

Die neue EnEV 2014



HEA

Inhalt

Einleitung.....	3
Allgemeine Änderungen der EnEV 2014	4
Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien	6
Energieeffizienz von Gebäuden	7
Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden	9
Anlagentechnik.....	11
Energieausweis	12
Pflichtanzeigen für Immobilien	16
Transparenz und Kontrolle	18
Übergangsvorschriften	20
Fazit.....	22
Anhang 1	23
Anhang 2	28
Anhang 3	33

Impressum

Herausgeber

HEA – Fachgemeinschaft
für effiziente Energieanwendung e. V.
Reinhardtstraße 32
10117 Berlin

Telefon: 030 300199-0
Telefax: 030 300199-4390
E-Mail: info@hea.de
Internet: www.hea.de

Bildnachweis

iStockfoto (Titel, S. 7, 10, 21)

Einleitung

Die Bundesregierung hat die Novelle zur Energieeinsparverordnung (EnEV) unter Einbeziehung der vom Bundesrat gewünschten Änderungen am 16. Oktober 2013 beschlossen. Mit Verkündung der Zweiten Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung vom 18. November 2013 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I, Nr. 67, vom 21. November 2013, S. 3951) trat die neue Verordnung nach einer Übergangsfrist am 1. Mai 2014 in Kraft. Bis zu diesem Zeitpunkt galten die Regelungen der Energieeinsparverordnung vom 29. April 2009.

Wesentliche Änderungen sind dazugekommen beim Energieausweis, der Staffelung des Primärenergiefaktors, bei den Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf und an die Gebäudehülle. Die meisten Änderungen kommen allerdings erst in einer 2. Stufe der Anhebung ab Anfang 2016 zum Tragen.

Die DIN-Norm zur Berechnung des Energiebedarfs von Gebäuden (DIN V 18599) wurde 2011 erneuert. Während sich die EnEV 2009 noch auf die Ausgabe von 2007 bezieht, sind die Verweise der neuen Energieeinsparverordnung nun auf die Ausgabe DIN V 18599:2011-12 und auf mehrere Berichtigungen der Norm aus Mai 2013 bezogen. Ähnliches gilt für die Richtlinie für die Anforderungen an die um-

weltgerechte Gestaltung energiebetriebener Produkte. Die Richtlinie 2005/32/EG wurde 2008 geändert und trägt jetzt die Abkürzung 2008/28/EG. Der Nachweis nach DIN 4701-10 behält weiterhin Gültigkeit.

Wichtige Änderungen und sehr umfassende Ergänzungen fokussieren sich auf das Thema Energieausweise, deren Prüfbarkeit anhand von Registriernummern sowie Stichproben zur Kontrolle der Angaben in den Energieausweisen.

Mit der neuen EnEV 2014 fallen nunmehr auch alle Nutzflächen, die öffentlich genutzt werden, unabhängig davon, ob diese mehr als vier Monate gekühlt oder beheizt werden, unter diese Verordnung. Sonderregelungen gelten für Gebäude die nicht regelmäßig geheizt, gekühlt, oder genutzt werden (z.B. Ferienhäuser), die nur für kurze Dauer errichtet werden (z. B. Zelte und Traglufthallen) oder für spezielle Nutzungen wie Ställe, Gewächshäuser, oder erdüberdeckte Bauten.

Die Verschärfungen bezüglich der Bauteilanforderungen um 20 Prozent und bezüglich des Jahres-Primärenergiebedarfs um 25 Prozent gelten ab Anfang 2016 für alle Neubauten.

Allgemeine Änderungen der EnEV 2014

Politische Rahmenbedingungen

Ebenso findet Erwähnung, dass neben den Festlegungen in dieser Verordnung das Energiesparziel auch mit anderen Instrumenten, insbesondere mit einer Modernisierungsoffensive für Gebäude in der Förderpolitik und einem Sanierungsfahrplan erreicht werden soll.

In der Energieeinsparverordnung werden nach Ihrer Zweckbestimmung Gebäude behandelt, die überwiegend dem Wohnen dienen, einschließlich Wohn- Alten- und Pflegeheimen sowie ähnlichen Einrichtungen und Nichtwohngebäude. Dementsprechend wird die neue EnEV dahingehend ergänzt, dass sie auch mit starkem Publikumsverkehr öffentlich zugängliche Nutzflächen, die während ihren Öffnungszeiten von einer großen Zahl von Menschen aufgesucht werden, nun miteinbezieht. Solche Flächen können sich insbesondere in öffentlichen oder privaten Einrichtungen befinden, die für gewerbliche, freiberufliche, kulturelle, soziale oder behördliche Zwecke genutzt werden.

4
Im § 1 der neuen EnEV 2014 ist zu lesen: „Im Rahmen der dafür noch festzulegenden Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Niedrigstenergiegebäuden wird die Bundesregierung in diesem Zusammenhang auch eine grundlegende Vereinfachung und Zusammenführung der Instrumente, die die Energieeinsparung und die Nutzung erneuerbarer Energien in Gebäuden regeln, anstreben, um dadurch die energetische und ökonomische Optimierung von Gebäuden zu erleichtern.“ Dies lässt sich auch aus weiteren Formulierungen der Verordnung ableiten, die zwar keine wesentlichen Änderungen zum Ausdruck bringen, aber doch die Wichtigkeit und den Stellenwert der Energieeinsparverordnung untermauern. Nicht zuletzt dadurch, dass Handlungsspielräume für in diesem Sinne weitere Handlungsmaßnahmen eröffnet werden, auch wenn diese in der EnEV nicht explizit erläutert werden.

Vom Anwendungsbereich wurden Wohngebäude ausgenommen, die für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind, wenn der zu erwartende Energieverbrauch der Wohngebäude weniger als 25 Prozent des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt. Das bedeutet eine Freistellung von Gebäuden, die zwar mehr als vier Monate im Jahr genutzt werden, aber einen geringen Energieverbrauch haben. Freilich muss dieser erst durch eine energetische Bewertung (Energieberatung) festgestellt und nachgewiesen werden.

Modellberechnungsverfahren

Die Modellberechnungen für die verschiedenen Ausstattungsvarianten sind in der Energieeinsparverordnung weiterhin nicht aufgeführt, sondern sollen nach dem Inkrafttreten der Verordnung in einer amtlichen Bekanntmachung des BMVBS und des BMWi verkündet werden. Durch den neuen Ressortzuschnitt in der 18. Legislaturperiode wird die Zuständigkeit für die Bekanntmachung voraussichtlich im BMUB und dem BMWi angesiedelt. Dies betrifft den Planer bzw. Aussteller des Energieausweises hinsichtlich der Nachweisführung im Sinne der Anforderungen an Wohn- und Nichtwohngebäude.

Während die bestehende EnEV 2009 sich zur Berechnung des Energiebedarfs noch auf die Fassung der DIN V 18599 von 2007 beruft, gilt in der neuen EnEV 2014 selbstredend die aktuelle Fassung von 2011.

Das Referenzgebäude-Verfahren bleibt unverändert gegenüber der alten EnEV und das Nachweisverfahren zur energetischen Bewertung und Berechnung ist auf Grundlage der DIN 4108-6 / DIN 4701-10 und nach DIN V 18599 (2011-12) möglich. Neue Vorgaben zur Präzisierung des sommerlichen Wärmeschutzes wurden anhand der neuen DIN 4108-2 eingeführt, der ohnehin aus bekannten Gründen (Baustoffe, Anzahl elektrischer Geräte, usw.) immer mehr an Bedeutung

gewinnt, was in der Praxis aber auch die internen Wärmegewinne betrifft. Dementsprechend wird auch der Energieaufwand für Kühlung weiter an Bedeutung gewinnen.

Tendenz zur Kühlung und Klimatisierung

Die Kühlung von Gebäuden wird weiter in der Energieeinsparverordnung verankert, was sich u.a. auch in der Inspektionspflicht von Klimaanlageanlagen niederschlägt, da diese in Belangen der Energieeffizienz besonders zu prüfen sind. Also werden Klimaanlageanlagen oder anlagentechnische Ausstattungen zur effizienten An- kühlung und Entfeuchtung, auch in Wohngebäuden wohl in Zukunft eine größere Rolle spielen. An dieser Stelle ist auch darauf hinzuweisen, dass der bisherige Referenzstandort Würzburg durch Potsdam ersetzt wurde, wo es im Jahresmittel mehr als ein halbes Grad wärmer ist. Allgemein ist davon auszugehen, dass der berechnete Nutzenergiebedarf für Heizung abnimmt. Demgegenüber wird der Kühlenergiebedarf aufgrund der höheren durchschnittlichen Luftfeuchte steigen.

Die energetische Inspektion von Klimaanlageanlagen wird weiterhin ab einer Kälteleistung von 12.000 Watt vorgeschrieben. Neu ist die Verpflichtung zur Erstellung eines schriftlichen Inspektionsberichts „mit den Ergebnissen der Inspektion und Ratschlägen in Form von kurz gefassten fachlichen Hinweisen für Maßnahmen zur kosteneffizienten Verbes-

serung der energetischen Eigenschaften der Anlage, für deren Austausch oder für Alternativlösungen.“ Die inspizierende Person muss den Inspektionsbericht unter Angabe des Namens, ihrer Anschrift und Berufsbezeichnung sowie des Datums der Inspektion und des Ausstellungsdatums unterschreiben und dem Betreiber übergeben.

Auch der Inspektionsbericht verlangt die Eintragung einer Registernummer durch die inspizierende Person und unterliegt somit auch der Überprüfung.

Neuerungen des Primärenergiebedarfs und -faktors

Die Anforderungen des Jahres-Primärenergiebedarfs werden im Neubau zum 1. Januar 2016 um 25 Prozent verschärft. Dabei ist es besonders interessant, dass der Primärenergiefaktor für Strom bereits zum 1. Mai 2014 von 2,6 auf 2,4 und in einer zweiten Stufe zum 1. Januar 2016 auf 1,8 gesenkt wird.

6

Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien

Die Anrechnung von erneuerbarem Strom basiert weiterhin auf dem Monatsverfahren und wird dahingehend konkretisiert, dass eine Bestimmung eingefügt wurde, die festlegt, nach welcher Norm die monatliche Erzeugung verschiedener Energieträger aus erneuerbaren Energien zur Anrechnung berechnet werden müssen. Konkretisiert wird im § 5 Absatz 2, dass der dezentral aus erneuerbaren Energien selbst erzeugte Strom, unmittelbar nach der Erzeugung oder nach vorübergehender Speicherung selbst genutzt wird.

In der Anrechenbarkeit von Strom aus erneuerbaren Energien, wurde der Absatz 2 ergänzt, welcher sowohl für Nichtwohngebäude, als auch für Wohngebäude den Strombedarf in der Bestimmung als Monatswert verlangt. Demgegenüber ist der monatliche Ertrag der Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien nach DIN V 18599-9: 2011-12 (inkl. Berichtigung 1: 2013-05) zu ermitteln. Bei Photovoltaikanlagen sind die monatlichen Solarerträge (Stromerträge) unter Verwendung der mittleren monatlichen Strahlungsintensität der neuen Referenzklimazone Potsdam

(anstelle von Würzburg) sowie den Standardwerten zur Ermittlung der Nenn-Leistung des PV-Moduls darzustellen. Eine gebäudespezifische Solarsimulation kann dieses Prozedere sicherlich konkretisieren bzw. begleiten. Gleiches gilt freilich für die Erzeugung erneuerbaren Stroms aus Windkraft unter Verwendung der mittleren monatlichen Windgeschwindigkeiten der Referenzklimazone Potsdam.

Bei Strom, der durch Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt und nicht zur eigenen Nutzung ver-

wendet, sondern eingespeist wird, gilt für den Primärenergiefaktor der sogenannte Verdrängungsmix. Dieser sinkt ab 1. Mai 2014 von 3,0 auf 2,8 und behält diesen Wert auch nach der Verschärfung ab 2016 bei.

Die Solarthermischen Gewinne werden weiterhin von den Anteilen an den Endenergiebedarfen abgezogen.

Energieeffizienz von Gebäuden

Die Energieeffizienz von Gebäuden wird einerseits durch die energetische Qualität der Umschließungsflächen (thermische Hülle) und durch die Anlagentechnik definiert. Somit handelt es sich um ein Tandem in Sachen Energieeffizienz, welches erlaubt, Defizite auf der einen Seite durch Optimierung auf der anderen Seite auszugleichen.

Die beiden dafür wichtigen Stellgrößen sind der Jahres-Primärenergiebedarf (Anlagentechnik) und der Transmissionswärmeverlust (thermische Hülle).



Jahres-Primärenergiebedarf

Der Jahres-Primärenergiebedarf bezieht sich auf den Energiebedarf für Raumheizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Klima, der den Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs des durch die Energieeinsparverordnung definierten Referenzgebäudes nicht überschreiten darf. Für die Berechnung des Primärenergiebedarfs ist der Primärenergiefaktor maßgebend, der für manche Energieträger direkt in der EnEV, für manche in der DIN V 18599:2011-12 definiert ist.

Der Primärenergiefaktor für Strom wird aufgrund des stetig ansteigenden Anteils erneuerbarer Energien im deutschen Strommix zum 1. Mai 2014 auf 2,4 und zum 1. Januar 2016 auf 1,8 reduziert. Selbst erzeugter Strom aus erneuerbaren Energien wird in der Energiebilanz angerechnet, sofern dieser unmittelbar verbraucht oder gespeichert wird.

Mindestluftwechsel und Gebäudedichtheit

Die Luftdichtigkeit bildet entsprechend der thermischen Hülle einen zentralen Baustein, der einmal mehr untermauert wird. In Absatz 2 von § 6 verlangt die EnEV einen erforderlichen Mindest-Luftwechsel, der „zum Zwecke der Gesundheit und der Beheizung sichergestellt ist“. Für eine entsprechende Nachströmung der Luft ist zu sorgen. In der Anlage 4 werden dazu maximale Volumenströme festgelegt, die bei einer Druckdiffe-

renz zwischen innen und aussen von 50 Pa (n50-Werte) zu ermitteln sind. Bei den maximalen n50-Werten wird weiterhin zwischen Gebäuden mit raumluftechnischen Anlagen und Gebäuden ohne raumluftechnischen Anlagen unterschieden. Der maximal zulässige n50-Wert zur Nachweisführung der Luftdichtigkeit gemäß § 6 Absatz 1 verweist auf die DIN EN 13829: 2001-02 und das dort beschriebene Verfahren B. Es dürfen folgende Volumenströme – bezogen auf das beheizte oder gekühlte Luftvolumen – nicht überschritten werden:

- bei Gebäuden ohne raumluftechnische Anlagen $3,0 \text{ h}^{-1}$
- bei Gebäuden mit raumluftechnische Anlagen $1,5 \text{ h}^{-1}$

Bei besonders großen Gebäuden, deren Luftvolumen 1.500 m^3 übersteigt, wird der Grenzwert auf die Außenhüllfläche bezogen und darf folgende Werte nicht übersteigen:

- bei Gebäuden ohne raumluftechnische Anlagen $4,5 \text{ m} \cdot \text{h}^{-1}$
- bei Gebäuden mit raumluftechnische Anlagen $2,5 \text{ m} \cdot \text{h}^{-1}$

Auch nach dieser Fortschreibung der EnEV wird die Raumluftechnik weiter Einzug in die Gebäude halten, nicht zuletzt, da erfahrungsgemäß besonders neue Gebäude dichter gebaut werden, als oft angenommen wird.

Luftdichtigkeit und Lüftungskonzept

Die Erstellung eines Lüftungskonzeptes – gerade im Zuge einer Sanierung – bringt hinsichtlich der Wärmerückgewinnungspotenziale nicht bloß energetische Vorteile. Gerade im Hinblick auf eine Lüftung zum Feuchteschutz, sind ventilatorgestützte Lüftungssysteme meist notwendig. Auch wenn das Lüftungs-

konzept noch nicht per se in der EnEV gefordert wird, sind die Notwendigkeit und die energetischen Vorteile eines solchen Konzeptes Grundlage der energetischen Optimierung von Gebäuden. Zudem verbessern ventilatorgestützte Lüftungssysteme die Raumluftqualität für die Bewohner bzw. Nutzer.

Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden

Die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) für die Änderung, Erweiterung oder den Ausbau von Nichtwohngebäuden haben sich nicht verändert.

Nur wenn keine Kennwerte für Bauteile bei Änderung und Erweiterung von Gebäuden um beheizte oder gekühlte Räume bekannt sind oder vorliegen, können gesicherte Erfahrungswerte für diese Bauteile verwendet werden. Hinzugekommen ist eine Regelung bezüglich einer Nutzfläche, die 50 m² überschreitet. Für diesen Fall sind die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz zu beachten. Wird darüber hinaus in diesen Fällen ein eigener Wärmeerzeuger eingebaut, muss diese Erweiterung den Anforderungen

gemäß § 3 oder § 4 EnEV entsprechen. Es ist eine Berechnung durchzuführen.

Sofern eine Bilanzierung für den neuen Gebäudeteil durchgeführt werden muss, sind die Höchstwerte des Transmissionswärmeverlusts für Wohngebäude bzw. Nichtwohngebäude zu beachten (je nachdem, welcher Gebäudetyp vorliegt). Der ermittelte Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes muss für neue Wohngebäude ab dem 1. Januar 2016 mit dem Faktor 0,75 multipliziert werden. Die Verschärfung der primärenergetischen Anforderungen um 25 Prozent gilt ab den 01. Januar 2016 somit für neu zu errichtende Wohngebäude.

Nachrüstung bei Anlagen und Gebäuden

Die Bestimmungen für alte Heizkessel haben sich verschärft. Hinzugekommen ist ein Verbot ab 2015 für Heizkessel, die vor 1985 eingebaut worden sind. Auch gilt für alle neueren Heizkessel, dass diese nur eine Laufzeit von 30 Jahren erreichen dürfen. Ausnahmen gelten für Niedertemperaturkessel, Brennwertkessel und selbstgenutzte Ein- und Zweifamilienhäuser.

10



Bei einer Zwischensparrendämmung, die durch innenseitige Bekleidung begrenzt wird, gelten die Anforderungen bereits als erfüllt, wenn die höchstmögliche Dämmschichtdicke eingebaut wird. Falls eine Hohlraumdämmung oder eine Dämmung aus nachwachsenden Rohstoffen durchgeführt wird, gilt nicht der Mindestwert der Wärmeleitfähigkeit von 0,035 W/(mK), sondern der Mindestwert von 0,045 (W/mK). Diese Anforderungen sind in Anlage 3 Nr. 4 neu hinzugekommen und zeigen eine nachhaltige Entwicklung in den Auswahlkriterien von Baustoffen.

Die Verpflichtung zur Ausserbetriebnahme von elektrischen Speicherheizsystemen wurde ersatzlos gestrichen. Dies gilt bereits seit Juli 2013.

Aufrechterhaltung der energetischen Qualität

Änderungen von Außenbauteilen innerhalb der thermischen Hülle, also auch Fenster und Türen, die zu einer Verschlechterung der energetischen Qualität des Gebäudes führen, dürfen nur dann ausgeführt werden, wenn die Fläche der geänderten Bauteile kleiner als 10 Prozent der jeweiligen gesamten Gebäudeteilfläche ist.

Anlagentechnik

In der Anlagentechnik wurden diverse Verfeinerungen und Regularien bestimmt, sowie konkrete Austauschfristen für Wärmeerzeuger festgelegt. Dies betrifft aber nur „Heizkessel“. – Für Wärmepumpe gelten keine Austauschfristen.

Heizkessel

Eigentümer von Gebäuden dürfen Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem 1. Januar 1985 eingebaut oder aufgestellt worden sind, ab 2015 nicht mehr betreiben. Heizkessel, die nach dem 1. Januar 1985 eingebaut wurden dürfen nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betrieben werden.

Inspektion von Klimaanlage

Der energetischen Inspektion von Klimaanlage muss von nun an ein schriftlicher Inspektionsbericht folgen, welcher über die Ergebnisse der Inspektion berichtet und in Form von kurz gefassten Ratschläge mit fachlichen Hinweisen für Maßnahmen zur kosteneffizi-

enten Verbesserungen der energetischen Eigenschaften der Anlage, für deren Austausch oder für Alternativlösungen informiert. Vor Übergabe des Inspektionsberichts an den Betreiber, muss die inspizierende Person die zuvor beantragte Registriernummer angeben.

Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen

Temperaturregler müssen nicht bei Fußbodenheizungen in Räumen mit weniger als 6 m² eingebaut werden. Außerdem müssen Fußbodenheizungen, die vor dem 01. Februar 2002 eingebaut worden sind, nicht mit Temperaturreglern ausgestattet werden, sondern nur mit einer Einrichtung zur raumweisen Anpassung der Wärmeleistung an die Heizlast. Die Regelungen über die Temperaturregler wurden also bezüglich der Fußbodenheizungen in einigen Punkten entschärft.

Es dürfen nur noch Hocheffizienzpumpen in Verkehr gebracht werden, die eine selbsttätige Leistungsanpassung aufweisen. Dies wurde bereits in der Ökodesign-Richtlinie (EU-Verordnung) festgelegt und gilt seit dem 01. Januar 2013.

Energieausweis

In den Grundsätzen des Energieausweises wurde die Angabe des Ausstellungsdatums auf den Energieausweisen neu eingeführt. Dabei muss es sich um das Datum der Antragstellung auf eine Registriernummer handeln. Weiterhin beinhaltet die neue EnEV Bestimmungen bezüglich der Registriernummer, deren Paragraphen vollständig neu eingefügt wurden. Diese Angaben spielen vor allem für die ausstellende Person eine Rolle und unterstreichen weiter die Bedeutung des Energieausweises.

Energieausweis ist Pflicht

Ein Energieausweis muss nicht nur ausgestellt werden, sondern auch an den Bauherren bzw. Eigentümer übergeben werden. Die Ausstellung und die Übergabe müssen unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes erfolgen. Weiterhin muss der Energieausweis bei Gebäuden, die mit mehr als 500 m² Nutzfläche und starkem Publikumsverkehr, also vorwiegend öffentlich zugängliche Gebäude, an einer „für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle“ ausgehängt werden.

Bei der Übergabe eines Gebäudes muss der Energieausweis dem Käufer spätestens bei der Besichtigung vorgelegt werden und nicht mehr nur nach Verlangen seitens des Käufers. Nach Abschluss des Kauf- oder Mietvertrags

muss der Energieausweis oder eine Kopie an den neuen Eigentümer/Mieter/Pächter/Leasingnehmer übergeben werden.

Aushangpflicht für öffentliche Gebäude

Für öffentlich zugängliche Gebäude (mit behördlicher Nutzung) wurden die Regelungen der Erstellung und Kenntlichmachung der Energieausweise verschärft. Nun müssen bereits Gebäude mit mehr als 500 m² Nutzfläche (vorher mehr als 1.000 m²) Energieausweise besitzen, die gut sichtbar am Gebäude angebracht sind. Ab dem 08. Juli 2015 gilt dies auch für Gebäude mit mehr als 250 m². Gegebenenfalls muss dafür ein Energieausweis erstellt werden. Falls das Gebäude nicht vom Eigentümer genutzt wird, ist der Nutzer verpflichtet, den Energieausweis erkenntlich anzubringen. Für alle anderen Gebäude mit mehr als 500 m² Nutzfläche und starkem Publikumsverkehr muss ein Ausweis ausgehängt werden, wenn dieser bereits vorliegt. Er muss nicht dafür erstellt werden.

Grundsätzlich gilt das Energieausweise entweder auf Grundlage des Energiebedarfs (Energiebedarfsausweis), oder des Energieverbrauchs (Energieverbrauchsausweis) ausgestellt werden. Die Angabe von beiden Werten ist ebenso zulässig. Der Primär-

energieverbrauch wird auf Grundlage des Endenergieverbrauchs, des Energieträgers und des jeweiligen Primärenergiefaktors berechnet. Der Energieausweis für kleine Wohngebäude bis vier Wohneinheiten muss weiterhin auf Grundlage des Energiebedarfs ermittelt werden.

Bei Wohngebäuden ist der Endenergieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung zu ermitteln und in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche anzugeben.

Die Energieeinsparverordnung verlangt spätestens bei Besichtigung eines zum Verkauf stehenden Gebäudes das unaufgeforderte Vorzeigen und Aushändigen des Energieausweises. Wenn keine Besichtigung anfällt ist der Energieausweis in Kopie auszuhändigen. Also wird hiermit der Energieausweis fester Bestandteil der Gebäude-Bewerbung und -Vermittlung.

Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs

Wenn ein Wohngebäude nach dem Modellberechnungsverfahren bilanziert wird, müssen die verwendeten Kennwerte im Energieausweis angegeben werden, die in den Bekanntmachungen festgelegt sind. Es müssen die Randbedingungen der Bekanntmachungen verwendet werden.

Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs

Falls keine energetischen Kennwerte für die bestehenden Bauteile vorliegen, können Erfahrungswerte von vergleichbaren Bauteilen verwendet werden. Dadurch lässt sich die Datenerhebung vereinfachen.

Wenn der Energieverbrauch von Warmwasser nicht bekannt ist, wird der Endenergieverbrauch pauschal um 20 kWh pro Jahr und Quadratmeter erhöht. Bei Gebäuden mit Klimaanlage wird der Endenergieverbrauch pauschal um 6 kWh pro Jahr und Quadratmeter erhöht.

Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz

Die Anlage für die Modernisierungsempfehlungen wurde aus der Energieeinsparverordnung genommen und in den Energieausweis integriert. Das heißt: die Modernisierungsempfehlungen sind als Anlage des Energieausweises verbindlich aufzuführen und darzustellen.

Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen

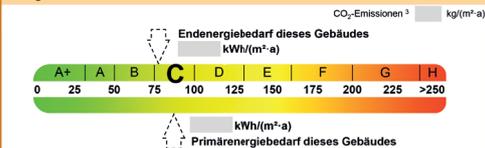
Es muss nicht nur ein Energieausweis ausgestellt, sondern auch an den Bauherrn bzw. Eigentümer des Gebäudes übergeben werden, um Missverständnisse zu vermeiden. Ein Energieausweis muss ebenso ausgestellt und übergeben werden, wenn bei einer Än-

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer 2
(oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) 2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV 4

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle, Hc Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten eingehalten

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV eingehalten eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4109-6 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/(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 6

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

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

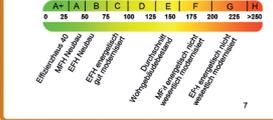
Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle, Hc W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ heiligtige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau ⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

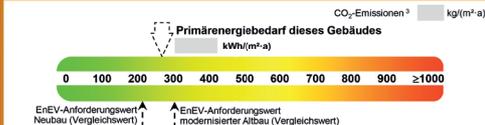
Beispiel: Energieausweis für Wohngebäude (s. Anhang 1 auf Seite 30)

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer 2
(oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) 2

Primärenergiebedarf



Anforderungen gemäß EnEV 4

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

Mittlerer Wärmeschutzkoeffizient eingehalten eingehalten

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV („Eh-Zonen-Modell“)

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

Energieträger	Heizung	Warmwasser	Chlorfluorierte Gase	Lüftung	Kühlung, elektrische Beleuchtung	Ölheizung	Gasheizung

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

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

Angaben zum EEWärmeG 6

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

Art: Deckungsanteil:

Ersatzmaßnahmen 7

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

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

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

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

Verschärfter Anforderungswert kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche [m ²]	Anteil [%]
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

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 Nutzfläche.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ heiligtige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau ⁶ nur bei Modernisierung

Beispiel: Energieausweis für Nichtwohngebäude (s. Anhang 2 auf Seite 36)

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

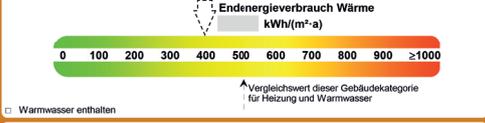
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1

Gültig bis: Registriernummer 2
(oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) Aushang

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Gebüdefoto (freiwillig)
Adresse	
Gebüdefoto	
Baujahr Gebäude	
Nettogrundfläche	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Verwendung: <input type="checkbox"/>

Endenergieverbrauch



Endenergieverbrauch Strom



Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

Aussteller

Ausstellungsdatum Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht-rechtlicher Zustellung der Bescheinigung (s. 17 Absatz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der elektronischen Abgabe

Beispiel: Aushang Energieverbrauchsausweis (s. Anhang 3 auf Seite 41)

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Gültig bis: Registriernummer 2
(oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) Aushang

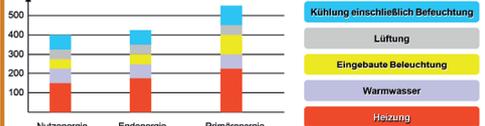
Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Gebüdefoto (freiwillig)
Adresse	
Gebüdefoto	
Baujahr Gebäude	
Nettogrundfläche	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser	
Erneuerbare Energien	Art: <input type="checkbox"/> Verwendung: <input type="checkbox"/>

Primärenergiebedarf



Aufteilung Energiebedarf



Aussteller

Ausstellungsdatum Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV
² Bei nicht-rechtlicher Zustellung der Bescheinigung (s. 17 Absatz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der elektronischen Abgabe

Beispiel: Aushang Energieverbrauchsausweis (s. Anhang 4 auf Seite 41)

derung oder Erweiterung der Jahres-Primärenergiebedarf des gesamten Gebäudes berechnet wurde.

Einführung von Energieeffizienzklassen für Wohngebäude

Neue Energieausweise für Wohngebäude enthalten neben den Angaben zur End-, zur Primärenergie und zu dem bekannten Bandtacho künftig neun unterschiedliche Energieeffizienzklassen. Die Klassen beziehen sich dabei auf

technischen Fachrichtung mit entsprechendem Ausbildungsschwerpunkt und ohne landesrechtliche Bauvorlageberechtigung, die lediglich eine erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens gemäß den Anforderungen nach Anlage 11 (Energieberaterausbildung) absolviert haben.

In der EnEV 2009 dürfen diese Personen Energieausweise für bestehende Wohngebäude einschließlich Modernisierungsemp-

Energieeffizienzklasse	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
Endenergie (kWh/m ² *a)	< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Energieeffizienzklassen des Energieausweises für Wohngebäude

den jährlichen flächenspezifischen Endenergiebedarf des Gebäudes oder der Wohnung. Die Klasseneinteilung beginnt mit A+ für besonders energiesparende Gebäude (Endenergiebedarf kleiner 30 kWh/m²*a) und endet bei H für wenig effiziente Gebäude (Endenergiebedarf größer 250 kWh/m²*a). Die ermittelte Energieeffizienzklasse muss bei Immobilienanzeigen oder Besichtigungen mitgeteilt werden.

Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude

Unter anderem dürfen folgende Personenkreise Energieausweise für Bestandsgebäude ausstellen: Personen mit berufsqualifizierendem Hochschulabschluss in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau etc. oder einer anderen

fehlungen erstellen. Das hat sich nicht geändert, ist jedoch deutlicher hervorgehoben worden. Die Ausstellungsberechtigung ist auf bestehende Wohngebäude beschränkt, wenn die erfolgreich abgeschlossene Fortbildung nur im Bereich der Wohngebäude absolviert wurde und eben keine weitere Voraussetzung erfüllt ist.

Aufgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters

Der Bezirksschornsteinfeger muss bevollmächtigt sein. Er prüft im Rahmen der Feuerstättenschau, oder im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Abnahme der Anlage (zur Aufrechterhaltung der energetischen Qualität), ob die neu eingebaute heizungstechni-

sche Anlage die energetische Qualität des Gebäudes verschlechtert.

Falls dies der Fall ist, darf sie nicht eingebaut werden. Ob die Umwälzpumpen sich selbsttätig anpassen, muss nicht mehr überprüft werden. Dementsprechend erscheint die

Einbeziehung des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeisters in jegliche Baumaßnahme sinnvoll. Dabei sollte er bereits vor Fertigstellung der geplanten Maßnahme einbezogen werden, um einen etwaigen Rückbau zu vermeiden.

Pflichtanzeigen für Immobilien

Völlig neu ist der § 16a „Pflichtanzeigen in Immobilienanzeigen“. Bei einem kommerziellen Verkauf über Immobilienanzeigen, hat der Verkäufer folgende Punkte zwingend anzugeben:

1. die Art des Energieausweises: Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis im Sinne § 17 Absatz 1 Satz 1
2. den im Energieausweis genannten Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs für das Gebäude
3. die im Energieausweis genannten wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes
4. bei Wohngebäuden das im Energieausweis genannte Baujahr
5. bei Wohngebäuden die im Energieausweis genannte Energieeffizienzklasse

Bei Nichtwohngebäuden ist bei Energiebedarfs- und Energieverbrauchsausweisen als Pflichtangabe nach Satz 1 Nummer 2 der Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch sowohl für Wärme, als auch für Strom jeweils getrennt aufzuführen. Dies gilt auch für Vermieter, Verpächter und Leasinggeber bei einer Immobilienanzeige. Was die Grundsätze des Energieausweises angeht wurde lediglich die Angabe des Ausstellungsdatums verändert, welches dasjenige der Antragsstellung hinsichtlich der Registriernummer sein muss.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: **Registriernummer 2** (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) **1**

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

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die 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 **Energiebedarfsberechnungen** erstellt. 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.

Baujahr Gebäude

Wesentliche Energieträger

Art des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer 2** (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) **2**

Energiebedarf

CO₂-Emissionen (kg/(m²·a))

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

0 A+ A B C D E F G H >250

25 50 75 100 125 150 175 200 225

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV⁴ Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Primärenergiebedarf Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a) Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10 Verfahren nach DIN V 18599

Energetische Qualität der Gebäudehülle, H_t Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K) Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

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

Endenergiebedarfswert (für das Gebäude)

Effizienzklassen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer 2** (oder „Registriernummer wurde beantragt am...“) **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

0 A+ A B C D E F G H >250

25 50 75 100 125 150 175 200 225

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe für Immobilienanzeigen) kWh/(m²·a)

Endenergieverbrauchs-wert (für das Gebäude)

Energieausweis für Wohngebäude

Transparenz und Kontrolle

Die Bedeutung der Energieeinsparverordnung zeigt sich auch durch die Einführung von Registriernummern, Stichprobenkontrollen, das Auswertungsverfahren bis hin zur Informationspflicht (in Form von detaillierten Erfahrungsberichten) der Bundesländer gegenüber der Bundesregierung erstmals zum 1. März 2017.

18

Registriernummern

Für das Beantragen von Registriernummern ist ein neues Verfahren geschaffen worden. Die Bestimmung, dass alle Energieausweise bzw. Inspektionsberichte eine Registriernummer aufweisen müssen, ist neu hinzugekommen.

Das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) wird diese Registriernummern bundesweit zentral vergeben und verwalten. Dazu wird das DIBt ein Internetportal einrichten, welches ab April 2014 zur Verfügung stehen wird. Mit Inkrafttreten der neuen Verordnung können Registriernummern beantragt werden.

EnEV-Registrierstelle beim DIBt
Tel +49 (0) 30 90 26 999
E-Mail: enev-registrierstelle@dibt.de
Webseite: www.dibt.de

Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlage

Zur zielführenderen Kontrolle der Angaben auf Energieausweisen und Inspektionsberichten werden von einer Kontrollstelle Stichproben durchgeführt. Sofern die Ausweise und Berichte den Test bestehen, werden personenbezogene Daten bei der Kontrollstelle unverzüglich gelöscht, andernfalls wird ein Bußgeldverfahren eingeleitet.

Der Aussteller ist verpflichtet, dem Verlangen der Kontrollbehörde zu entsprechen. Ausdrücklich vermerkt ist: Die Berichte dürfen keine personenbezogenen Daten enthalten.

Der Aussteller muss eine Kopie des Energieausweises für zwei Jahre aufbewahren und auf Verlangen der Kontrollstelle vorlegen. Die Kontrollbehörde kann darüber hinaus die Registriernummer, Gebäudeeingabedaten, Ergebnisse und Modernisierungsempfehlungen verlangen.

Die in einer Stichprobe gezogenen Energieausweise werden von der Kontrollstelle auf der Grundlage der nachstehenden Optionen oder gleichwertigen Maßnahmen überprüft:

1. Validitätsprüfung der Eingabe-Gebäudedaten, die zur Ausstellung des Energieaus-

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

Auswertung der Daten

Die Kontrollstelle kann den nicht personenbezogenen Anteil der Daten, die sie erhoben und gespeichert hat (Stichprobenkontrollen) unbefristet zur Verbesserung und Erfüllung von Aufgaben der Energieeinsparung auswerten.

Zur Verbesserung der Energieeinsparung in Deutschland werden die nicht personenbezogenen Daten, die bei der Stichprobenkontrolle erhoben wurden, ausgewertet. Dabei gelten folgende Kennwerte zur Datenerfassung einer nicht personenbezogenen Auswertung.

1. Art des Energieausweises (Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis)
2. Anlass der Ausstellung des Energieausweises (Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen)
3. Art des Gebäudes (Wohn- oder Nichtwohngebäude, Neubau oder bestehendes Gebäude)
4. Gebäudeeigenschaften (energetische Qualität der thermischen Hülle, Art der Heizungs-, kühl- und raumlufttechnischen Anlagentechnik sowie der Warmwasserversorgung, bei Nichtwohngebäuden auch die Art der Nutzung und Zonierung)
5. Werte des Endenergiebedarfs oder –verbrauchs sowie des Primärenergiebedarfs oder –verbrauchs des Gebäudes
6. Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser
7. Einsatz erneuerbarer Energien, und
8. Land und Landkreis der Belegenheit des Gebäudes, ohne Angaben des Ortes, der Straße und der Hausnummer.

Erfahrungsberichte der Länder

Die Bundesländer sind verpflichtet, der Bundesregierung Bericht zu erstatten. Dies bedeutet, dass die Kontrolle auf Bundesebene verschärft wird. Der Bericht der Bundesländer an die Bundesregierung erfolgt erstmals zum 1. März 2017, danach alle drei Jahre, über die wesentlichen Erfahrungen mit den Stichprobenkontrollen.

Übergangsvorschriften

Die Übergangsvorschriften behandeln zum einen allgemeine Übergangsvorschriften, den Umgang mit bestehenden Gebäuden, Neuerungen im Neubau (2014/2016), aber auch die ausstellungsberechtigten Personen von Energieausweisen und von Inspektionsberichten inklusive der geforderten Registriernummer.

20

Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller

Energieausweise, die nach Vorgaben der EnEV 2004 (und nach älteren Fassungen) ausgestellt wurden, sind zehn Jahre gültig. Allerdings gilt dies nur für Energieausweise, die folgende Punkte beinhalten:

1. Sie müssen Angaben zum Endenergiebedarf oder -verbrauch enthalten (Berücksichtigung von Warmwasserbereitung, Kühlung, Beleuchtung). Außerdem müssen die wesentlichen Energieträger für die Heizung angegeben sein.
2. Sie müssen den Bestimmungen entsprechen, die in der EnEV 2007 festgelegt wurden.

Alle anderen Energieausweise, die vor 2007 ausgestellt wurden, haben nach Inkrafttreten dieser Verordnung eine Laufzeit von sechs Monaten als Übergangsfrist.

Für Energieausweise, die nach 2007 ausgestellt worden sind, müssen folgende Punkte in den Immobilienanzeigen angegeben werden:

1. der Wert des Endenergiebedarfs (bei Wohngebäuden)
2. der Energieverbrauchskennwert (bei Wohngebäuden): Wenn der Energieverbrauch für Warmwasser nicht enthalten ist, wird eine Pauschale von 20 kWh/a und Quadratmeter hinzugefügt.
3. der Gesamtwert des Endenergiebedarfs (bei Nichtwohngebäuden)
4. der Heizenergieverbrauchs- und Stromverbrauchskennwert (bei Nichtwohngebäuden)

Bei Energieausweisen, die nach den Vorgaben der EnEV 2007 ausgestellt worden sind und die keine Energieeffizienzklasse enthalten, kann diese freiwillig (nach Angabe der Anlage 10) angegeben werden.

Für Energieausweise, die vor 2007 ausgestellt worden sind, müssen folgende Punkte in den Immobilienanzeigen angegeben werden:

1. der Wert des Endenergiebedarfs und die Art der Beheizung (bei Wohngebäuden)
2. der Endenergiebedarf oder Endenergieverbrauch und die wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes



Bei Energieausweisen, die keine Energieeffizienzklasse enthalten, kann diese freiwillig (nach Angabe der Anlage 10) angegeben werden.

Die Modernisierungsempfehlungen nach älteren Verordnungen müssen dem Käufer oder Mieter zusammen mit dem Energieausweis vorgelegt werden.

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

Das Institut für Bautechnik soll temporär die Aufgaben einer bundesweiten Registrier- und Kontrollstelle übernehmen, bis die Länder ihre eigenen Regelungen treffen. Das DIBt übernimmt dabei nur elektronisch durchführbare Aufgaben.

Fazit

Durch die Fortschreibung der Energieeinsparverordnung ergeben sich ab dem Jahr 2016 deutliche Verschärfungen für Neubauten. Diese neuen Anforderungen sind ein Zwischenschritt auf dem Weg zu dem ab 2021 für alle Neubauten geforderten Niedrigstenergiegebäude-Standard.

22

Für Bestandsgebäude ändert sich wenig. Dort werden weitere Anreize notwendig, um die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung, nämlich eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes bis zum Jahr 2050, zu erreichen. Es ist damit zu rechnen, dass trotz der verschärften Kesselaustauschpflicht von Ausnahmetatbeständen Gebrauch gemacht wird und viele ineffiziente Heizkessel weiterbetrieben werden.

Der Energieausweise erhält durch deutlich schärfere Anforderungen an seine Darstellung, Registrierung, Übergabefristen, Veröffentlichungspflichten und gesetzlich vorgeschriebene Stichproben bis zur Tiefen-

kontrolle einen viel verbindlicheren Charakter. Dies kann auch dazu führen, dass Energieeffizienz bei Wohnungsvermietungen und im Immobiliengeschäft wesentlich mehr Aufmerksamkeit erhält. Dies schafft mehr Transparenz und könnte die erhofften Effekte bei Miet- und Kaufinteressenten stärken.

Die Bedeutung der Energieeffizienz von Gebäuden wächst. Durch die Verweisung auf eine neuere Fassung der DIN V 18599 und den nun neu enthaltenen Teil 11 – Gebäudeautomation erhält die Gebäudetechnik als Baustein für Gebäudeeffizienz mehr Gewicht.

Die Verschärfungen bei den Anforderungen für Neubauten erfolgen zeitgleich zur Absenkung des Primärenergiefaktors für den Energieträger Strom von 2,4 auf 1,8. Dadurch ergeben sich ab Anfang 2016 große Unterschiede für elektrische und nichtelektrische Wärmebereitstellungssysteme in Neubauten.

Anhang 1

Energieausweis für Wohngebäude, Seite 1

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

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

Gültig bis:

Registriernummer ²

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

1

Gebäude

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

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die 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

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² 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. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“) **2**

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf
Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a) Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K) Verfahren nach DIN V 18599

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

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

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art: % Deckungsanteil: %

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

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

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T' : W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

Effizienzhaus 40 MFH/Neubau EFH/Neubau EFH energetisch gut modernisiert Wohngebäudebestand MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV ⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG ⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

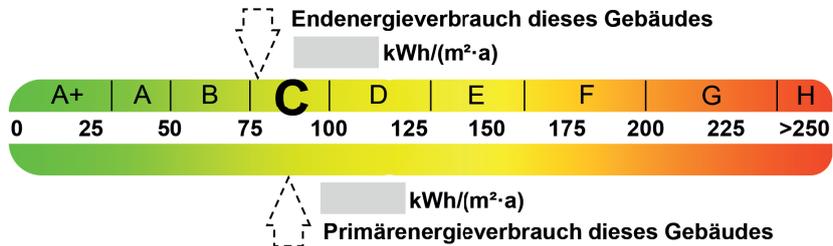
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

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

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

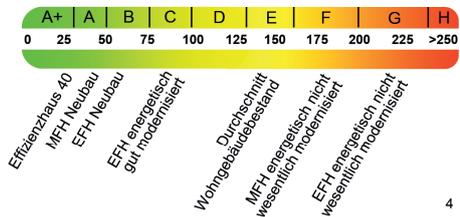
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						

Vergleichswerte Endenergie



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

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

4

Erläuterungen zum Verfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

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

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Erläuterungen

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

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

Erneuerbare Energien – Seite 1

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

Energiebedarf – Seite 2

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

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

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

Endenergiebedarf – Seite 2

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

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

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

Endenergieverbrauch – Seite 3

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

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

Primärenergieverbrauch – Seite 3

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

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

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

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Anhang 2

Energieausweis für Nichtwohngebäude, Seite 1

28

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Gültig bis: Registriernummer ² (oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

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

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller

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

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller

Ausstellungsdatum

Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV ² 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. ³ Mehrfachangaben möglich ⁴ bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

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

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer²

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

2

Primärenergiebedarf

CO₂-Emissionen³ kg/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes
kWh/(m²·a)



EnEV-Anforderungswert
Neubau (Vergleichswert) ↑

EnEV-Anforderungswert
modernisierter Altbau (Vergleichswert) ↑

Anforderungen gemäß EnEV⁴

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 Nummer 2 EnEV

Verfahren nach Anlage 2 Nummer 3 EnEV („Ein-Zonen-Modell“)

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Vereinfachungen nach Anlage 2 Nummer 2.1.4 EnEV

Endenergiebedarf

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

Endenergiebedarf Wärme [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Endenergiebedarf Strom [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁶

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

Art: Deckungsanteil: %
 %
 %

Ersatzmaßnahmen⁷

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

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

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

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Gebäudezonen

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

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

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

⁵ nur Hilfsenergiebedarf

⁶ nur bei Neubau

⁷ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ² []
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“) 3

Endenergieverbrauch Wärme
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
 [] kWh/(m²·a)

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Heizung und Warmwasser ³

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]
 [] kWh/(m²·a)

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie für Strom ³

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

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

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes [] kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

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

Erläuterungen zum Verfahren

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie ⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ²

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

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

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

Erläuterungen

5

32

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

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

Erneuerbare Energien – Seite 1

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

Energiebedarf – Seite 2

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

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Die angegebenen Vergleichswerte geben für das Gebäude die Anforderungen der EnEV an, die zum Zeitpunkt der Ausstellung des Energieausweises galt. Sie sind im Fall eines Neubaus oder einer Modernisierung des Gebäudes, die nach den Vorgaben des § 9 Absatz 1 Satz 2 EnEV durchgeführt wird, einzuhalten. Bei Bestandsgebäuden dienen sie zur Orientierung hinsichtlich der energetischen Qualität des Gebäudes. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

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

Wärmeschutz – Seite 2

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

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

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

Endenergiebedarf – Seite 2

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

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

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

Endenergieverbrauch – Seite 3

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

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

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

Primärenergieverbrauch – Seite 3

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

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Anhang 3

Aushang Energieausweis auf Grundlage des Energieverbrauchs

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

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

Gültig bis:

Registriernummer ²

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

Aushang

Gebäude

Hauptnutzung/ Gebäudekategorie		<div style="border: 1px solid orange; padding: 5px; background-color: #fff9c4;"> <p>Gebäudfoto (freiwillig)</p> </div>
Adresse		
Gebäudeteil		
Baujahr Gebäude		
Nettogrundfläche		
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser		
Erneuerbare Energien	Art: 	

Endenergieverbrauch

Endenergieverbrauch Wärme

 kWh/(m²·a)

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser

Warmwasser enthalten

Endenergieverbrauch Strom

 kWh/(m²·a)

↑ Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes kWh/(m²·a)

Aussteller

Ausstellungsdatum Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV

² 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.

HEA

HEA – Fachgemeinschaft für
effiziente Energieanwendung e. V.
Reinhardtstraße 32
10117 Berlin
www.hea.de