

# Energieeinsparverordnung 2014/2016

## Die wichtigsten Neuerungen in der EnEV 2014 und 2016

*Die neue Energieeinsparverordnung (EnEV) wurde am 21. November 2013 im Bundesgesetzblatt verkündet und ist am 1. Mai 2014 in Kraft getreten. Ein Grund für die Neufassung der Verordnung war die Umsetzung der überarbeiteten EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (2010/31/EU) aus dem Jahre 2010. Weiterhin dient die EnEV der Umsetzung der Kabinettsbeschlüsse zum Energiekonzept und zur Energiewende vom September 2010 beziehungsweise Juni 2011.*

Für alle Bauvorhaben, bei denen die vorgenannten Verfahrensschritte vor dem 1. Mai 2014 erfolgten, gelten die Vorgaben der EnEV 2009.

Wie in den vorhergehenden Versionen der EnEV gelten die Vorgaben der Verordnung weiterhin nicht, wenn ihre Anforderungen dem im § 5 des Energieeinsparungsgesetzes formulierten Wirtschaftlichkeitsgebot widersprechen. Danach müssen die zuständigen Behörden eine Befreiung von den Vorgaben der EnEV erteilen, wenn sich die erforderlichen Aufwendungen für die Umsetzung einer Maßnahme nicht innerhalb der „üblichen Nutzungsdauer“ refinanzieren. Bei Anforderungen an bestehende Gebäude wird sogar eine „angemessene Frist“ als Bezugsmaßstab für die Refinanzierung herangezogen. Nicht geändert hat sich auch die Bestimmung, dass die Vorgaben der EnEV für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen oder als besonders erhaltenswerte Bausubstanz gelten, nicht gelten. Das bedeutet nicht, dass Denkmäler energetisch nicht optimiert werden sollten. Wenn es allerdings zu einem Konflikt zwischen Denkmalschutz und Energieeinsparung kommt, hat der Denkmalschutz grundsätzlich Vorrang.

Die mit der EnEV 2014 umgesetzten Neuerungen lassen sich grob in drei Gruppen gliedern:

- Vorgaben für das Bauwesen bei Neubau und Bestand,
- Vorgaben für die Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen und
- die Stärkung des Vollzugs der EnEV.

Erste Erfahrungen im Umgang mit der neuen Verordnung zeigen, dass insbesondere die neuen Regelungen im Zusammenhang mit den Energieausweisen innerhalb der Immobilienwirtschaft deutlich höheren Widerhall gefunden haben, als es bei den Vorgängerversionen der Verordnung der Fall war.

### **1. Die neuen Regelungen für das Bauen**

Für den Zeitraum zwischen dem 1. Mai 2014 und dem 31. Dezember 2015 ergeben sich in Bezug auf den Neubau von beheizten oder gekühlten Gebäuden keine gravierenden

Änderungen. Es haben sich weder bei den Berechnungsverfahren noch bei den maximal zulässigen Höchstwerten gravierende Änderungen ergeben. Lediglich im Detail wurden zum Beispiel bei der Beschreibung des Referenzgebäudes, mit dessen Hilfe der zulässige Höchstwert ermittelt wird, Verdeutlichungen vorgenommen.

Erläutert werden soll dies hier am Beispiel der Beschreibung der Heizungsanlage im Referenzgebäude:

<b>EnEV 2009</b>	<b>EnEV 2014</b>
Wärmeerzeugung durch Brennwertkessel (verbessert), Heizöl EL, Aufstellung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• für Gebäude bis zu 2 Wohneinheiten innerhalb der thermischen Hülle</li> <li>• für Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten außerhalb der thermischen Hülle</li> </ul>	Wärmeerzeugung durch Brennwertkessel (verbessert), Heizöl EL, Aufstellung: <ul style="list-style-type: none"> <li>• für Gebäude bis zu 500 m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche innerhalb der thermischen Hülle</li> <li>• für Gebäude mit mehr als 500 m<sup>2</sup> Gebäudenutzfläche außerhalb der thermischen Hülle</li> </ul>

Tabelle 1: Beschreibung des Referenzgebäudes nach EnEV 2009 und nach EnEV 2014 (Ausschnitt)

War nach EnEV 2009 immer unklar, wie eine Wohneinheit definiert ist, so ist diese Diskussion bei dem Quadratmeter-Bezug nach EnEV 2014 hinfällig.

### **Grenzwertverschärfung ab dem 1. Januar 2016**

Für den Bereich der Neubauten formuliert die EnEV eine Anhebung der energetischen Anforderungen ab dem 1. Januar 2016 um durchschnittlich 25 Prozent in Bezug auf den zulässigen Jahres-Primärenergiebedarf und um durchschnittlich 20 Prozent in Bezug auf die Dämmqualität der Gebäudehülle. Die Qualität der sich daraus ergebenden Gebäude könnte man in Annäherung als ein „KfW-Effizienzhaus 75“ beschreiben.

Eine Folge dieser Vorgabe wird eine weitere Verdrängung von fossilen Energieträgern (Heizöl, Erdgas etc.) im Bereich des Neubaus sein. Eine rein fossile Beheizung und Warmwasserbereitung von neuen Einfamilienhäusern kann spätestens ab 2016 als ausgeschlossen betrachtet werden, was sich allein aus der Primärenergiebewertung durch das Berechnungsverfahren ergibt. Die heute noch nach dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz mögliche Ersatzmaßnahme „Unterschreitung der EnEV-Grenzwerte um 15 Prozent“ wird dann ohne den Einsatz von erneuerbaren Energieträgern kaum noch darstellbar sein.

Die Verschärfungen der Anforderungen an die Dämmqualität der Gebäudehülle um ca. 20 Prozent werden nicht dazu führen, dass mit immer dickeren Dämmstoffen gearbeitet werden wird; durch eine optimierte Planung zum Beispiel in Bezug auf eine detailliertere Berücksichtigung von Wärmebrücken im Berechnungsverfahren lässt sich zumindest ein Teil der Differenz zwischen altem und neuem zulässigen Höchstwert überbrücken. Bereits heute ist bei der Planung von Effizienzhäusern 55 und 40 im Rahmen der KfW-Förderung eine oft detaillierte Berechnung von Wärmebrücken erforderlich, um die Zielwerte zu erreichen.

### **Absenkung Primärenergiefaktor Strom**

Dem Trend zur Verschärfung der Anforderungen entgegengesetzt läuft die sich positiv entwickelnde Bewertung des Primärenergieträgers Strom. Der für die EnEV-Berechnungen entscheidende Primärenergiefaktor wurde zum 1. Mai 2014 von 2,6 auf 2,4 abgesenkt und eine weitere Absenkung wird ab dem 1. Januar 2016 auf 1,8 erfolgen. Begründet wird diese Besserstellung des Stroms durch den wachsenden Anteil der erneuerbaren Energien, insbesondere durch Photovoltaik und Windkraft, an der Gesamtstromerzeugung. Als Folge davon kann festgestellt werden, dass versorgungstechnische Systeme wie Wärmepumpen und Lüftungsanlagen bei Berechnungen nach EnEV insbesondere ab 2016 deutlich profitieren werden.

### **Veränderung Klimadaten**

Bei allen in der EnEV optionierten Berechnungsverfahren ist mit Einführung der EnEV 2014 mit dem neuen Referenzklima von Potsdam zu rechnen. Dies betrifft die Wohn- wie auch die Nichtwohngebäude. Die Umstellung des Referenzstandortes von Würzburg auf Potsdam ist eine Folge davon, dass vom Deutschen Wetterdienst neue, umfangreichere Datensätze in Form von Testreferenzjahren zur Verfügung gestellt wurden, die die sich verändernden klimatischen Verhältnisse besser abbilden. Darüber hinaus werden durch die umfangreicheren Datensätze auch Möglichkeiten eröffnet, die den Einsatz von thermischen Simulationsberechnungen zulassen. Simulationsberechnungen dieser Art werden durch die neue EnEV z. B. für die Bewertung des sommerlichen Wärmeschutzes von Gebäuden erlaubt.

Eine Auswirkung auf die Anforderungen der EnEV bei Neubau und Bestand durch den Wechsel des Referenzstandortes ergibt sich nicht, da sowohl das betrachtete Gebäude als auch das Referenzgebäude mit dem gleichen Klima berechnet werden. Lediglich bei den Energieausweisen kommt es zu einer leichten Verschiebung bei der Darstellung der Pfeile im Bandtachometer. Die solaren Gewinne liegen beim Standort Potsdam um rund 2 Prozent unter denen des ehemaligen Referenzstandortes Würzburg. Demgegenüber liegt die mittlere jährliche Außentemperatur von Potsdam mit 9,5 °C um 0,6 K über dem Wert von Würzburg. Durch die verringerten Transmissions- und Lüftungswärmeverluste ergibt sich eine Reduktion von ca. 5 Prozent. Bei gekühlten Gebäuden kommt der Effekt wiederum umgekehrt zum Tragen.

### **Niedrigstenergiegebäudestandard ab 2021 bzw. 2019**

Für die über 2016 hinausgehende Zukunft ist die gravierendste Änderung bei den Vorgaben für Neubauten durch die Einführung des sogenannten Niedrigstenergiegebäudestandard zu erwarten. Dieser wird durch die EU-Gebäuderichtlinie von 2010 für alle Neubauten ab dem 1. Januar 2021 und für öffentliche Neubauten ab dem 1. Januar 2019 verlangt. Die Umsetzung in deutsches Recht erfolgte bereits durch das der EnEV übergeordnete Energieeinsparungsgesetz (EnEG). Dort wird im neuen § 2a eine Grundpflicht zur Errichtung von Niedrigstenergiegebäuden ab den vorgenannten Terminen eingeführt. Weiter wird angemerkt, dass die entsprechende Rechtsverordnung durch die Bundesregierung vor dem 1. Januar 2017 für öffentliche und vor dem 1. Januar 2019 für alle Gebäude zu erlassen ist.

Nach dem EnEG ist ein Niedrigstenergiegebäude ein Gebäude, das eine sehr gute

Gesamtenergieeffizienz aufweist; der Energiebedarf des Gebäudes muss sehr gering sein und soll, soweit möglich, zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. Nimmt man einmal an, dass dieser sehr geringe Energiebedarf in etwa auf dem Niveau der heutigen Passivhäuser oder der KfW-Effizienzhäuser 40 liegt, dann wird deutlich, welche immense Umstellung das Bauwesen mit dieser Vorgabe erwartet.

Die EnEV 2014 beinhaltet noch keine Vorgaben zu Niedrigstenergiegebäuden. In der für 2017 zu erwartenden nächsten EnEV müssen aber alle Bewertungskriterien festgelegt werden.

### **Keine Verschärfung bei Sanierung**

Im Gegensatz zu den Vorgaben für Neubauten wurden die zulässigen Höchstwerte für Bestandsgebäude nicht geändert. Der Ordnungsgeber war auf der Grundlage von Gutachten zur Auffassung gekommen, dass eine Verschärfung der Anforderungen bei vielen denkbaren Maßnahmen gegen das Wirtschaftlichkeitsverbot des EnEG verstoßen würde.

Die Systematik der Anforderungen stellt sich wie bereits in der EnEV 2009 dar. Wird bei einem Bauteil ein Anteil der Fläche dieses Bauteils von über 10 Prozent geändert, dann sind für den von der Maßnahme betroffenen Bauteilbereich bestimmte Dämmqualitäten (U-Werte) zu berücksichtigen, die in der Tabelle 1 der Anlage 3 genannt werden. Alternativ wird es ermöglicht, dass für das bestehende Gebäude eine Gesamtenergiebilanz erstellt wird und die Anforderungen dann erfüllt sind, wenn die zulässigen Höchstwerte für Neubauten um nicht mehr als 40 Prozent überschritten werden.

Viel Mühe hat der Ordnungsgeber in die Neubeschreibung der Sachverhalte, für die die Anforderungen gelten, investiert. Die neuen in der Anlage 3 enthaltenen Texte benennen nunmehr sehr viel deutlicher die Fälle, für die die Anforderungen gelten. Teilweise wurden bisher geltende Anforderungen komplett fallen gelassen. Als Beispiel soll hier die ehemalige Anforderung bei Innendämmung von Außenwänden genannt werden. Nach EnEV 2009 wurde hier ein zulässiger Höchstwert von  $0,35 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$  genannt. Dieser ist in der EnEV 2014 ersatzlos gestrichen worden, was die Bundesregierung wie folgt begründete:

„Der Tatbestand ‚Innendämmung‘ ist in der Praxis schwer zu vollziehen und schreckt Bauherren wegen des Verlustes an Wohnfläche, der mit einer Pflicht zur Innendämmung einhergeht, davon ab, überhaupt eine Innendämmung vorzunehmen. Bei der Innendämmung kann mit einer freiwilligen Lösung möglicherweise mehr Energieeinsparung erzielt werden als durch eine Vorschrift, die von eigentlich sinnvollen Maßnahmen abhält.“

### **Umformulierung und Erweiterung Nachrüstverpflichtungen**

Die bisher in der EnEV enthaltenen Verpflichtungen zur Nachrüstung von Bauteilen und Anlagen gelten unverändert weiter fort. Dies betrifft

- die Dämmung von obersten Geschossdecken,
- die Dämmung von ungedämmten Verteilungsleitungen in unbeheizten Bereichen und
- die Außerbetriebnahme von Heizkesseln, die vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut

wurden.

Die Vorgabe zur Außerbetriebnahme von Heizkesseln, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, wurde auf die Kessel ausgeweitet, die vor dem 1. Januar 1985 eingebaut oder aufgestellt wurden. Diese müssen ab dem 1. Januar 2015 außer Betrieb genommen werden. Weiter müssen entsprechende Kessel, die nach dem 1. Januar 1985 eingebaut wurden, nach dem Ablauf von 30 Jahren außer Betrieb genommen werden. Die Vorgabe gilt weiterhin nicht für Niedertemperatur- und Brennwertkessel. Für alle drei Nachrüstverpflichtungen gelten Ausnahmen für bestimmte selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser.

Die mit der EnEV 2009 eingeführte Pflicht zur Außerbetriebnahme von Nachtspeicherheizungen, die ab 2020 greifen sollte, wurde ersatzlos gestrichen. Hier ist die Bundesregierung zu der Erkenntnis gelangt, dass das hier vorhandene Speicherpotenzial hervorragend zur Zwischenspeicherung von regenerativ aus Sonne und Wind erzeugtem Strom geeignet sei.

## **2. Neue Vorgaben für Energieausweise**

In Bezug auf die Energieausweise sind nach Meinung der EU die Regelungen der alten Gebäuderichtlinie von 2003 nicht ausreichend, um die verfolgten Ziele zum Klimaschutz zu erreichen. Aus diesem Grunde enthält die überarbeitete EU-Gebäuderichtlinie von 2010 weitergehende Anforderungen, die jetzt mit der EnEV 2014 in nationales Recht umgesetzt wurden.

### **Übergabe Ausweise an Mieter/Käufer**

Als neue, aus den Regelungen der EU-Gebäuderichtlinie abgeleitete Vorgabe wurde in der EnEV formuliert, dass Verkäufer und Vermieter von Immobilien verpflichtet sind, den Energieausweis den Käufern und Mietern nicht nur vorzulegen, sondern auch zu übergeben. Hierdurch soll das Bewusstsein der Käufer und Mieter in Bezug auf die Inhalte der Ausweise gestärkt werden. Ob dadurch die angestrebten Klimaschutzziele schneller erreicht werden, bleibt abzuwarten.

Neu aufgenommen in die EnEV wurde auch eine Beschreibung der Verfahrensweise bei der Vorlage und Übergabe der Energieausweise. Danach ist bereits bei der Besichtigung von Immobilien durch Käufer oder Mieter der Ausweis deutlich sichtbar auszuhängen oder auszulegen. Auch wenn keine Besichtigung stattfindet, muss der Ausweis potenziellen Käufern oder Mietern vorgelegt werden. Übergeben werden muss der Ausweis nur den Käufern oder Mietern. Dies hat nach Abschluss des Vertrages zu erfolgen.

### **Ausdehnung der Aushangpflicht bei Behörden**

Die bisher schon geltende Aushangpflicht, die bei behördlich genutzten Gebäuden mit einer Nutzfläche von mehr als 1.000 m<sup>2</sup> greift, sofern diese über einen starken Publikumsverkehr verfügen, wurde seit dem 1. Mai 2014 ausgeweitet auf behördlich genutzte Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 500 m<sup>2</sup>. Eine weitere Absenkung der Nutzfläche auf 250 m<sup>2</sup> gilt ab dem 8. Juli 2015.

Neu aufgenommen in die EnEV wurde die Vorgabe, dass auch in nicht behördlich genutzten Gebäuden mit einer Nutzfläche von mehr als 500 m<sup>2</sup> Energieausweise an einer

für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen sind. Als Einschränkung gilt, dass ein Energieausweis vorhanden und gültig sein muss. Eine Absenkung des Schwellenwerts von 500 m<sup>2</sup> auf 250 m<sup>2</sup> zum 8. Juli 2015 ist hier nicht vorgesehen. Beispielhaft können die folgenden Gebäudetypen genannt werden, bei denen diese Vorgabe greift: Ladengeschäfte und Einkaufszentren, Supermärkte, Gaststätten, Theater, Banken und Hotels.

### **Kennwerte in Immobilienanzeigen**

Mit dem Inkrafttreten der neuen EnEV am 1. Mai 2014 wurde die Pflicht eingeführt, beim Verkauf oder der Vermietung von Immobilien in Anzeigen, die in kommerziellen Medien veröffentlicht werden, Kennwerte aus dem Energieausweis anzugeben. Es handelt sich um die folgenden Angaben:

<b>Angabe in Anzeige</b>	<b>Wohngebäude</b>	<b>Nichtwohngebäude</b>
Art des Energieausweises	X	X
Endenergiekennwert: Wärme separat	---	X
Endenergiekennwert: Strom separat	---	X
Endenergiekennwert: $\Sigma$ Wärme und Strom	X	---
Energieträger für Heizung	X	X
Baujahr des Gebäudes	X	---
Energieeffizienzklasse	X	---

Tabelle 2: Pflichtangaben in Immobilienanzeigen nach EnEV 2014 § 16a

Die Angabepflicht gilt aber nur für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Aufgabe der Anzeige ein Energieausweis vorhanden ist. Da aber spätestens bei der Besichtigung der Energieausweis vorhanden sein muss, handelt es sich bei der Nutzung dieser Ausnahmemöglichkeit nur um eine zeitliche Verschiebung, die für die Erstellung eines Ausweises erreicht werden kann.

Erste Erfahrungen mit dieser neuen Regelung zeigen, dass die Angabepflicht durch die Immobilienwirtschaft sehr ernst genommen wird. Vermutlich ist dies auch dadurch begründet, dass ein Verstoß gegen die Angabepflicht eine Ordnungswidrigkeit darstellt, die mit einem Bußgeld bis zur Höhe von 15.000,- € geahndet werden kann. Um der Immobilienwirtschaft aber eine gewisse Eingewöhnungszeit zu gewähren, gilt die Bußgeldandrohung erst ab dem 1. Mai 2015.

Zu beachten ist bei dieser Regelung, dass sie auch für „alte“ Energieausweise gilt, die nach den Vorgaben älterer EnEV-Versionen erstellt worden sind, wenn diese Ausweise noch gültig sind. Um das Auffinden der entsprechenden Kennwerte in diesen „alten“ Energieausweisen zu erleichtern, wurde eine amtliche Arbeitshilfe bekannt gemacht, die als „Lesehilfe“ das Auffinden der erforderlichen Informationen für die Pflichtangaben erleichtert. Die Arbeitshilfe findet sich auf der Internetpräsenz des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung ([www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de)).

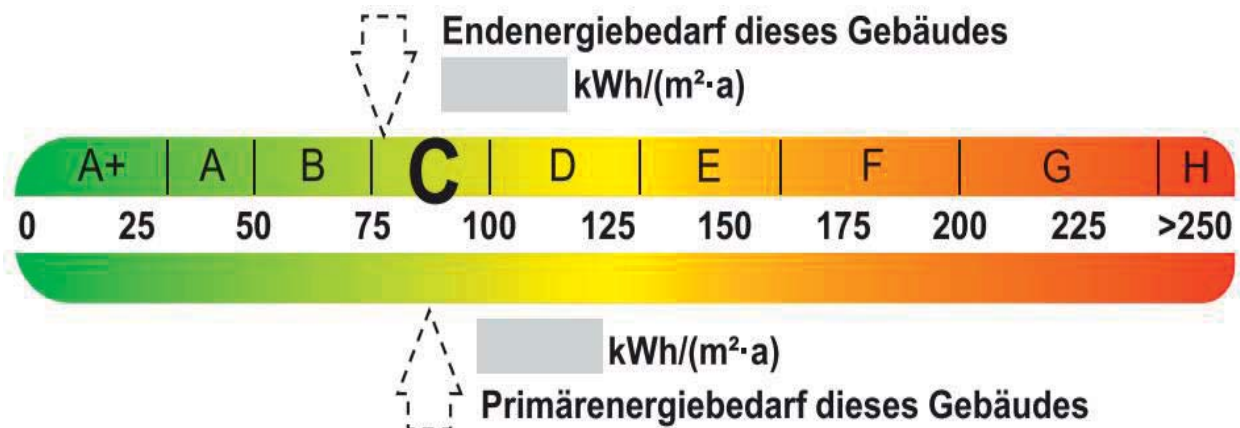


Abbildung 1: Energieausweis für Wohngebäude – Bandtacho nach EnEV 2014 Anlage 6

Eine Online-Anleitung (nutzbar als Website oder als App für Smartphones) zum Auffinden der entsprechenden Kennwerte in „alten“ Energieausweisen findet sich im Internet unter der Adresse <http://www.immoenergie.de/>.

### **Neue Muster für Energieausweise**

Die in den Anlagen 6 bis 9 zu findenden Muster für die Energieausweise wurden überarbeitet und an die neuen Regelungen der EnEV angepasst.

#### Muster für Wohngebäude nach EnEV 2014 Anlage 6

Die auffälligste Änderung bei den Mustern der Energieausweise für Wohngebäude findet sich in der Darstellung des grafischen Elements (Bandtacho) auf den Seiten 2 und 3. Zuerst fällt die neue Einteilung in Energieeffizienzklassen auf, die durch die Buchstaben A+ bis H repräsentiert werden. Diese auf Wunsch des Bundesrates eingefügten Elemente sollen zum einen die Interpretation der im Ausweis dargestellten Ergebnisse erleichtern. Zum anderen soll durch die Unterteilung in A+, A und B auch bei Neubauten ein möglicher Qualitätsunterschied im Ausweis zum Ausdruck gebracht werden. Bis zum Ende des Jahres 2015 finden sich Neubauten in diesem Bereich unterhalb von rund 75 kWh/(m²·a) Endenergiebedarf und es wird ein Unterschied z. B. zwischen „Geradeebenen-EnEV-Häusern“ und KfW-Effizienz- oder Passivhäusern auch im Energieausweis durch Energieeffizienzklassen erkennbar. Ab dem 1. Januar 2016 engt sich der Bereich ungefähr auf die Klassen A+ und A ein, da die zulässigen Höchstwerte der EnEV um 25 Prozent abgesenkt werden.

Nicht auf den ersten Blick erkennbar ist die Änderung der Skalierung der Kilowattstunden-Angaben im Bandtacho. Die ehemals bei 400 kWh/(m²·a) endende Skala wird nun mit dem Wert von 250 kWh/(m²·a) beendet. Die Folge ist, dass sich deutlich mehr Objekte im Gebäudebestand als bisher im eher dunkelroten Bereich wiederfinden als noch nach EnEV 2009. Dieser Effekt ist gewollt und soll den Druck auf die Gebäudeeigentümer hinsichtlich ihrer Sanierungswilligkeit erhöhen.

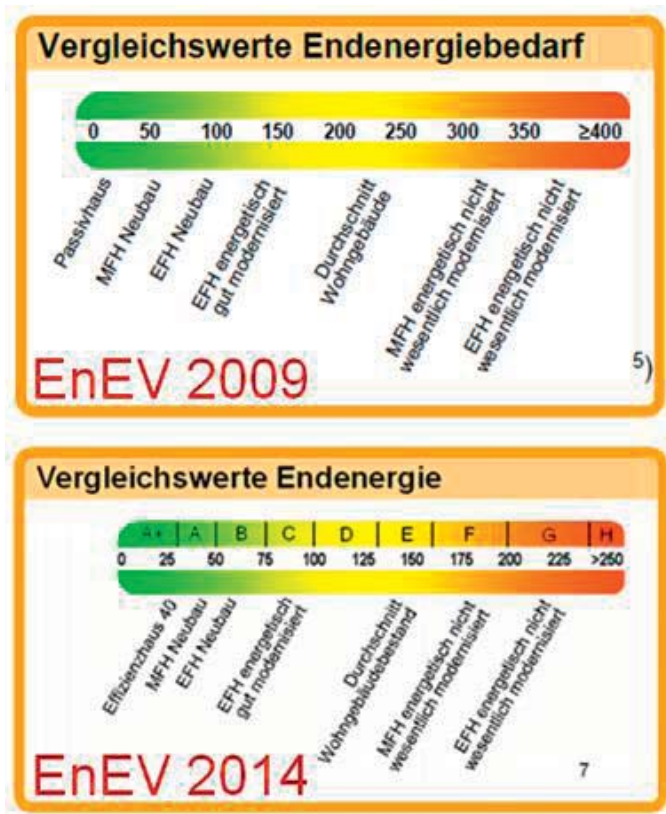


Abbildung 2: Energieausweis für Wohngebäude – Vergleichswerte Endenergie nach EnEV 2014 Anlage 6

Die zweite gravierende Veränderung bei den Energieausweisen betrifft die Modernisierungsempfehlungen. Diese dienen nach EnEV 2009 der Information von Vermietern und Verkäufern und unterliegen nicht der Vorlagepflicht gegenüber potenziellen Mietern und Käufern. Mit der EnEV 2014 sind die Modernisierungsempfehlungen nunmehr als Seite 4 Bestandteil des Energieausweises geworden und unterliegen somit der Vorlage- und Übergabepflicht. Interessant ist in diesem Zusammenhang, dass die Vorlagepflicht der Modernisierungsempfehlungen auch rückwirkend für Energieausweise gilt, die nach den Mustern vorhergegangener Versionen der EnEV erstellt wurden und die noch gültig sind.

Einem eher anekdotischen Charakter hat die Anmerkung, dass der Endenergiebedarf von energetisch nicht wesentlich modernisierten Gebäuden seit 2009 von rund 320 kWh/(m<sup>2</sup>·a) auf rund 180 kWh/(m<sup>2</sup>·a) abgesenkt werden konnte.

Neben einigen weiteren, eher geringfügigen Änderungen hat der Verordnungsgeber im Muster des Energieausweises für Wohngebäude die Daten, die in Immobilienanzeigen anzugeben sind, jetzt deutlich hervorgehoben. Hierdurch wird es Vermietern und Verkäufern ermöglicht, die Daten schnell und ohne vertiefte Fachkenntnis aufzufinden.

#### Muster für Nichtwohngebäude und die Aushangvarianten nach EnEV 2014 Anlagen 7 bis 9

In den Ausweismustern für Nichtwohngebäude wurden kaum Änderungen vorgenommen. Insbesondere wurde hier auf die Einführung von Energieeffizienzklassen verzichtet. Dies liegt wohl daran, dass hier die Skala des Bandtachometers im Gegensatz zu den Wohngebäuden nicht statisch ist, sondern in Abhängigkeit vom betrachteten Gebäudetyp dynamisch angepasst wird.

Der bei Wohngebäuden eventuell zu erzielende Effekt der erhöhten Transparenz ist bei Nichtwohngebäuden mit der Einführung von Energieeffizienzklassen auf der Basis



von dynamischen Skalierungen wohl eher nicht zu erreichen. Nicht verzichtet hat der Verordnungsgeber bei den Ausweismustern für Nichtwohngebäude auf die Integration der Modernisierungsempfehlungen. Auch bei Nichtwohngebäuden unterliegen die Modernisierungsempfehlungen der Vorlage- und Übergabepflicht.

### **3. Stärkung des Vollzugs der EnEV Vorschriften der Unfallversicherungsträger**

Ein großer Schwachpunkt aller bisherigen Versionen der EnEV betraf den Bereich der Umsetzung der erlassenen Vorgaben. Dass dies auch in anderen Ländern Europas der Fall ist, kann daraus geschlossen werden, dass fast alle durch die EnEV 2014 neu eingeführten Instrumente zur Kontrolle eine Umsetzung von Vorgaben aus der EU-Gebäuderichtlinie sind.

### **Registrierung von Energieausweisen und Inspektionsberichten für Klimaanlagen**

Seit dem 1. Mai 2014 muss der Aussteller für jeden neu ausgestellten Energieausweis eine Registriernummer beziehen, die im Ausweis eingetragen wird. Gleiches gilt für die Ausstellung von Inspektionsberichten für Klimaanlagen. Durch dieses Registrierungssystem soll es ermöglicht werden, die Korrektheit der Ausweise und Berichte zu kontrollieren.

Die Registriernummern werden für maximal sieben Jahre durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) in Berlin zugeteilt, bevor diese Aufgabe durch noch zu benennende Institutionen der Bundesländer übernommen wird. Die Zuteilung erfolgt auf elektronischem Wege über die Internetseite des DIBt:

[www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/GF-EnEV-Registrierstelle.html](http://www.dibt.de/de/Geschaeftsfelder/GF-EnEV-Registrierstelle.html)

Die Kosten für die Zuteilung der Registriernummer in Höhe von 5,50 € sind vom Ausweisersteller zu tragen.

### **Einführung unabhängiger Stichprobenkontrollen**

Sinn und Zweck der Registrierung ist die Ermöglichung von Stichprobenkontrollen. Die EnEV benennt für diese Kontrollen bei Energieausweisen drei Stufen, die sich im Umfang und in der Tiefe der Kontrolle unterscheiden:

1. Validitätsprüfung der Eingabe-Gebäudedaten
2. Prüfung der Eingabe-Gebäudedaten und Überprüfung der im Energieausweis angegebenen Ergebnisse einschließlich der abgegebenen Modernisierungsempfehlungen
3. vollständige Prüfung des Energieausweises inkl. Vor-Ort-Kontrolle bei Bedarf

Um diese Kontrollen zu ermöglichen, sind die Ausweisersteller verpflichtet, Kopien der ausgestellten Energieausweise sowie der zu ihrer Ausstellung verwendeten Daten und Unterlagen zwei Jahre lang ab dem Ausstellungsdatum des Ausweises aufzubewahren. Diese Unterlagen sind der Kontrollstelle zur Durchführung der Kontrolle auf Verlangen zu übergeben. Entsprechende Regelung zum Datenschutz – insbesondere der Gebäudeeigentümer – sind Bestandteil der EnEV.

Ob insgesamt durch die Kontrollen die Qualität der Energieausweise angehoben und damit auch die Akzeptanz in der Bevölkerung verbessert wird, bleibt abzuwarten. Die Wahrscheinlichkeit, dass die sog. „Internet-Energieausweise“ zu Dumping-Preisen verschwinden werden, scheint allerdings recht hoch zu sein.

### **Erweiterung Bußgeldkatalog**

Als Ergänzung zur Kontrolle ist die Formulierung von Ordnungswidrigkeiten und die zugehörige Bußgeldandrohung zu verstehen. Die Ordnungswidrigkeiten selbst werden dabei in der EnEV definiert, während die Höhe der angedrohten Bußgelder im Energieeinsparungsgesetz genannt wird. Die Höhe der Bußgelder ist in die drei folgenden Kategorien gegliedert, wobei hier nur einige Beispiele für Ordnungswidrigkeiten genannt werden:

Bis zu 50.000 Euro Bußgeld können z. B. verhängt werden:

- wenn alte Heizkessel entgegen den Vorgaben der EnEV weiter betrieben werden,
- wenn ungedämmte Verteilungsleitung und Armaturen nicht gedämmt werden oder
- wenn oberste Geschossdecken nicht entsprechend den Vorgaben gedämmt werden.

Bis zu 15.000 Euro Bußgeld können z. B. verhängt werden:

- wenn der Energieausweis bei Verkauf oder Vermietung nicht übergeben wird,
- wenn ein Ausweis ohne Befugnis ausgestellt wird oder
- wenn die Pflichtangaben in kommerziellen Anzeigen nicht veröffentlicht werden (die Verhängung des Bußgeldes wurde für eine Eingewöhnungsphase bis zum 30.04.2015 ausgesetzt).

Bis zu 5.000 Euro Bußgeld können z. B. verhängt werden:

- wenn die zugeteilte Registriernummer nicht im Energieausweis eintragen wird
- wenn Unterlagen für eine Stichprobenkontrolle trotz Anforderung nicht übermittelt werden.

Da die Zuständigkeit für die Umsetzung der EnEV Länderangelegenheit ist, bestimmen die Bundesländer, wer für die Verhängung der Bußgelder zuständig ist.

### **4. Umsetzung der EnEV in Nordrhein-Westfalen**

Bei der EnEV handelt es sich zwar um eine vom Bund erlassene Verordnung, die Umsetzung dieser Verordnung ist aber Angelegenheit der Bundesländer. In Nordrhein-Westfalen erfolgen die entsprechenden Regelungen in der Verordnung zur Umsetzung der Energieeinsparverordnung (EnEV-UVO) vom 31. Mai 2002, die zuletzt mit Datum vom 26. November 2009 geändert und an den Rahmen der EnEV 2009 angepasst wurde. In absehbarer Zeit ist eine weitere Änderung mit der Anpassung an die EnEV 2014 zu erwarten.

Die in der EnEV-UVO geregelten Sachverhalte betreffen vornehmlich die Zuständigkeiten und die Nachweispflichten. Zuständig für die Überwachung sowie für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen sind in NRW überwiegend die unteren Bau-

aufsichtsbehörden. Die Nachweispflichten fallen in den Verantwortungsbereich der Bauherren, die im Allgemeinen staatlich anerkannte Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz und bei kleinen Wohngebäuden Bauvorlageberechtigte mit der Wahrnehmung der Aufstellung, Prüfung und Bescheinigung der entsprechenden Nachweise betrauen. Wahlweise kann auch die untere Bauaufsichtsbehörde um die Prüfung der Nachweise gebeten werden. Sie muss diesem Wunsch allerdings nicht nachkommen, wenn sie nicht über die entsprechenden Fachleute verfügt.

### **5. Auslegungen zur EnEV**

Bereits bei früheren Versionen der Energieeinsparverordnung ergaben sich in der Praxis sehr oft Fragestellungen, die alleine mit dem Text der EnEV nicht lösbar waren. Um hier für die Fachwelt Klarheit zu schaffen und Hilfestellung zu geben, hat die Fachkommission „Bautechnik“ der Bauministerkonferenz beschlossen, eine Arbeitsgruppe einzurichten, welche die eingehenden Anfragen zur EnEV, die von allgemeinem Interesse sind, beantworten soll. Diese tagt beim Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) und veröffentlicht die Fragen mit den entsprechenden Antworten auf der Internet-Seite des DIBt ([www.dibt.de](http://www.dibt.de)).

Die DIBt-Veröffentlichungen sind – neben vielen anderen Informationen zur Energieeinsparung – ebenfalls auf den Seiten des Bundesinstituts für Bau-, Stadt und Raumforschung unter [www.bbsr-energieeinsparung.de](http://www.bbsr-energieeinsparung.de) zu finden, wobei die Orientierung hier leichter fällt, da die Fragen/Antworten auch nach Paragraphen sortiert angeboten werden.

### **6. EDV-Programme**

Die Architektenkammer NRW hat mit verschiedenen Software-Produzenten Vereinbarungen abgeschlossen, die Mitgliedern den Erwerb von Programmen zu besonderen Konditionen ermöglichen. Einen Überblick finden Sie auf der Internetseite der Kammer unter Mitglieder, Service, EDV-Angebote, Software für den Energiebereich.

### **7. Schulungen**

Die Akademie der AKNW gGmbH bietet Ihnen ein umfassendes modulares Seminarangebot zu dem Themenfeld „Energieeffizientes Bauen“ an, das Ihnen je nach individuellem Kenntnisstand einen Einstieg in die EnEV oder Vertiefungsoptionen ermöglicht.

### **8. Ansprechpartner**

In der Geschäftsstelle der AKNW stehen Ihnen als Ansprechpartner Michaela Zimmermann (0211/4967-19) und Herbert Lintz (0211/4967-26) zur Verfügung.



Weitere Informationen gibt Ihnen gerne die

**Architektenkammer Nordrhein-Westfalen**

Zollhof 1  
40221 Düsseldorf  
Tel: (0211) 49 67 - 0  
Fax: (0211) 49 67 - 99  
E-Mail: [info@aknw.de](mailto:info@aknw.de)  
Internet: [www.aknw.de](http://www.aknw.de)