

# Update Energiesparrecht

## Die wichtigsten Neuerungen der Energieeinsparverordnung 2014

- Dipl.-Ing. Jochen Stoiber, Architekt,  
Referent Architektur und Technik,  
Architektenkammer Baden-Württemberg

# Energieeinsparungsgesetz - EnEG

## Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden

Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Juli 2013, gültig seit 13.07.2013

- Ermächtigungsgrundlage für die Energieeinsparverordnung
- Niedrigstenergiestandard für Neubau ab 1. Januar 2021 für öffentliche Gebäude bereits ab 1. Januar 2019

=> Rechtsverordnung zur Regelung der Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Niedrigstenergiegebäuden vor dem 1. Januar 2019 für Neubauten und vor dem 1. Januar 2017 für den Behördenneubau

# Energieeinsparungsgesetz - EnEG

## Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden

Außerdem:

- Stillegepflicht „von veralteten elektrischen Speicherheizsystemen“ wird wieder aufgehoben!  
=> unmittelbare Änderung der EnEV !  
(Artikel 1b: „§ 10a wird aufgehoben.“)
- Im Übrigen betreffen die Änderungen im Wesentlichen Informations- und Berichtspflichten und insbesondere den Energieausweis, der deutlich mehr Gewicht bekommen soll.

# Termine und Fristen

## Inkrafttreten der EnEV-Änderungen

- Zweite Verordnung zur Änderung der Energiesparverordnung vom 18. November 2013 (BGBl. Nr. 67, 21. November 2013 S. 3951-3990)
- Artikel 3:  
**„Diese Verordnung tritt ... am 1. Mai 2014 in Kraft.“**

# Inkrafttreten - Übergangsvorschrift

## Allgemeine Übergangsvorschriften § 28 EnEV

Anzuwenden ist die geltende Fassung bei

- Genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung, Erweiterung oder Ausbau:  
zum Zeitpunkt der Bauantragstellung oder der Bauanzeige
- Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren:  
zum Zeitpunkt der Kenntnissgabe
- Nicht genehmigungsbedürftige, verfahrensfreie Vorhaben:  
zum Zeitpunkt des Beginns der Bauausführung

# Termine und Fristen

## Inkrafttreten

**aber:**

- Fristen und Termine in der Verordnung selbst!
- bzw. Artikel 3 Abs. 2 der Änderungsverordnung:  
§ 27, Abs. 2 Nr. 6  
=> erst **ab 1. Mai 2015** sind fehlende Pflichtangaben in Immobilienanzeigen eine Ordnungswidrigkeit!

# Termine und Fristen

## Nachrüst- und Austauschpflichten § 10 EnEV

- Abs. (1): **bis spätestens 31. Dezember 2014**  
Austauschpflicht für 30 Jahre alte Heizkessel  
Betriebsverbot ab 1. Januar 2015 für „Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem 1. Januar 1985 eingebaut oder aufgestellt wurden“ / danach eingebaut: nach Ablauf von 30 Jahren ...
- **Ausnahme:**  
Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel  
sowie Nennleistung < 4 Kilowatt oder > 400 Kilowatt

# Termine und Fristen

## Nachrüst- und Austauschpflichten § 10 EnEV

- Abs. (3): **bis spätestens 31. Dezember 2015**  
„oberste Geschossdecken“  $U \leq 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$
- „... zugängliche Decken beheizter Räume zum unbeheizten Dachraum ...“ – bei Wohngebäude und Nichtwohngebäude!
- wenn kein Mindestwärmeschutz nach DIN 4108-2:2013-02:  
 $R \geq 0,90 \text{ m}^2\text{K/W} \sim U \leq 1,11 \text{ W/m}^2\text{K} \sim 4 \text{ cm Dämmung}$
- BMVBS „Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand (30.7.09)  
Holzbalkendecke  $< 1,0$  / Massivdecke ab 1969  $< 0,6$



# Termine und Fristen

## BMVBS

„Bekanntmachung der Regeln zur Datenaufnahme und Datenverwendung im Wohngebäudebestand (30.7.09):

Holzbalkendecke immer  $< 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Massivdecke

ab 1969  $< 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

*Tabelle 2:* Pauschalwerte für den Wärmedurchgangskoeffizienten nicht nachträglich gedämmter Bauteile im Urzustand

Bauteil	Konstruktion	Baualtersklasse <sup>1</sup>							
		bis 1918	1919 bis 1948	1949 bis 1957	1958 bis 1968	1969 bis 1978	1979 bis 1983	1984 bis 1994	ab 1995
		Pauschalwerte für den Wärmedurchgangskoeffizienten in $\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$							
Dach (auch Wände zwischen beheiztem und unbeheiztem Dachgeschoss)	Massive Konstruktion (insbes. Flachdächer)	2,1	2,1	2,1	2,1	0,6	0,5	0,4	0,3
	Holzkonstruktion (insbes. Steildächer)	2,6	1,4	1,4	1,4	0,8	0,5	0,4	0,3
oberste Geschossdecke (auch Fußboden gegen außen, z.B. über Durchfahrten)	Massive Decke	2,1	2,1	2,1	2,1	0,6	0,5	0,4	0,3
	Holzbalkendecke	1,0	0,8	0,8	0,8	0,6	0,4	0,3	0,3
Außenwand (auch Wände zum Erdreich oder zu unbeheizten (Keller-) Räumen)	Massive Konstruktion (Mauerwerk, Beton, oder ähnlich)	1,7	1,7	1,4	1,4	1,0	0,8	0,6	0,5
	Holzkonstruktion (Fachwerk, Fertighaus, oder ähnlich)	2,0	2,0	1,4	1,4	0,6	0,5	0,4	0,4

# Termine und Fristen

## Nachrüst- und Austauschpflichten § 10 EnEV

Grundsätzliche Ausnahmen für Dämmpflicht:

- Übergangsregelung für zumindest teilweise selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser (Abs. 4)  
ggf. erst innerhalb 2 Jahren nach Eigentumswechsel
- Keine Verpflichtung „... soweit die für die Nachrüstung erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können.“ (Abs. 5)

# Termine und Fristen

## Aushangpflicht für Energieausweis § 16 EnEV

- „... Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr, der auf **behördlicher** Nutzung beruht, ...“
- bisher ab 1000 m<sup>2</sup>
- **ab dem 1. Mai 2014** mit mehr als 500 m<sup>2</sup>
- **nach dem 8. Juli 2015** mit mehr als 250 m<sup>2</sup>
- Pflicht betrifft Eigentümer bzw. ggf. auch Nutzer  
=> ggf. Übergabepflicht

# Termine und Fristen

## Übergabe- und Aushangpflicht

- „... Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr, der **nicht** auf behördlicher Nutzung beruht, ...“
- **ab dem 1. Mai 2014** mit mehr als 500 m<sup>2</sup>
- „... **sobald für das Gebäude ein Energieausweis vorliegt.**“
- Öffentlich zugängliche Nutzflächen mit starkem Publikumsverkehr  
= große Zahl von Besuchern während der Öffnungszeiten

# Verschärfung der Anforderungen

## Neubau Wohngebäude

Bis 31. Dezember 2015 (Einreichung der Unterlagen s.v.)

- keine Änderung

### Ab 1. Januar 2016

- Jahresprimärenergiebedarf – 25% („Faktor 0,75“)

„Tabelle 1

Ausführung des Referenzgebäudes

Zeile	Bauteile/Systeme	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
		Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 3)	
1.0	Der nach einem der in Nummer 2.1 angegebenen Verfahren berechnete Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach den Zeilen 1.1 bis 8 ist für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 mit dem Faktor 0,75 zu multiplizieren. § 28 bleibt unberührt.		

# Verschärfung der Anforderungen

## Neubau Wohngebäude

### Transmissionswärmeverlust

- „**Ab dem 1. Januar 2016** darf der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust eines zu errichtenden Wohngebäudes das 1,0fache des entsprechenden Wertes des jeweiligen Referenzgebäudes nicht überschreiten. Die jeweiligen Höchstwerte der Tabelle 2 [unverändert!] dürfen dabei nicht überschritten werden.“

# Verschärfung der Anforderungen

## Neubau Wohngebäude

Referenzgebäudeausführung marginale Anpassungen:

- - Außenwand inkl. Rollladenkasten
- - Heizungsanlage abhängig statt  $2 \text{ WE} < 500 \text{ m}^2$
- - Warmwasserbereitung
- Aktualisierung der Normung:  
Reihe DIN V 18599: 2011-12, z.T. berichtigt 2013-05  
DIN V 4701-10: 2003-08, geändert durch A1: 2012-07
- Kleine Anpassungen Rechenvorschrift/Randbedingungen

**=>Software-Anpassungen**

# Verschärfung der Anforderungen

## Neubau Nicht-Wohngebäude

Bis 31. Dezember 2015 (Einreichung der Unterlagen s.v.)

- keinerlei Änderung

### Ab 1. Januar 2016

- Jahresprimär-energiebedarf – 25% („Faktor 0,75“)

„Tabelle 1  
Ausführung des Referenzgebäudes

Zeile	Bauteile/Systeme	Eigenschaft (zu Zeilen 1.1 bis 1.13)	Referenzausführung/Wert (Maßeinheit)	
			Raum-Soll-temperaturen im Heizfall ≥ 19 °C	Raum-Soll-temperaturen im Heizfall von 12 bis < 19 °C
1.0	Der nach einem der in Nummer 2 oder in Nummer 3 angegebenen Verfahren berechnete Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach den Zeilen 1.1 bis 8 ist für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 mit dem Faktor 0,75 zu multiplizieren. § 28 bleibt unberührt.			



# Verschärfung der Anforderungen

## Neubau Nicht-Wohngebäude

### **Transmissionswärmeverlust ab dem 1. Januar 2016:**

- Verringerung der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten bei NWG  $\geq 19^\circ\text{C}$
- Opake Außenbauteile  $0,35 \text{ W/m}^2\text{K} \Rightarrow 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Transparente Außenbauteile und Vorhangfassaden  $1,9 \text{ W/m}^2\text{K} \Rightarrow 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln  $3,1 \text{ W/m}^2\text{K} \Rightarrow 2,5 \text{ W/m}^2\text{K}$

# Verschärfung der Anforderungen

## Neubau Nicht-Wohngebäude

Referenzgebäudeausführung marginale Anpassungen:

- Außenwand inkl. Rollladenkasten, Beleuchtungsregelung, Heizungsanlage Raumhöhe > 4 m, zentrale Warmwasserbereitung, Raumluftechnik ...
- Aktualisierung der Normung:  
Reihe DIN V 18599: 2011-12, z.T. berichtigt 2013-05
- Kleine Anpassungen Rechenvorschrift/Randbedingungen
- Ausweitung der Anwendung für vereinfachtes Verfahren

**=>Software-Anpassungen**

# Verschärfung der Anforderungen

## Sommerlicher Wärmeschutz §§ 3, 4 / 4, 4

### **WG Anlage 1 Nummer 3 = NWG Anlage 2 Nummer 4:**

- „Zum Zweck eines ausreichenden baulichen sommerlichen Wärmeschutzes sind die Anforderungen nach **DIN 4108-2: 2013-02 Abschnitt 8** einzuhalten.“
- Berechnungen beschränkt auf die Räume oder Raumbereiche, für welche die Berechnung nach Abschnitt 8.3 der Norm zu den höchsten Anforderungen führen würde.

# Verschärfung der Anforderungen

## Sommerlicher Wärmeschutz

### **DIN 4108-2: 2013-02 Abschnitt 8**

- Begrenzung der Sonneneintragskennwerte nach Abschnitt 8.3

oder

- Begrenzung der Übertemperatur-Gradstunden nach Abschnitt 8.4 (Simulationsberechnung)

# Keine Änderungen / Verschärfungen

## Änderungen bei bestehenden Gebäuden

### Keine Verschärfung im Anforderungsniveau:

- „...wird ... der zulässige Jahres-Primärenergiebedarf ermittelt, ist jeweils die Zeile 1.0 der Anlage 1 Tabelle 1 oder der Anlage 2 Tabelle 1 **nicht anzuwenden.**“
- Keine Änderung der **Tabellenwerte Anhang 3**  
Tabelle 1: Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten bei erstmaligem Einbau, Ersatz und Erneuerung von Bauteilen

# Redaktionelle Änderungen/Anpassungen

## Änderungen bei bestehenden Gebäuden

### Anpassungen im Detail - Außenwände:

- nur außenseitige Bekleidungen und Außenputzerneuerung (Innendämmung und Kerndämmung ohne Anforderung)
- Kein Erfordernis für ab 1. Januar 1984 nach WSVO errichtete Wände ( $U \sim 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$  [BMVBS])
- Bisher bei  $U > 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  (Außenputzerneuerung)
- Dämmstoffdickenbegrenzung aus technischen Gründen  
 $\lambda = 0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  /  $\lambda = 0,045 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  „Ökodämmstoff“

# Redaktionelle Änderungen/Anpassungen

## Änderungen bei bestehenden Gebäuden

### Anpassungen im Detail

#### - Fenster, Fenstertüren, Dachflächenfenster, Glasdächer:

- Neu: Fenstertüren mit Klapp-, Falt-, Schiebe- oder Hebemechanismus: 1,5 (19°C) / 1,9 (12 – 19°C) W/m<sup>2</sup>K
- Nach wie vor technische Begrenzungen bei Verglasungsaustausch zulässig
- Aber: Schaufenster nicht mehr explizit ausgenommen

# Redaktionelle Änderungen/Anpassungen

## Änderungen bei bestehenden Gebäuden

### Anpassungen im Detail - Dachflächen

### sowie Decken und Wände gegen unbeheizte Dachräume:

- Alle „Dachbauteile“: Steildach (4a) / Gauben (4a) / oberste Geschossdecken, Abseiten (4a) / Flachdach (4b)
- Keine Erfordernis für ab 1. Januar 1984 nach WSVO errichtete Bauteile ( $U \sim 0,4$  bzw.  $0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  [BMVBS])
- Dämmstoffdickenbegrenzung aus technischen Gründen  $\lambda = 0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  /  $\lambda = 0,045 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  „Ökodämmstoff“



# Redaktionelle Änderungen/Anpassungen

## Änderungen bei bestehenden Gebäuden

**Anpassungen im Detail - Wände gegen Erdreich oder unbeheizte Räume (mit Ausnahme von Dachräumen) sowie Decken nach unten gegen Erdreich, Außenluft oder unbeheizte Räume:** Maßnahmen wie Außenwände

- Keine Erfordernis für ab 1. Januar 1984 nach WSVO errichtete Bauteile ( $U \sim 0,4$  bzw.  $0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$  [BMVBS])
- Dämmstoffdickenbegrenzung aus technischen Gründen  $\lambda = 0,035 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  /  $\lambda = 0,045 \text{ W/(m}\cdot\text{K)}$  „Ökodämmstoff“

# Redaktionelle Änderungen/Anpassungen

## Änderungen bei bestehenden Gebäuden

### **Wichtig: Grundanforderungen unverändert**

- Versuch der redaktionellen Klarstellung:  
„... betroffene Flächen ...“
- Bagatellregelung: „... wenn die Fläche der geänderten Bauteile nicht mehr als 10 vom Hundert der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes betrifft ...“
- Nach wie vor Nachweis über Gesamtgebäude möglich!

# Redaktionelle Änderungen/Anpassungen

## Änderungen bei bestehenden Gebäuden

### Erweiterung und Ausbau (Abs. 4 und 5)

- Grundsätzlich Bauteilanforderungen (Anlage 3) (Differenzierungsgrenze 15 m<sup>2</sup> entfällt)
- Ab 50 m<sup>2</sup> Nachweis sommerlicher Wärmeschutz !
- Verknüpfung mit Austausch Wärmeerzeuger:  
bei Erweiterung um mehr als 50 m<sup>2</sup> => Komplettnachweis des neuen Gebäudeteils: Jahres-Primärenergiebedarf und Transmissionswärmeverlust (ohne „Zeile 1“ !)

# Keine Änderungen / Verschärfungen

## Luftdichtheit und Mindestluftwechsel § 6

### Keine Pflicht zur Luftdichtheitsprüfung

### Keine durch die EnEV vorgegebenen Werte

- „... dauerhaft luftundurchlässig  
**entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ...“**
- „**Wird** die Dichtheit nach Satz 1 überprüft,  
**kann** der Nachweis der Luftdichtheit bei der nach § 3 Absatz 3 und § 4 Absatz 3 erforderlichen Berechnung berücksichtigt werden,  
**wenn** die Anforderungen nach Anlage 4 eingehalten sind.“

# Keine Änderungen / Verschärfungen

## Luftdichtheit und Mindestluftwechsel § 6

### Keine Pflicht zur Zwangslüftung

- „Zu errichtende Gebäude sind so auszuführen, dass der zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderliche Mindestluftwechsel sichergestellt ist.“

? ... allgemein anerkannte Regeln der Technik ...

Rechtsprechung => Zweck und Nutzung des Gebäudes

# EnEV-Inhalte: Präambel

## Zweck und Anwendungsbereich: § 1 EnEV

Präambel: Einsparung von Energie in Gebäuden

- klimaneutraler Gebäudebestand bis 2050
- unter Beachtung des gesetzlichen Grundsatzes der wirtschaftlichen Vertretbarkeit (EnEG!)
- weitere Maßnahmen für ein Gesamtkonzept: Modernisierungsoffensive, Förderung, Sanierungsfahrplan
- Vereinfachung und Zusammenführung der Instrumente = Maßgabebeschluss des Bundesrates

# EnEV-Inhalte: weitere Änderungen

## Anrechnung regenerativer Strom: § 5 EnEV

Abzug beim Endenergiebedarf, wenn

- im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Gebäude erzeugt
- und vorrangig selbst genutzt  
(unmittelbar oder nach Zwischenspeicherung)

# EnEV-Inhalte: weitere Änderungen

## Aufrechterhaltung der energetischen Qualität

Bagatellregelung für Außenbauteile in § 11 EnEV:

- § 11 ist nicht anzuwenden „... wenn die Fläche der geänderten Bauteile nicht mehr als 10 Prozent der gesamten jeweiligen Bauteilfläche des Gebäudes betrifft.“



# EnEV-Inhalte: weitere Änderungen

## Inspektionsbericht für Klimaanlage § 12 EnEV

Neue Anforderungen in Abs. 6:

- „... mit den Ergebnissen der Inspektion und Ratschlägen in Form von kurz gefassten fachlichen Hinweisen für Maßnahmen zur kosteneffizienten Verbesserung der energetischen Eigenschaften der Anlage, für deren Austausch oder für Alternativlösungen ..
- Mit Registriernummer (zur Stichprobenkontrolle) !

# EnEV-Inhalte: weitere Änderungen

## Gebäudetechnik §§ 13 bis 15 EnEV

Rechtsanpassungen und Detailregelungen:

- Anpassung an Gesetzes- und EU-Rechtsänderung (§ 13 Inbetriebnahme von Heizkesseln)
- Bagatellregelung für Fußbodenheizung kleiner Räume (§ 14 Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen)
- Anpassung an geänderte Normung (§ 15 Klimaanlage, sonstige Anlagen Raumluftechnik)

# Energieausweise

## Weitere Verpflichtungen § 16 EnEV

Bei Neubau bzw. Gebäudenachweis im Bestand (Abs. 1)

- Ausstellung und Übergabe Energieausweis unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes

Verkauf, Vermietung, Verpachtung, Leasing (Abs. 2)

- Vorlagepflicht spätestens bei der Besichtigung  
Aushändigung nach Vertragsabschluss
- Bisher: Einsicht auf Verlangen („...zugänglich machen...“)

# Energieausweise

## Immobilienanzeigen § 16a EnEV

### Pflichtangaben

- durch den Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Leasinggeber
- in Immobilienanzeige in kommerziellen Medien,
- **sofern** zu diesem Zeitpunkt ein Energieausweis vorliegt
- - Art des Ausweises
  - Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch
  - wesentliche Energieträger für die Heizung
  - Wohngebäude: Baujahr und Energieeffizienzklasse

# Energieausweise

## Verbrauchsausweis § 19 EnEV

Anpassungen:

- Endenergieverbrauch bei dezentraler Warmwasserbereitung
- Endenergieverbrauch bei Raumluftkühlung
- Witterungsbereinigung des Endenergieverbrauchs, angemessene rechnerische Berücksichtigung längerer Leerstände sowie Berechnung des Primärenergieverbrauchs nach anerkannten Regeln der Technik

# Energieausweise

## Modernisierungsempfehlungen § 20 EnEV

- „Empfehlungen für Maßnahmen zur **kosteneffizienten** Verbesserung der energetischen Eigenschaften des Gebäudes“ sind nun Bestandteil des Energieausweises
- „... **im Energieausweis** ...“ statt bisher „... anlässlich der Ausstellung eines Energieausweises entsprechende, begleitende Empfehlungen ...“
- Falls nicht möglich: Vermerk im Energieausweis
- Unterschied: kosteneffizient statt kostengünstig (EnEG)

# Energieausweise

## Exkurs: Haftungsrelevanz?

- Kostengünstig (laut Duden) =  
nicht so hohe Kosten verursachend und daher vorteilhaft  
=> maximaler Nutzen eines bestimmten Ausgabenniveaus
- Kosteneffizient (laut Duden) =  
geringe Kosten verursachend und daher wirtschaftlich  
=> „Vergleich der erreichbaren Wirkung durch Maßnahmen  
mit den zu erwartenden Kosten für diese Maßnahmen:  
Hohe Wirkung + niedrige Kosten = Kosteneffizienz“

# Energieausweise

## Exkurs: Haftungsrelevanz?

Aber EnEG § 5a, Satz 3:

- "Die Energieausweise und die Angaben aus den Energieausweisen, die auf Grund ... [der EnEV] ... in Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien genannt werden müssen, **dienen lediglich der Information.**"



# Energieausweise

## Ausstellungsberechtigung: § 21 EnEV

Keine für Kammermitglieder relevante Änderung, aber:

- Nach wie vor regelt § 21 EnEV lediglich die Ausstellungsberechtigung für Energieausweise für bestehende Gebäude bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung, Leasing.
- Die Nachweisberechtigung für Neubau bzw. Maßnahmen an bestehenden Gebäuden richtet sich nach landesrechtlichen Vorgaben.

# Energieausweise

## Ausstellungsberechtigung: § 21 EnEV

Kammermitgliedschaft = „doppelte Berechtigung“:

- aufgrund Eintragungsvoraussetzungen für Architektenliste
  - abgeschlossenes qualifizierendes Hochschulstudium der einschlägigen Fachrichtungen
  - sowie grundsätzlich zwei Jahre Berufserfahrung
- darüber hinaus gemäß Durchführungsverordnung zur Energieeinsparverordnung als Entwurfsverfasser gemäß § 43 Landesbauordnung nach Landesrecht Berechtigte

# Energieausweise

## Registrierung § 26 c EnEV

Ab Inkrafttreten EnEV = 1. Mai 2014

- für Energieausweis und Inspektionsbericht Klimaanlage
- grundsätzlich elektronisch /  
Papierform nur bei unbilliger Härte
- ... Postleitzahl der Belegenheit des Gebäudes ...
- zuständigen Behörde (Registrierstelle) zunächst DIBt  
=> eigenes Portal

# Energieausweise

## Registrierung: [www.dibt.de](http://www.dibt.de)

The screenshot shows the top navigation bar of the DIBt website with links for 'Das DIBt', 'Geschäftsfelder', 'Fachbereiche', 'Zulassungen', and 'Service'. A search bar labeled 'Stichwortsuche' is also present. The main content area is titled 'EnEV-Registrierstelle' and features a sub-header 'EnEV 2013: Das DIBt wird Registrierstelle'. The text below explains that as of May 1, 2014, the new Energy Efficiency Ordinance (EnEV) is in force, and DIBt is acting as the registration point for energy certificates and inspection reports for climate facilities. It provides contact information for the hotline and a link to the online registration portal. A sidebar on the right contains a 'Kontakt' section with a UK flag and a shopping cart icon, a 'Hotline' section with contact details for the EnEV registration point, and a 'News' section with a link to an EnEV registration point online article.

<https://energieausweis.dibt.de/published/energieausweis>

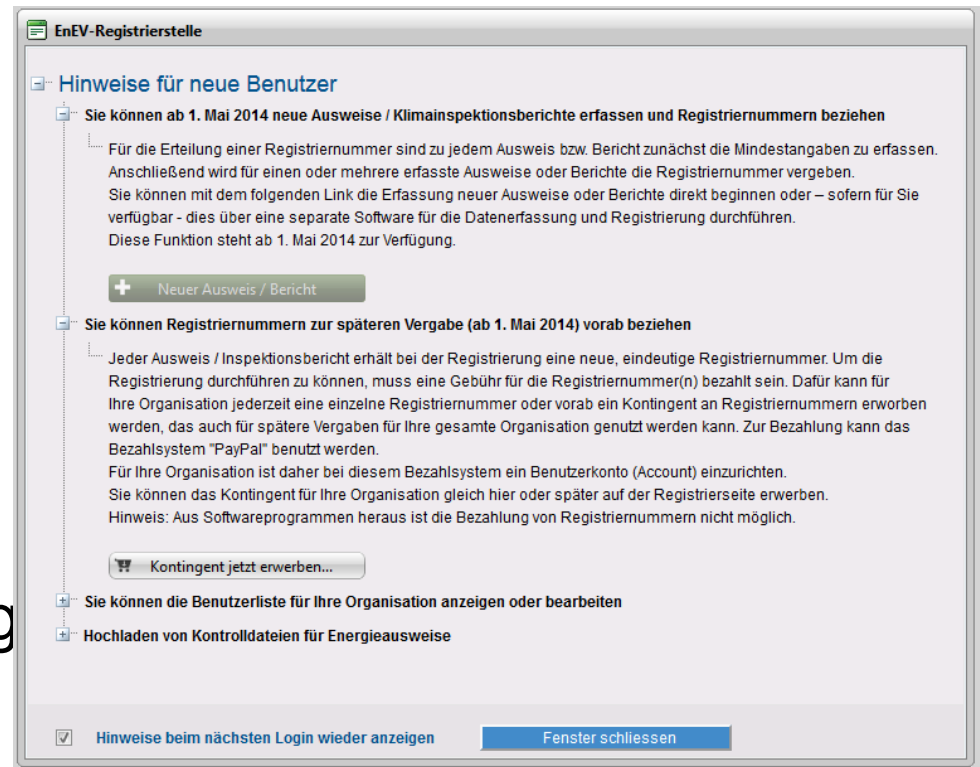
The registration form is titled 'Anmelden' and features the DIBt logo (Deutsches Institut für Bautechnik). It contains two input fields: 'E-Mail:\*' and 'Kennwort:\*'. At the bottom, there are three buttons: 'Kennwort vergessen', 'Registrierung', and 'Anmelden'.

# Energieausweise

## Registrierung

Nutzungsbedingungen:

- Verwaltungsgebühren in Höhe von 5,50 € je Registriernummer
- Zahlung per e-Pay / per Überweisung nach vorheriger Freischaltung durch DIBt



# Energieausweise

## Stichprobenkontrolle § 26 d EnEV

Ab Inkrafttreten EnEV = 1. Mai 2014

- registrierte Energieausweise und Inspektionsberichte
- durch zuständige Behörde (Kontrollstelle)  
=> DIBt / Länderbehörden
- statistisch signifikanten Prozentanteil aller in einem Kalenderjahr neu erstellter Ausweise / Berichte  
=> 10 % ?

# Energieausweise

## Stichprobenkontrolle § 26 d EnEV

Dreistufiges Verfahren / Optionen

- Validitätsprüfung Gebäudeeingabedaten – Ergebnisse
- Überprüfung Berechnung
- Vollständige Überprüfung ggf. inkl. Vororttermin

Überprüfung nach landesrechtlichen Regelungen zählt  
Regelungen zu Datenschutz und **Bußgeldverfahren** (!)

Aufbewahrungspflicht 2 Jahre und Mitwirkungspflicht  
=> grundsätzlich elektronische Übermittlung

# Energieausweise

## Stichprobenkontrolle

Stufe 1 rein elektronisch durch das DIBt

- Kontrolldaten in genau definierter XML-Datei

Kontrollen der Stufen 2 und 3 von den Landesbehörden

- einzureichende Unterlagen nach Mitteilung der jeweils zuständigen Landesbehörde



# Energieausweise

## Auswertung und Erfahrungsbericht § 26 e+f

Nicht personenbezogene Auswertung von Daten

- Art des Ausweises, Anlass, WG/NWG - Neubau/Bestand, Gebäudeeigenschaften (Gebäudehülle, Anlagentechnik), End- und Primärenergiebedarf/-verbrauch, Energieträger, Einsatz erneuerbarer Energien, Lage des Gebäudes

Länderverpflichtung

- Die Länder berichten der Bundesregierung erstmals zum 1. März 2017, danach alle drei Jahre, über die wesentlichen Erfahrungen mit den Stichprobenkontrollen.

# Energieausweise

## Muster

- EnEV-Fassung und Registriernummer
- Auswahlangaben Lüftung/Kühlung
- Wesentlicher Energieträger Heizung / Warmwasser
- Empfehlungen zu kostengünstigen Modernisierung

### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer <sup>2</sup>   1

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

Gültig bis:

**Gebäude**

Gebäudetyp		<b>Gebäudefoto (freiwillig)</b>
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude <sup>3</sup>		
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>3, 4</sup>		
Anzahl Wohnungen		
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	<input type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt:	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>		
Erneuerbare Energien	Art: <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 50px;"></span>	Verwendung: <span style="border-bottom: 1px solid black; width: 50px;"></span>
Art der Lüftung/Kühlung	<input type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	

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

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

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

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer     Aussteller

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

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**

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

Aussteller

Ausstellungsdatum    Unterschrift des Ausstellers

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

# Energieausweise

## Wohngebäude

- Effizienzklassen und neue Skalierung
- Deutliche Ausweisung EEWärmeG
- Verbrauchsausweis: End- und Primärenergieverbrauch

### ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

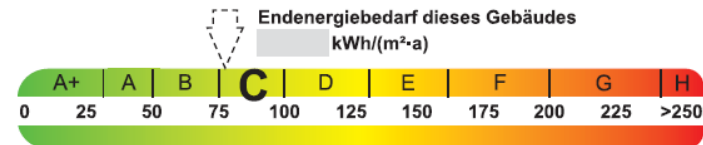
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer <sup>2</sup> (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

#### Energiebedarf

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



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

##### Primärenergiebedarf

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

##### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>v</sub>

Ist-Wert W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert W/(m<sup>2</sup>·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
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

#### Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Angaben zum EEWärmeG <sup>5</sup>

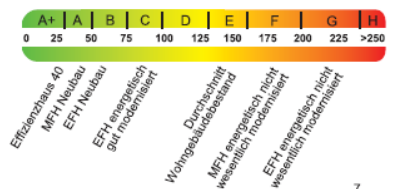
Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Deckungsanteil:	%

#### Ersatzmaßnahmen <sup>6</sup>

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

#### Vergleichswerte Endenergie



# Energieausweise

## Nichtwohngebäude

- Endenergiebedarf  
Wärme – Strom  
Pflichtangabe Immoanzeige
- Endenergieverbrauch  
Wärme – Strom
- Primärenergieverbrauch

### ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

---

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes
Registriernummer <sup>2</sup>  
3

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

---

#### Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

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

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser <sup>3</sup>

Warmwasser enthalten

---

Endenergieverbrauch Strom  
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

**kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

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

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom <sup>3</sup>

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung  Warmwasser  Lüftung  eingebaute Beleuchtung  Kühlung  Sonstiges

---

#### Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger <sup>4</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
von	bis							

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

# Ordnungswidrigkeiten

## Verstoß gegen Errichtungs-/Betriebsvorschriften

### § 8 Absatz 1 Nummer 1 EnEG

- neben nicht richtiger Errichtung bzw. Ausführung neu:
  - Weiterbetrieb Heizkessel
  - Fehlende Leitungs-/Armaturendämmung
  - Fehlende Geschossdeckendämmung
- => Geldbuße bis zu 50.000 Euro

# Ordnungswidrigkeiten

## Verstoß gegen Betriebs-/Ausweisvorschriften

§ 8 Absatz 1 Nummer 2 und 3 des EnEG u.a. neu:

- Fehlende Übergabe Energieausweis an Eigentümer
- Fehlende Vorlage Energieausweis an Interessent
- Fehlende Übergabe Energieausweis an Käufer, Mieter, Pächter, Leasingnehmer
- Keine Veröffentlichung der Pflichtangaben in Immoanzeigen
- Fehlender Eintrag der Registriernummer im Ausweis

=> Geldbuße bis zu 15.000 bzw. 5.000 Euro

## Modellverfahren: Wohngebäude § 3, Abs. 5

- Bekanntmachung im Bundesanzeiger / Veröffentlichung BMVBS (BMUB)
- Ausstattungsvarianten (Gebäudetechnik)  
„für Gruppen von nicht gekühlten Wohngebäuden“  
auf der Grundlage von Modellberechnungen
- Vermutungswirkung:  
Anwendung und Einhaltung der Voraussetzungen  
= Erfüllung EnEV / keine Berechnungen erforderlich

## Modellverfahren

- Anwendungsvoraussetzungen:  
Einhaltung bestimmter Vorgaben hinsichtlich Größe, Form, Ausrichtung, Dichtheit, Vermeidung von Wärmebrücken und der Anteile von bestimmten Außenbauteilen an der wärmeübertragenden Umfassungsfläche
- Standardisierte Werte für Energieausweis  
=> Keine Förderung möglich!



# Das Detail zum Schluss

## Verbesserung der energetischen Qualität

Primärenergiefaktor Strom – nicht erneuerbarer Anteil

- EnEV 2009 = 2,8
- EnEV 2014 Anlage 1, 2.1.1:  
=> DIN V 18599-1:2011-12 = 2,4
- EnEV 2014 Anlage 1, 2.1.1:  
=> ab 1. Januar 2016 = 1,8

Durch Abwarten steigt die Energieeffizienz des Gebäudes?

# Ausblick und Entwicklung

