

Melita Tuschinski

Energieausweis + EnEV 2009

Die neue Energieeinsparverordnung für Gebäude

Überblick, Informationen, Checklisten und
Hinweise für Energieberater, Architekten, Planer,
Bauherren, Mieter und Verwalter von Gebäuden

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart

Aktualisierte Ausgabe - 2. Februar 2015

www.tuschinski.de | www.EnEV-online.de

Melita Tuschinski:

Energieausweis und EnEV 2009

Die neue Energieeinsparverordnung für Gebäude

Überblick, Informationen, Checklisten und
Hinweise für Energieberater, Architekten, Planer,
Bauherren, Mieter und Verwalter von Gebäuden

Autorin: Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT

Quelle Bilder Titelseite Energieausweis: BMVBS/dena

© Herausgeber:

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien

Melita Tuschinski, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin

Bebelstrasse 78, D-70173 Stuttgart, 3.OG

Telefon: + 49 (0) 711 / 6 15 49 26

Telefax: + 49 (0) 711 / 6 15 49 27

E-Mail: info@tuschinski.de

Internet: www.tuschinski.de

Wichtige Hinweise:

Die Autorin hat alle Angaben und Daten in dieser Publikation nach bestem Wissen erstellt und sorgfältig überprüft. Dennoch können inhaltliche Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher erfolgen alle Angaben ohne jegliche Verpflichtungen oder Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Verantwortung und Haftung für vorhandene inhaltliche Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten. Bitte beachten Sie auch, dass sämtliche Verwertungsrechte dieser Publikation ausschließlich bei der Autorin Melita Tuschinski liegen.



Melita Tuschinski
www.EnEV-online.de

Was ist neu?

Betriebs-Verbot für elektrische Speicherheizungen in bestimmten Bestandbauten seit dem 13. Juli 2013 aufgehoben. § 10a der EnEV 2009 gilt seit dem Inkrafttreten des novellierten Energieeinsparungsgesetzes (EnEG 2013) nicht mehr - Erläuterungen - Seite 25.

Aufgrund des Gesetzes zur Umsetzung der EU-Bauproduktenverordnung wird ab 1. Juli 2013 die folgenden EnEV-Regelungen in einer geänderten Fassung gelten: § 23 (Regeln der Technik) - Erläuterungen auf Seite 45.

2. Februar 2015

Liebe Leserinnen und Leser,

vom 1. Oktober 2009 bis einschließlich 30. April 2014 war die verschärfte Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) in Kraft.

Für Sie als Fachleute - Architekten, Ingenieure, Bausachverständige, Planer, und Energieberater - eröffnete die EnEV 2009 und der Energieausweis vielfältige Aufgaben und Auftrags-Chancen.

Im Rahmen des Fachportals EnEV-online antworten wir fast täglich auf Ihre Fragen. Die wichtigsten Antworten zur EnEV 2009 und zum Energieausweis haben wir für Sie hier zusammengefasst.

Wie hilft Ihnen unsere Broschüre?

- **Update:** Sie wollen auf dem Laufenden bleiben zur EnEV? Abonnieren Sie unseren → kostenfreien EnEV-Newsletter.
- **Überblick:** Sie wollen sich einen allgemeinen Eindruck verschaffen? Sehen Sie sich unsere gesamte Broschüre an.
- **EnEV-Text:** Sie suchen eine Erklärung zu einem Abschnitt? In der rechten Spalte sind Paragraphen angegeben (ab Seite 6).
- **Interesse:** Sie sind Architekt, Planer, Eigentümer oder Verwalter? Sehen Sie sich unsere Checklisten an (ab Seite 55).
- **Praxis-Dialog:** Sie interessieren unsere Fragen und Antworten? Sehen Sie sich die Leseproben an: → Wohnbau, Nichtwohnbau
- **Ihre eigenen Fragen:** Sie wenden die EnEV professionell an? Auf Ihre Praxis-Fragen antworten wir ausführlich in unserem → Online-Workshop für Premium-Zugang Abonnenten.
- **EnEV 2014:** Sie interessiert die aktuelle EnEV 2014? Informieren Sie sich auf unseren Webseiten www.EnEV-online.de und lesen Sie unsere kostenfreie Broschüre → „EnEV 2014: Kurzinfo für die Praxis“

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre und viel Erfolg!

Melita Tuschinski

Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin

Autorin und Herausgeberin www.EnEV-online.de

Inhaltsübersicht

EnEV - Abschnitt - §	Fragen zur neuen Energieeinsparverordnung EnEV 2009	Seite
1. Grundsätzliches - allgemeine Vorschriften		
1	Welche Gebäude betrifft die neue EnEV?	6
1	Welche Gebäude fallen nicht unter die EnEV?	7
2	Was bedeuten die einzelnen Begriffe?	8
2. Neubau - zu errichtende Gebäude		
3	Was gilt für neu geplante und gebaute Wohngebäude?	10
4	Was gilt für neu geplante und gebaute Nichtwohngebäude?	13
5	Wie rechnet man den Strom aus erneuerbaren Energien an?	14
6	Wie luftdicht muss die Gebäudehülle sein?	15
7	Ist der Mindestwärmeschutz der Gebäudehülle gewährleistet?	16
8	Was gilt für kleine Gebäude und Raumzellen?	17
3. Baubestand - bestehende Gebäude und Anlagen		
9	Was ist bei Baumaßnahmen im Bestand zu beachten?	18
10	Welche Sanierungen müssen Eigentümer durchführen?	22
10a	Dürfen elektrische Speicherheizungen betrieben werden?	25
11	Wie bleibt die energetische Qualität im Baubestand erhalten?	26
12	Wie müssen Klimaanlage inspiziert werden?	28
4. Anlagentechnik - Heizung, Lüftung, Kühlung und Warmwasser		
13	Was ist bei neu installierten Heizungen zu beachten?	31
14	Was gilt für die Verteilung und das Warmwasser?	32
15	Was gilt für die Klimatechnik in Gebäuden?	33
5. Energieausweis und Modernisierungsempfehlungen im Bestand		
16	Wann benötigt wer einen Energieausweis?	35
17	Wie stellen Fachleute die Energieausweise aus?	36
18	Was zeigt der Bedarfs-Energieausweis?	38
19	Was zeigt der Verbrauchs-Energieausweis?	39
20	Welche Rolle spielen die Modernisierungsempfehlungen?	41
21	Wer stellt die Energieausweise im Bestand aus?	42

6. Gemeinsames - Vorschriften und Ordnungswidrigkeiten		
22	Was gilt für Gebäude mit gemischter Nutzung?	44
23	Welche Rolle spielen die Regeln der Technik?	44
24	Gibt es auch Ausnahmen von der EnEV?	46
25	Welche Behörde befreit ggf. von den EnEV-Anforderungen?	46
26	Wer verantwortet dafür, dass die EnEV eingehalten wird?	47
26a	Welche privaten Nachweise gelten?	47
26b	Welche Aufgaben hat der Bezirksschornsteinfegermeister?	48
27	Was ist ordnungswidrig gemäß neuer EnEV?	49
7. Schlussvorschriften		
28	Welche EnEV-Fassung gilt für Bauvorhaben?	50
29	Seit wann ist der Energieausweis im Bestand Pflicht?	51
	Welche Energieberater stellen Energieausweise im Bestand aus?	51
31	Seit wann ist die neue EnEV 2009 in Kraft?	52
Anlagen	Übersicht der Anlagen zur EnEV 2009	53
EnEV-Tipps für	Kurze Praxis-Hinweise	
Fachleute	EnEV-Tipps für Architekten, Planer und Energieberater	54
Aussteller	EnEV-Tipps für Aussteller von Energieausweisen im Bestand	56
Eigentümer	EnEV-Tipps für Eigentümer von Gebäuden und Wohnungen	57
Bauherren	EnEV-Tipps für Bauherren, Eigentümer und Neumieter	58
Verwalter	EnEV-Tipps für Verwalter und Betreiber im Baubestand	59
Missverständnisse	Sieben häufige Missverständnisse zur EnEV 2009 im Bestand	60
Infoquellen	Arbeitshilfen zur EnEV 2009 im Internet	62

Welche Gebäude betrifft die neue EnEV?

Allgemeines	§ 1 Anwendungsbereich	§ 1
Gebäude	Die neue EnEV 2009 ¹ gilt für diejenigen Gebäude, die mit Hilfe von Energie beheizt oder gekühlt werden. Die vorhergehende EnEV-Fassung - EnEV 2007 ² - betraf erstmals auch alle gekühlten Gebäude. Die erste EnEV 2002 ³ und ihre Novelle EnEV 2004 ⁴ galten nicht für gekühlte Gebäude.	§ 1 (1) 1.
Anlagentechnik	Die neue EnEV betrifft auch die Anlagentechnik in Gebäuden: die Heizungs-, Kühlungs- und Raumlufttechnik sowie die Versorgung mit Warmwasser und die Beleuchtungstechnik.	§ 1 (1) 2.
Produktionsenergie	Die Energie für etwaige Produktionsprozesse in den Gebäuden fällt jedoch nicht unter die EnEV 2009.	
Ausnahmen	Die neue EnEV gilt nicht für landwirtschaftliche oder unterirdische Bauten, Glashäuser für Pflanzenzucht, Zelte und provisorische Gebäude, Kirchen und Wochenendhäuser, bestimmte Betriebsgebäude, usw. (siehe dazu die nächste Seite).	§ 1 (2) 1. bis 9.
Klimaanlagen Heizungssysteme § 12, § 13	Allerdings gelten auch für alle diese Ausnahme-Gebäude die Regelungen der neuen EnEV zur Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen sowie ggf. die energetische Inspektionspflicht für Klimaanlagen.	§ 1 (2)
Technik außerhalb des Gebäudes	Wenn sich die Anlagentechnik teilweise außerhalb des Gebäudes befindet, gelten für diese Teile der Anlagentechnik nur die Regeln der EnEV für die Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen.	§ 1 (2)

¹ Die Kurzbezeichnungen „EnEV 2009“, „neue EnEV“ und „EnEV“ verweisen auf die amtliche Fassung der EnEV 2007 geändert durch die „Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung EnEV vom 29. April 2009“, verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag in Köln, Jahrgang 2009, Teil I, Nr. 23, Seite 954 bis 989, am 30. April 2009. Die EnEV 2009 trat am 1. Oktober 2009 in Kraft. www.bundesgesetzblatt.de

² Die Kurzbezeichnung „EnEV 2007“ verweist auf die amtliche Fassung der „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 24. Juli 2007“ verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag in Köln, Jahrgang 2007, Teil I, Nr. 34, Seite 1519 bis 1563, am 26. Juli 2007. Die EnEV 2007 galt vom 1. Oktober 2007 bis einschließlich 30. September 2009.

³ Die Kurzbezeichnung „EnEV 2002“ verweist auf die amtliche Fassung der „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 16. November 2001“ verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Köln, Jahrgang 2001, Teil I Nr. 59, Seite 3085 bis 3102, am 21. November 2001. Die EnEV 2002 war vom 1. Februar 2002 bis 7. Dezember 2004 in Kraft.

⁴ Die Kurzbezeichnung „EnEV 2004“ verweist auf die amtliche Fassung der „Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) vom 2. Dezember 2004“ verkündet im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag in Köln, Jahrgang 2004, Teil I Nr. 64, Seite 3144 bis 3162, am 7. Dezember 2004. Die EnEV 2004 war vom 8. Dezember 2004 bis 30. September 2007 in Kraft.

Welche Gebäude fallen nicht unter die EnEV?

Allgemeines	§ 1 Anwendungsbereich	§ 1
Ausnahmen	Die EnEV listet eine ganze Reihe von Gebäudetypen, die aufgrund ihrer Nutzung oder Bauweise nicht unter ihre Anforderungen fallen.	§ 1 (2)
Klimaanlagen Heizungssysteme § 12, § 13	Allerdings gelten auch für alle diese Ausnahme-Gebäude die Regelungen der neuen EnEV zur Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen sowie ggf. die energetische Inspektionspflicht für Klimaanlagen.	§ 1 (2)
Ausnahmen	Ob ein Gebäude aufgrund seiner besonderen Nutzung oder Bauweise NICHT unter die EnEV fällt können Sie anhand der folgenden Checkliste feststellen:	
Tierstall	<ul style="list-style-type: none"> ■ Werden im Gebäude überwiegend Tiere gehalten oder aufgezogen? Diese landwirtschaftlichen Betriebsbauten wie Tierställe fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 1.
Werkstätte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wird das Gebäude aufgrund seiner Nutzung großflächig und lang anhaltend offen gehalten? Diese Betriebs- und Produktionsgebäude wie Werkstätten fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 2.
Erdbau	<ul style="list-style-type: none"> ■ Befindet sich das Gebäude unter der Erdoberfläche? Unterirdischen Bauten fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 3.
Glashaus	<ul style="list-style-type: none"> ■ Werden im Gebäude Pflanzen aufgezogen, vermehrt und verkauft? Diese Unterglasanlagen und Kulturräume fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 4.
Traglufthalle	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ist das Gebäude eine Halle, deren Konstruktion auf dem Prinzip der Tragluft beruht? Traglufthallen fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 5.
Zelt	<ul style="list-style-type: none"> ■ Beruht die Konstruktion des Gebäudes auf dem Prinzip des Zeltes? Zelte fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 5.
Gelegenheitsbau	<ul style="list-style-type: none"> ■ Ist das Gebäude dazu bestimmt wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden? Diese Gelegenheitsbauten fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 6.
Provisorium	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wurde das Gebäude provisorisch erbaut und soll unter zwei Jahren genutzt werden? Diese provisorischen Bauten fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 6.
Kirche und religiöser Bau	<ul style="list-style-type: none"> ■ Werden im Gebäude Gottesdienste abgehalten oder dient es anderen religiösen Zwecken? Diese Gebäude fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 7.
Wochenendhaus und Ferienhaus	<ul style="list-style-type: none"> ■ Soll das Haus unter vier Monaten jährlich genutzt werden? Wochenend- und Ferienhäuser fallen nicht unter die EnEV. 	§ 1 (2) 8.

Niedrig beheizter Gewerbebau	■ Wird das Betriebsgebäude aufgrund seiner Nutzung unter 12 Grad Celsius (°C) Innenlufttemperatur beheizt? Diese handwerklichen, landwirtschaftlichen, gewerblichen oder industriellen Zweckbauten fallen nicht unter die EnEV.	§ 1 (2) 9.
Wenig klimatisierter Gewerbebau	■ Wird das Betriebsgebäude nutzungsbedingt jährlich unter vier Monaten beheizt sowie unter zwei Monaten gekühlt? Diese handwerklichen, landwirtschaftlichen, gewerblichen oder industriellen Zweckbauten fallen nicht unter die EnEV.	§ 1 (2) 9.

Was bedeuten die einzelnen Begriffe?

Allgemeines	§ 2 Begriffsbestimmungen	§ 2
Gebäudearten	Auch die neue EnEV unterteilt alle Gebäude - die unter ihren Geltungsbereich fallen - nach ihrer Nutzung in zwei Kategorien: Wohngebäude und Nichtwohngebäude.	§ 2, 1. 2.
Mischnutzung § 22	Wenn ein Gebäude sowohl dem Wohnen als auch nichtwohnhähnlichen Zwecken dient, sieht die EnEV es - unter bestimmten Bedingungen - als ein „Gebäude mit gemischter Nutzung“ an.	
Wohngebäude § 3 und Anlage 1	Wenn ein Gebäude überwiegend dem Wohnen dient, ist es ein Wohngebäude im Sinne der EnEV. Wohn-, Alten- und Pflegeheime sowie ähnliche Einrichtungen sieht die EnEV auch als Wohngebäude an. Krankenhäuser sind allerdings Nichtwohngebäude.	§ 2, 1.
Nichtwohngebäude § 4 und Anlage 2	Wenn ein Gebäude unter die EnEV fällt und nicht überwiegend dem Wohnen dient, ist es ein Nichtwohngebäude im Sinne der EnEV. Beispiele wären Bürobauten, Gewerbeobjekte, Produktions- und Industriebauten, Hotels, Schulen, Theater, usw.	§ 2, 2.
Kleine Gebäude § 8	Wenn die Nutzfläche eines Gebäudes unter 50 Quadratmeter (m ²) liegt- wie beispielsweise ein Zeitungskiosk - handelt es sich im Sinne der EnEV um ein kleines Gebäude.	§ 2, 3.
Baudenkmäler § 16 (4)	Nach Landesrecht geschützte Bestandsbauten oder Gebäudemehrheiten definiert die EnEV als „Baudenkmäler“. Ein Beispiel wäre das Alte Nürnberger Rathaus.	§ 2, 3a.
Beheizte Räume	Wenn in einem Gebäude ein Raum direkt oder durch Raumverbund beheizt wird, damit er seinem Zweck dienen kann, handelt es sich aus der Sicht der EnEV um einen „beheizten Raum“.	§ 2, 4.
Gekühlte Räume	Wenn in einem Gebäude ein Raum direkt oder durch Raumverbund gekühlt wird, damit er seinem Zweck dienen kann, handelt es sich aus der Sicht der EnEV um einen „gekühlten Raum“.	§ 2, 5.

Erneuerbare Energien	Die neue EnEV berücksichtigt als regenerative Energien folgende Quellen: die solare Strahlungsenergie, die Umweltwärme, die Geothermie, die Wasserkraft, die Windenergie sowie die Energie aus Biomasse.	§ 2, 6.
Elektrische Speicherheizsysteme	Als neuen Begriff führt die EnEV „elektrischen Speicherheizsysteme“ ein. Die Energieversorger beliefern diese Heizungen nicht kontinuierlich mit elektrischem Strom, sondern unterbrechbar. Diese Heizungen geben die Wärme nicht sofort an die Innenräume des Gebäudes ab, sondern bewahren sie zunächst in einem geeigneten Speichermedium auf.	§ 2, 11a.
Wohnfläche DIN 277-1	Die Wohnfläche wird gemäß Wohnflächenverordnung, DIN-Normen ⁵ , Rechtsvorschriften oder anerkannten Regeln der Technik berechnet.	§ 2, 12.
Nutzfläche DIN 277-1	Die Nutzfläche - gemäß den anerkannten Regeln der Technik - umfasst die beheizte oder gekühlte Nutzfläche im Gebäude.	§ 2, 13.
Gebäudenutzfläche Anlage 1, Nr. 1.3.3.	Für Wohngebäude bezieht sich die EnEV bei den energiesparrechtlichen Berechnungen auf die Gebäudenutzfläche. Dafür stellt sie auch spezielle Berechnungsmethoden bereit und berücksichtigt das beheizte Gebäudevolumen. Neu ist, dass die EnEV 2009 für extreme Geschosshöhen - unter 2,5 Meter (m) sowie über 3 m - spezielle Berechnungsformeln umfasst.	§ 2, 14.
Nettogrundfläche Anlage 2, Nr. 1.2. DIN 277-1	Für Nichtwohngebäude bezieht sich auch die EnEV auf deren beheizte oder gekühlte Nettogrundfläche. Berechnet wird sie nach den anerkannten Regeln der Technik.	§ 2, 15.

⁵ DIN 277-1 : 2005-02 Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau, Teil 1: Begriffe, Ermittlungsgrundlagen. Ausgabe Februar 2005
Für alle zitierten DIN-Normen ist der Herausgeber das Deutsche Institut für Normung in Berlin und sie werden vom Beuth Verlag in Berlin veröffentlicht.

Was gilt für neu geplante und gebaute Wohngebäude?

Neubauvorhaben	§ 3 Anforderungen an Wohngebäude	§ 3
Energieeffiziente Wohngebäude	<p>Die EnEV fordert energieeffiziente Wohngebäude.</p> <p>Als Maßstab für die Energieeffizienz gelten folgende Parameter:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ der jährliche Primärenergiebedarf des Gebäudes ■ der Wärmeschutz der Gebäudehülle. 	§ 3 (1), (2), (4)
Fertig gebaute Wohngebäude	<p>Wer ein neues Wohnhaus plant und baut sollte stets im Auge behalten, dass die EnEV ihre Anforderungen an das fertig ausgeführte Wohngebäude stellt. Die energiesparrechtlichen Berechnungen und Nachweise führt der Fachmann allerdings parallel zur Planung durch. Sollten sich bei der Bauausführung relevante Details ändern, muss der Fachmann den Energieausweis auch entsprechend ändern. Auch muss er damit belegen, dass das fertig gebaute Wohngebäude auch alle Anforderungen der EnEV erfüllt.</p>	
Primärenergiebedarf Anlage 1, Nr. 1.1	<p>Wer ein neues Wohngebäude plant und baut, muss darauf achten, dass der berechnete, jährliche Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasser, Lüftung und Kühlung den erlaubten Höchstwert nicht überschreitet. Dieser Höchstwert wird allerdings nicht mehr wie bei der EnEV 2007 durch den Formfaktor des Gebäudes bestimmt, d.h. durch das Verhältnis seiner wärmeabgebenden Gebäudehülle zu dem beheizten Bauvolumen.</p>	§ 3 (1)
Referenzverfahren Anlage 1, Nr. 1.1	<p>Die EnEV 2009 führt nun auch für den Wohnungsbau die Referenzmethode ein, die wir von der EnEV 2007 für Nichtwohngebäude kennen: Den maximal erlaubten jährlichen Primärenergiebedarf für das neu geplante Wohngebäude findet der Fachmann nun nicht mehr in der EnEV-Tabelle, sondern er berechnet ihn anhand eines „maßgeschneiderten, virtuellen“ Referenzhauses.</p>	§ 3 (1)
Referenzwohnhaus Anlage 1, Tabelle 1	<p>Das Referenz-Wohngebäude hat die gleiche Geometrie, Baumaße, Gebäudenutzfläche und Ausrichtung wie das geplante Wohngebäude. Die Angaben für die technische Ausführung des Referenzhauses stellt die EnEV in einer Tabelle bereit. Dazu gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) der Bauteile, die das beheizte oder gekühlte Bauvolumen umgeben: Außenwand, Dach, Bodenplatte, Fenster und Außentüren, ■ der Wärmebrückenzuschlag für diese Außenbauteile, ■ die Anlagentechnik für die Heizung, die Warmwasserzubereitung und die Lüftung. Das Referenzhaus hat keine Kühlung. 	§ 3 (1)

Wärmeschutz Wohnhaushülle

Die Gebäudehülle rund um die beheizten und gekühlten Räume des Wohngebäudes muss der Fachmann dermaßen planen und bauen, dass sie den Mindestwärmeschutz gewährleistet. Als Maßstab gilt der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust. Er darf den jeweiligen EnEV-Höchstwert nicht überschreiten. Die EnEV 2009 legt diesen Höchstwert allerdings nicht mehr in direkten Bezug zur Kompaktheit des Gebäudes, d.h. zu dem Formfaktor (Verhältnis der Fläche der wärmeabgebenden Außenhülle des Gebäudes zu dem umschlossenen, beheizten Bauvolumen) fest.

§ 3 (2)

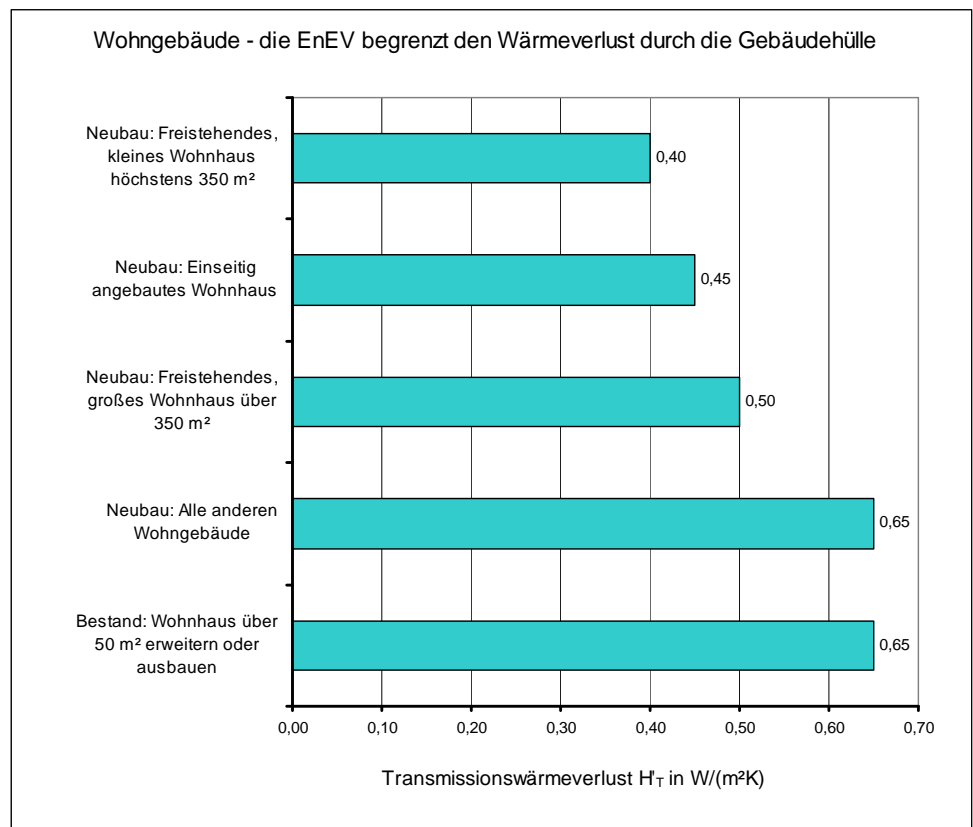
Wohnhaustypen Anlage 1, Tabelle 2

Die EnEV 2009 setzt den Wärmeschutz der Wohnhaushülle neuerdings in Bezug zu dem jeweiligen Gebäudetyp, wie folgt:

§ 3 (2)

- großes, freistehendes Wohngebäude
mit einer Nutzfläche von mindestens 350 m²,
- kleines, freistehende Wohngebäude
mit einer Nutzfläche unter 350 m²,
- einseitig angebautes Wohngebäude,
- alle anderen Wohngebäude,
- großflächige Erweiterung und Ausbau eines Wohngebäudes,
mit über 50 m² neu hinzugekommener Nutzfläche.

§ 9, Absatz 5



Grafik 1: Anforderungen der EnEV 2009 an den Wärmeschutz der Gebäudehülle bei neu gebauten Wohngebäuden sowie bei großflächigen Anbauten und Ausbauten im Wohnbestand: Höchstwerte des spezifischen, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogenen Transmissionswärmeverlusts (H_T) gemessen in Watt pro Quadratmeter und Kelvin ($W/(m^2 \cdot K)$).

Quelle: Energieeinsparverordnung EnEV 2009, Anlage 1 (Anforderungen an Wohngebäude), Tabelle 2

Rechenmethoden

Anlage 1, Nr. 2.1.1.
DIN V 18599

Anlage 1, Nr. 2.1.2.
DIN EN 832
DIN V 4108-6
DIN V 4701-10

Für Wohngebäude kann der Fachmann den Jahres-Primärenergie-Bedarf nun nach einer der folgenden Verfahren berechnen:

- **Neu:** Nach der komplexen Vornorm zur energetischen Bewertung von Gebäuden (DIN V 18599⁶),
- **Wie bisher:** Nach den bekannten Normen für die baulichen und anlagentechnischen Anforderungen für Gebäude (DIN EN 832⁷ in Verbindung mit der Vornorm DIN V 4108, Teil 6⁸ und der Vornorm DIN V 4701, Teil 10⁹).

Wichtig ist, dass der Fachmann für ein Bauvorhaben sowohl das Referenz-Wohngebäude als auch geplante, neue Wohngebäude nach derselben Methode berechnet.

§ 3 (3)

Sommerlicher Wärmeschutz

Anlage 1, Nr. 3.1.
DIN 4108-2

Damit der sommerliche Wärmeschutz in neuen Wohngebäuden gewährleistet ist, darf der Sonneneintragskennwert einen bestimmten Maximalwert nicht übersteigen. Diesen berechnet der Fachmann gemäß der entsprechenden Norm DIN 4108, Teil 2¹⁰.

§ 3 (4)

Simulation

Anlage 1, Nr. 3.2.

Neu ist, dass die EnEV 2009 nun auch die Simulationsrechnung als ingenieurmäßige Methode für den Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes explizit mit aufführt. Dabei muss der Fachmann - abweichend von der weiter oben angegebenen DIN-Norm - die Randbedingungen dermaßen ansetzen, dass er die aktuellen klimatischen Verhältnissen am Standort des Gebäudes hinreichend gut wiedergibt.

⁶ DIN V 18599 : 2007-02 - DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN V 18599 - Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung, Beuth Verlag Berlin, Vornorm, Februar 2007

⁷ DIN EN 832 : 2003-06 - DIN EN 832: DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden - Berechnung des Heizenergiebedarfs - Wohngebäude, Beuth Verlag Berlin, Juni 2003

⁸ DIN V 4108-6 : 2003-06 - DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN V 4108 Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 6: Berechnung des Jahresheizwärme- und des Jahresheizenergiebedarfs, Beuth Verlag Berlin, Vornorm, Juni 2003. Diese Vornorm wurde geändert durch Berichtigungen zu DIN V 4108-6:2003-06, Beuth Verlag, März 2004

⁹ DIN V 4701-10 : 2003-08 - DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN V 4701-10, Energetische Bewertung heiz- und raumluftechnischer Anlagen - Teil 10: Heizung, Trinkwassererwärmung, Lüftung, Beuth Verlag Berlin, Vornorm, August 2003. Diese Vornorm wurde geändert durch die Änderung DIN V 4701-10/A1: 2006-12, Beuth Verlag, Dezember 2006

¹⁰ DIN 4108-2 : 2003-07 Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz, Abschnitt 8: Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz. Ausgabe Juli 2003.

Was gilt für neu geplante und gebaute Nichtwohnbauten?

Neubauvorhaben	§ 4 Anforderungen an Nichtwohngebäude	§ 4
Energieeffiziente Nichtwohngebäude	Die EnEV fordert auch energieeffiziente Nichtwohngebäude. Als Maßstab für die Energieeffizienz gelten folgende Parameter: - der Jahres-Primärenergiebedarf des Gebäudes und - der Wärmeschutz der Gebäudehülle.	§ 3 (1), (2), (4)
Fertig gebaute Nichtwohngebäude	Wer einen neuen Nichtwohnbau plant und baut sollte stets im Auge behalten, dass die EnEV ihre Anforderungen an das fertig ausgeführte Gebäude stellt. Die energiesparrechtlichen Berechnungen und Nachweise führt der Fachmann allerdings parallel zur Planung durch. Sollten sich bei der Bauausführung jedoch relevante Details ändern, muss der Fachmann den Energieausweis auch entsprechend ändern. Auch muss er belegen, dass das fertig erbaute Nichtwohngebäude alle Anforderungen der EnEV erfüllt.	§ 4 (1), (2), (4)
Primärenergiebedarf Anlage 2, Nr. 1	Wer ein neues Nichtwohngebäude plant und baut, muss darauf achten, dass der berechnete, jährliche Primärenergiebedarf des Gebäudes für die Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung, Kühlung und eingebauter Beleuchtung den erlaubten Höchstwert nicht überschreitet. Diesen Höchstwert berechnet der Fachmann anhand eines Referenzgebäudes, wie wir es bereits von der EnEV 2007 kennen.	§ 4 (1)
Referenzverfahren Anlage 2, Tabelle 1	Das Referenzgebäude hat die gleiche Geometrie, Nettogrundfläche, Ausrichtung, Nutzung und Anordnung der Nutzungseinheiten wie das geplante Gebäude. Die energetischen Qualitäten der Gebäudehülle und der Anlagentechnik für das Referenzgebäude wählt der Fachmann aus der Tabelle in der neuen EnEV aus.	§ 4 (1)
Wärmeschutz Anlage 2, Tabelle 2	Die Außenhülle eines neu geplanten und gebauten Nichtwohngebäudes darf die in der EnEV angegebenen Höchstwerte nicht überschreiten. Als Maßstab gelten die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der Außenbauteile, die die wärmeübertragende Gebäudehülle bilden. Die erlaubten Höchstwerte findet der Fachmann in der EnEV in einer Tabelle gelistet, wie folgt: <ul style="list-style-type: none"> ■ opake Außenbauteile (Außenwand, Dach, Decken, Böden), ■ transparente Außenbauteile (Fenster, Fenstertüren), ■ Vorhangfassaden, ■ Glasdächer, Lichtbänder und Lichtkuppeln. 	§ 4 (2)

Berechnungsmethode	Für den Nachweis bietet die EnEV 2009 zwei Methoden zur Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs an:	§ 4 (3)
Anlage 2, Nummer 2 DIN V 18599	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Das ausführliche Verfahren</u> beruht auf der komplexen Vornorm zur energetischen Bewertung von Gebäuden (DIN V 18599)¹¹. 	
Anlage 2, Nummer 3 DIN V 18599	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Das vereinfachte Verfahren</u> beruht auch auf der komplexen Vornorm zur energetischen Bewertung von Gebäuden. Allerdings darf der Fachmann das gesamte Gebäude als eine einzige Zone ansehen und entsprechend bilanzieren. Diese vereinfachte Methode darf er jedoch nur für bestimmte Nichtwohngebäude anwenden. 	
Sommerlicher Wärmeschutz	Damit der sommerliche Wärmeschutz in neuen Nichtwohngebäuden gewährleistet ist, darf der Sonneneintragskennwert einen bestimmten Maximalwert nicht übersteigen. Diesen berechnet der Fachmann gemäß der entsprechenden Norm DIN 4108, Teil 2 für den baulichen Wärmeschutz in Gebäuden ¹² .	§ 4 (4)
Anlage 2, Nr. 4.1. DIN 4108-2		
Simulation	Neu ist, dass die EnEV 2009 nun auch die Simulationsrechnung als ingenieurmäßige Methode für den Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes speziell mit aufführt. Dabei muss der Fachmann - abweichend von der DIN-Norm - die Randbedingungen dermaßen beachten, dass er die aktuellen klimatischen Verhältnissen am Standort des Gebäudes hinreichend gut wiedergibt.	§ 4 (4)
Anlage 2, Nr. 4.2.		

Wie rechnet man Strom aus erneuerbaren Energien an?

Neubauvorhaben	§ 5 Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien	§ 5
Abziehen vom Endenergiebedarf	Wenn in einem neu gebauten Wohn- oder Nichtwohngebäude elektrischer Strom genutzt wird, der aus erneuerbaren Energien stammt, darf der Fachmann diesen bei den EnEV-Berechnungen berücksichtigen und vom Endenergiebedarf abziehen. Allerdings müssen folgende Bedingungen alle zutreffen:	§ 5
	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Strom erzeugen</u>: Der Strom wird in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude erzeugt. 	§ 5, 1.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Strom nutzen</u>: Der Strom wird vorrangig im Gebäude selbst genutzt. 	§ 5, 2.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Strom einspeisen</u>: Nur die überschüssige Energiemenge wird in ein öffentliches Netz eingespeist. 	§ 5, 2.

¹¹ DIN V 18599-1 : 2007-02 Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung - Teil 1: Allgemeine Bilanzierungsverfahren, Begriffe, Zonierung und Bewertung der Energieträger. Februar 2007

¹² DIN 4108-2 : 2003-07 Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz, Abschnitt 8: Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz. Ausgabe Juli 2003.

Maximale Anrechnung	Allerdings darf die Strommenge, die der Fachmann vom Endenergiebedarf abzieht, nicht größer sein als der berechnete Strombedarf für die jeweilige Nutzung des Gebäudes.	§ 5
----------------------------	---	-----

Wie luftdicht muss die Gebäudehülle sein?

Neubauvorhaben	§ 6 Dichtigkeit, Mindestluftwechsel	§ 6
Luftdichtheit gewährleisten	Über undichte Gebäudehüllen geht viel Wärme verloren. Deshalb fordert die EnEV, dass die wärmeübertragende Umfassungsfläche von neu geplanten und fertig gebauten Gebäuden dauerhaft luftundurchlässig ist, gemäß den anerkannten Regeln der Technik. Für außenliegende Fenster und Türen fordert die EnEV dass ihre Fugendurchlässigkeit den Anforderungen der Norm DIN EN 12 207 ¹³ entspricht.	§ 6 (1)
Anlage 4, Nr. 1		
Blower-Door-Test Bonus	Wenn die Luftdichtheit der gesamten Gebäudehülle messtechnisch überprüft wird - beispielsweise anhand eines Blower-Door-Tests - und das Gebäude den Anforderungen der EnEV entspricht, darf der Fachmann bei der Berechnung des Jahres-Primärenergiebedarfs diese Tatsache berücksichtigen.	§ 6 (1)
Wohnungsbau § 3 (3) Nichtwohnungsbau § 4 (3)		
Luftdichtheitstest	Die Luftdichtheit des Gebäudes überprüft der Fachmann gemäß EnEV ggf. bei einer Differenz von 50 Pascal (Pa) zwischen dem Luftdruck im Inneren des Gebäudes und der umgebenden Außenluft. Den Volumenstrom muss er dabei gemäß der entsprechenden Norm DIN EN 13829 ¹⁴ messen. Als Maßstab gilt dabei wie häufig das gesamte beheizte oder gekühlte Luftvolumen im Gebäude stündlich durch frische Außenluft ersetzt wird. Dafür legt die EnEV die Höchstwerte fest. Dabei unterscheidet sie zwischen Gebäuden mit oder ohne raumluftechnische Anlagen.	
Anlage 4, Nr. 2		
DIN EN 13 829		
Mindestluftwechsel gewährleisten	Parallel zur Luftdichtheit der Gebäudehülle fordert die EnEV jedoch auch, dass der Mindestluftwechsel im fertig gebauten Gebäude gewährleistet ist. Dieses ist für die Gesundheit der Nutzer und ggf. für die Heizung (Verbrennungsluft) notwendig.	§ 6 (2)

¹³ DIN EN 12 207 : 2000-06 - Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN EN 12 207 Fenster und Türen - Luftdurchlässigkeit - Klassifizierung; Deutsche Fassung EN 12207:1999. Beuth Verlag Berlin, Juni 2000

¹⁴ DIN EN 13 829 : 2001-02 - DIN EN 13 829 : 2001-02 - DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN EN 13 829 Wärmetechnisches Verhalten von Gebäuden - Bestimmung der Luftdurchlässigkeit von Gebäuden - Differenzdruckverfahren, Beuth Verlag Berlin, Februar 2001

Ist der Wärmeschutz der Gebäudehülle gewährleistet?

Neubauvorhaben	§ 7 Mindestwärmeschutz, Wärmebrücken	§ 7
Mindestwärmeschutz gewährleisten	Der Wärmeschutz der Gebäudehülle ist in der Heizperiode besonders wichtig. Wie bereits bei der Wärmeschutzverordnung fordert auch die EnEV, dass Bauteile gegen die Außenluft, das Erdreich oder gegen Räume mit niedrigeren Innentemperaturen den Mindestwärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik ¹⁵ gewährleisten.	§ 7 (1)
DIN 4108-2		
Trennwände Reihenhäuser	Als Neuerung fordert die EnEV 2009 nun auch, dass bei aneinandergereihten Gebäuden die Trennwände auch den Mindestwärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik erfüllen, wenn die Nachbarbebauung nicht gesichert ist.	§ 7 (1)
DIN 4108-2		
Wärmebrücken vermeiden	Mit zunehmendem Wärmeschutz steigt auch der Einfluss der konstruktiven Wärmebrücken der Außenhülle auf die Energiebilanz des Gebäudes. Die EnEV fordert deshalb, dass bei fertig ausgeführten Neubauten der Einfluss der Wärmebrücken auf den Heizwärmebedarf möglichst gering ist. Als Maßstab gelten die Höchstwerte, welche die anerkannten Regeln der Technik definieren. Die EnEV weist jedoch auch darauf hin, dass sich die Kosten für die jeweiligen Maßnahmen zur Minderung der Wärmebrücken in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen bewegen sollen.	§ 7 (2)
DIN 4108-2		
Einfluss berechnen	Wenn der Fachmann den Jahres-Primärenergiebedarf eines Gebäudes berechnet, berücksichtigt er - nach dem jeweiligen Berechnungsverfahren - auch den Einfluss der Wärmebrücken.	§ 7 (3)
Gleichwertigkeit nachweisen	Wenn er im Zuge der Energiebilanz für bestimmte Wärmebrücken auch deren Gleichwertigkeit nachweist, gilt folgende Regel: Für Wärmebrücken, deren angrenzende Bauteile kleinere Wärmedurchgangskoeffizienten als die Musterlösungen in der entsprechenden DIN-Norm ¹⁶ aufweisen, muss der Fachmann keine Gleichwertigkeitsnachweise führen.	§ 7 (3)
DIN 4108, Beiblatt 2		

¹⁵ DIN 4108-2 : 2003-07 Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 2: Mindestanforderungen an den Wärmeschutz, Abschnitt 8: Mindestanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz. Ausgabe Juli 2003.

¹⁶ DIN 4108 Beiblatt 2 : 2006-03 DIN Deutsches Institut für Normung (Herausgeber): DIN 4108, Beiblatt 2 Wärmeschutz und Energie Einsparung in Gebäuden - Wärmebrücken - Planungs- und Ausführungsbeispiele, Beuth Verlag Berlin, März 2006

Was gilt für kleine Gebäude und Raumzelle?

Neubauvorhaben	§ 8 Anforderungen an kleine Gebäude und Gebäude aus Raumzellen	§ 8
Berechnung unwirtschaftlich	Für kleine Gebäude sowie für Gebäude, die aus kleinen Raumzellen zusammengesetzt und nur für eine geringe Nutzungsdauer vorgesehen sind, ist der fachliche Aufwand für eine ingenieurtechnische Gesamtbetrachtung unwirtschaftlich.	
Wärmeschutz bei Kleinen Gebäuden	Deshalb fordert die EnEV für kleine Gebäude, deren Nutzfläche unter 50 m ² liegt, dass lediglich der Wärmeschutz der Außenbauteile gewährleistet ist. Als Maßstab gelten die Wärmedurchgangskoeffizienten der einzelnen Außenbauteile.	§ 8
Anlage 3, Tabelle 1	Die zulässigen Höchstwerte findet der Fachmann in der entsprechenden EnEV-Tabelle.	
Wärmeschutz bei Raumzellen-Bauten	Neu ist, dass die EnEV 2009 diese Forderung auch auf Gebäude aus Raumzellen ausdehnt. Allerdings müssen sie die folgenden zwei Bedingungen erfüllen: <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Nutzflächen der einzelnen Raumzellen des Gebäudes sind jeweils höchstens 50 m² groß. ■ Das Gebäude ist für eine Nutzungsdauer von höchstens fünf Jahren bestimmt. 	§ 8
Anlage 3, Tabelle 1	Für diese Gebäude fordert die neue EnEV, dass lediglich der Wärmeschutz der Außenbauteile gewährleistet ist. Als Maßstab gelten die Wärmedurchgangskoeffizienten der einzelnen Außenbauteile. Die zulässigen Höchstwerte findet der Fachmann in der entsprechenden EnEV-Tabelle.	
Anlagentechnik § 12 Klimatechnik § 13 Heiztechnik	Wichtig ist im Blick zu behalten, dass die EnEV auch für diese Gebäude eine energieeffiziente Heizungstechnik fordert sowie ggf. die energetische Inspektionspflicht für ihre Klimaanlage.	

Was gilt bei Baumaßnahmen im Bestand?

Baubestand	§ 9 Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden	§ 9
Baumaßnahmen im Bestand	Wie wir es von der EnEV 2007 kennen, schreibt auch die neue EnEV 2009 nur bei bestimmten Baumaßnahmen im Bestand vor, dass die entsprechenden Anforderungen erfüllt werden. Eine sinnvolle Ergänzung bringt die EnEV 2009 sicherlich mit der neuen Bezeichnung des Paragraphen (§) 9: Dieser heißt nun „Änderung, Erweiterung und Ausbau von Gebäuden“ und fasst bereits im Titel die drei Möglichkeiten der Baumaßnahmen im Baubestand zusammen:	
§ 9 (1)	1. <u>Änderung der Gebäudehülle</u> : Außenwand, Dach, Fenster, Fenstertüren oder Decken sanieren, modernisieren, teilweise oder ganz erneuern;	
§ 9 (2)	2. <u>Erweiterung des Gebäudes</u> : neue Räume oder Gebäudeteile im Bestand anbauen oder neue Stockwerke hinzufügen;	
§ 9 (3)	3. <u>Ausbau des Gebäudes</u> : bisher unbeheizte oder ungekühlte Räume zum Wohnen oder für Nichtwohn-Nutzung ausbauen.	
Gebäudehülle modernisieren	Wer die Außenwand, Dach, Fenster oder sonstige Bauteile der wärmeübertragenden Außenhülle eines Bestandsgebäudes saniert, muss ggf. dafür sorgen, dass der Wärmeschutz der geänderten Bauteile den Anforderungen der neuen EnEV entspricht. Ob die jeweilige Modernisierung unter die EnEV 2009 fällt regelt die Verordnung für die einzelnen Bauteile der Gebäudehülle. Sie berücksichtigt dabei auch in welcher Art und Weise der Eigentümer die Außenbauteile baulich verändern will.	§ 9 (1)
Anlage 3		
Außenbauteile ändern	Die Außenbauteile und baulichen Maßnahmen im Überblick:	
Anlage 3, Nr. 1	■ Außenwand dämmen, neu einbauen oder ersetzen,	
Anlage 3, Nr. 2	■ Fenster, Fenstertür, Dachflächenfenster und Glasdach ersetzen, ergänzen oder neu verglasen,	
Anlage 3, Nr. 3	■ Außentür erneuern,	
Anlage 3, Nr. 4	■ Dach dämmen, einbauen oder neu verkleiden,	
Anlage 3, Nr. 5	■ Wand oder Decke gegen unbeheizte Räume, Erdreich oder nach unten an Außenluft dämmen, einbauen oder ersetzen,	
Anlage 3, Nr. 6	■ Vorhangfassade erneuern.	
Nachweis-Optionen	Wenn eine bauliche Maßnahme zur Sanierung der Gebäudehülle unter die EnEV 2009 fällt, kann der Fachmann den Nachweis nach wie vor nach einer der beiden folgenden Methoden erbringen:	§ 9 (1)
Anlage 3, Tabelle 1	■ <u>Bauteil-Nachweis</u> für den Wärmeschutz der geänderten Außenbauteile des Bestandsgebäudes,	
	■ <u>Gebäude-Nachweis</u> für die Energieeffizienz des gesamten, sanierten Bestandsgebäudes, je nach Nutzung für:	
§ 3 Wohnungsbau	- Wohngebäude, oder	§ 9 (1), Nr. 1
§ 4 Nichtwohnbau	- Nichtwohngebäude.	§ 9 (1), Nr. 2

Nachweis-Methode auswählen

Der Bauherr, bzw. Eigentümer darf als Verantwortlicher im Sinne der EnEV nach wie vor wählen, ob der planende Fachmann nur für die einzelnen Außenbauteile den Wärmeschutz nachweist oder ob er für das gesamte Gebäude eine Nachweisberechnung durchführt. Allerdings führt die neue EnEV nun ausdrücklich auch diejenigen Fachleute (Personen) als Verantwortliche mit auf, die dem Bauherrn beim Bauen oder Ändern des Gebäudes helfen. So wird der Fachmann auch empfohlen, welche Nachweis-Methode sich im Einzelfall am besten eignet.

§ 9 (1)

Energieausweis für saniertes Gebäude

§ 18 (2)
Bedarfsausweis

Sollte der Eigentümer beispielsweise auch einen Energieausweis für das fertig sanierte Gebäude benötigen, weil er verkaufen oder neu vermieten will, wird der Fachmann je nach Einzelfall wohl eher die zweite, komplexe Methode eines Bedarfs-Energieausweises empfehlen, der die baulichen Änderungen und Verbesserungen in der Energiebilanz mit berücksichtigt.

Bauteil-Nachweis führen

In der Praxis führen Fachleute wohl am häufigsten den Bauteil-Nachweis durch, wenn sie die Gebäudehüllen von Bestandsbauten modernisieren. Die neue EnEV 2009 führt diese Option nun auch als erste Methode auf. Als Maßstab gilt dabei der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der betroffenen Bauteile, gemessen in Watt pro Quadratmeter und Kelvin (W/m^2K).

§ 9 (1)

Maximale U-Werte

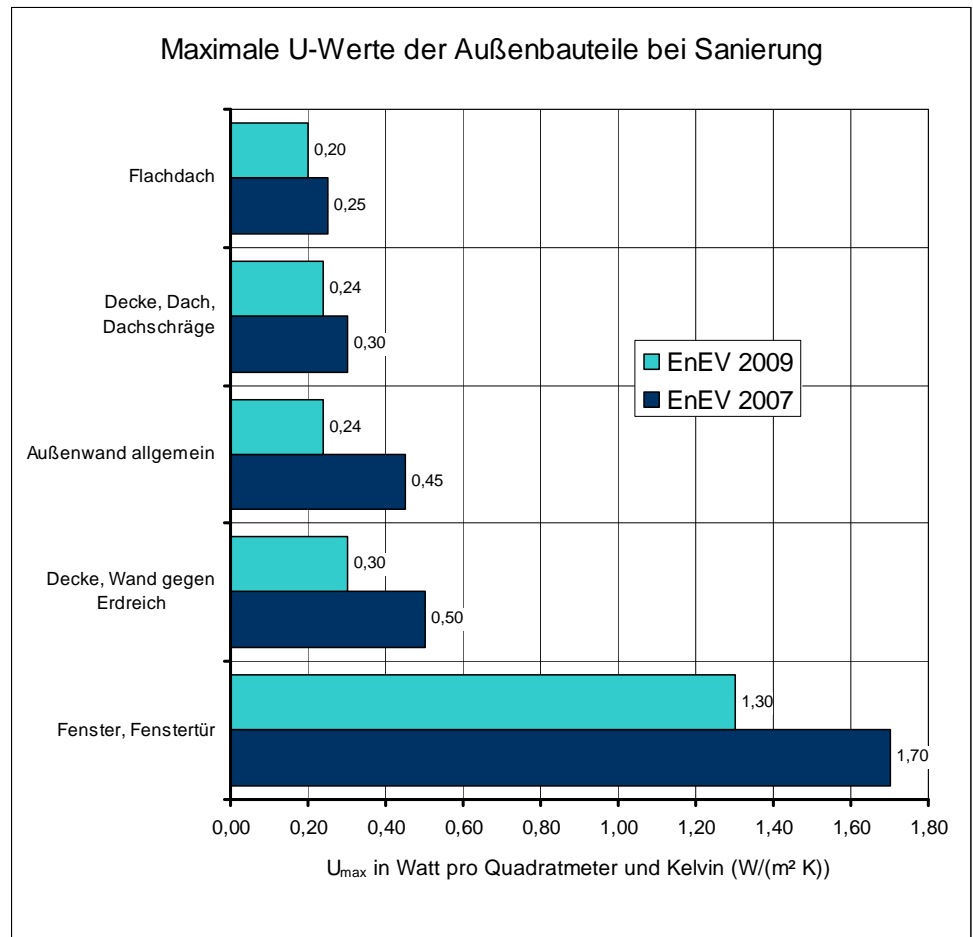
Anlage 3, Tabelle 1

Die EnEV listet die höchstzulässigen U-Werte für die sanierten Bauteile der Gebäudehülle. Dabei unterscheidet sie zwischen normal beheizten Wohn- und Nichtwohnbauten, die auf mindestens 19 Grad Celsius ($^{\circ}C$) erwärmt werden, sowie niedrig beheizte Nichtwohngebäuden, die unter $19^{\circ}C$ beheizt werden. Die Bauteile der Außenhülle im Überblick:

- Außenwand,
- Fenster, Fenstertür, Dachflächenfenster, Vorhangfassade,
- Decke, Dach, Dachschräge und Flachdach,
- Decke und Wand gegen unbeheizte Räume und Erdreich.

Grafik 2: Vergleich
EnEV 2007 / EnEV 2009

Die folgende Grafik zeigt für einige beispielhafte Bauteile, wie sich die Anforderungen bei der Sanierung durch die EnEV 2009 verschärft haben im Vergleich zur vorhergehenden EnEV 2007.



Grafik 2: Vergleich der Anforderungen der EnEV 2009 und EnEV 2007: Höchstwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten bei erstmaligem Einbau, Ersatz und Erneuerung von beispielhaften Bauteilen im Baubestand - gemessen in Watt pro Quadratmeter und Kelvin (W/(m²·K)).

Quellen: EnEV 2007 und EnEV 2009, jeweils Anlage 3 (Anforderungen im Bestand), Tabelle 1

Gebäude-Nachweis führen

Nach wie vor kann der Fachmann alternativ zum Bauteil-Nachweis auch den Gebäude-Nachweis für das gesamte sanierte Bestandsgebäude führen. Er muss nachweisen, dass das sanierte Gebäude die Neubau-Anforderungen der EnEV um höchstens 40 Prozent (%) überschreitet.

§ 9 (1)

Energieeffizienz nachweisen

Als Maßstab für die Energieeffizienz gelten die berechneten Werte eines entsprechende Referenzgebäudes:

- der Jahres-Primärenergiebedarf des Gebäudes und
- der Transmissionswärmeverlust durch seine Außenhülle.

Dabei unterscheidet die EnEV zwischen den Anforderungen und den entsprechenden Rechenmethoden für:

- Wohngebäude und
- Nichtwohngebäude.

§ 9 (1), Nr. 1

§ 9 (2), Nr. 2

§ 3 und Anlage 1

§ 4 und Anlage 2

Rechenmethoden	Den Nachweis für die bauliche Änderung ermittelt der Fachmann anhand der speziellen Rechenmethoden der EnEV für Wohngebäude und Nichtwohngebäude. Dabei kann er die Gebäudedaten durch vereinfachtes Aufmaß ermitteln sowie die energetischen Kennwerte für bestehende Bauteile aufgrund von Erfahrungswerten verwenden. Die zuständigen Bundesministerien haben dazu Bekanntmachungen im Internet veröffentlicht gesondert für Wohngebäude und Nichtwohngebäude: Regeln zur Datenaufnahme, Datenverwendung und Energieverbrauchskennwerte.	§ 9 (2)
Vereinfachungen	Für Wohngebäude muss der Fachmann ggf. die besonderen Randbedingungen berücksichtigen, welche die EnEV bereithält für die Berechnung der Wärmebrücken, der Luftwechselrate sowie der solaren Gewinne in dem sanierten Bestandsbau.	
Bekanntmachungen des BMVBS		
Wohnbestand § 3 (3) Anlage 3 Nr. 8	Für Wohngebäude muss der Fachmann ggf. die besonderen Randbedingungen berücksichtigen, welche die EnEV bereithält für die Berechnung der Wärmebrücken, der Luftwechselrate sowie der solaren Gewinne in dem sanierten Bestandsbau.	
Bagatellen ohne Nachweis	Eigentümer, die nur kleine Modernisierungen durchführen, können sich auf die Bagatellklausel berufen. Sie müssen keinen Nachweis für den Wärmeschutz der geänderten Außenbauteile oder für die Energieeffizienz des sanierten Bestandsgebäudes erbringen. Die Grenze für diese Bagatellfälle hat die neue EnEV allerdings verändert: Wer höchstens ein Zehntel der <u>gesamten</u> Fläche eines bestimmten Außenbauteils der Gebäudehülle saniert, muss die Anforderungen der EnEV <u>nicht</u> berücksichtigen. Allerdings darf der Eigentümer die Außenbauteile auch in diesen Bagatellfällen energetisch nicht verschlechtern und muss auf jeden Fall den Mindestwärmeschutz gemäß der geltenden bau fachlichen DIN-Norm ¹⁷ gewährleisten.	§ 9 (3)
Energetische Qualität § 11	Allerdings darf der Eigentümer die Außenbauteile auch in diesen Bagatellfällen energetisch nicht verschlechtern und muss auf jeden Fall den Mindestwärmeschutz gemäß der geltenden bau fachlichen DIN-Norm ¹⁷ gewährleisten.	
Erweiterungen und Ausbau im Bestand	Bauherren, die ihre Bestandsgebäude erweitern oder ausbauen, müssen darauf achten, ob die EnEV 2009 an diese bauliche Maßnahme gewisse Anforderungen stellt und welche Nachweise die Verordnung ggf. fordert.	§ 9 (4)
Nutzfläche als Maßstab	Als Maßstab gilt die zusammenhängende Nutzfläche der beheizten oder gekühlten Räume des neuen Anbaus oder Ausbaus. Die EnEV-Regeln je nach neu hinzugekommener Nutzfläche:	
Kleine Nutzfläche § 9, (1) Anlage 3, Tabelle 1	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Nutzfläche unter 15 m²</u> - es gelten die oben genannten Anforderungen, Nachweise, Vereinfachungen und Bagatellgrenzen für geänderte Außenbauteile der Gebäudehülle; 	§ 9 (1) § 9 (2) § 9 (3)
Mittlere Nutzfläche Anlage 3, Tabelle 1 Bekanntmachungen	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Nutzfläche 15 m² bis höchstens 50 m²</u> - nur Nachweis des Wärmeschutzes der betroffenen, geänderten Außenbauteile anhand der maximalen U-Werte, die die EnEV vorgibt; 	§ 9 (4)
Große Nutzfläche § 3 und Anlage 1 § 4 und Anlage 2	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Nutzfläche über 50 m²</u> - Nachweis nur für den neu angebauten oder ausgebauten Gebäudeteil, dass er die Neubau-Anforderungen der EnEV erfüllt, je nach Nutzung: <ul style="list-style-type: none"> - für Wohngebäude oder - für Nichtwohngebäude. 	§ 9 (5)

¹⁷ DIN 4108-3: DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN 4108 Wärmeschutz und Energie-Einsparung in Gebäuden - Teil 3: Klimabedingter Feuchteschutz; Anforderungen, Berechnungsverfahren und Hinweise für Planung und Ausführung Beuth Verlag Berlin, Juli 2001

Welche Sanierungen müssen Eigentümer durchführen?

Baubestand	§ 10 Nachrüstung bei Anlagen und Gebäuden	§ 10
Heizkessel erneuern	Eigentümer von Gebäuden dürfen ihre alten Heizkessel nicht mehr betreiben, wenn alle folgenden Aussagen zutreffen: <ul style="list-style-type: none"> ■ Der Heizkessel nutzt flüssigen oder gasförmigen Brennstoff. ■ Er wurde vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut oder aufgestellt. ■ Seine Nennleistung beträgt mindestens 4 Kilowatt bis höchstens 400 Kilowatt. ■ Der Heizkessel gehört <u>nicht</u> zu folgenden EnEV-Ausnahmen: <ul style="list-style-type: none"> - Heizkessel für besondere Brennstoffe, deren Eigenschaften erheblich von den marktüblichen flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen abweichen, - Anlagen die nur Warmwasser zubereiten, - Küchenherde, - Heizgeräte, die hauptsächlich für einen Raum ausgelegt sind und die auch Warmwasser für die Zentralheizung oder für sonstige Gebrauchszwecke liefern. 	§ 10 (1)
Ausnahmen		
§ 13 (3), Nr. 2		
§ 13 (3), Nr. 3		
§ 13 (3), Nr. 4		
§ 13 (3), Nr. 4		
Leitungen dämmen	Gebäudeeigentümer müssen ungedämmte, zugängliche Leitungen für Heizwärme und Warmwasser von Heizungsanlagen dämmen, wenn sich die Leitungen in unbeheizten Räumen verlaufen.	§ 10 (2)
Anlage 5	Wie dick die jeweilige Wärmedämmung sein muss finden Fachleute in der entsprechenden Tabelle der EnEV.	
Armaturen dämmen	Gebäudeeigentümer müssen ungedämmte, zugängliche Armaturen für Heizwärme und Warmwasser von Heizungsanlagen dämmen, wenn sich die Armaturen in unbeheizten Räumen befinden.	§ 10 (2)
Anlage 5	Wie dick die jeweilige Wärmedämmung sein muss finden Fachleute in der entsprechenden Tabelle der EnEV.	

Geschossdecke dämmen	<p>Gebäudeeigentümer müssen unter bestimmten Bedingungen die oberste Geschossdecke über den beheizten Räumen ihrer Bestandsgebäude dämmen. Wenn folgende Aussagen <u>alle</u> zutreffen, müssen sie der Dämmpflicht nach EnEV 2009 nachkommen:</p> <p><u>Das Bestandsgebäude:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wird beheizt, - wird jährlich mindestens vier Monate lang beheizt, - wird auf mindestens 19 Grad Celsius (°C) beheizt. <p><u>Die oberste Geschossdecke:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - war bisher ungedämmt, - ist nicht begehbar, - ist zugänglich. <p>Wie die Begriffe „bisher ungedämmt“, „nicht begehbare Geschossdecke“ und „zugängliche Geschossdecke“ im Kontext der EnEV zu verstehen sind, können Sie nachlesen in den Auslegungen der Arbeitsgruppe EnEV der Bauministerkonferenz.^{18, 19}</p>	§ 10 (3)
Wärmeschutz gewährleisten	<p>Als Maßstab für die Dämmpflicht im Baubestand gilt der Wärmedurchgangskoeffizient (U-Wert) der fertig gedämmten Geschossdecke. Dieser darf bei der gedämmten Geschossdecke höchstens 0,24 Watt pro Quadratmeter und Kelvin (W/(m²·K)) betragen.</p>	
$U_{\max} 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$		
Alternativ Dach dämmen	<p>Die neue EnEV 2009 eröffnet Eigentümern von Bestandsgebäuden allerdings auch eine Alternative zu dieser Dämmpflicht: Sie können anstatt der obersten Geschossdecke das darüber liegende, bisher ungedämmte Dach dämmen. Der U-Wert des fertig gedämmten Daches darf auch höchstens 0,24 W/(m²·K) betragen.</p>	§ 10 (3)
$U_{\max} 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$		
Begehbare Decke bis Ende 2011 dämmen	<p>Wenn ein Bestandsgebäude jährlich mindestens vier Monate lang auf 19°C oder mehr beheizt wird, muss der Eigentümer die oberste Geschossdecke über den beheizten Räume bis zum Ende des Jahres 2011 dämmen, wenn folgende Aussagen zutreffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Geschossdecke war bisher ungedämmt. ■ Die Geschossdecke ist begehbar. ■ Auch hier kann der Eigentümer alternativ zur Geschossdecke das darüber liegende, bisher ungedämmte Dach dämmen. ■ Der U-Wert der fertig gedämmten Geschossdecke oder des fertig gedämmten Daches darf auch höchstens 0,24 W/(m²·K) betragen. 	§ 10 (4)
Ungedämmtes Dach bis Ende 2011 dämmen		
$U_{\max} 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$		

¹⁸ Auslegung „bisher ungedämmt“ DIBt Deutsches Institut für Bautechnik (Herausgeber): Nachrüstpflicht bei bisher nicht ausreichend gedämmtem Dach - Auslegung zur EnEV 2009, § 10, Absatz 3 und 4, Internet: <http://www.enev-online.org/>

¹⁹ DIBt Deutsches Institut für Bautechnik (Herausgeber): Nachträgliche Dämmung oberster Geschossdecken - Auslegung zum Begriff „nicht begehbar“ bzw. „begehbar“ im Sinne der EnEV 2009, § 10, Absatz 3 und 4, Internet: <http://www.enev-online.org>

Ausnahmeregel für kleine Wohnhäuser

§ 10 (5)

Sanierungspflichten nur bei Eigentümerwechsel

Die EnEV räumt den Eigentümern von kleinen Wohnhäusern unter bestimmten Bedingungen einen Sonderstatus ein. Dieses gilt jedoch nur, wenn die beiden folgenden Aussagen zutreffen:

- Das Wohnhaus umfasst höchstens zwei Wohnungen.
- Am 1. Februar 2002 (als die erste EnEV-Fassung in Kraft trat) bewohnte der Eigentümer eine der Wohnungen im Haus.

Sanierungspflichten gg. sofort nachholen

In diesen Ausnahmefällen greifen die Sanierungspflichten für die Heizung, Leitungen, Armaturen und oberste Geschossdecken ggf. nur, wenn ein Eigentümerwechsel bereits stattgefunden hat oder künftig stattfindet. Bis wann der jeweilige Eigentümer diesen Dämmpflichten nachkommen muss hängt davon ab, wann genau der Eigentümer gewechselt hat oder wechseln wird.

- Eigentümerwechsel (1. Februar 2002 - 31. Dezember 2007):
Der neue Eigentümer musste bereits innerhalb von zwei Jahren - gerechnet ab dem Tag des ersten Eigentumsübergangs - alle oben genannten Sanierungspflichten gemäß EnEV erfüllen. Sollte er seinen Sanierungspflichten nicht nachgekommen sein, so muss er diese sofort nachträglich erfüllen.

Sanierungsbonus: Decke weniger dämmen

- Eigentümerwechsel (1. Januar 2008 - 31. Dezember 2009): Der neue Eigentümer muss innerhalb von zwei Jahren - gerechnet ab dem Tag des ersten Eigentumsübergangs - alle oben genannten Sanierungspflichten gemäß EnEV erfüllen. Allerdings erlaubt ihm die EnEV die oberste Geschossdecke über den beheizten Räumen seines Hauses weniger zu dämmen: Der Wärmedurchgangskoeffizient der fertig gedämmten Geschossdecke oder des alternativ des darüber liegenden gedämmten Daches darf höchstens $0,30 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ betragen.

Innerhalb von zwei Jahren nachrüsten

- Eigentümerwechsel (1. Januar 2010 oder später):
Der neue Eigentümer muss erst innerhalb von zwei Jahren - ab dem Tag des ersten Eigentumsübergangs - allen oben beschriebenen Sanierungspflichten gemäß EnEV nachkommen.

Heizung erneuern

§ 10 (6)

Eigentümer von Bestandsgebäuden dürfen ihre alten Heizungen nach dem Zeitplan der EnEV nicht mehr betreiben, wenn die Bedingungen des 1. Absatzes (siehe weiter oben) zutreffen. Diese Pflicht ist sozusagen „festgeklopft“.

Wirtschaftlichkeit

Pflicht entfällt wenn die Investition sich nicht amortisiert.

Für die restlichen Nachrüstpflichten (Leitungen, Armaturen und oberste Geschossdecke oder alternativ Dach dämmen - nach dem Zeitrahmen der EnEV) dürfen sich die betroffenen Eigentümer auf das Gebot der Wirtschaftlichkeit berufen: Wenn sie die notwendigen Investitionen nicht innerhalb einer angemessenen Frist durch Einsparungen infolge der Sanierung erwirtschaften können, erlässt die EnEV ihnen diese Nachrüstpflichten.

Dürfen elektrische Speicherheizungen betrieben werden?

<p>Baubestand</p> <p>Eine ausführliche Erläuterung finden Sie in EnEV-online unter: → EnEV 2009, § 10a gilt seit 13.07.2013 nicht mehr!</p>	<p>§ 10a Betriebsverbot für elektrische Speicherheizsysteme</p> <p>Achtung: Der Betrieb von elektrischen Speicherheizung ist nun auch in bestimmten Bestandsgebäuden wieder erlaubt</p> <p>EnEV 2009, § 10a (Außerbetriebnahme von elektrischen Speicherheizsystemen) gilt seit dem 13. Juli 2013 NICHT MEHR!</p>	<p>§ 10a</p>
	<p>Seit dem 13. Juli 2013 ist das novellierte Energieeinsparungsgesetz (EnEG 2013) in Kraft. Seit diesem Tag gelten auch die Änderungen, die direkt die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) betreffen: Die bisherige Pflicht in bestimmten Bestandsgebäuden die elektrischen Speicherheizungen außer Betrieb zu nehmen - wie es die EnEV 2009 im § 10a (Außerbetriebnahme von elektrischen Speicherheizsystemen) regelte - hebt die neueste EnEG-Novelle wieder auf.</p>	
<p>Betroffene Gebäude</p>	<p>Als Neuerung verbietet die EnEV 2009 den Eigentümern von gewissen Bestandsgebäuden ihre elektrischen Speicherheizungen weiterhin zu betreiben. Dieses Verbot betrifft folgende Bauten:</p>	<p>§ 10a (1)</p>
<p>Wohnbestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Wohngebäude</u>, nur unter folgenden Bedingungen: <ul style="list-style-type: none"> - Mehrfamilienhaus mit mindestens sechs Wohnungen, - Raumwärme nur über elektrische Speicherheizsysteme, - Heizleistung höher als 20 Watt pro m² Nutzfläche (W/m²). 	
<p>Nichtwohnbestand</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>Nichtwohngebäude</u>, nur unter folgenden Bedingungen: <ul style="list-style-type: none"> - jährlich mindestens vier Monate beheizt, - Innentemperatur wenn beheizt mindestens 19 °C, - mehr als 500 m² Nutzfläche mit elektrischen Speicherheizsystemen beheizt, - Heizleistung höher als 20 Watt pro m² Nutzfläche (W/m²). 	
<p>Zeitraumen</p>	<p>Die neue EnEV führt diese Pflicht schrittweise ein. Als Maßstab gilt das Datum, wann das elektrische Speicherheizsystem eingebaut oder aufgestellt wurde.</p>	<p>§ 10a (2)</p>
<p>Mehrer Heizungen</p>	<p>Bei mehreren Heizaggregaten im Gebäude gilt als Maßstab für das Alter der Speicherheizung der Zeitpunkt wann das zweitälteste Aggregat eingebaut oder aufgestellt wurde.</p>	
<p>Zeitraumen für die Außerbetriebnahme</p>	<p>Wenn ein Gebäudeeigentümer anhand der oben aufgeführten Merkmalen feststellt, dass er seine elektrische Speicherheizung außer Betrieb nehmen muss, gelten für ihn Fristen, je nachdem wann die elektrische Speicherheizung im Gebäude eingebaut oder aufgestellt wurde und ob sie seither erneuert wurde.</p>	<p>§ 10a (2)</p>

Ausnahmen	Die neue EnEV eröffnet jedoch den Eigentümern von Gebäuden mit elektrischen Speicherheizungen auch etliche Möglichkeiten dieser Pflicht nicht nachzukommen. In folgenden Fällen müssen sie die Speicherheizungen <u>nicht</u> außer Betrieb nehmen:	§ 10a (3)
Pflichtenwiderspruch	<ul style="list-style-type: none"> ■ Andere öffentlich-rechtliche Pflichten, die der betroffene Gebäudeeigentümer erfüllen muss, stehen im Widerspruch. 	
Unwirtschaftlich	<ul style="list-style-type: none"> ■ Der Eigentümer kann die elektrische Speicherheizung trotz möglicher Fördermittel nicht wirtschaftlich erneuern. 	
Bauantrag ab 1995	<ul style="list-style-type: none"> ■ Der Bauantrag für das betroffene Bestandsgebäude wurde am 1. Januar 1995 oder später gestellt. 	
WschVO 1995 erfüllt	<ul style="list-style-type: none"> ■ Das Gebäude hat die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung (WSchVO 1995)²⁰ bereits bei der Fertigstellung erfüllt. 	
Energetisch saniert	<ul style="list-style-type: none"> ■ Das Bestandsgebäude wurde inzwischen nachweislich auf den energetischen Standard der WschVO 1995 saniert. 	
Nachweis-Berechnung	Wenn der Fachmann nachweisen soll, ob das Bestandsgebäude tatsächlich die energetischen Anforderungen der WschVO 1995 erfüllt, erlaubt ihm die EnEV ggf. die baulichen und anlagentechnischen Daten in vereinfachter Form zu verwenden.	
EnEV § 9 (2) Satz 2 Bekanntmachungen BMVBS und BMWi	Auch kann der Eigentümer ihm die Daten gemäß EnEV zur Verfügung stellen, wobei der Fachmann diese allerdings nur verwenden darf, wenn er keinerlei Zweifel hegt, dass sie richtig sind.	
EnEV § 17 (5)		
Auf Antrag befreien	Die EnEV 2009 weist in diesem Zusammenhang auch ausdrücklich darauf hin, dass betroffene Eigentümer auch das Recht haben einen Antrag bei der zuständigen Behörde zu stellen, dass man sie von den Nachrüstpflichten gemäß EnEV befreit.	
Unbillige Härte EnEV § 25 (1), (2)		

Wie bleibt die energetische Qualität im Bestand erhalten?

Baubestand	§ 11 Aufrechterhaltung der energetischen Qualität	§ 11
Wärmeschutz Gebäudehülle	Wenn ein Eigentümer die Gebäudehülle in geringem Umfang saniert, d.h. höchstens ein Zehntel der gesamten Bauteilfläche des Gebäudes, kann er sich auf die Bagatellgrenze berufen und muss die speziellen Anforderungen der EnEV bei Sanierung der Gebäudehülle nicht beachten. Allerdings darf er dabei die Außenbauteile nicht dermaßen verändern, dass die energetische Qualität des Gebäudes sinkt.	§ 11 (1)

²⁰ WschVO 1995 - Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung - WärmeschutzVO) vom 16. August 1994, verkündet im Bundesgesetzblatt, Teil I, Ausgabe Nr. 55, vom 24. August 1994, Seite 2121 - 2132, Bundesanzeiger Verlag, Bonn

Anlagentechnik bei Wohn- und Nichtwohngebäuden	<p>Während der gesamten Lebensdauer eines Gebäudes wird die Anlagentechnik für Heizung, Lüftung, Kühlung und Beleuchtung üblicherweise öfters erneuert als die bauliche Substanz. Damit keine minderwertigere Technik eingesetzt wird, fordert die EnEV ausdrücklich, dass die energetische Qualität des Gebäudes bei Änderungen der Anlagentechnik nicht gemindert wird. Diese Forderung betrifft diejenige Anlagentechnik, die bei der Gesamtenergieeffizienz-Berechnung gemäß EnEV berücksichtigt wird, d.h. die Heizung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Kühlung sowie bei Nichtwohngebäuden auch die eingebaute Beleuchtung.</p>	§ 11 (1)
Energiebedarfs-senkende Anlagen betreiben und warten	<p>Betreiber von Anlagen, die den Energiebedarf im Gebäude senken und von der EnEV berücksichtigt werden, müssen darauf achten, dass sie diese Anlagen betriebsbereit halten und bestimmungsgemäß nutzen. Diese Klausel formuliert die EnEV speziell technologieoffen auch im Hinblick auf innovative Anlagen, die erneuerbare Energien als Quellen einsetzen. Wenn die Betreiber eine dieser Anlagen nicht mehr weiter nutzen wollen, müssen sie dafür sorgen, dass eine andere Anlage oder Baumaßnahme die entsprechende Einsparung des Jahres-Primärenergiebedarf gewährleistet.</p>	§ 11 (2)
Anlagentechnik richtig einstellen und regelmäßig warten	<p>Damit die Energieeffizienz in Gebäuden erhalten bleibt, ist es wichtig, dass die Anlagentechnik nutzungsgerecht eingestellt ist und regelmäßig überprüft wird. Deshalb fordert die EnEV, dass die Betreiber von Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen sowie von Kühl- und Raumluftechnik dafür sorgen, dass die Komponenten dieser Anlagen regelmäßig gewartet werden.</p>	§ 11 (3)
Fachkundige warten die Anlagentechnik	<p>Nur Fachkundige - d.h. Fachleute mit speziellen Kenntnissen und Fertigkeiten - dürfen die EnEV-relevante Anlagentechnik in Gebäude warten und instand setzen. Als Fachkundige sieht die EnEV diejenigen Fachleute an, die über die Fachkenntnisse und Fertigkeiten verfügen, die zur Wartung und Instandhaltung der jeweiligen Anlagentechnik in Gebäuden notwendig sind.</p>	§ 11 (3)

Wie müssen Klimaanlage inspiziert werden?

Baubestand	§ 12 Energetische Inspektion von Klimaanlage	§ 12
Betreiber verantworten für die Inspektion	Die Betreiber von Klimaanlage verpflichtet die EnEV unter bestimmten Bedingungen diese regelmäßig inspizieren zu lassen. Diese Pflicht müssen sie erfüllen, wenn alle folgenden Aussagen zutreffen: <ul style="list-style-type: none"> ■ Die Klimaanlage ist im Gebäude eingebaut. ■ Die Nennleistung der Klimaanlage für den Kältebedarf übersteigt 12 Kilowatt (kW). 	§ 12 (1)
§ 12 (3) (4)	Die betroffenen Betreiber müssen sich bei der Inspektion der Klimaanlage an die zeitlichen Vorgaben der EnEV halten und nur entsprechend qualifizierte Fachleute damit beauftragen.	
§ 12 (5)	Sinn und Zweck der Inspektion von Klimaanlage ist zu überprüfen, ob die Klimatisierung im Gebäude auch energieeffizient abläuft. Dafür prüft der Fachmann die Komponenten, die den Wirkungsgrad der Anlage beeinflussen und inwieweit die Anlage dem aktuellen Kühlbedarf des Gebäudes entspricht.	§ 12 (2)
Inspektion von Klimaanlage	Bei der Inspektion prüft der Fachmann, ob die Einstellung der Klimaanlage den Sollwerten für die Luftmengen, Temperatur, Feuchte, Betriebszeit sowie Toleranzen entspricht. Insbesondere wenn ein Raum inzwischen anders genutzt wird oder anders belegt ist, muss der Fachmann die Klimaanlage überprüfen.	§ 12 (2) 1.
	Bei der Inspektion muss er feststellen, ob die wesentlichen Komponenten der Klimaanlage effizient funktionieren.	§ 12 (2) 2.
Bericht und kurze fachliche Ratschläge	Der Fachmann muss die Ergebnisse der Inspektion schriftlich zusammenfassen. Seinen Bericht - samt kurzen, fachlichen Ratschlägen für die Verbesserung der energetischen Qualität der Klimaanlage - übergibt er dem Betreiber.	§ 12 (2)
Neue Angaben des Inspektors	Als Ergänzung fordert die neue EnEV 2009 vom Fachmann, der die Klimaanlage inspiziert, dass er dem Betreiber der Klimaanlage die Ergebnisse seiner Inspektion auch unter Angabe seines Namens, Anschrift und Berufsbezeichnung bescheinigt.	
Inspektionspflicht zeitlich gestaffelt	Die betroffenen Betreiber von Klimaanlage müssen sich auch an den zeitlichen Rahmen für die Inspektionspflicht halten. Grundsätzlich muss eine Klimaanlage im zehnten Jahr inspiziert werden ausgehend von dem Datum wann sie in Betrieb genommen wurde oder wann ihre wesentlichen Bauteile - Wärmeübertrager, Ventilator oder Kältemaschine - erneuert wurden. Die Inspektionspflicht hängt auch vom Alter der Klimaanlage am 1. Oktober 2007 ab. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick:	§ 12 (3)

**Überblick
Zeitraumen**

Wann wurde die Klimaanlage in Betrieb genommen? Wann wurden wesentliche Bauteile der Anlage erneuert?	Wann muss der Betreiber die Klimaanlage gemäß EnEV 2009 inspizieren lassen?	
	Erste Inspektion	Weitere Inspektionen
Neue Klimaanlage - Alter: höchstens 4 Jahre		
1.10.2003 oder später in Betrieb genommen oder wesentlich erneuert	Im zehnten Jahr ab der Inbetriebnahme oder der wesentlichen Erneuerung	Mindestens alle zehn Jahre nach der ersten Inspektion
Neuere Klimaanlage - Alter: über 4 Jahre bis höchstens 12 Jahre		
1.10.1995 bis 30.09.2003 in Betrieb genommen oder wesentlich erneuert	Innerhalb von 6 Jahren ab 1.10.2007, d.h. bis spätestens 30.09.2013	Mindestens alle zehn Jahre nach der ersten Inspektion
Ältere Klimaanlage - Alter: über 12 Jahre bis höchstens 20 Jahre		
1.10.1987 - 30.09.1995 in Betrieb genommen oder wesentlich erneuert	Innerhalb von 4 Jahren ab 1.10.2007, d.h. bis spätestens 30.09.2011	Mindestens alle zehn Jahre nach der ersten Inspektion
Alte Klimaanlage - Alter: über 20 Jahre		
30.09.1987 oder früher in Betrieb genommen oder wesentlich erneuert	Innerhalb von 2 Jahren ab 1.10.2007, d.h. bis spätestens 30.09.2009	Mindestens alle zehn Jahre nach der ersten Inspektion

Inspektion alle zehn Jahre

Nach der ersten Inspektion müssen die Betreiber von Klimaanlage diese mindestens alle zehn Jahre erneut inspizieren lassen.

§ 12 (4)

Fachleute inspizieren die Klimaanlage

Die EnEV regelt bundesweit welche Fachleute Klimaanlage inspizieren. Diese berechtigten Inspektoren haben einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss erworben und Praxis-Erfahrung gesammelt im Bereich der Planung, Bau, Betrieb und Prüfung von raumlufttechnischen Anlagen.

§ 12 (5)

Hochschulabsolventen mit Berufserfahrung

Je nachdem welche Fachrichtung die Inspektoren studiert haben, fordert die EnEV dass ihre berufliche Erfahrung einen gewissen Zeitrahmen nicht unterschreitet, wie folgt:

§ 12 (5)

Wie viele Jahre Berufserfahrung müssen Hochschulabsolventen aufweisen damit sie Klimaanlage inspizieren gemäß EnEV 2009?		
Studierte Fachrichtung	Studienort	Berufserfahrung
Versorgungstechnik oder Technische Gebäudeausrüstung (TGA)	in Deutschland oder gleichwertige Ausbildung im Ausland*	mindestens ein Jahr
Maschinenbau, Elektrotechnik, Verfahrenstechnik oder Bauingenieurwesen	in Deutschland oder gleichwertige Ausbildung im Ausland*	mindestens drei Jahre
andere technische Fachrichtungen mit Ausbildungsschwerpunkt bei der Versorgungstechnik oder der Technischen Ausrüstung (TGA)	in Deutschland oder gleichwertige Ausbildung im Ausland*	mindestens drei Jahre

1 Jahr Praxis

3 Jahre Praxis

3 Jahre Praxis

Gleichwertige ausländische Abschlüsse

* Erläuterung: Wer im Ausland nachweislich studiert hat ist aus der Sicht der EnEV - für die Inspektionsberechtigung für Klimaanlage - ggf. den Absolventen einer deutschen Hochschule gleichgestellt. Der Hochschulabsolvent muss eine gleichwertige Ausbildung im Ausland erworben haben in einem der folgenden Länder:

- die anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union,
- die Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum,
- die Schweiz.

Wenn dieses zutrifft, muss der Hochschulabsolvent auch eine entsprechend lange berufliche Erfahrung gesammelt haben, wie aus der Tabelle weiter oben ersichtlich.

Inspektionsbescheinigung Behörde ggf. vorlegen

Neu in der EnEV 2009 ist die Pflicht der Betreiber von Klimaanlage, dass sie die Inspektions-Bescheinigung der zuständigen Landesbehörde vorlegen müssen, wenn diese sie verlangen.

§ 12 (6)

Was ist bei neu installierten Heizsystemen zu beachten?

Anlagentechnik	§ 13 Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen	§ 13
	Die neue EnEV 2009 hat die Bezeichnung dieses Paragraphen sinnvollerweise ergänzt: Er benennt bereits im Titel nicht nur die Heizkessel sondern auch sonstige Systeme, die Wärme erzeugen.	
Nennleistung 4 bis 400 Kilowatt	Die EnEV fordert, dass Heizkessel für flüssige oder gasförmige Brennstoffe - mit einer Nennleistung von mindestens 4 Kilowatt bis höchstens 400 Kilowatt - in Gebäuden nur eingebaut werden, wenn sie mit der CE-Kennzeichnung versehen sind:	§ 13 (1)
CE-Kennzeichnung	<ul style="list-style-type: none"> ■ gemäß der entsprechenden deutschen Verordnung²¹, ■ oder gemäß der entsprechenden EU-Richtlinie²². Auch Heizkessel, die aus Geräten zusammengefügt sind, dürfen nur eingebaut werden, wenn die entsprechenden Parameter aus den beiliegenden EG-Konformitätserklärungen beachtet werden.	
Energieeffiziente Heizkessel einbauen	Die neue EnEV 2009 erlaubt nur dann einen Heizkessel in Gebäuden einzubauen oder aufzustellen mit dem Zweck ihn in Betrieb zu nehmen, wenn er die energieeffizient ist, d.h. wenn er die Anforderungen an die Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen erfüllt.	§ 13 (2)
Anlage 4a		
Energieeffiziente Wärmeerzeugersysteme einbauen	Wenn in einem Gebäude der Eigentümer ein elektrisches Speicherheizsystem außer Betrieb nehmen muss, weil die EnEV ihn dazu verpflichtet, gelten die oben genannten Anforderungen auch für sonstige Wärmeerzeugersysteme mit einer Heizleistung über 20 Watt pro Quadratmeter Nutzfläche (W/m ²).	§ 13 (2)
§ 10a Anlage 4a		
Ausnahmen Bestand	Für bestimmte Bestandsgebäude erlaubt die EnEV auch eine Ausnahme: Diese müssen die Anforderungen nicht erfüllen, wenn ihr Jahres-Primärenergiebedarf den Wert des Jahres-Primärenergiebedarfs des entsprechenden Referenzgebäudes um höchstens 40 Prozent (%) überschreitet.	§ 13 (2)
Anlage 4a Wohnbau, Anlage 1 Nichtwohnbau, Anlage 2		

²¹ § 5 Absatz 1 und 2 der Verordnung über das Inverkehrbringen von Heizkesseln und Geräten nach dem Bauproduktengesetz vom 28. April 1998, Bundesgesetzblatt, Teil 1, Seite 796 ff, Bundesanzeiger Verlag in Köln.

²² Artikel 7 Absatz 1 Satz 2 der Richtlinie 92/42/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 über die Wirkungsgrade von mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickten neuen Warmwasserheizkesseln (ABl. EG Nr. L 167 S. 17, L 195 S. 32), die zuletzt durch die Richtlinie 2005/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juli 2005 (ABl. EU Nr. L 191 S. 29).

Ausnahmen von § 13 (1)	<p>Folgende Heizkessel benötigen keine CE-Kennzeichnung:</p> <p>einzeln produzierte Heizkessel,</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Heizkessel für marktunübliche flüssige oder gasförmige Brennstoffe, ■ Anlagen, mit denen nur das warme Wasser bereitet wird, ■ Küchenherde, ■ Geräte, die hauptsächlich ausgelegt sind um den Raum in dem sie aufgestellt sind zu beheizen die jedoch auch Warmwasser für die Zentralheizung und für sonstigen Gebrauch liefern, ■ Geräte mit einer Nennleistung unter 6 Kilowatt, die Warmwasserspeichersysteme mit Schwerkraftumlauf versorgen. 	§ 13 (3)
Wärmeschutz Heizkessel gewährleisten	<p>Folgende Heizkessel dürfen Eigentümer nur dann in Gebäuden einbauen oder aufstellen zur späteren Inbetriebnahme, wenn sie nach den anerkannten Regeln der Technik wärmegeklämt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Heizkessel mit einer Nennleistung unter 4 Kilowatt (kW), ■ Heizkessel mit einer Nennleistung über 400 Kilowatt (kW), ■ Ausnahme-Heizkessel gemäß dem oberen Absatz 3. 	§ 13 (4)
§ 13 (3)		

Was gilt für die Verteilung und das Warmwasser?

Anlagentechnik	§ 14 Verteilungseinrichtungen und Warmwasseranlagen	§ 14
Anforderungen an Zentralheizungen	<p>Die Eigentümer von Gebäuden müssen Zentralheizungen mit zentralen automatischen Einrichtungen zur Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie zur Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe in Abhängigkeit von der Außentemperatur oder einer anderen geeigneten Führungsgröße und der Zeit ausstatten.</p>	§ 14 (1)
Nachrüstpflichten im Baubestand	<p>Wenn im Baubestand diese Ausstattungen fehlen, muss der Eigentümer sie nachrüsten. Bei Wasserheizungen, die ohne Wärmeübertrager an eine Nah- oder Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, gilt die Anforderung als erfüllt, wenn die Vorlauftemperatur des Nah- oder Fernwärmenetzes in Abhängigkeit von der Außentemperatur und der Zeit durch entsprechende Einrichtungen in der zentralen Erzeugungsanlage geregelt wird.</p>	
Regelung vorgeschrieben	<p>Heizungstechnischen Anlagen mit Wasser als Wärmeträger müssen mit automatischen, raumweisen Regelung ausgestattet sein. Dies gilt nicht für Einzelheizgeräte für feste oder flüssige Brennstoffe. Mit Ausnahme von Wohngebäuden ist auch für Gruppen von Räumen gleicher Art und Nutzung eine Gruppenregelung erlaubt. Fußbodenheizungen in Gebäuden, die vor dem 1. Februar 2002 eingebaut wurden, dürfen Regelungen zur raumweisen Anpassung der Wärmeleistung an die Heizlast erhalten. Im Baubestand muss der Eigentümer diese Regelungen ggf. nachrüsten.</p>	§ 14 (2)
Fußbodenheizung vor 01.02.2002		
Nachrüstpflichten		

Umwälzpumpen	In Zentralheizungen mit mehr als 25 Kilowatt Nennleistung müssen die Umwälzpumpen der Heizkreise bei Einbau und bei Ersetzung so ausgestattet sein, dass die elektrische Leistungsaufnahme dem betriebsbedingten Förderbedarf selbsttätig in mindestens drei Stufen angepasst wird, soweit für die Heizkessel keine sicherheitstechnischen Bedenken entgegenstehen.	§ 14 (3)
Zirkulationspumpen	Die Zirkulationspumpen in Warmwasseranlagen müssen mit automatischer Ein- und Ausschaltung eingebaut werden.	§ 14 (4)
Wärmeschutz Leitungen	Wenn in einem Gebäude Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie von Armaturen eingebaut oder ersetzt werden, muss man sie gemäß den EnEV-Anforderungen wärmedämmen.	§ 14 (5)
Anlage 5		
Wärmeschutz Speicher	Wenn Warmwasserspeicher neu eingebaut oder ersetzt werden, müssen sie gemäß EnEV nach den anerkannten Regeln der Technik wärmedämmt sein.	§ 14 (6)

Was gilt für die Klimatechnik in Gebäuden?

Anlagentechnik	§ 15 Klimaanlage und sonstige Anlagen der Raumlufttechnik	§ 15
Anforderungen die Klimaanlage	Die EnEV stellt auch Anforderungen an diejenigen technischen Anlagen in Gebäuden, welche für die Klimatisierung und die Qualität der Innenluft in den Räumen sorgen. Die folgende Übersicht zeigt in welchen Fällen die EnEV greift:	§ 15 (1)
Neue Anlage	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einbau im Gebäude: <ul style="list-style-type: none"> - Klimaanlage mit einer Nennleistung für den Kältebedarf über 12 Kilowatt (kW), - raumlufttechnische Anlage ausgelegt für einen Volumenstrom der Zuluft von mindestens 4.000 Kubikmeter je Stunde (m³/h). 	§ 15 (1)
Bestehende Anlage	<ul style="list-style-type: none"> ■ Erneuerung bestehender Anlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Zentralgeräte der genannten Klimaanlage, - Luftkanalsysteme der genannten Raumlufttechnikanlagen. <p>Die EnEV fordert, dass die betroffenen Anlagen und Komponenten in der Art und Weise ausgeführt sind, dass sie bei Auslegungsvolumenstrom den Grenzwert der Kategorie SFP 4 (Englisch: Specific Fan Power - übersetzt: Spezifische Ventilatoren Leistung) nach der entsprechenden Norm nicht überschreiten. Dieses kann entweder die auf das Fördervolumen bezogene elektrische Leistung der Einzelventilatoren oder der gewichtete Mittelwert aller Zu- und Abluftventilatoren betreffen.</p>	§ 15 (1)

Gemäß der neuen EnEV 2009 kann nun der Grenzwert für die Klasse SFP 4 um gewisse Zuschläge gemäß der geltenden Norm²³ erweitert werden. Auch die Zuschläge für die Wärmerückgewinnungsbauteile der Klassen H2 oder H1 können nach der entsprechenden Norm²⁴ erweitert werden. § 15 (1)

Automatische Regelung der Raumluftfeuchte

Wenn man Klima- und Raumlufttechnikanlagen einbaut oder deren Zentralgeräte oder Luftkanalsysteme erneuert, müssen diese - soweit sie die Feuchte der Raumluft unmittelbar verändern - mit automatischen Regelungen versehen sein, die erlauben, dass die Sollwerte für die Be- und die Entfeuchtung eingestellt werden und dass dabei die direkt gemessene Zu- oder Abluftfeuchte als Führungsgröße dient. § 15 (2)

Klimaanlagen im Bestand nachrüsten

Betreiber müssen nun diese Regelungen auch in bestehende Anlagen ggf. nachträglich installieren. Dabei dürfen sie den Zeitrahmen von jeweils sechs Monaten nach Ablauf der Fristen für die Inspektion von Klimaanlagen nicht überschreiten. § 15 (2)

Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht: § 15 (2)

Wann wurde die Klima- oder Raumlufttechnikanlage in Betrieb genommen oder ihr Zentralgerät oder Luftkanalsystem erneuert?	Bis wann muss der Betreiber die Anlage ggf. mit Regelungseinrichtungen nachrüsten lassen?
Neue Klima- oder Raumlufttechnikanlage - höchstens 4 Jahre alt	
1.10.2003 oder später in Betrieb genommen oder erneuert	Innerhalb von 10,5 Jahren ab der Inbetriebnahme oder Erneuerung
Neuere Anlage - über 4 Jahre bis höchstens 12 Jahre alt	
1.10.1995 bis 30.09.2003 in Betrieb genommen oder erneuert	Innerhalb von 6,5 Jahren ab 1.10.2007, d.h. bis 31.03.2014
Ältere Anlage - über 12 Jahre bis höchstens 20 Jahre alt	
1.10.1987 - 30.09.1995 in Betrieb genommen oder erneuert	Innerhalb von 4,5 Jahren ab 1.10.2007, d.h. bis 31.03.2012
Alte Klimaanlage - über 20 Jahre alt	
30.09.1987 oder früher in Betrieb genommen oder erneuert	Innerhalb von 2,5 Jahren ab 1.10.2007, d.h. bis 31.03.2010

Automatische Regelungen

Die zulässigen Klimaanlagen sowie die Zentralgeräte oder Luftkanalsysteme solcher Anlagen müssen bei Einbau oder Erneuerung mit automatischen Regelungen ausgestattet werden, wenn der Zuluftvolumenstrom je Quadratmeter versorgter Nettogrundfläche, bei Wohngebäuden je Quadratmeter versorgter Gebäudenutzfläche, neun Kubikmeter pro Stunde überschreitet. § 15 (3)

²³ DIN EN 13779: DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN EN 13779: Lüftung von Nichtwohngebäuden - Allgemeine Grundlagen und Anforderungen für Lüftungs- und Klimaanlagen und Raumkühlsysteme, Abschnitt 6.5.2 für Gas- und HEPA-Filter, Beuth Verlag Berlin, September 2007

²⁴ DIN EN 13053: DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN EN 13053: Lüftung von Gebäuden - Zentrale raumlufttechnische Geräte - Leistungskennndaten für Geräte, Komponenten und Baueinheiten, Beuth Verlag, Berlin, November 2007

Ausnahmen	Ausnahmen bilden Klimageräte für Räume, in denen wegen des Arbeits- oder Gesundheitsschutzes erhöhte Zuluftvolmenströme nötig sind oder wo man die Laständerungen weder messtechnisch noch in Bezug auf den zeitlichen Verlauf erfassen kann.	§ 15 (3)
Leitungen und Armaturen dämmen	Die neue Verordnung fordert nun auch, dass diejenigen Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen sowie Armaturen, die zu den Klima- und Raumluftheizanlagen gehören, die unter die EnEV fallen, gegen Wärmeaufnahme geschützt werden, wenn man sie erstmals im Gebäude einbaut. Die Mindestdicke für die entsprechende Dämmschicht stellt die EnEV in einer Tabelle bereit.	§ 15 (4)
Anlage 5		
Wärmerückgewinnung einrichten	Wenn Klima- oder Raumluftheizanlagen, die unter die EnEV fallen, in Gebäude eingebaut werden oder wenn ihre Zentralgeräte erneuert werden, müssen sie nach der neuen EnEV 2009 auch mit einer Einrichtung zur Wärmerückgewinnung ausgestattet sein. Diese Einrichtungen müssen mindestens der Klassifizierung H3 nach der relevanten DIN-Norm ²⁵ entsprechen. Für die Betriebsstundenzahl muss der Fachmann die Nutzungsrandbedingungen gemäß der entsprechenden DIN Vornorm ²⁶ berücksichtigen. Dabei ist der Außenluftvolumenstrom maßgebend für den Luftvolumenstrom.	§ 15 (5)
Nutzungsrandbedingungen DIN V 18599, Teil 10		

Wann benötigt wer einen Energieausweis?

Energieausweise	§ 16 Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen	§ 16
Energieausweis Neubau Anlage 6 oder 7	Bauherren, die ein neues Gebäude planen oder kaufen, erhalten den Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Bedarfs von ihrem Architekten oder vom Bauträger.	§ 16 (1)
Energieausweis Bestand Modernisierung Anlage 3, Nr. 1. bis 6. § 9 (1) und (2)	Bei wesentlichen Änderungen oder Erweiterungen im Bestand muss nur dann ein Energieausweis ausgestellt werden, wenn die Berechnungen für das gesamte Gebäude durchgeführt wurden. Der Energieausweis muss gemäß den EnEV-Mustern dargestellt sein. Der Bauherr muss den Behörden den Energieausweis auf Verlangen vorlegen.	

²⁵ DIN EN 13053 : 2007-09 - DIN EN 13053: DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN EN 13053: Lüftung von Gebäuden - Zentrale raumluftheiztechnische Geräte - Leistungskennndaten für Geräte, Komponenten und Baueinheiten, Beuth Verlag, Berlin, September 2007

²⁶ DIN V 18599-10 : 2007-02 - DIN V 18599-10: DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (Herausgeber): DIN V 18599-10 Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung - Teil 10: Nutzungsrandbedingungen, Klimadaten, Beuth Verlag Berlin, Februar 2007

<p>Energieausweis im Bestand bei Verkauf oder Neuvermietung</p> <p>Anlage 6 oder 7</p>	<p>Im Bestand ist ein Energieausweis notwendig bei:</p> <p>1. <u>Verkauf</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ eines Grundstücks, auf dem ein Gebäude steht, ■ eines grundstücksgleichen Rechts an bebautem Grundstück, ■ einer Wohnung in einem Gebäude, ■ eines Teileigentums in einem Gebäude, ■ eines gesamten Gebäudes, <p>2. <u>neuer Vermietung, Verpachtung oder Leasing</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ eines Gebäudes, ■ einer Wohnung, ■ einer sonstigen selbständigen Nutzungseinheit im Gebäude. <p>Der Eigentümer muss den potenziellen Käufern oder Neumieter den Energieausweis spätestens auf Verlangen zeigen, er könnte ihn beispielsweise im Treppenhaus oder Flur aushängen.</p>	<p>§ 16 (2)</p>
<p>Energieausweise für große Dienstleistungsgebäude als öffentlicher Aushang</p> <p>Anlage 7, 8 oder 9</p>	<p>Gebäude, in denen öffentliche Dienstleistungen für Bürger angeboten werden, sollen mit gutem Beispiel vorangehen: Die Eigentümer von großen Gebäuden mit über 1.000 Quadratmeter Nutzfläche und regem Publikumsverkehr müssen einen öffentlichen Energieausweis gut sichtbar aushängen. Inhaltlich müssen sie den EnEV-Mustern entsprechen, wobei auch eine anschauliche Variante als Aushang zur Auswahl steht.</p>	<p>§ 16 (3)</p>
<p>Keine Energieausweise</p> <p>§ 16 (2)</p> <p>§ 16 (3)</p>	<p>Kleine Gebäude und Baudenkmäler benötigen keinen Energieausweis wenn sie verkauft oder neu vermietet werden.</p> <p>Die neue EnEV 2009 befreit die Baudenkmäler nun auch von der Pflicht einen Energieausweis auszuhängen, auch wenn ein denkmalgeschütztes Bestandsgebäude durch seine Nutzung und Nutzfläche unter die Aushang-Pflicht gemäß EnEV fallen würden.</p>	<p>§ 16 (4)</p>

Wie stellen Fachleute die Energieausweise aus?

<p>Energieausweise</p>	<p>§ 17 Grundsätze des Energieausweises</p>	<p>§ 17</p>
<p>Energieausweis nach Bedarf oder Verbrauch</p> <p>§ 18 und § 19</p>	<p>Den Energieausweis für ein Gebäude kann der ausstellungsberechtigte Fachmann auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs (Bedarfsausweis) oder des erfassten Energieverbrauchs (Verbrauchsausweis) erstellen. Allerdings kann er ggf. sowohl den Energiebedarf als auch den Energieverbrauch angeben. Der Fachmann muss sich dabei an die entsprechenden Regeln halten, wie die EnEV sie im nächsten Absatz festgelegt.</p>	<p>§ 17 (1)</p>
<p>Nur Bedarfsausweis für Neubau und Sanierung</p> <p>§ 16 (1)</p> <p>§ 9 (1)</p>	<p>Für ein Neubauvorhaben stellt der Fachmann den Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs aus (Bedarfsausweis). Dies gilt auch für Änderungen im Baubestand, wenn der Fachmann für das gesamte sanierte Bestandsgebäude die</p>	<p>§ 17 (2)</p>

	EnEV-Berechnungen durchgeführt hat. Welche Fachleute diese Energieausweise ausstellen regelt das Landesbaurecht des jeweiligen Bundeslandes.	
Bedarf oder Verbrauch bei Verkauf, Neuvermietung oder Aushang	Für ein bestehendes Gebäude stellt der Fachmann wahlweise einen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis aus, wenn das Bestandsgebäude <u>nicht</u> verändert wird und wenn der Eigentümer einen Energieausweis benötigt für einen der folgende Zwecke:	
§ 16 (2)	- Der Eigentümer will das Gebäude teilweise oder insgesamt verkaufen, neu vermieten oder neu verpachten.	
§ 16 (3)	- Der Eigentümer ist verpflichtet einen öffentlichen Energieausweis in seinem Gebäude aushängen.	
	Grundsätzlich kann der Aussteller in diesen Fällen einen Bedarfs- oder Verbrauchsausweis ausstellen. Dieses fordert die EU-Richtlinie für Gebäude ²⁷ .	
	Zu dieser Regel gibt es jedoch folgende Ausnahme:	
Nur Bedarfsausweise seit 1. Oktober 2008	Eigentümer von kleinen Wohnhäusern mit höchstens vier Wohnungen, die einen Energieausweis benötigen, weil sie diese verkaufen oder neu vermieten wollen, dürfen seit dem 1. Oktober 2008 nur einen Bedarfsausweis ausstellen lassen, wenn ihr Wohngebäude alle folgende Bedingungen erfüllt:	§ 17 (2)
	- Der Bauantrag wurde vor dem 1. November 1977 gestellt.	
	- Als das Haus erbaut wurde hat es die Anforderungen der Wärmeschutzverordnung (WSchVO 1977) ²⁸ <u>nicht</u> erfüllt.	§ 17 (2) 1.
	- Das Haus wurde auch seither <u>nicht</u> mindestens auf den energetischen Standard der WschVO 1977 saniert.	§ 17 (2) 2.
§ 9 (2), Satz 2	Der Aussteller des Energieausweises kann in diesen Fällen für den Bedarfsausweis auch auf die Vereinfachungshilfen zugreifen, die die Bundesministerien für die Datenerhebung bekannt gemacht haben. Der Gebäudeeigentümer kann die Daten auch selbst zur Verfügung stellen. Allerdings darf der Aussteller sie nicht verwenden, wenn er an deren Richtigkeit zweifelt.	
Energieausweise für Teile des Gebäudes	Grundsätzlich stellt der Fachmann den Energieausweis für ein ganzes Gebäude und nicht für eine einzelne Wohnung oder sonstige Nutzungseinheit aus. Eine Ausnahme von dieser Regel bilden Gebäude mit gemischter Nutzung (wohn- und nichtwohnhähnliche Nutzung). In diesen Fällen stellt der Fachmann ggf. unterschiedliche Energieausweise für die jeweiligen Gebäudeteile aus.	§ 17 (3)
§ 22		
Inhalt und Darstellung des Energieausweises Anlagen 6, 7, 8, 9	Der Aussteller stellt die Energieausweise gemäß den Mustervorlagen der EnEV aus, d.h. die Inhalte und die Darstellung sind vorgegeben. Die verpflichtenden Angaben führt der Aussteller mit auf. Er kann zusätzlich auch freiwillige Angaben hinzufügen. Der Aussteller des Energieausweises kann anhand des Dokumentes jederzeit identifiziert werden, durch seine folgenden verpflichtende Angaben:	§ 17 (4)

²⁷ Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Veröffentlicht im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, am 4. Januar 2003, Seite L 1/65-1/71.

²⁸ WSchVO 1977: Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung - WärmeschutzV) vom 11. August 1977, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Teil 1, Seite 1554 bis 1564. ausgegeben am 17. August 1977, Bundesanzeiger Verlag Köln.

- Name
- Anschrift
- Berufsbezeichnung
- Unterschrift eigenhändig oder als Nachbildung.

Gebäudedaten vom Eigentümer

§ 18 (1) Satz 1 oder
auch in Verbindung mit
Anlage 1, 2, 3 Nr. 8

§ 19 (1) Satz 1 und 3
§ 19 (2) Satz 1 oder 3
§ 19 (3) Satz 1

Der Gebäudeeigentümer kann die Daten für den Energieausweis für ein Bestandsgebäude dem ausstellenden Fachmann auch selbst zur Verfügung stellen.

§ 17 (5)

Diese Option hat in der Praxis jedoch häufig zu Missverständnissen geführt. Deshalb fasst die neue EnEV 2009 diesen Absatz komplett neu mit präzisierten Formulierungen. Auch weist die Verordnung nun ausdrücklich darauf hin, dass der Eigentümer dafür sorgen muss, dass die von ihm bereitgestellten Daten richtig sind. Der Aussteller darf sie allerdings nach wie vor nicht verwenden, wenn er an deren Richtigkeit zweifelt. Wenn der ausstellende Fachmann die Daten für den Energieausweis selbst ermittelt, muss er dafür sorgen, dass diese auch richtig sind.

Energieausweis gilt 10 Jahre lang

§ 16 (1)

Ein Energieausweis gilt zehn Jahre lang ab dem Ausstellungsdatum. Die neue EnEV 2009 ergänzt diese Forderung:

§ 17 (6)

Wenn der Eigentümer sein Gebäude dermaßen ändert, dass ein neuer Energieausweis gemäß EnEV nötig wird, verliert der bestehende Energieausweis seine Gültigkeit, auch wenn seit seiner Ausstellung noch keine zehn Jahre vergangen sind.

Was zeigt der Bedarfs-Energieausweis?

Energieausweise

Energieausweis Neubauvorhaben

§ 3 und § 5
§ 4 und § 5
§ 22

§ 18 Ausstellung auf der Grundlage des Energiebedarfs

§ 18

Für ein neu geplantes und gebautes Gebäude stellt der Fachmann den Energieausweis aufgrund des berechneten Energiebedarfs aus. Dabei nutzt er die Bilanzierungsmethoden, welche die EnEV für die unterschiedlich genutzten Gebäude bereithält für:

§ 18 (1)

- Wohngebäude
- Nichtwohngebäude
- gemischt genutzte Gebäude

Die Ergebnisse seiner Berechnungen gibt der Fachmann im Energieausweis an, soweit sie die EnEV fordert. Für die Darstellung des Energieausweises nutzt der Aussteller die Muster, welche die EnEV Anlagen umfassen für Wohn- und Nichtwohngebäude.

Anlage 6, Seite 1, 2, 4
Anlage 7, Seite 1, 2, 4
Anlage 8, Seite 1

- Wohngebäude - Bedarfsausweis
- Nichtwohngebäude - Bedarfsausweis
- Nichtwohngebäude - Bedarfsausweis als Aushang

Energieausweis Bestand
§ 9 (2)

Wenn der Aussteller für ein Bestandsgebäude den Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs ausstellt, ermittelt er

§ 18 (2)

§ 3 und § 5	den Nachweis auch nach den speziellen Methoden für:
§ 4 und § 5	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohngebäude ■ Nichtwohngebäude ■ gemischt genutzte Gebäude
§ 22	Die Ergebnisse seiner Berechnungen gibt der Fachmann im Energieausweis an, soweit sie die EnEV fordert. Für die Darstellung des Energieausweises nutzt der Aussteller die Muster, welche die EnEV Anlagen umfassen für Wohn- und Nichtwohngebäude sowie für die kurzen, fachlichen Hinweise für mögliche Verbesserungen der Energieeffizienz des Bestandsgebäudes.
Anlage 6, Seite 1, 2, 4	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohngebäude - Bedarfsausweis ■ Nichtwohngebäude - Bedarfsausweis ■ Nichtwohngebäude - Bedarfsausweis als Aushang ■ Modernisierungsempfehlungen
Anlage 7, Seite 1, 2, 4	
Anlage 8	
Anlage 10	
Energieverbrauch	Der Aussteller kann im Bedarfsausweis auch die Energieverbrauchs-kennwerte des Bestandsgebäudes angeben, wenn der Auftraggeber dieses wünscht. Diese trägt er auf den entsprechenden Seiten des Energieausweises ein.

Was zeigt der Verbrauchs-Energieausweis?

Energieausweise	§ 19 Ausstellung auf der Grundlage des Energieverbrauchs	§ 19
Energieverbrauchs-kennwerte	Wenn der Fachmann einen Energieausweis für ein Bestandsgebäude auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs ausstellt, ermittelt er den witterungsbereinigten Energieverbrauch (Energieverbrauchskennwert für Heizung, Warmwasser und ggf. auch für Strom in Nichtwohngebäuden). Er berechnet diese Kennwerte nach der Methode, welche die EnEV bereithält. Zur Vereinfachung der Datenerhebung kann der Aussteller auch die Bekanntmachungen der zuständigen Bundesministerien anwenden, d.h. die Regeln zur Datenaufnahme und -verwendung sowie die Regeln für Energieverbrauchskennwerte. Der Fachmann stellt die Ergebnisse seiner Berechnungen und ggf. seine Empfehlungen für die Modernisierung des Bestandsgebäudes im Energieausweis wie in folgenden EnEV-Mustern dar:	§ 19 (1)
§ 19 (2) und (3)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohnbestand - Verbrauchsausweis ■ für Nichtwohngebäude - Verbrauchsausweis ■ für Nichtwohngebäude als Aushang - Verbrauchsausweis ■ Modernisierungsempfehlungen 	
§ 9 (2) Satz 2		
§ 20		
Anlage 6, Seite 1, 3, 4		
Anlage 7, Seite 1, 3, 4		
Anlage 9, Seite 1		
Anlage 10		
Wohnbestand	Bei einem bestehenden Wohngebäude ermittelt der Aussteller den witterungsbereinigten, jährlichen Energieverbrauch für die Heizung und ggf. für die zentrale Warmwasserzubereitung. Diesen Energieverbrauchskennwert bezieht der Fachmann auf die	§ 19 (2)

Anlage 6, Seite 3	Nutzfläche des Wohngebäudes und gibt ihn entsprechend im Energieausweis an. Gemessen wird der Energieverbrauchskennwert im Wohnbestand in Kilowattstunden pro Jahr und pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche - kWh/(a·m ²).	
Gebäudenutzfläche	Im Wohnbestand kann der Aussteller für die Gebäudenutzfläche auf die Pauschalwerte der EnEV zurückgreifen, wie folgt: <ul style="list-style-type: none"> ■ Haus mit höchstens zwei Wohnungen mit beheiztem Keller: Gebäudenutzfläche = 1,35 x Wohnfläche. ■ Haus mit mindestens drei Wohnungen: Gebäudenutzfläche = 1,2 x Wohnfläche. 	
Nichtwohnbestand	Für bestehende Nichtwohngebäuden ermittelt der Aussteller den jährlichen Energieverbrauch für die Heizung, Warmwasserbereitung, Kühlung und Lüftung sowie für die eingebaute Beleuchtung. Dabei unterzieht er nur die Ergebnisse für die Raumheizung einer Witterungsreinigung. Als Energieverbrauchskennwerte gibt er im Verbrauchsausweis folgende Daten an: <ul style="list-style-type: none"> ■ Heizenergieverbrauchskennwert einschließlich Warmwasser, ■ Stromverbrauchskennwert. 	
Anlage 7, Seite 3 Anlage 9	Diese Energieverbrauchskennwerte bezieht der Fachmann auf die Nettogrundfläche des Nichtwohngebäudes. Gemessen werden sie in Kilowattstunden pro Jahr und pro Quadratmeter Nettogrundfläche des Gebäudes - kWh/(a·m ²).	
Energieverbrauch Nettogrundfläche	Der Aussteller kann die Verbrauchsdaten verwenden aus: <ul style="list-style-type: none"> ■ Heizkostenabrechnungen nach der Heizkostenverordnung für das gesamte Gebäude, ■ Abrechnungen von Energielieferanten, ■ sachgerecht durchgeführte Verbrauchsmessungen, ■ einer Kombination dieser oben genannten Quellen. 	§ 19 (3)
Datenquellen	Dabei berücksichtigt der Aussteller die Abrechnungen aus einem zusammenhängenden Zeitraum von mindestens 36 Monaten, einschließlich der jüngsten vorliegenden Abrechnungsperiode.	
Zeitraumen	Wenn ein bestehendes Nichtwohngebäude über einen längeren Zeitraum teilweise nicht genutzt wurde, berücksichtigt der Aussteller diese Leerstände in seinen Berechnungen für den Energieverbrauchskennwert.	
Leerstände	Der maßgebliche Energieverbrauch ist dabei der durchschnittliche Verbrauch in dem Zeitraum, welcher der Aussteller für seine Berechnungen berücksichtigt hat.	
Maßgeblicher Energieverbrauch	Der Fachmann unterzieht den Energieverbrauch für die Heizung einer Witterungsreinigung anhand der anerkannten Regeln der Technik. Praktisch erlaubt ihm die EnEV in diesem Sinne die Vereinfachungen für die Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten anzuwenden, welche das Bundesbau- und das Bundeswirtschaftsministerium veröffentlicht gegeben haben.	
Witterungsreinigung	Für bestehende Nichtwohngebäude muss der Aussteller im Energieausweis zum Vergleich auch die entsprechenden Energieverbrauchskennwerte eintragen, welche die zuständigen Bundesministerien veröffentlicht haben.	§ 19 (4)
Vergleichswerte Nichtwohnbestand	Bekanntmachungen	

Welche Rolle spielen die Modernisierungsempfehlungen?

<p>Energieausweise</p> <p>Verbesserung der Energieeffizienz</p>	<p>§ 20 Empfehlungen für die Verbesserung der Energieeffizienz</p> <p>Der Aussteller des Energieausweises empfiehlt dem Gebäudeeigentümer auch Modernisierungsmaßnahmen, wenn er dadurch die Energieeffizienz seines Gebäudes kostengünstig verbessern könnte. Diese kurz gefassten fachlichen Hinweise übergibt der Fachmann dem Eigentümer mit dem Energieausweis. Dabei kann er ergänzend auf weiterführende Informationen hinweisen, welche die zuständigen Bundesministerien oder von ihnen beauftragten Institutionen veröffentlicht haben. Wenn der Aussteller keine kostengünstigen Modernisierungsmaßnahmen empfehlen kann, z.B. weil das Gebäude bereits umfassend energetisch saniert wurde, muss er dieses dem Eigentümer mitteilen und auch im Energieausweis entsprechend vermerken. Zur Vereinfachung der Datenerhebung kann der Aussteller auch die Bekanntmachungen der zuständigen Bundesministerien anwenden, d.h. die Regeln zur Datenaufnahme und -verwendung.</p>	<p>§ 20</p> <p>§ 20 (1)</p>
<p>Vereinfachungen</p> <p>§ 9 (2) Satz 2</p>	<p>Die Modernisierungsempfehlungen sowie ggf. sein Erklärung warum Empfehlungen sinnvoll wären, stellt der Aussteller auf dem Formular das, welches die EnEV zu diesem Zweck bereitstellt. Dabei berücksichtigt er alle geforderten Angaben und unterschreibt das Formular auch eigenhändig. Die Ausgangsdaten für das bestehende Gebäude könnte auch der Eigentümer erheben und sie dem Aussteller entsprechend bereitstellen.</p>	<p>§ 20 (2)</p>
<p>Mustervorlage</p> <p>Anlage 10</p> <p>§ 17 (4)</p> <p>§ 17 (5)</p>	<p>Die EnEV fordert, dass der Aussteller dem Energieausweis auch die Empfehlungen für kostengünstige Modernisierungen befügt. Dieses betrifft sowohl die Energieausweise im Bestand auf der Grundlage des Energiebedarfs als auch auf der Grundlage des Energieverbrauchs, für bestehende:</p>	<p>§ 20 (3)</p>
<p>Anlage 6</p> <p>Anlage 7</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wohngebäude und ■ Nichtwohngebäude. 	

Wer stellt Energieausweise im Bestand aus?

Energieausweise

Achtung: Neubau und Modernisierungen

§ 16 (1)

Bestand: Verkauf, Neuvermietung, Aushang

§ 16 (2)

§ 16 (3)

§ 20

§ 21 Ausstellungsberechtigung für bestehende Gebäude

§ 21

Zunächst einige grundsätzliche Aspekte:

Die Bundesländer regeln auch weiterhin selbst, wer die Energieausweise - als EnEV-Nachweise - ausstellt für neu geplante und gebaute Gebäude sowie ggf. für Änderungen, Anbauten oder Ausbauten in bestehenden Gebäuden.

Die neue EnEV regelt ihrerseits bundesweit, wer die Energieausweise für bestehende Gebäude ausstellt, wenn diese nicht verändert werden sondern nur verkauft, neu vermietet oder wenn der Eigentümer einen Energieausweis in seinem öffentlichen Dienstleistungsgebäude aushängen soll. Diese ausstellungsberechtigten Fachleute empfehlen ggf. auch die kostengünstigen Modernisierungen, die sie den Energieausweisen beifügen.

Diese Fachleute stellen Energieausweise aus, je nachdem wie sie gemäß EnEV qualifiziert sind, für folgende bestehende Gebäude:

- Wohn- und Nichtwohnbestand (qualifizierte Architekten, Ingenieure, Planer, Bauphysiker, Physiker, usw.)
- Wohnbestand (qualifizierte Innenarchitekten, Energieberater, Handwerker, Schornsteinfeger, staatlich anerkannte und geprüfte Techniker, usw.)

Wohn- und Nichtwohnbestand

Energieausweise für bestehende Wohn- und Nichtwohngebäude stellen diejenigen Hochschulabsolventen aus, die folgende Fachrichtungen studiert haben:

§ 21 (1)

Grundqualifikation

- Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik,

§ 21 (1) 1. a)

- andere technische oder naturwissenschaftliche Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt in Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik, Bauphysik, Maschinenbau, Elektrotechnik.

§ 21 (1) 1. b)

Zusatzqualifikation

Allerdings reicht diese Grundqualifikation nicht aus. Die EnEV fordert, dass diese Hochschulabsolventen auch eine Zusatzqualifikation erfüllen gemäß dem Absatz 2 dieses Paragraphen - siehe weiter unten die entsprechenden Erläuterungen.

§ 21 (2)

Nur Wohnbestand Grundqualifikation

Energieausweise für bestehende Wohngebäude stellen auch aus:

§ 21 (1)

- Innenarchitekten,

§ 21 (1) 2.

- Handwerker für Bau-, Ausbau- oder anlagentechnisches Gewerbe mit Eintragungsvoraussetzung in die Handwerksrolle,

§ 21 (1) 3.

- Schornsteinfeger mit Eintragungsvoraussetzung in die Handwerksrolle,

§ 21 (1) 3.

- Handwerksmeister des zulassungsfreien Handwerks für Bau-, Ausbau- oder anlagentechnisches Gewerbe,

§ 21 (1) 3.

- Handwerker, die aufgrund ihrer Ausbildung ein solches Hand-

§ 21 (1) 3.

	<ul style="list-style-type: none"> ■ staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker, deren Ausbildungsschwerpunkt auch die Beurteilung der Gebäudehülle, von Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen oder von Lüftungs- und Klimaanlage umfasst. 	§ 21 (1) 4.
Zusatzqualifikation	Allerdings reicht diese Grundqualifikation nicht aus. Die EnEV fordert, dass diese Fachleute auch eine Zusatzqualifikation erfüllen gemäß dem Absatz 2 dieses Paragraphen - siehe weiter unten die entsprechenden Erläuterungen.	
§ 21 (2)		
Allein ausreichende Qualifikation	Fachleute, die gemäß den bauordnungsrechtlichen Vorschriften ihres Bundeslandes berechtigt sind bautechnische Wärmeschutz-nachweise oder Energieeinsparungs-Nachweise für neu geplante Gebäuden zu unterzeichnen, denen räumt die EnEV einen Sonderstatus ein. Sie dürfen für dieselben Gebäudearten - für die sie bei Neubau nachweisberechtigt sind - auch Energieausweise ausstellen im Bestand bei Verkauf, Neuvermietung oder als öffentlicher Aushang. Dabei benötigen diese Fachleute gemäß EnEV keine zusätzliche Qualifikation.	§ 21 (1) 5.
§ 16 (1)		
§ 16 (2)		
§ 16 (3)		
Zusatzqualifikation für Wohn- Nichtwohnbestand	Wie bereits weiter oben darauf hingewiesen, fordert die EnEV, dass qualifizierte Fachleute ggf. auch eine der folgenden Zusatzqualifikationen erfüllen:	§ 21 (2)
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Studium mit einem Ausbildungsschwerpunkt im Bereich des energiesparenden Bauens, 	§ 21 (2) 1.
	<ul style="list-style-type: none"> ■ mindestens zwei Jahre Berufserfahrung in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus, 	§ 21 (2) 1.
Anlage 11, Nr. 1. 2. 3.	<ul style="list-style-type: none"> ■ eine erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens, deren Inhalte der EnEV Anlage 11 entsprechen (dieses gilt nur für qualifizierte Hochschulabsolventen, die Energieausweise für Wohn- und Nichtwohnbestand erstellen), 	§ 21 (2) 2. a)
§ 21 (1) 1.		
Anlage 11, Nr. 1. und 2.	<ul style="list-style-type: none"> ■ eine erfolgreiche Fortbildung im Bereich des energiesparenden Bauens, deren Inhalte der EnEV Anlage 11, Nr. 1 und 2 entsprechen (dieses gilt für Hochschulabsolventen und Fachleute, die Energieausweise nur für Wohnbestand ausstellen), 	§ 21 (2) 2. b)
§ 21 (1) Nr. 1. 2. 3. 4.	<ul style="list-style-type: none"> ■ als vereidigter Sachverständiger öffentlich bestellt im Bereich des energiesparenden Bauens oder in wesentlichen bau- oder anlagentechnischen Tätigkeitsbereichen des Hochbaus. 	§ 21 (2) 3.
Gleichwertige ausländische Ausbildung	Fachleute, die nachweislich eine gleichwertige Ausbildung im Ausland erworben haben, sind aus der Sicht der EnEV auch berechtigt die entsprechenden Energieausweise im Bestand auszustellen. Allerdings müssen sie ggf. auch eine der geforderten Zusatzqualifikationen gemäß EnEV erfüllen. Ihre gleichwertige Ausbildung können die Fachleute erworben haben:	§ 21 (3)
§ 21 (1)		
§ 21 (2)	<ul style="list-style-type: none"> - in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union, - in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, oder in der Schweiz. 	

Was gilt für Gebäude mit gemischter Nutzung?

Allgemeine Vorschriften	§ 22 Gemischt genutzte Gebäude	§ 22
Wohnnutzung und Nichtwohnnutzung	Die EnEV unterscheidet grundsätzlich zwischen Wohn- und Nichtwohngebäuden, je nachdem wie ein Gebäude genutzt wird. Wenn ein Gebäude allerdings teilweise wohnähnlichen und teilweise nichtwohnlichen Zwecken dient, fordert die EnEV unter bestimmten Bedingungen, dass die entsprechenden Teile des Gebäudes unterschiedlich betrachtet werden.	
Wohngebäude mit Nichtwohnnutzung	Wenn in einem Wohngebäude ein erheblicher Teil für nicht-wohnähnliche Zwecke genutzt wird (beispielsweise über 10 Prozent der Gebäudenutzfläche) betrachtet der Fachmann den Wohn- und den Nichtwohngebäudeanteil jeweils gesondert.	§ 22 (1)
§ 3 und § 4 § 9 (1) und 2 § 16 (1) (2) und (3)	Er wird ggf. für die einzelnen Gebäudeteile nachweisen, dass sie die Anforderungen der EnEV erfüllen (Neubau und Modernisierung) und ggf. auch zwei Energieausweise im Bestand ausstellen.	
Nichtwohngebäude Mit Wohnnutzung	Wenn in einem Nichtwohngebäude ein erheblicher Teil für wohnähnliche Zwecke genutzt wird (beispielsweise über 10 Prozent der Nettogrundfläche) betrachtet der Fachmann den Nichtwohn- und den Wohnbauteil des Gebäudes jeweils gesondert.	§ 22 (2)
§ 3 und § 4 § 9 (1) und 2 § 16 (1) (2) und (3)	Er wird ggf. für die einzelnen Gebäudeteile nachweisen, dass sie die Anforderungen der EnEV erfüllen (Neubau und Modernisierung) und ggf. auch zwei Energieausweise im Bestand ausstellen.	
Trennwände Anlage 1, Nr. 2.6	Die Trennwände und -decken zwischen verschiedenen Nutzungen in Gebäuden berücksichtigt der Fachmann wie bei Reihenhäusern, d.h. je nachdem auf welche Innentemperaturen die jeweiligen angrenzenden Räume beheizt werden.	§ 22 (3)

Welche Rolle spielen die Regeln der Technik?

Allgemeine Vorschriften	§ 23 Regeln der Technik	§ 23
Publikationen im Bundesanzeiger	Soweit sich die EnEV auf anerkannte Regeln der Technik bezieht, können die zuständigen Bundesministerien (Bau - BMVBS und Wirtschaft - BMWi) im Bundesanzeiger auf relevante Publikationen von sachverständigen Stellen hinweisen.	§ 23 (1)
Gleichwertigkeit Mit Partnerstaaten	Auch die Regeln der anderen Partnerstaaten sind als gleichwertig anerkannt, wenn sie die geforderte Energieeinsparung und der Wärmeschutz dauerhaft gewährleisten.	§ 23 (2)
Nachweise für	Für die Fälle, in denen anerkannte Regeln der Technik nicht	§ 23 (3)

innovative Produkte	<p>vorliegen oder aber von diesen wesentlich abgewichen wird, müssen der Landesbehörde Nachweise vorgelegt werden, damit sie die Baustoffe, Bauteile und technische Anlagen bewerten.</p> <p>Dieser Nachweis entfällt für Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die dem Bauproduktengesetz oder Vorschriften zur Umsetzung des EU Rechts entsprechen, die mit CE-Kennzeichen versehen sind und den Länder-Klassen und Leistungsstufen entsprechen.</p> <p>Dieser Nachweis entfällt auch wenn sie nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften auch die Einhaltung der EnEV sicherstellen.</p>	<p>§ 23 (3) 1.</p> <p>§ 23 (3) 2.</p>
Auswirkung der EU-Bauproduktenverordnung	<p>Die erste Ausnahme-Regelung (§ 23, Absatz3, Nummer 1.) wird sich ab dem 1. Juli 2013 ändern, aufgrund des Gesetzes, dass die neue EU-Bauproduktenverordnung von 2011 in Deutschland umsetzt. („Gesetz zur Anpassung des Bauproduktengesetzes und weiterer Rechtsvorschriften an die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten“, verkündet im Bundesgesetzblatt 2012, Teil I, Nummer 57, ab Seite 2449, ausgegeben am 11. Dezember 2012, Bundesanzeiger Verlag, Köln.)</p>	
Änderung gilt ab 1. Juli 2013	<p>Was ändert sich demnach? Wenn ein Baustoff, Bauteil, oder Anlage nicht bewertet werden kann anhand von anerkannten Regeln der Technik, muss trotzdem keinen Nachweis der zuständigen Behörde vorgelegt werden wenn es den Anforderungen der EU-Bauproduktenverordnung (EU 305/2011) entspricht oder den nationalen Rechtsvorschriften die diese Verordnung umsetzen, wenn es mit den erforderlichen CE Kennzeichnungen versehen ist und die landesrechtlichen Vorschriften einhält.</p>	<p>§ 23 (3) 1.</p>
Geltungsbereich der Änderungen	<p>Diese Änderungen gelten für Bauvorhaben für die der Bauantrag oder die Bauanzeige am 1. Juli 2013 oder später gestellt, bzw. eingereicht wurde sowie für genehmigungsfreie Bauvorhaben mit Baubeginn am 1. Juli 2013 oder später.</p> <p>→ Internet-Tipp: Neuer Online-Dienst des Beuth Verlags www.eu-bauproduktenverordnung.de</p>	
Bekanntmachungen im Internet	<p>Die zuständigen Bundesministerien sowie die von ihnen beauftragten Institutionen können die amtlichen Bekanntmachungen zur EnEV parallel zur Veröffentlichung im Bundesanzeiger auch kostenfrei im Internet zur Verfügung stellen.</p>	<p>§ 23 (4)</p>
Verweise auf Technische Regeln	<p>Auch die neue EnEV ist dem Prinzip treu geblieben, dass sie auf technische Regeln, wie DIN-Normen, datiert bzw. statisch verweist. Das bedeutet, dass die EnEV jeweils auf eine bestimmte Ausgabe einer technischen Regel verweist (1).</p> <p>Wenn jedoch diese bestimmte Ausgabe der Regel (1) ihrerseits undatiert, bzw. dynamisch auf eine andere Regel (2) verweist - d.h. auf die jeweils neueste, veröffentlichte Ausgabe - muss der Fachmann nach der neuen EnEV sich auf diejenige Ausgabe der technischen Regel (2) beziehen die zu dem Zeitpunkt galt, als die datierte Regel (1) herausgegeben wurde.</p>	<p>§ 23 (5)</p>

Gibt es auch Ausnahmen von der EnEV?

Allgemeine Vorschriften	§ 24 Ausnahmen	§ 24
Denkmalschutz	Für Baudenkmäler und besonders erhaltenswerte Gebäude ist erlaubt, dass ihre Eigentümer von den EnEV-Anforderungen abweichen, wenn die geforderten Maßnahmen das Erscheinungsbild beeinträchtigen würden oder wenn der Aufwand für sie unverhältnismäßig hoch wäre.	§ 24 (1)
Neue Technologien	Die EnEV soll den technischen Fortschritt und die praktische Umsetzung durch Bauherrn nicht behindern. Diese so genannte "Technologieklausel" erlaubt es den Landesbehörden auf Antrag auch Ausnahmen zu genehmigen, wenn ein betroffener Bauherr oder Gebäudeeigentümer die Ziele der EnEV durch andere Maßnahmen erreicht.	§ 24 (2)

Welche Behörde befreit ggf. von den EnEV-Anforderungen?

Allgemeine Vorschriften	§ 25 Befreiungen	§ 25
Wirtschaftlichkeit EnEG § 5 (2)	Die „Härtefallklausel“ verpflichtet die Landesbehörden betroffenen Bauherren ggf. auf Antrag von den EnEV-Anforderungen zu befreien, wenn sie nachweisen dass in ihrem konkreten Fall eine unbillige Härte vorliegt. Wenn beispielsweise der Eigentümer eines bestehenden Gebäudes die Kosten für eine geforderte Modernisierung voraussichtlich nicht innerhalb einer angemessenen Frist durch die zu erwarteten Einsparungen wieder amortisieren kann, könnte er auf Antrag ggf. befreit werden.	§ 25 (1)
Unbillige Härte	Die EnEV definiert nun auch was eine „unbillige Härte“ im Sinne des obigen Absatzes bedeutet. Für einen Gebäudeeigentümer könnte sich beispielsweise die unzumutbare Situation ergeben, dass er gleichzeitig oder recht zeitnah mehrere Pflichten sowohl nach der EnEV als auch nach anderen öffentlichrechtlichen Energieeinspar-Vorschriften erfüllen muss.	§ 25 (2)
Energieausweis Abschnitt 5	Allerdings gibt es keine Befreiung von den Pflichten zum Energieausweis im Bestand samt Modernisierungsempfehlungen.	§ 25 (3)

Wer verantwortet dafür, dass die EnEV eingehalten wird?

Gemeinsame Vorschriften	§ 26 Verantwortliche	
Bauherr verantwortet	Der Bauherr verantwortet grundsätzlich dafür, dass die Anforderungen der EnEV ggf. eingehalten werden. Eine andere Person ist nur dann verantwortlich, wenn die EnEV sie ausdrücklich als Verantwortlicher bezeichnet. So verantworten beispielsweise die Betreiber von Klimaanlage jeweils dafür, dass sie regelmäßig gemäß den EnEV-Anforderungen inspiziert werden.	§ 26 (1)
Beauftragte Fachleute verantworten	Die neue EnEV weist nun auch ausdrücklich darauf hin, dass die vom Bauherren beauftragten Fachleute auch dafür verantworten, dass in ihrem Wirkungskreis die EnEV-Vorschriften eingehalten wenn sie für den Bauherrn bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden oder der Anlagentechnik in Gebäuden tätig sind.	§ 26 (2)

Welche privaten Nachweise gelten?

Gemeinsame Vorschriften	§ 26a Private Nachweise	
Betroffene Fachleute	Die neue EnEV verpflichtet Fachleute, die geschäftsmäßig Arbeiten innerhalb oder an Bestandsgebäuden durchführen, dass sie dem Eigentümer schriftlich bestätigen, dass die von ihnen geänderten Bauteil oder Teile der Anlagentechnik die entsprechenden Anforderungen der EnEV erfüllen. Diese Erklärung müssen die Fachleute unverzüglich, nachdem sie die Arbeit beendet haben, dem Eigentümer überreichen oder zusenden. Es handelt sich dabei um die folgenden Arten von Arbeiten:	§ 26a (1)
§ 9 (1) Satz 1	■ Die Bauteile der Gebäudehülle (Außenwand, Fenster, Dach, Decken) wurden modernisiert, ersetzt oder neu eingebaut und zwar in der Art und Weise, dass die EnEV-Anforderungen greifen. Das bedeutet, dass jeweils über als 10 Prozent der gesamten Bauteilfläche des Gebäudes betroffen sind und dass die durchgeführten Arbeiten der Auflistung der EnEV in der Anlage 3 (Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen) Nr. 1 bis 6 entsprechen.	§ 26a (1) 1.
§ 9 (3)	■ Die oberste Geschossdecken über den beheizten Räumen oder das darüber liegende Dach wurde gedämmt.	§ 26a (1) 2.
Anlage 3, Nr. 1 bis 6	■ Ein Heizkessel oder ein sonstiges Wärmeerzeugersystem wurde im Gebäude neu eingebaut.	§ 26a (1) 3.
§ 10 (3) (4) (5)	■ Eine Verteilungseinrichtung oder eine Warmwasseranlage wurde im Gebäude neu eingebaut oder ersetzt.	§ 26a (1) 3.
§ 13	■ Eine Klimaanlage oder eine sonstige Anlage der Raumluft-	§ 26a (1) 3.
§ 14		
§ 15		

technik wurde neu eingebaut oder ersetzt.

Unternehmererklärung	Mit einer entsprechenden Unternehmererklärung erfüllen die betroffenen Fachleute ihre Nachweispflicht gemäß EnEV. Der Eigentümer muss seinerseits diese Unternehmererklärung mindestens fünf Jahre lang aufbewahren und sie der zuständigen Landesbehörde vorlegen, wenn diese sie verlangen.	§ 26a (2)
-----------------------------	---	-----------

Welche Aufgaben hat der Bezirksschornsteinfegermeister?

Gemeinsame Vorschriften	§ 26b Aufgaben des Bezirksschornsteinfegermeisters	
Prüfung Heizung und Warmwasseranlagen § 10 (1)	Den Bezirksschornsteinfegermeister räumt die EnEV im Rahmen der Feuerstättenschau auch die Befugnis ein zu überprüfen, ob der Gebäudeeigentümer seine bestehende Heizung auch weiterhin betreiben kann und ob er die Leitungen und Armaturen von Heizung und Warmwasser nicht dämmen muss.	§ 26b (1) § 26b (1) 1. § 26b (1) 2.
§ 10 (2) (5)		
Prüfung neu eingebaute Heizung im Baubestand	Wenn der Eigentümer eines bestehenden Gebäudes sich eine neue Heizung einbaut, prüft der Bezirksschornsteinfegermeister im Rahmen der ersten Feuerstättenschau ob diese Anlage die Anforderungen der EnEV erfüllt. Insbesondere achtet er dabei auf die folgenden Aspekte:	§ 26b (2)
§ 14 (1)	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>bei einer neuen Zentralheizung</u>, ob sie mit einer zentralen selbsttätig wirkenden Einrichtung zur Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie zur Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe ausgestattet ist, 	§ 26b (2) 1.
§ 14 (3)	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>bei einer neuen Umwälzpumpe in der Zentralheizung</u>, ob sie mit einer Vorrichtung zur selbsttätigen Anpassung der elektrischen Leistungsaufnahme ausgestattet ist, 	§ 26b (2) 2.
§ 14 (5)	<ul style="list-style-type: none"> ■ <u>bei Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen sowie bei Armaturen</u>, ob sie genügend wärmegeämmt sind. 	§ 26b (2) 3.
Schriftliche Hinweise und Fristen setzen	Wenn der Bezirksschornsteinfegermeister feststellt, dass ein betroffener Eigentümer eines bestehenden Gebäudes die weiter oben erklärten Anforderungen der EnEV nicht erfüllt hat, weist er ihn schriftlich auf diese Pflichten hin und setzt ihm eine angemessene Frist bis wann er sie erfüllen muss. Wenn der Gebäudeeigentümer seine Pflichten nicht innerhalb der festgesetzten Frist erfüllt, unterrichtet der Bezirksschornsteinfegermeister unverzüglich die zuständige Landesbehörde.	§ 26b (3)
§ 26b (1) (2)		
Unternehmererklärung als Nachweis zeigen	Nachdem der Gebäudeeigentümer seinen oben beschriebenen Pflichten nachgekommen ist, legt er dem Bezirksschornsteinfegermeister einen entsprechenden Nachweis vor. Dieses kann die Unternehmererklärung der Fachleute sein, welche die Arbeiten in seinem Auftrag durchgeführt haben. Der Bezirksschornsteinfe-	§ 26b (4)
§ 26b (1) (2)		
§ 26a		

germeister muss auch keine weitere Prüfung vornehmen.

Keine Prüfung Notwendig

§ 26b (1)

Wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die heizungstechnischen Anlagen in einem bestehenden Gebäude bereits vor dem 1. Oktober 2009 aufgrund des geltenden Landesrechts geprüft hat in einer vergleichbaren Art und Weise wie die neue EnEV es fordert, so muss er keine weitere Prüfung vornehmen im Sinne des oben genannten ersten Absatzes.

§ 26b (5)

Was ist ordnungswidrig gemäß neuer EnEV?

Gemeinsame Vorschriften

§ 27 Ordnungswidrigkeiten

Bußgeld für Verstöße

EnEG § 8 (2)

Diese Regelungen beruhen auf dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG)²⁹, das bestimmte Verstöße zu Ordnungswidrigkeiten erklärt und dementsprechend mit Bußgeld bewehrt. Die neue EnEV hat auch den Katalog der ordnungswidrigen Handlungen erheblich erweitert.

Fehlerkatalog

EnEG § 8 (1) 1.

EnEV § 3 (1)

§ 4 (1)

§ 9 (1) Satz 1

§ 12 (1)

§ 12 (5) Satz 1

§ 13 (1) Satz 1

§ 14 (1) Satz 1

§ 14 (2) Satz 1

§ 14 (3)

§ 14 (5)

§ 14 (5)

Energieausweis

EnEG § 8 (1) Nr. 2.

EnEV § 16 (2) Satz 1

§ 17 (5) Satz 2 und 4

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig die Anforderungen der EnEV folgendermaßen nicht beachtet:

§ 27 (1)

- ein neues Wohngebäude nicht richtig erbaut, § 27 (1) 1.
- ein neues Nichtwohngebäude nicht richtig erbaut, § 27 (1) 2.
- die Außenbauteile eines bestehenden Gebäudes nicht richtig ändert, neu einbaut oder ersetzt, § 27 (1) 3.
- eine Klimaanlage nicht oder nicht rechtzeitig inspizieren lässt, § 27 (1) 4.
- eine Klimaanlage ohne die geforderte Fachkenntnis und Berufserfahrung inspiziert, § 27 (1) 5.
- einen Heizkessel nicht richtig einbaut oder aufstellt, § 27 (1) 6.
- eine Zentralheizung nicht oder nicht rechtzeitig ausstattet, § 27 (1) 7.
- eine Heizungsanlage nicht oder nicht rechtzeitig ausstattet, § 27 (1) 7.
- eine Umwälzpumpen nicht oder nicht rechtzeitig ausstattet, § 27 (1) 7.
- die Leitungen für die Wärmeverteilung und für das Warmwasser nicht oder nicht rechtzeitig gegen Wärmeverluste dämmt, § 27 (1) 8.
- die Armaturen für die Wärmeverteilung und für das Warmwasser nicht oder nicht rechtzeitig gegen Wärmeverluste dämmt. § 27 (1) 8.

Ordnungswidrig handelt wer vorsätzlich oder leichtfertig die Anforderungen der EnEV folgendermaßen nicht beachtet:

§ 27 (2)

- bei Verkauf, Neuvermietung, -leasing oder -verpachtung im Baubestand den potenziellen Käufern oder Mietern den Energieausweis nicht, unvollständig oder nicht unverzüglich zugänglich macht, nachdem diese ihn verlangt haben, § 27 (2) 1.
- nicht dafür sorgt, dass die bereitgestellten Daten für den § 27 (2) 2.

²⁹ EnEG 2005 - Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz - EnEG), Neufassung bekanntgegeben im Bundesgesetzblatt, Bundesanzeiger Verlag, Jahrgang 2005, Teil I, Nr. 56, 7. September 2005

§ 17 (5) Satz 3	Energieausweis richtig sind,	§ 27 (2) 3.
§ 21 (1) Satz 1	<ul style="list-style-type: none"> ■ die bereitgestellten Daten nicht für die Berechnung der Energiekennwerte für den Energieausweis zugrunde legt, ■ einen Energieausweis ausstellt oder Modernisierungen als Anlage zum Energieausweis empfiehlt, ohne die geforderten fachlichen Qualifikationen aufzuweisen. 	§ 27 (2) 4.
Unternehmererklärung EnEG § 8 (1) Nr. 3 EnEV § 26a (1)	Ordnungswidrig handelt wer vorsätzlich oder leichtfertig die Anforderungen der EnEV folgendermaßen nicht beachtet: dem Eigentümer nach Abschluss von geschäftsmäßigen Arbeiten an seinem Bestandsgebäude nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig bestätigt, dass die geänderten oder neu eingebauten Bau- oder Anlagenteile der EnEV entsprechen.	§ 27 (3)

Welche EnEV-Fassung gilt für Bauvorhaben?

Schlussvorschriften	§ 28 Allgemeine Übergangsvorschriften	
EnEV-Fassungen	Die neue EnEV 2009 gilt bundesweit seit dem 1. Oktober 2009. Die vorhergehende Fassung der Energieeinsparverordnung - die EnEV 2007 - war nur genau zwei Jahre lang in Kraft. Sie galt vom 1. Oktober 2007 bis einschließlich 30. September 2009. Welche EnEV-Fassung gilt für ein Bauvorhaben?	
Bauantrag oder Bauanzeige	Bei Neubauvorhaben sowie bei Bauvorhaben im Baubestand ist das Datum maßgeblich, wann der Bauantrag eingereicht oder wann die Bauanzeige erstattet wurde. Wenn dieser Zeitpunkt am 30. September 2009 oder früher liegt, gilt für das Bauvorhaben noch die vorhergehende EnEV 2007. Wenn der Bauantrag oder die Bauanzeige am 1. Oktober 2009 oder später eingereicht wurde, gilt für das Bauvorhaben die neue EnEV 2009.	§ 28 (1)
Zur Kenntnis bringen	Wenn ein Bauherr ein genehmigungsfreies Bauvorhaben anstrebt, welches er der Gemeinde jedoch zur Kenntnis bringen muss, entscheidet das Datum seiner Kenntnissgabe über die geltende EnEV-Fassung für sein Bauvorhaben.	§ 28 (2)
Ohne Baugenehmigung oder ohne Bauanzeige	Wenn ein Bauherr jedoch solche Baumaßnahmen vorhat, für die er weder eine Baugenehmigung benötigt noch der Gemeinde zur Kenntnis bringen muss, entscheidet das Datum wann er tatsächlich die Baumaßnahmen beginnt über die geltende EnEV-Fassung für sein Bauvorhaben.	§ 28 (3)
EnEV 2009 auf Wunsch des Bauherrn anwenden	Der Bauherr konnte allerdings auch verlangen, dass nach der neuen EnEV 2009 verfahren wird, wenn die zuständige Baubehörde am 1. Oktober 2009 über seinen Bauantrag oder über seine Bauanzeige - die er noch zur Geltungszeit der EnEV 2007 eingereicht hatte - noch nicht bestandskräftig entschieden hatte.	§ 28 (4)

Seit wann ist der Energieausweis im Bestand Pflicht? Welche Energieberater stellen Energieausweise aus?

Schlussvorschriften

Energieausweis im Wohnbestand

§ 16 (2)

§ 29 Übergangsvorschriften für Energieausweise und Aussteller

Die EnEV 2007 führte den Energieausweis im Wohnbestand bei Verkauf oder Neuvermietung schrittweise verpflichtend ein, je nachdem, wann das Wohngebäude fertiggestellt wurde:

§ 29 (1)

- erbaut bis 31.12.1965 - Pflicht seit dem 1. Juli 2008,
- erbaut ab 01.01.1966 - Pflicht seit dem 1. Januar 2009.

Wenn für ein Wohngebäude jedoch bereits ein Energie-Nachweis gemäß der ersten EnEV 2002 oder der EnEV 2004 ausgestellt wurde, gelten diese oben genannten Fristen nicht. Das bedeutet, dass der Verkäufer oder Vermieter einer Wohnung oder eines ganzen Wohnhauses, musste den EnEV-Nachweis bereits seit dem 1. Oktober 2007 - dem Inkrafttreten der EnEV 2007 - seinen potentiellen Kunden auf Verlangen unverzüglich zeigen. Diese Energie-Nachweise gemäß EnEV 2002, bzw. gemäß EnEV 2004 gelten auch jeweils 10 Jahre lang als Energieausweise im Bestand bei Verkauf und Neuvermietung.

Energieausweis Nichtwohnbestand

§ 16 (2)

Für Nichtwohngebäude im Bestand musste seit dem 1. Juli 2009 ein Energieausweis ausgestellt werden in den folgenden Fällen:

§ 29 (2)

- bei Verkauf, Neuleasing oder Neuvermietung, muss der Eigentümer den Energieausweis potenziellen Käufern oder Mietern spätestens auf Verlangen zugänglich machen, er könnte z.B. bei der Besichtigung im Flur oder Treppenhaus aushängen.
- bei großen öffentlichen Dienstleistungsgebäuden mit regem Publikumsverkehr muss der Eigentümer den Energieausweis gut sichtbar aushängen.

EnEV 2002, 2004
§ 13 (1), (2), (3)

Wenn für ein Nichtwohngebäude jedoch bereits ein Energie-Nachweis gemäß der ersten EnEV 2002 oder der EnEV 2004 ausgestellt wurde, gelten diese oben genannten Fristen nicht. Das bedeutet, dass der Verkäufer oder Vermieter den EnEV-Nachweis bereits seit dem 1. Oktober 2007 - dem Inkrafttreten der EnEV 2007 - seinen potentiellen Kunden auf Verlangen unverzüglich zeigen musste. Diese Energie-Nachweise gemäß EnEV 2002, bzw. gemäß EnEV 2004 gelten auch jeweils 10 Jahre lang als Energieausweise im Bestand bei Verkauf, Neuvermietung sowie als öffentlicher Aushang.

Energieausweise gelten 10 Jahre

Neuer Energieausweise gelten ebenfalls gemäß EnEV 2007 zehn Jahre ab dem jeweiligen Ausstellungsdatum und können bei Verkauf und Neuvermietungen zugänglich gemacht werden:

§ 29 (3)

Ausstellungs- berechtigte Energieberater	<ul style="list-style-type: none"> ■ Energienachweise gemäß EnEV 2002 und EnEV 2004, ■ Nachweise nach der Wärmeschutzverordnung (WSVO 1995), ■ Freiwillige Energieausweise von Gebietskörperschaften oder die nach einheitlichen Regeln ausgestellt wurden, beispielsweise der dena-Energiepass, oder Energiepass Bremen, ■ Energieausweise gemäß EnEV 2007 vom 25.04.2007, ■ Energieausweise gemäß EnEV 2007. 	
§ 16 (2) § 20	Am 25. April 2007 hatte die Bundesregierung die EnEV 2007 beschlossen. Folgende Berufsgruppen sind auch berechtigt Energieausweise im Wohnbestand für Verkauf und Neuvermietung samt Modernisierungsempfehlungen auszustellen, wenn sie am genannten Stichtag - 25. April 2007:	
Vor-Ort-Berater BAFA-registriert	<ul style="list-style-type: none"> ■ beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) als antragsberechtigte Vor-Ort-Berater für das Förderprogramm zur Energiesparberatung im Wohnbestand registriert waren, 	§ 29 (4)
§ 16 (2) § 20		
Energiefachberater im Baustoff-Fachhandel / Baustoffindustrie	<ul style="list-style-type: none"> ■ als Energiefachberater im Baustoff-Fachhandel und in der Baustoffindustrie qualifiziert waren, oder eine Weiterbildung begonnen hatten, Letztere nach erfolgreichem Abschluss. Die Regelung bezieht sich allerdings nur auf diejenigen Energieberater, die vor der Weiterbildung eine berufliche Qualifizierung im Baustoff-Fachhandel oder in der Baustoffindustrie abgeschlossen hatten. 	§ 29 (5)
§ 16 (2) § 20		
Energieberater im Handwerk (Hwk)	<ul style="list-style-type: none"> ■ als Handwerksmeister oder staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker eine Weiterbildung zum Energieberater im Handwerk erfolgreich abgeschlossen oder begonnen hatten - Letztere erst nach erfolgreichem Abschluss. 	§ 29 (6)
§ 16 (2) § 20		

Seit wann ist neue EnEV 2009 in Kraft?

Schlussvorschriften

**Neue EnEV gilt
ab 1. Oktober 2009**

§ 31 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

§ 31

Die neue Energieeinsparverordnung EnEV 2009 trat am 1. Oktober 2009 in Kraft. Bis einschließlich 30. September 2009 galt noch die ‚alte‘ EnEV 2007. Sie war genau zwei Jahre lang in Kraft, seit dem 1. Oktober 2007.

Übersicht der Anlagen zur EnEV 2009

		EnEV-Bezug
Anlage 1	Anforderungen an Wohngebäude	§ 3 und 9
Anlage 2	Anforderungen an Nichtwohngebäude	§ 4 und 9
Anlage 3	Anforderungen bei Änderung von Außenbauteilen und bei Errichtung kleiner Gebäude; Randbedingungen und Maßgaben für die Bewertung bestehender Wohnbauten	§ 8 und 9 § 18
Anlage 4	Anforderungen an Dichtheit und den Mindestluftwechsel	§ 6
Anlage 4a	Anforderungen an die Inbetriebnahme von Heizkesseln und sonstigen Wärmeerzeugersystemen	§ 13 (2)
Anlage 5	Anforderungen an die Wärmedämmung von Rohrleitungen und Armaturen	§ 10 (2) § 14 (5) § 15 (4)
Anlage 6	Muster Energieausweis Wohngebäude	§ 16 (1) und § 3 § 16 (2) und § 18, 19
Anlage 7	Muster Energieausweis Nichtwohngebäude	§ 16 und § 4 § 18, 19
Anlage 8	Muster Aushang Energieausweis - Energiebedarf	§ 16 (3) § 18
Anlage 9	Muster Aushang Energieausweis - Energieverbrauch	§ 16 (3) § 19
Anlage 10	Muster Modernisierungsempfehlungen	§ 20
Anlage 11	Anforderungen an die Inhalte der Fortbildung <ol style="list-style-type: none"> 1. Zweck der Fortbildung 2. Inhaltliche Schwerpunkte der Fortbildung zu bestehenden Wohngebäuden 3. Inhaltliche Schwerpunkte der Fortbildung zu bestehenden Nichtwohngebäuden 	§ 21 (2)

Checkliste

EnEV-Tipps für Architekten, Planer und Energieberater

Geltende

EnEV-Fassung

- **Welche EnEV-Fassung gilt für ein Bauvorhaben?**

Die neue EnEV ist seit dem 1. Oktober 2009 in Kraft und davor galt zwei Jahre lang die EnEV 2007. Für ein Bauvorhaben gilt diejenige EnEV-Fassung, die in Kraft war an dem Tag, als der Bauherr je nach Landesrecht die Baugenehmigung beantragte, die Bauanzeige erstattete, das Bauvorhaben der Gemeinde zur Kenntnis brachte oder wann er mit den Baumaßnahmen tatsächlich begann. Es gibt jedoch etliche Ausnahmen zu dieser Regel, beispielsweise bei Bauvorhaben von Bauträgern oder mit öffentlicher Vergabe: Der Bauherr darf ggf. erwarten, dass sein Gebäude den Standard derjenigen EnEV-Fassung erfüllt, die zum Zeitpunkt seiner Bauabnahme gilt. Angesichts der verschärften EnEV 2009 im Vergleich zur EnEV 2007 könnten sich ggf. erhebliche Nachweis- und Kosten-Differenzen daraus ergeben.

§ 28
§ 3
§ 4
§ 5
§ 9

Wohngebäude

- **Entwerfen und planen Sie auch Wohngebäude?**

Den EnEV-Nachweis können Sie wie bisher berechnen oder anhand der Vornorm DIN V 18599 zur energetischen Bewertung von Gebäuden. Allerdings müssen Sie nun auch für Wohngebäude das Referenzhaus-Verfahren nutzen, welches die EnEV 2007 soweit nur für Nichtwohngebäude forderte.

§ 3
Anlage 1
§ 9 (1) (5)

Nichtwohngebäude

- **Entwerfen und planen Sie auch Nichtwohngebäude?**

Wie auch beim Wohnbau hat die EnEV die Anforderungen im Neubau und Bestand verschärft. Wenn Sie nun eine Heizungsanlage einplanen, die nicht in der DIN-Norm gelistet ist, können Sie nicht mehr die 75-Prozent-Regel anwenden und nur den Wärmeschutz der Gebäudehülle nachweisen. Sie müssen für diese Sonderfälle in den Nachweisberechnungen nach der neuen EnEV jeweils geeignete Komponenten mit ähnlichen energetischen Eigenschaften wie die geplante Heizung ansetzen.

§ 4
Anlage 2
§ 9 (1) (5)

Erneuerbare

Energiequellen

- **Planen Sie auch Gebäude, die erneuerbaren Strom nutzen?**

Bei den Nachweisberechnungen dürfen Sie diesen Strom aus erneuerbaren Energiequellen ggf. auch berücksichtigen und ihn vom Endenergiebedarf des Gebäudes abziehen. Dieses gilt jedoch nur dann, wenn dieser Strom unmittelbaren in räumlichem Zusammenhang mit dem Gebäude erzeugt wird und wenn er auch vorrangig im Gebäude selbst genutzt wird. Nur der überschüssige Strom darf in diesen Fällen in ein öffentliches Netz eingespeist werden. Die Strommenge, die Sie bei der Nachweisberechnung vom Endenergiebedarf abziehen, darf den berechneten Strombedarf für das Gebäude nicht übersteigen.

§ 5

Luftdichtheits-

- **Bieten Sie auch Blower-Door-Messungen an?**

Messungen	Mit wem kooperieren Sie bei Bedarf für den Nachweis der Luftdichtheit? Die EnEV fordert nach wie vor, dass die Gebäudehülle luftdicht schließt und gewährt auch ggf. den Luftdichtheits-Bonus bei den Nachweis-Berechnungen.	§ 6
Klimaanlagen und Inspektion	<ul style="list-style-type: none"> ■ Planen und inspizieren Sie auch Klimaanlagen in Gebäuden? Haben Sie bereits Berufserfahrung auf diesem Gebiet? Auch die neue EnEV fordert, dass Betreiben ihre Klimaanlagen regelmäßig von qualifizierten Fachleuten inspizieren lassen, d.h. von entsprechenden Hochschulabsolventen mit gewisser Berufserfahrung. 	<p>§ 12</p> <p>§ 15</p>
Bestands-Modernisierung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bieten Sie Energieberatung und Planung im Baubestand an? Modernisierungen von bestehenden Gebäuden eröffnen ein erhebliches Leistungs-Potential sowohl zur Beratung, Planung und zum Ausstellen von Energieausweisen. Die neue EnEV unterstützt Bauherren jedoch nicht mehr mit dem „Ausbau-Bonus“, wenn sie ihre bisher unbeheizten Räume ausbauen wollen. 	<p>§ 9</p> <p>§ 11</p> <p>Anlage 3</p>
Nachrüstpflichten im Bestand	<ul style="list-style-type: none"> ■ Informieren Sie Ihre potentielle Kunden wie sie ihre Heizungen oder oberste Geschossdecken ggf. nachrüsten müssen? Kennen Sie auch die Fördermöglichkeiten durch das BAFA und die KfW-Förderbank? Allerdings basiert die finanzielle staatliche Förderung grundsätzlich auf dem Prinzip, dass sie nur die „Übererfüllung“ der gesetzlich vorgeschriebenen Pflichten fördert. 	<p>§ 10</p> <p>§ 10a</p> <p>§ 11</p>
Energieausweis Im Bestand	<ul style="list-style-type: none"> ■ Stellen Sie bereits Energieausweise im Bestand aus? Mittlerweile benötigen alle Eigentümer einen Energieausweis, wenn sie ihr bestehendes Gebäude teilweise oder ganz verkaufen oder neu vermieten wollen. Wenn ihre potentiellen Käufer oder Neumieter den Energieausweis verlangen, muss der Verkäufer oder Vermieter ihnen unverzüglich den Energieausweis zeigen. Er könnte ihn bei der Besichtigung im Flur aushängen. 	<p>§ 16 (2)</p> <p>§ 17, 18, 19</p> <p>§ 20</p> <p>§ 21, 29</p>
Energieausweis als Aushang	<ul style="list-style-type: none"> ■ Stellen Sie Energieausweise als öffentlichen Aushang aus? Seit dem 1. Juli 2009 müssen die Eigentümer von öffentlichen Dienstleistungsgebäuden ggf. einen gültigen Energieausweis für das Publikum gut sichtbar aushängen, beispielsweise im Foyer wo möglichst viele Besucher vorbeikommen. Zwar verschont die neue EnEV Baudenkmäler von dieser Aushangpflicht, dieses kann jedoch nur diejenigen Fälle betreffen, bei denen ein denkmalgeschütztes Gebäude seit dem 1. Oktober 2009 oder später als öffentliches Dienstleistungsgebäude genutzt wird. 	<p>§ 16 (3)</p> <p>§ 17, 18, 19</p> <p>§ 20</p> <p>§ 21</p>

Checkliste

EnEV-Tipps für Aussteller von Energieausweisen im Bestand

Ausstellungs- Berechtigung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Stellen Sie Energieausweise für bestehende Gebäude aus? Welche Fachleute bei Modernisierung, Ausbau oder Umbau im Bestand die Energieausweise ggf. als EnEV-Nachweise ausstellen regelt das jeweilige Landesbaurecht. Die EnEV bestimmt bundesweit wer die Energieausweise im Bestand ausstellt, wenn ein Gebäude unverändert verkauft oder neu vermietet wird oder wenn der Eigentümer einen Energieausweis öffentlich aushängt. Dabei unterscheidet die EnEV bei der Ausstellungsberechtigung für Energieausweise zwischen Wohn- und Nichtwohnbestand. Achtung: Wer einen Energieausweis gemäß EnEV ausstellt ohne ausstellungsberechtigt zu sein, handelt ordnungswidrig. 	<p>§ 9</p> <p>§ 16 (2) (3)</p> <p>§ 20</p> <p>§ 21</p> <p>§ 29</p> <p>§ 27 (2) 4.</p>
Energieausweis im Bestand	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wann benötigen Ihre Auftraggeber einen Energieausweis? Wenn ein Bauherr sein Bestandsgebäude wesentlich verändern lässt, müssen Sie ggf. einen Energieausweis auf der Grundlage des Energiebedarfs ausstellen. Bei Verkauf und Neuvermietung im Bestand benötigen die Eigentümer einen Energieausweis sowie ggf. als Aushang für viel besuchte öffentliche Dienstleistungsgebäude. 	<p>§ 9</p> <p>§ 16 (2) (3)</p>
Energieausweis: Bedarf oder Verkauf	<ul style="list-style-type: none"> ■ Welchen Energieausweis benötigen Ihre Kunden? Eigentümer von bestehenden Bauten können wählen zwischen einem Bedarfs- oder Verbrauchs-Energieausweis, wenn sie ihr Gebäude teilweise oder ganz verkaufen oder neu vermieten wollen. Diese Regel gilt jedoch nicht für Häuser mit höchstens vier Wohnungen, wenn sie den energetischen Standard der Wärmeschutzverordnung WschVO 1977³⁰ nicht erfüllen. Seit dem 1. Oktober 2008 dürfen Sie nur Bedarfsausweise für diese Häuser ausstellen. 	<p>§ 17</p> <p>§ 18</p> <p>§ 19</p> <p>§ 29 (1)</p>
Gebäudedaten für Energieausweis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wer liefert die Gebäudedaten für den Energieausweis? Ihre Auftraggeber können die Daten auch erheben und Sie Ihnen übermitteln. Sie dürfen diese jedoch nicht Ihren Berechnungen zugrunde legen, wenn Sie an deren Richtigkeit zweifeln. 	<p>§ 17 (5)</p>
Modernisierungs- Empfehlungen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bieten Sie auch Energieberatung im Baubestand an? Sind Sie bei der BAFA als Vor-Ort-Berater anerkannt und gelistet? Dem Energieausweis im Bestand müssen Sie ggf. auch kurze fachliche Hinweise als Modernisierungsempfehlungen hinzufügen. 	<p>§ 20</p> <p>Anlage 10</p>

³⁰ WschVO 1977: Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung - WärmeschutzV) vom 11. August 1977, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Teil 1, Seite 1554 bis 1564. ausgegeben am 17. August 1977, Bundesanzeiger Verlag Köln.

Checkliste

EnEV-Tipps für Eigentümer von Gebäuden und Wohnungen

Energieberatung
und Förderung

- **Wollen Sie Ihr Bestandsgebäude energetisch verbessern?**
Ein erster Schritt wäre eine Analyse im Rahmen einer Energieberatung mit einem Bericht über wirtschaftliche Modernisierungsoptionen. Sowohl für die Energieberatung als auch für die energetische Sanierung könnten Sie ggf. staatliche Fördergelder nutzen. § 11

Nachrüstpflichten
für Eigentümer

- **Besitzen Sie ein bestehendes Gebäude?**
Ältere Heizkessel müssen Sie als Eigentümer ggf. erneuern sowie die Leitungen für Heizung und Warmwasser in unbeheizten Räumen dämmen. Elektrische Speicherheizsysteme müssen Sie auch ggf. nach dem EnEV-Zeitplan außer Betrieb nehmen. Auch die ungedämmte, oberste Geschossdecke über den beheizten Räumen - oder alternativ das Dach - müssen Sie ggf. nach EnEV dämmen. § 10
§ 10a

Energieausweis
im Bestand

- **Wollen Sie Ihr Bestandsgebäude verkaufen oder vermieten?**
Als Eigentümer sollten Sie einen Energieausweis ausstellen lassen. Wenn Ihre potenziellen Käufern oder Neumieter den Energieausweis verlangen, müssen Sie ihn unverzüglich zeigen. Sie könnten ihn im Treppenhaus oder im Flur aushängen. Wenn Sie dies unterlassen, handeln Sie ordnungswidrig - aus der Sicht der EnEV. § 16 (2)
Anlage 6
Anlage 7
§27 (2)

Energiebedarf oder
Energieverbrauch

- **Energieausweis im Bestand - Energiebedarf oder -verbrauch?**
Sie können diese Energieausweise sowohl auf der Grundlage des berechneten Energiebedarfs, als auch des erfassten Energieverbrauchs ausstellen lassen, mit folgender Ausnahme: Für kleine Häuser mit höchstens vier Wohnungen müssen Sie seit dem 1. Oktober 2008 ggf. einen Bedarfsausweis ausstellen lassen, wenn das Haus die Wärmeschutzverordnung (WSchVO 1977)³¹ nicht erfüllt. § 17 (2)
§ 18
§ 19

Daten für den
Energieausweis

- **Wer liefert die Gebäudedaten für den Energieausweis?**
Als Eigentümer können Sie die Daten für den Energieausweis ihres bestehenden Gebäudes auch selbst ermitteln und dem Aussteller zur Verfügung stellen. Sie müssen in diesem Fall dafür sorgen, dass diese Daten auch richtig sind. Der Aussteller darf Ihre Angaben nicht verwenden, wenn er an deren Richtigkeit zweifelt. § 17 (5)

³¹ WSchVO 1977: Verordnung über einen energiesparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung - WärmeschutzV) vom 11. August 1977, veröffentlicht im Bundesgesetzblatt, Teil 1, Seite 1554 bis 1564. ausgegeben am 17. August 1977, Bundesanzeiger Verlag Köln.

Checkliste

EnEV-Tipps für Bauherren, Eigentümer und Neumieter

Geltende EnEV-Fassung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Planen Sie ein neues Haus oder Gebäude bauen zu lassen? Wenn Sie den Bauantrag am 1. Oktober 2009 oder später eingereicht haben, muss Ihr fertig gebautes Gebäude die Neubauforderungen der EnEV 2009 erfüllen. Wenn Sie den Bauantrag früher eingereicht haben und Ihre Bauabnahme findet im Zeitraum der EnEV-2009-Geltung statt, können Sie unter bestimmten Bedingungen trotzdem erwarten, dass das Gebäude dem aktuell geltenden EnEV-Standard entspricht. 	§ 28
Nachrüstpflichten im Bestand	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wollen Sie ein bestehendes Gebäude kaufen? Ältere Heizkessel müssen Sie als Eigentümer ggf. erneuern sowie Leitungen für Heizung und Warmwasser in unbeheizten Räumen dämmen. Elektrische Speicherheizsysteme müssen Sie auch ggf. nach dem EnEV-Zeitplan außer Betrieb nehmen. Auch die ungedämmte, oberste Geschossdecke über den beheizten Räumen - oder alternativ das Dach - müssen Sie ggf. nach EnEV dämmen. 	§ 29 (3)
Kaufen oder mieten im Baubestand	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wollen Sie eine Wohnung oder Gebäude kaufen oder mieten? Der Eigentümer muss Ihnen den Energieausweis des Gebäudes unverzüglich zeigen, nachdem Sie dies verlangen. Den Energieausweis könnte er bei der Besichtigung im Treppenhaus aushängen. 	§ 16 (2)
Energieausweis informiert nur	<ul style="list-style-type: none"> ■ Was nutzt Ihnen der Energieausweis? Dieses Dokument soll Ihnen helfen die Energieeffizienz verschiedene Angebote auf dem Immobilienmarkt zu vergleichen. Die Angaben im Energieausweis informieren Sie über die energetische Qualität des Gebäudes. Der Ausweis zeigt Ihnen auch, wie der Aussteller die Energiekennwerte ermittelt hat (berechneter Energiebedarf oder erfasster Energieverbrauch) und ob der Eigentümer oder der Aussteller die Gebäudedaten erhoben hat. 	§ 17 Anlage 6 Seite 1 Anlage 7 Seite 1
Bedarfs-Energieausweis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Was zeigt Ihnen der Bedarfs-Energieausweis? Auf der zweiten Seite des Energieausweises finden Sie die Ergebnisse der Berechnung des Energiebedarfs: den Endenergiebedarf und den Primärenergiebedarf sowie den Wärmeschutz der Gebäudehülle. Anhand des „Energietachos“ können Sie vergleichen, wie das Gebäude zu den üblichen Energiestandards steht. 	§ 18 Anlage 6 Seite 2 Anlage 7 Seite 2
Verbrauchs-Energieausweis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Was erkennen Sie im Verbrauchs-Energieausweis? Der farbige „Energietacho“ zeigt Ihnen die Verbrauchskennwerte für Heizung und Warmwasser sowie bei Nichtwohngebäuden zusätzlich auch den Stromverbrauch für die Klimatisierung und die eingebaute Beleuchtung. Auch hier können Sie vergleichen, wie das Gebäude zu den heute üblichen Energiestandards steht. 	§ 19 § Anlage 6 Seite 3 Anlage 7 Seite 3

Checkliste

EnEV-Tipps für Verwalter und Betreiber im Baubestand

Geltungsbereich	<ul style="list-style-type: none"> ■ Welche Gebäudearten verwalten Sie? Die EnEV betrifft alle beheizten und gekühlten Gebäude, mit etlichen Ausnahmen. Für alle gelten die Regeln für die Inbetriebnahme der Heizung und die Inspektionspflicht für Klimaanlage. 	<p>§ 1, 2 § 12, 13</p>
Anlagentechnik	<ul style="list-style-type: none"> ■ Soll die Anlagentechnik im Gebäude erneuert werden? Wenn die Heizungs-, Warmwasser-, Lüftungs- und Klimatisierungstechnik neu eingebaut oder wesentlich erneuert wird, greifen die entsprechenden Anforderungen der EnEV. 	<p>§ 10, 10a § 11, 13 § 14, 15</p>
Nachrüsten im Bestand	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verwalten Sie ältere Bestandsbauten? Ältere Heizkessel muss der Eigentümer ggf. erneuern sowie Leitungen für Heizung und Warmwasser in unbeheizten Räumen dämmen. Elektrische Speicherheizsysteme muss der Eigentümer ggf. nach dem EnEV-Zeitplan außer Betrieb nehmen. Auch die ungedämmten, obersten Geschossdecken über den beheizten Räumen - oder alternativ das Dach - muss er ggf. dämmen lassen. 	<p>§ 10</p>
Klimaanlagen Inspektionspflicht	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verwalten Sie klimatisierte Gebäude? Wenn die Nennleistung für den Kältebedarf der Klimaanlage 12 Kilowatt übersteigt müssen Sie diese regelmäßig von qualifizierten Fachleuten nach dem EnEV-Zeitplan inspizieren lassen. 	<p>§ 12</p>
Klimaanlagen Inspektionstermine	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wie alt war die Klimaanlage am 1. Oktober 2007? Die Inspektionspflicht hängt vom jeweiligen Alter der Anlage ab: - 4 bis 12 Jahre alt: Inspektionspflicht innerhalb von 6 Jahren, - über 12 bis 20 Jahre alt: Inspektion innerhalb von 4 Jahren, - älter als 20 Jahre: Inspektionspflicht innerhalb von 2 Jahren. Neue oder erneuerte Anlagen müssen Sie erstmals innerhalb des zehnten Jahres nach der Inbetriebnahme inspizieren lassen. 	<p>§ 12, 13 § 14, 15</p>
Energieausweis im Baubestand	<ul style="list-style-type: none"> ■ Benötigen Sie einen Energieausweis? Wenn das Gebäude, das Sie verwalten, teilweise oder ganz verkauft oder neu vermietet werden soll, benötigt der Eigentümer einen Energieausweis. Er kann die Gebäudedaten dabei auch selbst aufnehmen und dem Aussteller übermitteln. Für kleinere, unsanierte Wohnhäuser darf der Fachmann seit dem 1. Oktober 2008 ggf. nur einen Bedarfs-Energieausweis ausstellen. 	<p>§ 16 (2) § 17 § 18, 19, 20 Anlage 6 Anlage 7</p>
Öffentlicher Energieausweis	<ul style="list-style-type: none"> ■ Verwalten Sie große, öffentliche Dienstleistungsgebäude? Wenn viele Bürger das Gebäude aufsuchen muss der Gebäudeeigentümer seit dem 1. Juli 2009 einen Energieausweis gut sichtbar aushängen. Diese gelten zehn Jahre ab dem Ausstellungsdatum. 	<p>§ 16 (3) Anlage 8 Anlage 9</p>

Sieben häufige Missverständnisse zur EnEV 2009 im Bestand

EnEV-Bezug

Besitzer, Verwalter, Käufer und Neumieter bestehender Gebäude müssen seit dem 1. Oktober 2009 die geänderte Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) anwenden

Die Praxis zeigt, dass jede neue Fassung der Energieeinsparverordnung zu zahlreichen neuen Fragen führt. Eigentümer, Verwalter, potenzielle Käufer und Neumieter von bestehenden Wohnhäusern, Büro- und sonstigen Immobilien sind im Regel-Dschungel überfordert. Viele Fragen können selbst Fachleute oft nur schwer beantworten. Kein Wunder, dass es dabei zu Missverständnissen kommt. Die sieben häufigsten Irrtümer zur geänderten EnEV seit 1. Oktober 2009 erklärt die Stuttgarter Architektin Melita Tuschinski, Herausgeberin der Infoportals www.EnEV-online.de zur Anwendung der EnEV.

1. Missverständnis

- **Wer mehr als ein Zehntel seiner Fensterfläche erneuert, muss alle Fenster nach der neuen EnEV sanieren.**

§ 9

Nein, nur die erneuerten Fenster müssen den Wärmeschutz-Anforderungen der neuen EnEV 2009 entsprechen. Das gilt allerdings nicht für Besitzer, die höchstens ein Zehntel der gesamten Fensterfläche ihres Gebäudes erneuern. Diese müssen nur darauf achten, dass sie die geltende Norm für den Mindestwärmeschutz in Gebäuden einhalten und dass die erneuerten Fenster energetisch nicht schlechter sind als die alten.

2. Missverständnis

- **Wer mehr als ein Zehntel seiner Außenwände verändert, muss die Anforderungen der neuen EnEV 2009 erfüllen.**

§ 9

Nein, wer seine Außenwand nur neu streicht, muss die EnEV nicht einhalten. Maßgeblich ist nicht nur die Fläche sondern auch die Art und Weise wie der Eigentümer seine Außenwand verändert. Wenn er sie beispielsweise ersetzt, erstmals einbaut, zusätzlich dämmt, mit Platten oder Mauerwerksvorsatzschalen bekleidet, muss er die neue EnEV einhalten. Die EnEV bestimmt für jedes Bauteil der Gebäudehülle - Außenwand, Dach, Fenster und Decke - welche Veränderungen dazu führen, dass die Verordnung greift.

3. Missverständnis

- **Wer einen Anbau oder Ausbau über 50 Quadratmeter plant, muss das gesamte Gebäude auf Neubau-Standard bringen.**

§ 9

Nein, nur der neue oder ausgebaute Gebäudeteil muss die Wärmeschutzanforderungen der EnEV 2009 für Neubau erfüllen. Wenn der Anbau oder Ausbau zwischen 15 und 50 Quadratmeter groß ist, müssen die neuen oder sanierten Bauteile der Gebäudehülle - Außenwand, Fenster, Dach und Decken - nur den Wärmeschutzanforderungen der EnEV 2009 für Altbausanierung entsprechen.

- 4. Missverständnis** ■ **Wer in seinem Haus oder Gebäude elektrische Speicherheizungen nutzt, muss diese unverzüglich ersetzen.** § 10a
Achtung:
Das Betriebs-Verbot für elektrische Speicherheizungen in bestimmten Bestandsbauten ist seit 13. Juli 2013 aufgehoben!
 Nein, die EnEV 2009 verbietet nur den Eigentümern von großen Häusern, mit mindestens sechs Wohnungen, ihre elektrischen Speicherheizungen zu betreiben, allerdings nach dem großzügigen Zeitplan der EnEV. Besitzer von Nichtwohnbauten betrifft diese Pflicht nur wenn die elektrische Speicherheizung über 500 Quadratmeter der Nutzfläche ihres Gebäudes beheizt. Wer trotz staatlicher Fördergelder seine Heizung nicht wirtschaftlich vertretbar ersetzen kann, muss dieser Pflicht nicht nachkommen.
- 5. Missverständnis** ■ **Alle Fachleute - wie Techniker, Handwerker, Schornsteinfeger - die nach der EnEV 2009 Energieausweise im Wohnbestand bei Verkauf und Neuvermietung ausstellen, dürfen auch EnEV-Nachweise bei Neubau und Modernisierung ausstellen.** § 21
 § 29
 Nein, nicht die EnEV bestimmt wer bei Neubau und Modernisierung die Energieausweise und EnEV-Nachweis ausstellt. Das Landesbaurecht regelt wer jeweils ausstellungsberechtigt ist. Es gibt also Fachleute, die nach der EnEV 2009 im Bestand Energieausweise für Verkauf, Neuvermietung oder öffentlichen Aushang erstellen, jedoch nach dem Landesbaurecht nicht berechtigt sind, bei Neubau oder Modernisierung Energieausweise auszustellen.
- 6. Missverständnis** ■ **Wer seine Wohnung, Haus oder sonstiges Gebäude verkaufen oder neu vermieten will, kann frei wählen zwischen den Energieausweis aufgrund des berechneten Energiebedarfs (Bedarfsausweis) oder aufgrund des gemessenen, tatsächlichen Energieverbrauchs (Verbrauchsausweis).** § 17 (2)
 Nein, seit dem 1. Oktober 2008 dürfen Besitzer von kleinen alten Wohnhäusern, mit höchstens vier Wohnungen, keinen Verbrauchsausweis mehr ausstellen lassen, wenn das Haus die Anforderungen der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchVO 1977) nicht erfüllt. Sie müssen einen Bedarfsausweis ausstellen lassen. Alle anderen Eigentümer von bestehenden Gebäuden dürfen auch weiterhin zwischen dem Bedarfs- und Verbrauchsausweis wählen.
- 7. Missverständnis** ■ **Wer seine Wohnung, Haus oder Immobilie verkauft oder neu vermietet muss den Interessenten den Energieausweis zeigen.** § 16 (2)
 Nein, der Verkäufer oder Vermieter muss nicht jedermann, sondern nur potenziellen Käufern / Neumieter den Energieausweis zeigen. Als „potenzielle Käufer / Mieter“ meint die EnEV diejenige Personen, die sowohl aus der Sicht der Interessenten als auch des Anbieters als mögliche Käufer / Mieter in Betracht kommen. Diesen muss der Verkäufer oder Vermieter einen gültigen Gebäude-Ausweis zeigen. Er könnte ihn im Flur oder Treppenhaus aushängen wenn die Interessenten das Gebäude besichtigen.

Infoquellen

Arbeitshilfen zur EnEV 2009 im Internet

Verkündung

- **Die offizielle EnEV 2009**
Die amtlich geltende Fassung der Energieeinsparverordnung hat der Bundesanzeiger-Verlag am 30. April 2009 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht. Sie können das Dokument auch in Pdf-Format einzeln oder im Abo beziehen. www.bundesgesetzblatt.de

Bekanntmachungen

- **Regeln für Vereinfachungen im Bestand**
Die Bundesministerien (Bau und Wirtschaft) veröffentlichen im Internet die erlaubten Vereinfachungen im Bestand für die Datenaufnahme und -verwertung sowie die Regeln für die Energieverbrauchskennwerte. Die Klimafaktoren stellt der Deutsche Wetterdienst bereit. www.bmvbs.de
www.bmwi.de
www.bbsr.bund.de
www.dwd.de/klimafaktoren

EnEV-Normen

- **In Bezug genommene technische Regeln**
Dokumente und Normen zur Energieeinsparverordnung bietet der Beuth Verlag als Druckausgaben sowie als Dateien in Pdf-Format auf CD-ROM und im Internet an. www.beuth.de
www.enev-normen.de

Auslegungen

- **Offizielle Antworten auf EnV-Praxisfragen**
Die Bundesländer verantworten die Umsetzung der EnEV. Die ‚Arbeitsgruppe EnEV‘ der Bauministerkonferenz beantwortet Praxisanfragen und das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) veröffentlicht die Antworten. www.dibt.de

EnEV-Praxishilfen

- **Fachinformationen und Arbeitshilfen**
Im Portal EnEV-online finden Sie die EnEV-Dokumente als verlinkte Html-Texte, Antworten auf Praxisfragen sowie Präsentationen von Software und Büchern. Zahlreiche Broschüren können Sie kostenfrei ausdrucken oder online bestellen. Der EnEV-Newsletter hält sie auf dem Laufenden über neue Informationen im Portal EnEV-online. www.enev-online.de

Praxis-Dialog

- **Antworten zur EnEV-Praxisfragen**
Als Berater, Planer oder Aussteller von Energieausweisen sehen Sie sich häufig mit Fragen zur EnEV konfrontiert, auf die Sie eine Antwort benötigen. Im Rahmen von Online-Workshops können Sie als Abonnent der EnEV-online Premium-News auch Antworten auf Ihre Fragen erhalten. Im Portal sind heute über 300 Antworten veröffentlicht. www.enev-online.org

Aussteller

Energieausweis

- **EnEV-online Dienstleister-Verzeichnis**
Bauherren und Eigentümer von Gebäuden, die einen Energieausweis-Aussteller oder fachliche Unterstützung suchen finden im EnEV-online Dienstleister-Verzeichnis spezialisierte Firmen und Fachleute, gelistet nach Leistungsbereichen und Postleitzahl. www.enev-online.biz

Förderung

- **Finanzielle Hilfen für Bauherren und Eigentümer**
Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vergibt Zuschüsse für die Energieberatung und Heizungsanierung im Bestand. Die KfW-Förderdatenbank gewährt Zuschüsse und günstige Darlehen für energieeffizienten Neubau und für Modernisierungen im Bestand. www.bafa.de
www.kfw-foerderbank.de