

## **Stellungnahme des AK Energiemanagement zum Entwurf der EnEV 2012/2013**

**Einstimmig verabschiedet auf der Herbstsitzung des AK Energiemanagement  
am 12.11.2012 in Berlin**

**Bezug: Entwurf der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energiesparverordnung – EnEV) vom 15.10.2012**

### **1. Grundlage**

Hintergrund der neuen Energiesparverordnung ist die Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19.05.2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EU-Gebäuderichtlinie) in deutsches Recht. Dort wird festgelegt, dass EU-weit Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Neubauten und größeren Renovierungen zu stellen sind. Bei Bau, Verkauf und Vermietung von Gebäuden ist ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorzulegen, bei öffentlichen Gebäuden über 500 m<sup>2</sup> und ab 09.07.2015 ab 250 m<sup>2</sup> Fläche ist dieser Ausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle anzubringen. Schließlich werden Vorgaben für die regelmäßige Inspektion von Heizkesseln und Klimaanlage gemacht.

### **2. Ziele**

Der Deutsche Städtetag begrüßt die Ziele der EU-Gebäuderichtlinie und der neuen EnEV ausdrücklich. Vor dem Hintergrund der steigenden Energiepreise, der knapper werdenden Ressourcen und der dramatischen Entwicklung des Weltklimas ist eine Verbesserung der Energieeffizienz zwingend notwendig. Zumindest muss sichergestellt werden, dass alle über den Lebenszyklus eines Gebäudes wirtschaftlichen Maßnahmen zur Energieeinsparung in Gebäuden transparent gemacht und bei der Modernisierung auch umgesetzt werden. Bei der Berechnung der Wirtschaftlichkeit ist eine angemessene Energiepreissteigerung (z.B. Durchschnitt der letzten zehn Jahre) zu berücksichtigen. Hierfür kann die neue EnEV einen entscheidenden Beitrag liefern. Dies ergab sich auch aus dem Integrierten Energie und Klimaprogramm der Bundesregierung aus dem Jahr 2007 (den sog. Meseberger Beschlüssen), in denen angekündigt wurde, mit der EnEV 2012 die Effizianzforderungen nochmals um 30 % anzuheben. Wenn diese Ankündigung nicht umgesetzt wird, dann würde die Glaubwürdigkeit der gemeinsamen Klimaschutzbemühungen erheblichen Schaden nehmen. Aufgrund der engen Bezüge von EEWärmeG und EnEV würde der Deutsche Städtetag es sehr begrüßen, wenn diese beiden Rechtsnormen perspektivisch zusammengefasst und somit optimal aufeinander abgestimmt würden.

### **3. Grundlegende Anmerkungen und Forderungen des Deutschen Städtetages**

Es ist sehr zu begrüßen, dass die Bundesregierung sich mit der neu eingeführten Präambel erneut zu dem wichtigen Ziel eines nahezu klimaneutralen Gebäudebestandes ab dem Jahre 2050 bekennt. Aus der Sicht der Bundesregierung soll die EnEV dazu beitragen, dieses energiepolitische Ziel zu erreichen.

Auch wenn in der Präambel schon drauf hingewiesen wird, dass es weiterer Instrumente für eine entsprechende Zielerreichung bedarf, so wird aus Sicht des Deutschen Städtetages (DST) der Entwurf der EnEV in der vorliegenden Form als nicht geeignet angesehen, dieses engagierte aber notwendige energie- und klimapolitische Ziel in den nunmehr verbleibenden 37 Jahren umzusetzen. Dies soll im Folgenden erläutert werden:

#### **3.1 Anforderungen im Bereich der Sanierung von Bestandsgebäuden müssen sich am Neubau orientieren und dürfen von Verbesserungen nicht ausgenommen werden**

Um einen weitgehend klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, bedarf es einer deutlichen Verringerung des Energiebedarfs um durchschnittlich wenigstens 75 %, insbesondere im Bereich der Heizenergie, und ebenso des Einsatzes erneuerbarer Energien zur Deckung des verbleibenden Energiebedarfs. Letzteres ist aber nur dann realistisch möglich, wenn die Verminderung des Energiebedarfes zuvor vollzogen wurde. Hierbei spielt die qualitative Verbesserung im Neubaubereich nur eine untergeordnete Rolle, da der Austausch von Bestandsgebäuden durch Neubauten eindeutig nachrangig gegenüber einer qualitativen Verbesserung der verbleibenden Bestandsgebäude zu sehen ist. Diese Tatsache ist umso bedeutender, als dass ein durchschnittlicher Sanierungszyklus eines Gebäudes, insbesondere bezogen auf die für die energetische Sanierung bedeutsame Gebäudehülle, ca. 40 Jahre beträgt. Somit verbleibt bis zum Jahr 2050 nur knapp ein solcher Sanierungszyklus, d.h. die Gebäude, die in den kommenden Jahren saniert werden, sollten sich jetzt schon an den Anforderungen orientieren, die für die Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestandes im Jahr 2050 erforderlich sind.

Die vom Gesetzgeber vorzuschreibenden Anforderungen an die energetische Qualität einer Sanierung und somit an die energetische Qualität von Bauteilen einerseits und des Gebäudes im Ergebnis andererseits müssen sich nach den Vorgaben des EnEG an ihrer Wirtschaftlichkeit orientieren. Einerseits haben wissenschaftliche Untersuchungen im Auftrag der Bundesregierung<sup>1</sup> als auch die praktischen Erfahrungen der Mitgliedskommunen des DST im Bereich der Sanierung der öffentlichen Gebäude gezeigt, dass auch im Sanierungsfall energetisch sehr viel hochwertigere Lösungen als nach der gegenwärtig gültigen EnEV wirtschaftlich sind. Besonders bedeutsam ist in diesem Zusammenhang, dass eine nachträgliche Aufbesserung einer zuvor erfolgten halbherzigen energetischen Sanierung in keinem Falle mehr wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Die hierbei zu erzielenden Energieeinsparungen sind naturgemäß geringer als die aus der schlechteren ursprünglichen Ausgangssituation heraus zu erzielenden Effekte. Die energetischen Sanierungskosten hingegen verbleiben im Nachholungsfall vielfach in vergleichbarer Höhe. Wer somit nicht von vornherein das wirtschaftlich Mögliche tut, hat im Nachhinein seine Chancen vergeben. Dies setzt natürlich voraus, dass die grundlegende Sanierung der betroffenen Bauteile aufgrund ihres sonstigen baulichen Zustandes oder funktionaler Gründe geboten ist. Aber die Anforderungen der EnEV greifen ja auch nur, wenn der Bauherr eine Sanierung durchzuführen gedenkt.

---

<sup>1</sup> Beispielhaft: Bewertung energetischer Anforderungen im Lichte steigender Energiepreise für die EnEV und die KfW-Förderung Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), 2008 (Hrsg.) BBR-Online-Publikation, Nr. 18/2008

Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, dass in Paragraph 9 Abs. 1 des vorgelegten Entwurfs selbst die geringen Verbesserungen der Anforderungen für den Neubau im Sanierungsfall explizit angenommen sind. Damit wird ein völlig falsches Signal ausgesendet und die Chance vertan, in dem besonders wichtigen Segment der Gebäudesanierung die notwendige und nachhaltige Veränderung hin zu dem angestrebten klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Gar nicht verständlich ist in diesem Kontext, dass nach wie vor die Anforderungen an die Sanierung von Bestandsgebäuden erst gegeben sind, wenn die energetische Qualität der Gebäudehülle um 40 Prozent schlechter sind, als dies für das Referenzgebäude bei Neubauten gefordert wird.

Besonders kritisch ist zudem die in Anlage 3 hinsichtlich der Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen formulierte Ausnahmeregelung „für Außenwände, die unter Einhaltung energiesparrechtlicher Vorschriften nach dem einunddreißigsten Dezember 1983 errichtet oder erneuert worden sind“ zu sehen. Dies bedeutet im Ergebnis, dass Bauteile auf dem Stand der Wärmeschutzverordnung 1984 im Sanierungsfall keiner energetischen Optimierungspflicht unterliegen. Im Extremfall ist zu berücksichtigen, dass nach § 13 der WSchVO 82 Gebäude auch nach dem 01.01.1984 auf der Grundlage der WSchVO 77 errichtet werden durften, falls ein Bauantrag bewilligt vorlag. Dieses ist weder wirtschaftlich sinnvoll noch energiepolitisch nachvollziehbar und widerspricht allen baupraktischen Erfahrungen. Die Vorgaben der EnEV 2009 an die energetische Qualität der Sanierung von Bestandsgebäuden werden somit im Ergebnis sogar abgeschwächt. Eine derartige Regelung kann gestrichen werden, da die Verordnung ja keine Sanierungspflicht ausspricht, sondern nur im Falle einer Sanierung Mindestqualitäten fordert. Ein wirtschaftlich vernünftig denkender Mensch wird aber erst dann sanieren, wenn Bauteile ihre technische Lebensdauer überschritten haben. Dann sind sie aber so alt, - i.d.R. 30-50 Jahre -, dass ihre energetische Qualität unbedingt an den aktuellen Stand angepasst werden muss.

Mit Blick auf die Vermeidung übermäßiger Ineffizienzen wird unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine Nachrüstpflicht für einfachverglaste Fenster mit einer angemessenen Übergangszeit von max. 5 Jahren für sinnvoll erachtet. Weiterhin wird eine Dynamisierung der Kesselaustauschpflicht angeregt (z.B. Austausch aller Standard- und Niedertemperaturgrundlastkessel, die älter als 25 Jahre sind).

Die Anforderungen an energetische Qualität von Bauteilen im Sanierungsfall sollten wenigstens um 20% erhöht werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der vorliegende Entwurf die große und wichtige Chance verpasst, die zentrale und wichtige Aufgabe der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes aktiv anzugehen. Nach hiesiger Einschätzung wird mit den gegenüber der EnEV 2009 abgeschwächten Vorgaben für die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden die Forderung des Artikels 7 in Verbindung mit Artikel 4 der Richtlinie 2010/31/EU vom 16.05.2010 zumindest hinsichtlich der Zielstellung nicht hinreichend umgesetzt.

### **3.2 Verschärfung der Anforderungen an Neubauten bleibt hinter den wirtschaftlich sinnvollen Möglichkeiten zurück**

Es wird begrüßt, dass die Anforderungen an die energetische Qualität von Neubauten erhöht wurden. Allerdings fällt die Reduzierung des zulässigen Primärenergiebedarfes um 12,5 % bzw. ab 01.01.2016 um 25 % nur sehr gering aus und entspricht nicht den Erkenntnissen zur Wirtschaftlichkeit energetischer Standards im Neubau aus der aktuellen Bau- und Planungspraxis. Auch bleiben die Mindestanforderungen an die energetische Qualität von Außenbauteilen die ab 2014 um 10 % und ab 2016 um ca. 20 % verbessert wurden hinter dem zurück, was heute schon als wirtschaftlich erkannt wurde.

Bereits im Jahr 2010 hat der Deutsche Städtetag in seinen Energieleitlinien - Planungsanweisungen<sup>2</sup> empfohlen, die Anforderungen der gültigen EnEV 2009 aus wirtschaftlichen Gründen um mindestens 30 % zu unterschreiten. Die dort formulierten Planungsanweisungen gehen bereits deutlich über die Ausführung des Referenzgebäudes in dem Verordnungsentwurf (Anhang 2, Tabelle I) hinaus. Seither sind die Heizenergiepreise weiter gestiegen. Inzwischen ist bei größeren Gebäuden sogar die Passivhausbauweise i.d.R. wirtschaftlich. Der Handlungsbedarf zur Verbesserung ist daher evident.

**Falls eine Anforderung der EnEV nicht wirtschaftlich realisierbar sein sollte, kann nach § 25 ohnehin von dieser Anforderung abgewichen werden.**

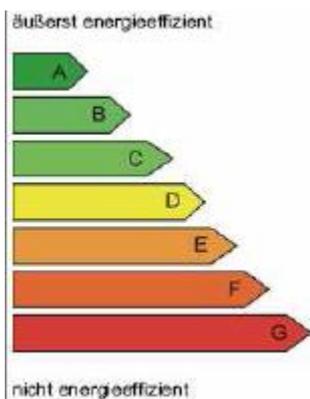
### **3.3 Das Berechnungsverfahren muss vereinfacht werden und den tatsächlichen Verbrauch besser abbilden**

In der Praxis hat sich gezeigt, dass die Anwendung der DIN V 18599 sehr aufwändig ist und dass die tatsächlichen Verbrauchswerte in der Praxis erheblich von den berechneten Werten abweichen. Wir empfehlen, künftig ein vereinfachtes Berechnungsverfahren auf der Basis der europäischen Norm DIN EN 832 zu verwenden. Alternative Nachweisverfahren sollten – vergleichbar der Vorgehensweise bei Wohngebäuden - auch für Nichtwohngebäude zugelassen werden.

### **3.4 Stärkung der Energieausweise ist grundsätzlich positiv, aber viel zu bürokratisch geregelt**

Es wird begrüßt, dass dem Energieausweis eine deutlich gestärkte Rolle hinsichtlich der Bedeutung und Transparenz der energetischen Qualität von Gebäuden zugewiesen werden soll. Es wird allerdings bezweifelt, dass der Energieausweis die ordnungsrechtliche Zurückhaltung hinsichtlich der Mindestanforderungen kompensieren kann.

#### **3.4.1 Klassenlabel statt Bandtacho**



Damit der Energieausweis in der breiten Bevölkerung eine möglichst hohe Akzeptanz und Verständlichkeit erzielen kann, bedarf es weiterer Veränderungen zum Teil auch der Vereinfachung. Insbesondere besteht nach wie vor Kritik an der Verwendung des so genannten Bandtachs. Dieser ist in seiner Kommunikationsfähigkeit gegenüber den bei allen sonstigen Energielabels verwendeten Energieeffizienzklassen A – G deutlich im Nachteil. Zum Verständnis ist hier ein intensives Hintergrundwissen zu den aufgeführten Zahlenwerten erforderlich. Dieses kann bei Laien nicht unbedingt vorausgesetzt werden. Das wird dadurch noch verstärkt, dass es parallel unterschiedliche Typen von Ausweisen gibt – den errechneten Bedarfsausweis und den aus gemessenen

Werten ermittelten Verbrauchsausweis, die zudem nicht vergleichbare Primärenergie- und Endenergiedaten darstellen. Diese für den Fachmann durchaus interpretierbaren Werte, werden für den Laien auch bei langjähriger Einführung der Energieausweise schwer verständlich und vergleichbar bleiben. Somit bleibt es Forderung des DST, sich in für die Öffentlichkeit bestimmten Energieausweisen auf Endenergieangaben zu beschränken und statt des Bandtachs ein Klassenlabel einzuführen.

<sup>2</sup> DST: Hinweise zum kommunalen Energiemanagement – Energieleitlinien – Planungsanweisungen, Juni 2010

Die Einführung von Energieeffizienzklassen würde Vieles vereinfachen. Dies gilt besonders für die Pflicht zur Veröffentlichung von Angaben aus Energie-Ausweisen in Immobilienanzeigen.

Die in den Verbrauchsausweisen verwendeten Vergleichswerte wurden mit Einführung der EnEV 2009 pauschal um ca. 30% nach unten verändert, ohne dass dieses an der realen Verbrauchsentwicklung orientiert war. Diese sollten wieder auf eine nachvollziehbare reale aktuelle Datenbasis bezüglich der jeweiligen Gebäudetypen gestellt werden.

### **3.4.2 Qualitätssicherung der Energieausweise muss bürokratisch handhabbar bleiben**

Grundsätzlich wird es begrüßt, dass in den §§ 12 und 17 Instrumente zur Qualitätssicherung für die Durchführung von energetischen Inspektionen von Klimaanlage als auch bei der Erstellung von Energieausweisen eingeführt werden sollen. Andererseits bestehen Zweifel hinsichtlich des bürokratischen Aufwands und der Praktikabilität der an späterer Stelle in der Verordnung vorgesehenen Stichproben und der Überprüfung der Energieausweise. Insgesamt wird ein Missverhältnis gesehen hinsichtlich des Umgangs mit Energieausweisen einerseits und andererseits der nicht vorgenommenen Verbesserung der Anforderungen bei Sanierungen im Bestand. Sollte Letzteres in der Sorge geschehen sein, dass verschärfte Anforderungen im Bestand nicht als wirtschaftlich vertretbar anzusehen seien, dann muss auch die Wirkung des Energieausweises als lenkendes Instrumentarium bezweifelt werden. Sowohl die mit § 26c eingeführten Registrierungsnummern für Energieausweise und Inspektionsberichte für Klimaanlage als auch die mit § 26 d eingeführten Stichprobenkontrollen erscheinen sehr bürokratisch. Es werden erhebliche praktische Vollzugsprobleme befürchtet, sowie ein erheblicher Aufwand und damit auch Kosten für den formalen Vollzug der Registrierungspflicht, der inhaltliche Aspekte ggf. in den Hintergrund treten lässt. Hier wären stattdessen erhebliche Bußgelder bei verschuldet fehlerhafter Ausstellung, sowie eine Verlagerung der Beweispflicht für die Richtigkeit von Inspektionsbericht/Ausweis auf den Ersteller hilfreich und zugleich ausreichend. Dies würde den die Ausweise nutzenden Personen hinreichende Möglichkeiten geben, bei begründeten Zweifeln die notwendigen Angaben zu verlangen und Fehler ggf. an die Aufsichtsbehörden zu melden.

### **3.4.3 Veröffentlichungspflicht von Angaben aus Energieausweisen sollte nicht relativiert werden**

Ebenso wird die in § 16a eingeführte Pflicht zur Veröffentlichung von Angaben zu Art und Inhalt des Energieausweises in Immobilienanzeigen begrüßt. Die Umsetzung der weiter oben gemachten Anmerkungen zur Qualität der Energieausweise wäre hier allerdings sinnvoll, damit die veröffentlichten Angaben auch leicht verständlich und für Laien einschätzbar sind. Die Beschränkung der Vorlagepflicht auf das tatsächliche Vorliegen wird die Wirkung dieses § aber weitgehend aushebeln, da eine Überprüfbarkeit so nicht gegeben ist und das Befolgen stark von dem Angebots-/Nachfrageverhältnis auf dem Immobilienmarkt abhängen wird. Schon jetzt ist in der Praxis zu erkennen, dass beim Verhältnis zwischen Anbieter und Nachfrager von Immobilien der Energieausweis dann nur eine sehr unbedeutende Rolle spielt, wenn ein Überhang auf der Nachfrageseite besteht. Dieses wird insbesondere bei sozial schwachen Mietsuchenden immer wieder eine Rolle spielen, die zugleich in besonderer Weise auf richtige und leichtverständliche Informationen zum Energiebedarf ihrer potenziellen Wohnung angewiesen sind.

Als problematisch in der Umsetzung wird die Anforderung des § 20 gesehen, in dem nun als Voraussetzung für die Modernisierungsempfehlungen die Kosteneffizienz als Kriterium verlangt wird. Hier wäre zu fordern, dass in den Begriffsbestimmungen eine Definition zu finden wäre, was i.S. der Verordnung als kosten-

effizient anzusehen ist, damit für die Ausweisersteller als auch –empfänger ein nachvollziehbarer Maßstab gegeben ist, was darunter zu verstehen ist.

### **3.5 Verschärfte Vollzugskontrolle muss in den Ländern einheitlich und mit Ausgleich des Zusatzaufwandes für die kommunale Ebene geregelt werden**

Wir sehen es als unverzichtbar an, den Vollzug der EnEV und die Qualitätssicherung deutlich zu verbessern. Hierzu schlagen wir ein mehrstufiges Verfahren vor, dessen erste Stufe mit dem Bauantrag vorzulegen ist. Die planerische Einhaltung der EnEV-Anforderungen wäre durch den Bauherrn und die beauftragten Fachingenieure nachzuweisen und durch Sachverständige zu prüfen.

Die bestehende Personal- und Finanzausstattung der kommunalen Bauaufsichtsbehörden, die nach Landesrecht mit der Überwachung der in der EnEV festgesetzten Anforderungen zuständig sind, lässt derzeit eine Durchführung entsprechender Stichprobenkontrollen nicht zu. Hier wird nach dem Konnexitätsprinzip die notwendige Mittelübertragung gefordert, wenn diese Aufgabe auf die kommunale Ebene übertragen werden soll. Gleiches gilt für die Stichprobenüberprüfung auf die Einhaltung von Vorgaben der EnEV bei der Errichtung von Gebäuden, was im Grundsatz ebenfalls begrüßt wird.

## **4. Zusammenfassung**

Zusammenfassend wird der Verordnungsentwurf so verstanden, dass es Absicht der Bundesregierung ist, die gesetzlichen Mindestanforderungen an Gebäude so wenig wie möglich zu verschärfen und im Gegenzug die Kräfte des Marktes für eine freiwillig verstärkte energetische Sanierung zu mobilisieren. Hierzu soll insbesondere das Instrument des Energieausweises gestärkt und überwacht werden. Begleitend dazu soll zudem eine Verschärfung der Überwachung der Umsetzung der energetischen Qualitäten in der Baupraxis erfolgen.

Es wird stark bezweifelt, dass mit dieser Strategie eine erhebliche Veränderung der energetischen Qualität des Gebäudebestandes bis zum Jahre 2050 erzielt werden kann. Die praktische Umsetzung des zusätzlich gegebenen Überwachungsaufwandes für die Energieausweise einerseits und die Überwachung der baulichen Umsetzung der energetischen Qualitäten andererseits ist nicht hinreichend geklärt und kann mit kommunalen Mitteln ohne erhebliche Unterstützung und Ausgleich nicht erfolgen.

Insgesamt gibt der Deutsche Städtetag einer klareren und engagierteren Regelung von Mindestanforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden verbunden mit vereinfachten und vereinheitlichten Energieausweisen und einer Qualifizierungsoffensive im Energieberatungsbereich den Vorzug gegenüber der aus dem vorliegenden Verordnungsentwurf erkennbaren Strategie. Auf die mit der EU-Gebäuderichtlinie gegebene Vorgabe, ab dem 31.01.2020 bzw. bei öffentlichen Gebäuden ab dem 31.12.2018 sogenannte „Niedrigstenergiegebäude“ für Neubauten vorzuschreiben, geht der vorliegende Entwurf inhaltlich nicht ein. Mit Blick auf die z.T. langen Planungsvorläufe und den für öffentliche Gebäude vorgezogenen Termin wäre dies sehr wünschenswert. So ist spätestens in 4 Jahren mit einer weiteren Novellierung zu rechnen. Die Grundlagen für eine fachliche in der EnEV vollzogene Definition eines „Niedrigstenergiegebäudes“ wären schon heute gegeben.

Anlage: Inhaltliche Analyse und Bewertung des aktuellen Entwurfs der EnEV (Stand 15.10.2012) gegenüber der EnEV 2009

Inhaltliche Analyse und Bewertung des aktuellen Entwurfs der EnEV (Stand 15.10.2012) gegenüber der EnEV 2009

§	Inhalt	Veränderung gegenüber EnEV 2009	Bewertung, Kommentar
Präambel	Politische Zielaussage	neu	<p><b>Mit Blick auf das engagierte Ziel, wenig engagierte Verschärfung der EnEV.</b> Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, warum mit Blick auf die Anforderungen der EU-Energieeffizienzrichtlinie die dort schon ab 2019 vorgesehenen Verschärfungen hier nicht auch schon mit Blick auf dieses Datum mit abgebildet werden. Im Nichtwohngebäudebereich gibt es z.T. erhebliche Planungsvorläufe, für die eine verlässliche zeitliche Perspektive von Bedeutung ist. So wird es spätestens in 3 – 4 Jahren zu einer weiteren Verschärfung der EnEV kommen müssen. Dies wird hier nur durch pauschale Reduzierung des Anforderungswertes für Primärenergie (weitere 12,5 % ab 1.1.2016) in Aussicht gestellt.</p> <p>Zudem passt es in keiner Weise zu der in der Präambel getätigten Aussage, dass diese Fassung der EnEV ein wichtiger Beitrag des Zieles der Bundesregierung sei, bis zum Jahre 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erreicht zu haben, da es in dem vorliegenden Entwurf zu keiner Verschärfung der Anforderungen im Falle der Sanierung von Bestandsgebäuden gekommen ist.</p>
1	Erweiterung der Ausnahmeregel für Wohngebäude, die nur zeitweise genutzt werden (Ferienhäuser?)	neu	
2	Definition der Nutzflächen mit starkem Publikumsverkehr	neu	Auch die Definition bleibt ziemlich unbestimmt „große Zahl von Menschen“ können sich in ... befinden
3 (5)	Pauschale Erfüllung der Anforderungen an ein Wohngebäude ohne rechnerischen Nachweis über spez. Gebäudemerkmale und Ausstattungsvarianten	neu	
5 (1)	Redaktionelle Präzisierung der Voraussetzungen für die Anrechnung von selbst	Präzisierung	Ok.

§	Inhalt	Veränderung gegenüber EnEV 2009	Bewertung, Kommentar
	erzeugten Stroms aus erneuerbaren Energien		
5 (2)	Vorgabe für die Ermittlung des Stroms aus erneuerbaren Energien als Monatsverfahren	neu	Ok.
6 (1)	Beschränkung der Ausführung der Luftdichtheit auf die anerkannten Regeln der Technik	Vereinfachung	
9 (1)	Vorgaben bei Änderung von Gebäuden	Inhaltlich keine verschärften Anforderungen im Sanierungsfall gegenüber EnEV 2009. Die Verschärfungen für den Neubau werden explizit für die Sanierung ausgehebelt da die verschärften Anforderungen in Zeile 1.0 der Anlagen nicht zum Tragen kommen.	Nicht nachvollziehbar: Der energetische Umbau muss über den Bestand erfolgen. Im Ergebnis ist es auch nicht nachvollziehbar, dass sanierte Gebäude höchstens das energetische Niveau von 40% eines Neubaus nach EnEV 2009 erreichen können müssen. Ziel sollte doch sein, dass sanierte Gebäude, dann, wenn alle Bauteile ausgetauscht sind, zumindest an das Neubaulniveau heraneichen. Insoweit wären engagierte Vorgaben für Bauteile, die den Neubauanforderungen in den Tabellen 2 der Anlagen 1 oder 2 entsprechen, zu fordern.
9 (2)	Erlaubnis zur Abschätzung von Flächen und Eigenschaften	Erweiterung der Erlaubnis zur Abschätzung von Eigenschaften und Flächen auf die Absätze 1 und 4. Der Absatz 1 wirkt damit auch auf den Absatz 3 und damit auf die 10%-Klausel unter der keine Maßnahmen beachtet werden müssen.	Dies kann dazu führen, dass durch „geschickte“ Schätzung der Absatz 3 mit seiner 10%-Regel noch mehr verwässert wird. Auch wenn diese Regel unter praktischen Aspekten zu begrüßen ist, wird sie in der Ausführung eher nachteilig wirken.
9 (5)	Vorgaben für Gebäuderweiterungen > 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche	Auch hier Ausnahme von der Verschärfung gegenüber EnEV 2009 Die Heizwärmeversorgung aus bestehenden Anlagen nun auch im Referenzgebäude (Wegfall der pauschalen primärenergetisch schlechten Nahwärmeversorgung)	Siehe oben Wegfall des Nahwärmeversorgungsansatzes im Referenzgebäude bildet endlich die Praxis realistisch ab und ist zu begrüßen.
11 (1)	Zwang zur Aufrechterhaltung der energetischen Qualität	Einbezug der Ausnahmeregelung, wenn weniger als 10% der zu verändernden Fläche betroffen sind	Auch hier ist die Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit nicht einzusehen. D.h. etwa beim Austausch einzelner Fenster gelten keine Mindestqualitäten mehr???
12 (6)	Energetische Inspektion von Klimaanlage:	Einführung der Pflicht für einen Inspektionsbericht mit klaren Vorgaben für formale inhaltliche Vorga-	Versuch der Einführung einer Qualitätssicherung, Im Grundsatz zu begrüßen, Bürokratieaufwand im Ergebnis sicher erheb-

§	Inhalt	Veränderung gegenüber EnEV 2009	Bewertung, Kommentar
		ben sowie Zuteilungs-/Eintragungspflicht für Registrierungsnummer.	lich. Der Verordnungstext legt die Vermutung nahe, dass der Aufbau des Registrierungssystems nicht oder nicht in ausreichendem Maße zu Beginn der Verordnung fertig sein wird. Das Nachpflegen der Nummern würde den Aufwand dann noch zusätzlich erhöhen.
14	Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen	Technisch praktische Anpassungen, die vorgenommene Streichung von Absatz 6 würde den Einbau von ungedämmten Speichern erlauben auch wenn diese praktisch nicht mehr erhältlich sind. In räumlichen begrenzten Einbausituationen könnte dies aber doch zum Tragen kommen.	Streichung von Absatz 6 ohne erkennbaren Grund.
15	Klimaanlagen und sonstige Anlagen der Raumluftechnik	Keine Veränderung	Es wird noch immer die Effizienzklasse SFP 4 als Grenze angegeben und damit viel Potenzial verschenkt. Bessere Klassifizierungen sind bei guter und effizienter Planung zu realisieren. Der Planer wird so aber nicht dazu angeregt.
16	Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen		
16 (1)	Ausstellungs- und Übergabepflicht	Redaktionelle Vereinfachung.	Die Muster werden nach wie vor kritisch gesehen, da keine Energieeffizienzklassen gebildet werden, die bei anderen Produkten beim Verbraucher eingeführt sind und für den Laien einen viel eingängigeren Informationswert hätten.
16 (2)	Vorlagepflicht an Käufer, Mieter etc.	Verschärfung mit Blick auf Übergabe bei Besichtigungstermin	Im Grundsatz zu begrüßen. Wirkung kann jedoch nur entfaltet werden, wenn im Markt ein Überangebot von Gebäuden vorhanden ist und Käufer/Mieter eine entsprechende Marktmacht erlangen.
16 (3)	Ausstellungspflicht für Energieausweise für Gebäude mit starkem Publikumsverkehr	Ausstellungs- und Aushangpflicht für öffentliche Gebäude mit starkem Publikumsverkehr wird erweitert von 1000 m <sup>2</sup> auf Gebäude ab 500 m <sup>2</sup> und ab 8. Juli 2015 ab 250 m <sup>2</sup> Nutzfläche. Zusätzlich wird die Aushangpflicht auch auf private Gebäude mit starkem Publikumsverkehr ab 500 m <sup>2</sup> Nutzfläche erweitert, sobald ein Ausweis vorliegt.	Da es sich im Bestand i.d.R. um Verbrauchsausweise handelt, ist der Aufwand, soweit ein funktionierendes Gebäude- und Energiemanagement besteht, mit vertretbarem Aufwand zu leisten. Der Aufwand für eine qualifizierte Aussage zu <b>kosteneffizienten</b> Modernisierungsempfehlungen wäre allerdings deutlich höher, wenn diese nicht dem Grundsatz nach erstellt werden, sondern ihre Kosteneffizienz unter den konkreten Rahmenbe-

§	Inhalt	Veränderung gegenüber EnEV 2009	Bewertung, Kommentar
			<p>dingungen des jeweiligen Gebäudes unter Beweis stellen müssen.</p> <p>Die Informationsqualität gegenüber der Öffentlichkeit wird in der vorliegenden Form des Ausweises jedoch als nur eingeschränkt wirksam gesehen.</p>
16a	Pflichtangaben in Immobilienanzeigen	Neuer § mit der Pflicht in Immobilienanzeigen Art des vorhandenen Energieausweises als auch Angaben zum Energiebedarf bzw. Energieverbrauch zu veröffentlichen, soweit Energieausweise vorliegen.	<p>Im Grundsatz zu begrüßen, da so der Energieausweis als selbstverständliches Qualitätszeugnis eines Gebäudes immer stärker in das öffentliche Bewusstsein dringt. Die Einschränkung, dass die Pflicht nur dann gilt, wenn ein Energieausweis vorliegt, macht in der Praxis diese Pflicht aber zur Farce, da die Umsetzung so nicht überprüfbar ist und es in der Realität bei der Freiwilligkeit bleibt. Da der Ausweis sowieso bei Vermietung bzw. Veräußerung vorzulegen ist, können die entsprechenden Angaben auch schon bei einer Immobilienanzeige erwartet werden. Wie an anderer Stelle schon erläutert, wird ein Energieausweis seine Markt beeinflussende Wirkung nur dann entfalten können, wenn ein Überangebot an Gebäuden/Wohnungen auf dem Markt vorhanden ist und den potenziellen Käufern/Mietern eine entsprechende Marktmacht zukommt.</p>
17	Grundsätze des Energieausweises	Zusätzliche Einführung der Registrierungspflicht sowie die Verdeutlichung, dass Modernisierungsempfehlungen verbindlich Bestandteil des Energieausweises sind	<p>Hier soll ein Instrument zur Qualitätssicherung in Form behördlicher Überwachung der Energieausweise eingeführt werden. Der Bedarf für Qualitätssicherung wird einerseits gesehen, andererseits bestehen Zweifel hinsichtlich des bürokratischen Aufwands und der Praktikabilität der an späterer Stelle in der Verordnung vorgesehenen Stichproben und der Überprüfung der Energieausweise. Insgesamt wird ein Missverhältnis gesehen hinsichtlich des Umgangs mit Energieausweisen einerseits und andererseits der nicht vorgenommenen Verschärfung der Anforderungen bei Sanierungen im Bestand. Sollte Letzteres in der Sorge geschehen sein, dass verschärfte Anforderungen im Bestand nicht als wirtschaftlich vertretbar anzusehen seien, dann muss auch die Wirkung des Energieausweises als</p>

§	Inhalt	Veränderung gegenüber EnEV 2009	Bewertung, Kommentar
			lenkendes Instrumentarium bezweifelt werden.
19 (2) und (3)	Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauches	Verfahrensvorgaben zur Berücksichtigung der Warmwasserbereitung und Kühlung bei Wohngebäuden.  Berücksichtigung von Leerständen	
19 (4)	Vergleichswerte		Nach wie vor gibt es keine Anforderungen, wie die Vergleichswerte ermittelt werden sollen. Daher sind diese nicht interpretationsfähig.
20	Empfehlungen für die Verbesserungen der Energieeffizienz (Modernisierungsempfehlungen)	Modernisierungsempfehlungen müssen nun <b>kosteneffizient</b> und nicht nur kostengünstig sein	Die sachgerechte Beurteilung, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz <b>kosteneffizient</b> sind, können qualifiziert nur bei eingehender Betrachtung des konkreten Gebäudes durchgeführt werden. Soweit sich die Modernisierungsempfehlungen auf Maßnahmen beschränken sollen, die <b>üblicherweise</b> kosteneffizient sind, sollte dies in der Verordnung auch genauso bezeichnet werden. Hier muss auch vermieden werden, dass es zu Regressforderungen der Gebäudeeigentümer gegenüber den Ausweiserstellen, kommen kann.
26 c	Neuer § Registrierungsnummern	Beantragungspflicht für Registrierungsnummern	Die Einführung von Registriernummern stellt einen sehr erheblichen und bezüglich des erwartenden Nutzens in Frage zu stellenden bürokratischen Aufwand dar. (siehe auch § 17 (4)).
26 d	Neuer § Stichprobenkontrollen von Energieausweisen und Inspektionsberichten über Klimaanlagen	Pflicht zur Durchführung von Stichproben in einem „statistisch signifikanten Prozentanteil aller in einem Kalenderjahr neu ausgestellten Energieausweise und neu ausgestellten Speditionsberichte“ durch die nach Landesrecht zuständige Behörde mit Überprüfung der Datenqualität und inhaltlichen Qualität der Energieausweise und Inspektionsberichte,  Aufbewahrungspflicht für die Ersteller von Energieausweisen zwei Jahre ab dem Ausstellungsdatum.	In vielen Fällen obliegt die Überwachung hinsichtlich der in der EnEV festgesetzten Anforderungen sowie die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen bereits heute nach Landesrecht den Unteren Bauaufsichtsbehörden, d.h. den Bauaufsichtsämtern der Kommunen. Die Überwachungspraxis ist heute eher wenig ausgeprägt, nicht zuletzt durch Personal- und Qualifikationsanforderung hierfür. Die Durchführung von Stichproben mit der vorgesehenen Qualität ließe sich nur mit erheblicher Personalzusatzung durchführen, für die in den meisten Kommunen die finanziellen Mittel fehlen dürften.

§	Inhalt	Veränderung gegenüber EnEV 2009	Bewertung, Kommentar
		Übermittlungspflicht von Kopien der Energieausweise durch die Ersteller der Ausweise bei Anforderung durch die Kontrollbehörde	
26 e	Neuer § Erfahrungsbereiche der Länder	Berichtspflicht der Länder ab dem 1. März 2016 jeweils alle drei Jahre über die Erfahrungen aus den Stichprobenkontrollen	
26 f	Neuer § Stichprobenkontrollen bei der Errichtung von Gebäuden	Pflicht der zuständigen Behörden die Einhaltung der Anforderungen der EnEV an die Errichtung von Gebäuden stichprobenhaft zu kontrollieren	Sehr zu begrüßende Regelung. Allerdings müssen die Kosten hierfür, die von den Kommunen aufgrund des zusätzlichen Aufwandes bei den kommunalen Bauordnungsbehörden nach dem Konnexitätsprinzip durch den Bund finanziert werden.
27	Ordnungswidrigkeiten	Zusätzliche Ordnungswidrigkeitstatbestände im Kontext mit der Registrierungspflicht von Energieausweisen und Registrierungspflichten	Einheitliche Umsetzungspraxis in den Ländern notwendig
28	Allgemeine Übergangsvorschriften	Regelung für Nachweise von schon genehmigten aber erst nach Gültigkeit der neuen EnEV erstellten Gebäude, diese Tatsache muss im Nachweis gekennzeichnet werden.	Zu begrüßender Ansatz, da dies in Zeiten des Übergangs zwischen zwei Verordnungen in der Vergangenheit immer wieder zu Unklarheiten bei der späteren Bewertung geführt hat.
29	Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller		Es fehlen konkrete Fristen zur Aushängung der Energieausweise nach § 16(3) in Gebäuden mit behördlicher Nutzung für die neu hinzukommenden Gebäude ab 500 m²!
30	Übergangsvorschrift zur Wahrnehmung von Funktionen durch das DIBt		
Anlage 1		nicht bewertet da Wohnungsbau	nicht bewertet da Wohnungsbau
Anlage 2 zu §§ 4 und 9	Anforderungen an Nichtwohngebäude, Beschreibung Referenzgebäude hinsichtlich Hülle und Technik	Keine Veränderungen hinsichtlich der technischen Ausrüstung des Referenzgebäudes Tabelle 1, lediglich der Bereich Gebäudeautomation wurde neu aufgenommen (Auswirkung unklar), Definition der Systemgrenze über die Hüllfläche nach DIN 18599 ergänzt, Höchstwerte der zulässigen U-Werte Tabelle 2 für die Verschärfungen in 2014 und 2016 werden mit 10 respektive 20% gewichtet. Bei den	Reduzierung des Primärenergiebedarfs um 12,5 bzw. 25% ist nicht sehr ambitioniert und wird durch die Veränderung der primärenergetischen Bewertung von Strom zusätzlich konterkariert oder zumindest unnötig aufgeweicht.

§	Inhalt	Veränderung gegenüber EnEV 2009	Bewertung, Kommentar
		<p>Randbedingungen zur Bestimmung des Primärenergiebedarfs ist die Heizunterbrechung nicht mehr pauschal berücksichtigbar sondern zu berechnen, Gebäudeautomation ist ebenfalls zu berücksichtigen, Zonen ohne Beleuchtung bekommen rechnerisch eine Minimalbeleuchtung zugewiesen, Nutzungstemperaturen für XXX dürfen abweichend von der DIN 18599-10 mit 17°C angenommen werden, Energiebedarf zur Kühlung von Datenanlagen wird nicht mehr berücksichtigt, Ergebnisse des vereinfachten Rechenverfahrens nach Absatz 3 sind um 10% zu reduzieren und nicht mehr zu erhöhen, sommerlicher Wärmeschutz wird an Wohngebäude gekoppelt und ist nach DIN 4108-2 aus 2011 nachzuweisen, neben Sonneneintragskennwerten sind auch Simulationen zur Überhitzung zulässig, bei Einsatz von Kühlung wird unterstellt, dass wirtschaftlich vertretbare Hochbaumaßnahmen bereits ausgeschöpft wurden.</p>	
Anlage 3	Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen und bei Errichtung kleiner Gebäude; Randbedingungen und Maßgaben für die Bewertung bestehender Wohngebäude	<p>Innendämmung wird nicht mehr separat erfasst, bei Außenwänden generelle Vorgaben oder wenn technisch begrenzt, dann max. Dämmstärke mit WLG 035 statt 040, Wände die nach Dez 1983 erstellt oder auf diesem Niveau saniert wurden, werden bei Erneuerung nicht mehr erfasst, Fenster bleiben auf gleichem Niveau, Außentüren werden deutlich verbessert von 2,9 auf 1,8W/m²K, Dächer und oberste Geschoßdecken die nach Dez 1983 errichtet oder saniert wurden, brauchen bei einer Erneuerung keine erhöhte/erneuerte Dämmung, Bauteile gegen Erdreich oder unbeheizte Gebäudeteile werden ebenfalls bei Errichtung oder Sanierung nach Dez. 1983 nicht erfasst, generelle Anforderungen an die einzuhaltenden U-Werte wurden</p>	<p>Verzicht auf Sanierungsanforderung an Bauteile auf dem Stand der WSchVo 84 ist vor dem Hintergrund der Zielrichtung eines Niedrigstenergiehausstandards bis 2020 und der angestrebten Energiewende nicht nachvollziehbar. Diese Bauteile sind unter Umständen 30 Jahre alt und weisen einen keinesfalls ausreichenden Wärmeschutz auf (Außenwände durften bei Sanierung mit 50mm in WLG 040 ausgeführt werden). Nach § 13 der WSchVo 82 durften Gebäude nach dem 01.01.1984 noch nach der WSchVo 77 erstellt werden, falls ein Bauantrag bewilligt vorlag. Es könnten also sogar noch Gebäude nach dieser Verordnung bestehen bleiben. Eine Optimierung im Zuge von zugehörigen Sanierungsarbeiten wie Anstrich, Putzerneuerung, Dichtarbeiten ist dringend zu empfehlen und in vielen Fällen sicherlich wirtschaftlich. Die ebenfalls fehlende Verbesserung der Anforderung gegenüber</p>

§	Inhalt	Veränderung gegenüber EnEV 2009	Bewertung, Kommentar
		nicht verschärft.	der EnEV 2009 ist nicht nachvollziehbar, da mit Blick auf die Entwicklung der Energiepreise sich am Markt deutlich ambitioniertere Lösung als bauüblich etabliert haben.
Anlage 4	Anforderungen an die Dichtheit des gesamten Gebäudes	n50-Werte bleiben unverändert, Fenster werden nicht mehr separat begrenzt	Die Baupraxis zeigt, dass Werte um 1,0 l/h für n50 kein Problem darstellen und bei vernünftiger Planung auch geringere Werte leicht zu realisieren ist. Die Möglichkeit zur Begrenzung der Lüftungswärmeverluste wird vertan und damit auch eine Chance zur Verbesserung der Ausführungsqualität und Planung.
Anlage 4a	Anforderungen an die Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen	keine Änderungen, nur feste Bezüge in EnEV und statische DIN-Verweise aktualisiert	
Anlage 5	Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen	keine Änderungen, nur feste Bezüge in EnEV und statische DIN-Verweise aktualisiert	Eine weitere Erhöhung wäre sinnvoll, da die Leitungsverluste bei insgesamt rückläufigem Wärmebedarf - ähnlich den Lüftungswärmeverlusten in der Vergangenheit – eine wachsende Bedeutung erhalten.
Anlage 6	Muster Energieausweis Wohngebäude	nicht bewertet da Wohnungsbau	
Anlage 7	Muster Energieausweis Nichtwohngebäude	erweitert um Angaben zur Lüftung und Registrierungsschlüssel und um Angabe Erneuerbare Energien, Modernisierungsempfehlungen sind nun anzuschließen und zu differenzieren hinsichtlich der Kosten pro eingesparter kWh und Amortisationszeit	Die inhaltlichen Veränderungen sind eher redaktioneller Natur. Die Verpflichtung die Modernisierungsempfehlungen anzuhängen und diese auch zu bewerten ist entscheidender und zweifelsohne auch zu begrüßen. Für die Kommunen mit ihrer Vielzahl an Energieausweisen bedeutet dies aber erheblichen Mehraufwand, wenn dieser Punkt inhaltlich wirklich gelebt werden soll. Die Vergleichbarkeit der wirtschaftlichen Bewertung ist jedoch nicht geregelt, da die Rahmenbedingungen nicht definiert werden.
Anlage 8	Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs	Erweitert um Angabe Erneuerbare Energien und Registrierung sonst keine Veränderungen	Zusätzliche Angabe zu Erneuerbare Energie wird positiv bewertet.
Anlage 9	Muster Aushang Energieausweis auf der Grundlage des Energieverbrauchs	Erweitert um Angabe Erneuerbare Energien und Registrierung sonst keine Veränderungen	Zusätzliche Angabe zu Erneuerbare Energie wird positiv bewertet.
Anlage 10	Muster Modernisierungsempfehlungen	aufgehoben	
Anlage 11	Anforderungen an die Inhalte der Fortbildung	keine Änderungen im Kern, nur redaktionelle Anpassungen und Wechsel von kostengünstig zu kos-	Der Wechsel zu kosteneffizienten Lösungen ist zu begrüßen und sollte bis jetzt schon Grundlage des Handels sein. Leider

§	Inhalt	Veränderung gegenüber EnEV 2009	Bewertung, Kommentar
		teneffizient im Zusammenhang mit Modernisierungsempfehlungen	sind in der Praxis noch immer die günstigen gegenüber den effizienten Lösungen in der Mehrheit.