blendschutz vorhanden: 0,70</li> <li>• Blendschutz vorhanden: 0,15</li> </ul>	
1.14	Sonnenschutzvorrichtung	<p>Für das Referenzgebäude ist die tatsächliche Sonnenschutzvorrichtung des zu errichtenden Gebäudes anzunehmen; sie ergibt sich gegebenenfalls aus den Anforderungen zum sommerlichen Wärmeschutz nach Nummer 4 oder aus Erfordernissen des Blendschutzes.</p> <p>Soweit hierfür Sonnenschutzverglasung zum Einsatz kommt, sind für diese Verglasung folgende Kennwerte anzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• anstelle der Werte der Zeile 1.2 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung <math>g_{\perp}</math> <math>g_{\perp} = 0,35</math></li> <li>- Lichttransmissionsgrad der Verglasung <math>\tau_{D65}</math> <math>\tau_{D65} = 0,58</math></li> </ul> </li> <li>• anstelle der Werte der Zeilen 1.8 und 1.9: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung <math>g_{\perp}</math> <math>g_{\perp} = 0,35</math></li> <li>- Lichttransmissionsgrad der Verglasung <math>\tau_{D65}</math> <math>\tau_{D65} = 0,62</math></li> </ul> </li> </ul>		
2.1	Beleuchtungsart	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in Zonen der Nutzungen 6 und 7** : wie beim ausgeführten Gebäude</li> <li>- im Übrigen: direkt/indirekt</li> </ul> <p>jeweils mit elektronischem Vorschaltgerät und stabförmiger Leuchtstofflampe</p>		
2.2	Regelung der Beleuchtung	<p>Präsenzkontrolle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Zonen der Nutzungen 4, 15 bis 19, 21 und 31** mit Präsenzmelder</li> <li>- im Übrigen: manuell</li> </ul> <p>Konstantlichtkontrolle /tageslichtabhängige Kontrolle</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Zonen der Nutzungen 5, 9, 10, 14, 22.1 bis 22.3, 29, 37 bis 40** : Konstantlichtkontrolle gemäß DIN V 18599-4: 2011-12 Abschnitt 5.4.6</li> <li>- in Zonen der Nutzungen 1 bis 4, 8, 12, 28, 31 und 36** : tageslichtabhängige Kontrolle gemäß DIN V 18599-4: 2011-12 Abschnitt 5.5.4 (einschließlich Konstantlichtkontrolle)</li> <li>- im Übrigen: manuell</li> </ul>		

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)
3.1	Heizung (Raumhöhen ≤ 4 m) - Wärmeerzeuger	Brennwertkessel „verbessert“ nach DIN V 18599-5: 2011-12 Tabelle 47 Fußnote a, Gebläsebrenner, Heizöl EL, Aufstellung außerhalb der thermischen Hülle, Wasserinhalt > 0,15 l/kW	
3.2	Heizung (Raumhöhen ≤ 4 m) - Wärmeverteilung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>bei statischer Heizung und Umluftheizung (dezentrale Nachheizung in RLT-Anlage):</u> Zweirohrnetz, außen liegende Verteilleitungen im unbeheizten Bereich, innen liegende Steigstränge, innen liegende Anbindeleitungen, Systemtemperatur 55/45 °C, hydraulisch abgeglichen, Δp konstant, Pumpe auf Bedarf ausgelegt, Pumpe mit intermittierendem Betrieb, keine Überströmventile, für den Referenzfall sind die Rohrleitungslängen und die Umgebungstemperaturen gemäß den Standardwerten nach DIN V 18599-5: 2011-12 zu ermitteln.</li> <li>- <u>bei zentralem RLT-Gerät:</u> Zweirohrnetz, Systemtemperatur 70/55 °C, hydraulisch abgeglichen, Δp konstant, Pumpe auf Bedarf ausgelegt, für den Referenzfall sind die Rohrleitungslängen und die Lage der Rohrleitungen wie beim zu errichtenden Gebäude anzunehmen.</li> </ul>	
3.3	Heizung (Raumhöhen ≤ 4 m) - Wärmeübergabe	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>bei statischer Heizung:</u> freie Heizflächen an der Außenwand (bei Anordnung vor Glasflächen mit Strahlungsschutz); P-Regler (1K), keine Hilfsenergie</li> <li>- <u>bei Umluftheizung (dezentrale Nachheizung in RLT-Anlage):</u> Regelgröße Raumtemperatur, hohe Regelgüte.</li> </ul>	
3.4	Heizung (Raumhöhen > 4 m)	<p><u>Dezentrales Heizsystem</u></p> <p>Wärmeerzeuger gemäß DIN V 18599-5: 2011-12 Tabelle 50:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dezentraler Warmlufterzeuger</li> <li>- nicht kondensierender Betrieb</li> <li>- Leistung 25-50 kW</li> <li>- Energieträger Erdgas</li> <li>- Leistungsregelung 1 (einstufig oder mehrstufig/modulierend ohne Anpassung der Verbrennungsluftmenge)</li> </ul> <p>Wärmeübergabe gemäß DIN V 18599-5: 2011-12 Tabelle 13:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Radialventilator, seitlicher Luftauslass, ohne Warmluftrückführung</li> </ul> <p>Raumtemperaturregelung P-Regler</p>	

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)
4.1	Warmwasser - zentrales System	<p><u>Wärmeerzeuger:</u> Solaranlage mit Flachkollektor in Standardausführung nach DIN V 18599-8: 2011-12, jedoch abweichend auch für zentral warmwasserversorgte Nettogrundflächen über 3000 m<sup>2</sup> und mit Kollektorfläche (Flachkollektor)</p> $A_c = 0,095 \cdot \left( \frac{A_{NGF} \cdot q_{w,b,day} \cdot d_{Nutz}}{15000} \right)^{0,8} \quad ***$ <p>Restbedarf über Wärmeerzeuger der Heizung</p> <p><u>Wärmespeicherung:</u> bivalenter, außerhalb der thermischen Hülle aufgestellter Speicher nach DIN V 18599-8: 2011-12 Abschnitt 6.3.1, jedoch mit Volumen des (unten liegenden) Solarteils des Speichers</p> $V_{s,sol} = 2,2 \cdot \left( \frac{A_{NGF} \cdot q_{w,b,day} \cdot d_{Nutz}}{15000} \right)^{0,9} \quad ***$ <p><u>Wärmeverteilung:</u> mit Zirkulation, für den Referenzfall sind die Rohrleitungslänge und die Lage der Rohrleitungen wie beim zu errichtenden Gebäude anzunehmen.</p>	
4.2	Warmwasser - dezentrales System	elektrischer Durchlauferhitzer, eine Zapfstelle und 6 m Leitungslänge pro Gerät	
5.1	Raumluftechnik - Abluftanlage	spezifische Leistungsaufnahme Ventilator	P <sub>SFP</sub> = 1,0 kW/(m <sup>3</sup> /s)
5.2	Raumluftechnik - Zu- und Abluftanlage ohne Nachheiz- und Kühlfunktion	<p>Soweit für Zonen der Nutzungen 4, 8, 9, 12, 13, 23, 24, 35, 37 und 40 ** eine Zu- und Abluftanlage vorgesehen wird, ist diese mit bedarfsabhängiger Luftvolumenstromregelung gemäß DIN V 18599-7: 2011-12 Abschnitt 5.8.1 auszulegen.</p> <p>Spezifische Leistungsaufnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zuluftventilator P<sub>SFP</sub> = 1,5 kW/(m<sup>3</sup>/s)</li> <li>- Abluftventilator P<sub>SFP</sub> = 1,0 kW/(m<sup>3</sup>/s)</li> </ul> <p>Zuschläge nach DIN EN 13779: 2007-09 Abschnitt 6.5.2 können nur für den Fall von HEPA-Filtern, Gasfiltern oder Wärmerückführungsklassen H2 oder H1 angerechnet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmerückgewinnung über Plattenwärmeübertrager (Kreuzgegenstrom) <ul style="list-style-type: none"> <li>Rückwärmzahl η<sub>r</sub> = 0,6</li> <li>Druckverhältniszahl f<sub>p</sub> = 0,4</li> </ul> </li> </ul> <p>Luftkanalführung: innerhalb des Gebäudes</p>	
5.3	Raumluftechnik - Zu- und Abluftanlage mit geregelter Luftkonditionierung	<p>Soweit für Zonen der Nutzungen 4, 8, 9, 12, 13, 23, 24, 35, 37 und 40 ** eine Zu- und Abluftanlage vorgesehen wird, ist diese mit bedarfsabhängiger Luftvolumenstromregelung gemäß DIN V 18599-7: 2011-12 Abschnitt 5.8.1 auszulegen.</p> <p>Spezifische Leistungsaufnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zuluftventilator P<sub>SFP</sub> = 1,5 kW/(m<sup>3</sup>/s)</li> <li>- Abluftventilator P<sub>SFP</sub> = 1,0 kW/(m<sup>3</sup>/s)</li> </ul> <p>Zuschläge nach DIN EN 13779: 2007-09 Abschnitt 6.5.2 können nur für den Fall von HEPA-Filtern, Gasfiltern oder Wärmerückführungsklassen H2 oder H1 angerechnet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmerückgewinnung über Plattenwärmeübertrager (Kreuzgegenstrom) <ul style="list-style-type: none"> <li>Rückwärmzahl Φ<sub>rec</sub> bzw. η<sub>t</sub> = 0,6</li> <li>Zulufttemperatur 18 °C</li> <li>Druckverhältniszahl f<sub>p</sub> = 0,4</li> </ul> </li> </ul> <p>Luftkanalführung: innerhalb des Gebäudes</p>	

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)
5.4	Raumlufttechnik - Luftbefeuchtung	für den Referenzfall ist die Einrichtung zur Luftbefeuchtung wie beim zu errichtenden Gebäude anzunehmen	
5.5	Raumlufttechnik - Nur-Luft-Klimaanlagen	<u>als Variabel-Volumenstrom-System ausgeführt:</u> Druckverhältniszahl $f_p = 0,4$ Luftkanalführung: innerhalb des Gebäudes	
6	Raumkühlung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Kältesystem:</u> Kaltwasser-Ventilatorkonvektor, Brüstungsgerät Kaltwassertemperatur 14/18 °C</li> <li>- <u>Kaltwasserkreis Raumkühlung:</u> Überströmung 10% spezifische elektrische Leistung der Verteilung <math>P_{d,spez} = 30 \text{ W}_{el}/\text{kW}_{Kälte}</math> hydraulisch abgeglichen, geregelter Pumpe, Pumpe hydraulisch entkoppelt, saisonale sowie Nacht- und Wochenendabschaltung</li> </ul>	
7	Kälteerzeugung	<u>Erzeuger:</u> Kolben/Scrollverdichter mehrstufig schaltbar, R134a, luftgekühlt <u>Kaltwassertemperatur:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei mehr als 5 000 m<sup>2</sup> mittels Raumkühlung konditionierter Nettogrundfläche, für diesen Konditionierungsanteil 14/18 °C</li> <li>- im Übrigen: 6/12 °C</li> </ul> <u>Kaltwasserkreis Erzeuger inklusive RL-T-Kühlung:</u> Überströmung 30 % spezifische elektrische Leistung der Verteilung $P_{d,spez} = 20 \text{ W}_{el}/\text{kW}_{Kälte}$ hydraulisch abgeglichen, ungeregelte Pumpe, Pumpe hydraulisch entkoppelt, saisonale sowie Nacht- und Wochenendabschaltung, Verteilung außerhalb der konditionierten Zone. Der Primärenergiebedarf für das Kühlsystem und die Kühlfunktion der raumlufttechnischen Anlage darf für Zonen der Nutzungen 1 bis 3, 8, 10, 16 bis 20 und 31** nur zu 50 % angerechnet werden.	
8	Gebäudeautomation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Summand <math>\Delta\theta_{EMS}</math>: gemäß Klasse C</li> <li>- Faktor adaptiver Betrieb <math>f_{adapt}</math>: Klasse C</li> </ul> jeweils nach DIN V 18599-11: 2011-12	
<p>* Die Angaben nach Anlage 4 zum Überprüfungsverfahren für die Dichtheit bleiben unberührt.</p> <p>** Nutzungen nach Tabelle 5 der DIN V 18599-10: 2011-12.</p> <p>*** Sämtliche Ausgangsgrößen der Bemessungsgleichungen in Zeile 4.1 sind nach DIN V 18599-8: 2011-12 und DIN V 18599-10: 2011-12 in den dort gegebenen Maßeinheiten zu bestimmen.</p>			

bb) Nummer 1.2 wird wie folgt gefasst:

„1.2 Systemgrenze, Flächenangaben

Die Systemgrenze für die Berechnung der energiebezogenen Angaben ist die Hüllfläche aller konditionierten Zonen nach DIN V 18599-1: 2011-12

Abschnitt 8. Bezugsfläche der energiebezogenen Angaben ist die Nettogrundfläche gemäß § 2 Nummer 15.“

cc) In Nummer 1.3 wird Tabelle 2 wie folgt gefasst:

**„Tabelle 2**

Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten der  
wärmeübertragenden Umfassungsfläche von Nichtwohngebäuden

Zeile	Bauteile	Anforderungsniveau	Höchstwerte der nach Nummer 2.3 bestimmten Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten	
			Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall $\geq 19$ °C	Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall von 12 bis $< 19$ °C
1a	Opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	nach EnEV 2009*	$\bar{U} = 0,35$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	$\bar{U} = 0,50$ W/(m <sup>2</sup> ·K)
1b		für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015**	$\bar{U} = 0,32$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	
1c		für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$\bar{U} = 0,28$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	
2a	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	nach EnEV 2009*	$\bar{U} = 1,9$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	$\bar{U} = 2,8$ W/(m <sup>2</sup> ·K)
2b		für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015**	$\bar{U} = 1,7$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	
2c		für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$\bar{U} = 1,5$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	
3a	Vorhangfassade	nach EnEV 2009*	$\bar{U} = 1,9$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	$\bar{U} = 3,0$ W/(m <sup>2</sup> ·K)
3b		für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015**	$\bar{U} = 1,7$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	
3c		für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$\bar{U} = 1,5$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	
4a	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	nach EnEV 2009*	$\bar{U} = 3,1$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	$\bar{U} = 3,1$ W/(m <sup>2</sup> ·K)
4b		für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015**	$\bar{U} = 2,8$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	
4c		für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016**	$\bar{U} = 2,5$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	
* Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.				
**§ 28 bleibt unberührt.				



b) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 2.1 wird wie folgt geändert:

aaa) Nummer 2.1.1 wird wie folgt geändert:

aaaa) In den Sätzen 1 und 2 wird jeweils die Angabe „2007: 02“ durch die Angabe „2011: 12“ ersetzt.

bbbb) In Satz 3 werden die Wörter „Satz 3 bis 6“ durch die Wörter „Satz 3 bis 7“ ersetzt.

bbb) In Nummer 2.1.2 werden die Sätze 1 und 2 wie folgt gefasst:

„Unbeschadet der Regelungen in den Nummern 2.1.3 und 2.1.6 sind als Randbedingungen zur Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs die in den Tabellen 5 bis 9 der DIN V 18599-10: 2011-12 aufgeführten Nutzungsrandbedingungen und Klimadaten zu verwenden; bei der Berechnung des Referenzgebäudes müssen die in Tabelle 5 der DIN V 18599-10: 2011-12 als Mindest- oder Maximalwerte enthaltenen Angaben unverändert angesetzt werden. Die Nutzungen 1 und 2 nach Tabelle 5 der DIN V 18599-10: 2011-12 dürfen zur Nutzung 1 zusammengefasst werden.“

ccc) Nummer 2.1.3 wird wie folgt geändert:

aaaa) In Satz 1 wird die Angabe „2007-02 Tabelle 4“ durch die Angabe „2011-12 Tabelle 5“ ersetzt.

bbbb) In Satz 2 die Angabe „2007-02“ durch die Angabe „2011-12“ ersetzt.

ddd) Die Nummern 2.1.4 und 2.1.5 werden wie folgt gefasst:

„2.1.4 Die Vereinfachungen zur Zonierung, zur pauschalierten Zuweisung der Eigenschaften der Hüllfläche und zur Ermittlung von ta- geslichtversorgten Bereichen gemäß DIN V 18599-1: 2011-12 Anhang D dürfen nach Maßgabe der dort angegebenen Bedingungen auch für zu errichtende Nichtwohngebäude verwendet werden.

2.1.5 Werden in Nichtwohngebäuden bauliche oder anlagentechnische Komponenten eingesetzt, für deren energetische Bewertung keine anerkannten Regeln der Technik oder keine gemäß § 9 Absatz 2 Satz 2 dritter Teilsatz bekannt gemachten gesicherten Erfahrungswerte vorliegen, so dürfen die energetischen Eigenschaften dieser Komponenten unter Verwendung derselben Randbedingungen wie in den Berechnungsverfahren nach DIN V 18599: 2011-12 durch dynamisch-thermische Simulationsrechnungen ermittelt werden.“

eee) In Nummer 2.1.6 wird Tabelle 3 wie folgt gefasst:

**„Tabelle 3**

Randbedingungen für die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs

Zeile	Kenngröße	Randbedingungen
1	Verschattungsfaktor $F_s$	$F_s = 0,9$ soweit die baulichen Bedingungen nicht detailliert berücksichtigt werden.
2	Verbauungsindex $I_v$	$I_v = 0,9$ Eine genaue Ermittlung nach DIN V 18599-4: 2011-12 Abschnitt 5.5.2 ist zulässig.
3	Heizunterbrechung	- Heizsysteme in Raumhöhen $\leq 4$ m: Absenkbetrieb gemäß DIN V 18599-2: 2011-12 Gleichung (28) - Heizsysteme in Raumhöhen $> 4$ m: Abschaltbetrieb gemäß DIN V 18599-2: 2011-12 Gleichung (29) jeweils mit Dauer gemäß den Nutzungsrandbedingungen in Tabelle 5 der DIN V 18599-10: 2011-12
4	Solare Warmegewinne über opake Bauteile	- Emissionsgrad der Außenfläche für Wärmestrahlung: $\epsilon = 0,8$ - Strahlungsabsorptionsgrad an opaken Oberflächen: $\alpha = 0,5$ für dunkle Dächer kann abweichend $\alpha = 0,8$ angenommen werden.
5	Wartungsfaktor der Beleuchtung	Der Wartungsfaktor WF ist wie folgt anzusetzen: - in Zonen der Nutzungen 14, 15 und 22* mit 0,6 - im Übrigen mit 0,8. Dementsprechend ist der Energiebedarf für einen Berechnungsbereich im Tabellenverfahren nach DIN V 18599-4: 2011-12 Abschnitt 5.4.2 Gleichung (10) mit dem folgenden Faktor zu multiplizieren: - für die Nutzungen 14, 15 und 22* mit 1,12 - im Übrigen mit 0,84.

<b>Zeile</b>	<b>Kenngröße</b>	<b>Randbedingungen</b>
6	Gebäudeautomation	- Klasse C - Klassen A oder B bei entsprechendem Ausstattungs niveau jeweils nach DIN V 18599-11: 2011-12
* Nutzungen nach Tabelle 5 der DIN V 18599-10: 2011-12		

“

fff) Nach Nummer 2.1.6 werden folgende Nummern 2.1.7 bis 2.1.9 eingefügt:

„2.1.7 Wird bei der Errichtung eines Nichtwohngebäudes in einer Zone keine Beleuchtungsanlage eingebaut, so sind dort bei der Berechnung als Beleuchtungsart eine direkt/indirekte Beleuchtung mit elektronischem Vorschaltgerät und stabförmiger Leuchtstofflampe und eine Regelung der Beleuchtung gemäß Tabelle 1 Zeile 2.2 anzunehmen.

2.1.8 Abweichend von DIN V 18599-10: 2011-12 darf bei Zonen der Nutzungen 5 bis 7, 18 bis 20 und 24 von einer „Raum-Solltemperatur Heizung“ von 17 Grad Celsius ausgegangen werden, soweit die tatsächlichen Nutzungsbedingungen dies nahelegen. Zonen der Nutzungen 32 und 33 (Parkhäuser) sind als unbeheizt und ungekühlt anzunehmen.

2.1.9 Im Falle gemeinsamer Heizungsanlagen für mehrere Gebäude darf für die Berechnung Anlage 1 Nummer 2.8 sinngemäß angewendet werden.“

bb) Nummer 2.2 wird wie folgt geändert:

aaa) Nummer 2.2.1 wird wie folgt geändert:

aaaa) In Satz 1 wird jeweils die Angabe „2007: 02“ durch die Angabe „2011: 12“ ersetzt.

bbbb) In Satz 2 werden die Wörter „Tabelle 4 der DIN V 18599-10: 2007-02“ durch die Wörter „Tabelle 5 der DIN V 18599-10: 2011-12“ ersetzt.

bbb) Nummer 2.2.2 wird wie folgt geändert:

aaaa) In Satz 1 wird jeweils die Angabe „2007: 02“ durch die Angabe „2011: 12“ ersetzt und wird die Angabe „Tabelle 4“ durch die Angabe „Tabelle 5“ ersetzt.

bbbb) In Satz 2 werden die Wörter „dem Nachweis“ durch die Wörter „den Berechnungen“ ersetzt.

cccc) Nach Satz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Steht bei der Errichtung eines Nichtwohngebäudes die Nutzung einer Zone noch nicht fest, ist hierfür gemäß Buchstabe a zu verfahren.“

cc) Nummer 2.3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Satz 2 werden nach den Wörtern „gegen unbeheizte Räume“ die Wörter „(außer Dachräumen)“ eingefügt.

bbb) In Satz 3 werden die Wörter „dürfen die Flächen unberücksichtigt bleiben“ durch die Wörter „bleiben die Flächen unberücksichtigt“ ersetzt.

c) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 3.1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 3.1.2 werden nach dem Wort „Nichtwohngebäudes“ die Wörter „sowie des Referenzgebäudes“ eingefügt.

bbb) In Nummer 3.1.3 Satz 2 Buchstabe d wird die Angabe „2007: 02“ durch die Angabe „2011: 12“ ersetzt.

ccc) Nummer 3.1.3 Satz 3 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Abweichend von Satz 2 Buchstabe c kann das vereinfachte Verfahren auch angewendet werden, wenn in einem Bürogebäude eine Verkaufseinrichtung, ein Gewerbebetrieb oder eine Gaststätte gekühlt wird und die Nettogrundfläche der gekühlten Räume jeweils 450 m<sup>2</sup> nicht übersteigt. Der Energiebedarf für die Kühlung von Anlagen der Datenverarbeitung bleibt als Energieeinsatz für Produktionsprozesse im Sinne von § 1 Absatz 2 Satz 2 außer Betracht.“

bb) Nummer 3.2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 3.2.1 Tabelle 4 werden die Wörter „Nr. gemäß DIN V 18599-10: 2007-02 Tabelle 4“ durch die Wörter „Nummer gemäß DIN V 18599-10: 2011-12 Tabelle 5“, wird das Wort „Aufenthaltsraum“ durch das Wort „Gruppenraum“ und werden die Wörter „Werkstatt, Montage, Fertigung (Nr. 22)“ durch die Wörter „Gewerbliche und industrielle Hallen – leichte Arbeit, überwiegend sitzende Tätigkeit (Nummer 22.3)“ ersetzt.

bbb) Die Nummern 3.2.2 bis 3.2.4 werden wie folgt gefasst:

„3.2.2 Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind der Höchstwert und der Referenzwert des Jahres-Primärenergiebedarfs in Fällen der Nummer 3.1.3 Satz 3 pauschal um  $50 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  je  $\text{m}^2$  gekühlte Nettogrundfläche der Verkaufseinrichtung, des Gewerbebetriebes oder der Gaststätte zu erhöhen; dieser Betrag ist im Energieausweis als elektrische Energie für Kühlung auszuweisen.

3.2.3 Der Jahres-Primärenergiebedarf für Beleuchtung darf vereinfacht für den Bereich der Hauptnutzung berechnet werden, der die geringste Tageslichtversorgung aufweist.

3.2.4 Der im vereinfachten Verfahren nach Maßgaben der Nummern 3.2.1 bis 3.2.3 ermittelte Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach Nummer 1.1 ist um 10 Prozent zu reduzieren; der reduzierte Wert ist der Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs des zu errichtenden Gebäudes.“

d) In Nummer 4 werden die Nummern 4.1 und 4.2 durch folgenden Satz ersetzt:

„Auf den baulichen sommerlichen Wärmeschutz von Nichtwohngebäuden ist Anlage 1 Nummer 3 entsprechend anzuwenden.“

28. Anlage 3 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

## **„1 Außenwände**

Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen Außenwände ersetzt oder erstmals eingebaut werden, sind die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 1 einzuhalten. Dies ist auch auf Außenwände anzuwenden, die in der Weise erneuert werden, dass bei einer bestehenden Wand

- a) auf der Außenseite Bekleidungen in Form von Platten oder plattenartigen Bauteilen oder Verschalungen sowie Mauerwerks-Vorsatzschalen angebracht werden oder
- b) der Außenputz erneuert wird.

Satz 2 ist nicht auf Außenwände anzuwenden, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31. Dezember 1983 errichtet oder erneuert worden sind. Werden Maßnahmen nach den Sätzen 1 oder 2 ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke im Rahmen dieser Maßnahmen aus technischen Gründen begrenzt, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ) eingebaut wird.“

- b) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „außen liegende“ durch die Wörter „gegen Außenluft abgrenzende“ und die Wörter „die Verglasung ersetzt wird“ durch die Wörter „die Verglasung oder verglaste Flügelrahmen ersetzt werden“ ersetzt.

- bb) Satz 2 wird aufgehoben.

- cc) Die bisherigen Sätze 3 bis 6 werden die Sätze 2 bis 5.

- dd) In dem neuen Satz 3 wird die Angabe „1,30“ durch die Angabe „1,3“ ersetzt.

- c) Nummer 3 wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 wird die Angabe „2,9 W/(m<sup>2</sup>·K)“ durch die Angabe „1,8 W/(m<sup>2</sup>·K)“ ersetzt.

- bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Satz 1 ist auf rahmenlose Türanlagen aus Glas, Karusselltüren und kraftbetätigte Türen nicht anzuwenden.“

d) Die Nummern 4 und 5 werden wie folgt gefasst:

**„4 Dachflächen sowie Decken und Wände gegen unbeheizte Dachräume**

Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen Dachflächen einschließlich Dachgauben, die gegen die Außenluft abgrenzen, sowie Decken und Wände, die gegen unbeheizte Dachräume abgrenzen, ersetzt oder erstmals eingebaut werden, sind für die betroffenen Bauteile die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 4a einzuhalten. Soweit derartige Bauteile in der Weise erneuert werden, dass

- a) eine Dachdeckung einschließlich darunter liegender Lattungen und Verschalungen ersetzt oder neu aufgebaut werden,
- b) eine Abdichtung, die flächig (zum Beispiel mit geschlossenen Nähten und Stößen) das Gebäude wasserdicht abdichtet, durch eine neue Schicht gleicher Funktion ersetzt wird (bei Kaltdachkonstruktionen einschließlich darunter liegender Lattungen),
- c) bei Wänden zum unbeheizten Dachraum (einschließlich Abseitenwänden) auf der kalten Seite Bekleidungen oder Verschalungen aufgebracht oder erneuert werden oder Dämmschichten eingebaut werden oder
- d) bei Decken zum unbeheizten Dachraum (oberste Geschossdecken) auf der kalten Seite Bekleidungen oder Verschalungen aufgebracht oder erneuert werden oder Dämmschichten eingebaut werden,

sind für die betroffenen Bauteile bei Maßnahmen nach den Buchstaben a, c und d die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 4a sowie bei Maßnahmen nach Buchstabe b die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 4b einzuhalten. Satz 2 ist nicht auf Bauteile anzuwenden, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31. Dezember 1983 errichtet oder erneuert worden sind. Wird bei Maßnahmen nach Satz 2 Buchstabe a der Wärmeschutz als Zwischensparrendämmung ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke wegen einer innenseitigen Bekleidung oder der Sparrenhöhe begrenzt, so gilt die Anforderung als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ) eingebaut wird. Werden bei Maßnahmen nach Satz 2 Buchstabe b Gefälledächer durch die keilförmige Anordnung einer Dämmschicht aufgebaut, so ist der Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN EN ISO 6946: 2008-04 Anhang C zu ermitteln; der Bemessungswert des

Wärmedurchgangswiderstandes am tiefsten Punkt der neuen Dämmschicht muss den Mindestwärmeschutz nach § 7 Absatz 1 gewährleisten. Werden Maßnahmen nach Satz 2 ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke im Rahmen dieser Maßnahmen aus technischen Gründen begrenzt, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ) eingebaut wird; beim Einblasen von Dämmschichten bei Maßnahmen nach Buchstabe d ist bei Anwendung des Halbsatzes 1 ein Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,045 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$  einzuhalten. Die Sätze 1 bis 6 sind nur auf opake Bauteile anzuwenden.

## **5 Wände gegen Erdreich oder unbeheizte Räume (mit Ausnahme von Dachräumen) sowie Decken nach unten gegen Erdreich, Außenluft oder unbeheizte Räume**

Soweit bei beheizten Räumen Wände, die an Erdreich oder an unbeheizte Räume (mit Ausnahme von Dachräumen) grenzen, oder Decken, die beheizte Räume nach unten zum Erdreich, zur Außenluft oder zu unbeheizten Räumen abgrenzen, ersetzt oder erstmals eingebaut werden, sind die Anforderungen der Tabelle 1 Zeile 5 einzuhalten. Dies ist auch anzuwenden, soweit derartige Bauteile in der Weise erneuert werden, dass

- a) außenseitige Bekleidungen oder Verschalungen, Feuchtigkeitssperren oder Drainagen angebracht oder erneuert werden,
- b) Fußbodenaufbauten auf der beheizten Seite aufgebaut oder erneuert werden oder
- c) Deckenbekleidungen auf der Kaltseite angebracht werden.

Satz 2 ist nicht auf Bauteile anzuwenden, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31. Dezember 1983 errichtet oder erneuert worden sind. Werden Maßnahmen nach den Sätzen 1 oder 2 ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke im Rahmen dieser Maßnahmen aus technischen Gründen begrenzt, so gelten die Anforderungen als erfüllt, wenn die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke (bei einem Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$ ) eingebaut wird.“



e) Nummer 6 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Vorhangfassaden“ die Wörter „in Pfosten-Riegel-Konstruktion, deren Bauart DIN EN 13947: 2007-07 entspricht,“ eingefügt.

bb) In Satz 2 wird die Angabe „Nr. 2 Satz 2“ durch die Wörter „Nummer 2 Satz 5“ ersetzt.

f) In Nummer 7 wird die Tabelle 1 wie folgt gefasst:

**„Tabelle 1**

Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten  
bei erstmaligem Einbau, Ersatz und Erneuerung von Bauteilen

Zeile	Bauteil	Maßnahme nach	Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen $\geq 19\text{ °C}$	Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von 12 bis $< 19\text{ °C}$
			Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten $U_{\max}$ <sup>1</sup>	
1	Außenwände	Nummer 1 Satz 1 und 2	0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
2a	Fenster, Fenstertüren	Nummer 2 Buchstabe a und b	1,3 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>2</sup>	1,9 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>2</sup>
2b	Dachflächenfenster	Nummer 2 Buchstabe a und b	1,4 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>2</sup>	1,9 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>2</sup>
2c	Verglasungen	Nummer 2 Buchstabe c	1,1 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>3</sup>	keine Anforderung
2d	Vorhangfassaden	Nummer 6 Satz 1	1,5 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>4</sup>	1,9 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>4</sup>
2e	Glasdächer	Nummer 2 Buchstabe a und c	2,0 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>3</sup>	2,7 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>3</sup>
3a	Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster mit Sonderverglasungen	Nummer 2 Buchstabe a und b	2,0 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>2</sup>	2,8 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>2</sup>
3b	Sonderverglasungen	Nummer 2 Buchstabe c	1,6 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>3</sup>	keine Anforderung
3c	Vorhangfassaden mit Sonderverglasungen	Nummer 6 Satz 2	2,3 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>4</sup>	3,0 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>4</sup>

Zeile	Bauteil	Maßnahme nach	Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen $\geq 19\text{ °C}$	Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von 12 bis $< 19\text{ °C}$
			Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten $U_{\max}$ <sup>1</sup>	
4a	Dachflächen einschließlich Dachgauben, Wände gegen unbeheizten Dachraum (einschließlich Abseitenwänden), oberste Geschossdecken	Nummer 4 Satz 1 und 2 Buchstabe a, c und d	0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
4b	Dachflächen mit Abdichtung	Nummer 4 Satz 2 Buchstabe b	0,20 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
5a	Wände gegen Erdreich oder unbeheizte Räume (mit Ausnahme von Dachräumen) sowie Decken nach unten gegen Erdreich oder unbeheizte Räume	Nummer 5 Satz 1 und 2 Buchstabe a und c	0,30 W/(m <sup>2</sup> ·K)	keine Anforderung
5b	Fußbodenaufbauten	Nummer 5 Satz 2 Buchstabe b	0,50 W/(m <sup>2</sup> ·K)	keine Anforderung
5c	Decken nach unten an Außenluft	Nummer 5 Satz 1 und 2 Buchstabe a und c	0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
<p><sup>1</sup> Wärmedurchgangskoeffizient des Bauteils unter Berücksichtigung der neuen und der vorhandenen Bauteilschichten; für die Berechnung der Bauteile nach den Zeilen 5a und b ist DIN V 4108-6: 2003-06 Anhang E und für die Berechnung sonstiger opaker Bauteile ist DIN EN ISO 6946: 2008-04 zu verwenden.</p> <p><sup>2</sup> Bemessungswert des Wärmedurchgangskoeffizienten des Fensters; der Bemessungswert des Wärmedurchgangskoeffizienten des Fensters ist technischen Produkt-Spezifikationen zu entnehmen oder gemäß den nach den Landesbauordnungen bekannt gemachten energetischen Kennwerten für Bauprodukte zu bestimmen. Hierunter fallen insbesondere energetische Kennwerte aus Europäischen Technischen Bewertungen sowie energetische Kennwerte der Regelungen nach der Bauregelliste A Teil 1 und auf Grund von Festlegungen in allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen.</p> <p><sup>3</sup> Bemessungswert des Wärmedurchgangskoeffizienten der Verglasung; Fußnote 2 ist entsprechend anzuwenden.</p> <p><sup>4</sup> Wärmedurchgangskoeffizient der Vorhangfassade; er ist nach DIN EN 13947: 2007-07 zu ermitteln.</p>				

“

g) In Nummer 8.3 wird die Angabe „2007-02“ durch die Angabe „2011-12“ ersetzt.

29. Anlage 4 wird wie folgt gefasst:

**„Anlage 4 (zu § 6 Absatz 1)**

**Anforderungen an die Dichtheit des gesamten Gebäudes**

Wird bei Anwendung des § 6 Absatz 1 Satz 2 eine Überprüfung der Anforderungen nach § 6 Absatz 1 Satz 1 durchgeführt, darf der nach DIN EN 13829: 2001-02 mit dem dort beschriebenen Verfahren B bei einer Druckdifferenz zwischen innen und außen von 50 Pa gemessene Volumenstrom – bezogen auf das beheizte oder gekühlte Luftvolumen – folgende Werte nicht überschreiten:

- bei Gebäuden ohne raumluftechnische Anlagen            3,0 h<sup>-1</sup> und
- bei Gebäuden mit raumluftechnischen Anlagen            1,5 h<sup>-1</sup>.

Abweichend von Satz 1 darf bei Wohngebäuden, deren Jahres-Primärenergiebedarf nach Anlage 1 Nummer 2.1.1 berechnet wird und deren Luftvolumen 1 500 m<sup>3</sup> übersteigt, sowie bei Nichtwohngebäuden, deren Luftvolumen aller konditionierten Zonen nach DIN V 18599-1: 2011-12 insgesamt 1 500 m<sup>3</sup> übersteigt, der nach DIN EN 13829: 2001-02 mit dem dort beschriebenen Verfahren B bei einer Druckdifferenz zwischen innen und außen von 50 Pa gemessene Volumenstrom – bezogen auf die Hüllfläche des Gebäudes – folgende Werte nicht überschreiten:

- bei Gebäuden ohne raumluftechnische Anlagen            4,5 m·h<sup>-1</sup> und
- bei Gebäuden mit raumluftechnischen Anlagen            2,5 m·h<sup>-1</sup>.

Wird bei Berechnungen nach Anlage 2 Nummer 2 die Dichtheit nach Kategorie I lediglich für bestimmte Zonen berücksichtigt oder ergeben sich für einzelne Zonen des Gebäudes aus den Sätzen 1 und 2 unterschiedliche Anforderungen, so können die Sätze 1 und 2 auf diese Zonen getrennt angewandt werden.“

30. In Anlage 4a Satz 3 wird die Angabe „2006-12“ durch die Angabe „2012-07“ ersetzt.

31. Anlage 5 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 1 Tabelle 1 Zeile 6 werden die Wörter „Leitungen von Zentralheizungen“ durch das Wort „Wärmeverteilungsleitungen“ ersetzt.

b) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „Leitungen von Zentralheizungen“ durch das Wort „Wärmeverteilungsleitungen“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „des § 10 Absatz 2 und“ gestrichen und werden die Wörter „bis zu einer Länge von 4 m“ durch die Wörter „bis zu einem Wassergehalt von 3 Litern“ ersetzt und werden nach dem Wort „(Stichleitungen)“ die Wörter „und sich in beheizten Räumen befinden“ eingefügt.

32. Die Anlagen 6 bis 9 werden wie folgt gefasst:

„Anlage 6 (zu § 16)  
Muster Energieausweis Wohngebäude

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

Registriernummer 2

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gültig bis:

## Gebäude

Gebäudetyp		<b>Gebäudefoto (freiwillig)</b>
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude 3		
Baujahr Wärmeerzeuger 3, 4		
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser 3		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung    Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf    (Änderung/Erweiterung)    (freiwillig)	

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer     Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV    <sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.    <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich    <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

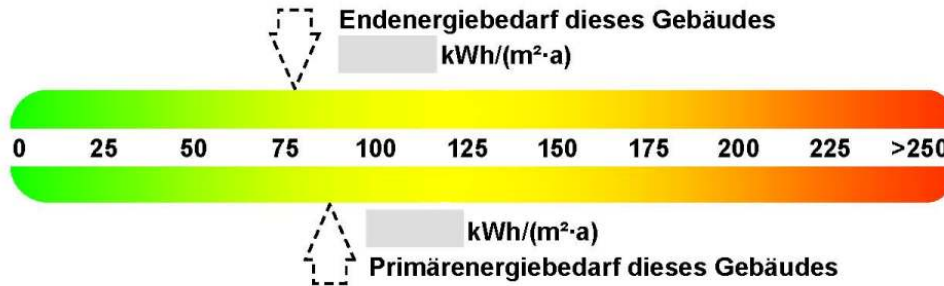
Registriernummer <sup>2</sup>

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen <sup>3</sup> kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>4</sup>

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>'

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·K)

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

### Endenergiebedarf dieses Gebäudes bezogen auf die Wohnfläche <sup>5</sup>

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG <sup>6</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: % Deckungsanteil: %

### Ersatzmaßnahmen <sup>7</sup>

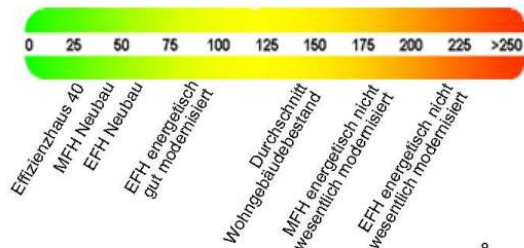
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>T</sub>': W/(m<sup>2</sup>·K)

### Vergleichswerte Endenergie



### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> Wohnfläche ermittelt nach § 16a EnEV, falls nicht bekannt

<sup>6</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>8</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> \_\_\_\_\_

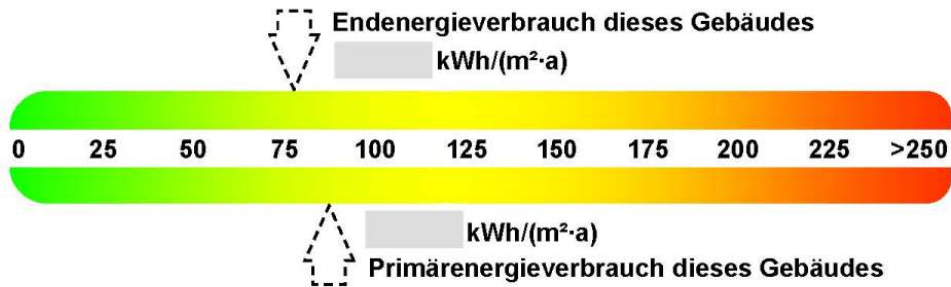
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> \_\_\_\_\_

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

## Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes bezogen auf die Wohnfläche <sup>3</sup> \_\_\_\_\_ kWh/(m²·a)

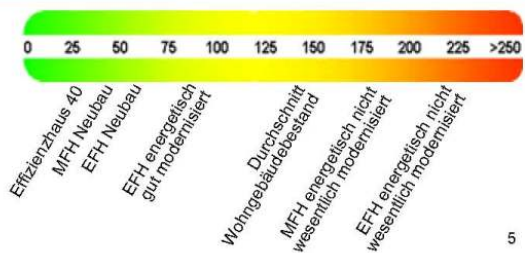
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						

## Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

5

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{Nz}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> Wohnfläche ermittelt nach § 16a EnEV, falls nicht bekannt

<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>5</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup>

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises



# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup>

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

### Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV:  $H_T$ ). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Anlage 7 (zu § 16)  
Muster Energieausweis Nichtwohngebäude

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

Registriernummer 2

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gültig bis:

## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie		<b>Gebäudefoto (freiwillig)</b>
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude 3		
Baujahr Wärmeerzeuger 3, 4		
Nettogrundfläche 5		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser 3		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung 3	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung   Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf   (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

## Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.** Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen – siehe Seite 5**).
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer    Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

## Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. <sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer ist nach deren <sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich <sup>4</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>5</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer 2

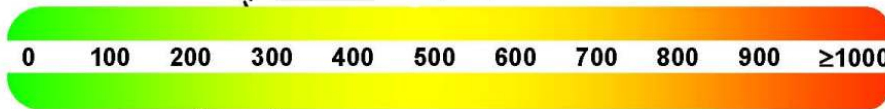
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

### Primärenergiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen 3 kg/(m<sup>2</sup>·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



EnEV-Anforderungswert  
Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert  
modernisierter Altbau (Vergleichswert)

#### Anforderungen gemäß EnEV 4

##### Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert kWh/(m<sup>2</sup>·a)

##### Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten

eingehalten

##### Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

eingehalten

#### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV
- Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV („Ein-Zonen-Modell“)
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV
- Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

### Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m <sup>2</sup> ·a) für					Gebäude insgesamt
	Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung 5	Kühlung einschl. Befeuchtung	

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Angaben zum EEWärmeG 6

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetzes (EEWärmeG)

Art:  Deckungsanteil:  %  
 %  
 %

### Ersatzmaßnahmen 7

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um  % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert  
Primärenergiebedarf:  kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
<input type="checkbox"/>	weitere Zonen in Anlage		

### Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs in vielen Fällen neben dem Berechnungsverfahren alternative Vereinfachungen zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur Hilfsenergiebedarf

<sup>6</sup> nur bei Neubau

<sup>7</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer 2

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

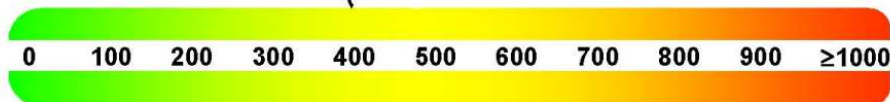
3

## Endenergieverbrauch

### Endenergieverbrauch Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)



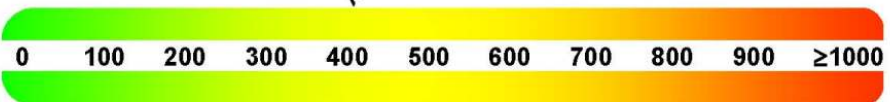
↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser 3

Warmwasser enthalten

### Endenergieverbrauch Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom 3

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger 4	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor	Energie-verbrauch Strom [kWh]
von	bis							

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte 3	
		Heizung und Warmwasser	Strom
	%		
	%		
	%		

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchs-kennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

3 veröffentlicht unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

4 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup>

## Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer <sup>2</sup>

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

## Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind  möglich  nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

**Hinweis:** Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

## Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup>

## Erläuterungen

5

### Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Nichtwohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 7 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

### Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EEWärmeG) dazu weitere Angaben.

### Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

### Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Der Endwert der Skala zum Primärenergiebedarf beträgt, auf die Zehnerstelle gerundet, das Dreifache des Vergleichswerts „EnEV Anforderungswert modernisierter Altbau“ (140 % des „EnEV Anforderungswerts Neubau“).

### Wärmeschutz – Seite 2

Die EnEV stellt bei Neubauten und bestimmten baulichen Änderungen auch Anforderungen an die energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) sowie bei Neubauten an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

### Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung an. Er wird unter Standardklima und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

### Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

### Endenergieverbrauch – Seite 3

Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heizkosten bzw. der Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzereinheiten zugrunde gelegt. Die so ermittelten Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der EnEV. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich. Der tatsächliche Verbrauch einer Nutzungseinheit oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens oder sich ändernder Nutzungen vom angegebenen Endenergieverbrauch ab.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Ob und inwieweit derartige Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Die Vergleichswerte ergeben sich durch die Beurteilung gleichartiger Gebäude. Kleinere Verbrauchswerte als der Vergleichswert signalisieren eine gute energetische Qualität im Vergleich zum Gebäudebestand dieses Gebäudetyps. Die Endwerte der beiden Skalen zum Endenergieverbrauch betragen, auf die Zehnerstelle gerundet, das Doppelte des jeweiligen Vergleichswerts.

### Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude insgesamt ermittelten Endenergieverbrauch für Wärme und Strom hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Anlage 8 (zu § 16)  
Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

Gültig bis:

Registriernummer 2

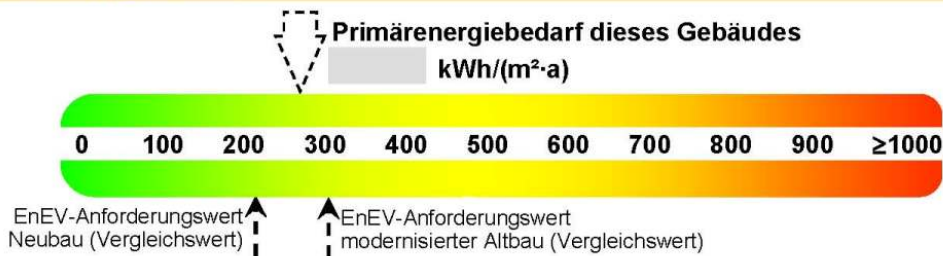
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

Aushang

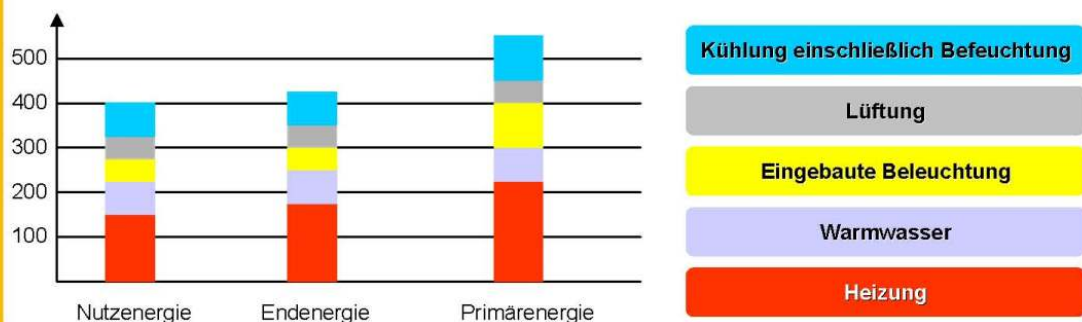
## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie		Gebäudfoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude		
Nettogrundfläche		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser		
Erneuerbare Energien	Art: _____ Verwendung: _____	

## Primärenergiebedarf



## Aufteilung Energiebedarf



Aussteller

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.

## Anlage 9 (zu § 16) Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energieverbrauchs

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

Gültig bis:

Registriernummer 2

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

Aushang

### Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie		Gebäudedefoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude		
Nettogrundfläche		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:

### Endenergieverbrauch

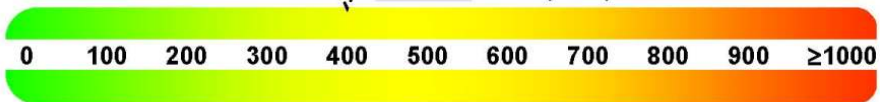
Endenergieverbrauch Wärme  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Heizung und Warmwasser

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom  
kWh/(m<sup>2</sup>·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Aussteller

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

<sup>2</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.



33. Anlage 10 wird aufgehoben.

34. Anlage 11 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 1 werden die Wörter „und von Modernisierungsempfehlungen nach § 20“ sowie „und Modernisierungsempfehlungen“ gestrichen.
- b) In den Nummern 2.6 und 3.7 wird jeweils das Wort „kostengünstige“ durch das Wort „kosteneffiziente“ ersetzt.

## **Artikel 2**

### **Bekanntmachungserlaubnis**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie und das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung können den Wortlaut der Energieeinsparverordnung in der vom ... [einsetzen: *Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Absatz 2 dieser Verordnung*] an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekannt machen.

## **Artikel 3**

### **Inkrafttreten**

- (1) Diese Verordnung tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am ... [einsetzen: *ersten Tag des sechsten auf den Tag der Verkündung folgenden Monats*] in Kraft.
- (2) In Artikel 1 Nummer 22 Buchstabe b tritt § 27 Absatz 2 Nummer 6 dieser Verordnung am ... [einsetzen: *ersten Tag des zwölften auf den Tag des Inkrafttretens nach Absatz 1 folgenden Monats*] in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

## **Begründung**

### **A. Allgemeines**

#### **I. Zielsetzung**

Diese Änderungsverordnung soll die EU-Gebäuderichtlinie sowie die Beschlüsse der Bundesregierung zum Energiekonzept und zur Energiewende umsetzen.

Als wichtiges Instrument der Energiepolitik im Gebäudebereich enthält die Energieeinsparverordnung (EnEV) im Wesentlichen Anforderungen an die energetische Qualität von Neubauten, an die Modernisierung von Gebäuden, an die Anlagentechnik und an Energieausweise. Ihre Regelungen dienen vorrangig der Einsparung von Energie im Gebäudebereich, der Minderung der Importabhängigkeit und der Stärkung der Versorgungssicherheit. Damit tragen sie auch zum Klimaschutz bei. Zuletzt wurde die EnEV mit Wirkung zum 1. Oktober 2009 novelliert. Dabei wurden neben anderen Verschärfungen die Obergrenzen für den erlaubten Jahres-Primärenergiebedarf von Neubauten um durchschnittlich 30 Prozent gesenkt und die energetische Qualität sanierter Außenbauteile in gleicher Größenordnung verbessert.

Die Verbesserung der energetischen Eigenschaften von Gebäuden bleibt ein anhaltend wichtiges energiepolitisches Ziel bei dem Bemühen um Fortschritte bei der Energieeinsparung und auch beim Klimaschutz. In diesem Zusammenhang wird eine Steigerung der Energieeffizienz angestrebt. Eine höhere Energieeffizienz kann Deutschlands Abhängigkeit von Energieeinfuhren verringern. Dem Gebäudebereich kommt bei der Verbesserung der Energieeffizienz eine erhebliche Bedeutung zu. Dort liegen wichtige Potenziale für die Einsparung von Energie. Der Energiebedarf für die Gebäudenutzung, insbesondere für Heizung, Warmwasser und Kühlung, hat mit etwa 31 Prozent (ohne Beleuchtung) einen erheblichen Anteil am gesamten Energieverbrauch. Hier setzen sowohl die Europäische Union als auch die Bundesregierung an.

- Zur Senkung des Energieverbrauchs im Gebäudebereich und mit Blick auf das Ziel einer Steigerung der Energieeffizienz um 20 Prozent bis 2020 hat die Europäische Union die Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom

19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) – im Folgenden Gebäuderichtlinie, Richtlinie oder RL genannt – beschlossen. Zahlreiche Vorgaben dieser Richtlinie sind bereits geltendes Recht. Der nationale Umsetzungsbedarf ist also begrenzt. Die zur vollständigen Umsetzung der Richtlinie noch zu regelnden Aspekte sollen – mit Ausnahme der Regelung über Niedrigstenergiegebäude, die zunächst im Energieeinsparungsgesetz verankert werden soll – in die EnEV aufgenommen werden und müssen nach Artikel 28 RL bis zum 9. Januar 2013 in Kraft treten. Der Änderungsbedarf liegt im Wesentlichen im Bereich der Energieausweise. Zur Stärkung der Energieausweise werden vorgeschrieben die Angabe energetischer Kennwerte in Immobilienanzeigen, die Übergabe des Energieausweises an den Käufer oder neuen Mieter, der Aushang von Energieausweisen in bestimmten, nicht behördlichen Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr (wenn für diese bereits ein Energieausweis vorliegt) sowie im Vergleich zu bisher in kleineren Behördengebäuden mit starkem Publikumsverkehr; außerdem muss ein Stichprobenkontrollsystem für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlageanlagen eingerichtet werden. Die zur Umsetzung der Richtlinie vorgesehenen Rechtsänderungen sind in dem Überblick in Abschnitt II. zusammengefasst.

- Neben der Umsetzung der Gebäuderichtlinie dient die vorliegende Verordnung auch der Umsetzung der Beschlüsse der Bundesregierung vom 28. September 2010 zum Energiekonzept und vom 6. Juni 2011 zur Energiewende.

Im *Energiekonzept* hat die Bundesregierung angekündigt, dass die EnEV im Rahmen der wirtschaftlichen Vertretbarkeit weiterentwickelt werden soll, um die Sanierungsziele zu erreichen, und dass mit der Novelle der EnEV das Niveau „klimaneutrales Gebäude“ für Neubauten bis 2020 auf der Basis von primärenergetischen Kennwerten eingeführt wird und dabei das geltende Wirtschaftlichkeitsgebot einzuhalten ist.

Das Energiekonzept wird konkretisiert durch den Kabinettsbeschluss vom 6. Juni 2011 zur *Energiewende*. Hier hat sich die Bundesregierung im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Energieeinsparrechts das Ziel gesetzt, die Effizienzstandards von Gebäuden ambitioniert zu erhöhen, soweit dies im Rahmen einer

ausgewogenen Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der Belastungen der Eigentümer und Mieter wirtschaftlich vertretbar ist.

Zur Erreichung der energie- und klimapolitischen Ziele kann und soll das Ordnungsrecht neben zahlreichen anderen Instrumenten, die im Energiekonzept näher bezeichnet sind, insbesondere der Förderpolitik (wie dem CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm) und steuerpolitischen Anreizen, nur einen Beitrag leisten. Die Bundesregierung setzt grundsätzlich weniger auf Ordnungsrecht denn auf Anreize. Rechtsverbindliche energetische Anforderungen an die Errichtung und die Modernisierung von Gebäuden müssen sich überdies an dem seit jeher geltenden Maßstab der wirtschaftlichen Vertretbarkeit messen lassen.

## **II. Wesentliche Regelungen im Überblick**

Vor diesem Hintergrund soll das Energieeinsparrecht für Gebäude mit folgenden Elementen novelliert werden:

- Im Energieeinsparungsgesetz wird die Vorgabe aus der Gebäuderichtlinie umgesetzt, den anspruchsvollen Niedrigstenergiegebäudestandard für Neubauten spätestens mit Ablauf der Jahre 2018 bzw. 2020 festzulegen (vgl. Gesetzentwurf zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes zu § 2a). Der Niedrigstenergiegebäudestandard deckt sich mit dem Standard des klimaneutralen Gebäudes, der nach dem Energiekonzept der Bundesregierung für Neubauten bis zum Jahr 2020 eingeführt werden soll.
- Neben dieser langfristig wirkenden Festlegung wird als erster Schritt auf dem Weg zur Einführung des Niedrigstenergiegebäudestandards eine in zwei Schritten gestaffelte Erhöhung der Effizienzstandards für Neubauten nach Maßgabe der wirtschaftlichen Vertretbarkeit vorgenommen: in den Jahren 2014 und 2016 jeweils Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs um 12,5 Prozent und des zulässigen Wärmedurchgangskoeffizienten der Gebäudehülle um durchschnittlich 10 Prozent;
- Einführung der Pflicht zur Angabe energetischer Kennwerte in Immobilienanzeigen, insbesondere bei Verkauf und Vermietung; in Immobilienanzeigen für Wohngebäude Bezug der Energiekennwerte zukünftig auf die Wohnfläche und nicht auf die Gebäudenutzfläche;

- Einführung der Pflicht zur Übergabe des Energieausweises an den Käufer oder neuen Mieter; Verdeutlichung der bestehenden Pflicht zur Vorlage des Energieausweises gegenüber potenziellen Käufern oder Mietern (Energieausweis muss bei der Besichtigung des Kauf- bzw. Mietobjekts vorgelegt werden);
- Einführung der Pflicht zum Aushang von Energieausweisen in bestimmten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr, der nicht auf einer behördlichen Nutzung beruht, wenn bereits ein Energieausweis vorliegt;
- Erweiterung der bestehenden Pflicht zum Aushang von Energieausweisen in behördlich genutzten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr auf kleinere Gebäude;
- Einführung eines unabhängigen Stichprobenkontrollsystems für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlage; der Vollzug obliegt den Ländern;
- vorläufige Übertragung einzelner Aufgaben des Landesvollzugs im Zusammenhang mit dem Stichprobenkontrollsystem für Energieausweise und Inspektionsberichte auf das Deutsche Institut für Bautechnik (nur für eine Übergangszeit bis zum Erlass landesrechtlicher Regelungen);
- Stärkung der Aussagekraft der Energieausweise, u. a. Anpassung der farblichen Abstufung des Zahlenstrahls im Energieausweis und Angaben zum Einsatz erneuerbarer Energien;
- Einführung von Stichprobenkontrollen bei Neubauten als bundesweiter Mindeststandard; die Länder können darüber hinaus gehende Anforderungen an die Überwachung stellen;
- Ausrichtung der Berechnungsverfahren auf das aktuelle technische Regelwerk, insbesondere die neu gefasste und weiterentwickelte DIN V 18599;
- deutliche Vereinfachung des Nachweisverfahrens für neue Wohngebäude entsprechend einem Anliegen der Länder;
- weitere Änderungen zur Anpassung der EnEV an die Gebäuderichtlinie;
- einzelne Änderungen zur Verbesserung der rechtssicheren Anwendung der Verordnung.

Im Gebäudebestand wird wegen zu geringer Effekte bei der Primärenergieeinsparung von einer Verschärfung der energetischen Anforderungen an die Einzelbauteile abgesehen. Die Primärenergieeinsparung läge bei etwa 0,5 bis 1 Prozent bei dem einzelnen Bauteil und rund 2,5 Prozent bei einer Kombination der in Betracht kommenden Einzelbaumaßnahmen. Vgl. hierzu die nachfolgenden Ausführungen in Abschnitt III. Um eine möglichst breite Akzeptanz des Energieeinsparrechts zu erhalten, sind auch keine neuen Nachrüstpflichten vorgesehen.

Mit dieser Änderungsverordnung wird die Pflicht gemäß Artikel 4 Absatz 1 RL erfüllt, die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz in regelmäßigen Zeitabständen, die fünf Jahre nicht überschreiten, zu überprüfen und erforderlichenfalls zu aktualisieren.

### **III. Wirtschaftliche Vertretbarkeit und Zumutbarkeit**

Bei Festlegung materiell-rechtlicher Anforderungen und Pflichten in der EnEV hat der Verordnungsgeber die gesetzlichen Bindungen des § 4 Absatz 3 und des § 5 Absatz 1 EnEG zur wirtschaftlichen Vertretbarkeit zu beachten. Nach den Beschlüssen der Bundesregierung zum Energiekonzept und zur Energiewende sollen die Belastungen der Eigentümer und Mieter, die sich bei Verwirklichung der möglichen Verschärfungen ergäben, im Rahmen einer angemessenen Gesamtbetrachtung Berücksichtigung finden, damit eine wirtschaftliche Überforderung vermieden wird.

Die Bundesregierung hat sowohl rückblickend zu der Wirtschaftlichkeit der Verschärfungen der EnEV 2009 als auch zu Spielräumen für die künftige Anhebung der Effizienzstandards gutachterliche Einschätzungen eingeholt. Die praktischen Auswirkungen der derzeit geltenden EnEV wurden anhand von Wirtschaftlichkeitsberechnungen untersucht, welche die Investitionsentscheidungen sowohl von selbstnutzenden Wohneigentümern als auch von Wohnungsunternehmen und privaten Vermietern unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen auf unterschiedlichen regionalen Mietwohnungsmärkten analysieren. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die EnEV 2009 den gesetzlichen Vorgaben an die wirtschaftliche Vertretbarkeit entspricht. Investitionen in die Energieeffizienz lohnen sich aus Vermietersicht insbesondere, wenn dauerhafte Mietanhebungen in Höhe der eingesparten Energiekosten möglich sind.

Zur geplanten Anhebung der Neubaustandards kommen die Gutachten bei Wohngebäuden zwar zu unterschiedlichen Ergebnissen, berechtigen aber zu dem Schluss, dass die in dieser Änderungsverordnung vorgesehene Anhebung der Effizienzstandards sowohl bei Wohngebäuden als auch bei Nichtwohngebäuden generell wirtschaftlich vertretbar ist.

Für den Wohngebäudebestand weisen beide Gutachten übereinstimmend ein wirtschaftlich vertretbares Verschärfungspotenzial bei bestimmten Außenbauteilen auf. Der Spielraum ist jedoch auf etwa 15 Prozent begrenzt. Zu dem politischen Ziel eines ehrgeizigen Beitrags zur Senkung des Jahres-Primärenergiebedarfs könnte eine bauteilbezogene Anhebung der Standards in dieser Größenordnung nur wenig beitragen. Zum einen raten beide Gutachten von einer obligatorischen Dreifachverglasung ab. Zum anderen beliefe sich die erzielbare Primärenergieeinsparung gegenüber der EnEV 2009 im Falle einer umfassenden Sanierung, also bei einer Kombination von drei in Betracht kommenden Bauteilmaßnahmen (Dach, Außenwand, Kellerdecke), auf nur etwa  $6 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$  – dies gerechnet anhand eines Modellgebäudes mit einem Ausgangsprimärenergiebedarf im unsanierten Zustand (Anwendungsfall Einfamilienhaus, Baualtersklasse 1958 - 1968) von  $255 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Würden die drei möglichen Maßnahmen nicht in Kombination, sondern z. B. nur die Außenwand nach um etwa 15 Prozent erhöhten Anforderungen saniert, ergäbe sich eine erzielbare Primärenergieeinsparung gegenüber dem Anforderungswert der EnEV 2009 in Höhe von  $2 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Hinzu kommt, dass im Sanierungsfall die konstruktiv möglichen Dämmschichtdicken oft begrenzt sind (z. B. Sparrenhöhe, lichte Kellerdeckenhöhe, Grenzbebauung).

#### **IV. Alternativen**

Es gibt keine Alternativen, mit denen die Gebäuderichtlinie in anderer, weniger einschneidender Weise umgesetzt werden könnte. Soweit die Richtlinie den Mitgliedstaaten Umsetzungsspielräume belässt, sind unter Berücksichtigung des Koalitionsvertrages diejenigen Umsetzungsoptionen gewählt worden, die einen angemessenen Ausgleich zwischen dem Anliegen der Gebäuderichtlinie und der Vorgabe des Unionsrechts, Richtlinienbestimmungen nach dem Prinzip des „effet utile“ umzusetzen, einerseits und den Rechten der Betroffenen andererseits ermöglichen. So wurde insbesondere der Verwaltungsaufwand für das aus der Richtlinie resultierende Erfordernis der Einrichtung eines Kontrollsystems so ausgestaltet, dass er so gering wie möglich gehalten wird.

## **V. Gesetzesfolgen**

### **1. Allgemeine Folgen der Verordnung**

Die verschiedenen Rechtsänderungen sollen teils unmittelbar, teils mittelbar auf die Einsparung von Energie bei der Nutzung von Gebäuden hinwirken. Auf Grund der Vorgaben der EU-Richtlinie muss zu diesem Zweck aber auch ein neues Stichprobenkontrollsystem für Energieausweise und Inspektionsberichte über Klimaanlageanlagen geschaffen werden. Es wird auf die Ausführungen zur Zielsetzung und zu den wesentlichen Regelungen im Überblick (siehe oben A. I. und II.) sowie die Einzelbegründungen verwiesen.

### **2. Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte**

#### **a) Ohne Erfüllungsaufwand**

Bund und Ländern können durch die Geltendmachung von etwaigen Ausgaben der Energieausweisaussteller und Klimaanlageanlageninspektoren im Zusammenhang mit der Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten als Betriebsausgaben Steuermindereinnahmen in geringem Umfang entstehen. Diese dürften jedoch durch Steuermehreinnahmen aufgrund der Besteuerung der Gewinne der kommerziellen Medien ausgeglichen werden, die Immobilienanzeigen veröffentlichen. Diese Anzeigen werden durch die zusätzlich erforderlichen Angaben voraussichtlich etwas teurer.

#### **b) Erfüllungsaufwand der öffentlichen Verwaltung**

Durch die Änderungsverordnung entsteht Erfüllungsaufwand für Bund, Länder und Gemeinden, der sich wie folgt aufteilt:

##### *aa) Anhebung der Energieeffizienzstandards für Neubauten*

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden im Jahre 2011 insgesamt 2 075 Nichtwohngebäude der öffentlichen Bauherren – Bund, Länder und Gemeinden – errichtet. Die Baukosten hierfür werden mit rund 3,6 Milliarden Euro angegeben. Die vorgesehene Anhebung der Energieeffizienzstandards für neue Nichtwohngebäude der öffentlichen Verwaltung kann eine Erhöhung der Errichtungskosten um durchschnittlich etwa 1,5 bis 2 Prozent bewirken. Die Errichtungskosten für die öffentliche Verwaltung erhöhen sich somit um rund 54 bis 72 Millionen Euro. Davon entfallen weniger als 5 Prozent auf den Bund, rund 10 Prozent auf die Länder, etwa drei Viertel auf die Gemeinden und etwa 10 Prozent auf Einrichtungen der mittelbaren Staatsverwaltung. Die Mehrkosten amortisieren



sich durch Einsparungen bei den Energiekosten innerhalb angemessener Zeit. Das bedeutet, dass die Kosten, die den öffentlichen Bauherren durch erhöhte Neubaukosten auf Grund der gestiegenen energetischen Anforderungen, etwa an die Wärmedämmung, entstehen, sich für die Bauherren rechnen: Die erhöhten energetischen Anforderungen bringen gleichzeitig Einsparungen bei den Energiekosten mit sich, welche nach einer gewissen Zahl von Jahren, die unter der Lebensdauer des Gebäudes liegt, die EnEV-bedingten Neubaumehrkosten übersteigen. Dabei ist der Zeitraum, in welchem sich die Mehrkosten für Neubauten amortisiert haben werden, zum einen davon abhängig, durch welche konkrete Bauweise den EnEV-Anforderungen entsprochen wird, zum anderen von der Entwicklung der Energiepreise. Ab dem Jahr 2016 entsteht der öffentlichen Verwaltung auf Grund der verschärften Neubauanforderungen ein weiterer Erfüllungsaufwand in Höhe von etwa 54 bis 72 Millionen Euro.

Die Anhebung der Effizienzstandards und der damit verbundene Erfüllungsaufwand sind Folge der Umsetzung der Energiewendebeschlüsse der Bundesregierung im Bereich des Ordnungsrechts.

*bb) Energieausweise*

Dem Bund entsteht nur geringer Erfüllungsaufwand durch die Erweiterung der Ausstellungs- und Aushangpflicht für Energieausweise bei Gebäuden, die auf einer Fläche von mehr als 500 bzw. 250 m<sup>2</sup> (neuer Schwellenwert gemäß RL ab 9. Juli 2015) und bis 1 000 m<sup>2</sup> starken Publikumsverkehr aufweisen, da bei der überwiegenden Zahl der im Bereich der Zuständigkeit des Bundes liegenden Arbeitsagenturen bereits Energieausweise ausgestellt und ausgehängt wurden. Im Übrigen, also abgesehen von den Arbeitsagenturen, ruft die dem Bund zugewiesene, eng begrenzte Vollzugszuständigkeit nicht den in der Richtlinie vorausgesetzten starken Publikumsverkehr hervor.

Ähnliches gilt für Länder und Gemeinden. Ihnen entsteht grundsätzlich Erfüllungsaufwand im Hinblick auf die Gebäude, deren Gesamtnutzfläche zwischen mehr als 500 bzw. 250 m<sup>2</sup> und bis 1 000 m<sup>2</sup> mit starkem Publikumsverkehr auf dieser Fläche liegt. Für die behördlich genutzten Gebäude über 1 000 m<sup>2</sup> mit starkem Publikumsverkehr gilt bereits nach der jetzigen Rechtslage die Pflicht zur Ausstellung und zum Aushang von Energieausweisen. Es wird davon ausgegangen, dass auf Grund der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand die

Länder und Gemeinden in der überwiegenden Zahl ihrer Gebäude mit starkem Publikumsverkehr auf einer Fläche zwischen 500 bzw. 250 m<sup>2</sup> und 1 000 m<sup>2</sup> bereits einen Energieausweis ausgestellt und ausgehängt haben, so dass die Zahl der Gebäude mit vorgenannter Fläche, für die noch kein Energieausweis ausgestellt wurde, nicht nennenswert ist.

Wenn Bund, Länder und Gemeinden beabsichtigen, Gebäude zu verkaufen oder zu vermieten, für die ein Energieausweis ausgestellt wurde, entsteht ihnen Erfüllungsaufwand durch die Pflicht zur Nennung eines Energiekennwertes in Immobilienanzeigen, insbesondere bei Verkauf und Vermietung. Die Mehrkosten pro Anzeige dürften sich – je nachdem, in welchem Medium sie veröffentlicht werden – in einer Größenordnung zwischen 0,50 und 2,50 Euro bewegen, da die Anzeigen durch die Angabe des Energiekennwerts nur unwesentlich umfangreicher werden. Angesichts der zu erwartenden geringen Zahl von Anzeigen der öffentlichen Hand entsteht Aufwand in einer Größenordnung, die zu vernachlässigen ist.

Die Neuregelungen im Zusammenhang mit den Energieausweisen ergeben sich aus dem Erfordernis der Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie 2010/31/EU.

*cc) Stichprobenkontrollen*

aaa) Unabhängiges Kontrollsystem. Für die Organisation und Durchführung der Stichproben (einschließlich der automatisierten Vergabe von Registriernummern) im Hinblick auf die Energieausweise und Inspektionsberichte entsteht den Ländern Erfüllungsaufwand in Höhe von circa 325 000 Euro als einmaliger Installationsaufwand für die Registrierung der Ausweise bzw. Inspektionsberichte und laufenden Kosten für die Betreuung der Datenbank in Höhe von 145 000 Euro sowie den Kosten der Länder für die Überprüfung der Ausweise bzw. Inspektionsberichte in Höhe von etwa 128 000 Euro jährlich ab dem Jahr 2014. Es wird dabei – unter Zugrundelegung einer 0,5-Prozent-Stichprobe - von einer zu prüfenden Zahl von Energieausweisen und Inspektionsberichten von insgesamt rund 2 200 Stück jährlich und von einem durchschnittlichen Prüfaufwand pro Ausweis bzw. Bericht von 58,10 Euro (eine Stunde im höheren Dienst à 58,10 Euro) ausgegangen.

Weiterer Aufwand der Länder für die Bearbeitung der Anträge auf Zuteilung der Registriernummern entsteht nicht, da die Nummernvergabe automatisch und elektronisch erfolgt.

Durch die Einführung von Erfahrungsberichten zum unabhängigen Kontrollsystem durch die Länder in einem Rhythmus von drei Jahren entsteht den Ländern Erfüllungsaufwand in Form von Informationspflichten in Höhe von circa 2 454 Euro und knapp 43 Stunden jährlich. Es wird von einem Aufwand pro Bericht von einem Arbeitstag (8 Stunden) im höheren Dienst (58,10 Euro/Stunde) ausgegangen und die Beschränkung der Berichtspflicht auf alle drei Jahre (\*0,33) berücksichtigt, sowie die Tatsache, dass der Bericht selbst aus den Resultaten der Stichproben nach § 26 d hergeleitet wird. Zusätzliche Datenerhebungen sind für die Erstellung der Länderberichte somit nicht erforderlich.

Auch die Regelungen im Zusammenhang mit dem Stichprobenkontrollsystem für Energieausweise und Inspektionsberichte sind EU-bedingt.

bbb) Stichprobenkontrollen bei Neubauten. Weiterer Erfüllungsaufwand der Länder in Höhe von voraussichtlich nicht unter 150 000 Euro entsteht auf Grund der Einführung einer Regelung zur Durchführung von Stichprobenkontrollen im Hinblick auf die energetische Bauausführung bei Neubauten: Diese Regelung greift nur, sofern die Länder nicht bereits vergleichbare oder weitergehende Kontrollen vorsehen. Geht man auch hier von einer Stichprobenzahl von 0,5 Prozent aller Neubauten aus und berücksichtigt man, dass es in mehreren Bundesländern noch keine entsprechende Kontrollregelung gibt, ergibt sich unter Zugrundlegung der Neubauzahlen nach Bundesländern im Jahr 2011 eine Fallzahl von überschlägig etwa 525 Kontrollen. Bei einem Aufwand von durchschnittlich etwa fünf Stunden pro Neubau durch eine Person im höheren Dienst (58,10 Euro pro Stunde) ergibt sich dann der genannte Erfüllungsaufwand der Länder. Der Erfüllungsaufwand für die Stichprobenkontrollen bei Neubauten ist zurückzuführen auf die Energiewendebeschlüsse der Bundesregierung.

### **3. Kosten für die Wirtschaft**

#### **a) Ohne Erfüllungsaufwand**

Auf Grund der vorgesehenen Regelungen sind geringfügige Einzelpreisadjustierungen möglich. Die Nachfrage nach Bauprodukten von hoher energetischer Qualität wird steigen. Da solche Produkte mehr und mehr zu Standardprodukten werden, ist für diese mit einem Sinken der Preise infolge der Skaleneffekte bei Herstellung und Vertrieb oder wenigstens mit stabilen Preisen zu rechnen. Diese Wirkung trat schon bei früheren Novellierungen auf.

Die Anzeigenpreise in kommerziellen Medien werden durch die Erweiterung des Umfangs der Immobilienanzeigen voraussichtlich steigen (zum Umfang siehe oben). Für das Mietniveau sind Steigerungen bei künftig zu vermietenden neu gebauten Wohnungen und Häusern nicht auszuschließen, weil investiv bedingte Steigerungen der Mieten und Gesamtwohnkosten in der Regel durch die eingesparten Energiekosten der Nutzer nicht immer kompensiert werden.

## **b) Erfüllungsaufwand der Wirtschaft**

### *aa) Anhebung der Energieeffizienzstandards für Neubauten*

Die Anhebung der Energieeffizienzstandards für Neubauten führt zu Mehrkosten bei der Wirtschaft. Dabei ist zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden zu unterscheiden.

Der Wohnungswirtschaft einschließlich sonstiger Unternehmen, welche Wohngebäude bauen, entsteht Erfüllungsaufwand als einmaliger Investitionsaufwand in Höhe von etwa 506 Millionen Euro jährlich. Dieser ergibt sich aus geschätzten Mehrkosten von durchschnittlich etwa zwischen circa 5 000 Euro und knapp 39 000 Euro pro Mehrfamilienhaus, also im Mittel 22 000 Euro, und aus etwa 23 000 neu gebauten Mehrfamilienwohnhäusern von Unternehmen pro Jahr, wenn man die Neubauten aus dem Jahr 2011 zugrunde legt. Das entspricht einer durchschnittlichen Verteuerung des Neubaus pro Gebäude von etwa 2,2 Prozent, wenn man von durchschnittlichen Kosten pro Mehrfamilienwohngebäude von etwa einer Million Euro ausgeht. Dabei ist jedoch nicht berücksichtigt, dass – wenn man die Bestandsverhältnisse auf den Neubau überträgt - der größere Teil der Mehrfamilienhäuser kleine und mittlere Mehrfamilienhäuser sind, die Mehrkosten somit bei der Mehrzahl der Häuser unter dem rechnerischen Mittel von 22 000 Euro liegen werden. Zu berücksichtigen ist ferner, dass eine genaue Berechnung der zu erwartenden Mehrkosten nicht möglich ist, da es dem Bauherrn überlassen bleibt, auf welche Weise er – im Rahmen der EnEV-Vorgaben – die Neubauanforderungen erfüllt. Die Kosten, welche die Einhaltung der verschärften Neubauanforderungen mit sich bringt, lassen sich somit nicht auf alle Fälle übertragbar im Vorhinein berechnen. Daher wurde eine, auf gutachterlichen Zahlen basierende Schätzung vorgenommen.

Ab dem Jahr 2016 wird der Wohnungswirtschaft durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards zusätzlicher Erfüllungsaufwand entstehen. Dieser wird geschätzt auf durch-

schnittlich zwischen 10 000 und 26 000 Euro Mehrkosten pro Mehrfamilienhaus, somit im Mittel 18 000 Euro pro Haus. Unter Zugrundelegung von 23 000 neu gebauten Mehrfamilienhäusern von Unternehmen pro Jahr ergibt sich ab dem Jahr 2016 ein jährlicher Erfüllungsaufwand von etwa 414 Millionen Euro.

Bei der übrigen Wirtschaft beträgt der Erfüllungsaufwand – ebenfalls als einmaliger jährlicher Investitionsaufwand – etwa 270 Millionen Euro bis 360 Millionen Euro. Dieser ergibt sich aus Folgendem: Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden im Jahr 2011 circa 20 000 neue beheizte oder gekühlte Nichtwohngebäude der Wirtschaft errichtet. Die Baukosten hierfür werden mit rund 16,6 Milliarden Euro angegeben. Die vorgesehene Anhebung der Energieeffizienzstandards für neue Nichtwohngebäude der Wirtschaft kann eine Erhöhung der Errichtungskosten um durchschnittlich 1,5 bis 2 Prozent, somit etwa 270 bis 360 Millionen Euro, bewirken. Ab dem Jahr 2016 wird der übrigen Wirtschaft durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards zusätzlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ebenfalls etwa 270 bis 360 Millionen Euro entstehen.

Insgesamt ist allerdings zu berücksichtigen, dass dem Erfüllungsaufwand Einsparungen durch die gesparten Energiekosten gegenüberstehen und dass sich die Mehrkosten generell innerhalb angemessener Fristen amortisieren. Das bedeutet, dass sich die erhöhten Neubaubaukosten auf Grund der – gegenüber der EnEV 2009 – gestiegenen energetischen Anforderungen, etwa an die Wärmedämmung, für den Eigentümer rechnen: Die Neubaumehrkosten bringen gleichzeitig Einsparungen bei den Energiekosten mit sich, welche nach einer gewissen Zahl von Jahren, die unter der Lebensdauer des Gebäudes liegt, die EnEV-bedingten Neubaumehrkosten übersteigen. Dabei ist der Zeitraum, in welchem sich die Mehrkosten für Neubauten amortisiert haben werden, zum einen davon abhängig, auf welche Weise den EnEV-Anforderungen entsprochen wird und um was für eine Art von Wohn- oder Nichtwohngebäude es sich handelt, zum anderen von der Entwicklung der Energiepreise.

Die Regelungen zur Anhebung der Energieeffizienzstandards für Neubauten und der daraus resultierende Erfüllungsaufwand ergeben sich aus der ordnungsrechtlichen Umsetzung der Energiewendeentschlüsse der Bundesregierung.

*bb) Energieausweise, Berichte über die Inspektion von Klimaanlage*

Den Eigentümern von Gebäuden, in denen mehr als 500 m<sup>2</sup> starken Publikumsverkehr aufweisen, entsteht Erfüllungsaufwand durch die Pflicht, einen bereits vorhandenen Energieausweis auszuhängen. Der Aufwand für das Aushängen fällt nur alle zehn Jahre einmal an und verursacht somit nur einen minimalen Zeit- und Kostenaufwand (häufig gibt es ein firmeneigenes Liegenschaftsmanagement).

Den Energieausweisausstellern und den Klimaanlageinspektoren entsteht jährlicher Aufwand durch die neue Informationspflicht, sich für jeden Energieausweis bzw. Inspektionsbericht eine Registriernummer zuteilen zu lassen. Für diese Pflicht wird ein Aufwand von circa 1 320 000 Euro (3 Euro\*440 000 Ausweise/Berichte, drei Minuten Zeitaufwand bei fiktivem Stundenlohn von 60 Euro) geschätzt.

Den Energieausweisausstellern und Klimaanlageinspektoren entsteht weiterer Erfüllungsaufwand in Höhe von circa 1 320 000 Euro (3 Euro\*440 000 Ausweise/Berichte, drei Minuten Zeitaufwand bei fiktivem Stundenlohn von 60 Euro, inklusive Kopierkosten) durch die Pflicht, Kopien der Energieausweise bzw. der Inspektionsberichte aufzubewahren und auf Verlangen vorzulegen. Der entstehende Zeitaufwand bedeutet Erfüllungsaufwand in Form von Informationspflichten in Höhe von 44 000 Stunden.

Die Energieausweise und Inspektionsberichte können aber auch auf elektronischem Wege archiviert und vorgelegt werden. Die Regelungen zur Pflicht, sich eine Registriernummer für Energieausweise/Inspektionsberichte zuteilen zu lassen, sowie zu den entsprechenden Aufbewahrungs- und Vorlagepflichten ergeben sich EU-bedingt.

Der Wirtschaft entsteht schließlich durch die Pflicht zur Angabe eines Energiekennwertes in Immobilienanzeigen Erfüllungsaufwand in Höhe von circa 150 000 bis 750 000 Euro, ausgehend von circa 300 000 Vermietungs- und Verkaufsanzeigen für Nichtwohngebäude pro Jahr. Für Immobilienanzeigen von Wohngebäuden entsteht der Wohnungswirtschaft ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von mindestens circa 500 000 Euro bis 2,5 Millionen Euro, ausgehend von mindestens einer Million Immobilienanzeigen pro Jahr. Auch die Pflicht zur Angabe eines Energiekennwertes in Immobilienanzeigen ergibt sich aus der EU-Gebäuderichtlinie.

### **c) Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

#### *aa) Anhebung der Energieeffizienzstandards für Neubauten*

Beim Neubau von Wohngebäuden entsteht durch die Anhebung der Energieeffizienzstandards Erfüllungsaufwand als einmaliger Investitionsaufwand in Höhe von etwa 220 Millionen Euro jährlich, ausgehend von einer Kostensteigerung von durchschnittlich etwa 2 500 Euro pro Haus und von circa 88 000 von privaten Haushalten neu gebauten Wohnhäusern. Bei diesen handelt es sich ganz überwiegend um Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhäuser, bei denen Mehrkosten pro Haus auf Grund der erhöhten Neubauanforderungen von durchschnittlich etwa zwischen unter 1 000 Euro und um die 4 000 Euro erwartet werden. Geht man von durchschnittlichen derzeitigen Baukosten pro Haus zwischen 156 000 Euro und 236 000 Euro aus, bedeutet dies pro Haus eine Kostensteigerung von bis zu etwa 1,7 Prozent.

Zu berücksichtigen ist wie bei der Wirtschaft auch hier, dass eine genaue Vorhersage der zu erwartenden Mehrkosten nicht möglich ist, da es dem Bauherrn überlassen bleibt, auf welche Weise er – im Rahmen der EnEV-Vorgaben – die Neubauanforderungen erfüllt. Die Kosten, welche die Einhaltung der verschärften Neubauanforderungen mit sich bringt, lassen sich somit nicht auf alle Fälle übertragbar im Vorhinein berechnen. Sie sind außerdem von den Eigenarten des jeweiligen Gebäudes abhängig. Daher wurde eine auf gutachterlichen Zahlen basierende Schätzung vorgenommen.

Ab dem Jahr 2016 wird den Bürgerinnen und Bürgern durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards zusätzlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von durchschnittlich etwa 3 000 Euro pro Haus entstehen. Geht man auch hier von 88 000 privaten Neubauten jährlich aus, so ergibt sich ein jährlicher Erfüllungsaufwand von 264 Millionen Euro.

Die Änderungen bei Nichtwohngebäuden betreffen Bürgerinnen und Bürger – wenn überhaupt – nur in einem äußerst geringen Umfang, da in der Regel private Bürger nur in geringem Umfang Nichtwohngebäude bauen oder Eigentümer von diesen sind. Der insoweit anfallende Erfüllungsaufwand ist somit vernachlässigbar.

Dem Erfüllungsaufwand stehen Einsparungen durch die gesparten Energiekosten gegenüber. Die Mehrkosten amortisieren sich innerhalb angemessener Fristen. Insoweit gilt das oben zum Erfüllungsaufwand der Wirtschaft Gesagte entsprechend.

Die Regelungen zur Anhebung der Energieeffizienzstandards für Neubauten und der daraus resultierende Erfüllungsaufwand ergeben sich aus der ordnungsrechtlichen Umsetzung der Energiewendebeschlüsse der Bundesregierung (s. o.).

#### *bb) Energieausweise*

Bürgerinnen und Bürgern entsteht Erfüllungsaufwand durch die Pflicht zur Angabe energetischer Kennwerte in Immobilienanzeigen in Höhe von etwa 150 000 bis 300 000 Euro, ausgehend von 300 000 privaten Verkäufen/Vermietungen pro Jahr und einer Anzeigenpreiserhöhung in regionalen Medien von 0,50 bis 1 Euro pro Anzeige. Die Pflicht zur Angabe eines Energiekennwertes in Immobilienanzeigen ergibt sich aus der EU-Gebäuderichtlinie (s. o.).

### **VI. Zeitliche Geltung**

Die Verordnung dient teilweise der Umsetzung der unbefristeten Gebäuderichtlinie. Inhaltlich trägt sie durch die Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebereich zu einer nachhaltigen Entwicklung bei. Eine Befristung wäre mit der EU-Richtlinie nicht vereinbar und würde auch den Zielen der Verordnung nicht gerecht. Nur eine unbefristete Geltung der Änderungsverordnung gewährleistet die erforderliche Investitionssicherheit für die Normadressaten, die Anwender und die Bauwirtschaft und schafft die Voraussetzungen für die vorgesehene langfristige Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden.

### **VII. Gemeinschaftsrechtliche Fragen**

Die Verordnung dient teilweise der Umsetzung der Gebäuderichtlinie. Sie steht im Einklang mit dem Recht der Europäischen Union.

### **VIII. Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung**

Die Managementregeln und Indikatoren der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie wurden geprüft. Die Änderungsverordnung steht im Einklang mit der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie. Dieser Bewertung liegen folgende Überlegungen zugrunde:



Auf der Grundlage der Verordnungsermächtigungen des Energieeinsparungsgesetzes verfolgt diese Verordnung den Zweck, durch entsprechende, dem Wirtschaftlichkeitsgebot verpflichtete Vorgaben auf die Einsparung von Energie im Gebäudebereich hinzuwirken („Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden“). Mit der Umsetzung der EU-Richtlinie werden insbesondere die in der Managementgrundregel (1) und die in den Managementregeln für (2) „nicht erneuerbare Naturgüter“, (3) „Ausgewogenheit bei der Freisetzung von Stoffen im Bereich Klimaschutz“ und (6) „Gedanke der Energieeffizienz beim Energieverbrauch“ der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zum Ausdruck kommenden politischen Ziele und Anliegen gefördert. Im Einzelnen tangiert und fördert die EnEV die Ziele der Energieeffizienz, des Ressourcenschutzes im Energiebereich, des Klimaschutzes und der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien (Nachhaltigkeitsindikatoren 1 bis 3). Im weiteren Sinne stärkt die Verordnung ferner das Ziel des sozialen Zusammenhalts (Managementregel 9), indem sie das gesetzliche Wirtschaftlichkeitsgebot (§ 4 Absatz 3, § 5 Absatz 1 EnEG) den ordnungsrechtlichen Anforderungen zugrunde legt und damit eine wirtschaftliche Überforderung der Normadressaten schon auf der Vorschriftenebene vermeidet. Die durch die Anhebung der Energieeffizienzstandards ausgelösten Investitionen in energetisch bessere Neubauten treffen vor diesem Hintergrund angemessene öffentlich-rechtliche Investitionsbedingungen und tragen zur wirtschaftlichen Zukunftsvorsorge bei (Nachhaltigkeitsindikator 7).

Insgesamt nimmt die Änderungsverordnung den Grundsatz der Nachhaltigkeit des Bundesrechts durch Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie durch Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit auf.

## **IX. Geschlechterdifferenzierte Gesetzesfolgenabschätzung**

Die Verordnung hat nach den gleichstellungspolitischen Grundsätzen der Bundesregierung keine Auswirkungen auf die Gleichstellung.

## **B. Zu den einzelnen Vorschriften**

### **Zu Artikel 1 (Änderung der Energieeinsparverordnung)**

#### **Zu Nummer 1 (Inhaltsübersicht)**

Es handelt sich um Folgeänderungen.

#### **Zu Nummer 2 (§ 1 – Zweck und Anwendungsbereich)**

##### **Zu Buchstabe a**

Die Änderung der Überschrift ist eine Folgeänderung zu der Aufnahme einer Zweckbestimmung in den neuen Absatz 1.

##### **Zu Buchstabe b**

Mit der Aufnahme einer Zweckbestimmung in den neuen Absatz 1 wird ein Anliegen des Abschnitts 1 Ziffer 1 der „Eckpunkte Energieeffizienz“ aufgegriffen, die das Kabinett am 06.06.2011 zur Weiterentwicklung des Energieeinsparrechts für Gebäude beschlossen hat. Satz 1 übernimmt den Zweck, welcher der Verordnung durch das Energieeinsparungsgesetz vorgegeben ist. Die Sätze 2 und 3 verdeutlichen, dass die Bundesregierung ihre energiepolitischen Ziele (Kabinettsbeschlüsse vom 28.09.2010 und 06.06.2011) mit einem breit angelegten Programm und unterschiedlichen Maßnahmen verfolgt, und heben hervor, dass das Ordnungsrecht neben anderen Instrumenten (zum Beispiel Förderpolitik, Sanierungsfahrplan) nur einen Beitrag leisten kann und dabei der gesetzliche Grundsatz der wirtschaftlichen Vertretbarkeit zu beachten ist.

##### **Zu Buchstabe c**

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Aufnahme des neuen Absatzes 1.

##### **Zu Buchstabe d**

Die Neufassung der Nummer 8 des neuen Absatzes 3 übernimmt fast wörtlich die Ausnahme in Artikel 4 Absatz 2 Buchstabe d der Gebäuderichtlinie.

Buchstabe a entspricht der bisherigen Ausnahmeregelung in § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 8 für Wohngebäude, die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten bestimmt sind.

Die Ergänzung der Ausnahmebestimmung für Wohngebäude mit kurzer Nutzungsdauer um einen neuen Buchstaben b greift die neue zweite Alternative des Artikels 4 Absatz 2 Buchstabe d RL auf. Sie betrifft Wohngebäude, die nur eine begrenzte, allerdings in der Dauer nicht näher bestimmte Zeit im Jahr genutzt werden sollen, wenn der zu erwartende Energieverbrauch weniger als ein Viertel des bei ganzjähriger Nutzung zu erwartenden Verbrauchs beträgt. Ganzjährig genutzte Gebäude, wie zum dauerhaften Wohnen bestimmte Wohngebäude, fallen schon vom Wortlaut her nicht unter den neuen Ausnahmetatbestand; dies gilt auch für den Fall, dass diese Gebäude einen sehr geringen Energieverbrauch aufweisen (weniger als ein Viertel des normalerweise bei ganzjähriger Nutzung zu erwartenden Energieverbrauchs). Als Anwendungsfälle kommen z. B. Ferienwohnungen in Betracht, die nur geringfügig beheizt werden, etwa weil sie außerhalb der Heizperiode mehr als vier Monate, aber im Winter kaum genutzt werden.

### **Zu Nummer 3** (§ 2 – Begriffsbestimmungen)

In der neuen Nummer 16 soll „starker Publikumsverkehr“ näher umschrieben werden. Die Begriffsbestimmung hat Bedeutung für § 16 Absatz 3 und 4. Flächen mit starkem Publikumsverkehr können sich sowohl in behördlich als auch nicht behördlich genutzten Gebäuden, ggf. auch in gemischt genutzten Gebäuden, befinden. Beispiele hierfür können sein: Ladengeschäfte, Einkaufszentren, Supermärkte, Vergnügungsstätten, Hotels, Banken, Gaststätten, Diskotheken, Krankenhäuser, Ärztehäuser, Dienstleistungseinrichtungen, Sporteinrichtungen, Theater, Opern, Bibliotheken, Schwimmbäder, Turnhallen, Schulen, Kindertagesstätten, Einrichtungen des öffentlichen Personennah- und -fernverkehrs, öffentliche Verwaltungen, Gerichte, Museen und Galerien.

#### **Zu Nummer 4** (§ 3 – Anforderungen an Wohngebäude)

##### **Zu Buchstabe a** (Absatz 2)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Neufassung der Anlage 1 Nummer 1.2, in der künftig neben der Tabelle 2 die abgestufte Anhebung des Anforderungsniveaus der Gebäudehülle festgelegt ist.

##### **Zu Buchstabe b** (Absatz 5)

Mit dem neuen Absatz 5 wird ein für Bauherren freiwilliges Modellgebäudeverfahren für neue Wohngebäude ohne Klimatisierung eingeführt. Die Regelung dient der Vereinfachung der Planung neuer Wohngebäude und trägt zur leichteren Vollziehbarkeit der EnEV bei. Sie orientiert sich an dem Gedanken des amtlich ausgearbeiteten Baukastensystems.

Wird ein Neubau in Übereinstimmung mit einem konkreten, amtlich näher definierten und berechneten Modellgebäudetyp errichtet und hält er auch die für dieses Modellgebäude festgelegten allgemeinen Anwendungsvoraussetzungen ein, wird widerleglich vermutet, dass der Neubau die Anforderungen des § 3 Absatz 1, 2, und 4 einhält, ohne dass eine individuelle Berechnung des Neubaus nach § 3 Absatz 3 erforderlich wäre. Das Absehen von der konkret-individuellen Berechnung setzt voraus, dass das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie bestimmte Modellgebäude mit verschiedenen Ausstattungsvarianten und Anwendungsvoraussetzungen ermittelt, ihre Übereinstimmung mit den Anforderungen des § 3 Absatz 1, 2 und 4 sowie die ihnen zugeordneten energetischen Kennwerte für den Energiebedarfsausweis festgestellt und diese Informationen amtlich bekannt gemacht hat.

Im Wohnungsbau lassen sich bestimmte Grundtypen von Gebäuden identifizieren. Ihre energetischen Kennwerte (Primär- und Endenergiebedarf, Transmissionswärmeverlust) unterscheiden sich bei gegebener technischer Ausführung im Wesentlichen nur noch auf Grund ihrer Größe. Demzufolge ist eine modellhafte Berechnung und Tabellierung dieser Kennwerte möglich. Vorschläge hierzu wurden im Jahre 2010 auf der Grundlage eines Forschungsprojektes durch das Land Baden-Württemberg unterbreitet.

Satz 1 sieht eine Ermächtigung für das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vor, die im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie ausgefüllt werden kann. In diesem Rahmen dürfen im Bundesanzeiger Ausführungsvarianten von Wohngebäuden bekannt gemacht werden, für die durch Modellrechnungen bestätigt worden ist, dass bei derart ausgeführten Wohngebäuden unter genau zu beschreibenden Anwendungsvoraussetzungen die Einhaltung der Anforderungen der Absätze 1, 2 und 4 vermutet werden kann. Die als Grundlage für diese Bekanntmachungen durchzuführenden Modellrechnungen sollen insbesondere belegen, dass für die Ausführungsvarianten in deren jeweiligem Anwendungsbereich die Einhaltung der in Absatz 1, 2 und 4 gegebenen Anforderungen generell zu vermuten ist. Materielle Anforderungen an zu errichtende Wohngebäude dürfen im Rahmen der Bekanntmachungen dagegen nicht gestellt werden; diese ergeben sich aus den Absätzen 1, 2 und 4 des § 3.

Satz 2 nennt die Sachverhalte, auf die sich die Anwendungsvoraussetzungen beziehen können. Die Bekanntmachung von Ausführungsvarianten wird einerseits durch die Nennung generell gültiger Anwendungsvoraussetzungen auf geeignete Anwendungsfälle beschränkt, andererseits wird aber auch die Anwendbarkeit der einzelnen Ausführungsvarianten durch konkrete Anwendungsvoraussetzungen (z. B. hinsichtlich der Größe oder der Bauform) begrenzt.

Der Weg über eine Bekanntmachungsermächtigung soll beschritten werden, um dem Erfordernis der Technologieoffenheit und Innovationsfreundlichkeit möglichst gut Rechnung tragen zu können. Es ist absehbar, dass schon bald insbesondere in der Anlagentechnik neue technische Lösungen auf den Markt kommen. Würden die Ausführungsvarianten in der Verordnung selbst dargestellt, wären schon bald erneute Novellierungen der Verordnung erforderlich, um der raschen technologischen Entwicklung nachkommen zu können. Eine Bekanntmachung nach den in den Sätzen 1 und 2 gegebenen Maßgaben ermöglicht dagegen eine rasche, flexible und unbürokratische Reaktion auf die technologische Weiterentwicklung.

Satz 3 eröffnet dem Bauherrn die Möglichkeit, unter Maßgabe der generellen und der jeweiligen speziellen Anwendungsvoraussetzungen von der widerleglichen Vermutung Gebrauch zu machen, dass sein Gebäude auch ohne Berechnung nach Absatz 3 (dies wird im

zweiten Halbsatz klargestellt) den Anforderungen zur Begrenzung des Jahres-Primärenergiebedarfs nach Absatz 1, des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts nach Absatz 2 und zum sommerlichen Wärmeschutz nach Absatz 4 genügt. Die weiteren Anforderungen an zu errichtende Gebäude, insbesondere nach den §§ 6 und 7 sowie die Anforderungen des Abschnitts 4 der Verordnung sind zusätzlich zu beachten.

Hinsichtlich der Ausstellung von Energieausweisen enthält § 18 entsprechende Regelungen, wonach bei Anwendung von Satz 3 im Energiebedarfsausweis die für die jeweilige Ausführungsvariante bekannt gemachten, modellhaft berechneten Kennwerte anzugeben sind.

#### **Zu Nummer 5** (§ 5 – Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien)

Der neue Absatz 1 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen § 5.

Die Anrechnung von Strom aus einer Erneuerbare-Energien-Anlage, die an, im oder auf dem Gebäude oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude errichtet wurde, soll unverändert nur dann zulässig sein, wenn und soweit der Strom vorrangig im Gebäude selbst verbraucht wird. Soweit Strom aus einer Erneuerbaren-Energien-Anlage nicht vorrangig im Gebäude verbraucht, sondern ins öffentliche Netz eingespeist wird, kann dieser Strom nicht nach § 5 angerechnet werden. Vor diesem Hintergrund wird in Absatz 1 Nummer 2 klargestellt, dass nur dann Strom aus erneuerbaren Energien nach § 5 angerechnet werden darf, wenn der Strom unmittelbar nach Erzeugung oder nach einer vorübergehenden Speicherung im Gebäude verbraucht wird.

Mit dem neuen Absatz 2 werden das anzuwendende Berechnungsverfahren und die Pflicht zur Ermittlung des Stromertrages als Monatswert festgelegt. Damit soll der diesbezüglichen Auslegung der Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz zu dem bisher geltenden § 5 Rechnung getragen werden (vgl. *Projektgruppe EnEV der Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz*, zit. bei *Achelis*, *Auslegungsfragen zur Energieeinsparverordnung - Teil 11*, DIBt-Mitteilungen 2010, 15 [20]). Die Verweisung auf die neu herausgegebene technische Norm DIN V 18599 Teil 9 ermöglicht die Berechnung der monatlichen Erträge von Photovoltaik-, Kleinwind- und Wasserkraftanlagen.

Die „Nennleistung“ von Solarzellen (bei Herstellern ist zumeist die nicht normgerechte, umgangssprachliche Bezeichnung „Peakleistung“ gebräuchlich) basiert auf Labormessungen der abgegebenen elektrischen Leistung unter bestimmten Standard-Testbedingungen und erlaubt Aussagen zum Wirkungsgrad einer Anlage. Der tatsächliche Energieertrag einer Photovoltaikanlage ist allerdings wesentlich abhängig vom Aufstellungsort, der Ausrichtung und den örtlich vorherrschenden klimatischen Bedingungen.

#### **Zu Nummer 6 (§ 6 – Dichtheit, Mindestluftwechsel)**

##### **Zu Buchstabe a**

Satz 2 soll aufgehoben werden. Die bisherige Anforderung an die Dichtheit von „Funktionsfugen“ außen liegender Fenster ist in die europäischen und internationalen technischen Regeln für Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster eingegangen und zum allgemeinen Stand der Technik geworden. Bauherren können demzufolge faktisch nur noch Fenster erwerben und einbauen, die diesen Anforderungen entsprechen oder sie sogar deutlich übertreffen. Es bedarf hierzu also keiner spezifischen Anforderung in der EnEV mehr.

##### **Zu Buchstabe b**

Im bisherigen Satz 3 (neuer Satz 2) Folgeänderung aus der Änderung durch Buchstabe a sowie Anpassung der Verweisung an die geänderte Anlage 4.

#### **Zu Nummer 7 (§ 9 – Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden)**

##### **Zu Buchstabe a**

##### **Zu Doppelbuchstabe aa**

Die Neufassung des Satzes 1 dient der Klarstellung. Eine Änderung der Rechtslage ist mit der Umformulierung nicht verbunden.

Um einer verbreiteten Unsicherheit in der Praxis zu begegnen, soll in Satz 1 klarstellt werden, dass die Pflicht des § 9 Absatz 1 Satz 1 gegenständlich auf die Änderungen an den betroffenen Flächen der Außenbauteile beschränkt ist. Das Wort „soweit“ soll verdeutlichen, dass sich die Anforderung (seit jeher) nur auf diejenigen Flächen und Bauteile bezieht, die der Bauherr von sich aus sanieren oder ändern will. Es besteht keine Pflicht zur Erstreckung oder Ausdehnung der geplanten Maßnahme auf Flächen oder Bauteile, die der

Bauherr nicht sanieren will. Beispiel: Der Bauherr ist nicht verpflichtet, über die zur Erneuerung anstehenden Fenster hinaus weitere von der Maßnahme nicht betroffene Fenster ebenfalls energetisch zu erneuern. Für andere Außenbauteile gilt dies ebenso.

#### **Zu Doppelbuchstabe bb**

#### **Zu Dreifachbuchstabe aaa**

Die Änderung ist eine Folgeänderung der Entscheidung, die Anforderungen an die Änderung von Außenbauteilen nicht zu ändern, während die Anforderungen an Neubauten angehoben werden. Die Änderung der Verweisung in Satz 2 Nummer 2 soll verhindern, dass die Erfüllungsoption des § 9 Absatz 1 Satz 2 bei Nichtwohngebäuden mittelbar durch Verweisung auf die geänderten Neubautabellen verschärft wird. Auch bei Wohngebäuden soll es bei Anwendung der Erfüllungsoption des § 9 Absatz 1 Satz 2 nicht zu einer mittelbaren Anwendung der geänderten Neubauanforderungen kommen. Bei Wohngebäuden bedarf es hierfür jedoch keiner Folgeänderung, da Satz 2 Nummer 1 auf die unveränderte Tabelle 2 der Anlage 1 verweist, wodurch die Verschärfungen im Rahmen des Ankerwertverfahrens nach Anlage 1 Nummer 1.2 nicht zur Anwendung kommen.

#### **Zu Dreifachbuchstabe bbb**

Der neue zweite Halbsatz in Satz 2 soll verdeutlichen, dass die zur Umsetzung der Verschärfungsschritte in den Tabellen 1 der Anlagen 1 und 2 enthaltene Zeile 1.0 im Anwendungsbereich des § 9 nicht zu berücksichtigen ist.

#### **Zu Buchstabe b**

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung zur Aufnahme des neuen Satzes 3 in Absatz 2 (siehe unten).

#### **Zu Doppelbuchstabe bb**

Die Regelung des § 9 Absatz 2 Satz 2, mit der teure, ggf. zeitraubende Untersuchungen zur Ermittlung bisher unbekannter Kennwerte bestehender Bauteile vermieden werden können, hat sich als sachgerechte Vereinfachung bewährt. Sie soll durch den neuen Satz 3 auf die gleich gelagerten Fälle der Änderung im Bauteilverfahren, der Erweiterung und des Aus-



baus im Sinne des Absatzes 4 im Gebäudebestand (vgl. Absatz 4 Satz 2 - neu -) übertragen werden.

### **Zu Buchstabe c**

Die Absätze 4 und 5 (Ausbau, Erweiterung) werden unter Wahrung der bisherigen Grundstrukturen und Regelungsinhalte neu gefasst.

In Absatz 4 soll die bisherige Bagatellgrenze von 15 m<sup>2</sup> gestrichen werden (Satz 1); entsprechende Anbauten, Erweiterungen und Ausbauten müssen künftig die Bauteilanforderungen der Anlage 3 erfüllen. Im Übrigen wird Satz 1 redaktionell mit dem geänderten Absatz 1 Satz 1 harmonisiert. Die zweite inhaltliche Änderung ist der neue Satz 2. Wenn gleich es wirtschaftlich nicht vertretbar wäre, eine Gesamtanforderung an das neue Gesamtgebäude (Altbau mit Ausbau/Erweiterung) zu stellen, soll es dem Bauherrn doch ermöglicht werden, den Energiebedarf seines Gebäudes insgesamt – also unter Einschluss des unveränderten bisherigen Gebäudes – freiwillig zu berechnen und die Bauteilanforderungen durch Erfüllung der 140-Prozent-Regel fiktiv einzuhalten. Ein solches Vorgehen ist seit langem bei Änderungen zugelassen (§ 9 Absatz 1) und soll künftig auch bei Ausbauten und Erweiterungen (§ 9 Absatz 4) angewendet werden.

Der bisherige Absatz 5 wird inhaltlich in Satz 1 übernommen, und es werden die neuen Sätze 2 bis 5 angefügt. Zur Bestimmung des Höchstwertes des Jahres-Primärenergiebedarfs ist das Referenzgebäude der Anlagen 1 und 2 ohne Berücksichtigung der Zeile 1.0 anzusetzen, um die Anwendung der dort für die Errichtung von Neubauten vorgesehenen Verschärfung auszuschließen (Satz 2). Auch bezüglich der Anforderung an den maximal zulässigen Transmissionswärmeverlust soll die Anwendung der für die Errichtung von Neubauten vorgesehenen Anforderungen nicht zur Anwendung kommen. Deswegen wird in Satz 3 für Erweiterungen und Ausbauten von Wohngebäuden von der Anwendung des Ankerwertverfahrens abgesehen und auf die unveränderte Tabelle 2 der Anlage 1 verwiesen. Bei Nichtwohngebäuden wird zu diesem Zweck auf die Zeilen 1a, 2a, 3a und 4a der Tabelle 2 in Anlage 2 verwiesen (Anforderungswerte der EnEV 2009).

Weiterhin wird den in der Praxis häufigen Fällen Rechnung getragen, in denen das bestehende Heizungssystem zumeist – besonders bei kleineren Maßnahmen – nicht erneuert

wird (Satz 4 erster Halbsatz). Diesbezüglich können die Vereinfachungen nach Absatz 2 Satz 2 angewendet werden (Satz 4 zweiter Halbsatz). Bezüglich der Dichtheit der Gebäudehülle kann auch für das Referenzgebäude die Dichtheit des hinzukommenden Gebäudeteils übernommen werden, da die Dichtheitsanforderungen an neue Gebäude unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten nicht auf den bereits bestehenden Gebäudeteil übertragen werden können (Satz 5). Die Sätze 4 und 5 berücksichtigen, dass die Wirtschaftlichkeit sich in typischen Fallgestaltungen als deutlich ungünstiger als bei Neubauten erweist. Im Hinblick auf das gesetzliche Wirtschaftlichkeitsgebot des § 5 Absatz 1 EnEG haben die Länder deshalb bereits eine einengende Interpretation dieser Vorschrift vorgenommen (vgl. Auslegung XIV-3 Ziffer 4 der *Projektgruppe EnEV der Fachkommission Bautechnik der Bauministerkonferenz*, zit. bei *Achelis*, Auslegungsfragen zur Energieeinsparverordnung - Teil 14, DIBt-Mitteilungen 2011, 46 [48]), die hier im Wesentlichen Eingang gefunden hat.

**Zu Nummer 8** (§ 11 – Aufrechterhaltung der energetischen Qualität)

Der neu angefügte Satz 3 in Absatz 1 stellt klar, dass das Verschlechterungsverbot nicht für kleinere Maßnahmen gilt, die schon nach den Bagatellgrenzen der eigentlichen Grundnorm des § 9 Absatz 3 keine Rechtspflichten auslösen. So wäre z. B. auf einen Austausch von Fenstern, bei dem die 10 -Prozent-Bagatellgrenze des § 9 Absatz 3 nicht überschritten wird, weder § 9 Absatz 1 Satz 1 noch § 11 Absatz 1 Satz 1 anwendbar. In diesem Rahmen können Gebäude damit nachträglich den geänderten Nutzungsabsichten oder funktionalen Erfordernissen angepasst werden. Von ausdrücklichen Bagatellregelungen im Bereich der Anlagentechnik (§§ 13 bis 15) wurde angesichts ihrer geringen Bedeutung in der Praxis abgesehen. In entsprechenden Fällen kann sich eine Nichtanwendung des § 11 Absatz 1 Satz 2 ggf. auf das Wirtschaftlichkeitsgebot stützen.

Bei energetisch besonders guten Gebäuden können die Eigentümer im Einzelfall auf Grund des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes eventuell ebenfalls nicht uneingeschränkt und auf Dauer an ihrer freiwilligen, häufig wirtschaftlich nicht vertretbaren Übererfüllung der EnEV-Mindeststandards festgehalten werden. Da solche Fälle nicht allzu oft auftreten, ist eine ausdrückliche Regelung gegenwärtig nicht geboten. Die öffentlich-rechtlichen Pflichten des Eigentümers nach der EnEV in solchen Fällen können in dem Verfahren nach § 25 geklärt werden. Soweit im Übrigen Eigentümer aus anderen Gründen, etwa auf Grund von

Förderauflagen, an ein Verschlechterungsverbot gebunden sind, bleibt es unabhängig von § 11 dabei.

### **Zu Nummer 9** (§ 12 – Energetische Inspektion von Klimaanlage)

Die Änderungen des § 12 dienen im Wesentlichen der Umsetzung des Artikels 16 RL und teilweise auch des Artikels 18 in Verbindung mit Anhang II RL für den Bereich der Klimaanlage.

### **Zu Buchstabe a**

Die Streichung der Sätze 3 und 4 in Absatz 2 ist eine Folgeänderung zur Einfügung des neuen Absatzes 6. Der bisherige Regelungsgehalt dieser Sätze wird in modifizierter Fassung in den neuen Absatz 6 aufgenommen (siehe Begründung zu Buchstabe b).

### **Zu Buchstabe b**

Die Einfügung des neuen Absatzes 6 dient der Zusammenführung des Regelungsgehaltes der bisherigen Sätze 3 und 4 des Absatzes 2 mit neu aufzunehmenden Regelungsinhalten, die zur Umsetzung von EU-Vorgaben erforderlich werden. Gestützt ist der neue Absatz 6 auf den künftig ergänzten § 3 Absatz 2 Satz 2 EnEG, soweit der Inhalt des Inspektionsberichts betroffen ist. Soweit die Verwendung von Registriernummern, also die Pflicht zu deren Eintragung in den Inspektionsbericht betroffen ist, ist der neue Absatz 6 auf den künftigen § 7b Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 EnEG gestützt.

Satz 1 enthält mit Modifikationen die bisher in Absatz 2 Satz 3 geregelte Pflicht der inspizierenden Person, nach jeder Inspektion einer Klimaanlage einen Inspektionsbericht mit den Ergebnissen der Inspektion zu erstellen. Zur vollständigen europarechtlichen Umsetzung der Vorgabe in Artikel 16 Absatz 1 RL wurde Satz 1 dahingehend erweitert, dass die Ratschläge zur kosteneffizienten Verbesserung künftig auch Bestandteil des Inspektionsberichts sein müssen.

Satz 2 greift die bisherige Regelung von Absatz 2 Satz 4 auf. Die geänderte Wortwahl (früher: „bescheinigen“, künftig „übergeben“) stellt klar, dass der Inspektionsbericht einschließlich der Ratschläge dem Betreiber ausgehändigt werden muss. Nach Artikel 16 Absatz 2 RL wird der Inspektionsbericht „dem Eigentümer oder dem Mieter des Gebäudes“

übergeben. Satz 2 schreibt eine Übergabe an den Betreiber vor und verwendet damit einen umfassenderen Begriff, zumal in großen Gebäuden (beispielsweise mit mehreren Eigentumswohnungen oder vielen Mietern) ein Abstellen auf den Eigentümer oder den Mieter des Gebäudes schwierig sein kann. Die Übergabe an den Betreiber entspricht auch der Intention der Richtlinie. Letztlich kommt es darauf an, dass der für die Erfüllung der Inspektionspflicht und den Betrieb der Klimaanlage Verantwortliche den Inspektionsbericht erhält. Dieser hat dann auch die Möglichkeit, etwaige Hinweise für kosteneffiziente Verbesserungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Zusätzlich zur bisherigen Regelung werden Mindestanforderungen an die Unterschrift des Ausstellers des Inspektionsberichts festgelegt. Vergleichbare Vorgaben wie bei Unterschrift des Ausstellers eines Energieausweises sollen auch bei der Unterzeichnung eines Inspektionsberichts zur Anwendung kommen. Neben der eigenhändigen Unterschrift ist auch die Nachbildung der Unterschrift zulässig; mit diesem Begriff wird an das in § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs genannte Beispiel für den Abschluss einer Erklärung in Textform angeknüpft, z. B. durch eingescannte Unterschrift. Außerdem wird bestimmt, dass das Datum der Inspektion und das Ausstellungsdatum eingetragen werden muss. Ausstellungsdatum und Registriernummer (siehe hierzu Begründung zu Satz 3) dienen der Individualisierung des jeweiligen Inspektionsberichts und sind für Zwecke der Durchführung der Stichprobenkontrollen (vgl. §§ 26c und d) erforderlich.

Satz 3 schreibt vor, dass in den Inspektionsbericht vor Übergabe an den Betreiber die nach § 26c Absatz 2 zugeteilte Registriernummer einzutragen ist. Die Vorgabe ist gestützt auf den künftigen § 7b Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 EnEG. Die Pflicht zur Angabe der Registriernummer dient zum einen dazu, die Unverwechselbarkeit der Inspektionsberichte zu gewährleisten, indem jedem Bericht eine Registriernummer zugeordnet wird. Zum anderen dient sie dazu, gegenüber dem Betreiber zu signalisieren, dass der Inspektionsbericht registriert ist und damit grundsätzlich Gegenstand des Stichprobenkontrollsystems nach § 26d sein kann. Satz 4 bestimmt, dass anstelle der Registriernummer ein Hinweis auf die Beantragung dieser Nummer und das Datum der Antragstellung einzutragen ist, wenn bei elektronischer Antragstellung die Registrierstelle die Registriernummer nicht spätestens nach Ablauf von drei Arbeitstagen bzw. bei sonstiger Antragstellung (also in Papierform) nach sieben Arbeitstagen nach Antragstellung zugeteilt hat. In der Regel werden die Antragstellung und die Zuteilung der Registriernummer auf elektronischem Wege erfolgen. Bei die-

ser automatisierten Vorgehensweise ist eine Bearbeitung der Anträge innerhalb von drei Arbeitstagen realistisch. Schriftliche Anträge auf dem Postweg sollen jedoch nach wie vor möglich sein. In solchen Fällen ist eine Bearbeitung innerhalb von sieben Arbeitstagen als realistisch anzusehen. Die Bestimmung in Satz 4 soll verhindern, dass ein Inspekteur einen Inspektionsbericht nur deswegen nicht übergeben kann, weil er wegen einer Verzögerung seitens der Registrierstelle keine Registriernummer erhalten hat. Gleichzeitig sollen missbräuchliche Unterlassungen der Eintragung einer Registriernummer dadurch ausgeschlossen werden, dass bei nicht unverzüglicher Zuteilung der Registriernummer auf jeden Fall Angaben zur Antragstellung auf Zuteilung der Registriernummer erforderlich sind. Die Sätze 5 und 6 regeln die Vorgehensweise bzw. Folgen, wenn die Registriernummer erst verspätet zugeteilt wird. Parallele Regelungen sind im neugefassten § 17 Absatz 4 für Energieausweise enthalten (siehe Begründung zu § 17 Absatz 4).

#### **Zu Buchstabe c**

Redaktionelle Folgeänderungen durch Einfügung des neuen Absatzes 6 sowie durch die Änderung der Begrifflichkeiten im neuen Absatz 6, der anstelle des bisherigen Begriffs „Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion“ den Begriff „Inspektionsbericht“ verwendet.

#### **Zu Nummer 10**

(§ 13 – Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen)

#### **Zu Buchstabe a (Absatz 1)**

Redaktionelle Aktualisierung der Angaben zur Änderung der genannten Rechtsakte.

#### **Zu Buchstabe b (Absatz 4)**

Die Bestimmung kann wegen Fortfalls des Regelungsbedarfs entfallen.

**Zu Nummer 11** (§ 14 – Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen)

**Zu Buchstabe a** (Absatz 2)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Die neue Bagatellklausel in Satz 1 zweiter Halbsatz für Fußbodenheizungen in sehr kleinen Räumen soll unnötige Verwaltungsverfahren vermeiden, die gegenwärtig noch zur Befreiung wegen mangelnder Wirtschaftlichkeit durchgeführt werden müssen.

**Zu den Doppelbuchstaben bb und cc**

Bei den Änderungen der Sätze 4 und 5 handelt es sich um Klarstellungen. Zum einen wird klargestellt, dass der bisherige Satz 4 für vor 2002 eingebaute Fußbodenheizungen gilt, nicht für Gebäude. Zum anderen wird durch die Verschiebung des bisherigen Satzes 4 in einen neuen Halbsatz im bisherigen Satz 5 klargestellt, dass die Sonderregelung für Fußbodenheizungen (bisher Satz 4) einen Unterfall der Nachrüstpflicht des bisherigen Satzes 5 bildet. So wird die ursprüngliche Absicht des Verordnungsgebers der EnEV 2002 deutlicher als bisher ausgedrückt (vgl. Begründung der Bundesregierung, BR-Drs. 194/01 S. 61: „In Satz 4 wird eine Spezialregelung für bestehende Fußbodenheizungen aufgenommen. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass eine Nachrüstung mit einer Einzelraumregelung in vielen Fällen technisch und wirtschaftlich nicht vertretbar ist.“).

**Zu Buchstabe b** (Absatz 6)

Absatz 6 soll wegen Fortfalls des Regelungsbedürfnisses entfallen. Die Begrenzung der Wärmeabgabe von Heiz- und Warmwasserspeichern durch Dämmung ist seit langem stringent in den europäischen Normen für das Bauprodukt selbst vorgesehen. Neben der Pflicht zur Dämmung des Speichers als Bauprodukt bedarf es keiner zusätzlichen und gesonderten Dämmpflicht für den Einbau und die Ersetzung.

**Zu Nummer 12** (§ 15 – Klimaanlage und sonstige Anlagen der Raumluftechnik)

**Zu Buchstabe a**

Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung des Gewollten (Anpassung an das bisher schon in Absatz 5 angegebene Erscheinungsdatum der technischen Regel).

### **Zu Buchstabe b**

Es handelt sich um redaktionelle Anpassungen an das aktuelle Erscheinungsdatum der jeweiligen technischen Regel.

### **Zu Nummer 13** (§ 16 – Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen)

Die Änderungen des § 16 dienen im Wesentlichen der Umsetzung des Artikels 12 Absatz 1 und 2 und des Artikels 13 RL.

### **Zu Buchstabe a** (Absatz 1)

Die Ergänzung der Übergabepflicht in dem neu gefassten Satz 1 dient der Umsetzung von Artikel 12 Absatz 2 RL, der beim Bau von Gebäuden eine Aushändigung des Energieausweises vorsieht. Gestützt ist die Regelung auf den neuen § 5a Satz 2 Nummer 6 EnEG. Der neue Satz 2 bestimmt, dass der Energieausweis unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes ausgestellt und ausgehändigt werden muss.

Der Anwendungsbereich des Satzes 3 (Ausstellung von Energieausweisen bei Änderungen des Gebäudes, bisher Satz 2) soll mit dem geänderten § 9 harmonisiert werden. Satz 3 begründet eine Ausweispflicht bei baulichen Änderungen, Erweiterungen und Ausbauten für den Fall, dass der Bauherr das geänderte Gebäude insgesamt – also nicht nur die geänderten Außenbauteile – freiwillig den Gesamtanforderungen des § 9 Absatz 1 Satz 2 („140 Prozent-Regelung“) unterwirft und es entsprechend nach den Regeln des § 9 Absatz 2 berechnen lässt. Eine solche Gesamtberechnung ist künftig in Fällen des § 9 Absatz 4 ausdrücklich erlaubt. Auf „große“ Erweiterungen im Sinne des § 9 Absatz 5 ist die „140-Prozent-Regelung“ weiterhin nicht anwendbar. Vor diesem Hintergrund ist Satz 3 entsprechend anzupassen. Im Übrigen enthält Satz 3 eine redaktionelle Folgeänderung auf Grund der Einfügung eines neuen Satzes 2.

### **Zu Buchstabe b** (Absätze 2 bis 4)

Absatz 2 wird zur besseren Lesbarkeit neu gefasst. Die Änderungen in Absatz 2 dienen der Umsetzung des Artikels 12 Absatz 2 RL.

Im ersten Halbsatz des Satzes 1 wird die bestehende Pflicht zur Vorlage des Energieausweises gegenüber potenziellen Käufern verdeutlicht. Danach muss die Vorlage des Energieausweises oder einer Kopie spätestens bereits bei der Besichtigung des Gebäudes bzw. der Wohnung durch den potenziellen Käufer erfolgen. Anstelle des bisherigen Begriffs „zugänglich machen“ wird in Anlehnung an den Richtlinienwortlaut das Wort „vorlegen“ verwendet. Zudem wird in Satz 1 erster Halbsatz entsprechend der Richtlinienvorgabe ergänzt, dass beim Vorlegen des Energieausweises gegenüber potenziellen Käufern neben der Vorlage des Originals ausdrücklich auch die Vorlage einer Kopie zulässig ist. Der Vorlagepflicht wird nach Satz 1 zweiter Halbsatz auch Genüge getan, wenn der Energieausweis oder die Kopie beim Besichtigungstermin an deutlich sichtbarer Stelle ausgehängt oder ausgelegt wird. In den eher seltenen Fällen, in denen es nicht zu einer Besichtigung kommt, besteht ebenfalls eine Pflicht des Verkäufers, dem potenziellen Käufer unverzüglich den Energieausweis oder eine Kopie hiervon vorzulegen (Satz 2 erster Halbsatz). Der Verkäufer muss diese Vorlagepflicht spätestens unverzüglich dann erfüllen, wenn der potenzielle Käufer ihn hierzu auffordert (Satz 2 zweiter Halbsatz).

Der neu eingefügte Satz 3 begründet die Pflicht zur Aushändigung des Energieausweises oder einer Kopie des Ausweises an den Käufer. Ferner wird festgelegt, dass der Energieausweis oder die Kopie unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages zu übergeben ist. Die Übergabepflicht wird die praktische Bedeutung des Energieausweises noch weiter erhöhen.

Die Aushändigungspflicht gilt für alle nach Inkrafttreten des neuen Satz 3 geschlossenen Kaufverträge. Einer gesonderten Überleitungsvorschrift hierzu bedarf es nicht.

Der bisherige, vor allem für Mietfälle geltende Satz 2 wird Satz 4. Auf Grund der Verweisung auf die Sätze 1 bis 3 gelten für das Vorlegen und die Aushändigung in Vermietungsfällen und in den anderen in Satz 4 genannten Fällen dieselben Pflichten wie beim Verkauf. Die bisherige Erwähnung des Eigentümers neben dem Vermieter, Verpächter und Leasinggeber ist entbehrlich und kann deswegen entfallen, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung verbunden ist. Es kommt hier entscheidend auf den Vermieter (bzw. Verpächter, Leasinggeber) an. Dieser wird in der Regel, aber nicht zwingend mit dem Eigentümer personengleich sein. Denkbar sind auch Fälle wie Nießbrauch, in denen nicht der Eigentümer



vermietet, sondern der zur Ziehung der Nutzungen berechtigte Nießbraucher. Als Vermieter ist der Nießbraucher zum Vorlegen und zur Aushändigung des Energieausweises verpflichtet. Inwieweit in solchen Fällen der Eigentümer dem Nießbraucher einen Energieausweis zur Verfügung stellen muss bzw. der Nießbraucher selbst durch Beauftragung eines Energieausweisausstellers für die Erstellung eines Energieausweises Sorge tragen muss, richtet sich nach den zivilrechtlichen Beziehungen zwischen Eigentümer und Nießbraucher.

Die Neufassung des Absatzes 3 dient der Umsetzung des Artikels 12 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe b sowie des Artikels 13 Absatz 1 und 3 RL.

Satz 1 wird neu gefasst, um Artikel 12 Absatz 1 Buchstabe b RL umzusetzen. Dieser begründet eine Pflicht zur Ausstellung von Energieausweisen für bestimmte behördlich genutzte Gebäude mit starkem Publikumsverkehr. Die Ausstellungspflicht knüpft an die Fläche an, die von Behörden im organisationsrechtlichen Sinne genutzt wird und die wegen der behördlichen Nutzung starken Publikumsverkehr aufweist, also der Öffentlichkeit zugänglich ist. Es kommt also darauf an, welche Flächen des Gebäudes der Öffentlichkeit während der Öffnungszeiten frei zugänglich sind und vom Publikum durchgängig genutzt werden können. Zur Definition von Nutzflächen mit starkem Publikumsverkehr wurde in § 2 eine neue Nummer 16 eingefügt. Die Anwendungsschwelle für die Ausstellungs- und Aushangpflicht nach Absatz 3 wird in Umsetzung der Vorgaben der EU-Richtlinie von 1 000 m<sup>2</sup> auf 500 m<sup>2</sup> und nach dem 8. Juli 2015 auf 250 m<sup>2</sup> gesenkt. Praktische Bedeutung gewinnt die Neufassung vor allem für Gebäude, für die infolge der Senkung des Schwellenwertes von 1 000 m<sup>2</sup> auf 500 bzw. 250 m<sup>2</sup> erstmals ein Energieausweis ausgestellt werden muss. Der bisherige Absatz 3 Satz 1, der für die Ausstellungspflicht an die Gebäu- degröße (Nutzfläche) anknüpfte und neben Behörden auch „sonstige Einrichtungen“ zur Erbringung öffentlicher Dienstleistungen einbezog, wird daher in Umsetzung der Vorgaben der EU-Richtlinie entsprechend angepasst.

Satz 2 regelt im Wesentlichen unverändert die Pflicht des Eigentümers zum Aushang des Energieausweises an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle in einem Gebäude im Sinne des Satzes 1 (vgl. bisher Satz 2 erster Halbsatz; Umsetzung des Artikels 13 Absatz 1 RL).

Satz 3 trägt den Fallgestaltungen Rechnung, in denen die Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr nicht oder nicht überwiegend vom Eigentümer selbst genutzt wird. Beispielsweise findet auf einer Nutzfläche der in Satz 1 genannten Größe starker Publikumsverkehr statt, der auch auf behördlicher Nutzung beruht, jedoch das betreffende Gebäude befindet sich nicht im Eigentum der Behörde. Um auch in solchen Fällen die Erfüllung der Aushangpflicht sicherzustellen, ist der Nutzer Verpflichteter. Der Eigentümer wiederum ist nach Satz 4 verpflichtet, dem Nutzer den Energieausweis oder eine Kopie zu übergeben, um ihm dadurch die Erfüllung der Aushangpflicht zu ermöglichen.

In Einzelfällen kann es vorkommen, dass sich die in Satz 1 genannte, behördlich genutzte Fläche mit starkem Publikumsverkehr in einem gemischt genutzten Gebäude mit sehr hohem Anteil an Wohnnutzung befindet (Bsp.: Ortsteilverwaltung im Erdgeschoss eines mehrgeschossigen Wohnblocks). Liegt die Fläche der behördlichen Nutzung mit starkem Publikumsverkehr unter der Erheblichkeitsschwelle des § 22 Absatz 1, wird das gesamte Gebäude nach allgemeinen Regeln als Wohngebäude behandelt und folglich ein Wohngebäudeausweis für das ganze Gebäude ausgestellt. In solchen Fällen wird die Aushangpflicht nach Satz 2 durch Aushang des Energieausweises nach dem Muster nach Anlage 6 erfüllt. Dieses Vorgehen stimmt mit der Konzeption des § 17 Absatz 3 i. V. m. § 22 Absatz 1 überein, nach der auch zur Information von potenziellen Käufern und Mietern derartiger Gebäude die Vorlage eines Wohngebäudeausweises ausreicht.

Satz 5 erster Halbsatz regelt, unabhängig davon, ob es um den Aushang eines Energieausweises für ein Wohngebäude oder ein Nichtwohngebäude geht, dass es ausreicht, wenn Seite 1 und alternativ die ausgefüllte Seite 2 oder die ausgefüllte Seite 3 ausgehängt werden.

Satz 5 zweiter Halbsatz entspricht abgesehen von einer redaktionellen Anpassung dem bisherigen Absatz 3 Satz 2 zweiter Halbsatz. Danach kann bei einem Energieausweis für ein Nichtwohngebäude auch ein Aushang nach dem Muster der Anlage 8 bzw. 9 vorgenommen werden.

Insbesondere aus Satz 5 erster Halbsatz ergibt sich, dass die Modernisierungsempfehlungen, auch wenn sie künftig Bestandteile des Energieausweises (Artikel 11 Absatz 2 Satz 1

RL, § 17 Absatz 4 Satz 8) sind, nicht mit ausgehängt werden müssen. Dies entspricht Artikel 13 Absatz 3 RL. Einer ausdrücklichen Regelung hierzu in der Verordnung bedarf es nicht.

Der neue Absatz 4 dient der Umsetzung des Artikels 13 Absatz 2 RL. In Zukunft muss nach Satz 1 ein bereits vorhandener Energieausweis auch in Gebäuden ausgehängt werden, die einen starken Publikumsverkehr auf mehr als 500 m<sup>2</sup> aufweisen, ohne dass dieser durch eine behördliche Nutzung (vgl. Absatz 3) verursacht wird. Gestützt ist der neue Absatz 4 auf den künftigen § 5a Satz 2 Nummer 7 EnEG.

Voraussetzung der Aushangpflicht ist, dass bereits aus einem anderen Anlass, z. B. Errichtung, Verkauf oder Vermietung, ein Energieausweis ausgestellt wurde, also vorhanden ist. Ein vorhandener Energieausweis kann nur ein Ausweis sein, dessen Gültigkeitsdauer noch nicht abgelaufen ist. Im Unterschied zu den von Behörden genutzten Gebäuden enthält Absatz 4 keine eigenständige Ausstellungspflicht (deshalb keine entsprechende Anwendung von Absatz 3 Satz 1). Zudem ist eine weitere Senkung des Schwellenwerts von 500 auf 250 m<sup>2</sup> hier nicht vorgesehen. Für die weiteren Detailregelungen kann auf Absatz 3 Satz 3 bis 5 verwiesen werden (Satz 2).

Betroffen von der Aushangpflicht sind Gebäude mit nicht behördlich genutzten Flächen ab mehr als 500 m<sup>2</sup>, die starken Publikumsverkehr aufweisen. Zur Ermittlung des Anwendungsbereichs des neuen Absatzes 4 ist die Begriffsbestimmung im neuen § 2 Nummer 16 heranzuziehen (vgl. auch Erwägungsgrund 24 der Richtlinie). Dabei muss es sich nicht um eine Nutzung des ganzen Gebäudes, z. B. als Supermarkt oder Bank, handeln. Ausreichend ist eine teilweise Nutzung beispielsweise des Erdgeschosses, wenn dort auf mehr als 500 m<sup>2</sup> starker Publikumsverkehr herrscht. Normadressat der Aushangpflicht ist – wie bei den von Behörden genutzten Gebäuden nach Absatz 3 Satz 2 – zunächst der Eigentümer. Durch die entsprechende Anwendung von Absatz 3 Satz 3 und 4 ist Normadressat in den Fällen, in denen der Eigentümer die Fläche, auf welcher der starke Publikumsverkehr stattfindet, nicht oder nicht überwiegend selbst nutzt, sondern sie vermietet oder verpachtet ist, der Nutzer. Bei privat, z. B. gewerblich, genutzten Gebäuden wird es solche Fallgestaltungen häufig geben (beispielsweise bei Verpachtung als Gaststätte). Um sicherzustellen, dass die Erfüllung der Aushangpflicht nicht an der fehlenden Mitwirkungsbereitschaft eines

Nutzers scheitert, soll der Nutzer selbst der Verpflichtete sein und für die Erfüllung der Aushangpflicht Sorge tragen. Um ihm dies faktisch zu ermöglichen, muss der Eigentümer ihm den vorhandenen Energieausweis oder eine Kopie hiervon übergeben (entsprechende Anwendung von Absatz 3 Satz 4). Dies ist vor allem bei bestehenden Miet- oder Pachtverträgen von Bedeutung, in denen es die Pflicht zur Übergabe des Energieausweises nach Abschluss des Mietvertrages nach dem geänderten Absatz 2 noch nicht gab.

#### **Zu Buchstabe c (Absatz 5)**

Es handelt sich im Wesentlichen um redaktionelle Folgeänderungen aus der Einfügung des neuen Absatzes 4. Im Übrigen bleibt der bisherige Absatz 4, jetzt neuer Absatz 5, unverändert. Die neue Aushangpflicht für Energieausweise nach Absatz 4 in bestimmten, nicht behördlich genutzten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr soll nicht für Baudenkmäler zur Anwendung kommen. Damit wird an die entsprechende Ausnahmeregelung von der Ausstellungs- und Aushangpflicht bei bestimmten, von Behörden genutzten Flächen in Baudenkmälern angeknüpft. Die Richtlinie lässt solche Ausnahmen für Baudenkmäler zu (vgl. Artikel 12 Absatz 6 in Verbindung mit Artikel 4 Absatz 2 RL).

#### **Zu Nummer 14 (§ 16a – Pflichtangaben in Immobilienanzeigen)**

Der neue § 16a dient der Umsetzung des Artikels 12 Absatz 4 RL. Danach ist in Verkaufs- und Vermietungsanzeigen in kommerziellen Medien der Indikator der Gesamtenergieeffizienz aus dem Energieausweis anzugeben. Gestützt ist der neue § 16a auf den künftigen geänderten § 5a Satz 2 Nummer 6 EnEG.

#### Zu Absatz 1

Beim Verkauf eines bebauten Grundstücks müssen in der Immobilienanzeige in kommerziellen Medien bestimmte Pflichtangaben gemacht werden. Das Gleiche gilt für andere Verkaufsvorgänge, die bebaute Grundstücke betreffen; die Gegenstände sind dieselben wie im geltenden Recht (§ 16 Absatz 2 Satz 1). Nach Satz 1 hat der Verkäufer die Aufnahme der Pflichtangaben in der Immobilienanzeige sicherzustellen. Dadurch wird deutlich, dass der Verkäufer nicht nur bei Immobilienanzeigen, die er selbst aufgibt, Pflichtangaben machen muss. Er hat auch in Fällen wie der Beauftragung eines Maklerbüros dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Pflichtangaben in der Immobilienanzeige gemacht werden.

Unter „kommerziellen Medien“ sind insbesondere Anzeigen in Zeitungen, Zeitschriften oder im Internet zu verstehen. Nicht erfasst werden private, kostenfreie Kleinanzeigen, z. B. kostenfreie Aushänge an „schwarzen Brettern“ in Supermärkten o. ä.

Die Pflicht besteht nur, wenn zum Zeitpunkt der Immobilienanzeige bereits ein Energieausweis vorhanden ist. Da aber bei Verkaufsabsichten spätestens zu dem Zeitpunkt, zu dem potenziellen Käufern ein Energieausweis nach § 16 Absatz 2 Satz 1 vorzulegen ist, ein Energieausweis ausgestellt sein muss, wird häufig auch schon zu dem früheren Zeitpunkt der Annoncierung ein Energieausweis vorhanden sein. Ein vorhandener Energieausweis kann nur ein Ausweis sein, dessen Gültigkeitsdauer noch nicht abgelaufen ist (siehe im Übrigen zu den fortgeltenden Energieausweisen auch die Begründung zu Absatz 3).

Satz 1 regelt die Mindestangaben, die Bestandteil der Immobilienanzeigen sein müssen. Es sind Hinweise zur Art des Energieausweises (Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 1) zu machen (Nummer 1). Abkürzungen in der Anzeige zur Art des Energieausweises sind zulässig. Die Angabe der Art des Energieausweises macht transparent, ob der endenergetische Wert (siehe Nummer 2) aus einem Verbrauchs- oder einem Bedarfsausweis entnommen wurde. Dadurch wird die Vergleichbarkeit solcher Angaben erleichtert. Gleichzeitig wird dadurch klargestellt, dass diese Angabe einem Energieausweis nach EnEV entnommen wurde, der nach den Vorgaben des § 5a EnEG ebenso wie die Angabe in der Anzeige nur der Information dient. Zivilrechtliche Wirkungen in Miet- und Kaufverhältnissen soll § 16a nicht begründen.

Als Pflichtangaben müssen zudem der Wert des Endenergiebedarfs oder des Endenergieverbrauchs (Nummer 2) sowie die im Energieausweis genannten, wesentlichen Energieträger angegeben werden (Nummer 3). Dabei sind mit Nummer 3 die im Energieausweis genannten, wesentlichen Energieträger gemeint, die in dem Gebäude zur Erzeugung von Heizwärme (nicht Warmwasser) zum Einsatz kommen.

Die Kombination der Pflichtangaben nach den Nummern 2 und 3 ist für die Umsetzung der europäischen Vorgabe einer Angabe des „Indikators der Gesamtenergieeffizienz“ erforderlich (vgl. Artikel 12 Absatz 4 RL in Verbindung mit Artikel 2 Nummer 4 und Artikel 3 RL sowie Anhang I Nummer 2 RL).

Die Richtlinie bezweckt mit den Vorgaben zu den Immobilienanzeigen, den Interessenten möglichst frühzeitig einen Eindruck über die energetische Qualität des angebotenen Gebäudes zu verschaffen und einen überschlägigen Vergleich der Kosten für Heizwärme mit anderen Immobilienangeboten zu ermöglichen. Dieser Informationszweck wird durch die Angabe des Endenergiebedarfs bzw. -verbrauchs, ergänzt um Informationen zu den wesentlichen Energieträgern, umgesetzt. Die im Energieausweis genannten Energieträger sind erforderlich, um einen Eindruck der überschlägigen Kosten je Kilowattstunde benötigter Energie zu erhalten, da sich die Kosten je nach Energieträger erheblich unterscheiden können.

Um dem Eigentümer zu verdeutlichen, welche Angaben nach den Nummern 1 bis 3 aus dem Energieausweis in die Verkaufsanzeige aufzunehmen ist, werden die Ausweismuster in den Anlagen 6 und 7 entsprechend ergänzt, so dass die Pflichtangaben dem Energieausweis entnommen werden können.

Die Sätze 2 und 3 treffen Sonderregelungen für Wohngebäude zu Pflichtangaben nach Satz 1 Nummer 2. Aus Gründen der Transparenz muss die Angabe des Endenergiebedarfs bzw. -verbrauchs bezogen auf die Wohnfläche des Gebäudes angegeben werden. Da bei der Ausstellung eines Energieausweises für die Ermittlung des Energiebedarfs bzw. -verbrauchs als Flächenbezug die Gebäudenutzfläche verwendet wird, muss der Aussteller künftig gleichzeitig auch eine Umrechnung der Bedarfs- bzw. Verbrauchswerte auf die Wohnfläche vornehmen. Entsprechende Ergänzungen der Ausweismuster in Anlage 6 und 7 werden mit dieser Verordnung vorgenommen. Falls die Wohnfläche nicht bereits bekannt ist, sind die zu verwendenden Umrechnungsfaktoren Satz 3 zu entnehmen. Satz 4 trifft eine Sonderregelung für Nichtwohngebäude zur Pflichtangabe nach Satz 1 Nummer 2. Bei Energiebedarf- und Energieverbrauchsausweisen für Nichtwohngebäude muss der Endenergieverbrauch bzw. -bedarf sowohl für die Wärme als auch für den Strom jeweils gesondert (also nicht als Summe) angegeben werden. Diese Verpflichtung ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass in Nichtwohngebäuden der Stromverbrauch in der Regel einen erheblichen Anteil der benötigten Energie ausmacht, z. B. für eingebaute Beleuchtung. Aus Transparenzgründen ist eine getrennte Darstellung der benötigten Energie für Wärme und Strom, wie sie auch in dem Ausweismuster (siehe Anlage 7, Seite 2 oder 3) für Nichtwohngebäude vorgesehen ist, sinnvoll.

### Zu Absatz 2

Absatz 2 erklärt auch für Vermietungs-, Verpachtungs- und Leasingfälle die Pflichten des Absatzes 1 für anwendbar. Auch bei solchen Anlässen müssen in den Anzeigen in kommerziellen Medien die in Absatz 1 genannten Pflichtangaben enthalten sein. Wie bereits bei der Umsetzung der früheren EG-Gebäuderichtlinie 2002/91/EG in § 16 Absatz 2 Satz 4 (bisher Satz 2) werden die Fälle der Verpachtung und des Leasings eines Gebäudes wegen der inhaltlichen Nähe zur Miete einbezogen, selbst wenn sie nicht ausdrücklich in der o. g. früheren bzw. der jetzigen EU-Gebäuderichtlinie aufgeführt werden (vgl. auch BR-Drs. 282/07, Seite 121). Zur Nennung der Pflichtangaben in der jeweiligen Immobilienanzeige ist der Vermieter, Verpächter und Leasinggeber verpflichtet (zu den Fällen, in denen Eigentümer und Vermieter nicht personengleich sind, siehe im Einzelnen Begründung zu § 16 Absatz 2).

### Zu Absatz 3

Die Verpflichtung nach Absatz 1 und 2 setzt voraus, dass bereits ein Energieausweis vorhanden ist. Allerdings kann es sich hierbei auch um Energieausweise handeln, die nicht nach den Vorgaben dieser Änderungsverordnung ausgestellt worden sind, sondern um ältere, noch gültige Energieausweise, die auf der Grundlage früherer Fassungen der EnEV erstellt wurden, oder um nach § 29 Absatz 1 fortgeltende Ausweise. Absatz 3 verweist hierzu ausdrücklich auf die Maßgaben der Übergangsvorschrift des § 29 Absatz 2 und 3. Aus diesen Maßgaben ergibt sich im Einzelnen, wie die Pflichten des § 16a bei Vorhandensein älterer Energieausweise zu erfüllen und welche Daten aus diesen Energieausweisen in der Immobilienanzeige anzugeben sind. Die Übergangsregelungen geben auch an, wie die in früheren Energieausweisen für Wohngebäude angegebenen, auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Werte auf die Wohnfläche umzurechnen sind. Lediglich bei der „ältesten Generation“ der Energieausweise (nach EnEV 2002/2004 sowie bestimmte von Gebietskörperschaften und auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln ausgestellte Energieausweise) wurde angesichts der nur noch begrenzten Gültigkeitsdauer von einer Pflicht zur Umrechnung der Werte auf die Wohnfläche abgesehen.

**Zu Nummer 15** (§ 17 – Grundsätze des Energieausweises)

**Zu Buchstabe a** (Absatz 1)

Da nach den Vorgaben des neuen § 16a zu den Pflichtangaben in Immobilienanzeigen auch die Angabe der Art des Energieausweises gehört, wird in Absatz 1 eine Legaldefinition sowohl für Energiebedarfs- als auch Energieverbrauchsausweise eingeführt.

**Zu Buchstabe b** (Absatz 4)

Mit der Neufassung des Absatzes 4 werden im Wesentlichen zwei Zwecke verfolgt. Die Neufassung dient zum einen der Umsetzung des Artikels 11 Absatz 2, soweit dieser die Integration der Modernisierungsempfehlungen in den Energieausweis vorschreibt, und zum anderen der Umsetzung des Artikels 18 RL, soweit ein bestimmtes Vorgehen des Ausstellers des Energieausweises zur Ermöglichung einer Kontrolle nach § 26d (neu) geboten ist.

Zur Umsetzung des Artikels 11 Absatz 2 RL wird in den Sätzen 1 und 8 (neu) vorausgesetzt bzw. bestimmt, dass Modernisierungsempfehlungen Bestandteil des Energieausweises sind. Dies gilt sowohl für Energiebedarfs- als auch Energieverbrauchsausweise. Als Folge müssen der bisherige, noch auf dem Konzept der „begleitenden“ Empfehlungen beruhende § 20 Absatz 3 aufgehoben und das bisherige Muster in Anlage 10 in die Anlagen 6 und 7 integriert werden. Im Übrigen bleibt der Inhalt des bisherigen Satzes 1 erster Halbsatz unverändert.

Der bisherige Satz 2 über Zusatzangaben wird klarstellend dahingehend ergänzt, dass es sich bei den freiwilligen zusätzlichen Angaben nur um nicht personenbezogene Angaben handeln darf.

Mit der Neufassung des Satzes 3 (bisheriger Satz 1 zweiter Halbsatz) wird festgelegt, dass der Aussteller über die bisher schon geforderten Mindestangaben hinaus auch das Ausstellungsdatum angeben muss. Ausstellungsdatum und Registriernummer (siehe hierzu Begründung zu Satz 4) dienen der Individualisierung des jeweiligen Ausweises und sind für Zwecke der Durchführung der Stichprobenkontrollen (vgl. §§ 26c und 26d) erforderlich. Der neue Satz 4 ist auf den künftigen § 7b Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 EnEG gestützt und



verpflichtet den Ausweisaussteller, vor Übergabe des Ausweises an den Gebäudeeigentümer, der meistens auch der „Besteller“ des Ausweises sein wird (zu Ausnahmefällen siehe Begründung zu § 16 Absatz 2), die nach § 26c Absatz 2 zugeteilte Registriernummer in den Ausweis einzutragen. Die Registriernummer gewährleistet zum einen die Unverwechselbarkeit des Energieausweises. Zum anderen wird dadurch auch signalisiert, dass über die Registriernummer der Ausweis Gegenstand des Kontrollsystems nach § 26d sein kann. Satz 5 bestimmt, dass anstelle der Registriernummer ein Hinweis auf die Beantragung dieser Nummer und das Datum der Antragstellung einzutragen ist, wenn die Registrierstelle diese Nummer nicht spätestens nach Ablauf von drei Arbeitstagen bei elektronischer Antragstellung bzw. sieben Tagen bei sonstiger Antragsstellung (Papierform) nach Antragstellung zugeteilt hat. Die Sätze 6 und 7 regeln die Vorgehensweise und Folgen, wenn die Registriernummer nachträglich eingegangen ist. Parallele Regelungen finden sich in § 12 Absatz 6 bezüglich des Inspektionsberichts über Klimaanlage (vgl. Begründung zur Änderung des § 12 Absatz 6).

Die Regelungen zur Registriernummer dienen zusammen mit den §§ 26c und 26d der Umsetzung des Artikels 18 und des Anhangs II über die Einrichtung eines unabhängigen Kontrollsystems. Zum Erlass dieser Regelungen wird die Bundesregierung durch den künftigen § 7b Absatz 1 EnEG ermächtigt.

#### **Zu Buchstabe c** (Absatz 5)

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung bei einer Verweisung auf § 19 Absatz 2, die aus der Neufassung des § 19 Absatz 2 resultiert.

#### **Zu Nummer 16** (§ 18 – Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zum neu eingefügten § 3 Absatz 5 (Vermutungsregelung auf der Grundlage von Bekanntmachungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie zum Modellgebäudeverfahren für Wohngebäude; vgl. Begründung zu Nummer 4, § 3 Absatz 5).

**Zu Nummer 17** (§ 19 – Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs)

Die Änderungen des § 19 dienen vornehmlich der Umsetzung des Artikels 11 Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit Artikel 3 und Anhang I Nummer 2 Satz 1 RL. Gegenüber der früheren Gebäuderichtlinie 2002/91/EG ist neu, dass auch der Energieverbrauchsausweis einen primärenergetischen Kennwert enthalten muss.

**Zu Buchstabe a** (Absatz 1)

Auf Grund des Anhangs I Nummer 2 ist in Energieausweisen auch die Angabe „Primärenergieverbrauch auf der Grundlage von Primärenergiefaktoren je Energieträger“ vorzusehen; bisher enthalten Energieverbrauchsausweise eine solche Angabe nicht. Für neu auszustellende Ausweise soll sie nach den neu gefassten Sätzen 1 und 2 künftig erforderlich sein. Ermächtigungsgrundlage für diese Regelung ist § 5a Satz 2 Nummer 3 EnEG. Zur Berechnung des Primärenergieverbrauchs siehe Begründung zu Buchstabe b. Infolge der Umstellung wird der Begriff „Energieverbrauchskennwert“ in § 19 und den Ausweismustern nicht weiterverwendet.

**Zu Buchstabe b** (Absatz 2)

Die Neufassung des Absatzes 2 dient mehreren Zwecken.

Der bisherige Satz 1 bleibt bis auf eine begriffliche Anpassung („Endenergieverbrauch“) und eine redaktionelle Folgeänderung (Wegfall des Wortes „zentrale“ im Zusammenhang mit der Warmwasserbereitung), die aus der Einfügung des neuen Satzes 2 resultiert, unverändert.

Die Sätze 2 und 3 sind neu; sie gelten nur für Wohngebäude. Satz 2 verpflichtet bei der Ermittlung des Endenergieverbrauchs zur Berücksichtigung einer Pauschale bei dezentraler Warmwasserbereitung. Energieverbrauchsausweise werden unter Verwendung von Verbrauchsdaten nach Absatz 3 ausgestellt. Die Gebäuderichtlinie erfordert generell eine Einbeziehung des Verbrauchs für die Warmwasserbereitung sowie ggf. auch für die Kühlung bei der Ermittlung des Energieverbrauchs. Im Falle der dezentralen – in der Regel elektrischen – Warmwasserbereitung wird der Energieverbrauch jedoch über Stromzähler gemessen, die eine gesonderte Erfassung des für diesen Zweck verbrauchten Stroms nicht oder allenfalls mit erheblichem Aufwand erlauben.

Die nach Satz 2 vorgesehene Warmwasserpauschale orientiert sich an den Berechnungsergebnissen nach DIN V 4701-10: 2003-08. Unter Berücksichtigung des bei Bedarfsberechnungen zugrunde liegenden typischen Nutzwärmebedarfs von 12,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a) ergibt sich für ein typisches Mehrfamilienhaus mit zeitgemäßer Warmwasseranlage ein Endenergiebedarf von rund 20 kWh/(m<sup>2</sup>·a), der dem ohne Warmwasserbereitung ermittelten Endenergieverbrauch als Pauschale hinzuaddiert werden soll, um die Vergleichbarkeit mit solchen Werten herzustellen, die den Verbrauchsanteil für zentrale Warmwasserbereitung mit enthalten. Der derzeit vorgesehene Hinweis im bisherigen Energieausweismuster nach Anlage 6, Seite 3, auf den je Quadratmeter typischerweise zu erwartenden Energieverbrauch einer dezentralen Warmwasserbereitung fällt damit fort.

Entsprechend Satz 2 sieht der neue Satz 3 künftig die Berücksichtigung einer Pauschale für die ggf. vorhandene (in der Regel ebenfalls elektrisch betriebene) Kühlung vor, um die der für Heizung und Warmwasser ermittelte Endenergieverbrauch zu erhöhen ist. Für den Energieverbrauch durch Kühlung von Wohngebäuden soll künftig je Quadratmeter gekühlter Gebäudenutzfläche ein pauschaler Zuschlag von 6 kWh auf den Endenergieverbrauch aufaddiert werden. Diese Pauschale folgt dem Ansatz, der nach der bisherigen Anlage 1 Nummer 2.8 als Endenergiebedarf für Raumklimageräte der Effizienzklassen A, B und C und für die Kühlung durch reversible Wärmepumpen in Lüftungsanlagen je Quadratmeter gekühlter Gebäudenutzfläche vorgeschrieben ist. Bei der Ermittlung der gekühlten Gebäudenutzfläche kann – soweit diese nicht bekannt ist – auf die Vereinfachungsmöglichkeit nach Satz 4 (ersatzweise Ermittlung anhand der gekühlten Wohnfläche) zurückgegriffen werden.

Bei Nichtwohngebäuden wird der Stromverbrauch bereits bisher schon wegen der Beleuchtung regelmäßig insgesamt mit erfasst, also auch ggf. vorhandene Anteile für Warmwasser und Kühlung. Damit reicht die bisher im Energieausweis vorgesehene Information darüber, welche Anteile im Stromverbrauch und welche im Wärmeverbrauch enthalten sind, bei Nichtwohngebäuden auch künftig aus.

Satz 4 entspricht weitestgehend dem bisherigen Satz 2. Die ersatzweise Ermittlung der Gebäudenutzfläche aus der Wohnfläche soll künftig – wie schon bisher alle anderen Vereinfachungen bei der Ausstellung von Energieausweisen – nur zulässig sein, wenn der

wirkliche Wert nicht bekannt ist. Dies wird im geänderten Satz 4 klargestellt, um einen Missbrauch der Regelung zu vermeiden.

Die Sätze 5 und 6 entsprechen weitestgehend den bisherigen Sätzen 3 und 4.

Der neue Satz 7 steht im Zusammenhang mit der Änderung von Absatz 1 Satz 1. Er regelt die Berechnung des Primärenergieverbrauchs. Grundlage der Ermittlung des Primärenergieverbrauchs ist der erfasste Endenergieverbrauch, der im Hinblick auf den Energieverbrauchsanteil für Heizung klimabereinigt ist und außerdem bei Wohngebäuden ggf. Pauschalen für Warmwasser und Kühlung nach den Sätzen 2 und 3 enthält, und die Berücksichtigung der Primärenergiefaktoren nach Anlage 1 Nummer 2.1.1 Satz 2 bis 7.

**Zu Buchstabe c** (Absatz 3)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Die Verweisung in Satz 4 auf anerkannte Regeln der Technik soll auf die Leerstandsreinigung sowie die Berechnung des Primärenergieverbrauchs ausgeweitet werden, um größere Rechtssicherheit über die anzuwendenden Regeln zu schaffen.

**Zu Doppelbuchstabe bb**

In Satz 5 redaktionelle Folgeänderung (Fortfall des Begriffs „Energieverbrauchskennwert“).

**Zu Buchstabe d** (Absatz 4)

Redaktionelle Folgeänderung zum Fortfall des Begriffs „Energieverbrauchskennwert“.

**Zu Nummer 18** (§ 20 – Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz)

§ 20 wird zur Umsetzung des Artikels 11 Absatz 2 bis 4 RL neu gefasst. Wie im neuen § 17 Absatz 4 Satz 8 vorgesehen, werden die Modernisierungsempfehlungen künftig Bestandteil des Energieausweises sein. Die Regelungen im bisherigen § 20, die von „begleitenden“ Modernisierungsempfehlungen ausgehen, sind entsprechend anzupassen.

Wegen des Wegfalls der Absätze 2 und 3 als Folge der Integration der Modernisierungsempfehlungen in den Energieausweis besteht der neu gefasste § 20 künftig nur aus einem Absatz. Die Änderungen im bisherigen Absatz 1 Satz 1 (künftig Satz 1) tragen ebenfalls der Integration der Modernisierungsempfehlungen in die Energieausweise Rechnung und enthalten zudem redaktionelle Umformulierungen, die der Klarstellung dienen. Im Übrigen verlangt schon die geltende Fassung des Absatzes 1 Satz 1 (künftig Satz 1) die Abgabe von Modernisierungsempfehlungen, wenn Maßnahmen für kostengünstige Verbesserungen der energetischen Eigenschaften des Gebäudes (Energieeffizienz) möglich sind. Damit ist ebenfalls bereits – im geltenden Absatz 1 Satz 1 (künftig Satz 1) – umgesetzt die Vorgabe in Artikel 11 Absatz 2 RL, dass sich die Empfehlungen auf „kostenoptimale oder kosteneffiziente Verbesserungen der Gesamtenergieeffizienz“ beziehen, „es sei denn, es gibt kein vernünftiges Potenzial für derartige Verbesserungen gegenüber den geltenden Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz“. Allerdings wird der Begriff „kostengünstig“ durch den Begriff „kosteneffizient“ (d. h. wirtschaftlich vertretbar) aus der Gebäuderichtlinie ersetzt; eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden. Der bisherige Absatz 1 Satz 4 (künftig Satz 5) wird redaktionell umformuliert und legt außerdem fest, dass der Aussteller im Energieausweis zu vermerken hat, wenn Modernisierungsempfehlungen nicht möglich sind.

Die neugefasste Gebäuderichtlinie enthält im Vergleich zur Gebäuderichtlinie 2002/91/EG detailliertere Vorgaben zum Inhalt der Modernisierungsempfehlungen (vgl. Artikel 11 Absatz 2 Unterabsatz 2 Buchstaben a und b, Absatz 3 und 4). Diese werden in Satz 2 (neu) und den Mustern der Anlagen 6 bis 9 (Abschnitt zu Modernisierungsempfehlungen) umgesetzt. Der neue Satz 2 stellt klar, dass sich die empfohlenen Maßnahmen sowohl auf Maßnahmen am gesamten Gebäude, an einzelnen Außenbauteilen als auch auf die von der EnEV erfasste Anlagentechnik im Sinne des § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 beziehen können.

Als Folge der Integration der Modernisierungsempfehlungen in die Energieausweise entfallen die bisherigen Absätze 2 und 3. Der Regelungsgehalt des Absatzes 2 wird in § 17 Absatz 4 Satz 1 übernommen, der des Absatzes 3 in § 17 Absatz 4 Satz 8.

**Zu Nummer 19** (§ 21 – Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude)

**Zu den Buchstaben a und b**

Da Modernisierungsempfehlungen künftig Bestandteil des Energieausweises sind (§ 17 Absatz 4 Satz 8), entfällt die gesonderte Erwähnung der Empfehlungen neben dem Energieausweis. Die weitere Änderung unter Buchstabe a ist eine Folgeänderung aus der Einfügung des neuen Absatzes 4 in § 16.

**Zu Buchstabe c**

Die Neufassung des Satzes 3 dient der Klarstellung des Gewollten und dem leichteren Verständnis der Vorschrift. Die Neufassung soll ohne inhaltliche Änderung verdeutlichen, dass die Ausstellungsberechtigung in Fällen des Satzes 1 Nummer 1 auf Wohngebäude beschränkt ist, wenn die Fortbildung lediglich Wohngebäude zum Gegenstand hatte (siehe Anlage 11 Nummer 1 und 2) und keine andere Voraussetzung des Absatzes 2 erfüllt ist.

**Zu Nummer 20** (§ 26b – Aufgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters)

**Zu den Buchstaben a und b**

Die redaktionelle Umstellung von der bisherigen Bezeichnung „Bezirksschornsteinfegermeister“ auf den ebenfalls hoheitlich tätigen „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“ trägt dem seit dem 1. Januar 2013 geltenden Schornsteinfegerhandwerksgesetz Rechnung.

**Zu Buchstabe c**

Absatz 2 wird dem Sprachgebrauch des Schornsteinfegerhandwerksgesetzes angepasst. Die Ergänzung des Absatzes 2 (Satzteil vor Nummer 1) um die Fälle der Abnahme einer neu eingebauten heizungstechnischen Anlage nach Landesbauordnungsrecht soll eine zeitnähere Kontrolle unmittelbar nach dem Einbau ermöglichen. Zum Bauordnungsrecht vgl. § 82 Absatz 2 Satz 4 Musterbauordnung. Die bisher schon vorgesehene, zeitlich aber später ansetzende Prüfung im Rahmen der Feuerstättenschau ist nur noch in Fällen erforderlich, für die eine vorlaufende Kontrolle nach Landesrecht nicht vorgesehen ist.

Eine inhaltliche, der Stärkung des Vollzugs dienende Änderung stellt die Einfügung der neuen Nummer 1 in Absatz 2 dar. Danach prüft der bevollmächtigte Bezirksschornstein-

feger im Rahmen der Bauabnahme oder der ersten Feuerstättenschau künftig auch, ob bezogen auf anlagentechnische Anforderungen die Vorgaben des Verschlechterungsverbots nach § 11 Absatz 1 Satz 2 erfüllt sind.

Die Änderungen des § 26b Absatz 2 beruhen auf der Verordnungsermächtigung des § 7 Absatz 3 und 4 EnEG.

#### **Zu den Buchstaben d bis f**

Auch die Absätze 3 bis 5 werden dem Sprachgebrauch des Schornsteinfegerhandwerksgesetzes angepasst.

#### **Zu Nummer 21 (§§ 26c bis 26f – neu)**

Mit den neuen §§ 26c bis 26e werden die Rechtsgrundlagen für das unabhängige Kontrollsystem für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlage geschaffen. Damit wird Artikel 18 mit Anhang II RL umgesetzt.

Neben dem unabhängigen Kontrollsystem für Energieausweise und Inspektionsberichte ist der neue § 26f ein Instrument zur Stärkung des Vollzugs speziell bei der Errichtung von Gebäuden.

#### **Zu § 26c (Registriernummern)**

Der neu eingefügte § 26c ist gestützt auf die künftige Verordnungsermächtigung des § 7b Absatz 1 Satz 1, Satz 2 Nummer 2 und Satz 3 EnEG und regelt die Registrierung und Zuteilung von Registriernummern für neu ausgestellte Inspektionsberichte über Klimaanlage und für Energieausweise. Er steht damit in engem Zusammenhang mit § 12 Absatz 6 Satz 3 und § 17 Absatz 4 Satz 4, die Eintragungspflichten dieser Registriernummern in den Inspektionsbericht bzw. Energieausweis durch den Aussteller des Inspektionsberichts bzw. des Ausweises vorsehen.

Gleichzeitig sind die Vorgaben des § 26c die Grundvoraussetzung, um das unabhängige Kontrollsystem des § 26d zu ermöglichen. Die beim Antrag auf eine Registriernummer verlangten Pflichtangaben führen dazu, dass bei der Registrierstelle Informationen über die Neuausstellung von Inspektionsberichten und Energieausweisen vorliegen, anhand derer die für den Vollzug des Kontrollsystems nach § 26d erforderlichen Stichproben gezogen

werden können. Da das Kontrollsystem nach § 26d erst mit Inkrafttreten dieser Änderungsverordnung zur Anwendung kommt, betrifft die Registrierungspflicht nur Inspektionsberichte über Klimaanlage und Energieausweise, die nach Inkrafttreten der Novellierung neu ausgestellt werden.

#### Zu Absatz 1

Nach Satz 1 ist jeder Aussteller eines Inspektionsberichts über eine Klimaanlage und jeder Energieausweisaussteller verpflichtet, für diesen Bericht bzw. Ausweis bei einer Registrierstelle eine Registriernummer zu beantragen. Als Registrierstelle wird in Satz 1 die zuständige Behörde legal definiert. Mit Rücksicht darauf, dass für eine Übergangszeit durch Bundesrecht (§ 30) die vorläufige Bestimmung des Deutschen Instituts für Bautechnik, Berlin, als Registrierstelle erfolgt, wird in Satz 1 bei der Wortwahl nur von der „zuständigen Behörde“ und nicht von der „nach Landesrecht zuständigen Behörde“ gesprochen.

Nach Satz 2 ist die antragstellende Person bei der Beantragung einer Registriernummer zu bestimmten Angaben verpflichtet: Name und Anschrift der antragstellenden Person nach Satz 1 (also Name und Anschrift des Ausstellers des Inspektionsberichts oder des Energieausweises), das Bundesland und die Postleitzahl der Belegenheit des Gebäudes (Angabe der Postleitzahl ist erforderlich, damit die Kontrollstelle bei der Ziehung der Stichprobe nach § 26d Absatz 2 und 3 Energieausweise und Inspektionsberichte aus verschiedenen Regionen innerhalb eines Bundeslandes berücksichtigen kann; aus Datenschutzgründen keine weiteren Angaben zum Gebäude bei der Beantragung der Registriernummer) und das Ausstellungsdatum des Inspektionsberichts oder des Energieausweises. Diese Pflichtangaben sind für Inspektionsberichte und Energieausweise gleich. Unterschiedlich sind jedoch die weiteren in Satz 2 Nummer 1 oder 2 genannten Pflichtangaben. Bei der Beantragung einer Registriernummer für einen Inspektionsbericht ist zudem die Nennleistung der inspeziierten Klimaanlage anzugeben. Dies soll bei der Ziehung der Stichproben für das unabhängige Kontrollsystem (§ 26d Absatz 2 und 3) ermöglichen, Klimaanlagen verschiedener Größenordnungen auszuwählen. Bei der Beantragung einer Registriernummer für einen Energieausweis sind zudem die Art des Energieausweises (Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis) und die Art des Gebäudes (Wohn- oder Nichtwohngebäude) anzugeben. Anhand dieser Angaben kann bei der Auswahl der Stichproben nach § 26d Absatz 2 und 3 berücksichtigt werden, dass beide Ausweisarten (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis)



und die Gebäudearten (Wohn- oder Nichtwohngebäude) in angemessenem und repräsentativem Umfang in die Kontrollen einbezogen werden können.

#### Zu Absatz 2

Nach Satz 1 hat die Registrierstelle dem Antragsteller eine Registriernummer zuzuteilen. Satz 2 legt fest, dass die Registriernummer unverzüglich nach Antragstellung zu erteilen ist. Hieran anknüpfend ist diese Regelung zusammen mit der Bestimmung in § 12 Absatz 6 Satz 4 bzw. § 17 Absatz 4 Satz 5 zu lesen. Dort werden die Fälle geregelt, in denen nach Ablauf von drei Arbeitstagen bei elektronischer Antragstellung bzw. sieben Arbeitstagen bei sonstiger Form der Antragstellung noch keine Registriernummer zugeteilt wurde. Anstelle der Registriernummer trägt dann die inspizierende Person der Klimaanlage bzw. der Energieausweisaussteller das Datum der Antragsstellung auf Zuteilung einer Registriernummer ein.

#### **Zu § 26d** (Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlagen)

Der neue § 26d dient der Umsetzung der Vorgaben in der Richtlinie zur Schaffung eines unabhängigen Kontrollsystems für Energieausweise und Inspektionsberichte nach Artikel 18 in Verbindung mit Anhang II RL. Ermächtigungsgrundlage des § 26d ist der künftige § 7b Absatz 1 EnEG.

Über die Stichproben erhalten einerseits die Länder Kenntnis über nicht EnEV-konforme Energieausweise und Inspektionsberichte über Klimaanlagen, die es ihnen ermöglicht, je nach Sachlage im Einzelfall z. B. die Einleitung eines Bußgeldverfahrens in Betracht zu ziehen.

Im Übrigen ermöglicht das Kontrollsystem, Erkenntnisse über das tatsächliche Funktionieren der Vorschriften über Energieausweise und die Inspektion von Klimaanlagen, insbesondere über Fehlerhäufigkeiten und Fehlerquellen bei Anwendung der Vorschriften in der Praxis zu gewinnen. Die Untersuchungsergebnisse können den Verordnungsgeber in die Lage versetzen, Rückschlüsse für die Gesetzgebung zu ziehen. Zu diesem Nebenzweck sollen die Länder der Bundesregierung über die wesentlichen Ergebnisse der Kontrollen berichten (§ 26e – neu).

Da die Richtlinie ein unabhängiges Kontrollsystem für Inspektionsberichte lediglich verlangt, wenn der Mitgliedstaat eine Inspektion mit Inspektionsbericht vorsieht, nicht aber für die Fälle, in denen der Mitgliedstaat anstelle der Inspektion die Option gleichwertiger Maßnahmen gewählt hat (Artikel 14 Absatz 4 RL und Artikel 15 Absatz 4 RL), bezieht sich der neue § 26d lediglich auf die Inspektionsberichte über Klimaanlageanlagen, nicht aber auf Heizungsanlagen und Lüftungsanlagen. Für die beiden letzteren Anlagenarten wird auch künftig in Deutschland die Option gleichwertiger Maßnahme gewählt.

#### Zu Absatz 1

Absatz 1 verpflichtet die zuständigen Behörden zur Durchführung von Stichprobenkontrollen. Diese Regelung hat klarstellenden Charakter, da die Schaffung und Durchführung eines solchen Kontrollsystems als Vollzug bundesrechtlicher Regelungen den Ländern obliegt (Artikel 83 GG). Zur Durchführung der Kontrollen können die Länder jeweils zuständige Behörden bestimmen; vgl. aber auch § 30 des Entwurfs. Als Kontrollstelle wird in Satz 1 die zuständige Behörde legal definiert.

#### Zu Absatz 2

Artikel 18 in Verbindung mit Anhang II Nummer 1 und 2 RL schreibt stichprobenartige Kontrollen vor. Dementsprechend bestimmt Absatz 2, dass die zu kontrollierende Stichprobe einen statistisch signifikanten Prozentanteil aller jährlich neu ausgestellten Energieausweise und Inspektionsberichte über Klimaanlageanlagen erfassen muss. Nähere Festlegungen zur Größe der Stichprobe enthält Absatz 2 nicht; was statistisch signifikant ist, können die Länder im Vollzug selbst bestimmen. In Anlehnung an die „Entstehungsgeschichte“ der Richtlinie, in deren Rahmen ein Prozentsatz von 0,5 Prozent bei Energieausweisen und 0,1 Prozent bei Inspektionsberichten zur Diskussion stand (vgl. Richtlinienvorschlag der EG-Kommission, BT-Drs. 16/13412, S. 56), könnten z. B. 0,5 Prozent aller jährlich neu ausgestellten Energieausweise bzw. 0,1 Prozent aller jährlich neu erstellten Inspektionsberichte über Klimaanlageanlagen als statistisch signifikanter Prozentanteil angesehen werden. Soweit es zur Gewährleistung der Repräsentativität bzw. Signifikanz des Anteils der zu kontrollierenden Energieausweise erforderlich erscheint, sollten die unterschiedlichen Kategorien von Energieausweisen (Wohngebäude, Nichtwohngebäude, Energiebedarfsausweis, Energieverbrauchsausweis) in der zu kontrollierenden Stichprobe angemessen berücksichtigt werden. Die Stichprobe muss sich auf die „in einem Kalenderjahr neu ausgestellten Ener-

gieausweise und neu ausgestellten Inspektionsberichte über Klimaanlage“ beziehen. Mit Blick auf die in Absatz 5 geregelte zweijährige Aufbewahrungspflicht der Aussteller sowie die erforderlichen Erfahrungsberichte der Länder nach § 26e sollte die Stichprobenkontrolle zeitnah nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres erfolgen.

### Zu Absatz 3

Die Ziehung der Stichprobe wird dadurch ermöglicht, dass nach Satz 1 die Kontrollstelle bei der Registrierstelle nach § 26c Absatz 1 die Registriernummern neu ausgestellter Energieausweise bzw. Inspektionsberichte erheben, speichern und nutzen kann, soweit dies im Rahmen der Stichprobenkontrolle erforderlich ist. Die Registriernummern der im abgelaufenen Kalenderjahr ausgestellten Energieausweise bzw. der Inspektionsberichte liegen der Registrierstelle vor, die solche Nummern nach § 26c Absatz 2 zuteilt. Neben den Registriernummern kann die Kontrollstelle dort auch Grunddaten der Energieausweise, wie Energiebedarfs- oder -verbrauchsausweis mit Ausstellungsdatum, Nichtwohn- oder Wohngebäude, das Bundesland einschließlich Postleitzahl der Belegenheit des Gebäudes sowie insbesondere den Namen des Ausstellers mit Adresse abrufen. Abgerufen werden dürfen nur die Registriernummern und Grunddaten für Energieausweise zu Gebäuden in dem jeweiligen Bundesland, zu dem die Kontrollstelle gehört. Diese Daten lassen keinen Rückschluss auf das konkrete Gebäude zu. Mit Hilfe dieser Daten kann die Kontrollstelle die Auswahl der repräsentativen Stichprobe vornehmen und nach Absatz 6 vom Aussteller die für die jeweilige Kontrollmaßnahme erforderlichen Energieausweise mit weiteren Daten und Unterlagen verlangen. Diese Regelungen gelten entsprechend für die Erhebung von Registriernummern und Grunddaten von Inspektionsberichten über Klimaanlage im Sinne des § 12 Absatz 6 durch die Kontrollstelle bei der Registrierstelle.

Satz 2 und 3 dienen der Einhaltung datenschutzrechtlicher Belange und sollen sicherstellen, dass die erhobenen Daten im jeweiligen Einzelfall unverzüglich nach Abschluss der Stichprobenkontrolle bzw. nach rechtskräftigem Abschluss eines etwaigen Bußgeldverfahrens gelöscht werden. Dabei bezieht sich die in den Sätzen 2 und 3 geregelte Löschungspflicht auf Daten, die die Kontrollstelle von der Registrierstelle erhalten hat, während die Löschungspflicht in Absatz 7 Satz 4 die Daten betrifft, die der Aussteller der Kontrollstelle übermittelt hat.

#### Zu Absatz 4

Absatz 4 übernimmt weitestgehend wörtlich die Vorgaben zu den Inhalten der Stichprobenkontrolle bei Energieausweisen in Anhang II Satz 2 Nummer 1 RL. Die in der Richtlinie näher ausgestalteten drei Möglichkeiten werden als Optionen bezeichnet und sind demgemäß grundsätzlich frei bzw. alternativ wählbar. Allerdings wird man davon ausgehen müssen, dass bei Durchführung der Stichprobenkontrollen den verschiedenen Kontrolloptionen in gewissem Maße Rechnung getragen werden muss, also nicht ausschließlich zum Beispiel die Option des Buchstabens a der Gebäuderichtlinie angewandt werden kann. Anstelle der in der Richtlinie genannten drei Optionen lässt die Richtlinie auch gleichwertige Maßnahmen als Grundlage der Überprüfung zu.

Die drei Nummern des Absatzes 4 unterscheiden sich durch die Intensität der Überprüfungen (gesteigert jeweils von Nummer 1 bis 3). Entsprechende Intensitätsabstufungen sollten auch zur Anwendung kommen, wenn gleichwertige Maßnahmen als inhaltliche Überprüfungsmaßstäbe herangezogen werden.

Während Nummer 1 lediglich eine Validitätsprüfung der verwendeten Eingabe-Gebäudedaten und der daraus errechneten Ergebnisse im Energieausweis verlangt, erfordert Nummer 2 eine Prüfung (also nicht nur Validitätsprüfung) der verwendeten Eingabe-Gebäudedaten und eine Überprüfung der daraus resultierenden Ergebnisse und – ebenfalls im Unterschied zu Nummer 1 – auch der Modernisierungsempfehlungen. Nummer 3 ist die intensivste Überprüfungsoption (vollständige Prüfung der verwendeten Eingabe-Gebäudedaten, vollständige Überprüfung der im Energieausweis angegebenen Ergebnisse einschließlich der Modernisierungsempfehlungen und - falls möglich - eine Vorortbegehung des betreffenden Gebäudes). Wie die Gebäuderichtlinie vorgibt, kommt es bei der umfassendsten Überprüfungsoption, wenn diese mit einer Vorortbegehung verbunden werden soll, auf die Möglichkeit einer solchen Vorortbegehung an („falls möglich“). Eine solche Möglichkeit der Vorortbegehung ist insbesondere dann gegeben, wenn das Einverständnis des Eigentümers mit der Betretung seines Grundstücks und Gebäudes vorliegt. Dabei wird sich in der Regel eine solche Inaugenscheinnahme vor allem auf die äußeren Gebäudebestandteile (Besichtigung der Qualität der Gebäudehülle, Fassade, Fenster,

Dach), auf Nebenräume wie Kellerräume, Dachräume oder sonstige Nebenräume mit haustechnischen Anlagen beschränken.

Die enge Anlehnung an den Richtlinientext eröffnet den vollziehenden Ländern die Möglichkeit, etwaige weitere Einzelheiten der Überprüfungsoptionen zu konkretisieren. Eine Ermächtigung der Länder zu solchen ergänzenden Detailregelungen auf der Grundlage der bundesrechtlich einheitlichen Vorgaben in der EnEV sieht der neue § 7b Absatz 3 EnEG vor.

Im Gegensatz zu Anhang II Nummer 1 RL, der inhaltliche Vorgaben für die stichprobenartige Kontrolle bei Energieausweisen enthält, sieht die EU-Gebäuderichtlinie vergleichbare inhaltliche Konkretisierungen für die Stichprobenkontrolle von Inspektionsberichten nicht vor. Der Richtlinientext beschränkt sich auf die Regelung, dass im Rahmen der Stichprobe diese Berichte einer Überprüfung unterzogen werden (vgl. Anhang II Nummer 2 RL). Diese grundsätzliche Pflicht zur Stichprobenkontrolle wird in Absatz 1 geregelt. In Anlehnung an den Richtlinientext legt auch die EnEV die Kontrollinhalte bei Inspektionsberichten über Klimaanlage nicht näher fest. Die Länder können zur sachgerechten Durchführung der Kontrollen diesbezüglich nähere, inhaltliche Regelungen treffen. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem neuen § 7b Absatz 3 EnEG.

#### Zu Absatz 5

Um die Durchführung der Kontrolle nach den Absätzen 1 bis 4 zu ermöglichen, müssen bestimmte Rahmenbedingungen gegeben sein. Es muss sichergestellt werden, dass die Energieausweisaussteller Kopien der Energieausweise und auch der zugrunde liegenden bzw. verwendeten Datensätze und Unterlagen für eine bestimmte Zeit aufbewahren. Absatz 5 regelt deswegen eine Aufbewahrungspflicht der Energieausweisaussteller. Welche Daten von der Aufbewahrungspflicht erfasst werden, ist letztlich vom Einzelfall abhängig und richtet sich unter anderem danach, ob es sich um ein Wohn- oder Nichtwohngebäude, einen Verbrauchs- oder einen Bedarfsausweis handelt. Bei Verbrauchsausweisen sind dies vor allem die Verbrauchsdaten der zugrunde gelegten Abrechnungszeiträume, aber beispielsweise auch Informationen zur Gebäudenutzfläche bei Wohngebäuden, zur Art der Warmwasserbereitung (zentral oder dezentral) und daraus folgend die Information, ob bei der Warmwasserbereitung ein Pauschalwert Eingang in den Energieausweis gefunden hat.

Bei den Bedarfsausweisen sind dies z. B. geometrische Abmessungen, energetische Kennwerte der Bauteile und der Anlagentechnik, die ingenieurtechnischen Berechnungen des Energiebedarfs, die letztlich auch vom angewendeten Berechnungsverfahren und der Frage abhängig sind, ob beispielsweise die von der EnEV zugelassenen Vereinfachungen bei der Datenaufnahme zur Anwendung gekommen sind.

Die aufzubewahrenden Daten und Unterlagen müssen geeignet sein, die Überprüfungen nach den Optionen des Absatzes 4 Nummer 1 bis 3 bzw. gleichwertiger Maßnahmen zu ermöglichen. Welches Überprüfungsmodul im Einzelfall zur Anwendung kommt und welche Daten und Unterlagen hierfür benötigt werden, entscheidet die für den Vollzug zuständige Kontrollstelle. Die Aufbewahrungspflicht muss aber so weit gehen, dass letztlich auch das anspruchsvollste Überprüfungsmodul (Absatz 4 Nummer 3 bzw. eine dementsprechende gleichwertige Maßnahme) durchführbar ist.

Entsprechend den Vorgaben der Richtlinie bezieht sich die Stichprobe auf einen statistisch signifikanten Prozentanteil aller jährlich neu ausgestellten Ausweise. Daraus folgt, dass die erforderliche Stichprobe zeitnah nach Ablauf eines Jahres (hier des Kalenderjahres) für das Vorjahr durchgeführt werden sollte. Angesichts dessen erscheint eine öffentlich-rechtliche Aufbewahrungspflicht von zwei Jahren, gerechnet ab dem Ausstellungsdatum des jeweiligen Energieausweises, angemessen und ausreichend. Längere Aufbewahrungspflichten aus anderen Rechtsgründen, z. B. aus Vertragsrecht, bleiben unberührt. Auch vor dem Hintergrund einer ggf. vom Auftraggeber des Energieausweises gewünschten längeren Aufbewahrung durch den Ausweisaussteller wurde von einer öffentlich-rechtlich geregelten Löschungsverpflichtung des Ausweisausstellers abgesehen. Dies erscheint vor allem dann sinnvoll, wenn bei einem Energiebedarfsausweis nach Ablauf der zehnjährigen Geltungsdauer ein Ausweisaussteller erneut mit der Ausweiserstellung für das gleiche Gebäude beauftragt wird und zwischenzeitlich keine relevanten Änderungen am Gebäude durchgeführt wurden. Ein Zurückgreifen auf vorhandene Daten kann dann möglicherweise die Kosten der Ausweiserstellung senken.

#### Zu Absatz 6

Absatz 6 setzt Artikel 18 Absatz 3 RL um. Die Kontrollstelle kann nach Satz 1 vom jeweiligen Ausweisaussteller die Übermittlung einer Kopie des Energieausweises einschließlich

der bei der Erstellung des Energiebedarfs- oder des Energieverbrauchsausweises verwendeten Datensätze und Unterlagen verlangen, um die Durchführung der Überprüfung nach Absatz 4 zu ermöglichen. Das Übermittlungsverlangen nach Satz 1 richtet sich an den Aussteller des Energieausweises. Dieser ist nach Satz 2 verpflichtet, dem Herausgabe- bzw. Übermittlungsverlangen der Kontrollstelle nachzukommen. Die Übermittlungspflicht nach Satz 2 geht über eine Vorlage allein des Energieausweises hinaus. Sie erfasst - anders als die Pflichten nach § 16 Absatz 1 und § 12 Absatz 7 - nicht nur den Energieausweis bzw. Inspektionsbericht, sondern auch die zu dessen Ausstellung verwendeten Daten bzw. Unterlagen. Dies ist im Rahmen des Kontrollsystems notwendig, damit die erforderlichen Prüfungen überhaupt durchgeführt werden können. Da diese kontrollrelevanten Daten nur dem Aussteller oder Inspekteur vorliegen, kommt der Eigentümer des Gebäudes oder der Betreiber der Klimaanlage als Adressat des Verlangens der Kontrollstelle nicht infrage. In den meisten Fällen werden die Energieausweise und die zur Ausstellung verwendeten Daten bzw. Unterlagen in elektronischer Form vorliegen. Soweit dies der Fall ist, muss sie der Aussteller nach Satz 3 elektronisch übermitteln. Im Umkehrschluss ergibt sich daraus, dass der Aussteller der Aufbewahrungspflicht von Energieausweisen, Daten und Unterlagen nach Absatz 5 auch durch elektronische Aufbewahrung Genüge tut.

Der Herausgabeanspruch ist auf diejenigen Daten und Unterlagen beschränkt, die zur Durchführung der Kontrolle je nach der beabsichtigten Prüfintensität (vgl. Absatz 4 Nummer 1 bis 3 oder gleichwertige Maßnahmen) benötigt werden und die deswegen von der Kontrollstelle verlangt werden. Der Umfang der verlangten Informationen hat auch Bedeutung für die etwaige Datenschutzrelevanz dieser Informationen. Die Kontrollstelle darf Angaben zum Eigentümer und zur Adresse des Gebäudes nach Satz 4 erster Halbsatz nur verlangen, soweit diese zur Durchführung der Kontrolle des Energieausweises erforderlich sind. Solche Angaben sind nur bei Kontrollen notwendig, die im Einzelfall wegen der Prüfintensität der Kontrollmaßnahme (vgl. insbesondere Absatz 4 Nummer 3) eine konkrete Kenntnis des Gebäudes erfordern (insbesondere bei einer etwaigen Inaugenscheinnahme des Gebäudes mit Einholung des Einverständnisses des Gebäudeeigentümers). Die entsprechende gesetzliche Ermächtigung zur Herausgabe solcher Daten in den Fällen, in denen es zur Durchführung der Überprüfung erforderlich ist, ist in dem künftigen § 7b Absatz 1 Satz 3 EnEG geregelt. Verlangt die Kontrollstelle keine derartigen Angaben, hat der Aussteller nach Satz 4 zweiter Halbsatz vor Übermittlung der Kopie des Energieausweises

und der zu dessen Erstellung verwendeten Daten beziehungsweise Unterlagen Angaben zum Eigentümer und zur Adresse des Gebäudes unkenntlich zu machen, also zu pseudonymisieren.

Satz 5 verpflichtet den Aussteller in den Fällen, in denen Angaben zum Eigentümer und die Adresse des Gebäudes an die Kontrollstelle übermittelt worden sind, den Eigentümer hierüber zu unterrichten.

#### Zu Absatz 7

Absatz 7 trifft datenschutzrechtliche Regelungen zum Umgang der Kontrollstelle mit den Energieausweiskopien, Daten und Unterlagen, die sie vom Aussteller erhält, soweit diese personenbezogene Daten enthalten. Diese dürfen nach Satz 1 nur für die Durchführung der Stichprobenkontrolle erhoben, gespeichert und genutzt werden. Dies gilt auch, soweit es in Einzelfällen auf Grund der Stichprobenkontrollen zu Bußgeldverfahren gegen Ausweisaussteller kommt (beispielsweise wegen mangelnder Ausstellungsberechtigung auf der Grundlage des § 27 Absatz 2 Nummer 9).

Energieausweiskopien, Daten und Unterlagen dürfen nach Satz 2 von der Kontrollstelle nur so lange aufbewahrt werden, wie dies zur Durchführung der Stichprobenkontrollen und ggf. von Bußgeldverfahren nach Satz 1 erforderlich ist. Danach sind sie unverzüglich zu löschen (Satz 3). Die Löschungspflicht in Satz 3 bezieht sich auf die Daten und Unterlagen, die die Kontrollstelle vom Ausweisaussteller erhalten hat (zur Löschungspflicht bezüglich der Daten, die die Kontrollstelle von der Registrierstelle erhalten hat, vgl. Absatz 3 Satz 2 und 3).

Soweit datenschutzrechtlich relevante Vorgänge bundesrechtlich in der EnEV nicht geregelt sind, bleiben das Bundesdatenschutzgesetz, die Landesdatenschutzgesetze sowie andere Vorschriften des Bundes und der Länder zum Schutz personenbezogener Daten unberührt (Satz 4). Dies könnte beispielsweise der Fall sein, wenn spezielle Regelungen zur Weitergabe von Kopien von Energieausweisen, von Daten und Unterlagen an Dritte erforderlich würden.



### Zu Absatz 8

Um eine Kontrolle der Inspektionsberichte über Klimaanlage zu ermöglichen, gelten hierfür nach Absatz 8 die Regelungen der Absätze 5 bis 7 entsprechend.

### **Zu § 26e** (Erfahrungsberichte der Länder)

Satz 1 regelt eine Berichtspflicht der Länder gegenüber dem Bund. Die Vorschrift ist gestützt auf die Ermächtigung im künftigen § 7b Absatz 1 Satz 4 EnEG. Die Erkenntnisse aus der Stichprobenkontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten können für die Evaluierung und ggf. etwaige Verbesserungsmöglichkeiten bei den Regelungen zu den Energieausweisen und Inspektionsberichten bedeutsam sein. Letztlich dient dies auch der Gewährleistung der Qualität von Energieausweisen und Inspektionen im Sinne der Gebäude-richtlinie (Erwägungsgrund 27 RL). Um den Aufwand für die Berichtspflicht der Länder so gering wie möglich zu halten, sollen die (formlosen) Berichte aus den Resultaten der Stichprobenverfahren hergeleitet werden. Es werden keine inhaltlichen Detailvorgaben zu den Berichten gemacht. Zusätzliche Datenerhebungen sind nicht erforderlich. Die Berichte sollen sich auf die wesentlichen Erkenntnisse beschränken. Da die Stichprobenkontrollen sich auf die jährlich neu ausgestellten Energieausweise bzw. Inspektionsberichte beziehen, werden sie erstmals 2014/2015 durchgeführt werden. Bei Vorlage des ersten Erfahrungsberichts zum 1. März 2016 könnten die Erfahrungen aus den Stichprobenkontrollen der neu ausgestellten Energieausweise und Inspektionsberichte in die Berichte der Länder einfließen. Im Anschluss an diesen ersten Bericht erscheint ein Berichtsrhythmus von drei Jahren angemessen. Die Erfahrungsberichte dürfen nach Satz 2 keine personenbezogenen Daten enthalten.

### **Zu § 26f** (Stichprobenkontrollen bei der Errichtung von Gebäuden)

Zur Stärkung des Vollzugs sollen nicht nur Energieausweise und Inspektionsberichte einer Stichprobenkontrolle unterzogen werden. Nach dem neuen § 26f Satz 1 müssen die zuständigen Behörden auch die Einhaltung der wichtigsten Neubauanforderungen (§ 3 Absatz 1 und 2, § 4 Absatz 1 und 2) überprüfen. Um einen effektiven Vollzug zu gewährleisten, müssen zumindest Stichprobenverfahren durchgeführt werden, die geeignet sind, die Einhaltung der Anforderungen zu kontrollieren. Die nähere Ausgestaltung der Kontrollen

bleibt den Ländern überlassen. Gestützt ist die Regelung in § 26f auf den künftigen § 7 Absatz 1a EnEG.

Zur Entlastung der Behörden können die Länder die Überwachung im Wege der Beleihung ganz oder teilweise auf geeignete Stellen, Fachvereinigungen oder Sachverständige übertragen (§ 7 Absatz 2 Satz 1 EnEG). In diesen Fällen können auch Art und Verfahren der Überwachung geregelt und Anzeige- oder Nachweispflichten vorgesehen werden (§ 7 Absatz 4 Satz 1 EnEG).

Satz 1 soll einen bundesweiten Mindeststandard für Neubaukontrollen einführen, nicht aber weiter gehende Kontrollen in einzelnen Ländern verhindern. Nach Satz 2 können die Länder Regelungen zur Art der Überwachung treffen, die über den bundesrechtlich nach Satz 1 festgelegten Mindeststandard hinausgehen (vgl. auch § 7 Absatz 1 EnEG).

Satz 3 harmonisiert die datenschutzrechtlichen Vorgaben, soweit sie bundesrechtlich geregelt werden, mit den Datenschutzstandards des § 26d. Im Übrigen bleiben die Datenschutzgesetze des Bundes und der Länder sowie andere Vorschriften des Bundes und der Länder zum Schutz personenbezogener Daten unberührt (vgl. entsprechend anwendbarer § 26d Absatz 7).

**Zu Nummer 22** (§ 27 – Ordnungswidrigkeiten)

**Zu Buchstabe a** (Absatz 1)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Auf Grund der vorgeschlagenen Änderung des § 8 Absatz 1 Nummer 2 EnEG, mit der bestimmte Bußgeldtatbestände nach Maßgabe ihres Unrechtsgehalts harmonisiert werden, sollen die Nummern 4 und 5 in § 27 Absatz 2 verlagert werden.

**Zu Doppelbuchstabe bb**

Es handelt sich um redaktionelle Folgeänderungen aus der Verlagerung der Nummern 4 und 5 in Absatz 2.

**Zu Buchstabe b** (Absätze 2 und 3)

Die Absätze 2 und 3 werden unter Übernahme der bisherigen und Aufnahme neuer Tatbestände sowie mit einigen Folgeänderungen neu gefasst.

Zu Absatz 2

Die Nummern 1 und 2 werden unverändert aus Absatz 1 Nummer 4 und 5 übernommen. Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 8 Absatz 1 EnEG, der Verstöße gegen Vorschriften, die auf Grund des § 3 Absatz 2 EnEG erlassen wurden, dem § 8 Absatz 1 Nummer 2 EnEG zuordnet.

Durch die neue Nummer 3 wird ein neuer Bußgeldtatbestand geschaffen, der Pflichtverstöße im Zusammenhang mit Energieausweisen für Neubauten geahndet. Als Ordnungswidrigkeit werden Verstöße gegen die Pflicht sicherzustellen, dass bei Neubauten dem Eigentümer ein Energieausweis übergeben wird, bußgeldbewehrt.

Nummer 4 greift die bisherige Nummer 1 auf. Da in § 16 Absatz 2 inhaltliche Änderungen vorgenommen wurden, insbesondere die bestehende Vorlagepflicht gegenüber potenziellen Käufer oder Mietern verdeutlicht wurde (ist bereits bei Besichtigung des Kauf- bzw. Mietobjekts zu erfüllen), bezieht sich die Bußgeldbewehrung auf die modifizierten Pflichten.

Nummer 5 enthält einen neuen Bußgeldtatbestand. Durch die Einfügung des § 16 Absatz 2 Satz 3 (mit Folgeänderung in § 16 Absatz 2 Satz 4) wird eine Übergabepflicht des Energieausweises oder einer Kopie unverzüglich nach Abschluss des Kauf- oder Mietvertrages begründet. Bereits nach geltendem Recht stellt der Verstoß gegen die Pflicht zum Zugänglichmachen von Energieausweisen gegenüber potenziellen Käufern oder Mietern eine Ordnungswidrigkeit dar. Insofern erscheint es angemessen, auch den Verstoß gegen die neue Pflicht zur Übergabe des Energieausweises nach Vertragsabschluss mit einem Bußgeld zu bewehren.

Nummer 6 enthält einen neuen Bußgeldtatbestand, durch den Verstöße gegen die neuen Pflichten des § 16a bei Immobilienanzeigen bewehrt werden. Um dem Immobilienmarkt Zeit für eine Anpassung und Gewöhnung an die neuen Pflichtangaben bei Immobilienanzeigen zu geben, ist in Artikel 3 Absatz 2 eine spezielle Inkrafttretensregelung für diesen neuen Bußgeldtatbestand vorgesehen. Danach soll die Bußgeldbewehrung erst ein Jahr nach Inkrafttreten der Pflichten zur Anwendung kommen. Während der Anfangszeit der Geltung dieser Pflichten wird von einer Bußgeldbewehrung abgesehen.

Die Nummern 7 und 8 entsprechen unverändert den bisherigen Nummern 2 und 3.

Nummer 9 entspricht der bisherigen Nummer 4. Als Folgeänderung zu § 17 Absatz 4 Satz 8 entfällt die gesonderte Erwähnung der Modernisierungsempfehlungen neben dem Energieausweis.

#### Zu Absatz 3

Auf Grund der vorgeschlagenen Erweiterung des § 8 Absatz 1 Nummer 3 EnEG wird der bisherige Absatz 3 um einige Tatbestände erweitert, die der effektiven Umsetzung des Kontrollsystems (Artikel 18 RL) in den §§ 26c und 26d dienen.

Die neue Nummer 1 betrifft den Verstoß gegen die Pflicht zur Eintragung einer Registriernummer in den Energieausweis bzw. Inspektionsbericht.

Nach § 12 Absatz 6 Satz 3 oder Satz 4 bzw. § 17 Absatz 4 Satz 4 oder Satz 5 ist in den Inspektionsbericht bzw. Energieausweis die nach § 26c Absatz 2 beantragte und zugeteilte Registriernummer einzutragen. Anstelle der Registriernummer sind ein Hinweis auf die Beantragung der Registriernummer und das Datum der Antragstellung einzutragen, wenn die Registriernummer nicht in dem in § 12 Absatz 6 Satz 4 bzw. § 17 Absatz 4 Satz 5 genannten Zeitraum erteilt wurde. In § 12 Absatz 6 Satz 3 bzw. § 17 Absatz 4 Satz 4 wird auch der Zeitpunkt festgelegt, bis zu dem die Eintragung der Registriernummer bzw. des Datums der Beantragung dieser Nummer in den Inspektionsbericht bzw. Energieausweis zu erfolgen hat (vor Übergabe des Inspektionsberichts an den Betreiber bzw. des Energieausweises an den Eigentümer). Um die Erfüllung dieser Pflichten sicherzustellen, die zwar keine Wirksamkeitsvoraussetzung für den Inspektionsbericht bzw. den Energieausweis, aber für das Kontrollsystem nach § 26d unerlässlich ist, erscheint eine Bußgeldbewehrung bei Unterlassen der Eintragungspflichten angemessen. Durch die neue Nummer 1 wird eine entsprechende Bußgeldbewehrung sowohl für Verstöße gegen § 12 Absatz 6 Satz 3 oder 4 als auch gegen § 17 Absatz 4 Satz 4 oder 5 eingeführt.

Nummer 2 übernimmt unverändert den bisherigen § 27 Absatz 3.

Nummer 3 soll ebenso wie die Nummer 1 die Funktionsfähigkeit des Kontrollsystems gewährleisten.

**Zu Nummer 23** (§ 28 – Allgemeine Übergangsvorschriften)

Der neu eingefügte Absatz 3a trägt Übergangsfällen Rechnung, in denen wegen langer Zeitdauer bis zur Fertigstellung des Vorhabens der erforderliche Energieausweis auf der Grundlage früherer Fassungen dieser Verordnung ausgestellt wird. Die neue Regelung stellt sicher, dass ein solcher Energieausweis sofort als ein nach den Bestimmungen „älterer“ Verordnungsfassungen erstellter Ausweis erkennbar wird. In der Kopfzeile der ersten Seite des Energieausweises muss dies in geeigneter Weise, ggf. auch durch handschriftliche Eintragung, angegeben werden.

**Zu Nummer 24** (§ 29 – Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller)

**Zu Buchstabe a** (Absätze 1 bis 3a)

Zu Absatz 1

Die bisherigen Absätze 1 und 2, die das zeitlich gestufte Inkrafttreten der Pflicht zur Vorlage von Energieausweisen im Gebäudebestand bei Verkauf und Vermietung von Wohngebäuden bzw. Nichtwohngebäuden enthielten, sind durch Zeitablauf obsolet geworden. Sie können deswegen entfallen.

Der bisherige Absatz 3 rückt damit auf und wird neuer Absatz 1. Seine Neufassung ist erforderlich, weil er an Artikel 12 Absatz 1 Unterabsatz 2 RL angepasst werden muss. Artikel 12 Absatz 1 Unterabsatz 2 RL legt fest, dass bei Vorliegen von gültigen Energieausweisen, die der früheren Gebäuderichtlinie 2002/91/EG entsprechen, die Neuausstellung eines Energieausweises entbehrlich ist. Selbstverständlich ist, dass Energieausweise nach der EnEV 2007 und 2009 den europarechtlichen Vorgaben entsprechen und fortgelten. Hierzu bedarf es keiner, auch keiner klarstellenden Anordnung in der EnEV. Mit Blick auf die Vorgaben des Artikels 12 Absatz 1 Unterabsatz 2 RL war jedoch die bisherige Übergangsregelung des § 29 Absatz 3 zu älteren Energieausweisen zu überprüfen. Zudem führen die europarechtlich vorgegebenen Anforderungen bei Immobilienanzeigen, in denen künftig bestimmte, aus den Energieausweisen entnommene Angaben enthalten sein müssen, dazu, dass auch ältere Ausweise bestimmte Mindestinhalte haben müssen, um weiter verwendbar zu sein.

Aus diesen Gründen wird die Verwendbarkeit älterer Energieausweise, also bis zum 30. September 2007 ausgestellter Energieausweise nach der EnEV 2002/2004, und der Wärmebedarfsausweise, sei es nach der EnEV 2002/2004 für Gebäude mit niedrigen Innentemperaturen als auch nach der früheren Wärmeschutzverordnung, gegenüber dem bisherigen § 29 Absatz 3 wie folgt eingeschränkt:

- Für Wärmebedarfsausweise nach der früheren Wärmeschutzverordnung ist bei Inkrafttreten dieser Änderungsverordnung die zehnjährige Gültigkeitsdauer abgelaufen. Insofern wird die gesetzliche Fiktion zur Weitergeltung solcher Ausweise gegenstandslos und kann entfallen.
- Die Verwendbarkeit von Ausweisen nach der EnEV 2002/2004 wird in Satz 1 auf Energiebedarfsausweise für Wohngebäude beschränkt. Anderen Ausweisen nach der EnEV 2002/2004 fehlen grundlegende, nach EU-Vorgaben notwendige Angaben (Wärmebedarfsausweise für Gebäude mit niedrigen Innentemperaturen nur mit Angabe des Transmissionswärmeverlusts der Gebäudehülle, aber ohne Angabe des Endenergiebedarfs; Energiebedarfsausweise für Nichtwohngebäude mit normalen Innentemperaturen zwar mit Endenergiebedarfsangabe, aber ohne Berücksichtigung von Kühlung und eingebauter Beleuchtung). Für solche Ausweise können auch keine Indikatoren für die Pflichtangaben nach § 16a ermittelt werden, auch nicht über „Umrechnungen“.
- Auch bei den Energieausweisen, die vor dem 1. Oktober 2007 von Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln ausgestellt worden sind, sind Einschränkungen erforderlich. Fortgelten können nach Satz 2 Nummer 1 nur solche Energieausweise, die Angaben zum Endenergiebedarf- oder -verbrauch enthalten (einschließlich einer Berücksichtigung der Warmwasserbereitung; bei Nichtwohngebäuden müssen diese Werte zusätzlich die Kühlung und die eingebaute Beleuchtung berücksichtigen). Zudem müssen die wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes angegeben sein.
- Unverändert übernommen werden kann dagegen der bisherige Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 (künftig Absatz 1 Satz 2 Nummer 2). Energieausweise, die in Anwendung des Verordnungsentwurfs zur EnEV 2007 (Kabinettsbeschluss vom 25. April 2007) ausgestellt wurden, entsprechen im Wesentlichen den Energieausweisen nach der EnEV 2007 und damit der früheren EG-Gebäuderichtlinie.

Die im Vergleich zur bisherigen Übergangsregelung restriktivere Übergangsbestimmung zur Fortgeltung älterer Ausweise beruht auf den Änderungen der europäischen Vorgaben. Während die frühere EG-Gebäuderichtlinie zur Fortgeltung älterer Ausweise keine Festlegungen traf, stellt die neugefasste EU-Gebäuderichtlinie die oben dargestellten Anforderungen (Artikel 12 Absatz 1 Unterabsatz 2 RL) auf. Dass hierdurch bestimmte ältere Energieausweisen vor Ablauf der an sich zehnjährigen Gültigkeitsdauer ihre Gültigkeit verlieren, stellt eine unechte und zulässige Rückwirkung dar. Sie ist auf Grund der oben dargestellten europarechtlichen Vorgaben erforderlich.

Zur Klarstellung bestimmt Satz 3, dass Energieausweise, die vor dem 1. Oktober 2007 ausgestellt worden sind und nicht ausdrücklich in den Sätzen 1 oder 2 aufgezählt werden, nicht weiter gelten, selbst wenn ihre zehnjährige Gültigkeitsdauer noch nicht abgelaufen sein sollte. Zur Vermeidung von Härten, die dadurch entstehen können, dass z. B. bei Nichtwohngebäuden sofort nach Inkrafttreten der Novelle ein neuer Energieausweis für Aushangzwecke oder während laufender Vertragsverhandlungen zu Verkäufen oder Vermietungen ausgestellt werden muss, wird nach Satz 4 eine halbjährliche Karenzzeit eingeräumt. In dieser Zeit darf ein solcher Energieausweis noch für Zwecke des § 16 Absatz 1 Satz 4 und des Aushangs sowie in laufenden Vermietungs- und Verkaufsverhandlungen verwendet werden. Von einer Verwendbarkeit für Pflichtangaben in Immobilienanzeigen nach § 16 a wird abgesehen, weil mit Immobilienanzeigen Verkaufs- bzw. Vermietungsverhandlungen erst angestoßen werden, also noch nicht laufen und deswegen die Härte bzw. Dringlichkeit einer Karenzzeit nicht erkennbar ist.

#### Zu Absatz 2

Der neue Absatz 2 ist eine Übergangsregelung zu § 16a (Pflichtangaben in Immobilienanzeigen). Da bei Vorliegen eines gültigen Energieausweises die Verpflichtung nach § 16a zu erfüllen ist, muss bei jeder „Energieausweisgeneration“ klar sein, welche Angaben in Immobilienanzeigen aufzunehmen sind. Absatz 2 enthält die Überleitungsregelungen für die nach der EnEV 2007 und 2009 ausgestellten Energiebedarfs- und -verbrauchsausweise und legt in Satz 1 fest, dass bei diesen Energieausweisen die Pflicht nach § 16a mit Maßgaben zu erfüllen ist. Nach Satz 2 sind bei diesen Energieausweisen lediglich Maßgaben erforderlich zur Pflichtangabe nach § 16a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 (Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs), da die weiteren Pflichtangaben diesen Energie-

ausweisen problemlos entnommen werden können. Da nach der Sonderregelung des § 16a Absatz 1 Satz 2 bei Wohngebäuden der Energiebedarf oder -verbrauch bezogen auf die Wohnfläche anzugeben ist, bedarf es auch hierfür bestimmter Übergangsregelungen. Satz 2 Nummer 1 bis 4 legt differenziert nach Ausweisarten und Wohn- bzw. Nichtwohngebäuden fest, welche Angaben im Einzelnen in den Immobilienanzeigen im Hinblick auf § 16a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 anzugeben sind.

- *Wohngebäude/Bedarfsausweis:* Der Wert des Endenergiebedarfs, der auf Seite 2 des Musters nach Anlage 6 (über dem Zahlenstrahl) eingetragen ist (Nummer 1); dieser Wert muss in Abhängigkeit von der Größe des Wohngebäudes mit Hilfe eines pauschalen Umrechnungsfaktors vom Flächenbezug Gebäudenutzfläche auf Wohnfläche umgerechnet werden. Da es hierbei um die Umrechnung von Werten aus einem bereits vorhandenen und noch gültigen Energieausweis geht, die vom Verkäufer bzw. Vermieter ohne Zuhilfenahme einer sachkundigen Person selbst vorgenommen werden soll, erscheint die Anwendung pauschalierender Faktoren sowohl bei Buchstabe a als auch bei Buchstabe b angemessen und ausreichend (so auch bei Nummer 2).
- *Wohngebäude/Verbrauchsausweis:* Bei Wohngebäuden erscheint der Begriff des Endenergieverbrauchs in den Ausweisgenerationen der EnEV 2007 und 2009 nicht. Deshalb wird klargestellt, dass als Endenergieverbrauch der „Energieverbrauchskennwert“ anzugeben ist, der der Seite 3 des Musters nach Anlage 6 zu entnehmen ist (Nummer 2). Wie bei Nummer 1 bedarf es der Umrechnung des auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Energieverbrauchskennwerts auf die Wohnfläche. Neu ist, dass bei dezentraler Warmwasserbereitung der Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale erhöht werden muss. Die Angabe, dass der Energieverbrauch für Warmwasser nicht enthalten ist, ist nicht mehr zulässig (vgl. Änderung des § 19 Absatz 2). Die Erhöhung um die Pauschale muss vor der Umrechnung auf die Wohnfläche erfolgen. Es wurde darauf verzichtet, bei fortgeltenden Verbrauchsausweisen für Wohngebäude, die gekühlt werden, die Berücksichtigung eines Zuschlags von 6 kWh pro Quadratmeter und Jahr gekühlte Gebäudenutzfläche vorzuschreiben. Da sich eine solche Kühlpauschale auf die „gekühlte“ Gebäudenutzfläche beziehen muss, würde dies bei fortgeltenden Energieausweisen zusätzliche Erhebungen zur Ermittlung der gekühlten Fläche erforderlich machen. Angesichts der relativ geringen Anzahl gekühlter Wohngebäude erscheint es vertretbar, im Rahmen der Überleitungsvorschrift für die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen auf die Berücksichtigung einer Kühlpauschale zu verzichten; zumal für



den potenziellen Käufer oder Mieter im Zeitpunkt der Vorlage des Energieausweises ersichtlich ist, dass das Gebäude gekühlt wird.

- *Nichtwohngebäude/Bedarfsausweis*: Die Gesamtsumme des Endenergiebedarfs, die auf Seite 2 des Musters nach Anlage 7 in dem Feld „Aufteilung Energiebedarf“ in der Zeile „Endenergie“ und dort in der rechten Spalte bei „Gebäude insgesamt“ ablesbar ist (Nummer 3). Im Unterschied zum Bedarfsausweis bei Wohngebäuden, bei dem auf Seite 2 des Energieausweises bereits oben, oberhalb des Zahlenstrahls, die Gesamtsumme des Endenergiebedarfs ablesbar ist, enthält ein Bedarfsausweis für Nichtwohngebäude in der Rubrik der Aufteilung Energiebedarf zunächst eine Differenzierung nach Nutz-, End- und Primärenergie. Zusätzlich sind die Einzelbeträge für Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung einschließlich Befeuchtung aufzuführen. Als Summe der einzelnen Beträge ist in der rechten Spalte der addierte Gesamtwert jeweils für Nutz-, End- und Primärenergie einzutragen. Der Wert der Endenergie für das Gebäude insgesamt ist als Pflichtangabe in Immobilienanzeigen zu verwenden.
- *Nichtwohngebäude/Verbrauchsausweis*: Auch bei Nichtwohngebäuden erscheint der Begriff des Endenergieverbrauchs in den Ausweisgenerationen der EnEV 2007 und 2009 nicht. Als Endenergieverbrauch sind jeweils gesondert der „Heizenergieverbrauchskennwert“ und der „Stromverbrauchskennwert“, die der Seite 3 des Musters nach Anlage 7 zu entnehmen sind, anzugeben (Nummer 4). Die Aufnahme einer Pauschale für Warmwasser ist bei den Verbrauchsausweisen für Nichtwohngebäude entbehrlich, weil Warmwasser entweder in dem Verbrauchswert für Heizenergie oder für Strom bereits enthalten ist.

Nach Satz 3 finden die Bestimmungen der Sätze 1 und 2 entsprechende Anwendung auf Energieausweise im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 2. Dies sind Ausweise, die in Anwendung des Verordnungsentwurfs zur EnEV 2007 (Kabinettsbeschluss vom 25. April 2007) ausgestellt wurden, also grundsätzlich den Energieausweisen nach der EnEV 2007 entsprechen.

Satz 4 ermöglicht, dass zur Erleichterung des Verständnisses der Überleitungsthematik das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie Arbeitshilfen zu den Pflichtangaben in Immobilienanzeigen bei früheren, fortgeltenden Energieausweisen im Bundesanzeiger be-

kannt machen kann. Neben der Bekanntmachung im Bundesanzeiger kann nach § 23 Absatz 4 auch eine Bekanntmachung im Internet erfolgen.

### Zu Absatz 3

Der neue Absatz 3 enthält die Überleitungsregelungen zu § 16 a für die nach der EnEV 2002/2004 ausgestellten Energiebedarfsausweise für Wohngebäude (vgl. zu deren Fortgeltung Absatz 1 Satz 1) und bestimmte von Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln ausgestellte Energieausweise (vgl. zu deren Fortgeltung Absatz 1 Satz 2 Nummer 1). Satz 1 legt fest, dass bei diesen Energieausweisen die Pflicht nach § 16a mit Maßgaben zu erfüllen ist, da bei diesen Energieausweisen bestimmte künftige Pflichtangaben noch nicht vollständig vorhanden sind. Nach Satz 2 sind bei diesen Energieausweisen Maßgaben erforderlich zu den Pflichtangaben nach § 16 a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 (Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs) und § 16 a Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 (wesentliche Energieträger für die Heizung des Gebäudes). Da von der zehnjährigen Gültigkeitsdauer der von Absatz 3 erfassten Energieausweise bei Inkrafttreten dieser Verordnung ein Großteil abgelaufen ist und um die Komplexität der Übergangsregelungen für die Betroffenen in Grenzen zu halten, wird davon abgesehen, auch in Absatz 3 Vorgaben für die Umrechnung der Energiebedarfswerte ggf. auch Energieverbrauchswerte auf die Wohnfläche zu machen.

- *Wohngebäude/Energiebedarfsausweise nach EnEV 2002/2004 (Satz 1 Nummer 1):* Der Wert des Endenergiebedarfs, der sich aus der Addition der Einzelwerte für Wohngebäude für die unterschiedlichen, eingesetzten Energieträger ergibt (Buchstabe a), und die Art der Beheizung (Buchstabe b); dabei sind sowohl die Angabe zu Buchstabe a als auch zu Buchstabe b der Seite 1 des jeweiligen Energiebedarfsausweises gemäß dem Muster A des Anhangs zur Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 13 der EnEV 2002/2004 zu entnehmen.
- *Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln ausgestellte Energieausweise (Satz 1 Nummer 2):* Der im Ausweis angegebene Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch sowie die dort angegebenen wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes. Bereits Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 macht die Fortgeltung solcher Ausweise davon abhängig, dass sie diese Angaben enthalten. Wo im Einzelnen die erforderlichen Angaben im Energieausweis stehen, kann nicht

generell gesagt werden, da diese Ausweise von ihrem Erscheinungsbild her nicht zwingend gleich aussehen müssen.

In den Arbeitshilfen nach Absatz 2 Satz 4 zu den Pflichtangaben in Immobilienanzeigen bei nach der EnEV 2007 und 2009 ausgestellten, fortgeltenden Energieausweisen können auch Ausführungen zur Überleitungsthematik für die in Absatz 3 genannten Ausweise enthalten sein. Zu diesem Zweck wird in Satz 3 der Absatz 2 Satz 4 für entsprechend anwendbar erklärt.

#### Zu Absatz 3a

Da nunmehr die Modernisierungsempfehlungen in die Energieausweise integriert werden (siehe Änderungen in § 17 Absatz 4 und § 20), müssen für frühere, noch gültige Energieausweise Überleitungsregelungen getroffen werden. Die EnEV 2007 und die EnEV 2009 gingen bisher vom Konzept der „begleitenden“ Modernisierungsempfehlungen aus (vgl. bisheriger § 20 und bisherige Anlage 10). Um sicherzustellen, dass künftig in Verkaufs- und Vermietungsfällen den potenziellen Käufern und Mietern mit den früheren Energieausweisen auch die früheren, begleitenden Modernisierungsempfehlungen vorgelegt werden, regelt der neue Absatz 3a erster Halbsatz eine entsprechende Verpflichtung. Dies gilt auch für die Übergabepflicht gegenüber demjenigen, der letztlich kauft bzw. mietet oder in sonstiger Weise nutzt (übrige Fälle des § 16 Absatz 2 Satz 4). Ihm sind nicht nur der frühere Energieausweis, sondern auch die früheren begleitenden Modernisierungsempfehlungen zu übergeben. Die Überleitungsregelung gilt auch für Energieausweise, die im „Vorfeld“ der EnEV 2007 auf der Grundlage der Kabinettsfassung zur EnEV 2007 ausgestellt worden sind; diese sind bereits mit der Übergangsregelung im früheren § 29 Absatz 3 Satz 2 Nummer 2 (jetzt § 29 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) als Energieausweise im Sinne der EnEV 2007 anerkannt worden. Der zweite Halbsatz bestimmt, dass für den Vorgang und die Modalitäten des Vorlegens und der Übergabe die Bestimmungen des § 16 Absatz 2 entsprechend gelten. Dies bezieht sich auf die Person des Verpflichteten, die Anlässe, den Zeitpunkt, zu dem vorzulegen bzw. zu übergeben ist, und auch auf die Zulässigkeit der Verwendung von Kopien. Bezogen auf den Zeitpunkt der Vorlage des Energieausweises einschließlich Modernisierungsempfehlungen gegenüber dem potenziellen Käufer bzw. Mieter bedeutet dies auch, dass die modifizierte Regelung des § 16 Absatz 2 Satz 1 erster Halbsatz (Vorlage bereits bei der Besichtigung des Kauf- bzw. Mietobjekts) entsprechend zur Anwendung kommt.

**Zu Buchstabe b** (Absätze 4 bis 6)

Da Modernisierungsempfehlungen künftig Bestandteil des Energieausweises sind (§ 17 Absatz 4 Satz 8), kann die gesonderte Erwähnung der Modernisierungsempfehlungen neben dem Energieausweis in den Absätzen 4 bis 6 entfallen.

**Zu Nummer 25** (§ 30 – Übergangsvorschrift über die vorläufige Aufgabenwahrnehmung von Vollzugsaufgaben der Länder durch das Deutsche Institut für Bautechnik)

Auf der Grundlage des neuen § 30 soll das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt), Berlin, die Vollzugsaufgaben der Länder als Registrierstelle nach § 26c und für bestimmte Aufgaben als Kontrollstelle (§ 26d) vorläufig wahrnehmen (Satz 1). Die vorläufige Aufgabenübertragung beruht auf der Verordnungsermächtigung des neuen § 7b Absatz 2 EnEG. Sie ist befristet bis zum Inkrafttreten der erforderlichen jeweiligen landesrechtlichen Regelungen zur Aufgabenübertragung. Eine dauerhafte Übertragung der Aufgaben als Registrierstelle auf das DIBt ist im Bundesrecht nicht vorgesehen. Die dauerhafte Übertragung ist Sache der Länder (vgl. auch § 7b Absatz 4 EnEG), die hierfür jeweils die erforderlichen landesrechtlichen Regelungen erlassen müssen. Das heißt, es müssen in allen sechzehn Ländern die notwendigen Regelungen erlassen werden. Die konstitutive Aufgabenübertragung durch das einzelne Land muss durch Rechtsetzungsverfahren auf Landesebene erfolgen (vgl. Artikel 83 GG sowie § 7b Absatz 4 EnEG). Soweit erforderlich fallen hierunter auch die landesrechtlichen Maßnahmen zur Änderung des DIBt-Abkommens, also zur Änderung eines Staatsvertrages. Da der Erlass der erforderlichen landesrechtlichen Regelungen durch sechzehn Länder erfahrungsgemäß einige Zeit beansprucht, soll die Übertragung der Aufgabe durch § 30 übergangsweise für einen Zeitraum von längstens sieben Jahren (ab Inkrafttreten dieser Regelung) gelten. Danach endet die Geltungsdauer der Übergangsvorschrift (Satz 3). Die Befristung verdeutlicht die Vorläufigkeit der Regelung.

Verfassungsrechtlich ermöglicht wird die Übertragung von Vollzugsaufgaben der Länder auf eine Landesbehörde kraft Bundesrechts durch Artikel 84 Absatz 1 Satz 2 GG. Die Länder können hiervon abweichende Regelungen treffen.

Der neu eingefügte § 30 regelt übergangsweise die bundesrechtliche Übertragung von Landesaufgaben auf eine Landesbehörde. Landesbehörde ist in diesem Fall das DIBt, eine

rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts des Landes Berlin. Die Besonderheit des § 30 liegt darin, dass die bundesrechtliche Übertragung nicht auf eine im jeweiligen Land zuständige Behörde erfolgt, sondern für alle sechzehn Länder auf eine zentrale Behörde in einem Land, hier eine Behörde des Landes Berlin. Das DIBt dient auf der Grundlage des DIBt-Abkommens, das zwischen allen Ländern und dem Bund geschlossen worden ist, der einheitlichen Erfüllung bautechnischer Aufgaben auf dem Gebiet des öffentlichen Rechts. Die bisher dem DIBt übertragenen bautechnischen Aufgaben beinhalten noch keine Aufgaben im Zusammenhang mit der Registrierung und Kontrolle von Energieausweisen und bestimmten Inspektionsberichten.

Hintergrund für die übergangsweise Aufgabenübertragung kraft Bundesrechts sind die europarechtlichen Erfordernisse und Fristen zur Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie. Das DIBt soll die Aufgaben der Registrierstelle nach § 26c und bestimmte Kontrollaufgaben, die elektronisch erfüllt werden können (Satz 2), zentral für alle Länder übernehmen. Die Aufgabenwahrnehmung als Registrierstelle umfasst die Entgegennahme der Anträge auf Erteilung einer Registriernummer einschließlich der Erfassung von Grunddaten neu ausgestellter Energieausweise und Klimaanlageninspektionsberichte sowie der Zuteilung von Registriernummern. Gleichzeitig soll auf diesem Weg der Abruf von Grundinformationen über Energieausweise und Inspektionsberichte über Klimaanlagen durch die Kontrollstellen in den Ländern (vgl. § 26d Absatz 3) ermöglicht werden. Dies sind die Grundvoraussetzungen dafür, dass die Kontrollstellen in den Ländern Stichproben der neu ausgestellten Energieausweise und oben genannten Inspektionsberichte ziehen können und auf diese Weise das europarechtlich geforderte Kontrollsystem eingerichtet werden kann. Dabei können die übertragenen Aufgaben im Zusammenhang mit der Registrierung von Energieausweisen und bestimmten Inspektionsberichten der Zweckbestimmung des DIBt, der einheitlichen Erfüllung bautechnischer Aufgaben, zugeordnet werden.

Die vorübergehende Beauftragung des DIBt ist zur rechtzeitigen Umsetzung des Artikels 18 RL erforderlich. Ohne die bundesrechtliche Übergangsregelung entstünden zeitliche Probleme. Für die konstitutive Übertragung auf das DIBt bedarf es Rechtssetzungsverfahren in allen sechzehn Ländern (beispielsweise Änderungen der landesrechtlichen Vollzugsregelungen zur EnEV) sowie – soweit erforderlich – landesrechtlicher Maßnahmen zur Änderung des DIBt-Abkommens. Solche Rechtssetzungsverfahren auf Landesebene sind

erst im Anschluss an die Änderung des EnEG und der EnEV möglich, so dass sich die zeitlichen Zwänge mit Blick auf die europäischen Umsetzungsfristen noch verschärfen. Um zeitliche Lücken bei der Schaffung der Voraussetzungen für das Kontrollsystem zu schließen, sieht Satz 3 eine sieben Jahre geltende Übergangsregelung vor.

Eine mit dem neuen § 30 vergleichbare Regelung stellte der seinerzeitige § 16 Absatz 1 des Bauproduktengesetzes vom 10. August 1992 (BGBl. I S. 1495) dar. Damals wurden durch Bundesrecht dem DIBt ebenfalls für eine Übergangszeit erstmals die Aufgaben als Zulassungsstelle für europäisch technische Zulassungen übertragen.

Vergleichbar sind auch die Regelungen zur Technischen Bewertungsstelle in Artikel 2 des Gesetzes zur Anpassung des Bauproduktengesetzes und weiterer Rechtsvorschriften an die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449, 2452). Dort wird anknüpfend an die bisherigen Regelungen in diesem Rechtsbereich das DIBt als technische Bewertungsstelle im Sinne der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S.5) benannt.

Die bundesrechtliche Aufgabenübertragung durch § 30 auf das DIBt entspricht den verfassungsrechtlichen Vorgaben des Artikels 84 Absatz 1 Satz 2 GG.

Verfassungsrechtliche Bedenken auf Grund des Verbots der Mischverwaltung bestehen nicht. Nach dem Grundgesetz unzulässig sind Verwaltungsformen, die Mitplanungs-, Mitverwaltungs- oder Mitentscheidungsbefugnisse einer Gliedkörperschaft an den Aufgabenerfüllungen oder Verwaltungsverfahren der anderen vorsehen (vgl. *Kirchhof* in Maunz/Dürig, Grundgesetz, Stand: Januar 2009, Artikel 83 Rn. 89). § 30 überträgt kraft Bundesrechts übergangsweise Landesvollzugsaufgaben auf eine zentrale Behörde der Länder. Dabei handelt es sich weder um Bundesaufgaben noch erfolgt eine Einschaltung einer Bundesbehörde, so dass sich die Frage einer etwaigen Mischverwaltung nicht stellt.

Bei den Aufgaben als Registrierstelle, die die Grundvoraussetzungen für die Durchführung der Stichprobenkontrollen sind, ebenso wie bei den Kontrollaufgaben geht es um die Ausführung von Bundesgesetzen durch die Länder nach Artikel 83 GG. Hierfür haben die Länder nach Artikel 104 a Absatz 1 GG die Kosten zu tragen. Eine Mitfinanzierung oder Erstattung von Kosten des DIBt durch den Bund kommt nicht in Betracht.

**Zu Nummer 26** (Anlage 1 – Anforderungen an Wohngebäude)

Die in Anlage 1 geregelten energetischen Anforderungen an zu errichtende Wohngebäude werden verschärft. Vgl. dazu die Ausführungen in Abschnitt II. und III. des Allgemeinen Teils der Begründung.

Die Verschärfung der Hauptanforderung erfolgt ausgehend vom Referenzgebäude der EnEV 2009 in zwei Schritten zu jeweils 12,5 Prozent durch Multiplikation des Jahres-Primärenergiebedarfs eines Referenzgebäudes gleicher Geometrie, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung wie das zu errichtende Wohngebäude mit einem Faktor 0,875 und ab dem 1.1.2016 mit dem Faktor 0,75. Die Anhebung der Anforderungen in Schritten dient der Heranführung des energetischen Niveaus an den ab dem 1. Januar 2021 geforderten Niedrigstenergiegebäudestandard.

**Zu Buchstabe a** (Anlage 1 Nummer 1 – Höchstwerte)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Im Hinblick auf die Festlegung des Primärenergiefaktors für elektrischen Strom (vgl. Nummer 2.1.1 Satz 6) kann die Geltungsdauer der Sonderregelung für dezentrale elektrische Warmwasserbereitung in Nummer 1.1 Satz 2 bis zum 31. Dezember 2015 befristet werden. Bei dem ab 2016 geltenden Primärenergiefaktor von 1,8 entfällt das Regelungsbedürfnis für die bisherige Sonderregelung.

**Zu Doppelbuchstabe bb**

Es handelt sich um den rechnerischen Nachvollzug der Änderung des Primärenergiefaktors für Strom (2,0 statt 2,6) und eine redaktionelle Folgeänderung zu der am 1. Mai 2011 in Kraft getretenen Änderung des EEWärmeG. Mit dem Auslaufen der Sonderregelung in

Satz 2 zum 31. Dezember 2015 wird Satz 3 wegen seiner inhaltlichen Abhängigkeit von Satz 2 gegenstandslos.

### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Die Neufassung der Tabelle 1 dient vor allem der Anpassung an die DIN V 18599: 2011-12 sowie der Einfügung der Zeile 1.0 zur Anhebung der Mindeststandards. Im Übrigen beruhen die Änderungen im Wesentlichen auf einer Reihe kleinerer, vor allem redaktioneller Anpassungen.

#### Zu den materiellen Änderungen in Tabelle 1

Die Anforderungen an den Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs von zu errichtenden Wohngebäuden sollen mittels eines Faktors angehoben werden. Zu diesem Zweck wird in die Tabelle 1 eine zusätzliche Zeile 1.0 mit den jeweils anzuwendenden Faktoren eingefügt.

Durch die Anhebung des energetischen Anforderungsniveaus mittels der Faktoren bleibt es dem Planer überlassen, wie das geforderte Niveau materiell umgesetzt wird. Vor dem Hintergrund, dass die tatsächliche Entwicklung der Energiepreise oberhalb der in den Gutachten angenommenen Szenarien liegt, erscheinen die Änderungen insgesamt als wirtschaftlich vertretbar.

Zu den weiteren Änderungen in Tabelle 1:

#### Zu Zeile 1.1

In Zeile 1.1 wird aus gegebenem Anlass klargestellt, dass auch die Teilflächen der Außenwände mit Einbauten – insbesondere relevant für Rollladenkästen, die oberhalb von Fenstern in Wandflächen integriert sind – beim Referenzgebäude mit dem in Zeile 1.1 genannten Wärmedurchgangskoeffizienten anzusetzen sind.

#### Zu Zeile 1.2

Aus redaktionellen Gründen und ohne materielle Wirkung soll der bisherige Klammerzusatz entfallen. Er ist entbehrlich und wurde vereinzelt missverstanden.

#### Zu den Zeilen 1.4 bis 1.7

Hintergrund der redaktionellen Änderungen ist der Umstand, dass der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) transparenter Bauteile nach den europäischen Produktnormen des Bauproduktrechts generell nur mit zwei wertanzeigenden Stellen angegeben wird. Bei Werten über 1,0 ist somit nur noch die erste Nachkommastelle anzugeben. Deshalb soll die dritte wertanzeigende Ziffer, die erst durch die EnEV 2009 aufgenommen wurde, wieder



entfallen. Aus demselben Grund werden auch die betroffenen Werte in den Anlagen 2 und 3 angepasst.

#### Zu Zeile 4

Verschiedene Anwender haben Regelungskonkurrenzen zu den Anforderungen nach Nummer 3 (Sommerlicher Wärmeschutz) vermutet. Deshalb wird klargestellt, dass die Festlegung beim Referenzgebäude das Vorhandensein von Sonnenschutzeinrichtungen im Zusammenhang mit den Nachweisen zum sommerlichen Wärmeschutz nicht ausschließen soll.

#### Zu Zeile 5

Die Differenzierung hinsichtlich des Aufstellungsortes des Wärmeerzeugers soll an die Regelungen des Berechnungsverfahrens nach Nummer 2.1.2 angeglichen werden. In der Praxis wird die geltende Regelung für große Ein- und Zweifamilienhäuser zur Vermeidung von Berechnungsschwierigkeiten bereits im Sinne der vorgesehenen Formulierung ausgelegt (siehe auch [http://www.dibt.de/de/Data/EnEG\\_Staffel11.pdf](http://www.dibt.de/de/Data/EnEG_Staffel11.pdf), Seite 56). Die geltende Regelung wird im Interesse der Eindeutigkeit und im Einklang mit der Auslegungspraxis (siehe auch [http://www.dibt.de/de/Data/EnEG\\_Staffel11.pdf](http://www.dibt.de/de/Data/EnEG_Staffel11.pdf), Seite 55) dahingehend ergänzt, dass für das Referenzgebäude die Standard-Rohrleitungslängen nach DIN V 4701-10: 2003-08 anzusetzen sind. Die vorgenannten Festlegungen sollen auch bei Anwendung des Berechnungsverfahrens nach Nummer 2.1.1 gelten. Entbehrlich ist auf Grund von § 14 Absatz 5 dagegen der Zusatz über die Rohrleitungsdämmung; er soll deshalb entfallen.

#### Zu Zeile 6

Die unterschiedliche Berechnungsweise für Solaranlagen und zugehörige Speicher in den beiden Berechnungsverfahren erfordert weiterhin eine getrennte aber weitgehend gleichwertige Festlegung, die im Falle des Berechnungsverfahrens nach Nummer 2.1.1 redaktionell an die neu gefasste technische Norm anzupassen ist. Im Interesse der Einheitlichkeit sollen die Fundstellen der Standardangaben präzisiert werden. Hinsichtlich der Veränderungen beim Verteilungssystem siehe Begründung zu den analogen Änderungen in Zeile 5.

#### **Zu Doppelbuchstabe dd**

Nummer 1.2 legt die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz des Neubaus fest, die insbesondere beim Einsatz von Energieträgern mit niedrigen Primärenergiefaktoren (z. B. Holz) nicht unterschritten werden dürfen. Die gegenwärtig geltende, nach Gebäudetypen differenzierende Regelung hat sich vor allem hinsichtlich der Gestaltung der Fensterflä-

chen bei kleinen freistehenden Wohngebäuden als nicht hinreichend praktikabel erwiesen. Eine weitere lineare Absenkung der Höchstwerte in Tabelle 2 der EnEV 2009 würde mittelbar immer geringere Fensterflächenanteile erfordern. Vor diesem Hintergrund soll auf die vielfach erprobte und im Rahmen des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms bewährte Anforderungsmethodik zurückgegriffen werden. Bei dieser Methodik ergibt sich der Höchstwert des Transmissionswärmeverlusts aus dem Wärmeschutzniveau des Referenzgebäudes. Zusätzlich soll durch Inbezugnahme der Tabelle 2 ein Rückfall hinter das bisherige Anforderungsniveau vermieden werden; diese zusätzliche Bedingung greift allerdings nur in Ausnahmefällen. Durch diese Vorgehensweise wird eine im Mittel ausgewogene Absenkung der Höchstwerte des Transmissionswärmeverlusts erreicht.

Ausgehend von der Überlegung, dass das derzeitige Anforderungsniveau für den spezifischen Transmissionswärmeverlust im Mittel gut durch das etwa 1,25fache der Referenz EnEV 2009 beschreibbar ist, sollen zwei Verschärfungsschritte von circa 10 Prozent umgesetzt werden. Die Auswirkungen sind dabei auf die einzelnen Gebäudetypen unterschiedlich. Bei kleinen freistehenden Wohngebäuden bleibt ein Gebäude mit einem auf die Fassadenfläche bezogenen Fensterflächenanteil von circa 25 Prozent im Falle von niedrigen Primärenergiefaktoren auch nach dem 1. Januar 2016 in der Regel in der baulichen Qualität des Referenzgebäudes baubar. Bei dem Sonderfall der Reihenmittelhäuser führt die vorgesehene Regelung allerdings zu größeren prozentualen Verschärfungen. Dies ist vertretbar; auf Grund der Regelungsmethodik der geltenden Verordnung blieb für diese Fallgruppe die Anforderung an den spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlust bei der geltenden Verordnung weit hinter dem wirtschaftlich vertretbaren und für andere Gebäudearten geforderten Niveau zurück. Aber auch nach 2016 sind Reihenmittelhäuser nach der vorgesehenen Regelung mit den hier üblichen Entwürfen kosteneffizient baubar.

### **Zu Doppelbuchstabe ee**

Die technische Regel DIN EN 832 wurde wegen einzelner Widersprüche zum neueren Regelwerk auf europäischer Ebene zurückgezogen. Die hier relevanten Sachverhalte dieser Norm sind allerdings durch die Verweisung auf DIN V 18599-1: 2011-12 ohne materielle Änderung abgedeckt. Allerdings soll hier im Interesse der Eindeutigkeit der Festlegung zur „Systemgrenze“ der Zusatz „mindestens“ in Nummer 1.3.1 entfallen. Mit der neuen For-

mulierung sollen bei der Anwendung auch auf bestehende Gebäude (§ 18 Absatz 1 Satz 1) Verzerrungen vermieden werden, die bei einer Vergrößerung der Gebäudenutzfläche durch nicht sachgerechte Einbeziehung unbeheizter Räume entstehen könnten, da dadurch zugleich die berechneten Kennwerte in Energieausweisen verkleinert würden.

**Zu Buchstabe b** (Anlage 1 Nummer 2 – Berechnungsverfahren)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

(Anlage 1 Nummer 2.1: Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs)

**Zu Dreifachbuchstabe aaa** (Anlage 1 Nummer 2.1.1)

**(zu aaaa)** In Satz 1 und 2 wird das Zitat der DIN V 18599 auf die neue Fassung vom Dezember 2011 umgestellt. Die Sätze 3 bis 5 bleiben unverändert.

**(zu bbbb)** In Satz 6 (jetzt im ersten Halbsatz) wird der Primärenergiefaktor für Strom der aktuellen Entwicklung im Bereich der Einspeisung erneuerbaren Stroms in die Übertragungsnetze angepasst. Der Primärenergiefaktor für Strom wird vor diesem Hintergrund abweichend von den Regelungen der DIN V 18599-2011 mit 2,0 festgelegt. Zur Schaffung von Rechtssicherheit und zur Vermeidung einer späteren punktuellen Änderung der EnEV wird der Primärenergiefaktor für die Zeit ab dem Jahr 2016 – ebenfalls im ersten Halbsatz des Satzes 6 - bereits jetzt im Hinblick auf die zu erwartenden Zubauaktivitäten der erneuerbaren Energien im Stromnetz auf 1,8 festgesetzt.

Im zweiten Halbsatz des Satzes 6 wird der Primärenergiefaktor für den Strom festgesetzt, der durch Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt und nach Abzug des Eigenbedarfs in das Verbundnetz eingespeist wird. Der für diese Fälle zu bestimmende Primärenergiefaktor bedarf einer näheren Untersuchung im Hinblick auf die Frage, ob der in der technischen Regel ausgewiesene Wert nicht zu günstig ausfällt. Da eine solche Untersuchung noch nicht vorliegt, soll es zunächst bei dem in der DIN V 18599 festgelegten Primärenergiefaktor von 2,8 bleiben. Dazu wird - insbesondere wegen des künftig deutlichen Unterschiedes zum Primärenergiefaktor des bezogenen Stroms - klargestellt, dass dieser Wert auf den nach Abzug des Eigenbedarfs der Anlage netto in das elektrische Verbundnetz eingespeisten Strom anzuwenden ist. Der zweite Halbsatz des Satzes 6 ist auch in Fällen des Satzes 7 anzuwenden.

Satz 7 legt das anzuwendende Verfahren für die Berechnung von Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung fest, soweit es sich um gebäudeintegrierte Techniken handelt; das in DIN V 18599-9: 2011-12 alternativ dazu angebotene Verfahren A soll nicht zur Anwendung kommen, weil es den sachlichen Geltungsbereich der EnEV verlässt.

**(zu cccc)** In Tabelle 3 wird je eine Zeile zur Gebäudeautomation und zur Teilbeheizung ergänzt; diese beiden neuen Zeilen sind ausschließlich für das Verfahren nach Nummer 2.1.1 relevant.

Zu den Änderungen in Tabelle 3:

- Zu Zeile 3: Die neu eingefügte Zeile 3 soll klarstellen, dass in den Berechnungen auf Grund dieser Verordnung auch bei Anwendung des Verfahrens nach DIN V 18599: 2011-12 für Wohngebäude keine Differenzierung hinsichtlich der Gebäudeautomation vorgenommen werden soll. Die hierzu in dieser technischen Regel beschriebenen Verfahren sind vornehmlich für komplexere Nichtwohngebäude vorgesehen; ihre – in der Regel nicht sachgerechte – Anwendung bei Wohngebäuden wird durch diese Festlegung vermieden. Dies dient auch der Eindeutigkeit der Vorschrift.
- Zu Zeile 4: Die neu gefasste technische Regel DIN V 18599: 2011-12 lässt in Teil 10 auch eine individuelle Berechnung der Flächenanteile eines Wohngebäudes zu, die nicht gezielt auf behagliche Innentemperaturen beheizt werden müssen. In diese Berechnung geht auch die mittlere Fläche der Wohneinheiten ein; das Ergebnis kann in Einzelfällen deutlich vom Standardwert abweichen. Dies soll im Interesse der Eindeutigkeit der Anforderungen unterbunden werden.

**Zu Dreifachbuchstabe bbb** (Anlage 1 Nummer 2.1.2 und 2.1.3)

Zu Nummer 2.1.2

Auch künftig soll die Verwendung des alternativen Berechnungsverfahrens nach DIN V 4108-6 und V 4701-10 erlaubt sein; lediglich Wohngebäude mit Klimaanlage müssen nach DIN V 18599 berechnet werden (Satz 1). Auch die zu verwendenden Primärenergiefaktoren, soweit nicht in Nummer 2.1.1 abweichend geregelt, und das Referenzklima bestimmen sich nach DIN V 18599 (Satz 2 und 4). Die Festlegung einheitlicher Klimarandbedingungen erfolgt im Interesse des größtmöglichen Einklangs der Berechnungsverfahren nach den

Nummern 2.1.1 und 2.1.2. Die Sätze 3 und 5 übernehmen ohne inhaltliche Änderungen die bisherigen Sätze 4 und 6.

Die technische Regel DIN EN 832 wurde wegen einzelner Widersprüche zum neueren Regelwerk auf europäischer Ebene zurückgezogen. Die hier relevanten Sachverhalte dieser Norm sind allerdings durch die Verweisung auf DIN V 4108-6: 2003-06 ohne materielle Änderung abgedeckt.

#### Zu Nummer 2.1.3

Technische Neuerungen sind in großem Maße relevant, um die Ziele dieser Verordnung im Einzelfall auf wirtschaftliche und zweckmäßige Weise zu erreichen. Auf Grund der Neuheit solcher technischer Einrichtungen und Baustoffe sind deren Eigenschaften häufig noch nicht Gegenstand des technischen Regelwerks. Deshalb bedarf es einer anwendungsorientierten Innovationsklausel. Die Regelung in der geltenden Verordnung reichte hierfür häufig nicht aus. Aus diesem Grund sollen EDV-basierte Simulationsverfahren zum Einsatz kommen. Die energetischen Eigenschaften der innovativen Lösungen werden hierbei durch Simulation ihres Verhaltens mit einem geeigneten Programm und den in Stundenschritten verfügbaren Klimadaten (Testreferenzjahr, kostenfrei verfügbar unter:

[http://www.bbsrenergieeinsparung.de//EnEVPortal/DE/EnEV/Testreferenzjahre/referenzjahre\\_\\_node.html?\\_\\_nnn=true](http://www.bbsrenergieeinsparung.de//EnEVPortal/DE/EnEV/Testreferenzjahre/referenzjahre__node.html?__nnn=true)) bestimmt. Dabei sollen aber zum Zweck der Vergleichbarkeit mit den Ergebnissen der gewöhnlich anzuwendenden Berechnungsverfahren dieselben Randbedingungen – einschließlich des Standard-Standortes „Potsdam“ – zur Anwendung kommen. Die Simulation soll auf die Ermittlung der Eigenschaften der innovativen Bauteile beschränkt bleiben und die Berechnung nach den in 2.1.1 und 2.1.2 angegebenen technischen Regeln ansonsten nicht ersetzen.

#### **Zu Doppelbuchstabe bb**

(Anlage 1 Nummer 2.2: Berücksichtigung der Warmwasserbereitung)

Es handelt sich um redaktionelle Folgeänderungen, auch zur Neufassung der DIN V 18599 (Dreifachbuchstabe aaa), sowie um die Streichung einer entbehrlichen Verweisung (Dreifachbuchstabe bbb).

#### **Zu Doppelbuchstabe cc**

(Anlage 1 Nummer 2.3: Berechnung des spezifischen Transmissionswärmeverlusts)

### **Zu den Dreifachbuchstaben aaa und bbb**

Die technische Regel DIN EN 832 wurde wegen einzelner Widersprüche zum neueren Regelwerk auf europäischer Ebene zurückgezogen. Die hier relevanten Sachverhalte dieser Norm sind allerdings durch die Verweisung auf DIN V 4108-6: 2003-06 ohne materielle Änderung abgedeckt (s. o.). Mit dem neuen Satz 2 wird klargestellt, dass die Randbedingungen der Nummer 2.1.1 Tabelle 3 auch für die Berechnung des Transmissionswärmeverlusts gelten.

### **Zu Doppelbuchstabe dd (Anlage 1 Nummer 2.4: Beheiztes Luftvolumen)**

Es handelt sich im Wesentlichen um redaktionelle Folgeänderungen. Zum Fortfall der DIN EN 832 vgl. die unmittelbar vorangehende Begründung zu Nummer 2.3.

### **Zu Doppelbuchstabe ee (Anlage 1 Nummer 2.6: Aneinandergereihte Bebauung)**

Es handelt sich um redaktionelle Folgeänderungen zur Neufassung der DIN V 18599.

### **Zu Doppelbuchstabe ff (Anlage 1 Nummer 2.8: Energiebedarf der Kühlung/ Berechnung im Falle gemeinsamer Heizungsanlagen für mehrere Gebäude)**

Nummer 2.8 wird neu gefasst. Die bisherige Regelung hat sich durch die Pflicht, den Jahres-Primärenergiebedarf eines gekühlten Wohngebäudes nach DIN V 18599 zu berechnen (siehe Anlage 1 Nummer 2.1.1 sowie Nummer 2.1.2 Satz 1), erledigt und kann aufgehoben werden.

Wegen des immer geringeren Wärmebedarfs zu errichtender Gebäude werden vermehrt gemeinsame Anlagen zur Wärmeerzeugung vorgesehen. Dies ist im Interesse der Ziele der Verordnung, jedoch sind die Berechnungswege, die in dem nach Nummer 2.1.1 und 2.1.2 anzuwendenden technischen Regelwerk für diese Fälle angegeben sind, oft mit unnötigem rechnerischen Aufwand verbunden. Die Vereinfachung in Nummer 2.8 (neu) entstammt sinngemäß der „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand“ vom 30. Juli 2009 und hat sich in bestimmten Teilbereichen bei der Berechnung des Primärenergiebedarfs bestehender Gebäude bewährt. Die Abweichungen von einer Berechnung unter exakter Anwendung des Regelwerks sind vertretbar, weil sie im Regelfall nicht zu materiellen Erleichterungen führen.

**Zu Buchstabe c** (Anlage 1 Nummer 3 – Sommerlicher Wärmeschutz)

Die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz sollen im Hinblick auf die Fortschreibung der einschlägigen technischen Regel neu gefasst werden. Die Regelung gilt gleichermaßen für Wohn- und Nichtwohngebäude (vgl. die Verweisung in Anlage 2 Nummer 4).

Bisher wird in Anlage 1 Nummer 3 und Anlage 2 Nummer 4 auf die Berechnungs- und Bemessungsregel DIN 4108-2, Ausgabe Juli 2003, verwiesen. Diese technische Regel wurde inzwischen fortgeschrieben (Fassung Februar 2013).

Die Fortschreibung der technischen Regel erfolgte aus verschiedenen Gründen. Unter anderem soll der Änderung der klimatischen Randbedingungen Rechnung getragen werden, die auch mit Änderungen hinsichtlich sommerlicher Temperaturen, Einstrahlungen und kritisch langer Hitzeperioden einhergeht. Ferner sollen moderne Methoden zur Vermeidung von Energieaufwand zur Gebäudekühlung (Nachtlüftungskonzepte, passive Kühlung) auch bei dem bewährten vereinfachten Verfahren (Sonneneintragskennwerte) besser berücksichtigt werden. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat die Vorbereitungen dieser Neufassung durch eine Forschungsarbeit unterstützt.

Das Verweisungsziel in den Anlagen 1 und 2 soll – auch im Interesse der Einheit des technischen Regelwerks – auf die Neufassung umgestellt werden. Dabei soll auch in der EnEV für die Berechnung und Bemessung des sommerlichen Wärmeschutzes am bisherigen Konzept der Auswahl zwischen einem vereinfachten Verfahren (Sonneneintragskennwerte) und einem ausführlichen Verfahren (Simulationsrechnung) festgehalten werden. Für maschinell gekühlte Gebäude könnte die Anwendung des in der Norm vorgesehenen ausführlichen Verfahren dazu genutzt werden, den im Energieeinsparrecht seit 1984 enthaltenen Vorrang des baulichen sommerlichen Wärmeschutzes (Vermeidungsstrategie) vor der energieaufwendigen maschinellen Kühlung zu umgehen. Abschnitt 3.1.2 soll diese Lücke nach Maßgabe des Wirtschaftlichkeitsgebots in § 5 EnEG schließen.

Das Verfahren mit Sonneneintragskennwerten führt dagegen per se zu einem Vorrang des baulichen Wärmeschutzes. Ergeben sich dabei im Einzelfall unwirtschaftliche Anforderungen an die baulichen „Vermeidungsmaßnahmen“, steht es frei, das ausführliche Verfah-

ren zu nutzen und die Grenze der Wirtschaftlichkeit dieser baulichen Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz zu bestimmen und geltend zu machen.

Bei Zweifeln an der Wirtschaftlichkeit im Einzelfall kann durch überschlägige Rechnungen gezeigt werden, inwieweit beim fraglichen Gebäude sommerlicher Wärmeschutz unter der Voraussetzung der Wirtschaftlichkeit nach der Verordnung erforderlich ist.

Mit der Neufassung der Verweisungen soll ferner klargestellt werden, dass die in der technischen Regel genannten Fälle mit angemessenem, auf die Nutzfläche bezogenem Fensterflächenanteil keiner besonderen Berechnungen zum sommerlichen Wärmeschutz bedürfen. Bei sachgerecht geplanten Gebäuden ist allerdings vielfach auch dann kein besonderer materieller Aufwand zur Erfüllung der Anforderungen zum sommerlichen Wärmeschutz erforderlich, wenn formal eine Bemessungsrechnung durchzuführen ist.

Es ist im Interesse einer nachhaltigen Energieeinsparung geboten, bei der Bemessung des sommerlichen Wärmeschutzes mindestens der bereits dokumentierten Klimaänderung (siehe Testreferenzjahre Ausgabe 2011) Rechnung zu tragen; dies wird durch Verweisung auf den neuen Stand der DIN 4108-2 sichergestellt.

#### **Zu Nummer 27 (Anlage 2 – Anforderungen an Nichtwohngebäude)**

Die in Anlage 2 festgelegten Mindeststandards für zu errichtende Nichtwohngebäude sollen verschärft werden. Vgl. dazu die Ausführungen in Abschnitt II. und III. des Allgemeinen Teils der Begründung.

Die Anforderungen an den Höchstwert des Jahres-Primärenergiebedarfs von zu errichtenden Nichtwohngebäuden sollen mittels eines Faktors angehoben werden. Zu diesem Zweck wird in die Tabelle 1 eine zusätzliche Zeile mit den künftig geltenden Faktoren eingefügt (Zeile 1.0). Die Anhebung soll keine Anwendung finden, wenn Gebäudezonen mit mehr als 4 m Raumhöhe durch dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizungen beheizt werden (vgl. Nummer 1.1.2 Satz 3).

Durch die Anhebung des energetischen Anforderungsniveaus mittels der Faktoren bleibt es dem Planer überlassen, wie das geforderte Niveau materiell umgesetzt wird.



**Zu Buchstabe a** (Anlage 2 Nummer 1 – Höchstwerte)

**Zu Doppelbuchstabe aa** (Anlage 2 Nummer 1.1)

**Zu Dreifachbuchstabe aaa** (Anlage 2 Nummer 1.1.2 Satz 1)

Folgeänderung zur Anfügung der Zeile 8 (Gebäudeautomation) in Tabelle 1.

**Zu Dreifachbuchstabe bbb** (Anlage 2 Nummer 1.1.2 Satz 3)

Der neue Satz 3 nimmt Gebäudezonen mit mehr als 4 m Raumhöhe, die durch dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizungen beheizt werden, von der Anhebung der Neubauanforderungen aus. Nach vorliegenden Untersuchungen besteht bei Gebäudezonen, die in der Baupraxis aus Gründen der Energieeinsparung normalerweise durch dezentrale Strahlungs- oder Gebläseheizungen mit Wärme versorgt werden, regelmäßig allenfalls ein geringer Spielraum für eine Verschärfung der Anforderungen. Der Grund liegt darin, dass in solchen Fällen (z. B. Sportstätten, Handels- und Logistikgebäude) die Anforderungen des EEWärmeG mangels anderer Alternativen durch eine Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG (Maßnahmen zur Einsparung von Energie) erfüllt werden müssen. Gebäudezonen mit mehr als 4 m Raumhöhe, die durch dezentrale Gebläse- oder Strahlungsheizungen beheizt werden, sind daher von der Anwendung des verschärften Faktors nach Zeile 1.0 Satz 1 und 2 ausgenommen.

**Zu Dreifachbuchstabe ccc**

(Anlage 2 Nummer 1.1.2 – Tabelle 1 „Ausführung des Referenzgebäudes“)

Tabelle 1 wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit nicht im Wege einzelner Änderungsbefehle geändert, sondern neu gefasst.

Zu den Änderungen der Tabelle 1:

Generell werden alle Verweisungen redaktionell von DIN V 18599: 2007-02 auf DIN V 18599: 2011-12 umgestellt. In der Spalte „Bauteil/System“ werden kleine redaktionelle Klarstellungen vorgenommen (Zeilen 1.1, 1.3). Darüber hinaus werden im Wesentlichen folgende Änderungen vorgesehen:

Zu Zeile 1.0

Zu der neuen Zeile 1.0 (Faktoren zur Anhebung der Neubauanforderungen) vergleiche die Ausführungen oben vor dem Gliederungspunkt zu Buchstabe a.

Zu den Zeilen 1.2 und 1.5 bis 1.10:

Aus bauproduktenrechtlichen Gründen wird bei den betroffenen U-Werten der Zeilen 1.2 und 1.5 bis 1.10 jeweils die zweite Nachkommastelle gestrichen. Hintergrund der redaktionellen Änderungen ist der Umstand, dass der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) transparenter Bauteile nach den europäischen Produktnormen des Bauproduktrechts generell nur mit zwei wertanzeigenden Stellen angegeben wird. Bei Werten über 1,0 ist somit nur noch die erste Nachkommastelle anzugeben. Deshalb soll die dritte wertanzeigende Ziffer, die erst durch die EnEV 2009 aufgenommen wurde, wieder entfallen.

Zu Zeile 1.12 (Gebäudedichtheit):

Durch die Fußnote wird klargestellt, dass die Verweisung auf die Kategorie I nach der DIN V 18599: 2011-12 die von dieser Norm abweichende Festlegung zum nach Anlage 4 anzuwendenden Messverfahren unberührt lässt.

Zu Zeile 1.14 (Sonnenschutzvorrichtung):

Durch eine Ergänzung in Satz 1 der Referenzausführung wird klargestellt, dass ggf. auch Anforderungen des Blendschutzes die Bemessung von Sonnenschutzvorrichtungen bestimmen können.

Zu Zeile 2.2 (Regelung der Beleuchtung):

Die neugefasste DIN V 18599-4: 2011-12 erlaubt eine an den Besonderheiten der Nutzungen orientierte, differenzierte Ausstattung bei der Beleuchtung auch des Referenzgebäudes. Die Festlegung ist für einige Zonen mit Blick auf die in der Praxis heute typischen Ausstattungen verändert worden und folgt den gutachterlichen Untersuchungen und einer Tabelle üblicher Ausstattungen im Anhang der oben genannten Vornorm.

Zu Zeile 3.3 (Heizung bei Raumhöhen  $\leq 4\text{m}$ ):

Klarstellung des Gewollten

Zu Zeile 3.4 (Heizung bei Raumhöhen  $> 4\text{m}$ ):

Auf Grund der neugefassten DIN V 18599-5: 2011-12 werden die bisherigen Festlegungen redaktionell fortgeschrieben und präzisiert. Materielle Änderungen sollen damit nicht verbunden werden. Eine Festlegung analog zu Zeile 3.1 ist für dezentrale Systeme nicht umsetzbar. Die stark eingeschränkte Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien führt bei hallenartigen Gebäuden in der Praxis häufig dazu, dass die Nutzungspflicht nach dem EEWärmeG durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt wird. Damit ist hier kein Spielraum zur wirtschaftlich vertretbaren Verschärfung der An-

forderungen (z. B. durch eine verbesserte Referenzanlage) gegeben; siehe dazu die Begründung oben zu Buchstabe a Dreifachbuchstabe bbb (Anlage 2 Nummer 1.1.2 Satz 3).

Zu Zeile 4.1 (Warmwasser, zentrales System):

Neben der Anpassung der Verweisung auf die Neufassung der DIN V 18599 wird auch bezüglich der Darstellung der Referenzanlage für Warmwasser eine redaktionelle Anpassung an die neue Vornorm erforderlich. Teil 8 der neuen Vornorm ist an dieser Stelle fehlerhaft; das Deutsche Institut für Normung e. V. bereitet die Herausgabe eines Berichtigungsblattes vor. Die hier angegebenen Bemessungsgleichungen für Kollektorfläche und Solarspeicher folgen dem Entwurf des Berichtigungsblattes und stellen im Zusammenhang mit den sonstigen Festlegungen der neuen Norm eine gegenüber geltendem Recht im Wesentlichen unveränderte Referenz dar. Im Interesse einer praktikableren Handhabung und eindeutigen Vollziehbarkeit soll auf eine Differenzierung zwischen kleinen und großen Solaranlagen verzichtet werden (DIN V 18599-8: 2011-12 begrenzt „kleine Solaranlagen“ bis zu einer versorgten Nettogrundfläche von 3000 m<sup>2</sup>). Andernfalls wäre die Referenz für größere Anlagen nur mit einem komplizierten Berechnungsgang zu bestimmen.

Zu den Zeilen 5.2 und 5.3 (Raumluftechnik):

Die neu herausgegebene Vornorm DIN V 18599-7: 2011-12 sieht nunmehr auch eine Berücksichtigung der bedarfsabhängigen Volumenstromregelung vor, wie sie für bestimmte Anlagen schon auf Grund geltenden Rechts erforderlich (aber rechnerisch bisher nicht zu berücksichtigen) war. Die Ergänzung stellt klar, wie und in welchen Fällen die bedarfsabhängige Volumenstromregelung bei der Referenz zu berücksichtigen ist. Bei den angegebenen Nutzungen ist von einer wirtschaftlichen Vertretbarkeit auszugehen. Die entsprechende Festlegung ist keinesfalls stets anzuwenden, sondern nur insoweit, wie Zu- und Abluftanlagen tatsächlich vorgesehen sind. Die Änderung des Erscheinungsdatums der DIN EN 13779 ist eine Fehlerkorrektur ohne materielle Wirkung.

Zu Zeile 8 (Gebäudeautomation):

Die neu eingefügte Zeile 8 berücksichtigt die Gebäudeautomation nach dem neuen Teil 11 der DIN V 18599: 2011-12. Die Festlegung für das Referenzgebäude auf die Klasse C verkörpert ein normales, der geltenden Referenz entsprechendes Ausstattungsniveau. Verbesserungen, die den Klassen A oder B der Vornorm genügen, können ggf. beim ausgeführten Gebäude berücksichtigt werden.

**Zu Doppelbuchstabe bb** (Anlage 2 Nummer 1.2 - Systemgrenze, Flächenangaben)

Der neue Satz 1 verpflichtet dazu, die Systemgrenze nach DIN V 18599-1: 2011-12 zu bestimmen. Dies ist auf Grund der jetzt dezidierten, der Berechnungspraxis der geltenden EnEV genügenden Darstellung möglich. Satz 2 entspricht wörtlich dem bisher einzigen Satz der Nummer 1.2 (Flächenangabe in Nettogrundfläche).

**Zu Doppelbuchstabe cc** (Anlage 2 Nummer 1.3 – Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten)

Tabelle 2 wird dahingehend geändert, dass die auf die Mittelwerte der jeweiligen Bauteile bezogenen zulässigen Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten im ersten Schritt um 10 Prozent und im zweiten Schritt ab 1.1.2016 nochmals um 10 Prozent abgesenkt werden.

**Zu Buchstabe b** (Anlage 2 Nummer 2 – Berechnungsverfahren)

**Zu Doppelbuchstabe aa** (Anlage 2 Nummer 2.1: Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs)

**Zu Dreifachbuchstabe aaa**

In Nummer 2.1.1 handelt es sich (zu aaaa) um Anpassungen an die Neufassung der DIN V 18599 (Satz 1 und 2) sowie (zu bbbb) um die Erstreckung der Sonderregelung in Anlage 1 Nummer 2.1.1 Satz 7 (Berechnung einer zum Gebäude gehörenden Anlage der Kraft-Wärme-Kopplung) auf Nichtwohngebäude (Satz 3).

**Zu Dreifachbuchstabe bbb**

In Nummer 2.1.2 sollen die Verweisungen hinsichtlich der Randbedingungen an die Neufassung der DIN V 18599-10 redaktionell angepasst werden. Außerdem soll klargestellt werden, dass die insbesondere in Tabelle 3 dieser Anlage enthaltenen Festlegungen unbeschadet vereinzelter nunmehr in den Tabellen der Vornorm enthaltenen anderslautenden Festlegungen gelten. Für die Berechnung des Referenzgebäudes soll außerdem klargestellt werden, dass dabei solche Angaben, für welche die Vornorm durch die Bezeichnung „Minimalwert“ oder „Maximalwert“ gewisse Spielräume offen lässt, im Interesse der Eindeu-

tigkeit des Anforderungsniveaus als nicht veränderbare Randbedingung zu verwenden sind.

#### **Zu Dreifachbuchstabe ccc**

In Nummer 2.1.3 handelt es sich um eine Anpassung an die Neufassung der DIN V 18599.

#### **Zu Dreifachbuchstabe ddd**

Die Nummer 2.1.4 und 2.1.5 werden neu gefasst.

Zu Nummer 2.1.4: Die bisherige Regelung zur Vereinfachung der Berechnung wurde in die neu herausgegebene Vornorm DIN V 18599-1: 2011-12 übernommen und im Anwendungsbereich unter bestimmten Voraussetzungen auf transparente Bauteile ausgeweitet. Die neue Formulierung in Nummer 2.1.4 soll klarstellen, dass künftig unter den dort genannten Bedingungen derartige Vereinfachungen auch bei Berechnungen für zu errichtende Gebäude nach dieser Verordnung anwendbar sind.

Zu Nummer 2.1.5 siehe Begründung zur entsprechenden Neufassung der Nummer 2.1.3 in Anlage 1.

#### **Zu Dreifachbuchstabe eee**

Tabelle 3 wird neu gefasst. In den Zeilen 2, 3, und 5 redaktionelle Anpassung der Verweisungen auf die neue DIN V 18599: 2011-12. Zu Zeile 6: Die Berücksichtigung von Gebäudeautomation soll im Berechnungsverfahren bei vorliegenden Voraussetzungen grundsätzlich möglich sein. Ansonsten soll stets von der Automationsklasse C ausgegangen werden, die auch beim Referenzgebäude zugrunde liegt.

#### **Zu Dreifachbuchstabe fff**

Zur Einfügung der neuen Nummern 2.1.7 bis 2.1.9:

(zu Nummer 2.1.7) Bei der Errichtung von Nichtwohngebäuden ist es insbesondere bei Kapitalinvestoren marktüblich, Nutzungseinheiten ohne eingebaute Beleuchtung anzubieten; die Ausstattung wird in diesen Fällen dem Mieter oder Käufer dieser Nutzungseinheiten überlassen. Um dennoch zum Zeitpunkt der Errichtung eine praktikable Vorgehensweise für die Berechnung der Energieeffizienz anzubieten, soll eine neue Regelung in Nummer 2.1.7 aufgenommen werden. Diese weist den nicht mit eingebauter Beleuchtung aus-

gestatteten Zonen fiktiv eine verbreitete Ausstattung zu, auf deren Grundlage in diesen Fällen die Berechnung durchgeführt werden soll.

(zu Nummer 2.1.8) Die neu herausgegebene DIN V 18599-10: 2011-12 sieht im Gegensatz zur bisherigen Ausgabe 2007-02 für alle Nutzungszonen fest vorgegebene Temperaturen vor. Diese Vorgabe stellt in Bezug auf die genannten Zonen eine häufig nicht der Praxis entsprechende Veränderung gegenüber dem bisherigen Stand der Verordnung dar; bei den Zonen 5 (Schalterhalle), 6 und 7 (Einzelhandel), 18 (Nebenflächen, ohne Aufenthaltsräume), 19 (Verkehrsflächen), 20 (Lager, Technik, Archiv) und 24 (Foyer) soll die Raum-Solltemperatur abweichend zur Norm wie bisher auch mit 17°C statt 21°C angesetzt werden können; dies sollte nach Maßgabe der tatsächlich im Einzelfall zu erwartenden Nutzungsbedingungen erfolgen. Parkhäuser (Nutzungen 32 und 33) sollen dagegen stets als nicht thermisch konditioniert (unbeheizt und ungekühlt) angenommen werden und damit auch künftig nicht Gegenstand dieser Verordnung sein.

(zu Nummer 2.1.9) Die Vereinfachung in Nummer 2.1.9 (neu) entstammt sinngemäß der „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Nichtwohngebäudebestand“ vom 30. Juli 2009 und wird analog zu Anlage 1 Nummer 2.8 mit derselben Begründung auch für Nichtwohngebäude ergänzt.

#### **Zu Doppelbuchstabe bb** (Anlage 2 Nummer 2.2: Zonierung)

#### **Zu Dreifachbuchstabe aaa** (Anlage 2 Nummer 2.2.1)

Jeweils Anpassung am die neue Fassung der DIN V 18599 vom Dezember 2011.

#### **Zu Dreifachbuchstabe bbb** (Anlage 2 Nummer 2.2.2)

In Satz 1 jeweils Anpassung am die neue Fassung der DIN V 18599. In Satz 2 handelt es sich um eine begriffliche Präzisierung. Der neue Satz 3 trägt dem Umstand Rechnung, dass Investoren zu vermietende Nichtwohngebäude nicht selten errichten, ohne dass zum Zeitpunkt der Errichtung bereits für alle Teile des Gebäudes eine konkrete Nutzung feststeht. In solchen Fällen soll den Berechnungen die Standardnutzung 17 zugrunde gelegt werden.

**Zu Doppelbuchstabe cc** (Anlage 2 Nummer 2.3: Berechnung des Mittelwerts des Wärmedurchgangskoeffizienten)

Jeweils Klarstellung des Gewollten.

**Zu Buchstabe c**

(Anlage 2 Nummer 3 – Vereinfachtes Berechnungsverfahren für Nichtwohngebäude)

**Zu Doppelbuchstabe aa** (Anlage 2 Nummer 3.1: Zweck und Anwendungsvoraussetzungen)

**Zu Dreifachbuchstabe aaa**

Es handelt sich um eine Klarstellung.

**Zu Dreifachbuchstabe bbb**

Umstellung des Zitates der DIN V 18599 auf die neue Fassung vom Dezember 2011.

**Zu Dreifachbuchstabe ccc** (Satz 3 und Satz 4 neu)

Der neu gefasste Satz 3 entspricht inhaltlich dem bisherigen Satz 3 Buchstabe b. Der neue Satz 4 soll klarstellen, dass es sich bei dem Energiebedarf zur Kühlung von „Serverräumen“ (bisher in Satz 3 Buchstabe a behandelt) um Prozesswärme im Sinne von § 1 Absatz 2 Satz 2 handelt.

**Zu Doppelbuchstabe bb** (Anlage 2 Nummer 3.2: Besondere Randbedingungen und Maßgaben)

**Zu Dreifachbuchstabe aaa** (Anlage 2 Nummer 3.2.1)

Es handelt sich um redaktionelle Anpassungen an Struktur und Bezeichnungsweise der Neufassung der DIN V 18599 Teil 10.

**Zu Dreifachbuchstabe bbb** (Anlage 2 Nummer 3.2.2 bis 3.2.4)

Nach geltender Energieeinsparverordnung ist die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sowohl mit einer 10prozentigen Erhöhung des für das Gebäude berechneten Jahres-Primärenergiebedarfs als auch einer Erhöhung des aus dem Referenzgebäude bestimmten Höchstwertes verbunden. Dies führt lediglich dazu, dass die im Energieausweis anzuge-

benden Werte des Primärenergiebedarfs um 10 Prozent höher ausfallen als bei genauer Berechnung nach Nummer 2. Der im Gutachten seinerzeit festgestellten Berechnungsunsicherheit des vereinfachten Verfahrens wird dagegen nicht Rechnung getragen. Durch die neue Regelung sollen daher künftig die Gebäude bei Berechnung nach Nummer 3 so ausgeführt werden, dass ihr berechneter Primärenergiebedarf um 10 Prozent geringer ist als der – ebenfalls nach diesem Verfahren auf der Grundlage des Referenzgebäudes berechnete – Höchstwert.

**Zu Buchstabe d** (Anlage 2 Nummer 4 – Sommerlicher Wärmeschutz)

Infolge der Neuregelung des sommerlichen Wärmeschutzes für Wohngebäude (Anlage 1 Nummer 3) kann die bisherige Vollregelung für Nichtwohngebäude durch eine Verweisung auf die Wohngebäuderegulierung ersetzt werden.

**Zu Nummer 28** (Anlage 3 – Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen und bei Errichtung kleiner Gebäude; Randbedingungen und Maßgaben für die Bewertung bestehender Wohngebäude)

Die Anforderungen an die Modernisierung von Außenbauteilen sollen nicht angehoben werden (vgl. dazu die Ausführungen in Abschnitt II. des Allgemeinen Teils der Begründung). Unabhängig von dieser grundsätzlichen Weichenstellung besteht in redaktioneller Hinsicht ein erhebliches Bedürfnis der Praxis, die Tatbestände klarer und besser verständlich zu formulieren. Nach den Erfahrungen der vergangenen Jahre hat kaum ein Abschnitt der EnEV in der Praxis so viele Fragen aufgeworfen und das Bedürfnis nach größerer Klarheit und Bestimmtheit der Tatbestandsvoraussetzungen erkennbar werden lassen wie Anlage 3. Mit dem Ziel größerer Rechtssicherheit und Rechtsklarheit wird Anlage 3 deshalb teilweise neu gefasst; dies betrifft die Nummern 1, 4 und 5. Diese Verdeutlichungen wirken sich auf die Tabelle 1 aus, die deshalb ebenfalls neu gefasst werden muss.

Andere Änderungen tragen der technischen Weiterentwicklung Rechnung, so z. B. im Bereich der Wärmeleitfähigkeit der Dämmstoffe. Die praktischen Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass bei Dämmmaßnahmen an Bauteilen, an denen die Dicke der Dämmschicht konstruktiv begrenzt ist, selten Dämmstoffe der Wärmeleitgruppe (WLG) 040 eingebaut werden. Im Regelfall werden energetisch höherwertige Dämmstoffe der WLG 035 verwendet. Der Einbau der höherwertigen Dämmstoffe ist dabei auch vor dem



Hintergrund der Wirtschaftlichkeit vorteilhaft, da sich die nur unwesentlich höheren Anschaffungskosten der WLG 035 gegenüber der WLG 040 in kurzer Zeit amortisieren. Für Dämmmaßnahmen an Bauteilen mit begrenzter Dämmschichtdicke wird somit ein Dämmstoff mit einem Bemessungswert für die Wärmeleitfähigkeit von  $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  gefordert. Dadurch werden die energetischen Anforderungen für diese spezielle Regelung von Ausnahmetatbeständen um 12,5 Prozent angehoben. Das Erfordernis des Einbaus höherwertiger Dämmstoffe der WLG 035 im Rahmen dieser Ausnahmetatbestände soll nicht für den speziellen Fall gelten, dass Dämmstoffe durch Einblasen in die Hohlräume von obersten Geschossdecken eingebracht werden. Die hierfür nach dem Stand der Technik regelmäßig verwendeten Dämmstoffe erreichen die ansonsten geforderte Wärmeleitfähigkeit von  $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  nicht. Für Einblasdämmstoffe soll daher ein Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von  $\lambda = 0,045 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  vorausgesetzt werden, bei dessen Unterschreitung die Anforderung bei ausgefülltem Hohlraum als erfüllt gilt. Mit der Anforderung von  $\lambda = 0,045 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  wird zudem für diesen speziellen Anwendungsfall der Einsatz von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen wie zum Beispiel Holzfaser- und Zellulosedämmstoffen ermöglicht. Dies entspricht dem Ziel der Bundesregierung, den stofflichen Einsatz nachwachsender Rohstoffe weiter zu fördern, wie es unter anderem im Aktionsplan zur stofflichen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen beschrieben ist.

Im Hinblick auf die Weiterentwicklung der Produkte können darüber hinaus zwei nicht mehr zeitgemäße Spezialregelungen für Schaufenster und Haustüren angepasst werden.

#### **Zu Buchstabe a** (Anlage 3 Nummer 1 – Außenwände)

Zum besseren Verständnis der Anforderungen wird Nummer 1 erheblich gestrafft und neu gegliedert. Unverändert unterscheidet die Neufassung nach Fällen des erstmaligen Einbaus und der Ersetzung von Außenbauteilen und der Erneuerung.

Satz 1 betrifft den erstmaligen Einbau und die Ersetzung von Außenwänden und übernimmt ohne inhaltliche Änderung die bisherige Regelung des Satzes 1 Buchstabe a.

Der neu gefasste Satz 2 übernimmt den Regelungsgehalt des bisherigen Satzes 1 Buchstaben b und d (Anbringung von Außenverkleidungen, Putzerneuerung); zu dem bisherigen Schwellenwert für die Putzerneuerung siehe unten zu Satz 3. Der Regelungsgehalt hin-

sichtlich des Einbaus von Dämmschichten auf der Innenseite (bisher Satz 1 Buchstabe c) soll entfallen; dieser Tatbestand ist in der Praxis schwer zu vollziehen und schreckt Bauherren wegen des Verlustes an Wohnfläche, der mit einer Pflicht zur Innendämmung einhergeht, davon ab, überhaupt eine Innendämmung vorzunehmen. Bei der Innendämmung kann mit einer freiwilligen Lösung möglicherweise mehr Energieeinsparung erzielt werden als durch eine Vorschrift, die von eigentlich sinnvollen Maßnahmen abhält. Davon unberührt ist aber die Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 und 2 durch eine freiwillige Kombination von außenliegender und innenliegender Dämmung möglich. Auch in diesem Fall muss der gesamte Schichtenaufbau inklusive der außen- und innenliegenden Dämmung den Anforderungswert der Tabelle 1 Zeile 1 einhalten.

Der neue Satz 3 legt eine Ausnahme von der Anforderung des Satzes 2 fest. Vom Anwendungsbereich der Nummer 1 wird die Erneuerung solcher Außenbauteile ausgenommen, die unter Beachtung der Wärmeschutzverordnungen 1984 oder 1995 oder einer Fassung der Energieeinsparverordnung errichtet oder erneuert worden sind. Diese Regelung verallgemeinert einen entsprechenden, bisher auf die Putzerneuerung beschränkten Schwellenwert – dort wird bisher ein Wärmedurchgangskoeffizient von über  $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  vorausgesetzt. Als Grenze der wirtschaftlichen Vertretbarkeit gilt dieser Schwellenwert schon seit 2002 für die Erneuerung des Außenputzes. Bei anderen Maßnahmen an der Außenwand fehlt bisher eine vergleichbar klare Vorgabe, obwohl sich die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen dort nicht grundlegend anders darstellt als bei der Putzerneuerung. Um die Vollzugspraxis zu erleichtern, wird als Schwellenwert nicht ein ggf. erst durch einen Experten feststellbarer Wärmedurchgangskoeffizient festgelegt, sondern auf das Baualter des Außenbauteils abgestellt, das erneuert werden soll. Das Baualter dürfte im Allgemeinen leicht feststellbar sein. Die Anwendungsgrenze „Errichtung/Erneuerung nach 1983“ entspricht in etwa dem bestehenden Wert für die Putzerneuerung und gewährleistet, dass die nach § 5 Absatz 1 EnEG gebotenen Amortisationszeiten eingehalten werden. Mit dieser Verallgemeinerung wird der Anwendungsbereich der Nummer 1 tatbestandlich bestimmter gefasst. Der neue Satz 4 (aus technischen Gründen begrenzte Dämmschichtdicke) entspricht dem bisherigen Satz 5 und erfasst inhaltlich auch den bisherigen Satz 2. Er ist wie bisher als Fiktion konstruiert. Der Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit  $\lambda$  wird für alle Einbausituationen auf  $0,035 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  angepasst; dadurch wird auch der bisherige Satz 3 entbeh-

lich. Der bisherige Satz 4 kann angesichts eines nur geringen verbliebenen Anwendungsbereichs entfallen.

**Zu Buchstabe b** (Anlage 3 Nummer 2 – Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster, Glasdächer)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Die Änderungen dienen der Klarstellung des Gewollten.

**Zu Doppelbuchstabe bb**

Der bisherige Satz 2 kann entfallen. Für die Ausnahme für Schaufenster besteht kein Regelungsbedarf mehr, und Türanlagen aus Glas sollen nicht unter die Ausnahmeregelung des Satzes 2 in Anlage 3 Nummer 2 fallen, weil die Ausnahmeregelung für Türanlagen aus Glas, Karusselltüren und kraftbetätigte Türen sich künftig aus Anlage 3 Nummer 3 Satz 2 ergeben soll.

**Zu Doppelbuchstabe cc**

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Aufhebung des Satzes 2.

**Zu Doppelbuchstabe dd**

Die Streichung der dritten wertanzeigenden Stelle in dem neuen Satz 3 dient der Anpassung an europäische Produktnormen für Fenster.

**Zu Buchstabe c** (Anlage 3 Nummer 3 – Außentüren)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Die seit 2002 unverändert bei  $2,9 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$  gebliebene Anforderung bei Ersetzung von Außentüren soll moderat an das Niveau des Neubaureferenzwertes für Außentüren ( $1,8 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$ , vgl. Anlage 1 Tabelle 1 Zeile 1.7) angeglichen werden.

**Zu Doppelbuchstabe bb**

Die Neufassung des Satzes 2 soll den Anwendungsbereich der Ausnahme verständlicher ausdrücken.

### **Zu Buchstabe d**

(Anlage 3 Nummer 4 und 5 – Dachflächen etc.; Wände gegen Erdreich etc.)

Die bisherigen Nummern 4 und 5 sollen vereinfacht und neu gefasst werden. Als wirtschaftlich vertretbare Anwendungsuntergrenze für die Dacherneuerung und die Maßnahmen nach Nummer 5 wird – ebenso wie in Nummer 1 Satz 3 – ausgehend von dem Mindestanforderungswert gemäß der Wärmeschutzverordnung 1984 – auf den Zeitpunkt der Errichtung oder der Erneuerung der in Nummer 4 und 5 genannten Bauteile abgestellt, d. h. Erneuerungsmaßnahmen im Sinne der Nummern 4 und 5 unterliegen nicht deren Anforderungen, wenn das betroffene Außenbauteil nach dem 31. Dezember 1983 energiesparrechtlich korrekt errichtet oder erneuert worden ist. Zur Begründung wird auf die Ausführungen zu Buchstabe a (zu Nummer 1 Satz 3) verwiesen.

### Zu Nummer 4

Die Überschrift wird zu Vereinfachungszwecken neu gefasst. Dazu werden die bisherigen Nummern 4.1 (Steildächer) und 4.2 (Flachdächer) zusammengefasst.

In den Sätzen 1 und 2 werden die jeweiligen Sätze 1 der bisherigen Nummern 4.1 und 4.2 zusammengefasst und zur Klarstellung des Gewollten teilweise neu formuliert. Die Auslösetatbestände bleiben unverändert (in Satz 1 die Ersetzung und der erstmalige Einbau, in Satz 2 die Erneuerung). Durch die Konkretisierung der Buchstaben a und b („Lattungen“) in Satz 2 wird dem Wirtschaftlichkeitsgrundsatz Rechnung getragen. Damit wird ohne inhaltliche Änderung lediglich die seit Jahren bestehende restriktive Auslegung dieser Vorschriften durch die für den Vollzug der EnEV zuständigen Länder nachvollzogen.

In Satz 4 zur Zwischensparrendämmung wird der Bezug auf den bisherigen Satz 2 Buchstabe d über den Einbau von Dämmschichten gestrichen, weil dieser nunmehr – mit den unten zu Nummer 4 Satz 5 beschriebenen Änderungen – in Satz 5 aufgegangen ist. Die neuen Sätze 4 und 6 sind ebenso wie ihre Vorgängerregelungen Fiktionen. Des Weiteren wird die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke in Satz 4 durch die Nennung des Bemessungswerts für die Wärmeleitfähigkeit von 0,035 W/(m<sup>2</sup>·K) konkretisiert.

Die bisherigen Sätze 2, 3 und 5 der Nummer 4.2 (Flachdächer) entsprechen inhaltlich den neuen Sätzen 5 und 7. Im neuen Satz 6 erster Halbsatz wird der Bemessungswert für die Wärmeleitfähigkeit, welcher bisher mit  $\lambda = 0,040 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  bezeichnet war, an die verbesserte Wärmeleitfähigkeit von  $\lambda = 0,035 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  angepasst (s. o.). Zudem wird der Anwendungsbereich des Satzes 6 auf andere Außenbauteile ausgedehnt. Dies soll nach Satz 6 zweiter Halbsatz nicht für den speziellen Fall gelten, dass Dämmstoffe durch Einblasen in die Hohlräume von obersten Geschossdecken eingebracht werden. Für Einblasdämmstoffe soll ein Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit von  $0,045 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  vorausgesetzt werden, bei dessen Unterschreitung die Anforderung bei ausgefülltem Hohlraum als erfüllt gilt.

#### Zu Nummer 5

Die Neufassung der Überschrift dient der Klarstellung des Anwendungsbereichs.

Die Sätze 1 und 2 fassen teilweise die Fallgruppen, für welche die Anforderungen nach Zeile 5 der Tabelle 1 einzuhalten sind, neu zusammen (bisher Satz 1). Dies dient der Klarstellung des Gewollten.

Die teilweise Neuformulierung des bisherigen Buchstaben a in dem neugefassten Satz 1 dient der Klarstellung des Anwendungsbereichs. Die bisherigen Buchstaben b, c und d werden gesondert in Satz 2 als Buchstaben a, b und c geregelt; sie bleiben inhaltlich unverändert. Der bisherige Buchstabe e soll entfallen. In vielen Fällen läuft die bisherige Anforderung leer, weil die Anforderungen der Tabelle 1 beim Einbau von Dämmschichten an Bauteilstellen mit konstruktiv begrenzter Dämmschichthöhe (z. B. ohne Estricheinbau) objektiv nicht eingehalten werden können.

Zu dem neuen Satz 3 (Präzisierung des Anwendungsbereichs der Nummer 5) wird auf die Begründung zu Satz 3 der Anlage 3 Nummer 1 verwiesen. Die Fiktion in Satz 4 entspricht der Regelung in Nummer 1 Satz 4 (siehe auch Nummer 4 Satz 6). Bis auf die vorgesehene Anpassung des Bemessungswertes der Wärmeleitfähigkeit auf  $0,035 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  entspricht dies dem bisherigen Satz 2.

**Zu Buchstabe e** (Anlage 3 Nummer 6 – Vorhangfassaden)

Die nach Satz 1 eingefügte Bestimmung soll den Begriff der Vorhangfassade verdeutlichen. In Satz 2 wird die Verweisung auf Sonderverglasungen redaktionell richtiggestellt.

**Zu Buchstabe f** (Anlage 3 Nummer 7 – Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten)

Die Tabellenwerte der EnEV 2009 werden unverändert beibehalten. Die Streichung der dritten wertanzeigenden Stelle in den Zeilen 2a bis 3c dient der redaktionellen Anpassung an europäische Produktnormen für Fenster (siehe Begründung zu Anlage 1 Tabelle 1 Zeile 1.4 bis 1.7). In der Spalte „Maßnahmen nach“ werden redaktionelle Folgeänderungen der Neufassung der Nummern 1, 4 und 5 vorgenommen. In den Fußnoten 1 und 4 wird auf zwei technische Regeln zur Ermittlung der Wärmedurchgangskoeffizienten Bezug genommen. In Fußnote 2 wird die bereits verkündete, am 1. Juli 2013 in Kraft tretende Änderung der Energieeinsparverordnung in Umsetzung der neuen europäischen Bauproduktenverordnung<sup>1</sup> aufgegriffen und der neue Begriff „Europäische Technische Bewertung“ anstelle der bisherigen „europäischen technischen Zulassung“ eingeführt.

**Zu Buchstabe g** (Anlage 3 Nummer 8 – Randbedingungen und Maßgaben)

Es handelt sich um eine Anpassung an die Neufassung der DIN V 18599.

**Zu Nummer 29** (Anlage 4 – Anforderungen an die Dichtheit des gesamten Gebäudes)

Auf Grund der Neufassung der Anlage 4 ergeben sich folgende Änderungen:

Die bisherige Nummer 1 soll entfallen; zur Streichung der bisher in Anlage 4 Nummer 1 geregelten Anforderungen an außen liegende Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster wird auf die Begründung zu § 6 Absatz 1 verwiesen.

Die bisherige Nummer 2 wird einziger Gegenstand der Anlage 4 und wie folgt geändert:

- Die Verweisung auf die DIN 13829: 2001-02 wird zur Klarstellung präzisiert. Da § 6 Absatz 1 Anforderungen an die Qualität der wärmeübertragenden Umfassungsfläche stellt, ist das Verfahren B (Prüfung der Gebäudehülle) der DIN EN 13829 anzuwenden. In diesem Verfahren wird die Qualität der Gebäudehülle ohne die eingebauten haustechnischen Anlagen bewertet; geplante, insbesondere der Hygie-

---

<sup>1</sup> Verordnung [EU] Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 9.3.2011, S. 5). Zur Fundstelle des Änderungsgesetzes siehe § 13 Absatz 1.

ne (ausreichender Luftwechsel) und der Sicherheit (z. B. Abgasführung, Entrauchung im Brandfalle) dienende Öffnungen werden bei der Überprüfung der Dichtigkeit vorübergehend abgedichtet.

- Die Änderung trägt langjähriger Vollzugspraxis Rechnung.
- Die neu gefasste DIN V 18599-2: 2011-12 differenziert bei der Berechnung des Infiltrations-Luftwechsels hinsichtlich des Luftvolumens der Gebäude. Für größere Gebäude wird bei der Berechnung anstelle des bisher für alle Gebäudegrößen verwendeten, auf das beheizte oder gekühlte Luftvolumen bezogenen Volumenstroms ( $n_{50}$ -Wert) künftig nach dem auf die Hüllfläche des Gebäudes bezogenen Volumenstrom ( $q_{50}$ -Wert) differenziert. Beide Größen werden aus der Luftdichtheitsmessung nach DIN 13829: 2001-02 abgeleitet. Die Änderung der technischen Norm soll zur Vermeidung von Inkonsistenzen auch in Anlage 4 aufgenommen werden. Diese Regelung wirkt sich nicht auf Berechnungen für Wohngebäude nach Anlage 1 Nummer 2.1.2 (DIN V 4108-6) aus.
- Die Anforderungen sollen der Höhe nach unverändert bleiben und werden für Gebäude, deren Luftvolumen  $1\,500\text{ m}^3$  übersteigt, umgerechnet und gerundet. Auch künftig sind die Anforderungen der Verordnung weniger streng als die entsprechenden Anforderungen der DIN V 18599 und der DIN V 4108-7. Bei Berechnungen nach dieser Verordnung soll sich die Einstufung eines Gebäudes in eine Dichtheitsklasse nach DIN V 18599 nicht an den Anforderungen der Norm, sondern an denen der Verordnung orientieren.
- Bei Berechnungen für Nichtwohngebäude nach Anlage 2 Nummer 2 dürfen sich die Zonen hinsichtlich der Dichtigkeit unterscheiden; die Überprüfung darf demzufolge ebenfalls zonenweise erfolgen. Zur Klarstellung soll mit Satz 3 die diesbezügliche Auslegungspraxis auch in der Verordnung zum Ausdruck kommen.

**Zu Nummer 30** (Anlage 4a – Anforderungen an die Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen)

Die Verweisung wird an den aktuellen Stand der Normung angepasst.

**Zu Nummer 31** (Anlage 5 – Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen)

**Zu Buchstabe a**

Klarstellung des Gewollten (Angleichung an den Sprachgebrauch der Verordnung).

**Zu Buchstabe b**

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Klarstellung des Gewollten (Angleichung an den Sprachgebrauch der Verordnung).

**Zu Doppelbuchstabe bb**

Untersuchungen im Zusammenhang mit der Neuherausgabe der DIN 1988-200: 2012-05 haben ergeben, dass die insbesondere im Wohnungsbau anzutreffenden Zapfprofile für Warmwasser relativ lange Zeitperioden aufweisen, in denen die nicht zirkulierenden und nicht mit Begleitheizung ausgestatteten Stichleitungen unabhängig vom Maß ihrer Wärmedämmung auf nahezu Raumtemperatur auskühlen können. Daher bestehen Zweifel an der Wirtschaftlichkeit der Dämmanforderungen an Stichleitungen in Zusammenhang mit der im Vergleich zu DIN 1988-200 restriktiveren Öffnungsregelung nach Nummer 2 Satz 2. Aus diesem Grunde soll die Öffnungsregelung künftig derjenigen aus der Norm angepasst werden; sie steht dann im Einklang mit den Anforderungen, die sich aus Gründen der Hygiene ergeben.

Hiermit sollen einerseits – je nach Innendurchmesser der Rohrleitung – innerhalb beheizter Räume größere Längen von Warmwasserleitungen als bisher von der Dämmpflicht freigestellt werden, andererseits aber Stichleitungen außerhalb beheizter Räume generell der Dämmpflicht unterworfen werden.

**Zu Nummer 32** (Anlagen 6 bis 9 – Muster Energieausweise)

Die Umsetzung der Artikel 11 bis 13 RL erfordert Änderungen der Muster der Energieausweise nach den Anlagen 6 bis 9 und die Aufhebung der Anlage 10 (Modernisierungsempfehlungen). Weiterer Änderungsbedarf wird durch einige materiell-rechtliche Änderungen in den §§ 16 bis 20 sowie in den Anlagen 1 und 2 ausgelöst.



Im Muster nach Anlage 6 (Wohngebäude) soll mit der Anpassung der Skalen und der Vergleichswerte die Entwicklung der jüngsten Zeit nachvollzogen werden. Insbesondere die umfangreichen Modernisierungen bei Bestandsgebäuden und ein verändertes Verbraucherverhalten haben zu einem deutlichen Rückgang des Mittelwerts für den Endenergieverbrauch geführt, an dem sich die Skala hinsichtlich des Verbrauchsausweises schon bisher orientiert. Aber auch hinsichtlich des bedarfsbasierten Ausweises besteht vor allem wegen der seit 2007 verschärften energetischen Anforderungen und der hohen Inanspruchnahme von Fördermitteln für besonders energiesparende Neubauten ein Anlass, die Auflösung der Skala zu erhöhen, damit die Vorteile von Gebäuden, die die Anforderungen übertreffen, besser dargestellt werden können. Aus beiden Gründen soll die Skala künftig von „0“ bis „250 kWh/(m<sup>2</sup>·a)“ reichen.

Zudem soll künftig in der Kopfzeile der einzelnen Seiten eines Energieausweises angegeben werden, welche Fassung der Energieeinsparverordnung bei der Erstellung des Energieausweises angewendet wurde. Diese Änderung betrifft sowohl die Muster nach Anlage 6 (Wohngebäude), nach Anlage 7 (Nichtwohngebäude) als auch die Aushangmuster (Anlage 8 und 9). Dies dient der Klarstellung und der Verbesserung der Information. Ferner werden die Muster der Anlagen 6 und 7 stärker auf ihre besondere Nachweisfunktion bei Ersatzmaßnahmen zur Einsparung von Energie nach dem EEWärmeG ausgerichtet.

Die Ausweismuster wurden darüber hinaus in Umsetzung der Vorgaben des Artikels 11 Absatz 2 bis 4 RL im Hinblick auf die Modernisierungsempfehlungen (siehe jeweils die neue Seite 4 der Ausweismuster nach Anlage 6 und 7) wie folgt erweitert: Die Ausweismuster sehen eine detaillierte Beschreibung der empfohlenen Maßnahme vor. Entsprechend den Vorgaben des Artikels 11 Absatz 2 Satz 2 Buchstabe a und b RL differenzieren die Ausweismuster jetzt nach empfohlenen Maßnahmen im Zusammenhang mit einer größeren Modernisierung und einer empfohlenen Einzelmaßnahme. Zur Umsetzung des Artikels 11 Absatz 3 RL sind außerdem als freiwillige Angaben die geschätzte Amortisationszeit der Maßnahme sowie die geschätzten Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie vorgesehen. Zudem ist – wie von Artikel 11 Absatz 4 Satz 3 RL vorgegeben – im Ausweis eine Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten anzugeben. Des Weiteren sehen die Ausweisformulare vor, dass anzugeben ist, wo der Eigentümer oder der Mieter genauere Angaben zu den Empfehlungen erhalten kann. Dies dient der Umsetzung des

Artikels 11 Absatz 4 Satz 1 RL. Schließlich sehen die Ausweismuster freiwillige ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis vor. Dies dient der Umsetzung des Artikels 11 Absatz 4 Satz 4 RL.

**Zu Nummer 33** (Anlage 10 – Modernisierungsempfehlungen)

Nach Artikel 11 Absatz 2 RL sind Modernisierungsempfehlungen Bestandteil des Energieausweises und nicht mehr lediglich eine Begleitinformation. Der Inhalt der Anlage 10 wird daher in die Ausweismuster nach den Anlagen 6 und 7 integriert. Die Anlage 10 selbst kann aufgehoben werden.

**Zu Nummer 34** (Anlage 11 – Anforderungen an die Inhalte der Ausbildung)

Da Modernisierungsempfehlungen künftig Bestandteil des Energieausweises sind (§ 17 Absatz 4 Satz 8 – neu), kann die gesonderte Erwähnung der Modernisierungsempfehlungen neben dem Energieausweis in Nummer 1 entfallen. Die Änderungen der Nummern 2.6 und 3.7 vollziehen die entsprechende Änderung in § 20 nach.

**Zu Artikel 2** (Bekanntmachungserlaubnis)

Artikel 2 enthält die übliche Bekanntmachungserlaubnis.

**Zu Artikel 3** (Inkrafttreten)

Artikel 3 regelt das Inkrafttreten dieser Verordnung.

Ein rund sechsmonatiger Übergangszeitraum ist nach den Erfahrungen aus früheren Rechtsänderungen unentbehrlich (Absatz 1). Die Anwender der Verordnung, insbesondere die an der Planung und dem Bau von Gebäuden Beteiligten, sind nach den Erfahrungen der letzten Novellierungen der EnEV dringend auf eine ausreichende Anpassungszeit angewiesen, um sich in die komplexen neuen technischen Regeln einarbeiten zu können. Dies setzt vorlaufend die Verfügbarkeit aktualisierter, auf die neue Rechtslage umgestellter Softwareprogramme voraus.

Absatz 2 enthält eine spezielle Inkrafttretensregelung für die neue Bußgeldbewehrung in § 27 Absatz 2 Nummer 6 bei Verstößen gegen die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen.

Während einer „Eingewöhnungsphase“ von einem Jahr wird von einer Bußgeldbewehrung bei Verstößen gegen die Pflichten des § 16 a Absatz 1 (Immobilienanzeigen bei Verkauf) oder § 16a Absatz 2 (Immobilienanzeigen bei Vermietung) abgesehen.

Dokumentenname : Anlage 3\_EneV - ID.doc  
Ersteller : BMVBS  
Stand : 29.01.2013, 15:06