Vorblatt

Zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung

A. Problem und Ziel

Zur Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie der Beschlüsse der Bundesregierung zum Energiekonzept und zur Energiewende soll die Energieeinsparverordnung geändert werden.

B. Lösung

Änderung der Energieeinsparverordnung, insb. 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 Anzeigen, Schaffung von Grundlagen für ein unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise und Inspektionsberichte.

C. Alternativen

Keine, soweit die Verordnung zur Umsetzung der Gebäuderichtlinie erforderlich ist. Insbesondere kommt wegen des ordnungsrechtlichen Umsetzungserfordernisses eine freiwillige Lösung nicht in Betracht.

Im Übrigen Absehen von der Anhebung energetischer Staudards.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Bund und Ländern können durch die Geltendmachung von etwaigen Kosten der Energieausweisaussteller und der Klimaanlageninspekteure 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 Anzeigen) ausgeglichen werden.

...

E. Erfüllungsaufwand

1. Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

   Bürgerinnen und Bürgern entsteht durch die Anhebung der Neubaustandards für Wohngebäude ein Erfüllungsaufwand als einmaliger Investitionsaufwand von etwa 130 Mio € jährlich. Weiterer jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von 150.000 bis 300.000 € entsteht durch die erwartete Verteuerung von Verkaufs- und Vermietungsanzeigen.

2. Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

   Der Wirtschaft entsteht Erfüllungsaufwand als einmaliger Investitionsaufwand in Höhe von 372 Mio € jährlich durch die Anhebung der Energieeffizienzstandards bei neuen Nichtwohngebäuden der Wirtschaft sowie bei den Wohngebäude der Wohnungswirtschaft. Der Wirtschaft entsteht darüber hinaus ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Form von Informationspflichten in einer Größenordnung von ca. 1,38 Mio € und 21.800 Stunden infolge der Einführung eines Kontrollsystems für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlagen sowie Erfüllungsaufwand in Höhe von 200.000 € bis 1 Mio € durch die zu erwartende Verteuerung von Anzeigen.

3. Erfüllungsaufwand der Verwaltung

   Bund, Ländern und Gemeinden entsteht ein jährlicher Erfüllungsaufwand wegen Anhebung der Neubaustandards in Höhe zwischen etwa 57,9 Mio € und 77,2 Mio €. Ländern und Gemeinden entsteht darüber hinaus Erfüllungsaufwand in Höhe von einigen Hunderttausend Euro durch die Ausweitung der Ausstellungs- und Aushangpflicht von Energieausweisen. Den Ländern entsteht weiterer Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 160.000 € jährlich im Zusammenhang mit der Durchführung eines Kontrollsystems für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlagen. Davon entfallen etwa 1.356 € und knapp 43 Stunden jährlich auf Informationspflichten.

F. Weitere Kosten

Auf Grund der vorgesehenen Regelungen sind geringfügige Einzelpreisanpassungen möglich. Die Nachfrage nach Bauprodukten von hoher energetischer Qualität wird

...

steigen. Da solche Produkte mehr und mehr zu Standardprodukten werden, ist für diese mit einem Sinken der Preise infolge der Skaleneffekte bei Herstellung und Vertrieb oder wenigstens mit stabilen Preisen zu rechnen. Diese Wirkung trat schon bei früheren Novellierungen auf. Für das Mietniveau sind Steigerungen bei künftig zu vermietenden neu gebauten Wohnungen und Häusern nicht auszuschließen, weil investiv bedingte Steigerungen der Mieten und Gesamtwohnkosten in der Regel durch die eingesparten Energiekosten der Nutzer nicht immer 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 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), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom [*einsetzen: Datum der Ausfertigung des Vierten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes*] geändert worden ist, verordnet die Bundesregierung:

Artikel 1
Änderung der Energieeinsparverordnung

Die Energieeinsparverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

---

*) 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 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.

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

   a) Nach § 16 wird folgende Angabe eingefügt:

      „§ 16a Pflichtangaben in Verkaufs- und Vermietungsanzeigen".

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

      „§ 26b Aufgaben des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers".

   c) Nach § 26b werden folgende Angaben eingefügt:

      „§ 26c Registriernummern

      § 26d Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten für Klimaanlagen

      § 26e Erfahrungsberichte der Länder".

   d) Nach § 29 wird folgende Angabe eingefügt:

      „§ 29a 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".

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

      „Anlage 10 (*aufgehoben*)".

2. § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

   „8. Wohngebäude,

      a) die für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind, oder

      b) die für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind, wenn deren zu erwartender Energieverbrauch weniger als 25 vom Hundert des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt,

   und".

...

3. 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 Voraussetzungen einhält und gemäß einer der in Anlage 1 Nummer 4.3 angegebenen Ausstattungsvarianten ausgeführt wird."

4. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Der Wortlaut wird Absatz 1.

b) Es wird folgender Absatz 2 angefügt:

„(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."

5. § 6 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Satz 2 wird aufgehoben.

b) Der bisherige Satz 3 wird Satz 2; in ihm werden die Wörter „nach den Sätzen 1 und 2" durch die Wörter „nach Satz 1" ersetzt und die Angabe „Nummer 2" gestrichen.

6. § 9 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird Satz 1 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 von der Änderung be-

---

*) Amtlicher Hinweis: Alle zitierten DIN-Vornormen und Normen sind im Beuth-Verlag GmbH, Berlin, veröffentlicht.

...

troffenen Flächen so auszuführen, dass die in Anlage 3 festgelegten Wärmedurchgangskoeffizienten der betroffenen Außenbauteile nicht überschritten werden.".

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „nach Maßgabe der Sätze 2 und 3" durch die Angabe „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 der Absätze 4 und 5 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 100 Quadratmetern Nutzfläche sind die betroffenen Außenbauteile 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 100 Quadratmeter, sind die betroffenen Außenbauteile so auszuführen, dass der neue Gebäudeteil die Vorschriften für zu errichtende Gebäude nach § 3 oder § 4 einhält."

7. § 11 Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Änderungen von

1. Außenbauteilen bei beheizten und gekühlten Räumen (§ 9 Abs. 1 Satz 1),
2. Heizungs-, raumlufttechnischen, Kühl- sowie Warmwasserversorgungsanlagen und -einrichtungen (§§ 13 bis 15)

dürfen nicht zu einer Verschlechterung der energetischen Qualität des Gebäudes führen. Für die Bewertung der energetischen Qualität sind die bei der Errichtung des Gebäudes geltenden Höchstwerte des Jahres-Primärenergiebedarfs und der Wärmedämmung der Gebäudehülle maßgeblich. Satz 1 ist nicht anzuwenden auf geringfügige

...

Änderungen von Außenbauteilen im Sinne des § 9 Absatz 3 sowie Änderungen von Anlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 13 bis 15, wenn die Änderung nach diesen Vorschriften keine Pflichten auslöst."

8. § 12 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 werden die Sätze 3 und 4 aufgehoben.

b) Es wird folgender Absatz 5a eingefügt:

„(5a) Die inspizierende Person hat einen Inspektionsbericht mit den Ergebnissen der Inspektion und Ratschlägen in Form von kurz gefassten fachlichen Hinweisen für Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der energetischen Eigenschaften der Anlage, für deren Austausch oder für Alternativlösungen zu erstellen. Die inspizierende Person hat den Inspektionsbericht unter Angabe von Namen, Anschrift, Berufsbezeichnung und Ausstellungsdatum 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 § 26 c zugeteilte Registriernummer einzutragen; die Pflicht nach Halbsatz 1 entfällt, wenn die nach § 26c zuständige Registrierstelle bis zum Ablauf von drei Arbeitstagen nach Antragstellung keine Registriernummer zugeteilt hat."

c) In Absatz 6 werden die Wörter „die Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion" durch die Wörter „den Inspektionsbericht" ersetzt.

9. § 14 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Am Ende von Satz 1 werden der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und die Wörter „ausgenommen sind Räume mit weniger als sechs Quadratmetern Nutzfläche." angefügt.

bb) Satz 4 wird gestrichen.

...

cc) Am Ende des bisherigen Satzes 5 werden der Punkt durch einen Strichpunkt ersetzt und 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) Die Absätze 3 und 6 werden aufgehoben.

10. In § 15 Absatz 1 Satz 2 wird die Angabe „DIN EN 13053" durch die Angabe „DIN EN 13053 : 2007-09" ersetzt.

11. § 16 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „ausgestellt" die Wörter „und übergeben" eingefügt.

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„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 geändert:

aa) In Satz 1 werden nach den Wörtern „einen Energieausweis" die Wörter „oder eine Kopie hiervon" eingefügt.

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Unverzüglich nach Abschluss des Kaufvertrages hat der Verkäufer dem Käufer den Energieausweis oder eine Kopie hiervon zu übergeben."

cc) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3; in ihm werden die Wörter „Satz 1 gilt" durch die Angabe „Die Sätze 1 und 2 gelten" ersetzt.

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

...

„(3) Der Eigentümer eines Gebäudes, in dem mehr als 500 Quadratmeter Nutzfläche und nach dem 8. Juli 2015 mehr als 250 Quadratmeter Nutzfläche von Behörden genutzt werden und auf dieser Nutzfläche starker Publikumsverkehr herrscht, 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. Der Aushang kann auch nach dem Muster der Anlage 8 oder 9 vorgenommen werden. Die Modernisierungsempfehlungen müssen nicht ausgehängt werden."

d) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

„(4) Der Eigentümer eines Gebäudes, das nicht behördlich genutzt wird und in dem auf mehr als 500 Quadratmetern Nutzfläche starker Publikumsverkehr herrscht, hat einen Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen, sobald für das Gebäude ein gültiger Energieausweis vorliegt. 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; im Übrigen ist Absatz 3 Satz 3 bis 6 entsprechend anzuwenden. "

e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5; in Satz 2 wird die Angabe „die Absätze 2 und 3" durch die Angabe „die Absätze 2 bis 4" ersetzt.

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

„§ 16a

Pflichtangaben in Verkaufs- und Vermietungsanzeigen

(1) Wird in Fällen des § 16 Absatz 2 Satz 1 vor dem Verkauf eine Verkaufsanzeige in kommerziellen Medien aufgegeben und liegt zu diesem Zeitpunkt ein gültiger Energieausweis vor, so hat der Verkäufer in der Anzeige

...

1. die Art des Energieausweises (Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis),
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,

anzugeben. 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 gilt entsprechend für den Eigentümer, Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei der Vermietung, der Verpachtung oder beim Leasing eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit.

(3) Bei Energieausweisen, die nach dem 30. September 2007 und vor dem ... [*Datum des Inkrafttretens der EnEV 2012*] ausgestellt worden sind, und Energieausweisen nach § 29 Absatz 3 sind die Pflichten des Absatzes 1 und 2 nach Maßgabe des § 29 Absatz 3a zu erfüllen."

13. § 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 Angaben können beigefügt werden. Energieausweise sind vom Aussteller unter Angabe von Namen, Anschrift, Berufsbezeichnung und Ausstellungsdatum eigenhändig oder durch Nachbildung der Unterschrift

...

zu unterschreiben; als Ausstellungsdatum ist das Datum der Antragstellung auf Zuteilung einer Registriernummer nach § 26 c einzutragen. Vor Übergabe des neu ausgestellten Energieausweises an den Eigentümer hat der Aussteller die nach § 26 c zugeteilte Registriernummer einzutragen; die Pflicht nach Halbsatz 1 entfällt, wenn die nach § 26 c zuständige Registrierstelle bis zum Ablauf von drei Arbeitstagen nach Antragstellung keine Registriernummer zugeteilt hat. Die Modernisierungsempfehlungen nach § 20 sind Bestandteil der Energieausweise nach den Mustern in den Anlagen 6 und 7."

14. In § 18 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

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

15. § 19 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Sätze 1 und 2 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 Falle dezentraler Warmwasserbereitung in Wohngebäuden der hierauf entfallende Verbrauch nicht bekannt, ist der Endenergieverbrauch um eine Pauschale von 20 Kilowattstunden pro Jahr und pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche zu erhöhen. Im Falle der Kühlung von Raumluft in Wohngebäuden ist der 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 1,35-fachen Wert der Wohnfläche, bei sonstigen Wohngebäuden mit dem 1,2-fachen 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 Energieverbrauch für Heizung ist einer Witterungsbereinigung zu unterziehen. Der Primärenergieverbrauch wird auf der Grundlage des witterungsbereinigten Endenergieverbrauchs und der Primärenergiefaktoren nach Anlage 1 Nummer 2.1.1 Satz 2 bis 6 errechnet. Die Erhöhung des Endenergieverbrauchs bei Wohngebäuden durch Pauschalwerte nach den Sätzen 2 und 3 ist bei der Berechnung des Primärenergieverbrauchs entsprechend zu berücksichtigen."

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.

16. § 20 wird wie folgt geändert:

a) Die Absatzbezeichnung „(1)" wird gestrichen.

b) Der Wortlaut wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „anlässlich der Ausstellung eines Energieausweises entsprechende, begleitende Empfehlungen" durch die Wörter „im Energie-

ausweis entsprechende Empfehlungen“ und das Wort „auszustellen“ durch die Wörter „zu geben“ ersetzt.

bb) Es wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Die Modernisierungsempfehlungen beziehen sich sowohl auf Maßnahmen am gesamten Gebäude, an einzelnen Außenbauteilen als auch an Anlagen und Einrichtungen, auf die diese Verordnung Anwendung findet. “

cc) Die bisherigen Sätze 2 bis 4 werden die Sätze 3 bis 5.

dd) In dem neuen Satz 3 wird das Wort „Dabei“ durch die Wörter „In den Modernisierungsempfehlungen“ ersetzt.

ee) In dem neuen Satz 5 werden die Wörter „anlässlich der Ausstellung des Energieausweises“ durch die Wörter „im Energieausweis“ ersetzt.

c) Die Absätze 2 und 3 werden aufgehoben.

17. § 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 deren Fortbildung auf bestehende Wohngebäude (Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b) beschränkt hat und keine andere Voraussetzung des Absatzes 2 erfüllt ist.“

18. § 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) In Absatz 2 werden das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister" durch die Wörter „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger" ersetzt und die Nummer 2 aufgehoben; die bisherige Nummer 3 wird neue Nummer 2.

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

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

19. Nach § 26b werden folgende §§ 26c bis 26e eingefügt:

„§ 26c

Registriernummern

(1) Wer einen Inspektionsbericht nach § 12 Abs. 5a Satz 1 oder einen Energieausweis nach § 17 ausstellt, hat für diesen Bericht oder für diesen Energieausweis bei der nach Landesrecht zuständigen Behörde, dem aufgrund des § 7b Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 des Energieeinsparungsgesetzes Beliehenen oder der nach § 7b Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 oder 2 des Energieeinsparungsgesetzes bestimmten Stelle (Registrierstelle) eine Registriernummer zu beantragen. Bei der Antragstellung sind Name und Anschrift des Antragstellers, das Bundesland und die Postleitzahl der Belegenheit des Gebäudes, das Ausstellungsdatum 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),

anzugeben.

(2) Die Registrierstelle teilt dem Antragsteller für jeden neu ausgestellten Inspektionsbericht oder Energieausweis innerhalb von drei Arbeitstagen nach Antragstellung eine Registriernummer zu.

...

§ 26d

Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten für Klimaanlagen

(1) Die nach Landesrecht zuständige Behörde, der auf Grund des § 7b Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 des Energieeinsparungsgesetzes Beliehene oder die auf Grund des § 7b Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 oder 2 des Energieeinsparungsgesetzes bestimmte Stelle (Kontrollstelle) unterzieht Energieausweise nach Abschnitt 5 und Inspektionsberichte über Klimaanlagen nach § 12 nach Maßgabe der folgenden Absätze einer stichprobenartigen Kontrolle.

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

(3) Um die Auswahl der Stichproben vorzunehmen, kann die Kontrollstelle bei der Registrierstelle Registriernummern einschließlich der vorliegenden Angaben von neu ausgestellten Energieausweisen und Inspektionsberichten für im jeweiligen Land belegene Gebäude und Klimaanlagen abrufen.

(4) Die gezogene Stichprobe von Energieausweisen wird 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-Daten und Überprüfung der Ergebnisse des Energieausweises 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 möglich – 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 für zu errichtende und für bestehende Gebäude sind verpflichtet, Kopien der von ihnen erstellten Energieausweise und die für die Erstellung von Energieausweisen nach den §§ 18 und 19 verwendeten Daten und Un-

...

terlagen zwei Jahre aufzubewahren. Zur Durchführung der Überprüfung nach Absatz 4 in Verbindung mit Absatz 1 sind sie verpflichtet, der Kontrollstelle auf Verlangen eine Kopie des Energieausweises und die Daten und Unterlagen nach Satz 1 herauszugeben. Sind der Energieausweis und die in Satz 1 genannten Daten und Unterlagen in elektronischer Form verfügbar, können sie elektronisch übermittelt werden. Eine Herausgabepflicht besteht nur, soweit es zur Durchführung der Überprüfung erforderlich ist und die zuständige Kontrollstelle dies verlangt. Angaben zum Eigentümer des Gebäudes und zur Adresse dürfen nur herausgegeben werden, soweit dies zur Durchführung der Überprüfung erforderlich ist; ansonsten hat sie der Aussteller vor der Herausgabe unkenntlich zu machen. Im Falle der Herausgabe nach Satz 2 hat der Aussteller des Energieausweises den Eigentümer des Gebäudes hierüber unverzüglich zu unterrichten.

(6) Die vom Aussteller nach Absatz 5 herausgegebenen Kopien von Energieausweisen, Daten und Unterlagen dürfen von der Kontrollstelle nur für die in dieser Verordnung genannten Zwecke verarbeitet und genutzt werden. Sie dürfen nur so lange aufbewahrt werden, wie dies zur Erfüllung von Aufgaben nach dieser Verordnung erforderlich ist; nicht mehr benötigte Kopien von Energieausweisen, Daten und Unterlagen sind zu vernichten und zu löschen. Im Übrigen gelten für die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung von Daten und Unterlagen die Datenschutzgesetze der Länder.

(7) Die Absätze 5 und 6 sind entsprechend anzuwenden zur Durchführung der stichprobenartigen Kontrolle von Inspektionsberichten über Klimaanlagen.

(8) Soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben bei der Durchführung der Überprüfungen nach Absatz 1 im Einzelfall erforderlich ist und die notwendigen Informationen nicht anderweitig zu erlangen sind, sind die Kontrollstelle oder deren Beauftragte befugt, Geschäftsräume und -grundstücke während der üblichen Geschäftszeiten sowie Wohnungen und dazu gehörige Grundstücke tagsüber zu betreten.

§ 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."

20. § 27 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Nummern 4 und 5 werden gestrichen.

bb) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

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

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 2 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 3, einen Energieausweis oder eine Kopie hiervon nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig zugänglich macht,
4. 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,
5. entgegen § 17 Absatz 5 Satz 2, auch in Verbindung mit Satz 4, nicht dafür Sorge trägt, dass die bereitgestellten Daten richtig sind,
6. entgegen § 17 Absatz 5 Satz 3 bereitgestellte Daten seinen Berechnungen zugrunde legt oder
7. 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 5a Satz 3 Halbsatz 1, auch in Verbindung mit Satz 3 Halbsatz 2 die zugeteilte Registriernummer nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig einträgt,

...

2. entgegen § 17 Absatz 4 Satz 4 Halbsatz 1, auch in Verbindung mit Satz 4 Halbsatz 2, die zugeteilte Registriernummer nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig einträgt,
3. entgegen § 26a Absatz 1 eine Bestätigung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig vornimmt oder
4. entgegen § 26d Absatz 5 Satz 2, auch in Verbindung mit Absatz 7, Energieausweise oder Inspektionsberichte sowie Daten und Unterlagen nicht, nicht richtig, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig herausgibt."

21. § 29 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 1 und wie folgt gefasst:

„(1) Energiebedarfsausweise für Wohngebäude nach vor dem 1. Oktober 2007 geltenden Fassungen der Energieeinsparverordnung gelten als Energieausweise im Sinne des § 16 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 bis 4 sowie des § 16a; ihre Gültigkeitsdauer beträgt zehn Jahre ab dem Tag der Ausstellung. Das Gleiche gilt für Energieausweise, die vor dem 1. Oktober 2007

1. von Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln ausgestellt worden sind, wenn sie Angaben zum Endenergiebedarf oder -verbrauch enthalten, die auch die Warmwasserbereitung und bei Nichtwohngebäuden darüber hinaus auch 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 (Bundesrats-Drucksache 282/07) enthaltenen Bestimmungen ausgestellt worden sind.

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

...

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

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

1. bei Energiebedarfsausweisen für Wohngebäude der Wert des Endenergiebedarfs, der Seite 2 des Musters nach Anlage 6 zu entnehmen ist;
2. bei Energiebedarfsausweisen für Nichtwohngebäude die Gesamtsumme des Wertes der Endenergie, die Seite 2 des Musters nach Anlage 7 zu entnehmen ist;
3. bei Energieverbrauchsausweisen für Wohngebäude der Energieverbrauchskennwert, der Seite 3 des Musters nach Anlage 6 zu entnehmen ist; ist im Energieverbrauchskennwert der Energieverbrauch für Warmwasser nicht enthalten, so ist der Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale von 20 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche zu erhöhen;
4. bei Energieverbrauchsausweisen für Nichtwohngebäude sowohl der Heizenergieverbrauchs- als auch der Stromverbrauchskennwert, die Seite 3 des Musters nach Anlage 7 zu entnehmen sind.

Die Sätze 1 und 2 finden entsprechend Anwendung 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 Verkaufs- und Vermietungsanzeigen 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 Verkaufs- und Vermietungsanzeigen anzugeben:

1. bei Energiebedarfsausweisen nach Absatz 1 Satz 1 der Wert des summierten Endenergiebedarfs und die Art der Beheizung, die im 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. 23797), angegeben ist;

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 gilt entsprechend.

c) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 3a eingefügt:

„(3a) In 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 zugänglich zu machen und dem Käufer oder Mieter mit dem Energieausweis zu übergeben; für das Zugänglichmachen und die Übergabe gelten im Übrigen die Vorgaben des § 16 Absatz 2 entsprechend."

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

22. Nach § 29 wird folgender § 29a eingefügt:

„§ 29a

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

Bis zum Inkrafttreten einer entsprechenden Änderung des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik, Berlin, nimmt das Deutsche Institut für Bautechnik die Aufgaben des Landesvollzugs als Registrierstelle nach § 26c vorläufig wahr, längstens jedoch bis drei Jahre nach Inkrafttreten dieser Regelung."

23. Anlage 1 wird wie folgt geändert:

...

a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1.1 Satz 3 werden die Angabe „10,9“ durch die Angabe „10“ 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“ ersetzt.“

bb) In Nummer 1.1 wird Tabelle 1 wie folgt gefasst:

Zeile	Bauteil/System	Referenzausführung / Wert (Maßeinheit)	
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)	
1.1	Außenwand (einschließlich Einbauten wie z. B. Rollladenkästen), Geschossdecke gegen Außenluft	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 0{,}28$ W/(m²·K)
1.2	Außenwand gegen Erdreich, Bodenplatte, Wände und Decken zu unbeheizten Räumen	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 0{,}30$ W/(m²·K)
1.3	Dach, oberste Geschossdecke, Wände zu Abseiten	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 0{,}20$ W/(m²·K)
1.4	Fenster, Fenstertüren	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_w = 0{,}95$ W/(m²·K)
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_\perp = 0{,}60$
1.5	Dachflächenfenster	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_w = 1{,}4$ W/(m²·K)
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_\perp = 0{,}60$
1.6	Lichtkuppeln	Wärmedurchgangskoeffizient	$U_w = 2{,}7$ W/(m²·K)
		Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung	$g_\perp = 0{,}64$
1.7	Außentüren	Wärmedurchgangskoeffizient	$U = 1{,}8$ W/(m²·K)
2	Bauteile nach den Zeilen 1.1 bis 1.7	Wärmebrückenzuschlag	$\Delta U_{WB} = 0{,}05$ W/(m²·K)
3	Luftdichtheit der Gebäudehülle	Bemessungswert n_{50}	Bei Berechnung nach • DIN V 4108-6 : 2003-06: mit Dichtheitsprüfung • DIN V 18599-2 : 2011-12: nach Kategorie I
4	Sonnenschutzvorrichtung	keine im Rahmen der Nachweise nach 2.1.1 oder 2.1.2 anzurechnende Sonnenschutzvorrichtung	
5	Heizungsanlage	• Wärmeerzeugung durch Brennwertkessel (verbessert), Heizöl EL, Aufstellung: - für Gebäude bis zu 500 m² Gebäudenutzfläche innerhalb der thermischen Hülle - für Gebäude mit mehr 500 m² Gebäudenutzfläche außerhalb der thermischen Hülle • 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, Δp konstant), Rohrnetz hydraulisch abgeglichen • Wärmeübergabe mit freien statischen Heizflächen, Anordnung an normaler Außenwand, Thermostatventile mit Proportionalbereich	

Zeile	Bauteil/System	Referenzausführung / Wert (Maßeinheit)
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)
		1 K

6	Anlage zur Warmwasser-bereitung	• zentrale Warmwasserbereitung
		• gemeinsame Wärmebereitung mit Heizungsanlage nach Zeile 5
		• Bei Berechnung nach 2.1.1:
		  • Solaranlage mit Flachkollektor sowie Speicher ausgelegt gemäß DIN V 18599-8 : 2011-12 Tabelle 15
		• bei Berechnung nach 2.1.2:
		  • 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,
		  -kleine Solaranlage bei A_N < 500 m² (bivalenter Solarspeicher)
		  -große Solaranlage bei $A_N \geq 500$ m²
		• 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

7	Kühlung	keine Kühlung
8	Lüftung	zentrale Abluftanlage • Bei Berechnung nach 2.1.1: gemäß DIN V 18599-10: 2011-12 Tabelle 4 Fußnote e) bedarfsgeführt mit geregeltem DC-Ventilator • bei Berechnung nach 2.1.2: gemäß DIN V 4701-10: 2003-08 Abschnitt 5.2.4, bedarfsgeführt mit geregeltem DC-Ventilator, Anlagenluftwechsel n_A= 0,35 h^{-1}

cc) Nummer 1.2 wird wie folgt gefasst:

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

Der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust eines zu errichtenden Wohngebäudes darf das 1,3-fache des entsprechenden Wertes des jeweiligen Referenzgebäudes nicht überschreiten."

dd) Nummer 1.3.1 wird wie folgt gefasst:

„Die wärmeübertragende Umfassungsfläche A eines Wohngebäudes in m² ist nach den in DIN V 18599-1 : 2011-12 Abschnitt 8 angegebenen Bemaßungsregeln so festzulegen, dass sie alle beheizten und gekühlten Räume einschließt. Für alle umschlossenen Räume sind dabei gleiche, den Vorgaben der 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 gefasst:

„2.1.1 Der Jahres-Primärenergiebedarf Q_p ist nach DIN V 18599 : 2011-12 für Wohngebäude zu ermitteln. Als Primärenergiefaktoren sind die Werte für den nicht erneuerbaren Anteil nach DIN V 18599-1 : 2011-12 zu verwenden. Dabei sind für flüssige Biomasse der Wert für den nicht erneuerbaren Anteil „Heizöl EL" und für gasförmige Biomasse der Wert für den nicht erneuerbaren Anteil „Erdgas H" zu verwenden. Soweit flüssige oder gasförmige Biomasse im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 4 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zur Erfüllung der Nutzungspflicht nach diesem Gesetz eingesetzt oder im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude erzeugt wird, kann für diese Biomasse abweichend von Satz 3 für den nicht erneuerbaren Anteil der Wert 0,5 verwendet werden. 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 die Angabe für „Verdrängungsstrommix" nach DIN V 18599-1 : 2011-12 Tabelle A.1 anzusetzen. Bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs des Referenzwohngebäudes und des Wohngebäudes sind die in Tabelle 2 genannten Randbedingungen zu verwenden.

Tabelle 2

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 Wärmegewinne über opake Bauteile	- Emissionsgrad der Außenfläche für Wärmestrahlung: $\varepsilon = 0,8$ - Strahlungsabsorptionsgrad an opaken Oberflächen: $\alpha = 0,5$ für dunkle Dächer kann abweichend $\alpha = 0,8$ angenommen werden.
3	Gebäudeautomation	- Summand $\Delta\theta_{EMS}$: Klasse C 3 Faktor adaptiver Betrieb f_{adapt}: Klasse C
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.

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 : 2006-12, ermittelt werden. Nr. 2.1.1 Satz 2 bis 4, 6 und 7 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 18599-1 : 2011-12 Abschnitt 7.1 (Region Potsdam) zu verwenden. Zur Berücksichtigung von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sind die methodischen Hinweise unter Nr. 4.1 der DIN V 4701-10 : 2003-08, geändert durch A1 : 2006-12, zu beachten.

2.1.3 Werden in Wohngebäude bauliche oder anlagentechnische Komponenten eingesetzt, für deren energetische Bewertung keine anerkannten Regeln der Technik oder gemäß § 9 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 3 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 bzw. Nr. 2.1.2 durch dynamisch-thermische Simulationsrechnungen ermittelt werden."

...

bb) In Nummer 2.2 Buchstabe a werden die Angabe „2007-02" durch die Angabe „2011-12" und die Angabe „Tabelle 3" durch die Angabe „Tabelle 4" ersetzt.

cc) Nummer 2.3 wird wie folgt geändert:

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

bbb) Folgender Satz wird angefügt:

„Die in Nummer 2.1.1 Tabelle 2 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" ersetzt.

ee) In Nummer 2.6 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)

3.1 Grundsätze

3.1.1 Zum Zweck eines ausreichenden baulichen sommerlichen Wärmeschutzes sind die Anforderungen nach DIN 4108-2: 2012-xx Abschnitt 8 einzuhalten. Dazu sind entweder die Sonneneintragskennwerte nach Nummer 3.2 oder die Übertemperatur-Gradstunden nach Nummer 3.3 zu begrenzen; es reicht aus, die Berechnungen auf kritische Räume oder Raumbereiche gemäß Nummer

---

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

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

8.2.1 der DIN 4108-2: 2012-xx zu beschränken. Auf eine Berechnung darf unter den Voraussetzungen des Abschnitts 8.2.2 der DIN 4108-2: 2012-xx verzichtet werden.

3.1.2 Bei Gebäuden mit Anlagen zur Kühlung gelten die baulichen Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz gemäß DIN V 4108-2: 2012-xx dann als ausgeschöpft im Sinne von Abschnitt 8.2.1 Satz 4 dieser Norm, wenn sich die Investitionen für weitergehende bauliche Maßnahmen nicht innerhalb ihrer zu erwartenden Nutzungsdauer durch die Einsparung von Energie zur Kühlung erwirtschaften lassen.

3. 1.3 Bei Gebäuden, die nicht mit Anlagen zur Kühlung ausgestattet werden sollen, ist Nummer 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 Zeilen 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 : 2012-xx Abschnitt 8.3.3 festgelegten Werte einzuhalten.

3.2.2 Der Sonneneintragskennwert des zu errichtenden Gebäudes ist nach dem in DIN 4108-2 : 2012-XX Abschnitt 8.3 genannten Verfahren zu bestimmen.

3.3 Begrenzung der Übertemperatur-Gradstunden

Ein ausreichender sommerlicher Wärmeschutz nach dieser Verordnung liegt auch dann vor, wenn mit einem Verfahren (Simulationsrechnung) nach DIN 4108-2: 2012-xx Abschnitt 8.4 gezeigt werden kann, dass unter den dort genannten Randbedingungen die für den Standort des Gebäudes in Tabelle 9 dieser Norm angegebenen Übertemperatur-Gradstunden nicht überschritten werden."

d) Nach Nummer 3 wird folgende Nummer 4 angefügt:

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

4.1 Anwendungsvoraussetzungen

Das nachfolgend beschriebene Modellgebäudeverfahren ist ausschließlich auf Wohngebäude anwendbar, die sämtlichen folgenden Bedingungen genügen:

1. Die Gebäudenutzfläche A_N des Gebäudes darf nicht kleiner als 100 m² und nicht größer als 2.000 m², bei Anwendung der Ausstattungsvariante 4.3.5 nicht größer als 500 m² sein. Sie ist ganzzahlig zu runden.

2. Der vertikale Abstand zwischen den Etagen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden einer Etage bis Oberkante Fertigfußboden der nächsten Etage, darf für alle Etagen nicht kleiner als 2,5 m und nicht größer als 3 m sein.

3. Der Umfang u in Metern der Grundfläche A in Quadratmetern jeder beheizten Etage muss folgender Bedingung genügen:

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

   Bei Gebäuden mit beheizten Räumen in mehreren Etagen müssen sich die beheizten Grundflächen der Etagen überdecken, wobei nur die oberste Etage gegenüber den darunter liegenden Etagen eine kleinere beheizte Grundfläche haben darf.

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 zur selben Himmelsrichtung ausgerichtet sind, darf jeweils nicht mehr als 30 % dieser Fassadenflächen betragen. Der Anteil der Fläche von Dachflächenfenstern und Lichtkuppeln an allen waagrechten und geneigten Dachflächen darf nicht mehr als 15 % betragen. Die Anforderungen zum sommerlichen Wärmeschutz nach § 3 Absatz 4 gelten damit als erfüllt. Die Flächen von Bauteilen mit Wärmedurchgangskoeffizienten größer als 1,2 W/(m²·K) – z. B. Haustüren, Lichtkuppeln – dürfen insgesamt 8 m² nicht übersteigen.

6. Alle Wärmebrücken sind mindestens gleichwertig zu den Musterlösungen nach DIN 4108 Beiblatt 2: 2006-03 auszuführen; § 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 nach einer nach einer Himmelsrichtung weisenden vertikalen Flächen dieses Gebäudes ein Anteil von 80 vom Hundert oder mehr an ein anderes Wohngebäude oder an ein Nichtwohngebäude mit einer Raum-Solltemperatur von mindestens 21 °C 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 vom Hundert oder mehr an ein anderes Wohngebäude oder an ein Nichtwohngebäude mit einer Raum-Solltemperatur von mindestens 21 °C angrenzt.

4.3 Ausstattungsvarianten

Für Gebäude, die mindestens den Anforderungen einer der unter Nummer 4.3.1 bis 4.3.8 angegebenen Ausstattungsvarianten genügen, dürfen die in den Zeilen 2 bis 16 der jeweiligen Tabelle zu dieser Ausstattungsvariante angegebenen Kennwerte ohne Berechnung verwendet werden; diese Gebäude genügen damit den Anforderungen des § 3 dieser Verordnung.

Für die Außenbauteile des Gebäudes sind mindestens die Anforderungen der Tabelle 3 für diejenige Variante des baulichen Wärmeschutzes einzuhalten, die in der jeweiligen Zeile 1 der Tabellen 4 bis 11 gefordert ist:

...

Tabelle 3: Varianten des baulichen Wärmeschutzes

Spalte / Zeile	1	2	3	4	5	6	7
	Bauteil	Eigenschaft	Wärmeschutzvariante				
			A	B	C	D	E
1	Außenwand, Geschossdecke nach unten gegen Außenluft	Höchstwert des Wärmedurchgangskoeffizienten [W/(m·K)]	0,36	0,33	0,26	0,24	0,22
2	Außenwand 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 Verglasungen ($g_\perp$) [-]	0,60				0,55

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

4.3.1 Ausstattungsvariante „Brennwertkessel mit Solaranlage"

Das Gebäude entspricht Tabelle 4.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 4 Spalte 1 bis 6:

a) Wärmeerzeugung: Brennwertgerät für Erdgas oder Heizöl oder Niedertemperatur-Heizkessel mit Abgas-Wärmetauscher, jeweils mit solarer Heizungsunterstützung und verbundener Warmwasserbereitung
b) Solaranlage: Solarkollektoren gemäß Anlage EEWärmeG Nr. 1 a) aa),
c) Speicher: 1 oder 2 Heizungspufferspeicher, Speichervolumen von zusammen 3 bis 9 l je m² beheizter Gebäudenutzfläche,
d) Systemtemperatur: Heizkreistemperaturen nicht höher als 55/45°C,
e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet; alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt
g) Lüftungsanlage: - keine Anforderung -

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 4 Spalte 7 bis 15:
wie zu Spalte 1 bis 6, jedoch

a) Wärmeerzeugung: Brennwertgerät für Erdgas oder Heizöl oder Niedertemperatur-Heizkessel mit Abgas-Wärmetauscher, jeweils mit solar unterstützter, verbundener Warmwasserbereitung

c) Speicher: 1 bis 3 Solarspeicher, Speichervolumen von 1 bis 6 l je m² beheizter Gebäudenutzfläche, jedoch je einzelnem Speicher nicht weniger als 600 l

f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe(n) bedarfsgeschaltet, bei mehreren Warmwasser-Steigesträngen je Strang eine Zirkulationspumpe; alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

Tabelle 4: Ausstattungsvariante „Brennwertkessel mit Solaranlage"

Zeile			Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Gebäudenutzfläche A_N [m²]		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														
	Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		$\frac{kWh}{m^2 \cdot a}$	70	69	68	64	61	57	55	53	52	50	48	46	45	43	42
3	Primärenergiebedarf	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 d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	$\frac{W}{m \cdot K}$	0,41														
6		Anforderungswert		0,56														
	Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		$\frac{kWh}{m^2 \cdot a}$	64	62	61	58	55	52	51	50	49	48	46	45	44	42	41
8	Primärenergiebedarf	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 d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	$\frac{W}{m \cdot K}$	0,39														
11		Anforderungswert		0,53														
	Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		$\frac{kWh}{m^2 \cdot a}$	57	56	54	52	49	47	46	45	45	43	42	41	40	39	39
13	Primärenergiebedarf	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 d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	$\frac{W}{m \cdot K}$	0,36														
16		Anforderungswert		0,49														

4.3.2 Ausstattungsvariante „Brennwertkessel mit Solar- und Lüftungsanlage"

Das Gebäude entspricht Tabelle 5.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 5 wie 4.3.1, jedoch:

g) Lüftungsanlage: Eine oder mehrere Lüftungsanlage(n) mit Wärmerückgewinnung, Wärmerückgewinnungsgrad mind. 70 %, 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 5: 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_N [m²]			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				B														A
	Kennwerte für freistehendes Gebäude																		
2	Endenergiebedarf		kWh/m²·a		69	67	65	62	59	56	54	51	50	47	45	42	41	39	38
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a		83	80	77	74	70	67	64	61	60	57	55	52	50	49	47
4	Primärenergiebedarf	Anforderungswert	kWh/m²·a		83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K		0,49													0,53	
6	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Anforderungswert	W/m·K		0,56														
	Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																		
7	Endenergiebedarf		kWh/m²·a		64	61	58	56	54	51	50	48	47	45	43	41	40	38	37
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a		76	73	69	66	64	61	60	58	57	55	53	50	49	48	46
9	Primärenergiebedarf	Anforderungswert	kWh/m²·a		76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K		0,46													0,50	
11	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Anforderungswert	W/m·K		0,53														
	Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																		
12	Endenergiebedarf		kWh/m²·a		57	54	52	50	48	46	45	44	43	41	39	37	37	36	35
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a		68	65	61	59	57	55	54	52	52	50	48	46	45	44	44
14	Primärenergiebedarf	Anforderungswert	kWh/m²·a		68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K		0,43													0,46	
16	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Anforderungswert	W/m·K		0,49														

4.3.3 Ausstattungsvariante „Heizkessel für feste Biomasse"

Das Gebäude entspricht Tabelle 6.

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

...

a) Wärmeerzeugung: Heizkessel für feste Biomasse, automatisch beschickt, Mindestwirkungsgrad 88 %, mit verbundener Warmwasserbereitung

b) Solaranlage: -keine Anforderung-

c) Speicher: 1 oder 2 Heizungspufferspeicher, Speichervolumen von zusammen 3 bis 9 l je m² Gebäudenutzfläche,

d) Systemtemperatur: Heizkreistemperaturen nicht höher als 55/45°C,

e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet; alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

g) Lüftungsanlage: -keine Anforderung-

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 6 Spalte 7 bis 15

wie zu Spalte 1 bis 6, jedoch

c) Speicher: 1 bis 3 Heizungspufferspeicher, Speichervolumen von 1 bis 6 l je m² beheizter Gebäudenutzfläche, jedoch je einzelnem Speicher nicht weniger als 600 l,

f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe(n) bedarfsgeschaltet, bei mehreren Warmwasser-Steigesträngen je Strang eine Zirkulationspumpe,

...

Tabelle 6: Ausstattungsvariante „Heizkessel für feste Biomasse"

Zeile				Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Gebäudenutzfläche A_N [m²]			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				A														
	Kennwerte für freistehendes Gebäude																		
2	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	132	126	121	117	112	108	104	99	97	94	91	88	84	81	77
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	40	38	36	35	33	32	30	29	28	27	26	25	24	23	22
4		Anforderungswert		kWh/m²·a	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,53														
6		Anforderungswert		W/m·K	0,56														
	Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																		
7	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	121	115	108	105	102	99	96	93	92	90	88	85	82	79	76
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	36	34	32	31	30	29	28	27	27	26	25	24	23	23	22
9		Anforderungswert		kWh/m²·a	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,5														
11		Anforderungswert		W/m·K	0,53														
	Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																		
12	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	108	102	96	94	91	89	87	85	84	82	80	78	76	73	71
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	33	31	29	28	27	26	25	25	24	23	23	22	22	21	20
14		Anforderungswert		kWh/m²·a	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,46														
16		Anforderungswert		W/m·K	0,49														

4.3.4 Ausstattungsvariante „Heizkessel für feste Biomasse und Lüftungsanlage"

Das Gebäude entspricht Tabelle 7.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 7 wie 4.3.3, jedoch:

g) Lüftungsanlage: Eine oder mehrere Lüftungsanlage(n) mit Wärmerückgewinnung, Wärmerückgewinnungsgrad mind. 70 %, 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 7: 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 [m²]		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			A														
	Kennwerte für freistehendes Gebäude																	
2	Endenergiebedarf		kWh/m²·a	118	113	107	102	97	92	89	86	85	81	76	72	69	65	62
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a	40	38	36	35	33	32	30	29	28	27	26	25	24	23	22
4		Anforderungswert	kWh/m²·a	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K	0,53														
6		Anforderungswert	W/m·K	0,56														
	Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		kWh/m²·a	109	102	96	92	88	84	87	83	81	77	73	70	67	64	61
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a	37	35	32	31	30	29	28	27	27	26	25	24	23	23	22
9		Anforderungswert	kWh/m²·a	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K	0,50														
11		Anforderungswert	W/m·K	0,53														
	Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		kWh/m²·a	97	91	85	82	79	76	78	75	73	70	67	64	62	60	57
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a	33	31	29	28	27	26	25	24	24	23	23	22	22	21	20
14		Anforderungswert	kWh/m²·a	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K	0,46														
16		Anforderungswert	W/m·K	0,49														

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

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°C,

e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

f) Warmwasserverteilung: -keine Anforderung-

...

g) Lüftungsanlage: Eine oder mehrere Lüftungsanlage(n) mit Wärmerückgewinnung, Wärmerückgewinnungsgrad mind. 70 %, 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 „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_N [m²]		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/m²·a	33	32	31	29	28	26	25	24	23	Verfahren nicht anwendbar					
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a	83	80	77	74	71	68	65	62	60						
4		Anforderungswert	kWh/m²·a	83	80	77	74	71	68	65	62	60						
5	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K	0,41			038				0,35							
6		Anforderungswert	W/m·K	0,56														
	Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																	
7	Endenergiebedarf		kWh/m²·a	30	29	28	26	25	24	23	22	22	Verfahren nicht anwendbar					
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a	76	73	69	67	64	62	60	58	57						
9		Anforderungswert	kWh/m²·a	76	73	69	67	64	62	60	58	57						
10	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K	0,39			0,36				0,33							
11		Anforderungswert	W/m·K	0,53														
	Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																	
12	Endenergiebedarf		kWh/m²·a	27	26	25	24	22	21	21	20	20	Verfahren nicht anwendbar					
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a	68	65	61	59	58	56	54	52	52						
14		Anforderungswert	kWh/m²·a	68	65	61	59	58	56	54	52	52						
15	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K	0,36			0,33				0,30							
16		Anforderungswert	W/m·K	0,49														

4.3.6 Ausstattungsvariante „Elektromotorische Luft-Wasser-Wärmepumpe mit verbundener Warmwasserbereitung"

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°C,

e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe(n) bedarfsgeschaltet, bei mehreren Warmwasser-Steigesträngen je Strang eine Zirkulationspumpe

g) Lüftungsanlage: -keine Anforderung-

Tabelle 9: 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 [m²]			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				A														
	Kennwerte für freistehendes Gebäude																		
2	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	33	32	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	20	19
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	83	79	76	73	70	67	64	61	60	58	55	53	51	49	47
4		Anforderungswert		kWh/m²·a	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,53														
6		Anforderungswert		W/m·K	0,56														
	Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																		
7	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	30	29	27	26	25	25	24	23	23	22	21	20	20	19	19
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	76	72	68	66	64	61	60	58	57	55	53	51	50	48	46
9		Anforderungswert		kWh/m²·a	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,5														
11		Anforderungswert		W/m·K	0,53														
	Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																		
12	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	27	25	24	23	23	22	22	21	21	20	19	19	18	18	18
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	68	64	60	59	57	55	54	52	52	50	48	47	46	45	44
14		Anforderungswert		kWh/m²·a	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,46														
16		Anforderungswert		W/m·K	0,49														

4.3.7 Ausstattungsvariante „Fernwärmeversorgung"

Das Gebäude entspricht Tabelle 10.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 10:

...

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°C,

e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet; alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

g) Lüftungsanlage: -keine Anforderung-

Tabelle 10: Ausstattungsvariante „Fernwärmeversorgung"

Zeile				Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Gebäudenutzfläche A_N [m²]			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				A														
	Kennwerte für freistehendes Gebäude																		
2	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	101	98	94	90	87	83	80	77	75	72	69	66	64	61	59
59	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	75	72	69	66	64	61	59	56	55	53	50	48	46	45	43
4		Anforderungswert		kWh/m²·a	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,53														
6		Anforderungswert		W/m·K	0,56														
	Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																		
7	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	93	89	84	81	79	76	74	72	71	69	66	64	62	60	58
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	69	65	62	60	58	56	54	53	52	50	48	47	45	44	42
9		Anforderungswert		kWh/m²·a	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,50														
11		Anforderungswert		W/m·K	0,53														
	Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																		
12	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	83	79	75	72	70	68	67	65	65	63	60	58	57	56	55
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	62	58	55	53	52	50	49	48	47	46	44	42	42	41	40
14		Anforderungswert		kWh/m²·a	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,46														
16		Anforderungswert		W/m·K	0,49														

4.3.8 Ausstattungsvariante „Fernwärmeversorgung mit Lüftungsanlage"

Das Gebäude entspricht Tabelle 11.

Anforderungen an die Anlagentechnik zu Tabelle 11 wie 4.3.7, jedoch:

g) Lüftungsanlage: Eine oder mehrere Lüftungsanlage(n) mit Wärmerückgewinnung, Wärmerückgewinnungsgrad mind. 70 %, 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 11: Ausstattungsvariante „Fernwärmeversorgung mit Lüftungsanlage"

Zeile				Spalte	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	Gebäudenutzfläche A_N [m²]			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				A														
	Kennwerte für freistehendes Gebäude																		
2	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	90	86	82	78	75	71	68	65	63	60	58	55	53	50	48
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	70	67	64	61	59	56	53	50	49	47	45	43	41	40	38
4		Anforderungswert		kWh/m²·a	83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,53														
6		Anforderungswert		W/m·K	0,55														
	Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude																		
7	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	83	78	73	71	68	65	63	61	60	58	55	53	51	49	47
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	65	61	57	55	53	51	49	47	46	45	43	42	40	39	37
9		Anforderungswert		kWh/m²·a	76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,50														
11		Anforderungswert		W/m·K	0,53														
	Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude																		
12	Endenergiebedarf			kWh/m²·a	74	69	65	63	61	58	57	55	54	52	51	49	47	46	44
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert		kWh/m²·a	58	54	51	49	48	46	44	43	42	41	39	38	37	36	35
14		Anforderungswert		kWh/m²·a	68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert		W/m·K	0,46														
16		Anforderungswert		W/m·K	0,49														

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

a) Wärmeerzeugung: Wärme ausschließlich aus lokaler Anlage zur Kraft-Wärme-Kopplung ohne Spitzenlastkessel o. ä.

b) Solaranlage: -keine Anforderung-

c) Speicher: Puffer- und Warmwasserspeicher entsprechend Herstellvorgaben und Regelungsweise des Wärmeerzeugers

d) Systemtemperatur: Heizkreistemperaturen nicht höher als 55/45°C,

e) Heizungsverteilung: alle Steige- und Anbindeleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

f) Warmwasserverteilung: keine Zirkulation in der Warmwasserversorgung oder Zirkulationspumpe bedarfsgeschaltet; alle Steige- und Anbindungsleitungen innerhalb des beheizten Gebäudevolumens verlegt

g) Lüftungsanlage: -keine Anforderung-

Tabelle 12: 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 [m²]			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				A														
					Kennwerte für freistehendes Gebäude														
2	Endenergiebedarf		kWh/m²·a		102	98	94	90	87	83	79	75	73	70	68	65	63	60	58
3	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a		76	72	69	67	64	62	59	56	55	53	50	48	46	45	43
4	Primärenergiebedarf	Anforderungswert	kWh/m²·a		83	80	77	74	71	68	65	62	60	58	55	53	51	50	48
5	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K		0,53														
6	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Anforderungswert	W/m·K		0,56														
					Kennwerte für einseitig angebautes Gebäude														
7	Endenergiebedarf		kWh/m²·a		94	89	84	81	79	76	73	71	69	67	65	63	61	59	57
8	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a		70	66	62	60	58	57	55	53	52	50	48	47	45	44	42
9	Primärenergiebedarf	Anforderungswert	kWh/m²·a		76	73	69	67	64	62	60	58	57	55	53	51	50	49	47
10	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K		0,50														
11	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Anforderungswert	W/m·K		0,53														
					Kennwerte für zweiseitig angebautes Gebäude														
12	Endenergiebedarf		kWh/m²·a		84	79	75	72	70	68	66	64	63	61	59	58	56	55	54
13	Primärenergiebedarf	Ist-Wert	kWh/m²·a		62	58	55	53	52	51	49	48	47	46	44	42	42	41	40
14	Primärenergiebedarf	Anforderungswert	kWh/m²·a		68	65	61	59	58	56	54	52	52	50	48	47	46	45	44
15	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Ist-Wert	W/m·K		0,46														
16	Energetische Qualität d. Gebäudehülle H_T'	Anforderungswert	W/m·K		0,49														

24. Anlage 2 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

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

(wird nachgetragen)

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 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	Bauteil	Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten, bezogen auf den Mittelwert der jeweiligen Bauteile	
		Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall ≥ 19 °C	Zonen mit Raum-Solltemperaturen im Heizfall von 12 bis < 19 °C
1	Opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	$\overline{U}$ = 0,35 W / (m²·K)	$\overline{U}$ = 0,50 W / (m²·K)
2	Transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	$\overline{U}$ = 1,9 W / (m²·K)	$\overline{U}$ = 2,8 W / (m²·K)
3	Vorhangfassade	$\overline{U}$ = 1,9 W / (m²·K)	$\overline{U}$ = 3,0 W / (m²·K)
4	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	$\overline{U}$ = 3,1 W / (m²·K)	$\overline{U}$ = 3,1 W / (m²·K)

"

b) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2.1 wird jeweils die Angabe „2007 : 02“ durch die Angabe „2011 : 12“ ersetzt.

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) In Nummer 2.3 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 Verkaufseinrichtung, ein Gewerbebetrieb oder eine Gaststätte gekühlt wird und die Nettogrundfläche der gekühlten Räume jeweils 450 m² nicht übersteigt.“.

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

„Die Kühlung von Anlagen der Datenverarbeitung ist als Energieeinsatz für Produktionsprozesse im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2 für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens unerheblich.“.

bb) Nummer 3.2 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 3.2.1 Tabelle 4 wird die Angabe „2007 : 02“ durch die Angabe „2011 : 12“ 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/(m²·a) je m² gekühlte Nettogrundfläche der Verkaufseinrichtung, des Gewerbebetriebes oder der Gaststätte 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 vom Hundert 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."

25. Anlage 3 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1 Außenwände

Soweit bei beheizten oder gekühlten Räumen Außenwände

a) ersetzt oder erstmalig eingebaut werden

oder Außenwände mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten größer 0,9 W/(m²·K) in der Weise erneuert werden, dass bei einer bestehenden Wand

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

c) der Außenputz erneuert wird,

...

sind die jeweiligen Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten nach Tabelle 1 Zeile 1 einzuhalten. Werden Maßnahmen nach Satz 1 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 $\lambda = 0{,}035$ W/(m·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) In Satz 2 werden die Wörter „und Türanlagen aus Glas" gestrichen.

cc) In Satz 4 wird die Angabe „1,30" durch die Angabe „1,3" ersetzt.

c) In Nummer 3 wird Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Satz 1 gilt nicht für Türanlagen aus Glas, Karusselltüren und kraftbetätigte Türen."

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,

a) ersetzt oder erstmalig eingebaut,

oder derartige Bauteile mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten größer 0,9 W/(m²·K) in der Weise erneuert werden, dass

b) eine Dachdeckung einschließlich darunter liegender Lattungen und Verschalungen ersetzt oder neu aufgebaut werden,

c) 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),

...

d) bei Wänden zum unbeheizten Dachraum (einschließlich Abseitenwänden) auf der kalten Seite Bekleidungen oder Verschalungen aufgebracht oder erneuert werden oder Dämmschichten eingebaut werden oder

e) 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, b, d und e die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 4a sowie bei Maßnahmen nach Buchstabe c die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 4 b einzuhalten. Wird bei Maßnahmen nach Buchstabe b 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 $\lambda = 0{,}035$ W/(m·K)) eingebaut wird. Werden bei Maßnahmen nach Buchstabe c Gefälledächer durch die keilförmige Anordnung einer Dämmschicht aufgebaut, so ist der Wärmedurchgangskoeffizient nach DIN EN ISO 6946 : 1996-11 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 Buchstabe b, c, d oder e 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 $\lambda = 0{,}035$ W/(m·K)) eingebaut wird. Die Sätze 1 bis 5 gelten nur für opake Bauteile.

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,

a) ersetzt oder erstmalig eingebaut

...

oder derartige Bauteile mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten größer 0,9 W/(m²·K) in der Weise erneuert werden, dass

b) außenseitige Bekleidungen oder Verschalungen, Feuchtigkeitssperren oder Drainagen angebracht oder erneuert,

c) Fußbodenaufbauten auf der beheizten Seite aufgebaut oder erneuert oder

d) Deckenbekleidungen auf der Kaltseite angebracht,

sind die Anforderungen nach Tabelle 1 Zeile 5 einzuhalten. Werden Maßnahmen nach Satz 1 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 $\lambda = 0{,}035$ W/(m·K)) eingebaut wird."

e) In Nummer 6 Satz 1 werden nach dem Wort „Vorhangfassaden" die Wörter „in Pfosten-Riegel-Konstruktion, die ihrer Bauart nach DIN EN 13947 : 2007-07 entsprechen," eingefügt.

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

„Tabelle 1

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

Zeile	Bauteil	Maßnahme nach	Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen ≥ 19°C	Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von 12 bis < 19°C
			Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten U_{max} [1]	
1	Außenwände	Nr. 1 Satz 1	0,24 W/(m²·K)	0,35 W/(m²·K)
2a	Außen liegende Fenster, Fenstertüren	Nr. 2 a und b	1,3 W/(m²·K) [2]	1,9 W/(m²·K) [2]
2b	Dachflächenfenster	Nr. 2 a und b	1,4 W/(m²·K) [2]	1,9 W/(m²·K) [2]
2c	Verglasungen	Nr. 2 c	1,1 W/(m²·K) [3]	keine Anforderung
2d	Vorhangfassaden	Nr. 6 Satz 1	1,5 W/(m²·K) [4]	1,9 W/(m²·K) [4]

Zeile	Bauteil	Maßnahme nach	Wohngebäude und Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen ≥ 19°C	Zonen von Nichtwohngebäuden mit Innentemperaturen von 12 bis < 19°C
			Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten U_{max} [1]	
2e	Glasdächer	Nr. 2 a und c	2,0 W/(m²·K) [3]	2,7 W/(m²·K) [3]
3a	Außen liegende Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster mit Sonderverglasungen	Nr. 2 a und b	2,0 W/(m²·K) [2]	2,8 W/(m²·K) [2]
3b	Sonderverglasungen	Nr. 2 c	1,6 W/(m²·K) [3]	keine Anforderung
3c	Vorhangfassaden mit Sonderverglasungen	Nr. 6 Satz 2	2,3 W/(m²·K) [4]	3,0 W/(m²·K) [4]
4a	Dachbauteile, Gauben, Wände zum unbeheizten Dachraum (einschl. Abseitenwänden), oberste Geschossdecken	Nr. 4 a, b, d und e	0,24 W/(m²·K)	0,35 W/(m²·K)
4b	Dachbauteile mit Abdichtung	Nr. 4 c	0,20 W/(m²·K)	0,35 W/(m²·K)
5a	Wände gegen Erdreich oder unbeheizte Räume (mit Ausnahme von Dachräumen) sowie Decken nach unten gegen Erdreich oder unbeheizte Räume	Nr. 5 a, b und d	0,30 W/(m²·K)	keine Anforderung
5b	Fußbodenaufbauten	Nr. 5 c	0,50 W/(m²·K)	keine Anforderung
5c	Decken nach unten an Außenluft	Nr. 5 a, b und d	0,24 W/(m²·K)	0,35 W/(m²·K)

[1] Wärmedurchgangskoeffizient des Bauteils unter Berücksichtigung der neuen und der vorhandenen Bauteilschichten; für die Berechnung der Bauteile nach den Zeilen 5 a bis und b ist DIN V 4108-6 : 2003-06 Anhang E und für die Berechnung sonstiger opaker Bauteile ist DIN EN ISO 6946 : 1996-11 zu verwenden.

...

[2] 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.

[3] Bemessungswert des Wärmedurchgangskoeffizienten der Verglasung; Fußnote 2 gilt entsprechend.

[4] Wärmedurchgangskoeffizient der Vorhangfassade; er ist nach DIN 13947 : 2007-07 zu ermitteln."

g) In Nummer 8.3 wird die Angabe „2007-2" durch die Angabe „2011-12" ersetzt.

26. 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 –

- bei Gebäuden ohne raumlufttechnische Anlagen $3{,}0\ h^{-1}$ und
- bei Gebäuden mit raumlufttechnischen Anlagen $1{,}5\ h^{-1}$

nicht überschreiten. Abweichend von Satz 1 darf bei Wohngebäuden, deren Jahres-Primärenergiebedarf nach Anlage 1 Nr. 2.1.1 berechnet wird und deren Luftvolumen 1500 m³ übersteigt, sowie bei Nichtwohngebäuden, deren Luftvolumen aller konditionierten Zonen nach DIN V 18599-1: 2011-12 insgesamt 1500 m³ 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 –

- bei Gebäuden ohne raumlufttechnische Anlagen $4{,}5\ m \cdot h^{-1}$ und
- bei Gebäuden mit raumlufttechnischen Anlagen $2{,}5\ m \cdot h^{-1}$

...

nicht überschreiten. 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."

27. 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)

Gültig bis: Registrier-Nr.: 1

Gebäude

Gebäudetyp		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude [2]		
Baujahr Wärmeerzeuger [1] [2]		
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A_N)	☐ nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser [2]		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung	☐ Fensterlüftung ☐ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ☐ Anlage zur Kühlung ☐ Schachtlüftung ☐ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Modernisierung ☐ Sonstiges (freiwillig) ☐ Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

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

☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☐ Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Ausgestellt | Ausstellungsdatum | Unterschrift des Ausstellers

[1] entfällt, wenn Reg.-Nr. innerhalb von drei Arbeitstagen nach Antrag nicht zugeteilt wurde (§ 17 Abs. 4 Satz 4 EnEV)

[2] Mehrfachangaben möglich [2] Bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

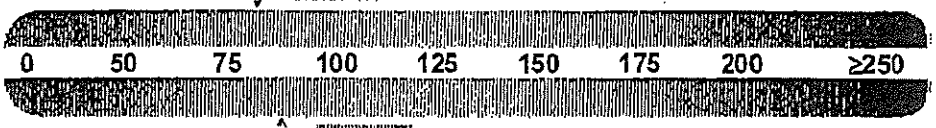
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — Registrier-Nr. 2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [2] ____ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
____ kWh/(m²·a)



____ kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [3]

Primärenergiebedarf
Ist-Wert ____ kWh/(m²·a) Anforderungswert ____ kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H'_T
Ist-Wert ____ W/(m²·K) Anforderungswert ____ W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
☐ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Verfahren nach § 3 Abs. 5 EnEV
☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Angaben zum EEWärmeG [4]

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

Art: ____ Deckungsanteil: ____ %
____ %
____ %

Ersatzmaßnahmen [5]

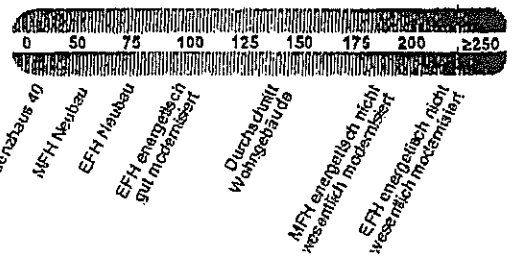
Die Einhaltung des EEWärmeG erfolgt über die Ersatzmaßnahme nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG

☐ Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG vorschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
☐ Die i.V.m. § 8 EEWärmeG um ____ % vorschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Vorschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: ____ kWh/(m²·a)

Vorschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H'_T: ____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergiebedarf



6)

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_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) s. Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2) freiwillige Angabe
3) nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV
4) nur bei Neubau
5) nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG
6) EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registrier-Nr. [1]

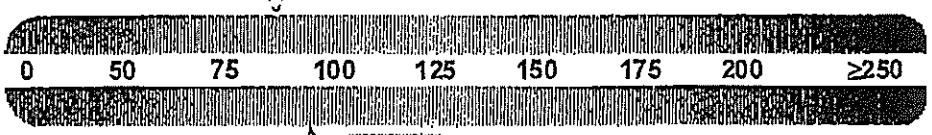
3

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)



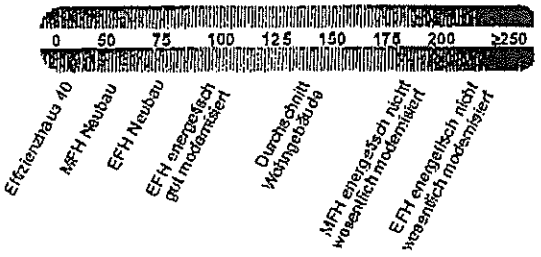
kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [2]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor

Vergleichswerte Endenergiebedarf



[3]

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.

Erläuterungen zum Verfahren

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

[1] s. Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] ggf. auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh
[3] EFH: Einfamilienhäuser, MFH: Mehrfamilienhäuser

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Empfehlungen des Ausstellers

Registrier-Nr.[1]: 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 in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	Geschätzte Amortisationszeit (Angabe freiwillig)
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	

☐ 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)

[1]) s. Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen 5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1
Bei Wohngebäuden, die einen nicht unerheblichen Anteil von Nichtwohnnutzungen enthalten, ist in bestimmten Fällen der Geltungsbereich dieses Energieausweises auf den Gebäudeteil beschränkt, der nach §22 der EnEV gebrennt als Wohngebäude zu behandeln ist; dies wird im Ausweis durch die Angabe eines Gebäudeteils erkennbar.

Erneuerbare Energien – Seite 1
Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2
Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis 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 der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2
Der Primärenergiebedarf bildet die Effizienz eines 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.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO_2-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 ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signalisieren 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 Standard-klima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.
Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche angegeben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – Seite 2
Zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs müssen Neubauten nach dem EEWärmeG in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energie(n) und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung ablesbar. Das Feld „Ersatzmaßnahmen" dient gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis der Erfüllung der Anforderungen des EEWärmeG für den Fall, dass die Nutzungspflicht teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt wird. Es enthält Angaben zu dem Umfang der Pflichterfüllung und den für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerten.

Endenergieverbrauch – Seite 3
Der ausgewiesene Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und/oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten 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. Kleine Werte signalisieren 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 deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individuellen Verhalten abhängen.
Im Falle längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbraucherfassung 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 aus der Tabelle „Verbrauchserfassung" zu erkennen.

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

Anlage 7 (zu § 16)
Muster Energieausweis Nichtwohngebäude

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: Registrier-Nr.[1]: 1

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude[2]		
Baujahr Wärmeerzeuger[2] [3]		
Nettogrundfläche[4]		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser[2]		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung / Kühlung[2]	□ Fensterlüftung □ Schachtlüftung □ Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung □ Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung □ Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	□ Neubau □ Vermietung / Verkauf □ Modernisierung (Änderung / Erweiterung) □ Aushang b. öff. Gebäuden □ Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter 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. 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 überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller | Ausstellungsdatum | Unterschrift des Ausstellers

[1] entfällt, wenn Reg.-Nr. innerhalb von drei Arbeitstagen nach Antrag nicht zugeteilt wurde (§ 17 Abs. 4 Satz 4 EnEV)

[2] Mehrfachangaben möglich [3] bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

[4] Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte / gekühlte Teil der Nettogrundfläche

...

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes | Registrier-Nr.: | 2

Primärenergiebedarf

CO_2-Emissionen [2] ____ kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

____ kWh/(m²·a)

0 | 100 | 200 | 300 | 400 | 500 | 600 | 700 | 800 | 900 | ≥1000

EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Anforderungen gemäß EnEV [1]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert ____ kWh/(m²·a) Anforderungswert ____ kWh/(m²·a)

Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten ☐ eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nr. 2 EnEV

☐ Verfahren nach Anlage 2 Nr. 3 EnEV („Ein-Zonen-Modell")

☐ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

☐ Vereinfachungen nach Anlage 2 Nr. 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m²·a) für Heizung	Warmwasser	Eingebaute Beleuchtung	Lüftung [4]	Kühlung einschl. Befeuchtung	Gebäude insgesamt

Endenergiebedarf Wärme (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) ____ kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) ____ kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

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

Art: ____ Deckungsanteil: ____ %

____ %

____ %

Ersatzmaßnahmen [5]

Die Einhaltung des EEWärmeG erfolgt über die Ersatzmaßnahme nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG

☐ Die nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: ____ kWh/(m²·a)

☐ Die i.V.m. § 8 EEWärmeG um ____ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: ____ kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m²]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
☐	weitere Zonen in Anlage		

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

[1] s. Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] freiwillige Angabe
[3] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Falle des § 16 Abs. 1 Satz 2 EnEV
[4] nur Hilfsenergiebedarf
[5] nur bei Neubau im Falle der Anwendung von § 7 Abs. 1 Nr. 2 EEWärmeG
[6] nur bei Neubau

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

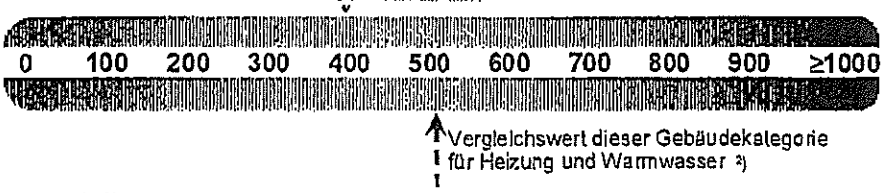
Registrier-Nr. [1] | 3

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

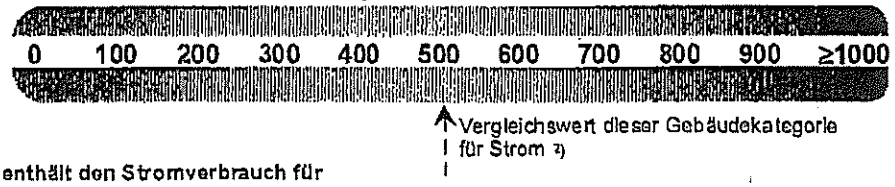


☐ Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]

Primärenergieverbrauch des Gebäudes kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie / Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte [2] Heizung und Warmwasser	Vergleichswerte [2] 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 Verbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

[1] s. Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] veröffentlicht im Bundesanzeiger / Internet durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
[3] ggf. auch Leerstandszuschläge in kWh

...

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Empfehlungen des Ausstellers

Registrier-Nr.[1]: 4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☐ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen:

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung (Einzelne Schritten)	empfohlen: Zusammenhang mit größerer Modernisierung	empfohlen: als Einzelmaßnahme	Geschätzte Amortisationszeit (Angabe freiwillig)
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	
			☐	☐	

☐ 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)

[1]) s. Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erläuterungen 5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1
Bei Nichtwohngebäuden, die einen nicht unerheblichen Anteil von Wohnnutzung enthalten, ist in bestimmten Fällen der Geltungsbereich dieses Energieausweises auf den Gebäudeteil beschränkt, der nach §22 der EnEV gekennt als Nichtwohngebäude zu behandeln ist; dies wird im Ausweis durch die Angabe eines Gebäudeteils erkennbar.

Erneuerbare Energien – Seite 1
Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2
Der Energiebedarf wird in diesem Energieausweis durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf für die Anteile Heizung, Warmwasser, eingebaute Beleuchtung, Lüftung und Kühlung dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und der Witterlage beurteilen. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2
Der Primärenergiebedarf bildet die Effizienz eines 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.). Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der Energieeinspar-verordnung an, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Energie-ausweises galt. Sie sind im Falle eines Neubaus oder der Modernisierung des Gebäudes nach § 9 Abs. 1 Satz 2 EnEV einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie der Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO_2-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.
Der Skalenendwert des Bandtachometers 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 Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf, die notwendige Lüftung und eingebaute Beleuchtung sichergestellt werden können. Kleine Werte signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – Seite 2
Zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs müssen Neubauten nach dem EEWärmeG in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG" sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energie(n) und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung ablesbar. Das Feld „Ersatzmaßnahmen" dient gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis der Erfüllung der Anforderungen des EEWärmeG für den Fall, dass die Nutzungspflicht teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt wird. Es enthält Angaben zu dem Umfang der Pflichterfüllung und den für das Gebäude geltenden vorschriften Anforderungswerten.

Endenergieverbrauch – Seite 3
Die Angaben zum Endenergieverbrauch von Wärme und Strom werden für das Gebäude auf der Basis von Abrechnungen von Heizkosten bzw. von Abrechnungen von Energielieferanten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Nutzeinheiten zugrunde gelegt. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche nach der Energieeinsparverordnung. Über Klimafaktoren wird der erfasste Energieverbrauch für Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. Die Angaben zum Endenergieverbrauch geben Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes. Kleine Werte signalisieren 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 Falle 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 aus der Tabelle „Verbrauchserfassung" zu erkennen.
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 Skalenendwerte der Bandtachometer 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 mittels von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seiten 2 und 3
Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Verkaufs- und Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien einen Indikator der Gesamtenergieeffizienz anzugeben (§16a EnEV). Die dafür erforderlichen Angaben sind aus 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

Gültig bis | Registrier-Nr.[1]) | Aushang

Gebäude

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

Gebäudefoto (freiwillig)

Primärenergiebedarf

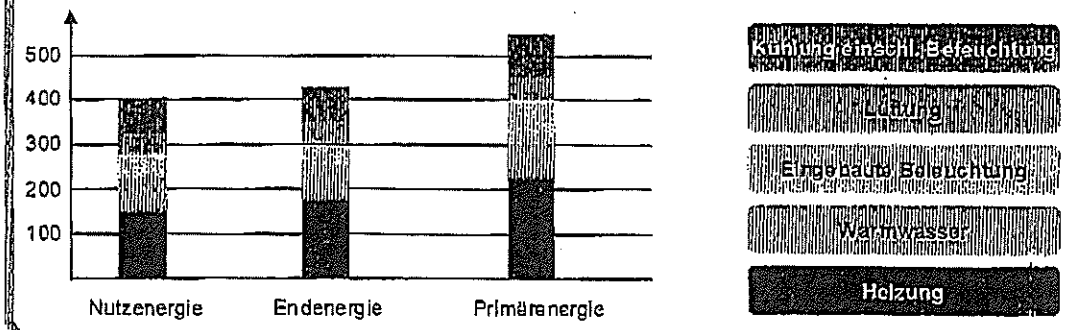
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: kWh/(m²·a)

0 | 100 | 200 | 300 | 400 | 500 | 600 | 700 | 800 | 900 | ≥1000

EnEV-Anforderungswert Neubau (Vergleichswert)

EnEV-Anforderungswert modernisierter Altbau (Vergleichswert)

Aufteilung Energiebedarf



Aussteller

Ausstellungsdatum | Unterschrift des Ausstellers

[1]) entfällt, wenn Reg.-Nr. innerhalb von drei Arbeitstagen nach Antrag nicht zugeteilt wurde (§ 17 Abs. 4 Satz 4 EnEV)

Anlage 9 (zu § 16)

Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energieverbrauchs

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung

Gültig bis: Registrier-Nr.[1]: Aushang

Gebäude

Hauptnutzung / Gebäudekategorie:	
Adresse:	
Gebäudeteil:	
Baujahr Gebäude:	
Anlass Ausstellung:	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser:	
Erneuerbare Energien:	Art: / Verwendung:

Gebäudefoto (freiwillig)

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

[ ] kWh/(m²·a)

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 ≥1000

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser

☐ Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom

[ ] kWh/(m²·a)

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 ≥1000

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Zusatzheizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges

Primärenergieverbrauch des Gebäudes kWh/(m²·a)

Aussteller: Ausstellungsdatum: Unterschrift des Ausstellers

[1] entfällt, wenn Reg.-Nr. innerhalb von drei Arbeitstagen nach Antrag nicht zugeteilt wurde (§ 17 Abs. 4 Satz 4 EnEV)

...

28. Anlage 10 wird aufgehoben.

29. In Anlage 11 Nummer 1 werden die Wörter „und von Modernisierungsempfehlungen nach § 20“ sowie die Wörter“ und Modernisierungsempfehlungen“ gestrichen.

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 Inkrafttreten dieser Verordnung an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekannt machen.

Artikel 3

Inkrafttreten

(1) Artikel 1 tritt vorbehaltlich der Absatzes 2 am ... [*ersten Tag des dritten auf den Tag der Verkündung folgenden Monats*] in Kraft.

(2) Artikel 1 Nummer 1 Buchstabe e, Nummern 3 bis 5, 14 und 23 bis 27 tritt am ... [*ersten Tag des sechsten auf den Tag der Verkündung folgenden Monats*] in Kraft.

...

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 % 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 % 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 % 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 Art. 29 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 Verkaufs- und Vermietungsanzeigen, die Übergabe des Energieausweises an den Käufer oder Mieter, der Aushang von Energieausweisen in bestimmten, nicht behördlichen Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr sowie im Vergleich zu bisher in kleineren Behördengebäuden mit starkem Publikumsverkehr; außerdem muss ein Stichprobenkontrollsystem für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlagen 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 die Kabinettbeschlüsse 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_2-Gebäudesanierungsprogramm) und steuerpolitischen Anreizen, nur einen Beitrag leisten. Die Bundesregierung setzt grundsätzlich

...

weniger auf Ordnungsrecht denn auf Anreize. Rechtsverbindliche energetische Anforderungen an die Errichtung und die Modernisierung von Gebäuden müssen sich überdies an dem seit jeher geltenden Maßstab der wirtschaftlichen Vertretbarkeit messen lassen.

II. Wesentliche Regelungen im Überblick

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

- Im Energieeinsparungsgesetz wird die Vorgabe aus der Gebäuderichtlinie umgesetzt, den anspruchsvollen Niedrigstenergiegebäudestandard für Neubauten spätestens mit Ablauf der Jahre 2018 bzw. 2020 festzulegen (vgl. Gesetzentwurf zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes zu § 2a). Der Niedrigstenergiegebäudestandard deckt sich mit dem Standard des klimaneutralen Gebäudes, der nach dem Energiekonzept der Bundesregierung für Neubauten bis zum Jahr 2020 eingeführt werden soll.

- Neben dieser langfristig wirkenden Festlegung wird als erster Schritt auf dem Weg zur Einführung des Niedrigstenergiegebäudestandards eine differenzierte Erhöhung der Effizienzstandards für Neubauten nach Maßgabe der wirtschaftlichen Vertretbarkeit vorgenommen: bei Wohngebäuden Reduzierung des zulässigen Jahres-Primärenergiebedarfs um durchschnittlich etwa 7,5 %, bei Nichtwohngebäuden um durchschnittlich etwa 10 %; die Differenzierung zwischen dem Wohn- und dem Nichtwohngebäudebereich beruht auf der unterschiedlichen Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen;

- Stärkung des Einsatzes erneuerbarer Energien (Anpassung an die Wertungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zur flüssigen und gasförmigen Biomasse);

- Einführung der Pflicht zur Angabe energetischer Kennwerte in Verkaufs- und Vermietungsanzeigen;

- Einführung der Pflicht zur Übergabe des Energieausweises an den Käufer oder neuen Mieter;

- Einführung der Pflicht zum Aushang von Energieausweisen in bestimmten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr, der nicht auf einer behördlichen Nutzung beruht;

- Erweiterung der bestehenden Pflicht zum Aushang von Energieausweisen in behördlich genutzten Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr auf kleinere Gebäude;

...

- Einführung eines unabhängigen Stichproben-Kontrollsystems für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlagen; der Vollzug obliegt den Ländern;
- Stärkung der Verständlichkeit der Energieausweise, u.a. Anpassung der farblichen Abstufung des Zahlenstrahls im Energieausweis und Angaben zum Einsatz erneuerbarer Energien;
- 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 Wärmedurchgangskoeffizienten abgesehen. Die Primärenergieeinsparung läge bei etwa 0,5 bis 1 % bei dem einzelnen Bauteil und rund 2,5 % bei einer Kombination der drei in Betracht kommenden Baumaßnahmen. Vgl. hierzu die nachfolgenden Ausführungen in Abschnitt III.

Mit dieser Änderungsverordnung wird die Pflicht gemäß Art. 4 Abs. 1 RL erfüllt, die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz in regelmäßigen Zeitabständen, die fünf Jahre nicht überschreiten sollten, 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 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 moderate 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 begrenzt. Zu dem politischen Ziel eines ehrgeizigen Beitrags zur Senkung des Jahres-Primärenergiebedarfs könnte eine bauteilbezogene Anhebung der Standards 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 kWh/(m² a) – dies gerechnet anhand eines Modellgebäudes mit einem Ausgangsprimärenergiebedarf im unsanierten Zustand (Anwendungsfall Einfamilienhaus, Baualtersklasse 1958-1968) von 255 kWh/(m² a). Würden die drei möglichen Maßnahmen nicht in Kombination, sondern z.B. nur die Außenwand nach um etwa 15 % erhöhten Anforderungen saniert, ergäbe sich eine zusätzlich erzielbare Primärenergieeinsparung gegenüber dem Anforderungswert der EnEV 2009 in Höhe von 2 kWh/(m² a). Hinzu kommt, dass in Sanie-

...

rungsfall die konstruktiv möglichen Dämmschichtdicken oft begrenzt sind (z.B. Sparrenhöhe, lichte Kellerdeckenhöhe, Grenzbebauung).

IV. Gesetzgebungskompetenz des Bundes

Das Energieeinsparungsgesetz gehört ebenso wie die darauf beruhende Energieeinsparverordnung zum Recht der Wirtschaft, vor allem der Bau- und Wohnungswirtschaft. Die Gesetzgebungskompetenz des Bundes beruht auf Art. 74 Abs. 1 Nr. 11 GG. Alle vorgeschlagenen Änderungen der EnEV sollen vorrangig der Einsparung von Energie im Gebäudebereich, der Minderung der Importabhängigkeit und der Stärkung der Versorgungssicherheit beitragen. Unmittelbar werden diese energiewirtschaftlichen Zwecke durch die differenzierte Anhebung der energetischen Anforderungen an die Errichtung von Gebäuden verfolgt. Mittelbar werden die Grundlagen für eine weitere Energieeinsparung im Gebäudebereich dadurch verbessert, dass energiesparbewusste Verbraucherentscheidungen unterstützt werden; diesem Zweck dienen die Regelungen zur Stärkung der Energieausweise und der Inspektion von Klimaanlagen. In die gleiche Richtung zielt die Einführung des unabhängigen Kontrollsystems für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlagen.

Zur Wahrung der Rechts- und Wirtschaftseinheit ist im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung im Sinne des Art. 72 Abs. 2 GG erforderlich. Bei den Energieeffizienzstandards für Neubauten würde sich eine Rechtszersplitterung nachteilig auf die Entwicklung bundesweit vertriebener Bauprodukte, z. B. energetisch hocheffizienter Fertighäuser, auswirken. Aus diesem Grunde gewährleistet ein bundesweit einheitliches, abschließend festgelegtes energetisches Anforderungsniveau für Niedrigstenergiegebäude, dass die produzierende Bauwirtschaft berechenbare und verlässliche technische und rechtliche Rahmenbedingungen für die Produktentwicklung und die Produktion für den deutschen Markt vorfindet. Die mit den Energieausweisen und Inspektionsberichten für Klimaanlagen verfolgte Transparenzfunktion kann ebenfalls nur bei bundesweit weitgehend einheitlichen Maßstäben und Rahmenbedingungen erfüllt werden.

Hinsichtlich des europarechtlich vorgegebenen unabhängigen Kontrollsystems sind in den wesentlichen Belangen bundeseinheitliche Mindestbestimmungen geboten, um einen weitgehend einheitlichen Vollzug durch die Länder zu ermöglichen. Da einige Länder ergänzende Detailregelungen zu den bundesrechtlichen Vorgaben in Erwägung ziehen, soll ih-

...

nen ein solches Vorgehen ermöglicht werden, allerdings nur in dem durch Bundesrecht gesetzten Rahmen.

V. 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.

VI. 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 Kontrollsystem mit Stichproben 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 Klimaanlageninspekteure im Zusammenhang mit der Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten als Betriebsausgaben Steuermindereinnahmen in geringem Umfang entstehen. Diese dürften jedoch durch Steuermehreinnahmen aufgrund der Gewinne der kommerziellen Medien ausgeglichen werden, die Immobilienan-

...

zeigen 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 2010 2.533 Gebäude der öffentlichen Bauherren – Bund, Länder und Gemeinden – fertig gestellt. Die Baukosten hierfür werden mit rd. 3,86 Mrd. € angegeben. Die vorgesehene Anhebung der Energieeffizienzstandards für neue Nichtwohngebäude kann eine Erhöhung der Errichtungskosten um durchschnittlich etwa 1,5 bis zwei Prozent bewirken. Auf dieser Basis wird der Erfüllungsaufwand der öffentlichen Verwaltung durch die verschärften Neubauanforderungen der Verordnung auf ca. zwischen 57,9 Mio € und 77,2 Mio € geschätzt. Davon entfallen weniger als fünf Prozent auf den Bund, rund zehn Prozent auf die Länder, etwa drei Viertel auf die Gemeinden und etwa zehn Prozent auf Einrichtungen der mittelbaren Staatsverwaltung. Die Mehrkosten amortisieren sich durch Einsparungen bei den Energiekosten innerhalb angemessener Zeit.

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 qm und bis 1.000 qm 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 ruft 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 qm und bis 1.000 qm liegt. Für die behördlich genutzten Gebäude über 1.000 qm mit starkem Publikumsverkehr gilt bereits nach der jetzigen Rechtslage die Pflicht zur Ausstellung und zum Aushang von Energieausweisen. Für Länder und Gemeinden ging die Bundesregierung bei der EnEV 2007 für die betroffenen Gebäude über 1.000 qm für einen 10-

...

Jahreszeitraum von Kosten in niedriger zweistelliger Millionenhöhe aus. Da der Anteil von Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr auf einer Fläche zwischen 500 bzw. 250 qm und 1.000 qm höchstens ein Drittel hiervon betragen dürfte, entsteht neuer Erfüllungsaufwand in entsprechend geringerer Höhe. Auch hier ist allerdings zu beachten, dass auch Länder und Gemeinden wegen der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand bereits in der überwiegenden Zahl ihrer Gebäude bereits jetzt einen Energieausweis ausgestellt und ausgehängt haben.

Wenn Bund, Länder und Gemeinden beabsichtigen, Gebäude zu verkaufen, für die ein Energieausweis ausgestellt wurde, entsteht ihnen Erfüllungsaufwand durch die Pflicht zur Nennung eines Energiekennwertes in Verkaufs- bzw. Vermietungsanzeigen. 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 Indikators nur unwesentlich umfangreicher werden. Angesichts der zu erwartenden geringen Zahl von Anzeigen der öffentlichen Hand entsteht Aufwand in einer Größenordnung, die zu vernachlässigen ist.

cc) Unabhängiges Kontrollsystem

Energieausweise: Für die Durchführung des Kontrollsystems im Hinblick auf die Energieausweise entsteht den Ländern Erfüllungsaufwand in Höhe von etwa 160.000 Euro, wenn man von einer zu prüfenden Zahl von Energieausweisen von bis zu 10.000 Stück jährlich und von einem durchschnittlichen Prüfaufwand pro Ausweis von 16 € (0,5 Stunden*32 €) ausgeht. Erheben die Länder für diesen Aufwand Gebühren, stehen diese den Ausgaben gegenüber.

Inspektionsberichte: Der Erfüllungsaufwand, der den Ländern für die Durchführung des Kontrollsystems hinsichtlich der Inspektionsberichte entsteht, beträgt etwa 5.200 €, wenn man von einer zu prüfenden Zahl von Inspektionsberichten von 650 Stück jährlich (Erforderlichkeit von Inspektion und Bericht alle 10 Jahre) ausgeht und von einem Prüfaufwand pro Inspektionsbericht von 8 € (0,25 Stunden*32 €).

Des Weiteren entsteht den Ländern Erfüllungsaufwand in Form von Informationspflichten durch Einführung von Erfahrungsberichten der Länder zum unabhängigen Kontrollsystem in Höhe von ca. 1.356 € und knapp 43 Stunden jährlich. Diese Zahlen ergeben sich für die 16 Bundesländer, wenn man von einem Aufwand pro Bericht von einem Arbeitstag (8

...

Stunden) im gehobenen Dienst (32,10 €/ Stunde) ausgeht und berücksichtigt, dass die Berichte der Länder nur alle drei Jahre zu erstellen sind.

3. Kosten für die Wirtschaft

a) Ohne Erfüllungsaufwand

Auf Grund der vorgesehenen Regelungen sind geringfügige Einzelpreisanpassungen möglich. Die Nachfrage nach Bauprodukten von hoher energetischer Qualität wird steigen. Da solche Produkte mehr und mehr zu Standardprodukten werden, ist für diese mit einem Sinken der Preise infolge der Skaleneffekte bei Herstellung und Vertrieb oder wenigstens mit stabilen Preisen zu rechnen. Diese Wirkung trat schon bei früheren Novellierungen auf. Die Anzeigenpreise in kommerziellen Medien werden durch die Erweiterung des Umfangs der Anzeigen 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 belastet die Wirtschaft mit Mehrkosten. Dabei ist zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden zu unterscheiden.

Der Wohnungswirtschaft entsteht Erfüllungsaufwand als einmaliger Investitionsaufwand in Höhe von etwa 372 Mio € jährlich. Dieser ergibt sich aus geschätzten Mehrkosten von durchschnittlich etwa 20.000 € pro Mehrfamilienhaus und etwa 18.600 neu gebauten Mehrfamilienhäusern von Unternehmen mit insgesamt ca. 55.500 Wohnungen pro Jahr.

Bei der übrigen Wirtschaft beträgt der Erfüllungsaufwand – ebenfalls als einmaliger Investitionsaufwand - etwa zwischen 216,15 Mio € und 288,2 Mio €. Dieser ergibt sich aus geschätzten Mehrkosten aufgrund der Anhebung der Effizienzstandards in Höhe von 1,5 bis zwei Prozent der Baukosten bei einer Fallzahl von ca. 20.000 neuen Nichtwohngebäuden der Wirtschaft pro Jahr und zugrundegelegte Baukosten für Nichtwohngebäude aus dem Jahr 2010 in Höhe von 14,42 Mrd €.

...

Insgesamt ist allerdings zu berücksichtigen, dass dem Erfüllungsaufwand Einsparungen durch die gesparten Energiekosten gegenüberstehen und dass sich die Mehrkosten generell innerhalb angemessener Fristen amortisieren.

bb) Energieausweise, Berichte über die Inspektion von Klimaanlagen

Den Eigentümern von Gebäuden, in denen mehr als 500 qm 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 Klimaanlageninspekteuren entsteht Erfüllungsaufwand in Form von Informationspflichten durch die Pflicht, sich für Energieausweise/Inspektionsberichte eine Registriernummer zuteilen zu lassen. Für diese Pflicht ist ein Aufwand von ca. 654.000 € (3 €*218.000Ausweise/ Berichte, 3 Minuten Zeitaufwand bei fiktivem Stundenlohn von 60 €) anzusetzen.

Den genannten Personen entsteht weiterer Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 654.000 € (3 €*218.000 Ausweise/ Berichte, 3 Minuten Zeitaufwand bei fiktivem Stundenlohn von 60 €) durch die Pflicht, Kopien der Energieausweise bzw. der Inspektionsberichte aufzubewahren und auf Verlangen vorzulegen.

Der Wirtschaft entsteht schließlich durch die Pflicht zur Angabe eines Energiekennwertes in Verkaufs-/Vermietungsanzeigen Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 150.000 bis 750.000 €, ausgehend von ca. 300.000 Vermietungen/Verkäufen von Nichtwohngebäuden pro Jahr. Für Verkaufs-/ Vermietungsanzeigen von Wohngebäuden entsteht der Wirtschaft ein jährlicher Erfüllungsaufwand in Höhe von ca. 200.000 € bis 1 Mio €, ausgehend von ca. 400.000 Verkäufen/ Vermietungen pro Jahr.

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 130 Mio € jährlich, ausgehend von ca. 65.000 neu gebauten Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. Reihenhäusern pro Jahr und Mehrkosten pro Haus von durchschnittlich 2.000 €.

...

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.

bb) Energieausweise
Bürgerinnen und Bürgern entsteht Erfüllungsaufwand durch die Pflicht zur Angabe energetischer Kennwerte in Verkaufs- und Vermietungsanzeigen in Höhe von etwa 150.000 bis 300.000 €, ausgehend von 300.000 privaten Verkäufen/Vermietungen pro Jahr und einer Anzeigenpreiserhöhung in regionalen Medien von 0,50 bis 1 € pro Anzeige.

VII. Zeitliche Geltung

Die Verordnung dient teilweise der Umsetzung der unbefristeter 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. Im Übrigen gewährleistet nur eine unbefristete Geltung der Änderungsverordnung die erforderliche Investitionssicherheit für die Normadressaten, die Anwender und die Bauwirtschaft und schafft die Voraussetzungen für die vorgesehene langfristige Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden.

VIII. Gemeinschaftsrechtliche Fragen

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

IX. 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.

X. Geschlechterdifferenzierte Gesetzesfolgenabschätzung

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

B. Zu den einzelnen Vorschriften

Zu Artikel 1 (Änderung der Energieeinsparverordnung)

Zu Nummer 1 (Inhaltsübersicht)
Es handelt sich um Folgeänderungen.

Zu Nummer 2 (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8)
Die Neufassung der Nummer 8 übernimmt fast wörtlich die Ausnahme in Art. 4 Abs. 2 Buchst. 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 Art. 4 Abs. 2 Buchst. 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 nur ein Viertel des bei ganzjähriger Nutzung zu erwartenden Verbrauchs beträgt. Ganzjährig genutzte Gebäude, wie zum dauerhaften Wohnen bestimmte Wohngebäude, fallen schon vom Wortlaut her nicht unter den neuen Ausnahmetatbestand; dies gilt auch für den Fall, dass diese Gebäude einen sehr geringen Energieverbrauch aufweisen (weniger als ein Viertel des normalerweise bei ganzjähriger Nutzung zu erwartenden Energieverbrauchs). Als Anwendungsfälle kommen z. B. Ferienwohnungen in Betracht, die nur geringfügig beheizt werden, etwa weil sie außerhalb der Heizperiode mehr als vier Monate, aber im Winter kaum genutzt werden.

Zu Nummer 3 (§ 3 – Anforderungen an Wohngebäude)
Mit dem neuen Absatz 5 soll für bestimmte zu errichtende Wohngebäude eine weitere Berechnungsmöglichkeit geschaffen werden. Das Verfahren soll erhebliche Vereinfachungen und eine leichtere Vollziehbarkeit mit sich bringen, indem die Berechnungsschritte auf ein Minimum reduziert werden.
Im Bereich des Wohnungsbaus lassen sich bestimmte Grundtypen von Gebäuden identifizieren. Ihre energetischen Kennwerte (Primär- und Endenergiebedarf, Transmissionswär-

...

meverlust) 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 Art. 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.

Obgleich 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 und 2 gegebenen Anforderungsniveau genügen würden. Zur Erfüllung der Anforderungen reicht es demzufolge aus, dass das Gebäude einer der in Anlage 1 Nummer 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 dezidiert von der Notwendigkeit von Berechnungen ausnimmt. Die Verordnung beschränkt sich daher auf derartige, im Anhang des Gesetzes beschriebene Fälle. Überwiegend weisen diese Anlagentechniken geringere primärenergetische Aufwandszahlen auf als die des Referenzgebäudes nach Anlage 1 Nummer 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 Ausführungen tatsächlich erfüllt sind. Variationsrechnungen des beauftragten Gutachters haben gezeigt, dass dieser Sicherheitsbeiwert auf unter 10 % des Jahres-Primärenergiebedarfs begrenzt werden kann, solange die Anwendung des Verfahrens auf bestimmte Gebäudekonzepte beschränkt wird. Deshalb enthält Anlage 1 Nummer 4.1 einige Kriterien für die Anwendbarkeit des Verfahrens, die sämtlich erfüllt sein müssen. Damit ist dieser Sicherheitsbeiwert in der Größenordnung demjenigen vergleichbar, der beim vereinfachten Verfahren für Nichtwohngebäude nach Anlage 2 Nummer 3 zugrunde liegt.

...

Zu Nummer 4 (§ 5 – Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien)

Mit dem neuen Absatz 2 werden das anzuwendende Berechnungsverfahren und die Pflicht zur Ermittlung des Stromertrages als Monatswerte 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 5 (§ 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) Anpassung der Verweisung an die geänderte Anlage 4.

Zu Nummer 6 (§ 9 – Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden)

Zu Buchstabe a

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 klargestellt werden, dass die Pflicht des § 9 Abs. 1 Satz 1 gegenständlich auf die „von der Änderung 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 Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

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

Die Wertungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) zum Einsatz von Biomasse sollen nicht nur bei der Errichtung von Gebäuden, sondern auch bei der Änderung (§ 9 Abs. 1 Satz 2) und bei dem Ausbau bzw. der Erweiterung (§ 9 Abs. 4 Satz 3) nachvollzogen werden. Für den Primärenergiefaktor für Biomasse bedeutet dies Folgendes:

- Ist der Einsatz von Biomasse bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs des geänderten Gebäudes zu berücksichtigen, so kommt der günstige Primärenergiefaktor 0,5 nach Satz 1 i. V. m. Anlage 1 Nr. 2.1.1 Satz 4 in zwei Fallgruppen zur Anwendung (bei Erfüllung der Nutzungspflicht nach dem EEWärmeG; bei Erzeugung der Biomasse in unmittelbarer räumlicher Nähe des Gebäudes – diese Fallgruppe wie bisher schon geregelt).
- Wird Biomasse eingesetzt und sind die genannten Voraussetzungen nicht erfüllt, bleibt es – wie bisher – bei dem Primärenergiefaktor 1,1 (vgl. Anlage 1 Nr. 2.1.1 Satz 3).

Regelungstechnisch ist dazu in § 9 selbst nichts zu veranlassen, weil die bestehende Verweisung in § 9 Abs. 2 Satz 1 auf die Berechnungsverfahren nach Anlage 1 und 2 ausreicht. In Fällen des § 9 Abs. 5 i. V. m. § 3 oder 4 gelten die o.g. Grundsätze unmittelbar.

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, der Erweiterung und des Ausbaus im Gebäudebestand übertragen werden.

...

Zu Buchstabe c

§ 9 Abs. 4 und 5 (Ausbau, Erweiterung) werden unter Wahrung der bisherigen Grundstrukturen und Regelungsinhalte neu gefasst. Im Wesentlichen soll der Anwendungsbereich der Neubauanforderungen des Absatzes 5 eingeschränkt werden, um unwirtschaftliche und unverhältnismäßige Anforderungen zu vermeiden. Hintergrund ist, dass sich die bisherigen Anforderungen des Absatzes 5 an Erweiterungen mit mehr als 50 m^2 Nutzfläche in der Praxis häufig als wirtschaftlich unvertretbar erwiesen haben, weil das bestehende Heizungssystem zumeist – besonders bei kleineren Maßnahmen – nicht erneuert wird. Absatz 5 berücksichtigt auch nicht, dass im Gegensatz zu einer Bestandsmaßnahme Neubauten besondere Anforderungen an Luftdichtheit, Mindestluftwechsel, Mindestwärmeschutz und Wärmebrücken erfüllen müssen. Die Wirtschaftlichkeit erweist sich somit in typischen Fallgestaltungen als deutlich ungünstiger als bei Neubauten. 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*, Auslegungsfragen zur Energieeinsparverordnung - Teil 14, DIBt-Mitteilungen 2011, 46 [48]).

Mit der Neufassung soll der Anwendungsbereich des § 9 Abs. 5 so begrenzt werden, dass die Rechtsfolge (Anwendung der Neubauvorschriften) in der großen Mehrzahl der Fälle wirtschaftlich vertretbar angewendet werden kann. Künftig sollen auch an Maßnahmen zwischen 50 und 100 qm, die nach dem Wortlaut bisher Neubauanforderungen unterliegen, Bauteilanforderungen gestellt werden; sie werden § 9 Abs. 4 zugeordnet. Erst ab mehr als 100 qm hinzukommender Nutzfläche soll es bei Neubauanforderungen an den Ausbau oder die Erweiterung bleiben. Mit dieser Grenzziehung soll eine generell wirtschaftliche Anwendung der Neubauanforderungen auf die hinzukommende Nutzfläche ermöglicht werden.

In Absatz 4 soll die bisherige Bagatellgrenze von 15 qm 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%-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.

Zu Nummer 7 (§ 11 – Aufrechterhaltung der energetischen Qualität)

Der geltende § 11 Abs. 1 enthält ein umfassend angelegtes Verbot der Verschlechterung der energetischen Qualität von Gebäuden. Das Verbot kann nur dann praktische Bedeutung erlangen, wenn das Außenbauteil oder die haustechnische Anlage, die verändert werden soll, energetisch besser ist als die aktuell geltende Mindestanforderung der EnEV. Bislang hat die hat die Vorschrift für die Bestandsmodernisierung daher kaum praktische Bedeutung erlangt.

Eine Neufassung der Bestimmung ist mit Rücksicht auf die gesetzliche Verordnungsermächtigung (§ 1 Abs. 2, § 2 Abs. 2, beide i. V. m. § 5 Abs. 5 EnEG) und die Schranke der generellen wirtschaftlichen Vertretbarkeit der Anforderung (§ 5 Abs. 1 EnEG) im Wesentlichen aus zwei Gründen geboten. Zum einen wirkt sich die Regelung häufig wie ein Veränderungsverbot aus, weil sie – legt man ihren Wortlaut zugrunde – die nachträgliche Schaffung oder Vergrößerung von Türen, Fenstern, Dachgauben u.ä. ohne Kompensation an anderer Stelle unterbindet und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen oft wirtschaftlich nicht vertretbar sind. Diese Problematik stellt sich sowohl für den Fall, dass die neuen Fenster etc. die aktuellen Anforderungen des § 9 Abs. 1 EnEV einhalten, als auch für den Fall, dass auch das geänderte Gebäude den seinerzeitigen Neubaustandard bei seiner Errichtung einhält.

Zum anderen berücksichtigt § 11 Abs. 1 es nicht, wenn der Ausgangszustand des zu ändernden Gebäudes besser ist als der bei seiner Errichtung anwendbare EnEV-Neubaustandard. Vom Eigentümer würden dann in Einzelfällen Maßnahmen verlangt, die die EnEV mangels wirtschaftlicher Vertretbarkeit nicht generell fordern durfte und darf.

Die Neufassung soll sicherstellen, dass ein geändertes Gebäude nicht hinter die zum Zeitpunkt seiner Errichtung einzuhaltenden Neubauanforderungen zurückfällt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Maßnahmen im Gebäudebestand unabhängig von § 11 Abs. 1 allge-

...

mein den anspruchsvollen Vorgaben des § 9 Abs. 1 Satz 1 EnEV bzw. der §§ 13 bis 15 EnEV genügen müssen.

Satz 1 soll dem seinerzeitigen, bei der Errichtung einzuhaltenden Neubau-Mindeststandard auch bei einer späteren Änderung des Gebäudes Geltung verschaffen. Verstößt das geänderte Gebäude infolge der Verschlechterung gegen die ursprünglichen Mindestanforderungen, muss der Bauherr für einen Ausgleich sorgen; andernfalls ist die Verschlechterung unzulässig.

Satz 2 stellt entsprechend der Zielsetzung der Neufassung klar, dass es für die zu erhaltende energetische Qualität des Gebäudes auf die Höchstwerte des Jahres-Primärenergiebedarfs sowie der Wärmedämmung der Gebäudehülle ankommt (Transmissionswärmeverlust, Transmissionswärmetransferkoeffizient, mittlerer Wärmedurchgangskoeffizient). Dies entspricht z.T. dem Grundverständnis des bisherigen Satzes 2. Damit wird dem Grundsatz der wirtschaftlichen Vertretbarkeit (§ 5 Abs. 1 EnEG) Rechnung getragen. Eigentümer energetisch besonders guter Gebäude werden so nicht auf Dauer an ihrer freiwilligen, häufig wirtschaftlich nicht vertretbaren Übererfüllung der EnEV-Mindeststandards festgehalten. Weitergehende Pflichten, wie die auf Dauer angelegte Nutzungspflicht nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz oder Förderbedingungen bei Inanspruchnahme öffentlicher Mittel, bleiben davon unberührt. Aus Satz 2 leitet sich zugleich der Anwendungsbereich des Verschlechterungsverbots ab. Für normal beheizte Gebäude gelten die genannten Anforderungen seit der EnEV 2002, für niedrig beheizte Nichtwohngebäude seit der EnEV 2007. Für ältere Gebäude besteht kein Regelungsbedarf, weil eine Verschlechterung wegen der heutigen hohen Anforderungen an geänderte Außenbauteile bzw. Komponenten der Anlagentechnik in aller Regel ausgeschlossen ist.

Nach Satz 3 soll das Verschlechterungsverbot nicht für kleinere Maßnahmen gelten, die schon nach den Bagatellgrenzen der eigentlichen Grundnormen (§ 9 Abs. 1 Satz 1 und §§ 13 bis 15) keine Rechtspflichten auslösen. So wäre z. B. auf einen Austausch von Fenstern, bei dem die 10 %-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.

...

Zu Nummer 8 (§ 12 – Energetische Inspektion von Klimaanlagen)
Die Änderungen des § 12 dienen im Wesentlichen der Umsetzung des Art. 16 RL für den Bereich der Klimaanlagen.

Zu Buchstabe a

Die Streichung der Sätze 3 und 4 in Absatz 2 ist eine Folgeänderung zur Einfügung des neuen Absatzes 5a. Der bisherige Regelungsgehalt dieser Sätze wird in modifizierter Fassung in den neuen Absatz 5a aufgenommen (siehe Begründung zu Buchstabe b).

Zu Buchstabe b

Die Einfügung des neuen Absatzes 5a dient der Zusammenführung des Regelungsgehaltes der bisherigen Sätze 3 und 4 des Absatzes 2 mit neu aufzunehmenden Reglungsinhalten, die zur Umsetzung von EU-Vorgaben erforderlich werden. Gestützt ist der neue Absatz 5a 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 5a 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 Art. 16 Abs. 1 RL wurde Satz 1 dahingehend erweitert, dass künftig auch die Ratschläge zur kostengünstigen Verbesserung Bestandteil des Inspektionsberichts sein müssen.
Satz 2 Halbsatz 1 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 Art. 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 und bestimmt, dass das Ausstellungsdatum eingetragen werden muss. Satz 2 Halbsatz 2 regelt, dass „Ausstellungsdatum" das Datum der Antragstellung auf Zuteilung einer Registrier-

...

nummer für diesen Inspektionsbericht ist. Ausstellungsdatum und Registriernummer dienen der Individualisierung des jeweiligen Inspektionsberichts und sind für Zwecke der Durchführung von Kontrollen (vgl. §§ 26c und d) erforderlich.

Satz 3 Halbsatz 1 schreibt vor, dass in den Inspektionsbericht vor Übergabe an den Betreiber die nach § 26c beantragte und 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 Kontrollsystems nach § 26d sein kann. Der zweite Halbsatz des Satzes 3 bestimmt, dass die nach § 26c zu beantragende Registriernummer dann nicht einzutragen ist, wenn die Registrierstelle die Registriernummer nicht spätestens nach Ablauf von drei Arbeitstagen nach Antrag zugeteilt hat (vgl. § 26c Abs. 2. Diese Regelung soll verhindern, dass ein Inspekteur einen Inspektionsbericht nur deswegen nicht übergeben kann, weil er wegen einer Verzögerung seitens der Registrierstelle keine Registriernummer erhalten hat. Die Pflicht, nach § 26c Abs. 1 eine Registriernummer zu beantragen, bleibt hiervon jedoch unberührt. Eine parallele Regelung ist im neugefassten § 17 Abs. 4 für Energieausweise enthalten (siehe Begründung zu § 17 Abs. 4).

Zu Buchstabe c

Redaktionelle Folgeänderung zum neuen Absatz 5a, der anstelle des bisherigen Begriffs „Bescheinigung über die Durchführung der Inspektion" den Begriff „Inspektionsbericht" verwendet.

Zu Nummer 9 (§ 14 – Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen)

Die Anforderungen des geltenden § 14 Abs. 1 bis 5 setzen Art. 8 Abs. 1 RL um.

Zu Buchstabe a (Absatz 2)

Zu Doppelbuchstabe aa

...

Die neue Bagatellklausel in Satz 1 Halbsatz 2 für sehr kleine Räume 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 und 6)

Die Absätze 3 und 6 werden 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[1] 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 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 Ökodesign-Vollregelung ist kein Raum für eine eigenständige, weniger anspruchsvolle und zudem an den Maßstab der wirtschaftlichen Vertretbarkeit gebundene Regelung von Umwälzpumpen in der EnEV. § 14 Abs. 3 ist ab dem 1. Januar 2013 obsolet und muss aufge-

---

[1] 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. EG Nr. L 191 S. 35).

...

hoben werden. Insoweit übernimmt damit § 4 Abs. 1 EVPG i. V. m. mit der Verordnung Nr. 641/2009 die Umsetzung des Art. 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 und § 27 Abs. 1 Nr. 7 aufzuheben sind.
Absatz 6 kann entfallen. Die Begrenzung der Wärmeabgabe von Heiz- und Warmwasserspeichern durch Dämmung ist seit langem stringent in den europäischen Normen für das Bauprodukt selbst vorgesehen. Neben der Pflicht zur Dämmung des Speichers als Bauprodukt bedarf es keiner zusätzlichen und gesonderten Dämmpflicht für den Einbau und die Ersetzung.

Zu Nummer 10 (§ 15 – Klimaanlagen und sonstige Anlagen der Raumlufttechnik)
Es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung des Gewollten (Anpassung an das bisher schon in § 15 Abs. 4 angegebene Erscheinungsdatum der technischen Regel).

Zu Nummer 11 (§ 16 – Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen)
Die Änderungen des § 16 dienen im Wesentlichen der Umsetzung des Art. 12 Abs. 1 und 2 und des Art. 13 RL.

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Ergänzung der Wörter „und zu übergeben" dient der Umsetzung von Art. 12 Abs. 2 RL, der beim Bau von Gebäuden eine Aushändigung des Energieausweises vorsieht.

Zu Doppelbuchstabe bb

Der Anwendungsbereich des Satzes 2 (Ausstellung von Energieausweisen bei Änderungen des Gebäudes) soll erweitert werden. Satz 2 begründet eine Ausweispflicht bei baulichen Änderungen, Erweiterungen und Ausbauten, wenn der Bauherr das geänderte Gebäude insgesamt – also nicht nur die geänderten Außenbauteile – freiwillig den Gesamtanforderungen des § 9 Abs. 1 Satz 2 („140%-Regelung") unterwirft und es entsprechend nach den Regeln des § 9 Abs. 2 berechnen lässt. Eine solche Gesamtberechnung ist künftig auf

...

Grund der vorgeschlagenen Änderung des § 9 Abs. 4 und 5 bei allen Tatbeständen des § 9 erlaubt. Vor diesem Hintergrund können die bisherigen Einengungen in den Nummern 1 und 2 entfallen.

Zu Buchstabe b (Absatz 2)

Die Änderungen in § 16 Abs. 2 dienen der Umsetzung des Art. 12 Abs. 2 RL.

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Ergänzung in Satz 1 entspricht der Richtlinienvorgabe, die beim Vorlegen des Energieausweises gegenüber potenziellen Käufern oder Mietern neben der Vorlage des Originals ausdrücklich auch die Vorlage einer Kopie zulässt.

Zu Doppelbuchstabe bb

Der neu eingefügte Satz 2 begründet die Pflicht zur Aushändigung des Energieausweises oder einer Kopie des Ausweises an den neuen 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.

Zu Doppelbuchstabe cc

Der bisherige, vor allem für Mietfälle geltende Satz 2 wird Satz 3 (Folgeänderung zu Doppelbuchstabe bb). Auf Grund der Verweisung auf die Sätze 1 und 2 gelten für das Zugänglichmachen und die Aushändigung in Vermietungsfällen und den anderen in Satz 3 genannten Fällen dieselben Pflichten wie beim Verkauf.

Zu Buchstabe c (Absatz 3)

Die Neufassung des § 16 Abs. 3 dient der Umsetzung des Art. 12 Abs. 1 Buchst. b sowie des Art. 13 Abs. 1 und 3 RL.

Satz 1 wird neu gefasst, um Art. 12 Abs. 1 Buchst. b RL umzusetzen. Dieser begründet eine Pflicht zur Ausstellung von Energieausweisen für behördlich genutzte Gebäude mit starkem Publikumsverkehr. Die Ausstellungspflicht knüpft an die Fläche an, die von Behörden im organisationsrechtlichen Sinne genutzt wird und die starken Publikumsverkehr aufweist, also der Öffentlichkeit zugänglich ist. Es kommt darauf an, welche Flächen des

...

Gebäudes der Öffentlichkeit während der Öffnungszeiten frei zugänglich sind und vom Publikum durchgängig genutzt werden können. Die Anwendungsschwelle wird von 1000 qm auf 500 qm und nach dem 8. Juli 2015 auf 250 qm gesenkt. Praktische Bedeutung gewinnt die Neufassung vor allem für Gebäude, die infolge der Senkung des Schwellenwertes von 1000 qm auf 500 bzw. 250 qm erstmals in die Ausstellungspflicht fallen. 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 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 Halbsatz 1; Umsetzung des Art. 13 Abs. 1 RL).

In Einzelfällen kann es vorkommen, dass sich die in Satz 1 genannte, behördlich genutzte Fläche mit starkem Publikumsverkehr in einem gemischt genutzten Gebäude mit sehr hohem Anteil an Wohnnutzung befindet (Bsp.: Ortsteilverwaltung im Erdgeschoss eines mehrgeschossigen Wohnblocks). Liegt die Fläche der behördlichen Nutzung mit starkem Publikumsverkehr unter der Erheblichkeitsschwelle des § 22 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; hierbei reicht es aus, wenn Seite 1 und alternativ die ausgefüllte Seite 2 oder die ausgefüllte Seite 3 ausgehängt werden. 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 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 Aushangpflicht sicherzustellen, ist der Nutzer Verpflichteter. Der Eigentümer wiederum ist nach Satz 4 verpflichtet, dem Nutzer den Energieausweis oder eine Kopie zu übergeben, um ihm dadurch die Erfüllung der Aushangpflicht zu ermöglichen.

Satz 5 entspricht abgesehen von einer redaktionellen Anpassung dem bisherigen § 16 Abs. 3 Satz 2 zweiter Halbsatz.

Satz 6 setzt Art. 13 Abs. 3 RL um. Modernisierungsempfehlungen sind künftig Bestandteil des Energieausweises (Art. 11 Abs. 2 Satz 1 RL, § 17 Abs. 4 Satz 5). Art. 13 Abs. 3 RL

...

legt für den Aushang ausdrücklich fest, dass die Modernisierungsempfehlungen nicht mit ausgehängt werden müssen. Dem trägt der neue Satz 6 Rechnung.

Zu Buchstabe d (Absatz 4)

Der neue Absatz 4 dient der Umsetzung des Art. 13 Abs. 2 RL. In Zukunft muss ein bereits vorhandener Energieausweis auch in Gebäuden ausgehängt werden, die einen starken Publikumsverkehr auf mehr als 500 qm aufweisen, ohne dass dieser durch eine behördliche Nutzung (vgl. § 16 Abs. 3) verursacht wird.

Voraussetzung der Aushangpflicht ist, dass bereits aus einem anderen Anlass, z.B. Errichtung, Verkauf oder Vermietung, ein noch gültiger Energieausweis ausgestellt wurde, also vorhanden 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 qm hier nicht vorgesehen. Da in den von Absatz 4 erfassten Fällen häufig neben dem eigentlichen Energieausweis kein ausgefülltes Aushangformular nach dem Muster des Anlage 8 oder 9 vorhanden sein wird, oder in Einzelfällen auch Wohngebäudeausweise (siehe hierzu auch Begründung zu Absatz 3) zum Aushang kommen werden, sieht Satz 2 Halbsatz 1 ausdrücklich eine Erleichterung der Erfüllung der Aushangpflicht vor. Danach ist es zulässig, nur die besonders wichtigen Seiten des Energieausweises auszuhängen (bei Energiebedarfsausweisen die Seiten 1 und 2, bei Energieverbrauchsausweisen die Seiten 1 und 3). Für die weiteren Detailregelungen kann auf Absatz 3 Satz 3 bis 6 verwiesen werden (Satz 2 Halbsatz 2).

Betroffen sind nichtbehördlich genutzte Gebäude. Zur Ermittlung des Anwendungsbereichs des neuen Absatzes 4 können die in Erwägungsgrund 24 der Richtlinie genannten Beispiele herangezogen werden (Ladengeschäfte, Einkaufszentren, Supermärkte, Gaststätten, Theater, Banken und Hotels). Dabei muss es sich nicht um eine Nutzung des ganzen Gebäudes, z. B. als Bank, handeln. Ausreichend ist eine teilweise Nutzung beispielsweise des Erdgeschosses, wenn dort auf mehr als 500 qm 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 nicht selbst nutzt, sondern die Fläche, auf der der starke Publikumsverkehr stattfindet, 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 § 16 Abs. 2 Satz 2 und 3 noch nicht gab.

Zu Buchstabe e (Absatz 5)

Es handelt sich im Wesentlichen um redaktionelle Folgeänderungen aus der Einfügung des neuen Absatzes 4, der im Übrigen unverändert bleibt. Die neue Aushangpflicht für Energieausweise auch in privaten Gebäuden ab einer bestimmten Größe der Nutzfläche mit hohem 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. Art. 12 Abs. 6 i. V. m. Art. 4 Abs. 2 RL).

Zu Nummer 12 (§ 16a – Pflichtangaben in Verkaufs- und Vermietungsanzeigen)

Der neue § 16a dient der Umsetzung des Art. 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 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 werden muss, wird häufig auch schon zu dem früheren Zeitpunkt der Annoncierung ein Energieausweis vorhanden sein.

Absatz 1 Satz 1 regelt die Mindestangaben, die Bestandteil der Verkaufsanzeigen sein müssen. Es sind Hinweise zur Art des Energieausweises (Energiebedarfsausweis nach § 18 oder Energieverbrauchsausweis nach § 19) zu machen (Nummer 1). Dies macht transparent, ob der Indikator der Gesamtenergieeffizienz 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. Abkürzungen in der Anzeige zur Art des Energieausweises sind zulässig.

Ferner muss in der Anzeige der Indikator der Gesamtenergieeffizienz für das Gebäude aus dem Energieausweis angegeben werden (Nummer 2). Je nach Art des Energieausweises ist dies der Wert des Endenergiebedarfs oder des Endenergieverbrauchs. Der Endenergiebedarf bzw. -verbrauch eignet sich für die Vergleichbarkeit verschiedener Verkaufs- und Vermietungsangebote als Indikator am besten; beides entspricht der Legaldefinition der „Gesamtenergieeffizienz" in Art. 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 Einzelölofen beheizt werden, wäre dies Gas und Öl). Die Angaben können den Energieausweisen gemäß den Mustern der Anlage 6 und 7 entnommen werden; allerdings

...

sind als Pflichtangabe in Immobilienanzeigen nur die wesentlichen Energieträger für die Heizwärme des Gebäudes aufzunehmen. Satz 2 trifft eine Sonderregelung für Nichtwohngebäude zur Pflichtangabe nach Satz 1 Nummer 2. Bei Energieverbrauchs- und Energiebedarfsausweisen für Nichtwohngebäude muss der Endenergieverbrauch bzw. -bedarf sowohl für die Heizung 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 Heizung und Strom , wie sie auch in dem Ausweismuster (siehe Anlage 7, Seite 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.

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. 3 fortgeltende Ausweise. Absatz 3 verweist hierzu ausdrücklich auf die Maßgaben der Übergangsvorschrift des § 29 Abs. 3a.

Zu Nummer 13 (§ 17 – Grundsätze des Energieausweises)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Da nach den Vorgaben des neuen § 16a zu den Pflichtangaben in Verkaufs- und Vermietungsanzeigen 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 Art. 11 Abs. 2, soweit dieser die Integration der Modernisierungsempfehlungen in den Energieausweis vorschreibt, und zum anderen der Umsetzung des Art. 18 RL, soweit ein bestimmtes Vorgehen des Ausstellers des Energieausweises zur Ermöglichung einer Kontrolle nach § 26d (neu) geboten ist.

Zur Umsetzung des Art. 11 Abs. 2 RL wird in den Sätzen 1 und 5 (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 Satzes 1 unverändert.

Der bisherige Satz 2 über Zusatzangaben bleibt unverändert.

Mit der Neufassung des Halbsatzes 1 in Satz 3 wird – gestützt auf den künftigen § 3 Absatz 2 Satz 2 EnEG - festgelegt, dass der Aussteller über die bisher schon geforderten Mindestangaben hinaus auch das Ausstellungsdatum angeben muss. Der neue Halbsatz 2 in Satz 3 regelt, dass „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 d) erforderlich. Der neue Satz 4 Halbsatz 1 ist auf den künftigen § 7b Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 EnEG gestützt und verpflichtet den Ausweisaussteller, vor Übergabe des Ausweises an den Gebäudeeigentümer, der in der Regel auch der „Besteller" des Ausweises sein wird, die nach § 26c 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. Nach Satz 4 Halbsatz 2 entfällt die Pflicht zur Eintragung der Registriernummer in den Ausweis, wenn die Registrierstelle diese Nummer nicht spätestens nach Ablauf von drei Arbeitstagen nach Antragstellung zugeteilt hat (vgl. § 26c Abs. 2). Hierdurch soll vermieden werden, dass die Übergabe des Energieausweises durch den Aussteller an den Eigentümer wegen Verzögerung bei der Zuteilung der Registriernummer durch die Registrierstelle verhindert wird. Eine parallele Regelung über die Eintragungspflicht der Regist-

...

riernummer findet sich in § 12 Abs. 5a bezüglich des Inspektionsberichts für Klimaanlagen.
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 Nummer 14 (§ 18 – Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs)
Es handelt um eine Folgeänderung zur Einführung des Modellgebäudeverfahrens für Wohngebäude (vgl. Nummer 3 zu § 3 Abs. 5 und Nummer 23 Buchstabe d).

Zu Nummer 15 (§ 19 – Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs)
Die Änderungen des § 19 dienen vornehmlich der Umsetzung des Art. 11 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. Art. 3 und Anhang I Nr. 2 Satz 1 RL. Gegenüber der 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 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. Im Übrigen bleiben die Sätze 1 und 2 unverändert.

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, 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 dezentrale Stromzähler gemessen, die eine gesonderte Erfassung des für diesen Zweck verbrauchten Stroms nicht oder allenfalls mit erheblichem Aufwand erlauben. Der bisher vorgesehene Hinweis auf den je Quadratmeter typischerweise zu erwartenden Energieverbrauch einer dezentralen Warmwasserbereitung fällt damit fort. Entsprechendes gilt für die ggf. vorhandene Kühlung (siehe hierzu künftig neuer Satz 3).

Vor dem Hintergrund der neuen Pflicht nach § 16a ist dieser Ansatz für Wohngebäude künftig nicht mehr ausreichend; die in Anzeigen verwendeten Werte sollen vergleichbar sein und müssen daher sämtlich auch die Warmwasserbereitung sowie ggf. Verbrauchsanteile für die (in der Regel ebenfalls elektrisch betriebene) Kühlung umfassen. Daher sollen diese Energieverbrauchsanteile künftig über Pauschalen in die Verbrauchskennwerte eingerechnet werden.

Die Warmwasserpauschale orientiert sich an den Berechnungsergebnissen nach DIN V 4701-10: 2003-08. Unter Berücksichtigung des bei Bedarfsberechnungen zugrundeliegenden typischen Nutzwärmebedarfs von 12,5 kWh/(m²·a) ergibt sich für ein typisches Mehrfamilienhaus mit zeitgemäßer Warmwasseranlage ein Endenergiebedarf von rund 20 kWh/(m²·a), der dem ohne Warmwasserbereitung ermittelten Verbrauchskennwert als Pauschale hinzuaddiert werden soll, um die Vergleichbarkeit mit solchen Kennwerten herzustellen, die den Verbrauchsanteil für zentrale Warmwasserbereitung mit enthalten. Die geltende Verordnung gibt in der Erläuterung zu den Vergleichswerten in Anlage 6 eine Spanne von 20 – 40 kWh/(m²·a) an, wobei für typische Mehrfamilienhäuser mit wohnungsweiser Warmwasserbereitung eher von rund 20 kWh/(m²·a) auszugehen 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 (Satz 3). 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 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, 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 den bisherigen Sätzen 3 und 4.

Die neuen Sätze 7 und 8 stehen im Zusammenhang mit der Änderung von Absatz 1 Satz 1. Sie regeln die Berechnung des Primärenergieverbrauchs. Grundlage der Ermittlung des Primärenergieverbrauchs ist der erfasste, klimabereinigte Endenergieverbrauch und die Berücksichtigung der Primärenergiefaktoren nach Anlage 1 Nr. 2.1.1 Satz 2 bis 6. Bei Wohngebäuden sind außerdem die bei der Ermittlung des Endenergieverbrauchs angesetzten Pauschalwerte nach den Sätzen 2 und 3 für Warmwasser und ggf. für Kühlung entsprechend zu berücksichtigen.

Zu Buchstabe c (Absatz 3)

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Verweisung in Satz 4 auf anerkannte Regeln der Technik soll auf die Leerstandsbereinigung 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 16 (§ 20 – Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz)

§ 20 wird zur Umsetzung des Art. 11 Abs. 2 bis 4 RL geändert. Wie im neuen § 17 Abs. 4 Satz 5 vorgesehen, werden die Modernisierungsempfehlungen künftig Bestandteil des Energieausweises sein. Die Regelungen in § 20, die von „begleitenden" Modernisierungsempfehlungen ausgehen, sind entsprechend anzupassen. Außerdem werden Art. 11 Abs. 3 und 4 RL umgesetzt.

Zu Buchstabe a

Folgeänderung zur Neuausrichtung des § 20.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Änderungen in Satz 1 tragen der Integration der Modernisierungsempfehlungen in die Energieausweise Rechnung. 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. Ebenfalls bereits – im geltenden Absatz 1 Satz 2 (künftig Satz 3) –umgesetzt ist die Vorgabe in Art. 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". 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.

...

Zu Doppelbuchstabe bb

Die neugefasste Gebäuderichtlinie enthält im Vergleich zur Gebäuderichtlinie 2002/91/EG detailliertere Vorgaben zum Inhalt der Modernisierungsempfehlungen (vgl. Art. 11 Abs. 2 Unterabs. 2 Buchst. 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 beziehen können.

Zu den Doppelbuchstaben cc bis ee

Es handelt sich um redaktionelle Folgeänderungen.

Zu Buchstabe c

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 5.

Zu Nummer 17 (§ 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 18 (§ 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. 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 19 (§§ 26c bis 26e – neu)

Mit den neuen § § 26c bis 26e werden Rechtsgrundlagen für das unabhängige Kontrollsystem für Energieausweise und Berichte über die Inspektion von Klimaanlagen geschaffen. Damit wird zugleich Art. 18 RL umgesetzt.

Zu § 26c (Registriernummern)

Der neu eingefügte § 26c ist gestützt auf die künftige Verordnungsermächtigung des § 7b Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 Nr. 2 EnEG und regelt die Registrierung und Zuteilung von Registriernummern für neu ausgestellte Inspektionsberichte für Klimaanlagen und Energieausweise. Sie steht damit in engem Zusammenhang mit den § 12 Abs. 5a und § 17 Abs. 4, die Eintragungspflichten dieser Registriernummern in den Energieausweis bzw. Inspektionsbericht durch den Aussteller des Ausweises bzw. des Inspektionsberichts 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 ein Fundus der neu ausgestellten Energieausweise und Inspektionsberichte entsteht, aus dem die für den Vollzug des Kontrollsystems nach § 26d erforderlichen Stichproben gezogen werden. Da das Kontrollsystem nach § 26d erst mit Inkrafttreten dieser Änderungsverordnung zur Anwen-

...

dung kommt, betrifft die Registrierungspflicht nach Inkrafttreten der Novellierung neu ausgestellte Inspektionsberichte für Klimaanlagen und neu ausgestellte Energieausweise können.

Zu Absatz 1

Nach Satz 1 ist jeder Aussteller eines Inspektionsberichts für eine Klimaanlage und jeder Energieausweisaussteller verpflichtet, für diesen Bericht bzw. Ausweis bei einer Registrierstelle eine Registriernummer zu beantragen. Die Registrierstelle kann eine nach Landesrecht zuständige Behörde, ein Beliehener (vgl. § 7b Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 EnEG) oder eine Stelle (vgl. § 7b Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 oder 2 EnEG - je nach dem, ob es sich um eine öffentliche oder eine private Stelle handelt; letzterer dürfen nur nicht hoheitliche Aufgaben übertragen werden) sein. Diese drei Zuständigkeitsmöglichkeiten im Rahmen des § 26c Abs. 1 werden in Satz 1 definiert als „Registrierstelle".

Nach Satz 2 ist der Antragsteller bei der Beantragung einer Registriernummer zu bestimmten Angaben verpflichtet: Name und Anschrift des Antragstellers, das Bundesland und die Postleitzahl der Belegenheit des Gebäudes (aus Datenschutzgründen keine weiteren Angaben zum Gebäude bei der Beantragung der Registriernummer) und das Ausstellungsdatum. Diese Pflichtangaben sind für Inspektionsberichte für Klimaanlagen und Energieausweise gleich. Unterschiedlich sind jedoch die weiteren in Satz 2 Nr. 1 oder 2 genannten weiteren Pflichtangaben. Bei der Beantragung einer Registriernummer für einen Inspektionsbericht ist zudem die Nennleistung der inspizierten Klimaanlage anzugeben. Dies soll es 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 repräsentativen Umfang in die Kontrollen einbezogen werden können.

Zu Absatz 2

Nach Absatz 2 hat die Registrierstelle dem Antragsteller innerhalb von drei Arbeitstagen nach Antragstellung die Registriernummer zuzuteilen. Diese Regelung ist zusammen mit

...

der Bestimmung in § 12 Abs. 5a Satz 3 Halbs. 2 bzw. § 17 Abs. 4 Satz 4 Halbs. 2 zu lesen; danach entfällt die Verpflichtung des Antragstellers, die Registriernummer in den Inspektionsbericht bzw. Energieausweis einzutragen, wenn die Registrierstelle drei Arbeitstage untätig bleibt.

Zu § 26d (Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten für Klimaanlagen)

Der neue § 26d dient der Umsetzung der Vorgaben in der Richtlinie zur Schaffung eines unabhängigen Kontrollsystems für Energieausweise und Inspektionsberichte nach Art. 18 i. V. m. Anhang II RL. Ermächtigungsgrundlage für den Erlass bundesrechtlicher Regelungen auf Verordnungsebene zur Stichprobenkontrolle sind der künftige § 7b Abs. 1 und 2 sowie der künftige § 7c EnEG.

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

Zweck des unabhängigen Kontrollsystems ist andererseits, 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 (Art. 14 Abs. 4 RL und Art. 15 Abs. 4 RL), bezieht sich der neue § 26d lediglich auf die Inspektionsberichte für Klimaanlagen, nicht aber auf Heizungsanlagen und Lüftungsanlagen. Für letztere wird auch künftig in Deutschland die Option gleichwertiger Maßnahme gewählt.

Zu Absatz 1

...

Absatz 1 stellt klar, dass die Schaffung und Durchführung eines solchen Kontrollsystems als Vollzug bundesrechtlicher Regelungen den Ländern obliegt (Art. 83 GG). Zur Durchführung der Kontrollen können die Länder sowohl Behörden als auch im Rahmen der vorgesehenen Delegationsmöglichkeit öffentlich-rechtliche Stellen oder Beliehene (vgl. § 7b Abs. 4Satz 1 Nr. 1 EnEG) einschalten; private Stellen können eingeschaltet werden, soweit es sich um nicht hoheitliche Aufgaben handelt (vgl. § 7b Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 EnEG). Absatz 1 nimmt insoweit ausdrücklich auf die Delegationsmöglichkeit in § 7b Abs. 4 EnEG Bezug. Die Übertragungsmöglichkeit auf eine „Stelle" lässt die Einschaltung sowohl einer öffentlich-rechtlichen Stelle als auch einer privaten Person oder Stelle, z.B. eines Verwaltungshelfers, zu. In jedem Fall muss auf Landesebene sichergestellt werden, dass die Kontrolle nach den Vorgaben der EnEV bzw. ggf. ergänzenden landesrechtlichen Regelungen erfolgt (vgl. § 7b Abs. 4 Satz 3 EnEG).

Zu Absatz 2

Art. 18 i. V. m. 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 Klimaanlagen 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 für Energieausweise ein Prozentsatz von 0,5% bei Energieausweisen und 0,1% bei Inspektionsberichte zur Diskussion stand (vgl. Richtlinienvorschlag der EG-Kommission, BTDrucks. 16/13412, S. 56), könnten z.B. mindestens 0,5 % aller jährlich neu ausgestellten Energieausweise bzw. mindestens 0,1 % aller jährlich neu erstellten Inspektionsberichte über Klimaanlagen 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.

Zu Absatz 3

...

Die Ziehung der Stichprobe wird dadurch ermöglicht, dass der kontrollierenden Behörde oder Stelle die Befugnis zum Zugriff auf die Registriernummern eingeräumt wird. Die Registriernummern der im abgelaufenen Kalenderjahr ausgestellten Energieausweise liegen der Behörde oder Stelle vor, die solche Nummern nach § 26c zuteilt. Neben den Registriernummern kann die kontrollierende Behörde bzw. Stelle dort auch Grunddaten der Energieausweise, wie Energiebedarfs- oder -verbrauchsausweis, 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 Kontrollbehörde bzw. -stelle gehört. Diese Daten lassen keinen Rückschluss auf das konkrete Gebäude zu. Mit Hilfe dieser Daten kann die kontrollierende Behörde oder Stelle die Auswahl der repräsentativen Stichprobe vornehmen und nach Absatz 5 vom Aussteller die für die jeweilige Kontrollmaßnahme erforderlichen Energieausweise mit weiteren Daten und Unterlagen verlangen. Der Aussteller ist nach Absatz 5 zur Herausgabe verpflichtet. Diese Regelungen gelten entsprechend für den Abruf von Registriernummern und Grunddaten von Inspektionsberichten für Klimaanlagen im Sinne des § 12 Abs. 5a.

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 demgemäß grundsätzlich frei bzw. alternativ wählbar. Allerdings wird man davon ausgehen müssen, dass bei Durchführung der Stichprobenkontrollen den verschiedenen Kontrolloptionen in gewissem Maße Rechnung getragen werden muss, also nicht ausschließlich z.B. die Option des Buchstabens a angewandt werden kann. Anstelle der in der Richtlinie genannten drei Optionen können auch gleichwertige Maßnahmen Grundlage der Überprüfung sein.

Die drei Nummern des Absatzes 4 unterscheiden sich durch die der Überprüfungen (gesteigert jeweils von Nummer 1 bis Nummer 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; wegen Vorortbegehung bzw. Betretungsrecht siehe auch die Begründung zu Absatz 8).

Die enge Anlehnung an den Richtlinientext belässt 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 RL vergleichbare inhaltliche Konkretisierungen für die Stichprobenkontrolle von Inspektionsberichten nicht vor. Der Richtlinientext beschränkt sich auf die Regelung, dass im Rahmen der Stichprobe diese Berichte einer Überprüfung unterzogen werden (vgl. Anhang II Nr. 2 RL). Diese grundsätzliche Pflicht zur Stichprobenkontrolle wird in Absatz 1 geregelt. In Anlehnung an die RL legt auch die EnEV die Kontrollinhalte bei Inspektionsberichten für Klimaanlagen nicht näher fest. Die Länder können zur sachgerechten Durchführung der Kontrollen diesbezüglich nähere, inhaltliche Detailregelungen treffen. Dies ergibt sich aus dem neuen § 7b Abs. 3 EnEG.

Zu Absatz 5

Um die Durchführung der Kontrolle nach den Absätzen 1 bis 4 überhaupt zu ermöglichen, müssen bestimmte Rahmenbedingungen gegeben sein. Es muss sichergestellt werden, dass Energieausweisaussteller Kopien der Energieausweise und auch der zugrundeliegenden bzw. verwendeten Datensätze und Unterlagen für eine bestimmte Zeit aufbewahren. Satz 1 regelt deswegen eine Aufbewahrungspflicht der Energieausweisaussteller. 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 letztlich zur Anwendung kommt und welche Daten

...

und Unterlagen hierfür benötigt werden, entscheidet die für den Vollzug zuständige Behörde, der Beliehene bzw. die bestimmte Stelle. 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 angemessen und ausreichend. Längere Aufbewahrungspflichten aus anderen Rechtsgründen, z. B. aus Vertragsrecht, bleiben unberührt.

Satz 2 setzt Art. 18 Abs. 3 RL um. Der Ausweisaussteller ist verpflichtet, der zuständigen Behörde, dem Beliehenen bzw. der bestimmten Stelle auf deren Verlangen eine Kopie des Energieausweises einschließlich der bei der Erstellung des Energiebedarfs- oder des Energieverbrauchsausweises verwendeten Datensätze und Unterlagen herauszugeben, um die Durchführung der Überprüfung nach Absatz 4 zu ermöglichen. Der Herausgabeanspruch nach Absatz 5 richtet sich an den Aussteller des Energieausweises bzw. den Klimaanlageninspekteur (vgl. Absatz 7). Die Herausgabepflicht nach Absatz 5 geht über ein reines Vorlageverlangen hinaus. Sie erfasst - anders als die Pflichten nach § 16 Abs. 1 und § 12 Abs. 6 - nicht nur den Energieausweis bzw. Inspektionsbericht, sondern auch die zur 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 nicht infrage. In den meisten Fällen werden die Energieausweise und die zur Ausstellung verwendeten Daten bzw. Unterlagen in elektronischer Form vorliegen.

Die Herausgabepflicht des Ausstellers kann dann nach Satz 3 durch elektronische Übermittlung erfüllt werden. Im Umkehrschluss ergibt sich daraus, dass Energieausweise, Daten und Unterlagen vom Aussteller auch elektronisch aufbewahrt werden dürfen.

Der Herausgabeanspruch ist auf diejenigen Daten und Unterlagen beschränkt, die zur Durchführung der Kontrolle je nach der beabsichtigten Prüfintensität (vgl. Absatz 4 Nr. 1, 2, 3 oder gleichwertige Maßnahmen) benötigt werden (Satz 4). Der Umfang der verlangten Informationen hat auch Bedeutung für die etwaige Datenschutzrelevanz dieser Informatio-

nen. Soweit die Prüfung des Energieausweises ohne genaue Kenntnis der Adresse des Gebäudes und damit ohne Kenntnis des Eigentümers möglich ist, sind diese Angaben nach Satz 4 Halbsatz 2 unkenntlich zu machen, also zu pseudonymisieren (keine Angabe zum Eigentümer, keine Adresse, gekürzte Postleitzahl). Angaben zum Eigentümer und zur Adresse sind nur bei Kontrollen notwendig, die eine konkrete Kenntnis des Gebäudes erfordern (insbesondere bei einer Inaugenscheinnahme des Gebäudes). Nur in solchen Fällen dürfen sie nach Satz 5 Halbsatz 1 mit übermittelt werden. Die entsprechende gesetzliche Ermächtigung zur Herausgabe solcher Daten in den Fällen, in denen es zur Durchführung der Überprüfung erforderlich ist, ist in dem neuen § 7b Abs. 1 EnEG geregelt.
Satz 6 verpflichtet den Aussteller dazu, den Eigentümer über die Tatsache zu unterrichten, dass er Informationen weitergegeben hat.

Zu Absatz 6

Absatz 6 trifft datenschutzrechtliche Regelungen zum Umgang der Kontrollstelle mit den Energieausweiskopien, Daten und Unterlagen, die sie vom Aussteller erhält. Diese dürfen nach Satz 1 nur für die in der EnEV genannten Zwecke verarbeitet und genutzt werden. Unter „verarbeiten" ist im Sinne des Datenschutzrechts das Speichern, Verändern, Übermitteln, Sperren und Löschen zu verstehen. „Nutzen" ist jede Verwendung, soweit es sich nicht um „Verarbeitung" handelt. Der Vorgang des „Erhebens", also des Beschaffens von Daten, ist durch die Vorgaben insbesondere in Absatz 5 geregelt.
Energieausweiskopien, Daten und Unterlagen dürfen nur so lange aufbewahrt werden, wie dies zur Erfüllung von Aufgaben nach der EnEV erforderlich ist (Satz 2). Von der Festlegung einer konkreten Jahresfrist wurde abgesehen, da eine bestimmte Zahl von Jahren, nach deren Ablauf die genannten Daten nicht mehr für Zwecke der EnEV benötigt werden, schwer vorhersehbar ist.
Soweit datenschutzrechtlich relevante Vorgänge bundesrechtlich in der EnEV nicht geregelt sind, gelten die Vorgaben des jeweiligen Landesdatenschutzgesetzes (Satz 3). 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 7

Um eine Kontrolle der Inspektionsberichte von Klimaanlagen zu ermöglichen, gelten hierfür nach Absatz 7 die Regelungen der Absätze 5 und 6 entsprechend.

...

Zu Absatz 8

Absatz 8 regelt auf der Grundlage des künftigen § 7c EnEG das erforderliche Betretungsrecht. Da die Regelung, dass auf Grund der EnEV das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt wird, bereits im EnEG enthalten ist, erübrigen sich eine erneute gesonderte Erwähnung der Grundrechtseinschränkung und ein Zitat des Art. 13 GG in der EnEV. Absatz 8 regelt die Befugnis der Bediensteten der Kontrollstelle sowie deren Beauftragten, Gebäude mit Wohnungen und Nichtwohngebäude zum Zweck der Kontrolle von Energieausweisen oder Inspektionsberichten von Klimaanlagen zu betreten. Dies wird nur in den Fällen notwendig, in denen die Kontrolle eine Inaugenscheinnahme des Gebäudes einschließt (vgl. Absatz 1 bzw. Absatz 4 Nr. 3 bzw. ggf. gleichwertige Kontrollmaßnahme). Dabei wird der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gewahrt. Die Möglichkeit, Gebäude und damit auch Wohngebäude und Wohnungen zu betreten, wird nur in Einzelfällen zugelassen, in denen dies zur Kontrolle von Energieausweisen und Inspektionsberichten möglich und erforderlich ist. Zudem wird das Betretungsrecht auf Geschäftszeiten bzw. die Tageszeit eingegrenzt. Zu berücksichtigen ist auch, dass es bei den Kontrollmaßnahmen nach § 26d schon vom Ansatz her um Stichproben geht. Von diesen Stichproben ist es wiederum allenfalls eine kleine Teilmenge, die der intensivsten Kontrolloption mit Inaugenscheinnahme des Gebäudes unterzogen wird. Die Anzahl solcher Kontrollen mit Betretung von Gebäuden ist als sehr gering einzuschätzen. Neben dieser zahlenmäßigen Begrenztheit der Fälle mit Betretungsbefugnis ist zu beachten, dass sich 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 wird. Demzufolge fallen die Anforderungen an die verfassungsrechtliche Rechtfertigung geringer aus.
Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen und der Tatsache, dass ohne die Möglichkeit, in Einzelfällen auch derartige „intensive" Kontrollen durchführen zu können, eine vollständige europarechtskonforme Umsetzung gefährdet erscheint, ist dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung getragen (vgl. auch BTDrucks. 16/8149, S. 19, 28 zum EEWärmeG).

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. 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 der Gewährleistung der Qualität von Energieausweisen und Inspektionen im Sinne der Gebäuderichtlinie (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 Jahrestranche 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 Nummer 20 (§ 27 – Ordnungswidrigkeiten)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Zu Doppelbuchstabe aa

Auf Grund der vorgeschlagenen Erweiterung 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

Bei der Neufassung der Nummer 7 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 9 Buchstabe b). Im Übrigen bleibt der Tatbestand unverändert.

...

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.

Nummer 3 entspricht der bisherigen Nummer 1 bis auf zwei Folgeänderungen zur Änderung in § 16 Abs. 2.

Nummer 4 enthält einen neuen Bußgeldtatbestand. Durch die Einfügung des § 16 Abs. 2 Satz 2 und die Änderung des § 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.

Die Nummern 5 und 6 entsprechen unverändert den bisherigen Nummern 2 und 3.

Nummer 7 entspricht der bisherigen Nummer 4. Als Folgeänderung zu § 17 Abs. 4 Satz 5 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 (Art. 18 RL) in den §§ 26c und 26d dienen.

Die neuen Nummern 1 und 2 betreffen den Verstoß gegen die Pflicht zur Eintragung einer Registriernummer in den Energieausweis bzw. Inspektionsbericht.

Nach § 12 Abs. 5a Satz 3 ist in den Inspektionsbericht die nach § 26c beantragte und zugeteilte Registriernummer einzutragen, es sei denn, die Registrierstelle hat bis zum Ablauf von drei Arbeitstagen nach Antragstellung keine Registriernummer zugeteilt. Dort wird auch der Zeitpunkt festgelegt, bis zu dem die Registriernummer in den Inspektionsbericht

einzutragen ist („vor Übergabe an den Betreiber"). Um die Erfüllung der Pflicht zur Eintrag der Registriernummer in den Inspektionsbericht sicherzustellen, die zwar keine Wirksamkeitsvoraussetzung für den Inspektionsbericht, aber für die Kontrollen nach § 26d unerlässlich ist, erscheint eine Bußgeldbewehrung bei Unterlassen der Eintragung der Registriernummer angemessen. Durch die neue Nummer 1 wird eine entsprechende Bußgeldbewehrung eingeführt. Entsprechendes gilt für das Unterlassen der Eintragung der zugeteilten Registriernummern in Energieausweise (Nummer 2). Die Pflicht gilt jeweils nicht, wenn die zuständige Registrierstelle bis zum Ablauf von drei Arbeitstagen nach Antragstellung keine Registriernummer zugeteilt hat, so dass es in solchen Fällen nicht zu einem pflichtwidrigen und bußgeldbewehrten Unterlassen der Eintragung kommen kann.
Nummer 3 übernimmt unverändert den bisherigen § 27 Abs. 3.
Nummer 4 soll ebenso wie die Nummern 1 und 2 die Funktionsfähigkeit des Kontrollsystems gewährleisten.

Zu Nummer 21 (§ 29 – Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller)

Zu Buchstabe a (Absatz 1)

Der bisherige Absatz 1, der das zeitlich gestufte Inkrafttreten der Pflicht zur Vorlage von Energieausweisen im Gebäudebestand bei Verkauf und Vermietung von Wohngebäuden enthielt, ist durch Zeitablauf obsolet geworden.
Der bisherige Absatz 3 wird neuer Absatz 1. Seine Neufassung ist erforderlich, weil er an Art. 12 Abs. 1 Uabs. 2 RL angepasst werden muss. Art. 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 Art. 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 des Energiebedarfs bzw. -verbrauchs für Warmwasser; bei Nichtwohngebäuden müssen diese Werte zusätzlich auch die Kühlung und die eingebaute Beleuchtung berücksichtigen).
- 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 (Kabinettbeschluss 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 (Art. 12 Abs. 1 Uabs. 2 RL) auf. Dass hierdurch bei bestimmten älteren Energieausweisen einzelne Jahre der an sich zehnjährigen Gültigkeitsdauer entfallen, 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 und 2 aufgezählt werden, nicht weiter gelten, selbst wenn ihre zehnjährige Gültigkeitsdauer noch nicht abgelaufen sein sollte. Zur Vermeidung von Härten, die dadurch entstehen könne, 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 Buchstabe b (Absätze 2 und 3)

Die Absätze 2 und 3 sind Übergangsregelungen zu § 16a (Pflichtangaben in Verkaufs- und Vermietungsanzeigen). 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.

Zu Absatz 2

Der neue Absatz 2 ersetzt den bisherigen Absatz 2. Dieser ist aus den gleichen Gründen wie der bisherige Absatz 1 durch Zeitablauf obsolet geworden.

Der neue 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. Satz 2 Nr. 1 bis 4 legt differenziert nach Ausweisarten und Wohn- bzw. Nichtwohngebäuden fest, welche Angaben im Einzelnen in den Verkaufs- und Vermietungsanzeigen anzugeben sind.

- *Wohngebäude/Bedarfsausweis:* Der Wert des Endenergiebedarfs, der auf Seite 2 des Musters nach Anlage 6 (über dem Zahlenstrahl) eingetragen ist (Nummer 1);
- *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 ablesbar ist (Nummer 2).
- *Wohngebäude/Verbrauchsausweis:* Bei Wohngebäuden erscheint der Begriff des Endenergieverbrauchs in den Ausweisgenerationen der EnEV 2007 und 2009 nicht. Deshalb wird klargestellt, dass als Endenergieverbrauch der „Energieverbrauchskennwert" anzugeben ist, der der Seite 3 des Musters nach Anlage 6 zu entnehmen ist. Neu ist, dass bei dezentraler Warmwasserzubereitung der Energieverbrauchskennwert um eine Pauschale erhöht werden muss (Nummer 3). Die Angabe, dass der Energieverbrauch für Warmwasser nicht enthalten ist, ist nicht mehr zulässig (vgl. Änderung des § 19 Abs. 2). Es wurde darauf verzichtet, bei fortgeltenden Verbrauchsausweisen für Wohngebäude, die gekühlt werden, die Berücksichtigung eines Zuschlags von 6 kWh pro Quadratmeter und Jahr gekühlte Gebäudenutzfläche vorzuschreiben. Da sich eine solche Kühlpauschale auf die „gekühlte" Gebäudenutzfläche beziehen muss, würde dies bei fortgeltenden Energieausweisen zusätzliche Erhebungen zur Ermittlung der gekühlten Fläche erforderlich machen. Angesichts der relativ geringen Anzahl gekühlter Wohngebäude erscheint es vertretbar, im Rahmen der Überleitungsvorschrift für die Pflichtangaben in Immobilienanzeigen auf die Berücksichtigung einer Kühlpauschale zu verzichten; zumal für den potenziellen Käufer oder Mieter im Zeitpunkt der Vorlage des Energieausweises ersichtlich ist, dass das Gebäude gekühlt wird.
- *Nichtwohngebäude/Verbrauchsausweis:* Auch bei Nichtwohngebäuden erscheint der Begriff der 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 3). Die Aufnahme einer Pauschale für Warmwasser ist bei den Verbrauchsausweisen für Nichtwohngebäude entbehrlich, weil Warmwasser entweder in dem Verbrauchswert für Heizung 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 (Kabinettbeschluss 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 für die Pflichtangaben in Verkaufs- und Vermietungsanzeigen bei früheren, fortgeltenden Energieausweisen im Bundesanzeiger bekannt 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).

- *Wohngebäude/Energiebedarfsausweise nach EnEV 2002/2004*: Der Wert des summierten Endenergiebedarfs für alle Energieträger und die Art der Beheizung aus Seite 1 des Musters A des Anhangs zur Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 13 der EnEV 2002/2004.

- *Gebietskörperschaften oder auf deren Veranlassung von Dritten nach einheitlichen Regeln ausgestellte Energieausweise*: 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 Verkaufs- und Vermietungsanzeigen bei früheren, 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 Buchstabe c (Absatz 3a – neu)

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 zugänglich gemacht werden, regelt Halbsatz 1 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 Kabinettfassung zur EnEV 2007 ausgestellt worden sind; diese sind bereits mit der Übergangsregelung in 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. Halbsatz 2 bestimmt, dass für den Vorgang und die Modalitäten des Zugänglichmachens 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 zugänglich zu machen bzw. zu übergeben ist, und auch auf die Zulässigkeit der Verwendung von Kopien.

Zu Buchstabe d (Absätze 4 bis 6)

Da Modernisierungsempfehlungen künftig Bestandteil des Energieausweises sind (§ 17 Abs. 4 Satz 5), kann die gesonderte Erwähnung der Modernisierungsempfehlungen neben dem Energieausweis in den Absätzen 4 bis 6 entfallen.

Zu Nummer 22 (§ 29a – Übergangsvorschrift über die vorläufige Aufgabenwahrnehmung von Vollzugsaufgaben der Länder durch das Deutsche Institut für Bautechnik)

Auf der Grundlage des neuen § 29a soll das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt), Berlin, die Vollzugsaufgaben der Länder als Registrierstelle nach § 26c vorläufig wahrnehmen. Die vorläufige Aufgabenübertragung ist befristet bis zum Inkrafttreten der entsprechenden Änderung des Abkommens über das Deutsche Institut für Bautechnik. Die vorläufige Aufgabenübertragung beruht auf der Verordnungsermächtigung des neuen § 7b Abs. 2 EnEG. Eine dauerhafte Übertragung der Aufgaben als Registrierstelle auf das DIBt ist im Bundesrecht nicht vorgesehen. Dies ist Sache der Länder und erfordert eine Änderung des DIBt-Abkommens durch Staatsvertrag sowie weitere auf Landesebene notwendige Rechtsetzungsverfahren (vgl. Art. 83 GG sowie § 7b Abs. 3 EnEG).. Da die Änderung des Staatsvertrages durch sechzehn Länder erfahrungsgemäß einige Zeit beansprucht, soll die übergangsweise Übertragung der Aufgabe durch § 29a für einen Zeitraum von drei Jahren (ab Inkrafttreten dieser Regelung) gelten. Danach endet die Geltungsdauer der Übergangsvorschrift aus. Die Befristung verdeutlicht die Vorläufigkeit der Regelung. Für die Übertragung auf das DIBt soll grundsätzlich die Änderung des DIBt-Abkommens konstitutiv sein und nicht diese Verordnung.

Verfassungsrechtlich ermöglicht wird die Übertragung von Vollzugsaufgaben der Länder auf eine Landesbehörde kraft Bundesrechts durch Art. 84 Abs.1 Satz 2 GG. Zwar steht bei der Ausführung von Bundesgesetzen durch die Länder als eigene Angelegenheit nach Art. 84 Abs. 1 Satz 1 GG grundsätzlich den Ländern die umfassende Organisationsgewalt zu. Allerdings ergibt sich aus Art. 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, Art.84 Rn. 3). Trifft der Bundesgesetzgeber solche Regelungen auf der Grundlage des Art. 84 Abs. 1 Satz 2 GG, können die Länder davon abweichende Regelungen treffen.

Der neu eingefügte § 29a regelt übergangsweise die bundesrechtliche Übertragung von Landesaufgaben auf eine Landesbehörde. Landesbehörde ist in diesem Fall das DIBt, eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Die Besonderheit des § 29a 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 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 für 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 Art. 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 in der Regel weitere Rechtsetzungsakte der Länder erforderlich, um eine entsprechende Zuweisung durch Landesrecht auf das DIBt vorzusehen, 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 § 29a eine drei Jahre geltende Übergangsregelung vor.

Eine mit dem neuen § 29a 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 § 29a auf das DIBt entspricht den verfassungsrechtlichen Vorgaben des Art. 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, Art. 83 Rn. 89). § 29a überträgt kraft Bundesrechts übergangsweise Landesvollzugsaufgaben auf eine zentrale Behörde der Länder. Dabei handelt es sich weder um Bundesaufgaben noch erfolgt eine Einschaltung einer Bundesbehörde, so dass sich die Frage einer etwaigen Mischverwaltung nicht stellt.

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

Zu Nummer 23 (Anlage 1 – Anforderungen an Wohngebäude)

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

Zu Doppelbuchstabe aa

Es handelt sich um den rechnerischen Nachvollzug der Änderung des Primärenergiefaktors für Strom (2,4 statt 2,6) und eine redaktionelle Folgeänderung zu der am 1. Mai 2011 in Kraft getretenen Änderung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes.

Zu Doppelbuchstabe bb

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 maßvoll angehoben werden. Zu diesem Zweck wird die Tabelle 1 „Ausführung des Referenzgebäudes" geändert. Diese Veränderungen betreffen den unteren Gebäudeabschluss (Zeile 1.2) und die Fenster (Zeile 1.4).

Bei früheren Novellierungen der Energieeinspar- wie auch schon der Wärmeschutzverordnung waren schon bald nach Erlass neuer Anforderungen Preissenkungen bei Fenstern beobachtet worden, die dem neuen Niveau entsprechen. Diese Entwicklungen lassen sich durch sogenannte Skaleneffekte begründen: steigende Produktionsanteile und größerer Wettbewerb in diesem Segment führen zu Preissenkungen. Der Verordnungsgeber geht auch bei der Änderung in Zeile 1.4 der Tabelle 1 davon aus, dass die zur Erfüllung der neuen Anforderung erforderlichen dreifach verglasten Fenster künftig günstiger angeboten werden als derzeit und somit die wirtschaftliche Vertretbarkeit der neuen Anforderungen in Zeile 1.2 und 1.4 insgesamt gegeben ist.

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 % niedriger ausfällt. Mangels konkreter Festlegungen zum Luftwechsel bei bedarfsgeführte 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). Vor dem Hintergrund der neu ge-

...

fassten 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 in oberhalb von Fenstern 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 Bauprodukterechts 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 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, 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, 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 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 hat sich als nicht hinreichend praktikabel erwiesen. Als Alternative soll auf eine vielfach erprobte, im Vollzug des CO_2-Gebäudesanierungsprogramms bewährte Konstruktion zurückgegriffen werden, bei der sich der Höchstwert des Transmissionswärmeverlusts aus dem Wärmeschutzniveau des Referenzgebäudes ableitet. Nach gutachtlicher Bewertung ist ein Anforderungswert in Höhe des 1,3-fachen der Referenz wirtschaftlich vertretbar. In diesem Fall ergeben sich im Mittel praktisch keine Veränderungen gegenüber den Anforderungen der EnEV 2009 an den baulichen Wärmeschutz. Deutlichere materielle Änderungen ergeben sich allerdings bei Reihenmittelhäusern, 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; dies ist auf die oben genannte Regelungsmethodik der geltenden Verordnung zurückzuführen. 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 35%.

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. Bei Anwendung der geltenden Regelung auf bestehende Gebäude besteht ein gewisser Manipulationsspielraum, die Gebäudenutzfläche durch unsachgerechte Einbeziehung unbeheizter Räume in die wärmeübertragende Umfassungsfläche zu vergrößern und damit zugleich die berechneten Kennwerte in Energieausweisen zu verkleinern. Dem soll mit der neuen Formulierung abgeholfen werden.

Zu Buchstabe b (Anlage 1 Nr. 2 – Berechnungsverfahren)

Zu Doppelbuchstabe aa (Anlage 1 Nr. 2.1)

Die Vorschrift über die Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs von Wohngebäuden (Anlage 1 Nr. 2.1) wird zur besseren Lesbarkeit und zur Berücksichtigung von Änderungen im neu gefassten technischen Regelwerk insgesamt neu gefasst.

Zu Nummer 2.1.1:

In Satz 1 und 2 wird das Zitat der DIN V 18599 auf die neue Fassung vom Dezember 2011 umgestellt. Satz 3 bleibt unverändert.

Die Änderung des Satzes 4 dient der Harmonisierung mit dem EEWärmeG. Die Neuregelung hat folgenden Hintergrund: wird bei einem Neubau nach dem EEWärmeG zulässigerweise Biomasse eingesetzt und damit die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien erfüllt, kann die gesetzliche Wertung, dass hier eine erneuerbare Energien genutzt wird, bei der primärenergetischen Bewertung nach der EnEV nicht unberücksichtigt bleiben. Dieselbe Biomasse kann nicht für Zwecke des EEWärmeG als erneuerbare Energie und für Zwecke der Berechnungen nach der EnEV (hier: anwendbarer Primärenergiefaktor) als fossiler Brennstoff eingestuft werden; dies gilt jedenfalls dann, wenn – wie hier – der Einsatz der Biomasse zur Wärmeerzeugung dauerhaft wirksam auf gesetzlicher Grundlage überwacht

...

wird (siehe § 10 Abs. 2 EEWärmeG). Vor dem Hintergrund der nach den §§ 10 und 11 EEWärmeG vorgesehenen Überwachungsmechanismen soll bei der Berechnung des Energiebedarfs des Neubaus nach der EnEV künftig der für flüssige und gasförmige Biomasse geltende Primärenergiefaktor (0,5) in dem Umfange zulässig sein, wie diese Regelungen greifen. Ein Missbrauch dürfte bei dieser Vollzugskontrolle ausgeschlossen sein. Auf Grund der Verweisung in § 9 Abs. 2 Satz 1 auf Anlage 1 Nr. 2 kann diese Neuregelung auch im Zusammenhang mit der Änderung von Gebäuden zur Anwendung gelangen, soweit hier gegenwärtig oder künftig Nutzungspflichten bestehen.

Die neu gefassten Sätze 5 und 6 betreffen die Berechnung von Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung. Satz 5 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 6 bestimmt generell für Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung – also auch solche, die Bestandteil nicht zum Gebäude gehöriger Wärmenetze sind – den einschlägigen Primärenergiefaktor.

Satz 7 regelt unverändert die Bindung an bestimmte Randbedingungen. Die entsprechende Tabelle (bisher 3) wird als Tabelle 2 übernommen und um je eine Zeile zur Gebäudeautomation und zur Teilbeheizung ergänzt; diese beiden neuen Zeilen sind ausschließlich für das Verfahren nach 2.1.1 relevant.

- Zeile 3 soll klarstellen, dass in den Berechnungen auf Grund der EnEV 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 Festlegungen 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.

...

Der bisherige Satz 5 (gemeinsame Versorgung mehrerer Gebäude) kann wegen der Änderung des Satzes 4 entfallen. Der Regelungsgehalt des bisherigen Satzes 6 (Primärenergiefaktor für Strom) ergibt sich nunmehr aus Satz 2, der auf den Tabellenwert in der neuen DIN V 18599 verweist.

Zu Nummer 2.1.2:

Auch künftig soll die Verwendung des alternativen Berechnungsverfahrens nach DIN 4108-6 und 4701-10 erlaubt sein; Wohngebäude mit Klimaanlage müssen jedoch nach DIN V 18599 berechnet werden (Satz 1). Auch die zu verwendenden Primärenergiefaktoren und das Referenzklima bestimmen sich nach DIN V 18599 (Satz 2 und 4). Die Festlegung somit 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. Weil bei der Anwendung solcher Innovationen in der Praxis gewöhnlich sehr versierte Ingenieure beteiligt sind, können 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). 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 be-

...

schränkt 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)

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

Zu Doppelbuchstabe cc (Anlage 1 Nr. 2.3)

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)

Zum Fortfall der DIN EN 832 vgl. die unmittelbar vorangehende Begründung zu Nr. 2.3.

Zu Doppelbuchstabe ee (Anlage 1 Nr. 2.6)

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

Zu Doppelbuchstabe ff (Anlage 1 Nr. 2.8)

Die bisherige Regelung zum Energiebedarf der Kühlung 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 EnEV auf die Berechnungs- und Bemessungsregel DIN 4108-2, Ausgabe Juli 2003 verwiesen. Diese technische Regel wurde fortgeschrieben; der Entwurf für eine Neufassung der Norm wurde im September 2011 durch das Deutsche Institut für Normung mit Fristsetzung für Stellungnahmen zum 30.11.2011 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 beim 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 Anlage 1 und 2 soll – auch im Interesse der Einheit des technischen Regelwerks – auf die Neufassung umgestellt werden, die im Frühjahr durch das Deutsche Institut für Normung herausgegeben werden soll (dem Verordnungsentwurf liegt einstweilen die am 6. März 2012 beschlossene Fassung der Norm 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 Norm in Nummer 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 im Einzelfall hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit 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 in der Energieeinsparverordnung soll ferner klargestellt werden, dass die in der technischen Regel genannten Fälle mit angemessenem, auf die Nutzfläche bezogenem Fensterflächenanteil keinerlei besonderer 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. Anhand der auf anerkannten Szenarien zur künftigen Klimaentwicklung basierenden „Testreferenzjahre 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. 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. Mit Nr. 2 wird die Ausstattung der Gebäude mit Einrichtungen zur Kühlung ausgeschlossen. Auf Grund des Anhangs I RL müsste der Energieeinsatz für Kühlung in den Berechnungsergebnissen berücksichtigt werden.

3. Die Begrenzung der Geschosshöhe in Nr. 3 soll gewährleisten, dass die in den Berechnungsregel nach Nr. 2 enthaltenen flächenabhängigen Größen nicht zu unzuträglichen Abweichungen der Ergebnisse dieses Verfahrens von den ausführlichen Berechnungen führen.

4. Das Kompaktheitskriterium in Nr. 4 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.

5. Die Begrenzung des Fensterflächenanteils in Nr. 5 soll vornehmlich die Ausgewogenheit der in Tabelle 3 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 3 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 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 geschaffen 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 3 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.

Zu den Erwägungen des Verordnungsgebers zur Auswahl der Anlagentechniken siehe Begründung zu § 3 Abs. 5.

Die zur jeweiligen anlagentechnischen Ausstattung gehörige Tabelle (Tabellen 4 bis 12) gibt jeweils in Zeile 1 – ggf. differenziert nach der Gebäudegröße – an, welches der Wärmeschutzniveaus aus Tabelle 3 in Verbindung mit dieser anlagentechnischen Ausführung einzuhalten ist. Die übrigen Zeilen der Tabellen 4 bis 12 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 Anlage. Es ist jedoch zulässig, die Mindestanforderungen dieser Beschreibungen zu

...

übertreffen, z. B., indem eine Solaranlage mit einer größeren Kollektorfläche als gefordert verwendet wird. Die übrigen Anforderungen des Abschnittes 4 dieser Verordnung bleiben unberührt.

Die Angaben zum Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz im Ausweismuster (Anlage 6) sind unter Beachtung der Vorgaben des Gesetzes auf der Grundlage der jeweiligen Anlagenbeschreibung vorzunehmen.

Zu Nummer 24 (Anlage 2 – Anforderungen an Nichtwohngebäude)

Die Anforderungen an Nichtwohngebäude lassen nach den vorliegenden Gutachten maßvolle Verschärfungen zu. Allerdings besteht eine Wechselwirkung zwischen Gebäudehülle und Anlagentechnik. Vor diesem Hintergrund hat der Verordnungsgeber sich dafür entschieden, die in beiden Bereichen in unterschiedlichen Umfang gegebenen Spielräume in einer auf den Wärmeerzeuger konzentrierten Festlegung zur Geltung zu bringen. Die durch die Aufwandszahl in Zeile 3.1 beschriebene Wärmeerzeugung impliziert im Regelfall eine anteilige Nutzung erneuerbarer Energien, z. B. durch eine Kombination mehrerer Wärmeerzeuger. Beim einzelnen ausgeführten Gebäude kann die Anforderung jedoch je nach den Gegebenheiten durch eine Kombination aus anlagen- und bautechnischen Verbesserungen umgesetzt werden.

Zu Buchstabe a (Anlage 2 Nr. 1 – Höchstwerte)

Zu den Änderungen der Tabelle 1:

Generell wurden alle Verweisungen redaktionell von DIN V 18599: 2007-02 auf DIN V 18599: 2011-12 umgestellt.

Zu den Zeilen 1.2, und 1.5 bis 1.10

Hintergrund der redaktionellen Änderungen ist der Umstand, dass der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) transparenter Bauteile nach den europäischen Produktnormen des Bauproduktenrechts 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):

Es wird klargestellt, dass ggf. auch Anforderungen des Blendschutzes die Bemessung von Sonnenschutzvorrichtungen bestimmen können.

Zu Zeile 3.1 (Heizung bei Raumhöhen ≤ 4m; Wärmeerzeuger):

Die neue Festlegung über eine Aufwandszahl verkörpert die auf Grund von Gutachten bemessene, wirtschaftlich vertretbare Verschärfung des Anforderungsniveaus. Sie wirkt sich auf alle beheizten Gebäude bei Zonen mit Raumhöhen ≤ 4m in der Weise aus, dass der auf die Raumheizung entfallende Anteil des Jahres-Primärenergiebedarfs um etwa 30 % verringert wird. Die Auswirkung auf den Primärenergiebedarf kann für die Nichtwohngebäude je nach Nutzung, Form und Größe unterschiedlich ausfallen.

Die Festlegung kann z. B. durch eine Kombination zweier Wärmeerzeuger (hier: ein Gas-Brennwertkessel mit einem Biomasse-Heizkessel) erreicht werden. Die zusätzliche Angabe zur Hilfsenergie dient dazu, das Referenzgebäude auch in dieser Hinsicht eindeutig festzulegen und berechenbar zu machen.

Zu Zeile 3.4:

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 deszentrale 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 ein Spielraum zur wirtschaftlich vertretbaren Verschärfung der Anforderungen (z. B. durch eine verbesserte Referenzanlage) hier nicht gegeben.

Zu Zeile 4.1:

Auf die Festlegung einer solargestützten Warmwasserbereitung bei zentralen Systemen soll künftig verzichtet werden, weil im Vergleich zur Warmwasserbereitung durch den nunmehr deutlich verbesserten Wärmeerzeuger der Heizung allenfalls eine geringe Verringerung des Primärenergiebedarfs zu verzeichnen wäre. Dem stünde bei Berücksichtigung einer zusätzliche Solaranlage ein nicht vertretbarer Aufwand entgegen.

...

Zu Zeile 7:

DIN V 18599-10: 2011-12 enthält weitere Nutzungen. Die Liste der Nutzungen, für die eine Kühlung nur zu 50% bei Referenzgebäude berücksichtigt werden darf, wurde folgerichtig um solche ergänzt, die den bisher hier erfassten Zonen vergleichbar sind.

Zu Zeile 8:

Die neu eingefügte Zeile 8 berücksichtigt die Gebäudeautomation nach dem neuen Teil 11 der DIN V 18599: 2011-12. Die Festlegung für das Referenzgebäude auf die Klasse C verkörpert ein normales, der geltenden Referenz entsprechendes Ausstattungsniveau. Verbesserungen, die den Klassen A oder B der Vornorm genügen, können ggf. beim ausgeführten Gebäude berücksichtigt werden.

Zu Doppelbuchstabe bb (Anlage 2 Nr. 1.2)

Anlage 2 Nr. 1.2 enthält Vorgaben zur Systemgrenze und zu den Flächenangaben.

Die neu erschienene DIN V 18599-1: 2011-12 erlaubt auf Grund einer dezidierten, der Berechnungspraxis der geltenden EnEV genügenden Darstellung eine Präzisierung hinsichtlich der Systemgrenze. Satz 2 entspricht wörtlich dem bisherigen einzigen Satz der Nr. 1.2 (Flächenangabe in Nettogrundfläche).

Zu Doppelbuchstabe cc (Anlage 2 Nr. 1.3)

Ebenso wie in Tabelle 1 werden in Tabelle 2 die dritten wertanzeigenden Stellen der Wärmedurchgangskoeffizienten für transparente Außenbauteile (Zeilen 2 bis 4) gestrichen. Dies dient jedenfalls dann, wenn der Höchstwert aus nur einem Fenster etc. gebildet wird – der redaktionellen Anpassung an europäische Produktnormen für Fenster (siehe Begründung zu Tabelle 1 – oben). Die Anpassung der Spaltenüberschrift dient der Klarstellung durch klare Bezugnahme auf die Berechnungsregel nach Nr. 2.3.

Zu Buchstabe b (Anlage 2 Nr. 2 – Berechnungsverfahren)

Zu Doppelbuchstabe aa (Anlage 2 Nr. 2.1)

In Anlage 2 Nr. 2.1.1 bis 2.1.4 handelt es sich um Folgeänderungen zur Umstellung auf die Neufassung der DIN V 18599 sowie in Nr. 2.1.1 Satz 3 um eine Anpassung der Verweisung an die geänderte Regelung in Anlage 1.

Zu Doppelbuchstabe bb (Anlage 2 Nr. 2.2)

Es handelt 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)

Klarstellung des Gewollten.

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

Zu Doppelbuchstabe aa (Anlage 2 Nr. 3.1)

Zu Dreifachbuchstabe aaa (Satz 2)

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

Zu Dreifachbuchstabe bbb (Satz 3 und Satz 4 neu)

Bei der Kühlung von „Serverräumen" handelt es sich um Prozesswärme im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2. Entsprechende Festlegungen sollen daher hier entfallen. Satz 4 verdeutlicht dies für den Anwender.

Zu Doppelbuchstabe bb (Anlage 2 Nr. 3.2)

Zu Dreifachbuchstabe aaa (Anlage 2 Nr. 3.2.1)

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

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 10%-igen 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% 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% 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 entfallen und durch eine Verweisung auf die Wohngebäuderegelung ersetzt werden.

...

Zu Nummer 25 (Anlage 3 – Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen und bei Errichtung kleiner Gebäude; Randbedingungen und Maßgaben für die Bewertung bestehender Wohngebäude)

In der Anlage 3 werden die Angaben in einigen Nummern aktualisiert und teilweise umformuliert, um den Anwendungsbereich besser zu verdeutlichen und der technischen Weiterentwicklung, z. B. im Bereich der Wärmeleitfähigkeit der Dämmstoffe, Rechnung zu tragen. 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. Die Bauherren entscheiden sich im Regelfall für energetisch höherwertige Dämmstoffe der WLG 035. Der Einbau der höherwertigen Dämmstoffe ist dabei auch vor dem Hintergrund der Wirtschaftlichkeit vorteilhaft, da sich die leicht 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 $\lambda = 0{,}035$ W/(m²·K) gefordert. Dadurch werden die energetischen Anforderungen in diesem speziellen Fall um 12,5 % angehoben. Aus diesen Gründen werden die Formulierungen in den Nummern 1, 4, 5, 6 und 8 der Anlage 3 wie beschrieben geändert. Als Folge der Änderungen in Nummern 1, 4 und 5 wird die Tabelle 1 der Anlage 3 Nr. 7 in ihrer Formulierung entsprechend angepasst.

Zu Buchstabe a (Anlage 3 Nr. 1)

Satz 1 ist inhaltlich neu strukturiert und drückt das Gewollte klarer aus. Die Anforderungen nach Tabelle 1 beziehen sich auf alle Außenwände mit einem Wärmedurchgangskoeffizienten größer 0,9 W/(m²·K). Die Gutachten zeigen, dass sich ein Schwellenwert von U > 0,9 W/(m²·K) empfiehlt, da so sie gewünschten Amortisationszeiten eingehalten werden.
Der neue Satz 2 entspricht inhaltlich dem bisherigen Satz 5 und erfasst inhaltlich auch den bisherigen Satz 2. Der Bemessungswert der Wärmeleitfähigkeit λ wird für alle Einbausituationen auf 0,035 W/(m²·K) angepasst; dadurch wird auch der alte Satz 3 entbehrlich.

Zu Buchstabe b (Anlage 3 Nr. 2)

Die Änderungen dienen der Klarstellung des Gewollten.

Zu Doppelbuchstabe aa

...

Die Änderungen dienen der Klarstellung des Gewollten.

Zu Doppelbuchstabe bb

Türanlagen aus Glas sollen nicht unter die Ausnahmeregelung der Anlage 3 Nr. 2 fallen, weil Anforderungen an Türanlagen aus Glas, Karusselltüren und kraftbetätigte Türen künftig in Anlage 3 Nr. 3 Satz 2 geregelt werden.

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)

Die Neufassung des Satzes 2 soll den Anwendungsbereich der Ausnahme verständlicher ausdrücken.

Zu Buchstabe d (Anlage 3 Nr. 4 und 5)

Die bisherigen Nummern 4 und 5 sollen vereinfacht und neu gefasst werden.

Zu Nummer 4

Die Überschrift wurde zu Vereinfachungszwecken neu gefasst. Dazu wurden die bisherigen Nummern 4.1 (Steildächer) und 4.2 (Flachdächer) zusammengefasst.

In Satz 1 wurden die jeweiligen Sätze 1 der bisherigen Nummern 4.1 und 4.2 zusammengefasst und zur Klarstellung des Gewollten teilweise neu formuliert. Durch die Konkretisierung der Buchstaben b und c („Lattungen") wird dem Wirtschaftlichkeitsgrundsatz Rechnung getragen.

In Satz 2 wurde der Bezug auf Buchstabe d gestrichen, welcher in Satz 2 der bisherigen Nummer 4.1 enthalten war, weil er nunmehr – mit den unten zu Nummer 4 Satz 5 beschriebenen Änderungen – in Satz 5 enthalten ist.

Des Weiteren wurde die nach anerkannten Regeln der Technik höchstmögliche Dämmschichtdicke konkretisiert durch die Nennung des Bemessungswerts für die Wärmeleitfähigkeit von 0,035 W/(m·K).

Die bisherigen Sätze 2 bis 4 der Nr. 4.2 (Flachdächer), entsprechen inhaltlich den neuen Sätzen 3, 4 und 6. Im neuen Satz 5 wird der Bemessungswert für die Wärmeleitfähigkeit, welcher im bisherigen Satz 4 der Nummer 4.2 mit λ= 0,040W/(m²·K) bezeichnet war, an die verbesserte Wärmeleitfähigkeit von λ = 0,035W/(m²·K) angepasst (s. o.).

...

Zu Nummer 5

Die Neufassung der Überschrift dient der Klarstellung des Anwendungsbereichs.

Satz 1 fasst teilweise die Fallgruppen, für welche die Anforderungen nach Tabelle 5 einzuhalten sind, neu zusammen. Dies dient der Klarstellung des Gewollten.

Die teilweise Neuformulierung des Buchstaben a dient der Klarstellung des Anwendungsbereichs.

Die Buchstaben b, c und d bleiben unverändert.

Der bisherige Buchstabe e ist entfallen, weil er in den Buchstaben b, c, und d enthalten ist.

Satz 2 verweist auf die wortgleiche Regelung der Anlage 3 Nr. 1 Satz 2. Bis auf die dort vorgesehene Anpassung des Bemessungswertes der Wärmeleitfähigkeit auf 0,035 /(m·K) entspricht dies dem bisherigen Satz 2.

Zu Buchstabe e (Anlage 3 Nr. 6)

Die nach Satz 1 eingefügte Bestimmung soll den Begriff der Vorhangfassade verdeutlichen.

Zu Buchstabe f (Anlage 3 Nr. 7)

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 25 Buchstabe b).

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[2] der neue Begriff „Europäische Technische Bewertung" an die Stelle der bisherigen „europäischen technischen Zulassung" eingeführt.

Zu Buchstabe g (Anlage 3 Nr. 8)

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

---

[2] 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 88/5 vom 9.3.2011.

...

Zu Nummer 26 (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 wurden für Gebäude, deren Luftvolumen 1500 m³ 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 27 (Anlagen 6 bis 9 – Muster Energieausweise)
Die Umsetzung der Art. 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 EnEV ausgelöst. Schließlich werden die Muster der Anlagen 6 und 7 stärker auf ihre besondere Nachweisfunktion bei Ersatzmaßnahmen zur Einsparung von Energie nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz ausgerichtet.

Zu Nummer 28 (Anlage 10 – Modernisierungsempfehlungen)
Nach Art. 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 29 (Anlage 11 – Anforderungen an die Inhalte der Ausbildung)
Da Modernisierungsempfehlungen künftig Bestandteil des Energieausweises sind (§ 17 Abs. 4 Satz 5 – neu), kann die gesonderte Erwähnung der Modernisierungsempfehlungen neben dem Energieausweis entfallen.

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 Novellierung der EnEV dringend auf eine ausreichende Anpassungszeit angewiesen, um sich in die komplexen neuen technischen Regeln einarbeiten zu können. Dazu gehört auch die Verfügbarkeit aktualisierter, auf die neue Rechtslage umgestellter Softwareprogramme.

Im Einzelnen sind folgende anforderungsrelevanten Neuregelungen der Nummern 1 (Buchstabe e), 3 bis 5, 14 und 23 bis 27 des Artikels 1 betroffen:

- bei zu errichtenden Wohngebäuden die geänderten Neubauanforderungen sowie das geänderte Berechnungsverfahren und das Modellgebäudeverfahren (§ 3 Abs. 5, Änderungen der Anlage 1) mit den Auswirkungen auf die Angaben im Energieausweis (§ 18 Abs. 1);
- bei zu errichtenden Nichtwohngebäuden die geänderten Neubauanforderungen und Berechnungsverfahren (Änderungen der Anlage 2);
- wegen der engen Bezüge zur Hauptanforderung des § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie zu dem neuen Berechnungsverfahren (DIN V 18599) auch die Änderungen des § 5 und des § 6 Abs. 1 i. V. m. Anlage 4 (letztere auch in der Gliederung, s. Nummer 1 Buchstabe e);
- die geänderten Regelungen der Anlage 3 für bauliche Änderungen der Gebäudehülle.