

## Entwurf

### Vorblatt

## Zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung

### A. Problem und Ziel

Zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. 5. 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 Gebäuderichtlinie 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 Instrumenten ein notwendiger Beitrag zur Umsetzung des Energiekonzeptes sowie der Energiewende.

## **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Bund und Ländern können durch die Geltendmachung von etwaigen Kosten der Energieausweisaussteller und der Klimatechnikinspektoren im Zusammenhang mit der Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten als Betriebsausgaben nicht bezifferbare Steuermindereinnahmen entstehen. Diese 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 234 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 zusätzlicher Erfüllungsaufwand in vergleichbarer Höhe entstehen. 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 Erfüllungsaufwand durch die Anhebung der Energieeffizienzstandards bei neuen Nichtwohngebäuden der Wirtschaft sowie bei den Wohngebäuden der Wohnungswirtschaft als einmaliger Investitionsaufwand in einer Höhe von etwa 806 Millionen bis 896 Millionen Euro jährlich. Ab dem Jahr 2016 wird durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards zusätzlicher Erfüllungsaufwand in vergleichbarer Höhe entstehen.

Der Wirtschaft entsteht darüber hinaus ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Form von Informationspflichten in einer Größenordnung von ca. 2,6 Millionen Euro und 44 000 Stunden infolge der Einführung eines Stichprobenkontrollsystems für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimatechnik sowie ein jährlicher Erfüllungs-

aufwand in Höhe von 350 000 Euro bis 1,75 Millionen Euro durch die zu erwartende Verteuerung von Immobilienanzeigen.

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

Bund, Ländern und Gemeinden entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand wegen Anhebung der Neubaustandards in Höhe von etwa 54 bis 72 Millionen Euro. Ab dem Jahr 2016 wird durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards zusätzlicher Erfüllungsaufwand in vergleichbarer Höhe entstehen. Den Ländern entsteht weiterer Erfüllungsaufwand durch Einführung von Stichprobenkontrollen bei Neubauten, soweit Landesrecht keine solchen Kontrollen vorsieht, in Höhe von ca. 16 850 Euro sowie im Zusammenhang mit der Anwendung eines Kontrollsystems für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlageanlagen in Höhe von ca. 180 000 Euro jährlich und einmaliger Installationsaufwand von ca. 325 000 Euro. Davon entfallen etwa 1 356 Euro und knapp 43 Stunden jährlich auf Informationspflichten (Aufwand für Erfahrungsberichte der Länder).

### **F. Weitere Kosten**

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. Für das Mietniveau sind Steigerungen bei künftig zu vermietenden neu gebauten Wohnungen und Häusern aufgrund 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**  
**Zweite 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 Absatz 1 bis 3 und 5, des § 5a Satz 1 und 2, des § 7 Absatz 3 Satz 1 bis 3 und § 7 Absatz 4, des § 7a Absatz 1 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*], § 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*], § 7 Absatz 3 und 4 durch Artikel 1 Nummer 4 Buchstabe b und c des Gesetzes vom ... [*einsetzen: Datum der Ausfertigung des Vierten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes und Fundstelle*] geändert worden sind 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 ist, 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 durch Artikel 1 der Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

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

„§ 16a Pflichtangaben in Immobilienanzeigen“.

b) Die Angabe zu § 26b wird wie folgt gefasst:

„§ 26b Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers“.

c) Nach der Angabe zu § 26b werden folgende Angaben eingefügt:

„§ 26c Registriernummern

§ 26d Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlage

§ 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 (aufgehoben)“.

2. Folgende Präambel wird vorangestellt:

„Präambel

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.“

3. § 1 Absatz 2 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“.

4. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 15 wird der Punkt 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.“

5. Dem § 3 wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten als erfüllt, wenn ein Wohngebäude die in Anlage 1 Nummer 4.1 bezeichneten Anwendungsvoraussetzungen einhält und gemäß einer der in Anlage 1 Nummer 4.3 angegebenen Ausstattungsvarianten errichtet wird.“

6. § 5 wird wie folgt gefasst:

„(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 und
2. vorrangig in dem Gebäude zeitlich unmittelbar 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 Peakleistung 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.“

7. § 6 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

---

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

- a) Satz 2 wird aufgehoben.
- b) In dem bisherigen Satz 3 werden die Wörter „nach den Sätzen 1 und 2“ durch die Wörter „nach Satz 1“ ersetzt und die Angabe „Nummer 2“ gestrichen.

8. § 9 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„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 betroffenen Flächen die für solche Außenbauteile in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschreiten.“

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 1 werden die Wörter „nach Anlage 1 Tabelle 2“ durch die Wörter „nach Anlage 1 Tabelle 2 Spalte 2“ ersetzt.

bbb) 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.

ccc) Dem Satz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Wird nach Satz 2 Nummer 1 oder 2 der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf ermittelt, findet jeweils die Zeile 1.0 der Anlage 1 Tabelle 1 oder der Anlage 2 Tabelle 1 keine Anwendung.“

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 in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschritten werden. 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. Dabei ist jeweils die Zeile 1.0 der Anlage 1 Tabelle 1 oder der Anlage 2 Tabelle 1 nicht anzuwenden. Abweichend von den Vorschriften für zu errichtende Gebäude dürfen die bestehenden Anlagen und Einrichtungen nach Abschnitt 4, mit denen die hinzukommende Nutzfläche versorgt wird, auch beim Referenzgebäude in Ansatz gebracht werden; nach Absatz 2 bekannt gemachte Vereinfachungen hinsichtlich der Eigenschaften dieser bestehenden Anlagen und Einrichtungen sowie ihrer Aufteilung auf die beiden Gebäudeteile dürfen bei den Berechnungen angewandt werden. Hinsichtlich der Dichtheit der Gebäudehülle darf auch beim Referenzgebäude die Dichtheit des neu hinzukommenden Gebäudeteils in Ansatz gebracht werden.“

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

„§ 9 Absatz 3 gilt entsprechend.“

10. § 12 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 3 und 4 wird aufgehoben.

b) Folgender Absatz 6 wird 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; als Ausstellungsdatum ist das Datum der Antragstellung auf Zuteilung einer Registriernummer nach § 26c einzutragen. 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 Worte „Registrierenummer 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 Ausführung 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 in ihm werden die Wörter „die Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion“ durch die Wörter „den Inspektionsbericht“ ersetzt.

11. § 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 3 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178) 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.

12. § 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 mit Einrichtungen zur raumweisen Anpassung der Wärmeleistung an die Heizlast ausgestattet werden“ eingefügt.

b) Absatz 3 wird aufgehoben.

c) Die Absätze 4 und 5 werden die Absätze 3 und 4.

d) Absatz 6 wird aufgehoben.

13. § 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.

14. § 16 wird wie folgt geändert:

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

„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 Übergabe muss unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgen. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, wenn unter Anwendung des § 9 Absatz 1 Satz 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 9 Absatz 2 durchgeführt werden.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(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; findet keine Besichtigung statt, hat der Verkäufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon dem potenziellen Käufer vorzulegen, spätestens unverzüglich, nachdem der potenzielle Käufer dies verlangt hat. Unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages hat der Verkäufer dem Käufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon zu übergeben. Die Sätze 1 und 2 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.“

c) Absatz 3 wird durch die folgenden Absätze 3 und 4 ersetzt:

„(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 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 sicht-

baren Stelle auszuhängen, sobald für das Gebäude ein Energieausweis vorliegt. Absatz 3 Satz 3 bis 5 ist entsprechend anzuwenden. “

d) 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.

15. 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 in der Anzeige anzugeben

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 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 der Vermietung, der Verpachtung oder dem 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*] ausgestellt worden sind, und Energieausweisen nach § 29 Absatz 1 sind die Pflichten der Absätze 1 und 2 nach Maßgabe des § 29 Absatz 2 und 3 zu erfüllen.“

16. § 17 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden nach den Wörtern „des berechneten Energiebedarfs“ das Wort „(Energiebedarfsausweis)“ und nach den Wörtern „des erfassten Energieverbrauchs“ das Wort „(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 beigefügt werden. Energieausweise sind vom Aussteller unter Angabe seines Namens, seiner Anschrift und Berufsbezeichnung sowie des Ausstellungsdatums eigenhändig oder durch Nachbildung der Unterschrift zu unterschreiben; als Ausstellungsdatum ist das Datum der Antragstellung auf Zuteilung einer Registriernummer nach § 26c einzutragen. 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 Worte „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 Ausführung des Energieausweises mit der eingetragenen Registriernummer zu übermitteln. Nach Zugang des vervollständigten Energieausweises beim Eigentümer verliert der vorläufige Energieausweis seine Gültigkeit. Die Modernisierungs-

empfehlungen 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.

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

„In Fällen des § 3 Absatz 5 sind die Kennwerte zu verwenden, die in Anlage 1 Nummer 4.3 der jeweils zutreffenden Ausstattungsvariante zugewiesen sind.“

18. § 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 Endenergieverbrauch und der 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 6 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.

19. § 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 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 dem Eigentümer im Energieausweis mitzuteilen.“

20. § 21 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 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 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b auf Wohngebäude beschränkt hat und keine andere Voraussetzung des Absatzes 2 erfüllt ist.“

21. § 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“ ersetzt.

bb) Der Nummer 1 wird folgende neue Nummer 1 vorangestellt:

„1. die Anforderungen nach § 11 Absatz 1 Satz 2 erfüllt sind,“.

cc) Die bisherige Nummer 1 wird Nummer 2 und die bisherige Nummer 2 wird aufgehoben.

dd) In Nummer 3 wird die Angabe „Absatz 5“ durch die Angabe „Absatz 4“ ersetzt.

d) In Absatz 3 wird jeweils das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.

e) In den Absätzen 4 und 5 wird jeweils das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.“

22. 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 die Art des Energieausweises (Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis) und 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 nach Landesrecht 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 sind die Daten nach Satz 1 von der Kontrollstelle jeweils im Einzelfall unverzüglich zu löschen. Kommt es auf Grund der Stichprobenkontrolle zur Einleitung eines Ordnungswidrigkeitenverfahrens 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, sind abweichend von Satz 2 die Daten nach Satz 1 erst nach rechtskräftigem Abschluss des Ordnungswidrigkeitenverfahrens 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 unterrichten.

(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 erhoben, gespeichert und genutzt werden. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden, soweit dies im Einzelfall für die Durchführung von Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen den Ausweisaussteller nach § 27 Absatz 2 Nummer 7, 8, oder 9 oder Absatz 3 Nummer 1 oder 3 erforderlich ist. Sie dürfen nur so lange aufbewahrt werden, wie dies zur Durchführung der Stichprobenkontrollen und der Ordnungswidrigkeitenverfahren im Einzelfall erforderlich ist. Sie sind nach Durchführung der Stichprobenkontrollen und bei Einleitung von Ordnungswidrigkeitenverfahren 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 entsprechend anzuwenden auf die Durchführung der Stichprobenkontrolle von Inspektionsberichten über Klimaanlageanlagen sowie auf die

Durchführung von Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen inspizierende Personen von Klimaanlage nach § 27 Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 Nummer 1 und 3.

#### § 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 zuständigen Behörden müssen die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 und 2 sowie § 4 Absatz 1 und 2 zumindest durch geeignete Stichprobenverfahren kontrollieren. Weiter gehendes Landesrecht zur Überwachung dieser Anforderungen bleibt unberührt.“

23. § 27 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Nummern 4 und 5 werden aufgehoben.

bb) Die bisherige Nummer 6 wird Nummer 4.

cc) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 5 und wie folgt gefasst:

„5. entgegen § 14 Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2 Satz 1 eine Zentralheizung oder eine heizungstechnische Anlage nicht oder nicht rechtzeitig ausstattet oder“.

dd) Die bisherige Nummer 8 wird Nummer 6, und die Angabe „Absatz 5“ wird durch die Angabe „Absatz 4“ ersetzt.

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 einen Energieausweis oder eine Kopie hiervon nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig übergibt,
4. entgegen § 16 Absatz 2 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 3, einen Energieausweis oder eine Kopie hiervon nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig vorlegt,
5. entgegen § 16 Absatz 2 Satz 2, auch in Verbindung mit Satz 3, einen Energieausweis oder eine Kopie hiervon nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig übergibt,
6. nach dem ... [*einsetzen: Tag vor dem Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Abs. 1 des darauf folgenden Jahres*] entgegen § 16a Absatz 1 oder 2 die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen nicht macht,
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 4, § 17 Absatz 4 Satz 4 oder 5 die zugeteilte Registriernummer oder das Datum der Antragstellung bei der Registrierstelle nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig einträgt,
2. entgegen § 26a Absatz 1 eine Bestätigung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vornimmt oder
3. entgegen § 26d Absatz 6 Satz 2 und 3, auch in Verbindung mit Absatz 8, eine Kopie eines Energieausweises oder eines Inspektionsberichts, dort genannte Daten oder eine dort genannte Unterlage nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig übermittelt.“

24. In § 28 wird folgender Absatz 3a eingefügt:

„(3a) Wird nach dem ... [einsetzen: Tag vor dem Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Abs. 1] ein Energieausweis gemäß § 16 Absatz 1 Satz 1 oder 2 für ein Gebäude ausgestellt, auf das nach den Absätzen 1 bis 3 eine vor dem ... [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Artikel 3 Abs. 1] 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.“

25. § 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 3 und Absatz 2 bis 4 sowie des § 16a; sie sind ab dem Tag der Ausstellung zehn Jahre gültig. Satz 1 ist auch 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 (Bundsrats-Drucksache 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: Datum

*des Inkrafttretens dieser Bestimmung nach Artikel 3 Absatz 1 dieser Verordnung]*  
für Zwecke des § 16 Absatz 1 Satz 3 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 Seite 2 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegebenen, auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Endenergiebedarfs,
  - b) bei allen anderen Wohngebäuden pauschal als der 1,2fache Wert des auf Seite 2 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegebenen, auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Endenergiebedarfs;
  
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 Seite 3 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegebenen, auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Energieverbrauchskennwerts,
  - b) bei allen anderen Wohngebäuden pauschal als der 1,2fache Wert des auf Seite 3 des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 angegebenen, auf die Gebäudenutzfläche bezogenen Energieverbrauchskennwerts;  
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 anzuwenden auf Energieausweise nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 2. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung kann im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie für Energieausweise nach Satz 1 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 ist in Immobilienanzeigen anzugeben:

1. bei Energiebedarfsausweisen für Wohngebäude nach Absatz 1 Satz 1
  - 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,jeweils gemäß dem Muster A des Anhangs der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 13 der Energieeinsparverordnung in der Fassung vom 7. März 2002 (BAnz S. 4865), geändert durch Allgemeine Verwaltungsvorschrift vom 2. Dezember 2004 (BAnz S. 23804);
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.“

26. § 30 wird wie folgt gefasst:

„§ 30

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

Bis zum Inkrafttreten der erforderlichen landesrechtlichen Regelungen zur Aufgabenübertragung nimmt das Deutsche Institut für Bautechnik vorläufig die Aufgaben des Landesvollzugs als Registrierstelle nach § 26c wahr, längstens jedoch bis drei Jahre nach Inkrafttreten dieser Regelung.“

27. 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)	

Zeile	Bauteile/Systeme	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)	
1.0	Der sich aus einem der in Nr. 2.1 angegebenen Verfahren berechnete Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes ist mit dem Faktor 0,875 zu multiplizieren. <sup>1</sup> Für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 ist der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes mit dem Faktor 0,75 zu multiplizieren. <sup>1</sup>		
1.1	Außenwand (einschließlich Einbauten, wie Roll-ladenkästen), Geschoss-decke 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 Geschoss-decke, 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	$g_{\perp} = 0,60$
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 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>	

Zeile	Bauteile/Systeme	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)	
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 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 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 geregelter DC-Ventilator	

<sup>1</sup> § 28 bleibt unberührt.

“

cc) Nummer 1.2 Tabelle 2 wird wie folgt gefasst:

**„Tabelle 2**

Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts

Zeile	Gebäudetyp <sup>1</sup>		Höchstwert des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts $H'_T$		
			nach EnEV 2009	für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015 <sup>2</sup>	für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 <sup>2</sup>
			in $W/(m^2 \cdot K)$		
Spalte	1		2	3	4
1a	Freistehende	mit $A_N \leq 350 \text{ m}^2$	0,40	0,38	0,36
1b	Wohngebäude	mit $A_N > 350 \text{ m}^2$	0,50	0,46	0,42
2	Einseitig angebaute Wohngebäude mit $A_N \leq 350 \text{ m}^2$		0,45	0,40	0,36
3	Zweiseitig angebaute Wohngebäude mit $A_N \leq 350 \text{ m}^2$		0,65	0,45	0,38
4	Erweiterungen und Ausbauten von Wohngebäuden gemäß § 9 Absatz 5		0,65	0,65	0,65
5	Alle anderen Wohngebäude		0,65	0,50	0,45

...

<sup>1</sup> Begriffsbestimmungen siehe Nr. 4.2

<sup>2</sup> § 28 bleibt unberührt.

“

dd) Nummer 1.3.1 wird wie folgt gefasst:

„1.3.1 Die wärmeübertragende Umfassungsfläche A eines Wohngebäudes in m<sup>2</sup> ist nach den in DIN V 18599-1: 2011-12 Abschnitt 8 angegebenen Bemessungsregeln so festzulegen, dass sie alle beheizten und gekühlten Räume einschließt. Für alle umschlossenen Räume sind dabei gleiche, den Vorgaben der Nr. 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) Die Sätze 6 und 7 werden durch folgende Sätze 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. 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. Als Primärenergiefaktor für den aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung in das elektrische Verbundnetz eingespeisten Strom ist abweichend von der Angabe für „Verdrängungsstrommix“ nach DIN V 18599-1: 2011-12 Tabelle A.1 der Wert 2,5 und ab dem 1. Januar 2016 der Wert 2,3 zu verwenden. Bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs des Referenzwohngebäudes und des Wohngebäudes sind die in Tabelle 3 genannten Randbedingungen zu verwenden.“

cccc) Tabelle 3 wird 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	Solare Wärmegevinne 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 Nr. 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. Nr. 2.1.1 Satz 2 bis 6 und 9 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 anerkannte 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 Nr. 2.1.1 beziehungsweise Nr. 2.1.2 durch dynamisch-thermische Simulationsrechnungen ermittelt werden.“

bb) Nummer 2.2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe a werden die Angabe „Tabelle 3“ durch die Angabe „Tabelle 4“ und 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<sup>\*)</sup> Anhang D genannten Randbedingungen berechneter Transmissionswärmeverlust in W/K. In DIN V 4108-6: 2003-06<sup>\*</sup> 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<sup>\*)</sup> mit den in Anhang D.3 genannten Randbedingungen berechneter Transmissionswärmeverlust in W/K“ ersetzt.

bbb) Folgender Satz wird angefügt:

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

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

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

ff) Nummer 2.8 wird aufgehoben.

c) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

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

---

<sup>\*)</sup> Geändert durch DIN V 4108-6 Berichtigung 1 2004-03.

### 3.1 Grundsätze

3.1.1 Zum Zweck eines ausreichenden baulichen sommerlichen Wärmeschutzes sind die Anforderungen nach DIN 4108-2: 2011-10 (Entwurf) Abschnitt 8 einzuhalten. Dazu sind entweder die Sonneneintragskennwerte nach Nr. 3.2 oder die Übertemperatur-Gradstunden nach Nr. 3.3 zu begrenzen; es reicht aus, die Berechnungen auf kritische Räume oder Raumbereiche gemäß Abschnitt 8.2.1 der DIN 4108-2: 2011-10 (Entwurf) zu beschränken. Auf eine Berechnung darf unter den Voraussetzungen des Abschnitts 8.2.2 der DIN 4108-2: 2011-10 (Entwurf) verzichtet werden.

3.1.2 Bei Wohngebäuden mit Anlagen zur Kühlung gelten die baulichen Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz gemäß DIN 4108-2: 2011-10 (Entwurf) als ausgeschöpft im Sinne des Abschnitts 8.2.1 Satz 4 dieser Norm, wenn sich die Investitionen für weiter gehende bauliche Maßnahmen nicht innerhalb der üblichen Nutzungsdauer durch die Einsparung von Energie zur Kühlung erwirtschaften lassen.

3.1.3 Bei Wohngebäuden, die nicht mit Anlagen zur Kühlung ausgestattet werden, ist Nr. 3.1.2 sinngemäß anzuwenden. Dabei ist zur Bewertung der Wirtschaftlichkeitsgrenze des sommerlichen Wärmeschutzes davon auszugehen, dass zur Sicherstellung der bestimmungsgemäßen Nutzbarkeit der Räume eine Anlage zur Raumkühlung erforderlich wäre, die der Referenz nach Anlage 2 Tabelle 1 Zeile 6 und 7 entspricht.

### 3.2 Begrenzung der Sonneneintragskennwerte

3.2.1 Als höchstzulässige Sonneneintragskennwerte nach § 3 Absatz 4 sind die in DIN 4108-2: 2011-10 (Entwurf) Abschnitt 8.3.3 festgelegten Werte einzuhalten.

3.2.2 Der Sonneneintragskennwert des zu errichtenden Wohngebäudes ist nach dem in DIN 4108-2: 2011-10 (Entwurf) Abschnitt 8.3 genannten Verfahren zu bestimmen.

### 3.3 Begrenzung der Übertemperatur-Gradstunden

---

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

Ein ausreichender sommerlicher Wärmeschutz nach § 3 Absatz 4 liegt auch vor, wenn mit einem Verfahren (Simulationsrechnung) nach DIN 4108-2: 2011-10 (Entwurf) 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.“

d) Folgende Nummer 4 wird angefügt:<sup>1</sup>

**„4 Ausführung auf der Grundlage standardisierter Berechnungen – Modellgebäudeverfahren – (zu § 3 Absatz 5)**

**4.1 Anwendungsvoraussetzungen**

Das Modellgebäudeverfahren ist auf Wohngebäude anwendbar, die folgende Voraussetzungen erfüllen:

1. Die Gebäudenutzfläche  $A_N$  darf nicht kleiner als 100 m<sup>2</sup> und nicht größer als 2.000 m<sup>2</sup>, bei Anwendung der Ausstattungsvariante nach Nr. 4.3.5 nicht größer als 500 m<sup>2</sup> sein. Sie ist ganzzahlig zu runden.
2. Der vertikale Abstand zwischen den Geschossen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden eines Geschosses bis Oberkante Fertigfußboden des nächsten Geschosses, darf für alle Geschosse nicht kleiner als 2,5 m und nicht größer als 3 m sein.
3. Der Umfang  $u$  in Metern der Grundfläche  $A$  in m<sup>2</sup> jedes beheizten Geschosses muss folgende Bedingung erfüllen:

$$u^2 \leq 20 \cdot A.$$

Bei Gebäuden mit beheizten Räumen in mehreren Geschossen müssen sich die beheizten Grundflächen der Geschosse überdecken, wobei nur das oberste Geschoss eine kleinere beheizte Grundfläche als das darunter liegende Geschoss haben darf.

---

<sup>1</sup> Hinweis zu dem Modellgebäudeverfahren gemäß Anlage 1 Nr. 4:

Die zweistufige Anhebung der Neubauanforderungen an Wohngebäude um jeweils 12,5 Prozent (Hauptanforderung, Tabelle 1) bzw. jeweils 10 Prozent (Nebenanforderung, Tabelle 2) muss in Nr. 4.3, insb. in den Tabellen 4 bis 13, noch nachvollzogen werden.

4. Das Gebäude darf nicht mit Anlagen zur Raumkühlung unter Einsatz nicht erneuerbarer Energien ausgestattet sein.
5. Der Anteil der Fensterfläche an allen Fassadenflächen, die zu derselben Himmelsrichtung ausgerichtet sind, darf jeweils nicht mehr als 30 Prozent dieser Fassadenflächen betragen. Der Anteil der Fläche von Dachflächenfenstern und Lichtkuppeln an allen waagrechten und geneigten Dachflächen darf nicht mehr als 15 Prozent betragen. Die Flächen von Bauteilen mit Wärmedurchgangskoeffizienten größer als  $1,2 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ , wie Haustüren oder Lichtkuppeln, dürfen insgesamt  $8 \text{ m}^2$  nicht übersteigen.
6. Die Wärmebrücken sind so auszuführen, dass sie mindestens gleichwertig mit den Musterlösungen nach DIN 4108 Beiblatt 2: 2006-03 sind; § 7 Absatz 3 Satz 2 bleibt unberührt.
7. Die Dichtheit des Gebäudes ist nach Anlage 4 zu prüfen und muss die dort genannten Grenzwerte einhalten.

## **4.2 Begriffsbestimmungen**

- 4.2.1 „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.
- 4.2.2 „Zweiseitig angebaut“ ist ein Wohngebäude, wenn von den nach zwei unterschiedlichen Himmelsrichtungen weisenden vertikalen Flächen dieses Gebäudes im Mittel 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.

## **4.3 Ausstattungsvarianten**

Für Gebäude, die mindestens die Anforderungen einer der unter Nummer 4.3.1 bis 4.3.9 angegebenen Ausstattungsvarianten erfüllen, dürfen die in den Zeilen 2 bis 16 der jeweiligen Tabelle zu dieser Ausstattungsvariante angegebenen Kennwerte ohne Berechnung nach § 3 Absatz 3 verwendet werden. Die Außenbauteile des Gebäudes müssen mindestens die Anforderungen der Tabelle 4

für diejenige Variante des baulichen Wärmeschutzes einhalten, die in der jeweiligen Zeile 1 der Tabellen 5 bis 13 gefordert sind:

**Tabelle 4**

Varianten des baulichen Wärmeschutzes

Spalte Zeile	1	2	3	4	5	6	7
	Bauteile	Eigenschaft	Wärmeschutzvariante				
			A	B	C	D	E
1	Außenwände, Geschossdecke gegen Außenluft	Höchstwert des Wärmedurchgangskoeffizienten [W/(m <sup>2</sup> ·K)]	0,36	0,33	0,26	0,24	0,22
2	Außenwände gegen Erdreich, Bodenplatte, Wände und Decken zu unbeheizten Räumen		0,39	0,36	0,28	0,26	0,24
3	Dach, oberste Geschossdecke, Wände zu Abseiten		0,26	0,24	0,19	0,17	0,16
4	Fenster, Fenstertüren		1,2	1,1	0,9	0,83	0,76
		Mindestwert des Gesamtenergiedurchlassgrades der Verglasung (g <sub>l</sub> ) [-]	0,60				0,55

Für alle Varianten sind Dachflächenfenster und Lichtkuppeln mindestens entsprechend der Referenzausführung nach Tabelle 1 Zeile 1.5 und 1.6 auszuführen.

4.3.1 Ausstattungsvariante „Brennwertkessel mit Solaranlage“

Das Gebäude entspricht Tabelle 5.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 5 Spalte 1 bis 6:

- a) Wärmezeugung: Brennwertkessel für Erdgas oder Heizöl oder Niedertemperatur-Heizkessel mit Abgas-Wärmetauscher, jeweils mit solarer Heizungsunterstützung und verbundener Warmwasserbereitung
- b) Solaranlage: Solarkollektoren gemäß Nummer I.1 Buchstabe a Doppelbuchstabe aa der Anlage zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
- c) Speicher: ein oder zwei Heizungspufferspeicher, Speichervolumen von zusammen 3 bis 9 l je m<sup>2</sup> beheizter Gebäudenutzfläche
- d) Systemtemperatur: Heizkreistemperaturen nicht höher als 55/45 Grad Celsius
- e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

- f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet; alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
- g) Lüftungsanlage: keine Anforderung.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 5 Spalte 7 bis 15:  
wie zu den Spalten 1 bis 6, jedoch

- a) Wärmeerzeugung: Brennwertkessel für Erdgas oder Heizöl oder Niedertemperatur-Heizkessel mit Abgas-Wärmeübertrager, jeweils mit solar unterstützter, verbundener Warmwasserbereitung
- c) Speicher: ein bis drei Solarspeicher, Speichervolumen von 1 bis 6 l je m<sup>2</sup> beheizter Gebäudenutzfläche, jedoch je individuellem Speicher nicht weniger als 600 l
- f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet, bei mehreren Warmwasser-Steigesträngen je Strang eine Zirkulationspumpe; alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt.

**Tabelle 5**

**Ausstattungsvariante „Brennwertkessel mit Solaranlage“**

Zeile	Spalte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Gebäudenutzfläche $A_N$ [m <sup>2</sup> ]	von bis	100 120	121 145	146 165	166 200	201 240	241 280	281 350	351 415	416 500	501 590	591 760	761 950	951 1280	1281 1600
1	Wärmeschutzvariante nach Tabelle 3		C														
Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		70	69	68	64	61	57	55	53	52	50	48	46	45	43	42
3	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	81	79	77	74	70	67	64	61	60	58	55	53	51	50	48
4		Anforderungswert	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T'$	Ist-Wert	0,41														
6		Anforderungswert	0,56														
Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		64	62	61	58	55	52	51	50	49	48	46	45	44	42	41
8	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	75	72	69	66	64	61	60	58	57	55	53	51	50	49	47
9		Anforderungswert	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T'$	Ist-Wert	0,39														
11		Anforderungswert	0,53														
Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		57	56	54	52	49	47	46	45	45	43	42	41	40	39	39
13	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	67	64	61	59	57	55	54	52	52	50	48	47	46	45	44
14		Anforderungswert	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T'$	Ist-Wert	0,36														
16		Anforderungswert	0,49														

4.3.2 Ausstattungsvariante „Brennwertkessel mit Solar- und Lüftungsanlage“

Das Gebäude entspricht Tabelle 6.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 6 wie 4.3.1, jedoch:

- g) Lüftungsanlage: eine oder mehrere Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Wärmerückgewinnungsgrad mindestens 70 Prozent, Leistungszahl aus rückgewonnener Wärme zu Endenergieaufwand des Betriebs der Anlage mindestens 10, die anlagentechnische Belüftung muss das gesamte beheizte Gebäudevolumen direkt oder durch Überströmung erfassen.

**Tabelle 6**

Ausstattungsvariante „Brennwertkessel mit Solar- und Lüftungsanlage“

Zeile	Spalte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Gebäudenutzfläche A <sub>N</sub> [m <sup>2</sup> ]	von bis	100 120	121 145	146 165	166 200	201 240	241 280	281 350	351 415	416 500	501 590	591 760	761 950	951 1280	1281 1600
1	Wärmeschutzvariante nach Tabelle 3		B											A			
Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		69	67	65	62	59	56	54	51	50	47	45	42	41	39	38
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	83	80	77	74	70	67	64	61	60	57	55	52	50	49	47
4		Anforderungswert	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität Gebäudehülle H <sub>T</sub> '	Ist-Wert	0,49											0,53			
6		Anforderungswert	0,56														
Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		64	61	58	56	54	51	50	48	47	45	43	41	40	38	37
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	76	73	69	66	64	61	60	58	57	55	53	50	49	48	46
9		Anforderungswert	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität Gebäudehülle H <sub>T</sub> '	Ist-Wert	0,46											0,50			
11		Anforderungswert	0,53														
Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		57	54	52	50	48	46	45	44	43	41	39	37	37	36	35
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	68	65	61	59	57	55	54	52	52	50	48	46	45	44	44
14		Anforderungswert	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität Gebäudehülle H <sub>T</sub> '	Ist-Wert	0,43											0,46			
16		Anforderungswert	0,49														

4.3.3 Ausstattungsvariante „Heizkessel für feste Biomasse“

Das Gebäude entspricht Tabelle 7.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 7 Spalte 1 bis 6:

- a) Wärmeerzeugung: Heizkessel für feste Biomasse, automatisch beschickt, Mindestwirkungsgrad 88 Prozent, mit verbundener Warmwasserbereitung
- b) Solaranlage: keine Anforderung
- c) Speicher: ein oder zwei Heizungspufferspeicher, Speichervolumen von zusammen 3 bis 9 l je m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche
- d) Systemtemperatur: Heizkreistemperaturen nicht höher als 55/45 Grad Celsius
- e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

- f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet; alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
- g) Lüftungsanlage: keine Anforderung.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 7 Spalte 7 bis 15  
wie zu den Spalten 1 bis 6, jedoch

- c) Speicher: ein bis drei Heizungspufferspeicher, Speichervolumen von 1 bis 6 l je m<sup>2</sup> beheizter Gebäudenutzfläche, jedoch je einzelner Speicher nicht weniger als 600 l
- f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet, bei mehreren Warmwasser-Steigesträngen je Strang eine Zirkulationspumpe.

**Tabelle 7**

Ausstattungsvariante „Heizkessel für feste Biomasse“

Zeile	Spalte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Gebäudenutzfläche A <sub>N</sub> [m <sup>2</sup> ]	von bis	100 120	121 145	146 165	166 200	201 240	241 280	281 350	351 415	416 500	501 590	591 760	761 950	951 1280	1281 1600
1	Wärmeschutzvariante nach Tabelle 3		A														
Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		132	126	121	117	112	108	104	99	97	94	91	88	84	81	77
3	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	40	38	36	35	33	32	30	29	28	27	26	25	24	23	22
4		Anforderungswert	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität Ge- bäudehülle H <sub>T</sub>	Ist-Wert	0,53														
6		Anforderungswert	0,56														
Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		121	115	108	105	102	99	96	93	92	90	88	85	82	79	76
8	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	36	34	32	31	30	29	28	27	27	26	25	24	23	23	22
9		Anforderungswert	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität Ge- bäudehülle H <sub>T</sub>	Ist-Wert	0,5														
11		Anforderungswert	0,53														
Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		108	102	96	94	91	89	87	85	84	82	80	78	76	73	71
13	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	33	31	29	28	27	26	25	25	24	23	23	22	22	21	20
14		Anforderungswert	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität Ge- bäudehülle H <sub>T</sub>	Ist-Wert	0,46														
16		Anforderungswert	0,49														

4.3.4 Ausstattungsvariante „Heizkessel für feste Biomasse und Lüftungs -  
anlage“

Das Gebäude entspricht Tabelle 8.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 8 wie 4.3.3, jedoch:

- g) Lüftungsanlage: Eine oder mehrere Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Wärmerückgewinnungsgrad mindestens 70 Prozent, Leistungszahl aus rückgewonnener Wärme zu Endenergieaufwand des Betriebs der Anlage mindestens 10, die anlagentechnische Belüftung muss das gesamte beheizte Gebäudevolumen direkt oder durch Überströmung erfassen.

**Tabelle 8**

Ausstattungsvariante „Heizkessel für feste Biomasse und Lüftungsanlage“

Zeile	Spalte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Gebäudenutzfläche $A_N$ [m <sup>2</sup> ]	von bis	100 120	121 145	146 165	166 200	201 240	241 280	281 350	351 415	416 500	501 590	591 760	761 950	951 1280	1281 1600
1	Wärmeschutzvariante nach Tabelle 3		A														
Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		118	113	107	102	97	92	89	86	85	81	76	72	69	65	62
3	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	40	38	36	35	33	32	30	29	28	27	26	25	24	23	22
4		Anforderungswert	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T$	Ist-Wert	0,53														
6		Anforderungswert	0,56														
Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		109	102	96	92	88	84	87	83	81	77	73	70	67	64	61
8	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	37	35	32	31	30	29	28	27	27	26	25	24	23	23	22
9		Anforderungswert	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T$	Ist-Wert	0,50														
11		Anforderungswert	0,53														
Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		97	91	85	82	79	76	78	75	73	70	67	64	62	60	57
13	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	33	31	29	28	27	26	25	24	24	23	23	22	22	21	20
14		Anforderungswert	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T$	Ist-Wert	0,46														
16		Anforderungswert	0,49														

4.3.5 Ausstattungsvariante „Elektromotorische Luft-Wasser-Wärmepumpe mit dezentraler elektrischer Warmwasserbereitung und Lüftungsanlage“

Das Gebäude entspricht Tabelle 9.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 9:

- a) Wärmeerzeugung: elektrisch angetriebene Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Nummer III der Anlage zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz entspricht
- b) Solaranlage: keine Anforderung
- c) Speicher: Pufferspeicher ausgelegt zur Sicherstellung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe
- d) Systemtemperatur: Heizkreistemperaturen nicht höher als 55/45 Grad Celsius

- e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
- f) Warmwasserverteilung: keine Anforderung
- g) Lüftungsanlage: Eine oder mehrere Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Wärmerückgewinnungsgrad mindestens 70 Prozent, Leistungszahl aus rückgewonnener Wärme zu Endenergieaufwand des Betriebs der Anlage mindestens 10, die anlagentechnische Belüftung muss das gesamte beheizte Gebäudevolumen direkt oder durch Überströmung erfassen.

**Tabelle 9**

Ausstattungsvariante „Elektromotorische Luft-Wasser-Wärmepumpe mit dezentraler elektrischer Warmwasserbereitung und Lüftungsanlage“

Zeile	Spalte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	Gebäudenutzfläche A <sub>N</sub> [m <sup>2</sup> ]		von	100	121	146	166	201	241	281	351	416	501	591	761	951	1281	1601
		bis	120	145	165	200	240	280	350	415	500	590	760	950	1280	1600	2000	
1	Wärmeschutzvariante nach Tabelle 3		C			D			E			Verfahren nicht anwendbar						
Kennwerte für freistehendes Gebäude																		
2	Endenergiebedarf		kWh	33	32	31	29	28	26	25	24	23	Verfahren nicht anwendbar					
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	$\frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}}$	83	80	77	74	71	68	65	62	60						
4		Anforderungswert	$\frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}}$	83	80	77	74	71	68	65	62	60						
5	Energetische Qualität Gebäudehülle H <sub>T</sub> '	Ist-Wert	W	0,41			038			0,35								
6		Anforderungswert	$\text{m}^2 \cdot \text{K}$	0,56														
Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																		
7	Endenergiebedarf		kWh	30	29	28	26	25	24	23	22	22	Verfahren nicht anwendbar					
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	$\frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}}$	76	73	69	67	64	62	60	58	57						
9		Anforderungswert	$\frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}}$	76	73	69	67	64	62	60	58	57						
10	Energetische Qualität Gebäudehülle H <sub>T</sub> '	Ist-Wert	W	0,39			0,36			0,33								
11		Anforderungswert	$\text{m}^2 \cdot \text{K}$	0,53														
Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																		
12	Endenergiebedarf		kWh	27	26	25	24	22	21	21	20	20	Verfahren nicht anwendbar					
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	$\frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}}$	68	65	61	59	58	56	54	52	52						
14		Anforderungswert	$\frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}}$	68	65	61	59	58	56	54	52	52						
15	Energetische Qualität Gebäudehülle H <sub>T</sub> '	Ist-Wert	W	0,36			0,33			0,30								
16		Anforderungswert	$\text{m}^2 \cdot \text{K}$	0,49														

#### 4.3.6 Ausstattungsvariante „Elektromotorische Luft-Wasser-Wärmepumpe mit verbundener Warmwasserbereitung“

Das Gebäude entspricht Tabelle 10.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 10:

- a) Wärmeerzeugung: elektrisch angetriebene Luft-Wasser-Wärmepumpe, die Nummer III der Anlage zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz entspricht
- b) Solaranlage: keine Anforderung
- c) Speicher: Puffer- und Warmwasserspeicher ausgelegt zur Sicherstellung der Jahresarbeitszahl der Wärmepumpe
- d) Systemtemperatur: Heizkreistemperaturen nicht höher als 55/45 Grad Celsius
- e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
- f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet, bei mehreren Warmwasser-Steigesträngen je Strang eine Zirkulationspumpe
- g) Lüftungsanlage: keine Anforderung.

**Tabelle 10**

Ausstattungsvariante „Elektromotorische Luft-Wasser-Wärmepumpe  
mit verbundener Warmwasserbereitung“

Zeile	Spalte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Gebäudenutzfläche $A_N$ [m <sup>2</sup> ]	von bis	100 120	121 145	146 165	166 200	201 240	241 280	281 350	351 415	416 500	501 590	591 760	761 950	951 1280	1281 1600
1	Wärmeschutzvariante nach Tabelle 3		A														
Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		33	32	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	20	19
3	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	83	79	76	73	70	67	64	61	60	58	55	53	51	49	47
4		Anforderungswert	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T'$	Ist-Wert	0,53														
6		Anforderungswert	0,56														
Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		30	29	27	26	25	25	24	23	23	22	21	20	20	19	19
8	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	76	72	68	66	64	61	60	58	57	55	53	51	50	48	46
9		Anforderungswert	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T'$	Ist-Wert	0,5														
11		Anforderungswert	0,53														
Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		27	25	24	23	23	22	22	21	21	20	19	19	18	18	18
13	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	68	64	60	59	57	55	54	52	52	50	48	47	46	45	44
14		Anforderungswert	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T'$	Ist-Wert	0,46														
16		Anforderungswert	0,49														

4.3.7 Ausstattungsvariante „Fernwärmeversorgung“

Das Gebäude entspricht Tabelle 11.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 11:

- a) Wärmeerzeugung: Wärme aus einem Nah- oder Fernwärmenetz, dessen Primärenergiefaktor durch den Betreiber mit 0,70 oder kleiner ermittelt wurde; verbundene Warmwasserbereitung
- b) Solaranlage: keine Anforderung
- c) Speicher: keine Anforderung
- d) Systemtemperatur: Heizkreistemperaturen nicht höher als 55/45 Grad Celsius

- e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
- f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet; alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
- g) Lüftungsanlage: keine Anforderung.

**Tabelle 11**  
Ausstattungsvariante „Fernwärmeversorgung“

Zeile	Spalte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Gebäudenutzfläche $A_N$ [m <sup>2</sup> ]	von bis	100 120	121 145	146 165	166 200	201 240	241 280	281 350	351 415	416 500	501 590	591 760	761 950	951 1280	1281 1600
1	Wärmeschutzvariante nach Tabelle 3		A														
Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		101	98	94	90	87	83	80	77	75	72	69	66	64	61	59
59 4	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	75	72	69	66	64	61	59	56	55	53	50	48	46	45	43
		Anforderungswert	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5 6	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T$	Ist-Wert	0,53														
		Anforderungswert	0,56														
Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		93	89	84	81	79	76	74	72	71	69	66	64	62	60	58
8 9	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	69	65	62	60	58	56	54	53	52	50	48	47	45	44	42
		Anforderungswert	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10 11	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T$	Ist-Wert	0,50														
		Anforderungswert	0,53														
Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		83	79	75	72	70	68	67	65	65	63	60	58	57	56	55
13 14	Primärenergie- bedarf	Ist-Wert	62	58	55	53	52	50	49	48	47	46	44	42	42	41	40
		Anforderungswert	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15 16	Energetische Qualität Ge- bäudehülle $H_T$	Ist-Wert	0,46														
		Anforderungswert	0,49														

4.3.8 Ausstattungsvariante „Fernwärmeversorgung mit Lüftungsanlage“

Das Gebäude entspricht Tabelle 12.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 12 wie 4.3.7, jedoch:

- g) Lüftungsanlage: Eine oder mehrere Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, Wärmerückgewinnungsgrad mindestens 70 Prozent, Leistungs-

zahl aus rückgewonnener Wärme zu Endenergieaufwand des Betriebs der Anlage mindestens 10, die anlagentechnische Belüftung muss das gesamte beheizte Gebäudevolumen direkt oder durch Überströmung erfassen.

**Tabelle 12**

Ausstattungsvariante „Fernwärmeversorgung mit Lüftungsanlage“

Zeile	Spalte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Gebäudenutzfläche A <sub>N</sub> [m <sup>2</sup> ]		von	100	121	146	166	201	241	281	351	416	501	591	761	951	1281
		bis	120	145	165	200	240	280	350	415	500	590	760	950	1280	1600	2000
1	Wärmeschutzvariante nach Tabelle 3		A														
Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		90	86	82	78	75	71	68	65	63	60	58	55	53	50	48
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	70	67	64	61	59	56	53	50	49	47	45	43	41	40	38
4		Anforderungswert	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität Gebäudehülle H <sub>T</sub>	Ist-Wert	0,53														
6		Anforderungswert	0,56														
Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		83	78	73	71	68	65	63	61	60	58	55	53	51	49	47
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	65	61	57	55	53	51	49	47	46	45	43	42	40	39	37
9		Anforderungswert	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität Gebäudehülle H <sub>T</sub>	Ist-Wert	0,50														
11		Anforderungswert	0,53														
Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		74	69	65	63	61	58	57	55	54	52	51	49	47	46	44
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	58	54	51	49	48	46	44	43	42	41	39	38	37	36	35
14		Anforderungswert	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität Gebäudehülle H <sub>T</sub>	Ist-Wert	0,46														
16		Anforderungswert	0,49														

4.3.9 Ausstattungsvariante „Gebäudeintegrierte Kraft-Wärme-Kopplung mit verbundener Warmwasserbereitung“

Das Gebäude entspricht Tabelle 13.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 13:

- a) Wärmeerzeugung: Wärme ausschließlich aus lokaler Anlage zur Kraft-Wärme-Kopplung ohne Spitzenlastkessel oder Ähnliches
- b) Solaranlage: keine Anforderung

- c) Speicher: Puffer- und Warmwasserspeicher entsprechend Herstellvorgaben und Regelungsweise des Wärmeerzeugers
- d) Systemtemperatur: Heizkreistemperaturen nicht höher als 55/45 Grad Celsius
- e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
- f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet; alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
- g) Lüftungsanlage: – keine Anforderung –.

**Tabelle 13**

Ausstattungsvariante „Gebäudeintegrierte Kraft-Wärme-Kopplung mit verbundener Warmwasserbereitung“

Zeile	Spalte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		Gebäudenutzfläche $A_N$ [m <sup>2</sup> ]	von bis	100 120	121 145	146 165	166 200	201 240	241 280	281 350	351 415	416 500	501 590	591 760	761 950	951 1280	1281 1600
1	Wärmeschutzvariante nach Tabelle 3		A														
Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		102	98	94	90	87	83	79	75	73	70	68	65	63	60	58
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	76	72	69	67	64	62	59	56	55	53	50	48	46	45	43
4		Anforderungswert	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität Gebäudehülle $H_T'$	Ist-Wert	0,53														
6		Anforderungswert	0,56														
Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		94	89	84	81	79	76	73	71	69	67	65	63	61	59	57
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	70	66	62	60	58	57	55	53	52	50	48	47	45	44	42
9		Anforderungswert	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität Gebäudehülle $H_T'$	Ist-Wert	0,50														
11		Anforderungswert	0,53														
Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		84	79	75	72	70	68	66	64	63	61	59	58	56	55	54
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	62	58	55	53	52	51	49	48	47	46	44	42	42	41	40
14		Anforderungswert	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität Gebäudehülle $H_T'$	Ist-Wert	0,46														
16		Anforderungswert	0,49														

28. 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 „1.13 bis 7“ durch die Angabe „1.13 bis 8“ ersetzt.

bbb) 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 Nr. 2.1 angegebenen Verfahren berechnete Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes ist mit dem Faktor 0,875 zu multiplizieren. <sup>1</sup> Für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 ist der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes mit dem Faktor 0,75 zu multiplizieren. <sup>1</sup>			
1.1	Außenwand (einschließlich Einbauten, wie Rollladenkästen), Geschossdecke gegen Außenluft	Wärmedurchgangskoeffizient	U = 0,28 W/(m <sup>2</sup> ·K)	U = 0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
1.2	Vorhangfassade (siehe auch Zeile 1.14)	Wärmedurchgangskoeffizient	U = 1,4 W/(m <sup>2</sup> ·K)	U = 1,9 W/(m <sup>2</sup> ·K)
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	g <sub>⊥</sub> = 0,48	g <sub>⊥</sub> = 0,60
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	τ <sub>D65</sub> = 0,72	τ <sub>D65</sub> = 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/(m <sup>2</sup> ·K)	U = 0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
1.4	Dach (soweit nicht unter Zeile 1.5), oberste Geschossdecke, Wände zu Abseiten	Wärmedurchgangskoeffizient	U = 0,20 W/(m <sup>2</sup> ·K)	U = 0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
1.5	Glasdächer	Wärmedurchgangskoeffizient	U <sub>W</sub> = 2,7 W/(m <sup>2</sup> ·K)	U <sub>W</sub> = 2,7 W/(m <sup>2</sup> ·K)
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	g <sub>⊥</sub> = 0,63	g <sub>⊥</sub> = 0,63
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	τ <sub>D65</sub> = 0,76	τ <sub>D65</sub> = 0,76
1.6	Lichtbänder	Wärmedurchgangskoeffizient	U <sub>W</sub> = 2,4 W/(m <sup>2</sup> ·K)	U <sub>W</sub> = 2,4 W/(m <sup>2</sup> ·K)

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
		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	$U_W = 2,7 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$U_W = 2,7 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_{\perp} = 0,64$	$g_{\perp} = 0,64$
		Lichttransmissionsgrad der Verglasung	$\tau_{D65} = 0,59$	$\tau_{D65} = 0,59$
			<b>Raum-Solltemperaturren im Heizfall <math>\geq 19 \text{ }^{\circ}\text{C}</math></b>	<b>Raum-Solltemperaturren im Heizfall von 12 bis <math>&lt; 19 \text{ }^{\circ}\text{C}</math></b>
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 Nr. 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>- ansonsten: direkt/indirekt</li> </ul> <p>jeweils mit elektronischem Vorschaltgerät und stabförmiger Leuchtstofflampe</p>		

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)
2.2	Regelung der Beleuchtung	Präsenzkontrolle: - in Zonen der Nutzungen 4, 15 bis 19, 21 und 31** mit Präsenzmelder - ansonsten manuell  Konstantlichtkontrolle / tageslichtabhängige Kontrolle - 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 - 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 (einschl. Konstantlichtkontrolle) - ansonsten: manuell	
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	- <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.  - <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.	
3.3	Heizung (Raumhöhen ≤ 4 m) - Wärmeübergabe	- <u>bei statischer Heizung:</u> freie Heizflächen an der Außenwand mit Glasfläche mit Strahlungsschutz, P-Regler (1K), keine Hilfsenergie  - <u>bei Umluftheizung (dezentrale Nachheizung in RLT-Anlage):</u> Regelgröße Raumtemperatur, hohe Regelgüte.	
3.4	Heizung (Raumhöhen > 4 m)	<u>Dezentrales Heizsystem</u>  Wärmeerzeuger gemäß DIN V 18599-5: 2011-12 Tabelle 50: - Dezentraler Warmlufterzeuger, - nicht kondensierender Betrieb - Leistung 25-50 kW - Energieträger Erdgas - Leistungsregelung 1 (einstufig oder mehrstufig/modulierend ohne Anpassung der Verbrennungsluftmenge)  Wärmeübergabe gemäß DIN V 18599-5: 2011-12 Tabelle 13: - Radialventilator, seitlicher Luftauslass, ohne Warmluftrückführung  Raumtemperaturregelung P-Regler	

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)
4.1	Warmwasser - zentrales System	<u>Wärmeerzeuger:</u> Solaranlage mit Flachkollektor in Standardausführung nach DIN V 18599-8: 2011-12 Tabelle 15 (abweichend auch für zentral warmwasserversorgte Nettogrundflächen über 3000 m <sup>2</sup> ) Restbedarf über Wärmeerzeuger der Heizung <u>Wärmespeicherung:</u> bivalenter, außerhalb der thermischen Hülle aufgestellter Speicher nach DIN V 18599-8: 2011-12 Abschnitt 6.3.1  <u>Wärmeverteilung:</u> mit Zirkulation, für den Referenzfall sind die Rohrleitungslänge und die Lage der Rohrleitungen wie beim zu errichtenden Gebäude anzunehmen.	
4.2	Warmwasser - dezentrales System	elektrischer Durchlauferhitzer, eine Zapfstelle und 6 m Leitungslänge pro Gerät	
5.1	Raumluftechnik - Abluftanlage	spezifische Leistungsaufnahme Ventilator	$P_{SFP} = 1,0 \text{ kW}/(\text{m}^3/\text{s})$
5.2	Raumluftechnik - Zu- und Abluftanlage ohne Nachheiz- und Kühlfunktion	Für Zonen der Nutzungen 4, 8, 9, 12, 13, 23, 24, 35, 37 und 40 **) mit bedarfsabhängiger Luftvolumenstromregelung gemäß DIN V 18599-7: 2011-12 Nr. 5.8.1  Spezifische Leistungsaufnahme - Zuluftventilator - Abluftventilator  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. - Wärmerückgewinnung über Plattenwärmeübertrager (Kreuzgegenstrom) Rückwärmzahl Druckverhältniszahl Luftkanalführung: innerhalb des Gebäudes	$P_{SFP} = 1,5 \text{ kW}/(\text{m}^3/\text{s})$ $P_{SFP} = 1,0 \text{ kW}/(\text{m}^3/\text{s})$  $\eta_t = 0,6$ $f_p = 0,4$
5.3	Raumluftechnik - Zu- und Abluftanlage mit geregelter Luftkonditionierung	Für Zonen der Nutzungen 4, 8, 9, 12, 13, 23, 24, 35, 37 und 40 **) mit bedarfsabhängiger Luftvolumenstromregelung gemäß DIN V 18599-7: 2011-12 Nr. 5.8.1  Spezifische Leistungsaufnahme - Zuluftventilator - Abluftventilator  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. - Wärmerückgewinnung über Plattenwärmeübertrager (Kreuzgegenstrom) Rückwärmzahl Zulufttemperatur Druckverhältniszahl Luftkanalführung: innerhalb des Gebäudes	$P_{SFP} = 1,5 \text{ kW}/(\text{m}^3/\text{s})$ $P_{SFP} = 1,0 \text{ kW}/(\text{m}^3/\text{s})$  $\Phi_{rec}$ bzw. $\eta_t = 0,6$ , 18 °C $f_p = 0,4$
5.4	Raumluftechnik - Luftbefeuchtung	für den Referenzfall ist die Einrichtung zur Luftbefeuchtung wie beim zu errichtenden Gebäude anzunehmen	
5.5	Raumluftechnik - Nur-Luft-Klimaanlagen	<u>als Variabel-Volumenstrom-System ausgeführt:</u> Druckverhältniszahl Luftkanalführung: innerhalb des Gebäudes	$f_p = 0,4$

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)
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	<p><u>Erzeuger:</u> Kolben/Scrollverdichter mehrstufig schaltbar, R134a, luftgekühlt</p> <p><u>Kaltwassertemperatur:</u></p> <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>- ansonsten 6/12 °C</li> </ul> <p><u>Kaltwasserkreis Erzeuger inklusive RLT-Kühlung:</u> Überströmung; 30% spezifische elektrische Leistung der Verteilung <math>P_{d,spez} = 20 \text{ W}_{el}/\text{kW}_{Kälte}</math> 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 raumluftechnischen Anlage darf für Zonen der Nutzungen 1 bis 3, 8, 10, 16 bis 20 und 31** nur zu 50% angerechnet werden.</p>	
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 jeweils nach DIN V 18599-11: 2011-12</li> </ul>	
<sup>1</sup> § 28 bleibt unberührt.			

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

\*\* Nutzungen nach Tabelle 5 der DIN V 18599-10: 2011-12.“

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 Nummer 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 Nr. 2.3 bestimmten Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten	
			Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall $\geq 19\text{ °C}$	Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall von 12 bis $< 19\text{ °C}$
1a	Opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	nach EnEV 2009	$\bar{U} = 0,35\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$\bar{U} = 0,50\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
1b		für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015 <sup>1</sup>	$\bar{U} = 0,32\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	
1c		für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 <sup>1</sup>	$\bar{U} = 0,28\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	
2a	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	nach EnEV 2009	$\bar{U} = 1,9\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$\bar{U} = 2,8\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
2b		für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015 <sup>1</sup>	$\bar{U} = 1,7\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	
2c		für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 <sup>1</sup>	$\bar{U} = 1,5\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	
3a	Vorhangfassade	nach EnEV 2009	$\bar{U} = 1,9\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$\bar{U} = 3,0\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
3b		für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015 <sup>1</sup>	$\bar{U} = 1,7\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	
3c		für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 <sup>1</sup>	$\bar{U} = 1,5\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	
4a	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	nach EnEV 2009	$\bar{U} = 3,1\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	$\bar{U} = 3,1\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
4b		für Neubauvorhaben bis zum 31. Dezember 2015 <sup>1</sup>	$\bar{U} = 2,8\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	
4c		für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 <sup>1</sup>	$\bar{U} = 2,5\text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$	

<sup>1</sup> § 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 8“ ersetzt.

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

„Unbeschadet der Regelungen in Nr. 2.1.3 und Nr. 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) In Nummer 2.1.3 wird jeweils 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 tagelichtversorgten 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 Nichtwohngebäude bauliche oder anlagentechnische Komponenten eingesetzt, für deren energetische Bewertung keine anerkannten Regeln der Technik oder 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 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 Nr. 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 Wärmegewinne 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 - ansonsten mit 0,8. Dementsprechend ist der Energiebedarf für einen Berechnungsbereich im Tabellenverfahren nach DIN V 18599-4: 2011-12 Nr. 5.4.2 Gleichung (10) mit dem folgenden Faktor zu multiplizieren: - für die Nutzungen 14, 15 und 22* mit 1,12 - ansonsten mit 0,84.
6	Gebäudeautomation	- Klasse C - Klassen A oder B bei entsprechendem Ausstattungsniveau jeweils nach DIN V 18599-11: 2011-12

\* Nutzungen nach Tabelle 4 der DIN V 18599-10: 2011-12

fff) Nach Nummer 2.1.6 werden folgende Nummern 2.1.7 und 2.1.8 eingefügt:

„2.1.7 Wird bei der Errichtung eines Nichtwohngebäudes in einer Zone keine Beleuchtungsanlage eingebaut, so sind dort bei der Berech-

nung 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.“

bb) Nummer 2.2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 2.2.1 wird jeweils die Angabe „2007: 02“ durch die Angabe „2011: 12“ ersetzt.

bbb) In Nummer 2.2.2 werden in Satz 1 jeweils die Angabe „2007: 02“ durch die Angabe „2011: 12“ ersetzt und in Satz 2 die Wörter „dem Nachweis“ durch die Wörter „den Berechnungen“ ersetzt.

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

bbb) Nummer 3.1.3 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Abweichend von Satz 2 Buchstabe c kann das vereinfachte Verfahren auch angewendet werden, wenn in einem Bürogebäude eine Verkaufsein-

richtung, ein Gewerbebetrieb oder eine Gaststätte gekühlt wird und die Nettogrundfläche der gekühlten Räume jeweils 450 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.“

ccc) In Nummer 3.1.3 wird nach Satz 3 folgender Satz angefügt:

„Der Energiebedarf für die Kühlung von Anlagen der Datenverarbeitung bleibt als Energieeinsatz für Produktionsprozesse im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2 außer Betracht.“

bb) Nummer 3.2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 3.2.1 Tabelle 4 werden die Angabe „Nr. gemäß DIN V 18599-10: 2007-02 Tabelle 4“ durch die Angabe „Nr. gemäß DIN V 18599-10: 2011-12 Tabelle 5“, die Angabe „Aufenthaltsraum“ durch die Angabe „Gruppenraum“ und die Angabe „Werkstatt, Montage, Fertigung (Nr. 22)“ durch die Angabe „Gewerbliche und industrielle Hallen – leichte Arbeit, überwiegend sitzende Tätigkeit (Nr. 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 Nr. 3.1.3 Satz 3 pauschal um 50 kWh/(m<sup>2</sup>·a) je m<sup>2</sup> 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 Nr. 3.2.1 bis 3.2.3 ermittelte Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach Nr. 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 1 und 2 durch folgenden Satz ersetzt:

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

29. Anlage 3 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

**„1 Außenwände**

Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen Außenwände ersetzt oder erstmalig eingebaut werden, sind die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 1 einzuhalten. Dies gilt auch für Außenwände, 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 gilt nicht für Außenwände, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31. Dezember 1983 errichtet oder erneuert worden sind. Werden Maßnahmen nach Satz 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  $\lambda = 0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$ ) 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 gestrichen.

cc) Der bisherige Satz 4 wird Satz 3, und in ihm 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 erstmalig 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 (z. B. 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 gilt nicht für Bauteile, 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. 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 erstmalig eingebaut werden, sind die Anforderungen der Tabelle 1 Zeile 5 einzuhalten. Dies gilt auch, soweit derartige Bauteile in der Weise erneuert werden, dass

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

Satz 2 gilt nicht für Bauteile, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem 31. Dezember 1983 errichtet oder erneuert worden sind. Werden Maßnahmen nach Satz 1 oder 2 ausgeführt und ist die Dämmschichtdicke im Rahmen dieser Maßnahmen aus technischen Gründen begrenzt, so gelten die Anforder-

rungen 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 Angabe „Nr. 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	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten $U_{\max}^1$	
			Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen $\geq 19 \text{ °C}$	Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von 12 bis $< 19 \text{ °C}$
1	Außenwände	Nr. 1 Satz 1 und 2	0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
2a	Fenster, Fenstertüren	Nr. 2 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	Nr. 2 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	Nr. 2 c	1,1 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>3</sup>	keine Anforderung
2d	Vorhangfassaden	Nr. 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	Nr. 2 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	Nr. 2 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, Schaufenster	Nr. 2 c	1,6 W/(m <sup>2</sup> ·K) <sup>3</sup>	keine Anforderung
3c	Vorhangfassaden mit Sonderverglasungen	Nr. 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 $U_{\max}^1$	
4a	Dachflächen einschl. Dachgauben, Wände gegen unbeheizten Dachraum (einschl. Abseitenwänden), oberste Geschossdecken	Nr. 4 Satz 1 und 2 a, c und d	0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)
4b	Dachflächen mit Abdichtung	Nr. 4 Satz 2 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	Nr. 5 Satz 1 und 2 a und c	0,30 W/(m <sup>2</sup> ·K)	keine Anforderung
5b	Fußbodenaufbauten	Nr. 5 Satz 2 b	0,50 W/(m <sup>2</sup> ·K)	keine Anforderung
5c	Decken nach unten an Außenluft	Nr. 5 Satz 1 und 2	0,24 W/(m <sup>2</sup> ·K)	0,35 W/(m <sup>2</sup> ·K)

<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.

<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.

<sup>3</sup> Bemessungswert des Wärmedurchgangskoeffizienten der Verglasung; Fußnote 2 ist entsprechend anzuwenden.

<sup>4</sup> Wärmedurchgangskoeffizient der Vorhangfassade; er ist nach DIN EN 13947: 2007-07 zu ermitteln.“

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

30. 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 – 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 Nr. 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 Nr. 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.“

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

32. In Anlage 5 wird in der Überschrift sowie in den Nummern 1 und 2 jeweils die Angabe „§ 14 Absatz 5“ durch die Angabe „§ 14 Absatz 4“ ersetzt.

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

Anlage 6 (zu § 16)  
Muster Energieausweis Wohngebäude

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

Gültig bis:

Registrier-Nr.<sup>1</sup>:  
Datum der Antragstellung<sup>1</sup>:

1

## Gebäude

Gebäudetyp		<b>Gebäudefoto (freiwillig)</b>
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,3</sup>		
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A <sub>N</sub> )	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>2</sup>		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	

## 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 beigelegt (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> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registrier-Nr. (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen und die Registrier-Nr. nachträglich zu ergänzen.    <sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich    <sup>3</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

## Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

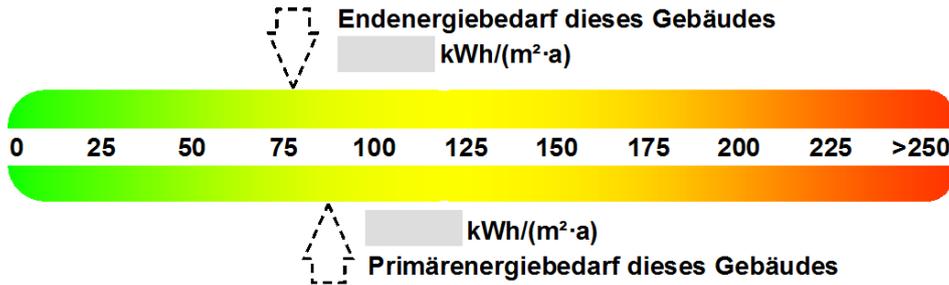
Registrier-Nr. 1:

Datum der Antragstellung<sup>1</sup>:

2

## Energiebedarf

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



### Anforderungen gemäß EnEV <sup>3</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><sup>4</sup>

Verfahren nach DIN V 18599

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

Verfahren nach § 3 Absatz 5 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes bezogen auf die Wohnfläche <sup>4</sup>

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

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

Art:	<input type="text"/>	Deckungsanteil:	<input type="text"/> %
	<input type="text"/>		<input type="text"/> %
	<input type="text"/>		<input type="text"/> %

## Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

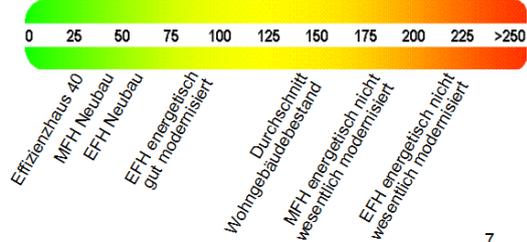
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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><sup>4</sup>:  W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



7

## 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 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> freiwillige Angabe

<sup>3</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>4</sup> Wohnfläche ermittelt nach § 16 a EnEV, falls nicht bekannt

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

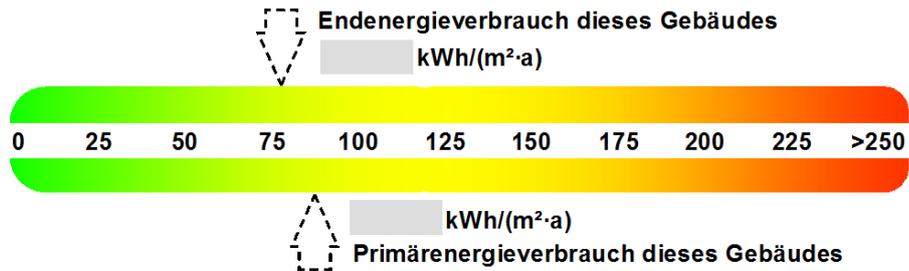
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrier-Nr.<sup>1</sup> :   
 Datum der Antragstellung<sup>1</sup> :

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes bezogen auf die Wohnfläche <sup>2</sup>

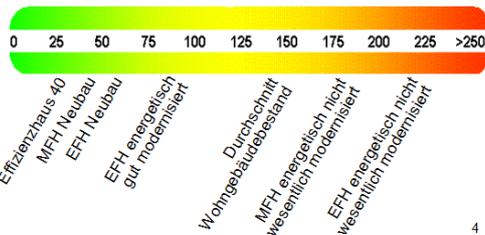
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</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.

4

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,i}$ ) 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> Wohnfläche ermittelt nach § 16 a EnEV, falls nicht bekannt

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

## Empfehlungen des Ausstellers

Registrier-Nr.<sup>1</sup>:

Datum der Antragstellung<sup>1</sup>:

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

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

## 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 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – 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 Wärmegewinne 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 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 Falle 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 einen Indikator der Gesamtenergieeffizienz anzugeben (§ 16a EnEV). 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.

Anlage 7 (zu § 16)  
Muster Energieausweis Nichtwohngebäude

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

Gültig bis:

Registrier-Nr.<sup>1</sup>: \_\_\_\_\_  
Datum der Antragstellung<sup>1</sup>: \_\_\_\_\_

1

## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie		<b>Gebäudfoto (freiwillig)</b>
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude <sup>2</sup>		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,3</sup>		
Nettogrundfläche <sup>4</sup>		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>2</sup>		
Erneuerbare Energien	Art: _____	Verwendung: _____
Art der Lüftung/Kühlung <sup>2</sup>	<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 <input type="checkbox"/> Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (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 2 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 beigefügt (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> Bei nicht zeitweiser Zuteilung der Registrier-Nr. (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen und die Registrier-Nr. nachträglich zu ergänzen.                      <sup>2</sup> Mehrfachangaben möglich                      <sup>3</sup> bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

<sup>4</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/gekühlte Teil der Nettogrundfläche

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

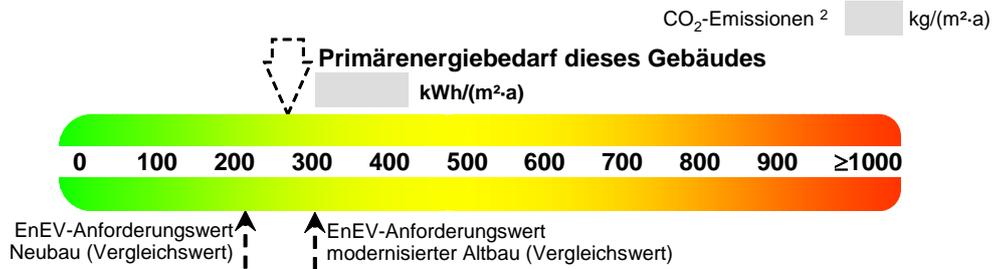
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Registrier-Nr.<sup>1</sup> : \_\_\_\_\_  
Datum der Antragstellung<sup>1</sup> : \_\_\_\_\_

2

## Primärenergiebedarf



### Anforderungen gemäß EnEV<sup>3</sup>

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 <sup>4</sup>	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<sup>5</sup>

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

Art: \_\_\_\_\_ Deckungsanteil: \_\_\_\_\_ %  
 \_\_\_\_\_ %  
 \_\_\_\_\_ %

### Ersatzmaßnahmen<sup>6</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.  
Verschärfter Anforderungswert \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>-a)  
Primärenergiebedarf: \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>-a)
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um \_\_\_\_\_ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.  
Verschärfter Anforderungswert \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>-a)  
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 Netto-grundfläche.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises <sup>2</sup> freiwillige Angabe <sup>3</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 2 EnEV <sup>4</sup> nur Hilfsenergiebedarf <sup>5</sup> nur bei Neubau <sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

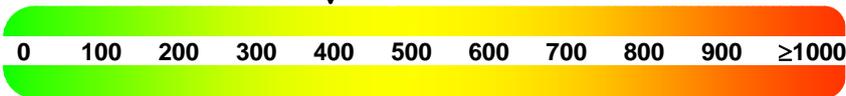
Registrier-Nr.<sup>1</sup> : \_\_\_\_\_

Datum der Antragstellung<sup>1</sup> : \_\_\_\_\_

3

## Endenergieverbrauch

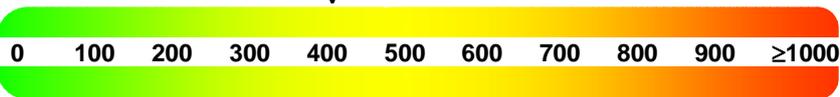
Endenergieverbrauch Wärme  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]  
\_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Heizung und Warmwasser <sup>2</sup>

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]  
\_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)



↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie  
für Strom <sup>2</sup>

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

## Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis							

Primärenergieverbrauch des Gebäudes

\_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte <sup>2</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
	%		
	%		
	%		

## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten 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.

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

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

## Empfehlungen des Ausstellers

Registrier-Nr.<sup>1</sup>:  
Datum der Antragstellung<sup>1</sup>:

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"/>		
			<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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

## 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 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – 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 Wärmegevinne) 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.

### 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.

### Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen einen Indikator der Gesamtenergieeffizienz anzugeben (§16a EnEV). Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

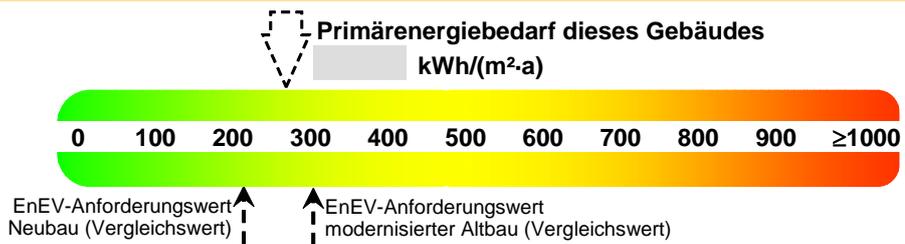
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

Gültig bis: \_\_\_\_\_ **Registrier-Nr.1:** \_\_\_\_\_ **Aushang**  
Datum der Antragstellung<sup>1</sup>: \_\_\_\_\_

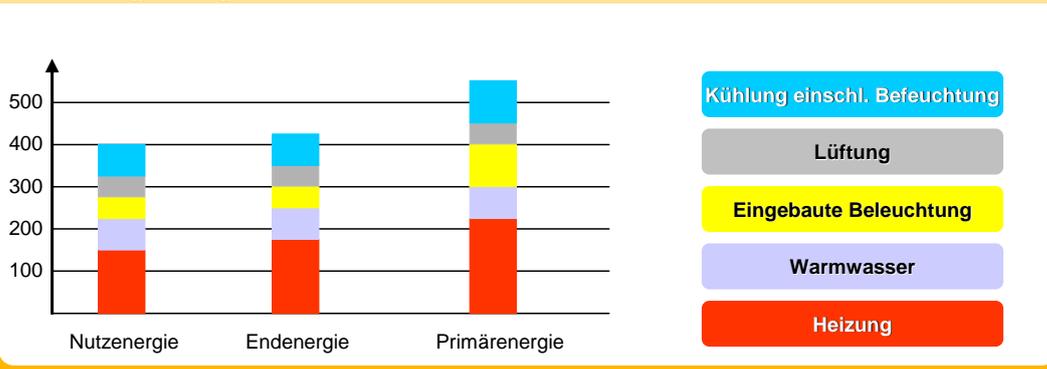
## Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie		<b>Gebäudfoto (freiwillig)</b>
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> Bei nicht zeitweiser Zuteilung der Registrier-Nr. (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen und die Registrier-Nr. nachträglich zu ergänzen.

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

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

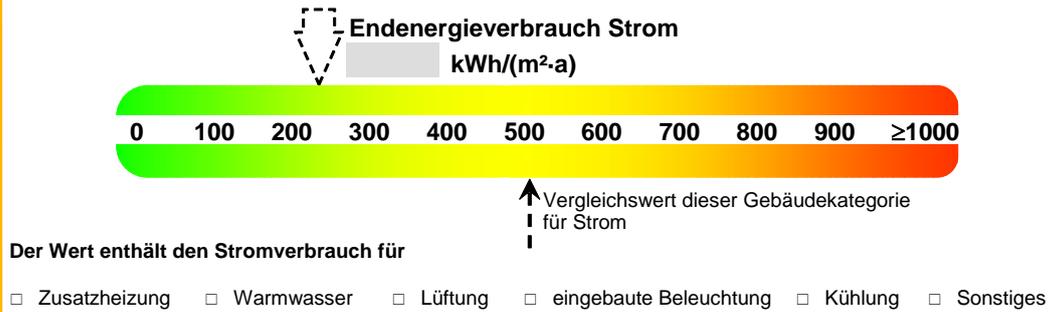
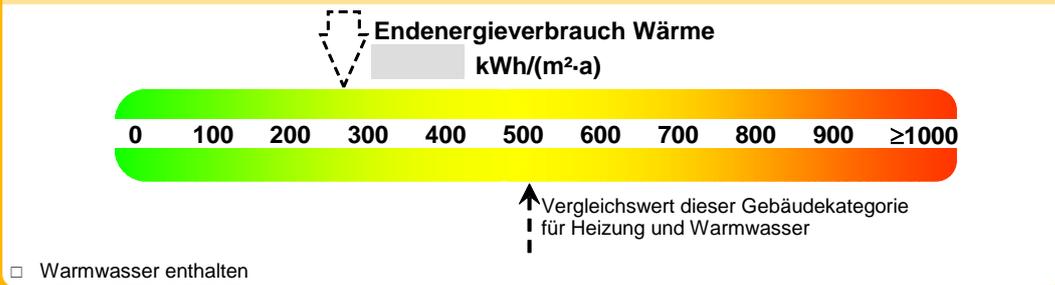
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV 2013)

Gültig bis: \_\_\_\_\_ **Registrier-Nr. 1:** \_\_\_\_\_ **Aushang**  
Datum der Antragstellung<sup>1</sup>: \_\_\_\_\_

## Gebäude

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

## Endenergieverbrauch



**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes** \_\_\_\_\_ kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Aussteller	
Ausstellungsdatum	Unterschrift des Ausstellers

<sup>1</sup> Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registrier-Nr. (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen und die Registrier-Nr. nachträglich zu ergänzen.

34. Anlage 10 wird aufgehoben.

35. 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 dritten auf den Tag der Verkündung folgenden Monats*] in Kraft.
- (2) Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe b, e und f sowie Artikel 1 Nummer 5 bis 8, 17, 21 und 27 bis 35 treten am ... [einsetzen: *ersten Tag des sechsten auf den Tag der Verkündung 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, Beleuchtung und Kühlung, hat mit etwa 40 Prozent 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 2012 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 steuer-

politischen 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 Schritte 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 durchschnittlich etwa 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; weiter gehendes Landesrecht bleibt bestehen;
- 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 sowie an unmittelbar geltendes europäisches Durchführungsrecht zur Ökodesign-Richtlinie;
- 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 Abs. 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 Abs. 3 und des § 5 Abs. 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 Klimaanlage 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 Kosten der Energieausweisaussteller und Klimaanlageinspektoren 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 rd. 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 rd. 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 aufgrund 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 Jah-

ren, 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.

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 aufgrund der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand<sup>22</sup> 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 unwe-

sentlich 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 ca. 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 35 000 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 rd. 16 Euro (0,5 Stunden im gehobenen Dienst à 32,10 Euro) ausgegangen.

Erheben die Länder für diesen Aufwand Gebühren, stehen diese den Ausgaben gegenüber. 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 ca. 1 356 Euro und knapp 43 Stunden jährlich. Es wird von einem Aufwand pro Bericht von einem Arbeitstag (8 Stunden) im gehobenen Dienst (32,10 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) Neubaukontrollen. Weiterer Erfüllungsaufwand der Länder in Höhe von etwa 16 850 Euro entsteht aufgrund der Einführung einer Regelung zur Durchführung von Stichprobenkontrollen im Hinblick auf die energetische Bauausführung bei Neubauten: Diese Rege-

lung 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 60 Minuten pro Neubau durch eine Person im gehobenen Dienst (32,10 Euro pro Stunde) ergibt sich dann der genannte Erfüllungsaufwand der Länder. Der Erfüllungsaufwand für die Neubaukontrollen ist bedingt durch die Umsetzung der 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 536 Millionen Euro jährlich. Dieser ergibt sich aus geschätzten Mehrkosten von durchschnittlich etwa zwischen ca. 6.600 Euro und knapp 40.000Euro pro Mehrfamilienhaus, also im Mittel 23.325 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 2,3 Prozent, wenn man von durchschnittlichen Kosten pro Mehrfamilienwohngebäude von etwa 1 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 23.325 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 in vergleichbarer Höhe entstehen.

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 ca. 20 000 neue beheizte oder gekühlte Nichtwohngebäude der Wirtschaft errichtet. Die Baukosten hierfür werden mit rd. 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 Millionen Euro bis 360 Millionen Euro, bewirken. Ab dem Jahr 2016 wird der übrigen Wirtschaft durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards zusätzlicher Erfüllungsaufwand in vergleichbarer Höhe 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 Neubauposten aufgrund 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 Energiewendebeschlüsse 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 ca. 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 ca. 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 ca. 150 000 bis 750 000 Euro, ausgehend von ca. 300 000 Vermietungen und Verkäufen von Nichtwohngebäuden pro Jahr. Für Immobilienanzeigen von Wohngebäuden entsteht der Wohnungswirtschaft ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 200 000 Euro bis 1 Million Euro, ausgehend

von ca. 400 000 Verkäufen und Vermietungen 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 234 Millionen Euro jährlich, ausgehend von einer Kostensteigerung von durchschnittlich etwa 2 660 € pro Haus und von ca. 88 000 von privaten Haushalten neu gebauten Wohnhäusern. Bei diesen handelt es sich ganz überwiegend um Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. Reihenhäuser, bei denen pro Jahr von Mehrkosten pro Haus von durchschnittlich etwa zwischen knapp 1 600 Euro und knapp 4 000 Euro ausgegangen wird. Geht man von durchschnittlichen 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 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 den Bürgerinnen und Bürgern durch eine weitere Anhebung der Neubaustandards zusätzlicher Erfüllungsaufwand in vergleichbarer Höhe entstehen.

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 im Nichtwohngebäudebereich 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 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 Nr. 1 bis 3). Im weiteren Sinne stärkt die Verordnung ferner das Ziel des sozialen Zusammenhalts (Managementregel 9), indem sie das gesetzliche Wirtschaftlichkeitsgebot (§ 4 Abs. 3, § 5 Abs. 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 Nr. 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 (Präambel)**

Mit der Präambel wird Abschnitt 1 Ziffer 1 der „Eckpunkte Energieeffizienz“ umgesetzt, die das Kabinett am 6. 6. 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 (Beschlüsse vom 28. 9. 2010 und 6. 6. 2011) mit einem breit angelegten Programm und unterschiedlichen Maßnahmen verfolgt, und hebt hervor, dass das Ordnungsrecht neben anderen Instrumenten (z. B. Förderpolitik, Sanierungsfahrplan) nur einen Beitrag leisten kann und dabei der gesetzliche Grundsatz der wirtschaftlichen Vertretbarkeit zu beachten ist.

#### **Zu Nummer 3 (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 - Anwendungsbereich)**

Die Neufassung der Nummer 8 übernimmt fast wörtlich die Ausnahme in Artikel 4 Abs. 2 Buchstabe d der Gebäuderichtlinie.

Buchstabe a entspricht der bisherigen Ausnahmeregelung in § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 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 Artikel 4 Abs. 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 Energiever-

brauch 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 4 (§ 2 – Begriffsbestimmungen)**

In der neuen Nummer 16 soll „starker Publikumsverkehr“ näher umschrieben werden. Die Begriffsbestimmung hat Bedeutung für § 16 Abs. 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, Galerien.

#### **Zu Nummer 5 (§ 3 – Anforderungen an Wohngebäude)**

Mit dem neuen Absatz 5 soll für bestimmte zu errichtende Wohngebäude ein neues Verfahren geschaffen werden. Das Verfahren soll erhebliche Vereinfachungen und eine leichtere Vollziehbarkeit mit sich bringen, indem die Berechnungsschritte auf ein Minimum reduziert werden. Die Rechtsfolge ist als juristische Fiktion konstruiert.

Im Bereich des Wohnungsbaus 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. Entsprechende Vorschläge wurden im Jahre 2010 auf der Grundlage eines Forschungsprojektes durch das Land Baden-Württemberg unterbreitet.

Für Einfamilienhäuser setzt dieser Ansatz den Artikel 11 Abs. 7 RL um. Die Extrapolation auch auf größere Gebäude ist statthaft, weil die Größenstaffelung der Berechnungsergebnisse sicherstellt, dass alle in Anhang I der Richtlinie genannten Aspekte mit hinreichender Genauigkeit erfasst werden.

Wenngleich dieses Verfahren im Grundsatz für alle energetischen Anforderungsniveaus möglich wäre, soll sich die Anwendung auf solche Ausführungen konzentrieren, die bei detaillierter Berechnung nach Absatz 3 dem durch die Absätze 1, 2 und 4 vorgegebenen Anforderungsniveau genügen würden. Zur Erfüllung der Anforderungen reicht es demzufolge aus, dass das Gebäude einer der in Anlage 1 Nr. 4.3 beschriebenen Kombinationen von Hüllflächeneigenschaften und Anlagentechnik genügt.

Das Ziel, bei der Errichtung eines Wohngebäudes auf detaillierte energetische Berechnungen zu verzichten, kann jedoch nur für diejenigen anlagentechnischen Ausführungen erreicht werden, die auch das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) von der Notwendigkeit von Berechnungen ausnimmt. Absatz 5 in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 4.3 beschränkt sich daher auf derartige, im Anhang des EEWärmeG beschriebene Fälle. Überwiegend weisen diese Anlagentechniken geringere primärenergetische Aufwandszahlen auf als die des Referenzgebäudes nach Anlage 1 Nr. 1, so dass in Verbindung damit die wärmetechnische Qualität der Gebäudehülle nicht so anspruchsvoll sein muss wie die des Referenzgebäudes.

Trotz der tabellarischen Abbildung der Größenunterschiede der Gebäude ist ein gewisser „Sicherheitsbeiwert“ erforderlich, damit die Anforderungen des Absatzes 1 im Regelfall mit den in Anlage 1 Nr. 4.3 beschriebenen Ausführungsvarianten tatsächlich erfüllt sind. Variationsrechnungen des beauftragten Gutachters haben gezeigt, dass dieser Sicherheitsbeiwert auf unter 10 Prozent des Jahres-Primärenergiebedarfs begrenzt werden kann, solange die Anwendung des Verfahrens auf bestimmte Gebäudekonzepte beschränkt wird. Deshalb enthält Anlage 1 Nr. 4.1 einige Anwendungsvoraussetzungen, die sämtlich erfüllt sein müssen. Damit ist dieser Sicherheitsbeiwert in der Größenordnung demjenigen vergleichbar, der beim vereinfachten Verfahren für Nichtwohngebäude nach Anlage 2 Nr. 3 zugrunde liegt.

#### **Zu Nummer 6 (§ 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 Erneuerbare-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 zeitlich unmittelbar 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.

#### **Zu Nummer 7 (§ 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 8 (§ 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 Abs. 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**

Die beiden Änderungen sind Folgeänderungen der Entscheidung, die Anforderungen an die Änderung von Außenbauteilen nicht zu ändern, während die Anforderungen an Neubauten angehoben werden. Die Änderung der beiden Verweisungen soll verhindern, dass die Erfüllungsoption des § 9 Abs. 1 Satz 2 mittelbar durch Verweisung auf die geänderten Neubautabellen verschärft wird.

### **Zu Doppelbuchstabe cc**

Der neue Satz 3 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 Abs. 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 Ausbaus 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); Anbauten, Erweiterungen und Ausbauten müssen die Bauteilanforderungen der Anlage 3 erfüllen. Die zweite inhaltliche Änderung ist der neue Satz 2. Wenngleich 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 Abs. 1) und soll künftig auch bei Ausbauten und Erweiterungen (§ 9 Abs. 4) angewendet werden. Zudem werden in Absatz 4 ebenso wie in Absatz 5 redaktionelle Klarstellungen vorgenommen.

Der bisherige Absatz 5 wird inhaltlich unverändert in Satz 1 übernommen, und es werden die neuen Sätze 2 bis 4 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). Weiterhin wird den in der Praxis häufigen Fällen Rechnung getragen, in denen das bestehende Heizungssystem zumeist – besonders bei kleineren Maßnahmen – nicht erneuert wird (Satz 3 erster Halbsatz). Diesbezüglich dürfen die Vereinfachungen nach Absatz 2 Satz 2 angewandt werden (Satz 3 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 4). Die Sätze 3 und 4 berücksichtigen, dass die Wirtschaftlichkeit sich in typischen Fallgestaltungen als deutlich ungünstiger als bei Neubauten erweist. Im Hinblick auf das gesetzliche Wirtschaftlichkeitsgebot des § 5 Abs. 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*, Aus-

legungsfragen zur Energieeinsparverordnung - Teil 14, DIBt-Mitteilungen 2011, 46 [48]), die hier im Wesentlichen Eingang gefunden hat.

**Zu Nummer 9** (§ 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 Abs. 3 keine Rechtspflichten auslösen. So wäre z. B. auf einen Austausch von Fenstern, bei dem die 10 -Prozent-Bagatellgrenze des § 9 Abs. 3 nicht überschritten wird, weder § 9 Abs. 1 Satz 1 noch § 11 Abs. 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 Abs. 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 8** (§ 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 Abs. 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 Abs. 1 Satz 2 Nr. 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 Abs. 1 RL wurde Satz 1 dahingehend erweitert, dass die Ratschläge zur kosteneffizienten Verbesserung künftig auch Bestandteil des Inspektionsberichts sein müssen.

Satz 2 erster Halbsatz 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 Abs. 2 RL wird der Inspektionsbericht dem Eigentümer oder Mieter übergeben. Da der Betreiber in der Regel entweder der Eigentümer oder der Mieter ist, werden damit die Vorgaben der Richtlinie erfüllt. 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. Satz 2 zweiter Halbsatz regelt, dass das „Ausstellungsdatum“ das

Datum der Antragstellung auf Zuteilung einer Registriernummer für diesen Inspektionsbericht ist. Ausstellungsdatum und Registriernummer 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 Abs. 2 zugeteilte Registriernummer einzutragen ist. 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 (vgl. § 26c Abs. 2). In der Regel werden die Antragstellung und die Zuteilung der Registriernummer auf elektronischem Wege erfolgen. Bei dieser 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 Abs. 4 für Energieausweise enthalten (siehe Begründung zu § 17 Abs. 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 11** (§ 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 12** (§ 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-Drucks. 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 3)

Absatz 3 wird wegen Fortfalls des Regelungsbedürfnisses aufgehoben.

Absatz 3 regelt bisher Anforderungen an den erstmaligen Einbau und den Austausch von Umwälzpumpen von Zentralheizungen. Ab dem 1. Januar 2013 dürfen in Deutschland auf Grund der Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission<sup>2</sup> i. V. m. des § 4 Abs. 1 Energieverbrauchsrelevante-Produkte-Gesetz (EVPG) nur noch solche Umwälzpumpen in den Verkehr gebracht und vom Endnutzer in Betrieb genommen werden, die den hohen, am 1. August 2015 nochmals steigenden energetischen Anforderungen der Verordnung Nr. 641/2009 entsprechen. Künftig richten sich die Anforderungen an die Inbetriebnahme von Umwälzpumpen allein nach den genannten Vorschriften. Neben der speziellen europarechtlichen Vollregelung für das Inverkehrbringen und die Inbetriebnahme ist kein Raum für eine eigenständige, weniger anspruchsvolle und zudem an den Maßstab der wirtschaftlichen Vertretbarkeit gebundene Regelung des Einbaus und des Austauschs von Umwälzpumpen in der EnEV. § 14 Abs. 3 ist ab dem 1. Januar 2013 obsolet und muss aufgehoben werden. Insoweit übernimmt damit § 4 Abs. 1 EVPG i. V. m. mit der Verordnung Nr. 641/2009 die Umsetzung des Artikels 8 Abs. 1 RL.

Zwangsläufig richten sich die Überwachung der Inbetriebnahme von Umwälzpumpen und die Bußgeldbewehrung ebenfalls nach dem EVPG (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 1 EVPG), so dass auch die entsprechenden Regelungen der EnEV in § 26b Abs. 2 Nr. 2 aufzuheben und § 27 Abs. 1 Nr. 7 anzupassen sind.

#### **Zu Buchstabe c** (Absatz 4 und 5)

Folgeänderung zur Aufhebung des Absatzes 3.

#### **Zu Buchstabe d** (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.

---

<sup>2</sup> Verordnung (EG) Nr. 641/2009 der Kommission vom 22. Juli 2009 zur Durchführung der Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates im Hinblick auf die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung von externen Nassläufer-Umwälzpumpen und in Produkte integrierte Nassläufer-Umwälzpumpen (ABl. L 191 vom 23.7.2009, S. 35).

**Zu Nummer 13** (§ 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 14** (§ 16 – Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen)

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

**Zu Buchstabe a** (Absatz 1)

Die Ergänzung der Wörter „und zu übergeben“ in dem neu gefassten Satz 1 dient der Umsetzung von Artikel 12 Abs. 2 RL, der beim Bau von Gebäuden eine Aushändigung des Energieausweises vorsieht. Der neue zweite Halbsatz bestimmt, dass der Energieausweis unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes ausgestellt und ausgehändigt werden muss.

Der Anwendungsbereich des Satzes 2 (Ausstellung von Energieausweisen bei Änderungen des Gebäudes) soll mit dem geänderten § 9 harmonisiert werden. Satz 2 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 Abs. 1 Satz 2 („140 Prozent-Regelung“) unterwirft und es entsprechend nach den Regeln des § 9 Abs. 2 berechnen lässt. Eine solche Gesamtberechnung ist künftig in Fällen des § 9 Abs. 4 ausdrücklich erlaubt. Auf „große“ Erweiterungen im Sinne des § 9 Abs. 5 ist die „140-Prozent-Regelung“ weiterhin nicht anwendbar. Vor diesem Hintergrund ist Satz 2 entsprechend anzupassen.

**Zu Buchstabe b** (Absatz 2)

Absatz 2 wird zur besseren Lesbarkeit neu gefasst. Die Änderungen in Absatz 2 dienen der Umsetzung des Artikels 12 Abs. 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. In den eher seltenen Fällen, in denen es nicht zu einer Besichtigung kommt, ist wie bisher das Verlangen des potenziellen Käufers der späteste Zeitpunkt für die Vorlage des Energieausweises bzw. der Kopie. Anstelle des bisherigen Begriffs „zugänglich machen“ wird in Anlehnung an den Richtlinienwortlaut das Wort „vorlegen“ verwendet. Der Vorlagepflicht wird auch Genüge getan, wenn der Energieausweis oder die Kopie beim Besichtigungstermin an gut sichtbarer Stelle ausgehängt oder ausgelegt wird. Zudem wird in Satz 1 entsprechend der Richtlinienvorgabe ergänzt, dass beim Vorlegen des Energieausweises gegenüber potenziellen Käufern oder Mietern neben der Vorlage des Originals ausdrücklich auch die Vorlage einer Kopie zulässig ist.

Der neu eingefügte Satz 2 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 2 geschlossenen Kaufverträge. Einer gesonderten Überleitungsvorschrift hierzu bedarf es nicht.

Der bisherige, vor allem für Mietfälle geltende Satz 2 wird Satz 3 (Folgeänderung zur Einfügung des neuen Satzes 2). Auf Grund der Verweisung auf die Sätze 1 und 2 gelten für das Vorlegen und die Aushändigung in Vermietungsfällen und in den anderen in Satz 3 genannten Fällen dieselben Pflichten wie beim Verkauf. Die bisherige Erwähnung des Eigentümers neben dem Vermieter, Verpächter und Leasingnehmer ist entbehrlich und kann deswegen entfallen, ohne dass damit eine inhaltliche Änderung verbunden ist. Es kommt hier entscheidend auf den Vermieter (bzw. Verpächter, Leasingnehmer) 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.

**Zu Buchstabe c** (Absätze 3 und 4)

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

Satz 1 wird neu gefasst, um Artikel 12 Abs. 1 Buchst. 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 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 Gebäudegröße (Nutzfläche) anknüpfte und neben Behörden auch „sonstige Einrichtungen“ zur Erbringung öffentlicher Dienstleistungen einbezog, wird daher 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 Abs. 1 RL).

Satz 3 trägt den Fallgestaltungen Rechnung, in denen die Behörde zwar das Gebäude nutzt, jedoch nicht selbst Eigentümer ist. Um auch in solchen Fällen die Erfüllung der Aushangspflicht 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 Aushangspflicht 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 ho-

hem 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 Abs. 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 Abs. 3 i. V. m. § 22 Abs. 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.

Satz 6 setzt Artikel 13 Abs. 3 RL um. Modernisierungsempfehlungen sind künftig Bestandteil des Energieausweises (Artikel 11 Abs. 2 Satz 1 RL, § 17 Abs. 4 Satz 5). Artikel 13 Abs. 3 RL legt für den Aushang ausdrücklich fest, dass die Modernisierungsempfehlungen, auch wenn sie künftig Bestandteil des Energieausweises sind, nicht mit ausgehängt werden müssen. Dem trägt der neue Satz 6 Rechnung.

Der neue Absatz 4 dient der Umsetzung des Artikels 13 Abs. 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.

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 6 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 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 diese 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 d** (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 Abs. 6 in Verbindung mit Artikel 4 Abs. 2 RL).

**Zu Nummer 15** (§ 16a – Pflichtangaben in Immobilienanzeigen)

Der neue § 16a dient der Umsetzung des Artikel 12 Abs. 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 § 5a Satz 2 Nr. 6 EnEG.

Zu Absatz 1

Beim Verkauf eines bebauten Grundstücks müssen in den Verkaufsanzeigen in kommerziellen Medien bestimmte Angaben gemacht werden. Das Gleiche gilt für andere Verkaufsvorgänge, die bebaute Grundstücke betreffen; die Gegenstände sind dieselben wie im geltenden Recht (§ 16 Abs. 2 Satz 1). 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 bereits ein Energieausweis vorhanden ist. Da aber bei Verkaufsabsichten spätestens zu dem Zeitpunkt, zu dem potenziellen Käufern ein Energieausweis nach § 16 Abs. 2 Satz 1 zugänglich zu machen 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 Abs. 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.

Ferner muss in der Anzeige ein Indikator der Gesamtenergieeffizienz für das Gebäude aus dem Energieausweis angegeben werden. Dies ist je nach Art des Energieausweises der Wert des Endenergiebedarfs oder des Endenergieverbrauchs (Nummer 2). Der Endenergiebedarf bzw. -verbrauch eignet sich für die Vergleichbarkeit verschiedener Verkaufs- und Vermietungsangebote als Indikator am besten; beides entspricht der Legaldefinition der „Gesamtenergieeffizienz“ in Artikel 2 Nr. 4 sowie dem Anhang I Nr. 1 RL. Um dem Eigentümer zu verdeutlichen, welche Angabe aus dem Energieausweis in die Verkaufsanzeige aufzunehmen ist, werden die Ausweismuster in den Anlagen 6 und 7 entsprechend ergänzt.

Nach Nummer 3 sind die im Energieausweis genannten, wesentlichen Energieträger anzugeben, die in dem Gebäude zur Erzeugung von Heizwärme (nicht Warmwasser) zum Einsatz kommen (Beispiel: bei Gebäuden, die zum Teil durch Gasetagenheizung und zum Teil durch Einzelöfen beheizt werden, wären dies Gas und Öl). Die Angaben können den Energieausweisen gemäß den Mustern der Anlagen 6 und 7 entnommen werden. 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. 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 Abs. 2, zu Nummer 11 Buchstabe b Doppelbuchstabe bb).

### 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 Abs. 1 fortgeltende Ausweise. Absatz 3 verweist hierzu ausdrücklich auf die Maßgaben der Übergangsvorschrift des § 29 Abs. 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 und damit von einer Maßgabe zur Umrechnung der Werte auf die Wohnfläche abgesehen.

### **Zu Nummer 16** (§ 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 Abs. 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 Abs. 2 RL wird in den Sätzen 1 und 6 (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 Abs. 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 ersten Halbsatzes in Satz 3 (bisheriger Satz 1 zweiter Halbsatz) wird festgelegt, dass der Aussteller über die bisher schon geforderten Mindestangaben hinaus auch das Ausstellungsdatum angeben muss. Der neue zweite Halbsatz in Satz 3 regelt, dass das „Ausstellungsdatum“ das Datum der Antragstellung auf Zuteilung einer Registriernummer für diesen Ausweis ist. Ausstellungsdatum bzw. Registriernummer dienen der Individualisierung des jeweiligen Ausweises und sind für Zwecke der Durchführung von Kontrollen (vgl. §§ 26c und 26d) erforderlich. Der neue Satz 4 ist auf den künftigen § 7b Abs. 1 Satz 2 Nr. 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 Abs. 2, zu Nummer 15 Buchstabe b), die nach § 26c Abs. 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

(vgl. § 26c Abs. 2). Parallele Regelungen über die Eintragungspflicht der Registriernummer bzw. des Datums der Antragstellung auf Registriernummer finden sich in § 12 Abs. 6 bezüglich des Inspektionsberichts über Klimaanlage (vgl. im Einzelnen 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 EnEG ermächtigt.

**Zu Buchstabe c** (Absatz 5)

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

**Zu Nummer 17** (§ 18 – Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Einführung des Modellgebäudeverfahrens für Wohngebäude (vgl. Nummer 5 zu § 3 Abs. 5 und Nummer 27 Buchstabe d).

**Zu Nummer 18** (§ 19 – Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs)

Die Änderungen des § 19 dienen vornehmlich der Umsetzung des Artikels 11 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit Artikel 3 und Anhang I Nr. 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 Nr. 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 Nr. 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 Nr. 2.1.1 Satz 2 bis 6.

#### **Zu Buchstabe c (Absatz 3)**

#### **Zu Doppelbuchstabe aa**

Die Verweisung in Satz 4 auf anerkannte Regeln der Technik soll auf die Leerstandsbereinigung 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 19** (§ 20 – Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz)

§ 20 wird zur Umsetzung des Artikels 11 Abs. 2 bis 4 RL neu gefasst. Wie im neuen § 17 Abs. 4 Satz 6 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 Abs. 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) legt außerdem fest, dass der Aussteller dem Eigentümer anlässlich der Ausstellung des Energieausweises mitzuteilen 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 Abs. 2 Unterabs. 2 Buchstaben a und b, Abs. 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 Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 von § 17 Abs. 4 und 5 übernommen, der des Absatzes 3 von § 17 Abs. 4 Satz 6.

**Zu Nummer 20** (§ 21 – Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude)

**Zu den Buchstaben a und b**

Da Modernisierungsempfehlungen künftig Bestandteil des Energieausweises sind (§ 17 Abs. 4 Satz 5), entfällt die gesonderte Erwähnung der Empfehlungen neben dem Energieausweis.

**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 Nr. 1 auf Wohngebäude beschränkt ist, wenn die Fortbildung lediglich Wohngebäude zum Gegenstand hatte (siehe Anlage 11 Nr. 1 und 2) und keine andere Voraussetzung des Absatzes 2 erfüllt ist.

**Zu Nummer 21** (§ 26b – Aufgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters)

**Zu Buchstabe a**

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

**Zu den Buchstaben b bis e**

Auch die übrigen Absätze werden dem Sprachgebrauch des Schornsteinfegerhandwerksgesetzes angepasst. Eine inhaltliche, der Stärkung des Vollzugs dienende Änderung stellt die Einfügung der neuen Nummer 1 in Absatz 2 dar. Danach prüft der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger im Rahmen der ersten Feuerstättenschau künftig auch, ob bezogen

auf anlagentechnische Anforderungen die Vorgaben des Verschlechterungsverbots nach § 11 Absatz 1 Satz 2 erfüllt sind. Als Folgeänderung zur Aufhebung des § 14 Abs. 3 (Umwälzpumpen in Zentralheizungen) wird die bisherige Nummer 2 des Absatzes 2 aufgehoben. Die Kontrolle der Einhaltung der inhaltlich maßgebenden Verordnung (EG) Nr. 641/2009 richtet sich künftig nach den Bestimmungen des Energieverbrauchsrelevante-Produkte-Gesetzes.

#### **Zu Nummer 22 (§§ 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 Klimaanlageanlagen geschaffen. Damit wird Artikel 18 RL und 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 Abs. 1 Satz 1, Satz 2 Nr. 2 und Satz 3 EnEG und regelt die Registrierung und Zuteilung von Registriernummern für neu ausgestellte Inspektionsberichte über Klimaanlageanlagen und für Energieausweise. Er steht damit in engem Zusammenhang mit § 12 Abs. 6 Satz 3 und § 17 Abs. 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 Klimaanlageanlagen und neu ausgestellte 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 bei der zuständigen Behörde 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“ (wie z.B. in § 26d Abs.1) gesprochen.

Die Registrierstelle kann eine Behörde (als Behörden kommen z.B. auch Körperschaften oder Anstalten des öffentlichen Rechts in Betracht) oder ein Beliehener sein, auf den die Aufgabenerfüllung auf der Grundlage des künftigen § 7b Abs. 4 EnEG delegiert worden ist und der im Rahmen dieser Aufgabenwahrnehmung ebenfalls als Behörde tätig wird.

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 (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 Nr. 1 oder 2 genannten Pflichtangaben. Bei der Beantragung einer Registriernummer für einen Inspektionsbericht ist zudem die Nennleistung der inspizierten Klimaanlage anzugeben. Dies soll bei der Ziehung der Stichproben für das unabhängige Kontrollsystem (§ 26d Abs. 2) 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 Abs. 2 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 Abs. 6 Satz 4 bzw. § 17 Abs. 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 Abs. 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 Ordnungswidrigkeitenverfahrens 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 Abs. 4 RL und Artikel 15 Abs. 4 RL), bezieht sich der neue § 26d lediglich auf die Inspektionsberichte über Klimaanlagen, nicht aber auf Hei-

zungsanlagen und Lüftungsanlagen. Für die beiden letzteren Anlagenarten wird auch künftig in Deutschland die Option gleichwertiger Maßnahme gewählt.

#### Zu Absatz 1

Absatz 1 verpflichtet die nach Landesrecht 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. Als Kontrollstelle wird in Satz 1 die nach Landesrecht zuständige Behörde legal definiert. Auf der Grundlage des künftigen § 7b Abs. 4 EnEG kann auch eine Delegation der Aufgabenerfüllung auf einen Beliehenen erfolgen; dieser ist bei Wahrnehmung der ihm übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben ebenfalls Behörde.

#### Zu Absatz 2

Artikel 18 in Verbindung mit Anhang II Nr. 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 Klimaanlage 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, BTDrucks. 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 Klimaanlage 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 Energieausweise 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 Abs. 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 Abs. 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 Klimaanlageanlagen im Sinne des § 12 Abs. 6 durch die Kontrollstelle bei der Registrierstelle.

Satz 2 und 3 dienen der Einhaltung datenschutzrechtlichen Belange und sollen sicherstellen, dass die erhobenen Daten im jeweiligen Einzelfall unverzüglich nach Abschluss der Stichprobenkontrolle bzw. nach rechtskräftigem Abschluss eines etwaigen Ordnungswidrigkeitenverfahrens gelöscht werden. Dabei bezieht sich die in den Satz 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 Nr. 1 RL. Die in der Richtlinie näher ausgestalteten drei Möglichkeiten werden als Optionen bezeichnet und sind demge-

mäß 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 z.B. 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 Abs. 3 EnEG vor. Im Gegensatz zu Anhang II Nr. 1 RL, der inhaltliche Vorgaben für die stichprobenartige Kontrolle bei Energieausweisen enthält, sieht die EU-Gebäuderichtlinie vergleichbare in-

haltliche Konkretisierungen für die Stichprobenkontrolle von Inspektionsberichten nicht vor. Der Richtlinien text beschränkt sich auf die Regelung, dass im Rahmen der Stichprobe diese Berichte einer Überprüfung unterzogen werden (vgl. Anhang II Nr. 2 RL). Diese grundsätzliche Pflicht zur Stichprobenkontrolle wird in Absatz 1 geregelt. In Anlehnung an den Richtlinien text legt auch die EnEV die Kontrollinhalte bei Inspektionsberichten über Klimaanlage n nicht näher fest. Die Länder können zur sachgerechten Durchführung der Kontrollen diesbezüglich nähere, inhaltliche Detailregelungen treffen. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem neuen § 7b Abs. 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 Energieausweis aussteller 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 Energieausweis aussteller. Welche Daten von der Aufbewahrungspflicht erfasst werden, ist letztlich vom Einzelfall abhängig und richtet sich unter anderem davon 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 Nr. 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 Nr. 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 nach Ablauf eines Jahres (hier des Kalenderjahres) für das Vorjahr durchzuführen ist. 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.

#### Zu Absatz 6

Absatz 6 setzt Artikel 18 Abs. 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 Abs. 1 und § 12 Abs. 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 Prüfindensität (vgl. Absatz 4 Nr. 1 bis 3 oder gleichwertige Maßnahmen) benötigt werden und die deswegen von der Kon-

trollstelle 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 Prüflintensität der Kontrollmaßnahme (vgl. insbesondere Absatz 4 Nr. 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 Abs. 1 Satz 2 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 dazu, 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. Soweit es in Einzelfällen zu Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen Ausweisaussteller kommt (beispielsweise wegen mangelnder Ausstellungsberechtigung auf der Grundlage des § 27 Abs. 2 Nr. 9), ist nach Satz 2 ebenfalls eine Erhebung, Speicherung und Nutzung der Daten zulässig.

Energieausweiskopien, Daten und Unterlagen dürfen nach Satz 3 von der Kontrollstelle nur so lange aufbewahrt werden, wie dies zur Durchführung der Stichprobenkontrollen und ggf. von Ordnungswidrigkeitenverfahren nach Satz 2 erforderlich ist. Danach sind sie unverzüglich zu löschen (Satz 4). Die Löschungspflicht in Satz 4 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 5). 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 Klimalanlagen zu ermöglichen, gelten hierfür nach Absatz 8 die Regelungen der Absätze 5 bis 7 entsprechend. Die entsprechende Anwendung gilt auch für die etwaige Durchführung von Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen inspizierende Personen von Klimalanlagen, soweit die Absätze 5 bis 7 Bestimmungen mit Bezug zur Durchführung von Ordnungswidrigkeitenverfahren enthalten

#### **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 Abs. 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, wird die erste Jahrestanche der Kontrolle das Ausstellungsjahr 2013 betreffen. Es ist davon auszugehen, dass die diesbezüglichen Stichprobenkontrollen in 2014 durchgeführt werden. Bei Vorlage des ersten Erfahrungsberichts zum 1. März 2016 könnten die Erfahrungen aus den Stichprobenkontrollen der in 2013 bis 2015 ausgestellten Energieausweise bzw. 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 müssen die zuständigen Behörden auch die Einhaltung der wichtigsten Neubauanforderungen (§ 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 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.

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

Der neue § 26f soll einen bundesweiten Mindeststandard für Neubaukontrollen einführen, nicht aber weiter gehende Kontrollen in einzelnen Ländern verhindern. Weiter gehendes Landesrecht bleibt deshalb von § 26f unberührt (vgl. auch § 7 Abs. 1 EnEG).

**Zu Nummer 23** (§ 27 – Ordnungswidrigkeiten)

**Zu Buchstabe a** (Absatz 1)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

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

**Zu Doppelbuchstabe bb**

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

**Zu Doppelbuchstabe cc**

Als redaktionelle Folgeänderung aus der Aufhebung bzw. Verlagerung der Nummern 4 und 5 wird die bisherige Nummer 7 neue Nummer 5. Bei der Neufassung der neuen Num-

mer 5 handelt es sich um eine Folgeänderung zu der Aufhebung des § 14 Abs. 3. Nach der materiell-rechtlichen Übernahme in das EVPG beruht die Bußgeldbewehrung künftig auf diesem Gesetz (vgl. Begründung zu Nummer 12 Buchstabe b). Im Übrigen bleibt der Tatbestand unverändert.

#### **Zu Doppelbuchstabe dd**

Es handelt sich um redaktionelle Folgeänderungen aus der Aufhebung bzw. Verlagerung der Nummern 4 und 5 und der Aufhebung des § 14 Abs. 3.

#### **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 Nr. 4 und 5 übernommen. Es handelt sich um eine Folgeänderung zur vorgeschlagenen Änderung des § 8 Abs. 1 EnEG, der Verstöße gegen Vorschriften, die auf Grund des § 3 Abs. 2 EnEG erlassen wurden, dem § 8 Abs. 1 Nr. 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, bei Neubauten dem Eigentümer einen Energieausweis zu übergeben, 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 Abs. 2 Satz 2 (mit Folgeänderung in § 16 Abs. 2 Satz 3) wird eine Übergabepflicht des Energieausweises oder einer Kopie unverzüglich nach Abschluss des Kauf- bzw. 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, 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 Abs. 4 Satz 8 entfällt die gesonderte Erwähnung der Modernisierungsempfehlungen neben dem Energieausweis.

#### Zu Absatz 3

Auf Grund der vorgeschlagenen Erweiterung des § 8 Abs. 1 Nr. 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 Abs. 6 Satz 3 oder 4 bzw. § 17 Abs. 4 Satz 4 oder 5 ist in den Inspektionsbericht bzw. Energieausweis die nach § 26c Abs. 2 beantragte und zugeteilte Registriernummer einzutragen. Anstelle der Registriernummer ist ein Hinweis auf die Beantragung der Registriernummer und das Datum der Antragstellung einzutragen, wenn die Registriernummer nicht in dem in § 12 Abs. 6 Satz 3 bzw. § 17 Abs. 4 Satz 4 genannten Zeitraum erteilt wurde. In § 12 Abs. 6 Satz 3 bzw. § 17 Abs. 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 Abs. 6 Satz 3 oder 4 als auch gegen § 17 Abs. 4 Satz 4 oder 5 eingeführt.

Nummer 2 übernimmt unverändert den bisherigen § 27 Abs. 3.

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

**Zu Nummer 24** (§ 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 25** (§ 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 Abs. 1 Uabs. 2 RL angepasst werden muss. Artikel 12 Abs. 1 Uabs. 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 Artikel 12 Abs. 1 Uabs. 2 RL war jedoch die bisherige Übergangsregelung des § 29 Abs. 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 Abs. 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 Nr. 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 Nr. 2 (künftig Absatz 1 Satz 2 Nr. 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 Abs. 1 Uabs. 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 Aushangs und 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 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 (Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs), da die weiteren Pflichtangaben diesen Energieausweisen problemlos entnommen werden können. Da nach der Sonderregelung des § 16a Abs. 1

Satz 2 bei Wohngebäuden der Energiebedarf oder -verbrauch bezogen auf die Wohnfläche anzugeben ist, bedarf es auch hierfür bestimmter Übergangsregelungen. Satz 2 Nr. 1 bis 4 legt differenziert nach Ausweisarten und Wohn- bzw. Nichtwohngebäuden fest, welche Angaben im Einzelnen in den Immobilienanzeigen im Hinblick auf § 16a Abs. 1 Satz 1 Nr. 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 Nummer 1 als auch bei Nummer 2 angemessen und ausreichend.

-

- *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 Abs. 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 po-

tenziellen 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 Abs. 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 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 (Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs) und § 16 a Abs. 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 Nr. 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 Nr. 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 Abs. 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 Abs. 2 Satz 3). 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 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 (jetzt § 29 Abs. 1 Satz 2 Nr. 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 Abs. 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 Abs. 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 Abs. 4 Satz 6), kann die gesonderte Erwähnung der Modernisierungsempfehlungen neben dem Energieausweis in den Absätzen 4 bis 6 entfallen.

**Zu Nummer 26** (§ 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 vorläufig wahrnehmen. Die vorläufige Aufgabenübertragung beruht auf der Verordnungsermächtigung des neuen § 7b Abs. 2 EnEG. Sie ist befristet bis zum Inkrafttreten der erforderlichen landesrechtlichen Regelungen zur Aufgabenübertragung auf das Deutsche Institut für Bautechnik. Eine dauerhafte Übertragung der Aufgaben als Registrierstelle auf das DIBt ist im Bundesrecht nicht vorgesehen. Dies ist Sache der Länder. Erforderlich ist hierfür zum einen eine Änderung des DIBt-Abkommens durch Staatsvertrag. Die konstitutive Aufgabenübertragung durch das einzelne Land muss durch Rechtsetzungsverfahren auf Landesebene erfolgen (vgl. Artikel 83 GG sowie § 7b Abs. 3 EnEG). Da die Änderung des Staatsvertrages durch sechzehn Länder und der Erlass der erforderlichen landesrechtlichen Regelungen erfahrungsgemäß einige Zeit beansprucht, soll die übergangsweise Übertragung der Aufgabe durch § 30 für einen Zeitraum von drei Jahren (ab Inkrafttreten dieser Regelung) gelten. Danach endet die Geltungsdauer der Übergangsvorschrift. Die Befristung verdeutlicht die Vorläufigkeit der Regelung.

Verfassungsrechtlich ermöglicht wird die Übertragung von Vollzugsaufgaben der Länder auf eine Landesbehörde kraft Bundesrechts durch Artikel 84 Abs.1 Satz 2 GG. Zwar steht bei der Ausführung von Bundesgesetzen durch die Länder als eigene Angelegenheit nach Artikel 84 Abs. 1 Satz 1 GG grundsätzlich den Ländern die umfassende Organisationsgewalt zu. Allerdings ergibt sich aus Artikel 84 Abs. 1 Satz 2 GG ein Regelungsvorbehalt zugunsten des Bundesgesetzgebers. Dieser Regelungsvorbehalt bezieht sich sowohl auf das Verwaltungsverfahren als auch auf die Behördeneinrichtung. Die Einrichtung von Behörden erfasst dabei auch die Übertragung von bestimmten Aufgaben auf Landesbehörden (*Pieroth* in *Jarass/Pieroth*, GG, 11. Aufl. 2011, Artikel 84 Rn. 3). Trifft der Bundesgesetz-

geber solche Regelungen auf der Grundlage des Artikels 84 Abs. 1 Satz 2 GG, können die Länder davon 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 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 zentral für alle Länder übernehmen. Diese Aufgabenwahrnehmung dient der 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 Abs. 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, weil die Aufgabenübertragung auf das DIBt durch die Länder zeitaufwendig ist. Zum einen ist eine Änderung des DIBt-Abkommens erforderlich, die zumindest in einigen Ländern eine Ratifizierung durch das jeweilige Landesparlament voraussetzt. Zudem

sind für die konstitutive Übertragung Rechtsetzungsakte in den einzelnen Ländern erforderlich, z. B. durch Änderungen der landesrechtlichen Vollzugsregelungen zur EnEV. Solche Rechtsetzungsverfahren 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 § 30 eine drei Jahre geltende Übergangsregelung vor.

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

Die bundesrechtliche Aufgabenübertragung durch § 30 auf das DIBt entspricht den verfassungsrechtlichen Vorgaben des Artikels 84 Abs. 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 Landesvollzungsaufgaben 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, geht es um die Ausführung von Bundesgesetzen durch die Länder nach Artikel 83 GG. Hierfür haben die Länder nach Artikel 104 a Abs. 1 GG die Kosten zu tragen. Eine Mitfinanzierung oder Erstattung von Kosten des DIBt durch den Bund kommt nicht in Betracht.

#### **Zu Nummer 27** (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 1.1.2021 geforderten Niedrigstenergiegebäudestandard.

**Zu Buchstabe a** (Anlage 1 Nr. 1 – Höchstwerte)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Im Hinblick auf die Festlegung des Primärenergiefaktors für elektrischen Strom (vgl. Nr. 2.1.1 Satz 6) kann die Geltungsdauer der Sonderregelung für dezentrale elektrische Warmwasserbereitung in Nr. 1.1 Satz 2 bis zum 31.12.2015 befristet werden. Bei dem ab 2016 geltenden Primärenergiefaktor von 1,8 entfällt das Regelungsbedürfnis für die bisherige Sonderregelung. Satz 2 kann zum 1.1. 2016 entfallen.**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 endet zum 31.12. 2015 auch die Geltungsdauer des Satzes 3.

**Zu Doppelbuchstabe cc**

Die Neufassung der Tabelle 1 dient vor allem der Anpassung an die DIN V 18599-2011. Die Änderungen beruhen im Wesentlichen auf einer Reihe kleinerer, vor allem redaktioneller Anpassungen.

Zu den materiellen Änderungen in Tabelle 1 (Zeile 1.2, 1.4 und 8)

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 mit den geltenden 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.

Ferner soll in Zeile 8 der Tabelle 1 eine Klarstellung zu einer geltenden Regelung aufgenommen werden. Diese Klarstellung wirkt gegenüber der derzeitigen Vollzugspraxis in der Weise, dass der Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes um bis zu 2 Prozent

niedriger ausfällt. Mangels konkreter Festlegungen zum Luftwechsel bei bedarfsgeführten Lüftungsanlagen im bisher anzuwendenden Regelwerk wurde die bisherige Formulierung in Zeile 8 von den Vollzugsbehörden dahingehend ausgelegt, dass die Bedarfsführung entgegen der ursprünglichen Intention keine Wirkung auf den Luftwechsel der Anlage entfaltet (siehe auch [http://www.dibt.de/de/Data/EnEG\\_Staffel12.pdf](http://www.dibt.de/de/Data/EnEG_Staffel12.pdf)). Vor dem Hintergrund der neu gefassten DIN V 18599-10 wurde nunmehr eine entsprechende Klarstellung für beide Berechnungsverfahren vorgenommen.

Zu den weiteren Änderungen in Tabelle 1:

#### Zu Zeile 1.1

In Zeile 1.1 wird aus gegebenem Anlass klar gestellt, 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 1.5 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 klar gestellt, 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 Abs. 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 cc**

Nummer 1.2 legt die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz des Neubaus fest, die auch beim Einsatz erneuerbarer Energien nicht unterschritten werden dürfen. Die gegenwärtig geltende, nach Gebäudetypen differenzierende Regelung in Tabelle 2 wird vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren gemachten Erfahrungen weiterentwickelt. Die Anforderungen werden für freistehende Gebäude mit einer Gebäudenutzfläche bis einschließlich 350 m<sup>2</sup> um 10 Prozent, für freistehende Gebäude mit einer Gebäudenutzfläche größer 350 m<sup>2</sup> um 16 Prozent erhöht. Die Anforderungen an einseitig angebaute Wohngebäude mit einer Nutzfläche bis einschließlich 350 m<sup>2</sup> werden um 20 Prozent erhöht. Deutlichere materielle Änderungen ergeben sich allerdings bei zweiseitig angebauten Gebäuden (Reihenmittelhäusern) bis einschließlich 350 m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche, die mit Anlagen mit besonders niedriger primärenergetischer Aufwandszahl beheizt werden, z. B. durch Fern- oder Nahwärme mit Kraft-Wärme-Kopplung, durch bestimmte Wärmepumpen oder durch Heizkessel mit fester Biomasse. Für diese Fallgruppe bleibt bei der geltenden Verordnung die Anforderung an den spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlust weit hinter dem wirtschaftlich vertretbaren und für andere Gebäudearten geforderten Niveau zurück. Nach Abschätzung des Verordnungsgebers

führt das Erfordernis verdichteten Bauens in Verbindung mit dem verstärkten Einsatz erneuerbarer Energien dazu, dass die Anzahl hiervon betroffener Neubauten zunimmt. Folgerichtig wird für diese Gruppe von Reihenmittelhäusern die Anforderung nach Nummer 1.2 im Rahmen des wirtschaftlich Vertretbaren und in Angleichung an andere vergleichbare Gebäude deutlich verschärft, bei den untersuchten Modellgebäuden um etwa 40 Prozent. Für alle anderen Wohngebäude, die den oben genannten Kategorien nicht zugeordnet werden können, werden die Anforderungen an den Höchstwert des spezifischen Transmissionswärmeverlusts um 30 Prozent erhöht. Die Anforderungen an Erweiterungen und Ausbauten von Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 5 werden nicht geändert.

#### **Zu Doppelbuchstabe dd**

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 Nr. 1.3.1 entfallen. Mit der neuen Formulierung sollen bei der Anwendung auch auf bestehende Gebäude (§ 18 Abs. 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 Nr. 2 – Berechnungsverfahren)

##### **Zu Doppelbuchstabe aa** (Anlage 1 Nr. 2.1: Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs)

##### **Zu Dreifachbuchstabe aaa** (Anlage 1 Nr. 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)** Die bisherigen Sätze 6 und 7 werden durch die Sätze 6 bis 9 ersetzt.

In dem ansonsten unverändert bleibenden Satz 6 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 bereits jetzt im Hinblick auf die zu erwartenden Zubauaktivi-

täten der erneuerbaren Energien im Stromnetz für die Zeit ab dem Jahr 2016 auf 1,8 festgesetzt.

Die neuen Sätze 7 und 8 betreffen die Berechnung von Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung. Satz 7 legt das anzuwendende Verfahren für die Berechnung solcher Anlagen 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. Satz 8 bestimmt generell für Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung – also auch solche, die Bestandteil nicht zum Gebäude gehöriger Wärmenetze sind – den einschlägigen Primärenergiefaktor.

Satz 9 übernimmt wörtlich den bisherigen Satz 7.

(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 2.1.1 relevant.

Zu den Änderungen in Tabelle 3

- Zu 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 2 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 Nr. 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 Nr. 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 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 Nr. 2.2: Berücksichtigung der Warmwasserbereitung)

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

#### **Zu Doppelbuchstabe cc** (Anlage 1 Nr. 2.3: Berechnung des 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. Mit dem neuen Satz 2 wird klargestellt, dass die Randbedingungen der Nr. 2.1.1 Tabelle 2 auch für die Berechnung des Transmissionswärmeverlusts gelten.

**Zu Doppelbuchstabe dd** (Anlage 1 Nr. 2.4: Beheiztes Luftvolumen)

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

**Zu Doppelbuchstabe ee** (Anlage 1 Nr. 2.6: Aneinandergereihte Bebauung)

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

**Zu Doppelbuchstabe ff** (Anlage 1 Nr. 2.8: Energie der Kühlung)

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

**Zu Buchstabe c** (Anlage 1 Nr. 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 Nr. 4). Bisher wird in Anlage 1 Nr. 3 und Anlage 2 Nr. 4 auf die Berechnungs- und Bemessungsregel DIN 4108-2, Ausgabe Juli 2003, verwiesen. Diese technische Regel wurde inzwischen fortgeschrieben; der Entwurf für eine Neufassung der Norm wurde im September 2011 durch das Deutsche Institut für Normung veröffentlicht.

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, die demnächst durch das Deutsche Institut für Normung herausgegeben werden soll (dem Verordnungsentwurf liegt einstweilen der veröffentlichte Entwurf vom November 2011 zugrunde). 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. Es sollen jedoch Präzisierungen vorgenommen werden, vor allem, um dem Wirtschaftlichkeitsgebot des Energieeinsparungsgesetzes auch hinsichtlich dieser Anforderungen Rechnung zu tragen:

- Für maschinell gekühlte Gebäude enthält der Entwurf der technischen Norm in Abschnitt 8.2.1 das Gebot, die Anforderungen zur Bemessung des sommerlichen Wärmeschutzes insoweit zu erfüllen, wie dies unter „Ausschöpfung aller baulichen Möglichkeiten machbar ist“. Diese Vorgabe soll künftig im Rahmen der EnEV an eine Wirtschaftlichkeitsbedingung geknüpft werden.
- Für Gebäude, bei deren Errichtung keine maschinelle Anlage zur Kühlung vorgesehen wird, würde ein nicht ausreichender sommerlicher Wärmeschutz dazu führen, dass die entsprechenden Räume während der sommerlichen Hitzeperioden zeitweise nicht bestimmungsgemäß nutzbar wären. In der Praxis führt dies in der Regel zur Nachrüstung von Anlagen, die oft hinsichtlich ihrer Effizienz hinter derjenigen von im Neubau sorgfältig geplanten Kühleinrichtungen zurückbleiben. Um vor diesem Hintergrund die Forderung an den baulichen sommerlichen Wärmeschutz (also Vorkehrungen zur Vermeidung solcher Nutzungsausfälle oder Nachrüstungen) entsprechend dem gesetzlichen Wirtschaftlichkeitsgebot zu gestalten, soll der ggf. zusätzlich erforderliche wirtschaftliche Aufwand auf das Maß begrenzt werden, das bei einer Ausstattung des fraglichen Gebäudes mit einer Raumkühlungsanlage entsprechend der Referenz für Nichtwohngebäude in Form von Energiekosten auftreten würde.

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. Nach den auf anerkannten Szenarien zur künftigen Klimaentwicklung basierenden „Testreferenzjahren für die Zukunft“ ist unter Berücksichtigung der langen Lebensdauer der Gebäude allerdings zu erwarten, dass auch eine darüber hinaus gehende Bemessung des sommerlichen Wärmeschutzes zu mittelfristig wirtschaftlichen Energieeinsparungen beitragen wird. Nachhaltig planende Bauherren werden daher oft einen anspruchsvolleren sommerlichen Wärmeschutz ausführen lassen, als nach der Verordnung mindestens vorzusehen sein wird.

#### **Zu Buchstabe d** (Anlage 1 Nr. 4 – Modellgebäudeverfahren)

##### Zu Nummer 4.1

Nr. 4.1 legt die Anwendungsvoraussetzungen des Modellgebäudeverfahrens fest. Sie sollen dafür sorgen, dass die nach diesem Verfahren ausgeführten Gebäude die Anforderungen des § 3 Abs. 1, 2 und 4 erfüllen und nicht nach § 3 Abs. 3 berechnet werden müssen. Im Einzelnen:

1. Das Größenkriterium in Nr. 1 soll sicherstellen, dass das Verfahren nur in dem Bereich angewandt wird, für den die in den Tabellen angegebenen Kennwerte mit hinreichender Genauigkeit zutreffen.
2. Die Begrenzung der Geschosshöhe in Nr. 2 soll gewährleisten, dass die in den Berechnungsregel nach Nr. 3 enthaltenen flächenabhängigen Größen nicht zu unzuträglichen Abweichungen der Ergebnisse dieses Verfahrens von den ausführlichen Berechnungen führen.
3. Das Kompaktheitskriterium in Nr. 3 Satz 1 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Kennwerte zergliederter Gebäude im Berechnungsverfahren nach Nr. 2.1.1 oder 2.1.2 deutlich ungünstiger ausfallen würden als nach den unter 4.3 gegebenen Tabellen. Es handelt sich um eine vereinfachte Weiterentwicklung des in früheren Fassungen der EnEV verwendeten Oberflächen-Volumen-Verhältnisses, das in Verbindung mit der größenabhängigen Darstellung in den Tabellen die mit diesem früheren Kriterium verbundenen Nachteile vermeidet.

4. Mit Nr. 4 wird die Anwendung auf Gebäude mit Einrichtungen zur Kühlung ausgeschlossen, die nicht mit erneuerbaren Energien betrieben werden.
5. Die Begrenzung des Fensterflächenanteils in Nr. 5 soll vornehmlich die Ausgewogenheit der in Tabelle 4 angegebenen baulichen Ausführungen sicherstellen. Wegen der deutlichen Unterschiede in den Wärmedurchgangskoeffizienten von Fenstern einerseits und opaken Bauteilen andererseits hat der Fensterflächenanteil einen Einfluss auf die Ergebnisse, der durch die Festlegung in Grenzen gehalten wird. Überdies stellt die Festlegung sicher, dass auf Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz verzichtet werden kann; die Anforderung nach § 3 Abs. 4 ist für die Gebäude erfüllt. Die Begrenzung des Flächenanteils von Haustüren und Lichtkuppeln – also Bauteilen, die üblicherweise noch ungünstigere Wärmedurchgangskoeffizienten aufweisen als die Fenster – ist erforderlich, weil zur Vereinfachung in Tabelle 4 auf diesbezügliche Wertangaben verzichtet werden soll.
6. Die Vorgabe zur Begrenzung des Einflusses der Wärmebrücken nach Nr. 6 ist erforderlich, weil das Vorhandensein von Wärmebrücken, die nicht dem genannten Regelwerk entsprechen oder gleichwertig im Einfluss begrenzt sind, erheblichen Einfluss auf die Ergebnisse hätte. Berechnungen sind im Einzelfall nur für die Wärmebrücken erforderlich, bei denen die Gleichwertigkeit nachzuweisen ist. § 7 Abs. 3 Satz 2 ist dabei sinngemäß anzuwenden. Die Vorgabe entspricht derjenigen für das Referenzgebäude.
7. Die diesem Verfahren zugrunde liegenden Berechnungen setzen voraus, dass das Gebäude – wie auch das Referenzgebäude nach Zeile 3 der Tabelle 1 in Nr. 1 – nach Anlage 4 auf ausreichende Dichtheit geprüft wird. Deshalb muss die Dichtheitsprüfung zur weiteren Voraussetzung (Nr. 7) für die Anwendung des Verfahrens erhoben werden; andernfalls hätten die mit der Dichtheit verbundenen energetischen Vorteile durch strengere Vorgaben hinsichtlich der Wärmedurchgangskoeffizienten kompensiert werden müssen.

#### Zu Nummer 4.2

Das Verfahren erfordert wegen der bauphysikalischen Einflüsse eine Unterscheidung hinsichtlich der Frage, ob und inwieweit ein Gebäude als frei stehend oder als an andere beheizte Gebäude angebaut anzusehen ist. Da in der Praxis unterschiedliche Bausituationen mit fraglicher Zuordnung vorkommen, soll durch klare Definitionen Rechtssicherheit ge-

schaffen werden. Alle nicht unter die beiden Begriffsbestimmungen 4.2.1 und 4.2.2 fallenden Gebäude sind in Bezug auf dieses Verfahren als frei stehende Gebäude anzusehen.

### Zu Nummer 4.3

Das Verfahren beruht auf einer Kombination von neun unterschiedlichen anlagentechnischen Ausstattungen (4.3.1 bis 4.3.9) mit fünf verschiedenen, in Tabelle 4 dargestellten Ausführungsniveaus der baulichen Hülle (Wärmeschutzvarianten A bis E). Die Verordnung lässt auch bei rechnerischer Gleichwertigkeit keine Veränderungen der gegebenen Kombinationen von Wärmedurchgangskoeffizienten zu, wohl aber eine im Einzelfall energetisch bessere Ausführung, z. B. die Verwendung von Fenstern mit niedrigerem Wärmedurchgangskoeffizienten als angegeben (Satz 1 „mindestens“).

Zu den Erwägungen des Verordnungsgebers zur Auswahl der Anlagentechniken siehe Begründung zu § 3 Abs. 5 (zu Nummer 3 Buchstabe b).

Die zur jeweiligen anlagentechnischen Ausstattung gehörige Tabelle (Tabellen 5 bis 13) gibt jeweils in Zeile 1 – ggf. differenziert nach der Gebäudegröße – an, welches der Wärmeschutzniveaus aus Tabelle 4 in Verbindung mit dieser anlagentechnischen Ausführung einzuhalten ist. Die übrigen Zeilen der Tabellen 5 bis 13 enthalten die Angaben, die auf Grund von § 18 Abs. 1 Satz 3 in den Energieausweisen anzugeben sind, wenn dieses Verfahren angewandt wird.

Den Tabellen vorangestellt ist jeweils eine für deren Anwendung bindende Beschreibung der (Mindest-)Anforderungen an die Anlagentechnik. Die übrigen Anforderungen des Abschnittes 4 dieser Verordnung bleiben unberührt.

Die Angaben zum EEWärmeG im Ausweismuster (Anlage 6) sind unter Beachtung der Vorgaben des EEWärmeG auf der Grundlage der jeweiligen Anlagenbeschreibung vorzunehmen.

### **Zu Nummer 28** (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).

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 Nr. 1 – Höchstwerte)

**Zu Doppelbuchstabe aa** (Anlage 2 Nr. 1.1.2 – Tabelle 1 „Ausführung des Referenzgebäudes“)

**Zu Dreifachbuchstabe aaa** (Anlage 2 Nr. 1.1.2 Satz 1)

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

**Zu Dreifachbuchstabe bbb** (Anlage 2 Nr. 1.1.2 – Tabelle 1 „Ausführung des Referenzgebäudes“)

Tabelle 1 wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit nicht im Wege einzelne 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 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 3.4 (Heizung bei Raumhöhen > 4m):

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 „Verbesserter Wärmeschutz“ erfüllt wird. Damit ist hier kein Spielraum zur wirtschaftlich vertretbaren Verschärfung der Anforderungen (z. B. durch eine verbesserte Referenzanlage) gegeben.

Zu Zeile 4.1 (Warmwasser, zentrales System):

Neben der Anpassung der Verweisung auf die Neufassung der DIN V 18599 wird der Anwendungsbereich über die Vornorm hinaus erweitert.

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 bedeutet keine materielle Verschärfung, jedoch eine Klarstellung, 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 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 ver-

körpert 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 Nr. 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 Nr. 1.2 (Flächenangabe in Nettogrundfläche).

**Zu Doppelbuchstabe cc** (Anlage 2 Nr. 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 Nr. 2 – Berechnungsverfahren)

**Zu Doppelbuchstabe aa** (Anlage 2 Nr. 2.1: Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs)

**Zu Dreifachbuchstabe aaa**

In Nr. 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 Nr. 2.1.1 Satz 8 (Primärenergiefaktor für eingespeisten Strom aus KWK-Anlagen) auf Nichtwohngebäude (Satz 3).

**Zu Dreifachbuchstabe bbb**

In Nr. 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 einzelner 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 Eindeutigkeit des Anforderungsniveaus als nicht veränderbare Randbedingung zu verwenden sind.

**Zu Dreifachbuchstabe ccc**

In Nr. 2.1.3 handelt es sich um eine Anpassung an die Neufassung der DIN V 18599.

### **Zu Dreifachbuchstabe ddd**

Die Nr. 2.1.4 und 2.1.5 werden neu gefasst. Zu Nr. 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 Nr. 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 Nr. 2.1.5 siehe Begründung zur entsprechenden Neufassung der Nr. 2.1.3 in Anlage 1 (Nr. 23 Buchstabe b Doppelbuchstabe aa).

### **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 Nr. 2.1.7 und 2.1.8:

(zu Nr. 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 Errichtung eine praktikable Vorgehensweise für die Berechnung der Energieeffizienz anzubieten, soll eine neue Regelung in Nr. 2.1.7 aufgenommen werden. Diese weist den nicht mit eingebauter Beleuchtung ausgestatteten Zonen fiktiv eine verbreitete Ausstattung zu, auf deren Grundlage in diesen Fällen die Berechnung durchgeführt werden soll.

(zu Nr. 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 in Einzelfall zu erwartenden Nut-

zungsbedingungen 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 Doppelbuchstabe bb** (Anlage 2 Nr. 2.2: Zonierung)

In Nr. 2.2.1 und 2.2.2 handelt es sich um Folgeänderungen zur Umstellung auf die Neufassung der DIN V 18599 sowie in Nr. 2.2.2 Satz 2 um eine begriffliche Präzisierung.

**Zu Doppelbuchstabe cc** (Anlage 2 Nr. 2.3: Berechnung des Mittelwerts des Wärmedurchgangskoeffizienten)

Jeweils Klarstellung des Gewollten.

**Zu Buchstabe c** (Anlage 2 Nr. 3 – Vereinfachtes Berechnungsverfahren)

**Zu Doppelbuchstabe aa** (Anlage 2 Nr. 3.1: Zweck und Anwendungsvoraussetzungen)

**Zu Dreifachbuchstabe aaa**

Umstellung des Zitates der DIN V 18599 auf die neue Fassung vom Dezember 2011.

**Zu den Dreifachbuchstabe bbb und 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 Abs. 1 Satz 2 handelt.

**Zu Doppelbuchstabe bb** (Anlage 2 Nr. 3.2: Besondere Randbedingungen und Maßgaben)

**Zu Dreifachbuchstabe aaa** (Anlage 2 Nr. 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 Nr. 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 anzugebenden 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 Nr. 4 – Sommerlicher Wärmeschutz)

Infolge der Neuregelung des sommerlichen Wärmeschutzes für Wohngebäude (Anlage 1 Nr. 3) kann die bisherige Vollregelung für Nichtwohngebäude durch eine Verweisung auf die Wohngebäuderegulierung ersetzt werden.

**Zu Nummer 29** (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 in diesem speziellen Fall um

12,5 Prozent angehoben. 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 Nr. 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 Einbau 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.

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 Abs. 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 entbehrlich. Der bisherige Satz 4 kann angesichts eines nur geringen verbliebenen Anwendungsbereichs entfallen.

**Zu Buchstabe b** (Anlage 3 Nr. 2 – Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster, Glasdächer)

**Zu Doppelbuchstabe aa**

Die Änderungen dienen der Klarstellung des Gewollten.

**Zu Doppelbuchstabe bb**

Türanlagen aus Glas sollen nicht unter die Ausnahmeregelung des Satzes 2 in Anlage 3 Nr. 2 fallen, weil die Ausnahmeregelung für Türanlagen aus Glas, Karusselltüren und kraftbetätigte Türen sich künftig aus Anlage 3 Nr. 3 Satz 2 ergeben soll.

**Zu Doppelbuchstabe cc**

Die Streichung der dritten wertanzeigenden Stelle in Satz 4 dient der Anpassung an europäische Produktnormen für Fenster.

**Zu Buchstabe c** (Anlage 3 Nr. 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 Nr. 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 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 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 erstmaliger Einbau, in Satz 2 die Erneuerung). Durch die Konkretisierung der Buchstaben b und c („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  $0,035 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$  konkretisiert.

Die bisherigen Sätze 2, 3 und 5 der Nr. 4.2 (Flachdächer) entsprechen inhaltlich den neuen Sätzen 4, 5 und 7. Im neuen Satz 6 wird der Bemessungswert für die Wärmeleitfähigkeit, welcher im bisherigen Satz 4 der Nummer 4.2 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.).

#### 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 Ausführungen in der Begründung zu Nummer 29 Buchstabe a (zu Nummer 1 Satz 3) verwiesen.

Die Fiktion in Satz 4 entspricht der Regelung in Nr. 1 Satz 4 (siehe auch Nummer 4 Satz 6). Bis auf die vorgesehene Anpassung des Bemessungswertes der Wärmeleitfähigkeit auf  $0,035 \text{ /(m}\cdot\text{K)}$  entspricht dies dem bisherigen Satz 2.

#### **Zu Buchstabe e** (Anlage 3 Nr. 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 Nr. 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 Nummer 27 Buchstabe b). Zeile 3b wird um die Ersetzung der Verglasung von Schaufenstern im Sinne der Nummer 2 Satz 1 Buchstabe c erweitert.

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 in Umsetzung der neuen europäischen Bauproduktenverordnung<sup>3</sup> der neue Begriff „Europäische Technische Bewertung“ an die Stelle der bisherigen „europäischen technischen Zulassung“ eingeführt.

---

<sup>3</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).

**Zu Buchstabe g** (Anlage 3 Nr. 8 – Randbedingungen und Maßgaben)

Es handelt sich um eine Anpassung an die Neufassung der DIN V 18599.

**Zu Nummer 30** (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 Nr. 1 geregelten Anforderungen an außen liegende Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster wird auf die Begründung zu Nummer 5 Buchstabe b (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 Abs. 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 Hygiene (ausreichender Luftwechsel) und der Sicherheit (z. B. Abgasführung, Entrauchung im Brandfalle) dienende Öffnungen werden bei der Überprüfung der Dichtheit 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 Nr. 2.1.2 (DIN V 4108-6) aus.
- Die Anforderungen sollen der Höhe nach unverändert bleiben und werden für Gebäude, deren Luftvolumen 1 500 m<sup>3</sup> 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 Nr. 2 dürfen sich die Zonen hinsichtlich der Dichtheit 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 31** (Anlage 4a – Anforderungen an die Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen)

Die Verweisung wird an den aktuellen Stand der Normung angepasst.

**Zu Nummer 32** (Anlage 5 – Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen)

Es handelt sich um Folgeänderungen zum „Aufrücken“ des bisherigen Absatzes 5 des § 14.

**Zu Nummer 33** (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.

In 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.

Ferner werden die Muster der Anlagen 6 und 7 stärker auf ihre besondere Nachweisfunktion bei Ersatzmaßnahmen zur Einsparung von Energie nach dem EEWärmeG ausgerichtet.

#### **Zu Nummer 34** (Anlage 10 – Modernisierungsempfehlungen)

Nach Artikel 11 Abs. 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 35** (Anlage 11 – Anforderungen an die Inhalte der Ausbildung)

Da Modernisierungsempfehlungen künftig Bestandteil des Energieausweises sind (§ 17 Abs. 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.

Die zur Umsetzung der Richtlinie erforderlichen Änderungen sind eilbedürftig. Sie sollen mit einer etwa zweimonatigen Übergangsfrist, die den Anwendern eine Umstellung auf das neue Recht ermöglichen soll, in Kraft treten (Absatz 1).

Für die nicht auf der Richtlinie beruhenden materiell-rechtlichen Verschärfungen ist ein rund sechsmonatiger Übergangszeitraum nach den Erfahrungen aus früheren Rechtsänderungen unentbehrlich (Absatz 2). 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.