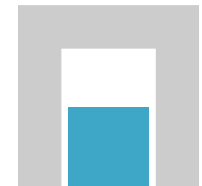


Der Gebäudeenergieausweis

Rechtliche Rahmenbedingungen
nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) - Novelle 2007

Dipl.-Ing. Architekt Jürgen Thum

Oberste Baubehörde
im Bayerischen Staatsministerium des Innern
Sachgebiet IIB7, Tel.: 089 2192 3309





- Energieausweise im Gebäudebestand
- Ausblick auf geplante Änderungen der EnEV



- EG – Richtlinie „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“
(Gebäuderichtlinie) Europäische Richtlinie 2002 / 91 / EG vom 16.12.2002,
veröffentlicht im Amtsblatt der EG am 04.01.2003, umzusetzen bis 04.01.2006

- **Anlass und Ziel für die Mitgliedsstaaten:**

1. Unabhängigkeit und Sicherheit der Energieversorgung
2. Klimaschutz

>> **Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden**



Anpassungen bei nationalen Regelungen:

1. Energieeinsparungsgesetz (EnEG) als Ermächtigungsgrundlage,
in Kraft seit 8. September 2005
2. Novellierung der Energieeinsparverordnung (EnEV),
fachliche Umsetzung der EG –Richtlinie - 1:1 Umsetzung
Überführung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 13 EnEV (AVV
Energiebedarfsausweis) in die neue EnEV
in Kraft seit 1. Oktober 2007
i. d. Fassung vom 24. Juli 2007, verk. am 26.07.2007, BGBl. I Nr. 34 S.1519
3. Zuständigkeits- und Durchführungsverordnung ZVEnEV
Landesregelung für Bayern
rückwirkend zum 1. Januar 2008



Art. 7 Abs. 1 der EU-Gebäuderichtlinie

*„...beim **Bau**, beim Verkauf oder bei Vermietung von Gebäuden dem Eigentümer bzw. dem potentiellen Käufer oder Mieter vom Eigentümer ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorgelegt wird...“*

Gültigkeitsdauer max. **10 Jahre**;



Anmerkungen zum § 5a „Energieausweise“

(Ausnahme vom Wirtschaftlichkeitsgebot !)

1. § 5a Satz 2 Nr. 5 EnEG:

„**begleitende** Empfehlungen für kostengünstige Verbesserungen der Energieeffizienz“

2. § 5a Satz 3 EnEG:

„**Die Energieausweise dienen lediglich der Information**“

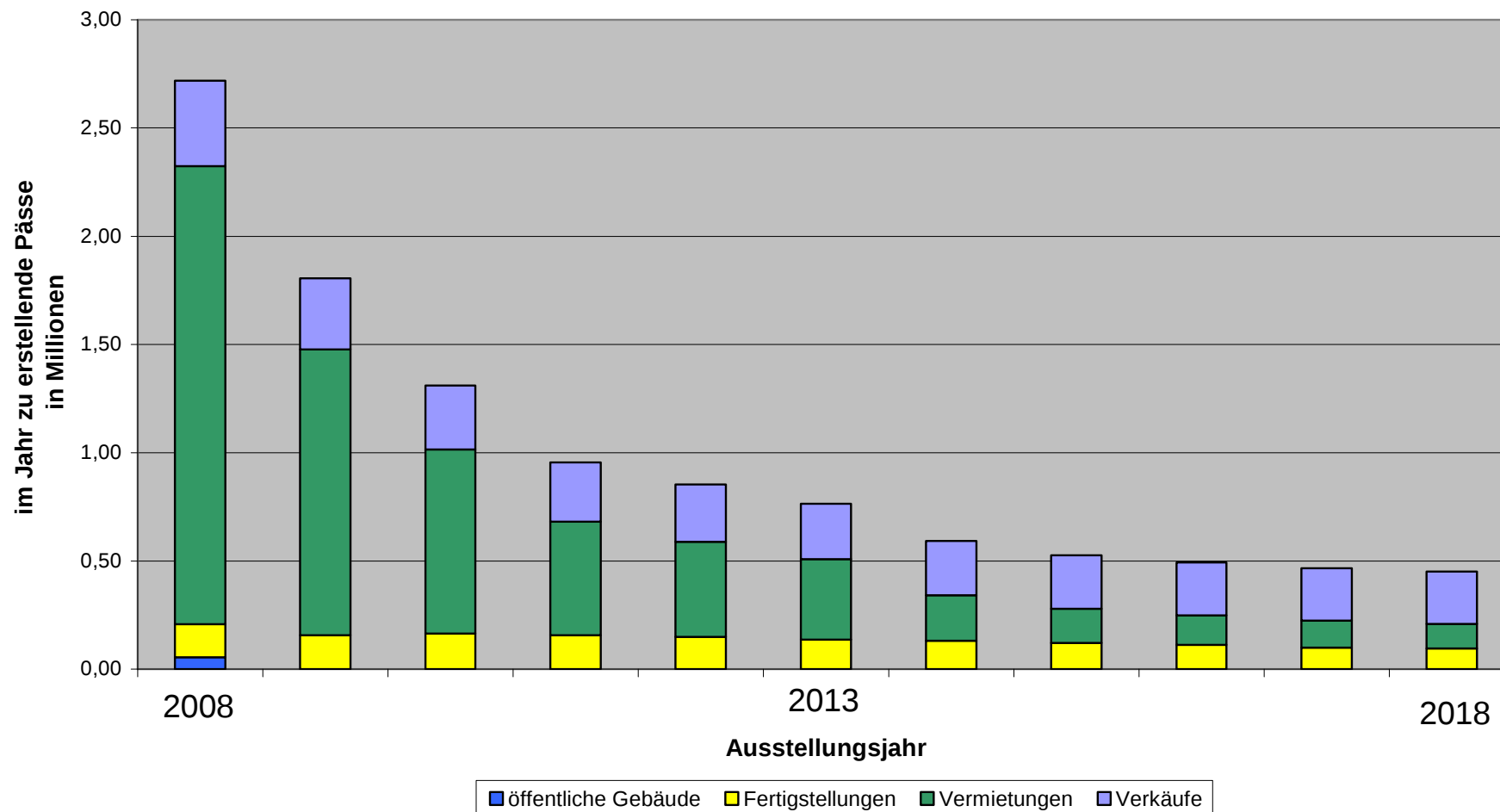
Begründung:

Klarstellung, dass der Energieausweis nur der Information dient und nicht juristischer Bestandteil eines notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags wird.

Energieausweise im Gebäudebestand



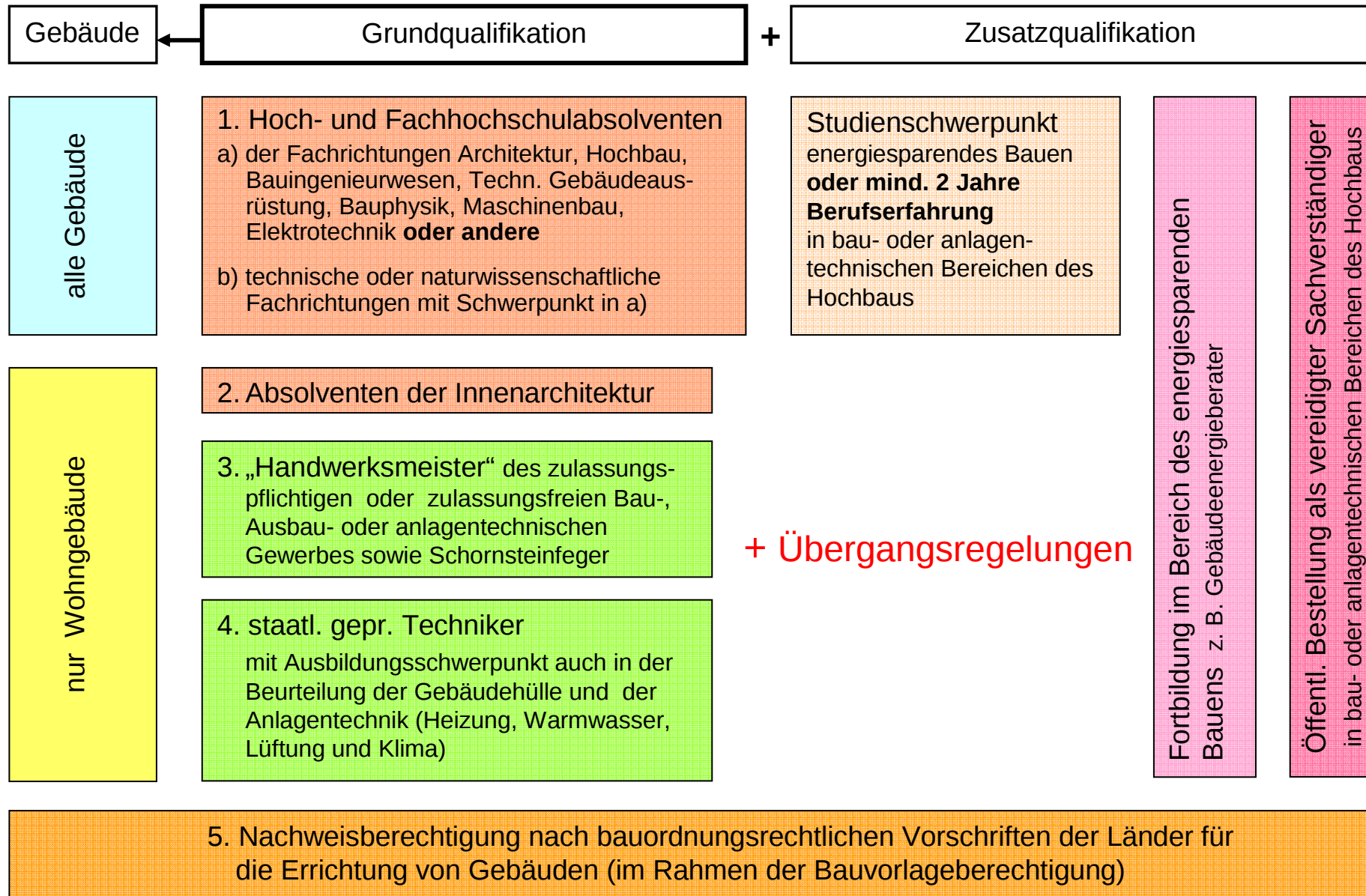
Entwicklung der jährlich zu erstellenden Energiepässe für 2008 - 2018
- Pass 10 Jahre gültig -



Quelle: Bremer Energieinstitut

Dr.-Ing. Klaus-Dieter Clausnitzer, Dr. Ing. Joachim Dittrich

Energieausweise im Gebäudebestand – Ausstellungsberechtigung lt. § 21





- **Übergangsvorschriften für Aussteller lt. § 29:**

Berechtigt für bestehende Wohngebäude sind weiterhin

lt. Abs. 4: vor dem 25.04.07 **BAFA- Antragsberechtigte;**

lt. Abs. 5: vor dem 25.04.07 **Kaufleute des Baustofffachhandels**
oder der Baustoffindustrie **mit „Energiefachberater“– Qualifikation;**
(bzw. die Ausbildung Energiefachberater vor dem 25.04.07 begonnen haben und
später erfolgreich abgeschlossen haben)

lt. Abs. 6: vor dem 25.04.07 **andere Handwerksmeister** oder
Techniker als lt. § 21 Abs. 1 Nr. 3 und 4 EnEV **mit „Energieberater**
des Handwerks“ – Qualifikation;
(bzw. die Ausbildung Energieberater vor dem 25.04.07 begonnen haben und
später erfolgreich abgeschlossen haben)

>> kein Listeneintrag und keine offizielle Zulassung !!



Energie <u>Bedarf</u> sausweis	Energie <u>Verbrauch</u> sausweis
Unter normierten Bedingungen rechnerisch ermittelter Energiebedarf; Grundlage ist Gebäudehülle, -geometrie und Anlagentechnik (z.B. Dämmung, Fenster, Heizungsanlage usw.) Neubau immer Energiebedarfsausweis	Gemessener Energieverbrauch z.B. Heizkostenabrechnung od. Abrechnung EVU
nutzerunabhängig gut vergleichbar	stark nutzerabhängig eingeschränkt vergleichbar
Modernisierungsmaßnahmen leicht ableitbar	Modernisierungsmaßnahmen extra zu erarbeiten
Bei Datenaufnahme vor Ort aufwändig > hohe Kosten	einfach > geringe Kosten



Energiebedarfsausweis ab 01.10.2008 verpflichtend bei:

- Wohngebäuden mit weniger als 5 Wohneinheiten und
- für die vor dem 1.11.1977 ein Bauantrag gestellt wurde und
- die nicht entsprechend dem Niveau der 1. Wärmeschutzverordnung vom 1.11.1977 saniert oder erstellt wurden

>> „*klein, alt, unsaniert*“ <<

für alle anderen Gebäude:

Wahlfreiheit zwischen EnergieBedarfs- oder EnergieVerbrauchsausweis

dazu 4 Bekanntmachungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS)



Erleichterungen für Energieausweise allgemein:

- + Eigentümer selbst kann Gebäudedaten zur Verfügung stellen
- + Pauschalierungen und vereinfachte Annahmen lt. Anhänge und Bekanntmachungen BMVBS

Bedingungen für Energieverbrauchsausweise:

- witterungsbereinigter Verbrauch (mit Pauschalierung)
- Durchschnitt von 3 aufeinander folgenden Kalender- oder Abrechnungsjahren + Leerstände
- Vergleichskennwerte aus Bekanntmachungen BMVBS



**>> Erleichterung der Datenaufnahme („Bonus“),
jedoch Verschlechterung der Rechenwerte („Malus“)**

+

**Modernisierungsempfehlungen bei beiden Ausweisen:
(= kostengünstige Verbesserungen!)**

bzw. schriftliche Mitteilung, dass solche nicht möglich sind

Ausnahmen:

neben den in § 1 Abs. 2 EnEV vom Anwendungsbereich allgemein
ausgenommenen Gebäuden

**keine Ausweispflicht für Baudenkmäler (Ausweisanlass:
Verkauf, Vermietung usw.) lt. § 16 Abs. 4 EnEV**

und für „kleine Gebäude“ (bis 50 m² Nutzfläche)



Aushangpflicht für öffentliche stark frequentierte Gebäude

- *ab 1000 m² Nutzfläche*
- *Behörden, sonstige Einrichtungen*
- *öffentliche Dienstleistung für große Anzahl von Menschen*
- *erheblicher Publikumsverkehr z.B. Sozialämter, Arbeitsagenturen, Schulen*

> keine privaten Dienstleistungen wie z.B. Banken, Kaufhäuser;



Übergangsfristen für das „Zugänglich–machen“:

a) Wohngebäude ohne Energieausweise:

- Baujahre bis 1965 ab 1. Juli 2008
- später als 1965 ab 1. Januar 2009

b) Nichtwohngebäude ohne Energieausweise ab 1. Juli 2009



Überleitungsvorschriften zu Energieausweisen:

Energiebedarfs- und Wärmebedarfsausweise, andere Ausweise:

- Bei allen Gebäuden mit **Energiebedarfs- oder Wärmebedarfsausweisen nach bisher gültigen EnEV's** (seit 1. Feb. 2002) oder der **Wärmeschutzverordnung '95** sind diese auch mit Inkrafttreten der EnEV 07 **weiterhin sofort und ohne Übergangsregelungen** zugänglich zu machen.
- **Energie- und Wärmebedarfsausweise** aufgrund bisher **gültiger EnEV's** oder der **Wärmeschutzverordnung von '95** (gültig ab Ausstellungstag),
- Energieausweise auf Veranlassung von Gebietskörperschaften **(z.B. auch DENA) die nach einheitlichen Regeln** erstellt wurden,
- Energieausweise in **Anwendung des EnEV- Entwurfs vom 25.04.07** (Kabinettsbeschluss) **werden anerkannt**.

Energieausweise

Entwurf für Wohngebäude



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung

Gültig bis:

1

Gebäude

Gebäudetyp		Gebäudefoto (freiwillig)	
Adresse			
Gebäudedetail			
Baujahr Gebäude			
Baujahr Anlagentechnik			
Anzahl Wohnungen			
Gebäudenutzfläche (A_{Nz})			
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	☐ Neubau ☐ Vermietung / Verkauf	☐ Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	☐ Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

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

- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- ☐ Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.
 - ☐ Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch ☐ Eigentümer ☐ Aussteller
- ☐ Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

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

Aussteller

Unterschrift des Ausstellers

Datum

Unterschrift

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung

Erläuterungen

4

Energiebedarf – Seite 2

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

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der End-energie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetz-ten Energieträger (z.B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Kleine Werte (grüner Bereich) signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz und Ressourcen und Umwelt schonende Energie-nutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO_2 -Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an („Normverbrauch“). Er wird unter Standardklima und -nutzungsbedingungen errechnet und ist ein Maß für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergie-bedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude bei standardisierten Bedingungen unter Berücksichtigung der Ener-gieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die not-wendige Lüftung sichergestellt werden können. Kleine Werte (grüner Bereich) signalisieren einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Die Vergleichswerte für den Energiebedarf sind modellhaft ermittelte Werte und sollen Anhaltspunkte für grobe Ver-gleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten ermöglichen. Es sind ungefähre Bereiche ange-geben, in denen die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen. Im Einzelfall können diese Werte auch außerhalb der angegebenen Bereiche liegen.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärme-verlust (Formelzeichen in der EnEV: H_T). Er ist ein Maß für die durchschnittliche energetische Qualität aller wärme-übertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Kleine Werte signali-sieren einen guten baulichen Wärmeschutz.

Energieverbrauchskennwert – Seite 3

Der ausgewiesene Energieverbrauchskennwert wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnung von Heiz- und ggf. Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung und auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermit-telt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohn- oder Nutz-einheiten zugrunde gelegt. Über Klimafaktoren wird der gemessene Energieverbrauch für die Heizung hinsichtlich der konkreten örtlichen Wetterdaten auf einen deutschlandweiten Mittelwert mit Klimafaktoren umgerechnet. So füh-ren beispielsweise hohe Verbräuche in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Energieverbrauchskennwert gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte (grüner Bereich) signalisieren einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von deren Lage im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und vom individu-ellen Verhalten abhängen. Dies trifft auch zu auf die Energieverbrauchskennwerte kleiner Gebäude. Ein Sicher-heitszuschlag soll hier dazu beitragen, dass statistisch zu erwartende Ungenauigkeiten möglichst gering gehalten werden.

Gemischt genutzte Gebäude

Für Energieausweise bei gemischt genutzten Gebäuden enthält die Energieeinsparverordnung besondere Vorge-ben. Danach sind - je nach Fallgestaltung - entweder ein gemeinsamer Energieausweis für alle Nutzungen oder für Wohnungen und für die übrigen Nutzungen zwei getrennte Energieausweise auszustellen; dies ist auf Seite 1 der Ausweise erkennbar.

Allgemeines Vorblatt

+ Erläuterungen

Entwurf für Nichtwohngebäude

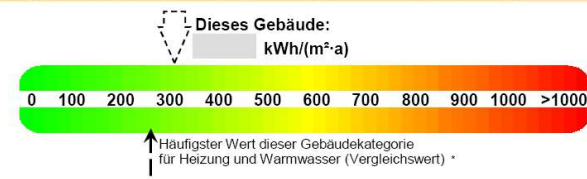


ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung

Gemessener Energieverbrauch des Gebäudes

Heizenergieverbrauchskenwert (einschließlich Warmwasser)



Stromverbrauchskennwert

Dieses Gebäude:  kWh/(m²·a)

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

↑ Häufigster Wert dieser Gebäudekategorie für Strom (Vergleichswert) *

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ Lüftung ☐ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☐ Sonstiges:

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Brennstoffmenge [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m² a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
							Durchschnitt	

Gebäudezonen

- | Nr. | Zone | Fläche [m²] | Anteil [%] |
|--------------------------|-------------------------|-------------|------------|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| ☐ | weitere Zonen in Anlage | | |

* veröffentlicht im Bundesanzeiger / Internet durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

Energieverbrauchsausweis



Modernisierungsempfehlungen

Modernisierungsempfehlungen zum Energieausweis

gemäß § 20 Energieeinsparverordnung

Gebäude

Adresse

Hauptnutzung /
Gebäudekategorie**Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen**

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung

☐ weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

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

Beispielhafter Variantenvergleich (Angaben freiwillig)

	Ist-Zustand	Modernisierungsvariante 1	Modernisierungsvariante 2
Modernisierung gemäß Nummern:			
Primärenergiebedarf [kWh/(m²·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
Endenergiebedarf [kWh/(m²·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			
CO ₂ -Emissionen [kg/(m²·a)]			
Einsparung gegenüber Ist-Zustand [%]			

Aussteller

Unterschrift des Ausstellers

Datum

Unterschrift



- **Im Internet unter:**

- www.innenministerium.bayern.de/bauen/themen/gebäude-energie/16545/

- www.stmwivt.bayern.de/energie-und-rohstoffe/energieeinsparung/publikationen/

- - Kurzinformation zur EnEV und zu Energieausweisen im Gebäudebestand
- Fragen- Antwortenkatalog zur neuen EnEV

- **Broschüren (Flyer):**

- Modernisieren und Sparen
 - Energieberatung

- Informationen zu Energieausweisen als Faltblatt





- **EU:**

- „**Aktionsplan für Energieeffizienz**“

- 75 Maßnahmenvorschläge u.a. geplante Ausweitung der EU-Gebäuderichtlinie im Jahr 2009

- **Bundesregierung:**

- 1. Eckpunkte für ein integriertes Energie- und Klimaprogramm u.a.**

- Verschärfung der energetischen Anforderungen der EnEV um durchschnittlich bis zu 30% (EnEV-Novelle 2009)
 - nochmalige Verschärfung in gleicher Größenordnung (angestrebt: 2012)
mit Ausweitung einzelner Nachrüstverpflichtungen und Stärkung des Vollzugs
z.B. durch private Nachweispflichten

- > *Überprüfung anhand von Gutachten über Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit und Zumutbarkeit*

- 2. Erneuerbare Energien – Wärmegesetz EEWärmeG**

- >> diverse Verpflichtungen bzw. Ersatzmaßnahmen bei Neubauten



- zu errichtende Wohngebäude und Nichtwohngebäude:
 - a) Höchstwerte des zulässigen Jahresprimärenergiebedarfs:
Unterschreitung um mind. 30% !
 - b) Höchstwerte des zulässigen Transmissionswärmeverlusts („Hülle“)
Unterschreitung um mind. 15% !

- Änderung von Wohngebäuden und Nichtwohngebäuden:
 - a) Höchstwerte des zulässigen Jahresprimärenergiebedarfs (EnEV 07):
Einhaltung ! (keine Überschreitung von 40% mehr zulässig)
 - b) Höchstwerte des zulässigen Transmissionswärmeverlusts („Hülle“)
Überschreitung nur noch um 20% zulässig ! (vorher 40%)



- **Änderung von Außenbauteilen:**

Wärmedurchgangskoeffizienten nach Anlage 3 (Tabelle 1)

Unterschreitung je nach Bauteil um 25 – 35 % !

- **Außerbetriebnahme von Nachtstromspeicherheizsystemen:**

- vor dem 01.01.1990 eingebaut /aufgestellt > bis zum 1. Januar 2020
- nach dem 31.12.1989 eingebaut /aufgestellt > 30 Jahre danach

- **keine grundsätzlichen Änderungen bei Energieausweisen geplant!**



- **Zeitablauf Novelle EnEV 2009**

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| a) Grundsatzbeschluss Kabinett | 5. Dezember 2007 |
| b) Kabinettsbeschluss (geplant) | Mai 2008 |
| c) Bundesrat | ? |
| d) Zustimmung Kabinett | ? |
| e) Bekanntmachung | ? |
| f) In Kraft treten (geplant) | 1. Januar 2009 |
| g) ZVEnEV (ggf.) | 1. Januar 2009 |

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

