

Bauherren-Information: Energieeffizienz

Sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser,

wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Angebot. Durch dieses Merkblatt möchte die Ingenieurkammer Hessen mögliche Problemstellungen und Fragen beantworten, die im Zuge Ihres Bauvorhabens bezüglich der Energieeffizienz auftreten können, und diese schnellstmöglich lösen. Diese Themen werden nachfolgend behandelt:

1. Allgemeines
2. Energieeffizienz - was bedeutet das?
3. Die Aufgaben der Ingenieurkammer
4. Die Ingenieursuche - finden Sie Ihren Experten vor Ort
5. Häufige Fragestellungen im Umfeld der Energieeffizienz von Gebäuden

Mit freundlichen Grüßen

Ingenieurkammer Hessen
Abraham-Lincoln-Str. 44
65189 Wiesbaden

Tel.: 0611/97457-0
Fax: 0611/97457-29



Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. (FH) Peter Starfinger
Leitung EnEV-Kontrollstelle

Chantal Stamm, B. Eng.
EnEV-Kontrollstelle, Referat
für Ingenieurwesen

Tel.: 0611/97457-272
E-Mail: stamm@ingkh.de

Bauherren-Information: Energieeffizienz

1. Allgemeines

Der Ingenieur übt seinen Beruf gewissenhaft und unter Berücksichtigung gesicherter technisch-wissenschaftlicher Erkenntnisse und wirtschaftlicher Belange aus. Er darf seine Leistungen nur auf den Fachgebieten erbringen, die seiner und der Berufsausbildung oder Berufserfahrung seiner Mitarbeiter entsprechen. In diesem Fall handelt es sich dabei das Fachgebiet der Energieeffizienz. Wir listen alle Ingenieure in Hessen, die eine Nachweisberechtigung für den Wärmeschutz besitzen und somit Wärmeschutznachweise führen dürfen.

Berechtigt für den Nachweis des Wärmeschutzes ist, gemäß der § 4 Abs. 4 NBVO ([Nachweisberechtigten-Verordnung](#)), wer

1. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ aufgrund einer Ausbildung an einer öffentlichen oder staatlich anerkannten Hochschule mit einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften anerkannten Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis in einem Studiengang der Fachrichtung Architektur, Innenarchitektur, Bauingenieurwesen, Hochbau, Physik, Maschinenwesen oder technischen Gebäudeausrüstung führen darf,
2. seine fachliche Eignung sowie eine mindestens dreijährige Berufserfahrung in der wärmeschutztechnischen Planung, Ausführung oder Prüfung von baulichen Anlagen nachgewiesen oder eine dreijährige Tätigkeit im Bereich Wärmeschutz bei einer Bauaufsichtsbehörde oder bei Baumaßnahmen in öffentlicher Trägerschaft ausgeübt hat, die innerhalb der letzten sechs Jahre vor Antrag auf Eintragung erworben oder ausgeübt worden sein muss, und
3. in die bei der Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen oder Ingenieurkammer Hessen geführte Liste nachweisberechtigter Personen dieses Fachgebietes eingetragen ist.

Berechtigt für den Nachweis des Wärmeschutzes sind auch Personen nach § 49 Abs. 4 Nr. 1, 3 und 4 der Hessischen Bauordnung 2011 (neu: [§ 67 Abs. 2 Nr. 1, 3 und 4 der Hessischen Bauordnung 2018](#)), wenn sie die Anforderungen nach [§ 2 Abs. 3 NBVO](#) auf dem Fachgebiet des Wärmeschutzes erfüllen.

Berechtigt für den Nachweis des Wärmeschutzes sind auch Personen nach § 49 Abs. 5 Satz 1 der Hessischen Bauordnung 2011 (neu: [§ 67 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung 2018](#)) im Rahmen ihrer Bauvorlageberechtigung, wenn sie die Anforderungen nach [§ 2 Abs. 4 NBVO](#) auf dem Fachgebiet des Wärmeschutzes erfüllen.

Berechtigt für den Nachweis des Wärmeschutzes für die in § 49 Abs. 5 Satz 1 der Hessischen Bauordnung 2011 (neu: [§ 67 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung 2018](#)) genannten Gebäude sind auch Meisterinnen und Meister in den Bereichen Heizungs- und Klimatechnik sowie Schornsteinfegerwesen, wenn sie die Anforderungen nach [§ 2 Abs. 4 NBVO](#) entsprechend auf dem Fachgebiet des Wärmeschutzes erfüllen.

Bedienstete einer öffentlichen Verwaltung mit der für die Ausübung der Tätigkeit als Nachweisberechtigte für den Wärmeschutz erforderlichen Ausbildung, Kenntnis und Erfahrung entsprechend [Abs. 4 Nr. 1 und 2 NBVO](#) gelten bei Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft dieser Verwaltung als Nachweisberechtigte für Wärmeschutz. 2) Sie dürfen für die Erstellung der Wärmeschutznachweise keiner fachlichen Weisung unterliegen. 3) [Abs. 4 Nr. 3, § 6 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 3 NBVO](#) finden keine Anwendung.

Bauherren-Information: Energieeffizienz

2. Energieeffizienz - was bedeutet das?

Das Thema „Energieeffizienz“ gewinnt zunehmend an Bedeutung. Jeder Bauherr sollte bei einem Neubau oder der Sanierung darauf achten, einen geringen Energiebedarf anzustreben. Dies ist nicht nur energetisch, sondern auch wirtschaftlich durchaus sinnvoll. Um eine gute Energieeffizienz zu gewährleisten, sollte eine ausgezeichnete Wärmedämmung der Gebäudehülle vorhanden sein. Bei Bestandsgebäuden, die etwas älter sind, geht häufig sehr viel Energie verloren, da meist nur eine schlecht gedämmte oder gar undichte Gebäudehülle und alte Fenster vorhanden sind. Heiztechnik, die ineffizient arbeitet, ist auch ein Faktor, der zu Energieverlusten führt. Hier gilt im Allgemeinen: Je besser die Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) sind, desto weniger Energie geht verloren. Der verbleibende Bedarf sollte mit Erneuerbaren Energien gedeckt werden. Zum einen profitiert das Klima bzw. der Klimaschutz, zum anderen Ihr Geldbeutel.

Wer energieeffizient bauen möchte, kann außerdem Investitionszuschüsse erhalten (z.B. durch die KfW).

Die Ingenieurkammer Hessen führt Ingenieure, die Ihnen mit Ihrem Know-how weiterhelfen können.

Im Zusammenhang mit der Energieeffizienz ist in der [Energieeinsparverordnung \(EnEV\) 2014 in §16](#) die Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen festgeschrieben. Seit dem 1. Oktober 2007 ist der Energieausweis unter bestimmten Voraussetzungen Pflicht.

Diese Pflicht gilt im Zusammenhang mit Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden. Wenn Sie keinen Energieausweis ausgehändigt bekommen haben, wenden Sie sich bitte an die Bauaufsicht. Gleiches gilt für Gebäude, die nach dem 1. Oktober 2007 energetisch modernisiert oder erweitert wurden.

Weiterhin ist ein Energieausweis Pflicht, wenn eine Immobilie vermietet oder verkauft wird. Andernfalls drohen Bußgelder bis zu 15.000 Euro.

Welchen Energieausweis Sie wann benötigen, finden Sie unten unter „**häufige Fragen**“.

Damit ein Energieausweis gültig ist, muss dieser beim DIBt (Deutsches Institut für Bautechnik) registriert werden. Das DIBt ist für die zentrale Erfassung aller Inspektionsberichte für Klimaanlage sowie Energieausweise zuständig. Die am 18. November 2013 verabschiedete neue Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2013) trat am 1. Mai 2014 in Kraft. Energieausweise und Inspektionsberichte für Klimaanlage, die ab dem 1. Mai 2014 auf Grundlage dieser neuen Energieeinsparverordnung erstellt werden, müssen mit einer Registriernummer versehen werden.

Bauherren-Information: Energieeffizienz



3. Die Aufgaben der Ingenieurkammer

Die Ingenieurkammer ist eine berufsständische Körperschaft des öffentlichen Rechts, die staatlicher Aufsicht unterliegt und als Selbstverwaltungsorgan der hessischen Ingenieure die Interessen ihrer Mitglieder wahrnimmt.

Der Gesetzgeber hat der Ingenieurkammer folgende Aufgaben übertragen:

- Wahrung und Förderung der beruflichen Belange der Gesamtheit der Kammermitglieder und des Ansehens des Berufsstandes der Ingenieure
- Führung der Liste der Beratenden Ingenieure
- Förderung der beruflichen Aus-, Fort- und Weiterbildung der Ingenieure und entsprechender Einrichtungen
- Mitwirkung bei der Anerkennung von Sachverständigen
- Beratung der Behörden durch Vorschläge und Stellungnahmen oder in sonstiger Weise in Fragen, die Tätigkeitsbereiche der Ingenieure betreffen, und Stellungnahme zu geplanten Gesetzen und Verordnungen
- Hinwirkung auf die Beilegung von Streitigkeiten, die sich aus der Berufsausübung zwischen Kammermitgliedern oder zwischen diesen und Dritten ergeben
- Erstattung von Gutachten auf Anforderung von Gerichten oder Behörden

Die Ingenieurkammer Hessen bietet ihren Mitgliedern eine berufsständische Heimstatt, d.h. sie steht ihnen bei der Vertretung ihrer Interessen zur Verfügung, sei es gegenüber der Öffentlichkeit, dem Dienstherrn oder Arbeitgeber, dem Auftraggeber oder Dritten, und sie berät ihre Mitglieder bei allen Fragen, die im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit auftreten. Sie fördert die berufsständische Zusammenarbeit sowohl zwischen unterschiedlichen Ingenieurdisziplinen als auch zwischen unterschiedlichen Ingenieurpositionen. Sie repräsentiert ihre Mitglieder in der Öffentlichkeit und im politischen Bereich und informiert sie über berufsrelevante Vorschriften und Entscheidungen.

Als Körperschaft des öffentlichen Rechts nimmt die Kammer Einfluss auf die Formulierung von Gesetzen, Verordnungen und Erlassen, die das Tätigkeitsfeld der Ingenieure betreffen, sei es ihre Ausbildung, ihr Arbeitsgebiet oder ihre gesellschaftliche Position. Die Mitglieder können in der Kammer wirken und haben so die Möglichkeit zur fachlich kompetenten Einflussnahme auf politische und Verwaltungsorgane sowie kommunale Institutionen bei Entscheidungen über akute oder zukunftsweisende technische Anliegen, Umweltfragen, Arbeitssicherheitsprobleme u.a.m.

Veranstaltungen der Ingenieurkammer zur Fortbildung und Information ihrer Mitglieder aber auch Außenstehender ergänzen die Tätigkeitspalette. Wesentliche Arbeit im Tagesgeschäft ist die Beantwortung von Mitgliederfragen zu Problemen des Ingenieurwesens, des Berufsalltages, mit Dienstherrn oder Auftraggebern. Dazu gehört natürlich auch, die Interessen der Mitglieder gegenüber Dienstherrn, Auftraggebern oder der Öffentlichkeit zu vertreten. In solchen Fällen ermöglicht die Kammer ihren Mitgliedern, sich frei von beruflichen oder persönlichen Zwängen zu artikulieren. Umgekehrt nimmt sie sich in Ingenieurfragen auch der Anliegen Außenstehender an. Anfragen von Nichtingenieuren, seien es Auftraggeber oder andere Interessierte, werden durch Auskünfte, Aufklärung oder Beratung beantwortet.

Bauherren-Information: Energieeffizienz

Neben den allgemeinen Aufgaben ist die Ingenieurkammer Hessen auch für die **Stichprobenprüfung von Energieausweisen sowie Inspektionsberichten von Klimaanlage nach §26d Abs. 1 EnEV** zuständig.

Mit Inkrafttreten der Verordnung zur Änderung der Heizkosten- und Energieverfahrensverordnung und der Hessischen Eichdirektions-Verordnung vom 11. Juli 2016 ([§ 2 Absatz 4 HEVV](#)) wurden für das Land Hessen die Ingenieurkammer Hessen (IngKH) und die Architekten- und Stadtplanerkammer Hessen (AKH) als zuständige Kontrollstellen für die Überprüfung der Stichproben von Energieausweisen nach [EnEV § 26d Abs. 4 Nr. 2 und 3](#) (Prüfstufen 2 und 3) benannt.

Aufgabe der EnEV-Kontrollstelle ist jeweils die **anteilige Durchführung von Stichprobenkontrollen für Energieausweise in den Prüfstufen 2 und 3 sowie für Inspektionsberichte von Klimaanlagen**.

4. Die Ingenieursuche - finden Sie Ihren Experten vor Ort

Sie möchten einen Experten auf dem Fachgebiet der Energieeffizienz finden?

Wir verweisen auf unsere [Ingenieursuche](#).

Hier gibt es zum einen die Möglichkeiten nach einer allgemeinen, freien Suche. Suchen Sie nach Nachnamen, Bürobezeichnungen und Orten oder grenzen Sie die Suche durch Eingabe eines Postleitzahlenbereiches oder einer Ortsangabe (mit und ohne Umkreissuche) ein. Zudem gibt es eine Stichwortsuche, die die Suche nach zusätzlichen Tätigkeitsschwerpunkten von Kammermitgliedern ermöglicht, die nicht in der Fachlichen Suche ausgewiesen sind. Kategorien, die in der Suchmaske bereits vordefiniert sind (z.B. Nachname, Bürobezeichnung, Listeneintragungen oder die Suchoptionen der Fachlichen Suche) können nicht über die Stichwortsuche gefunden werden. Wenn Sie mehrere Stichworte verwenden, trennen Sie diese bitte durch ein Leerzeichen (nicht durch ein Komma).

Es gibt auch die Möglichkeit, per Listeneintragung (u.a. Gesetzliche Listen, Berechtigungen oder Berufsverzeichnisse) zu suchen.

In den gesetzlichen Listen, geführt durch die IngKH, sind zu finden:

- Beratende Ingenieure
- Stadtplaner-IngKH
- Bauvorlageberechtigte Ingenieure (Bauvorlageberechtigte, Entwurfsverfasser)
- Nachweisberechtigte nach der Nachweisberechtigten-Verordnung ([NBVO](#)) für Standsicherheit, vorbeugenden Brandschutz, Wärmeschutz sowie Schallschutz
- Prüfsachverständige nach der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung ([HPPVO](#)) für technische Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden, Erd- und Grundbau sowie für Vermessungswesen
- Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige

Bauherren-Information: Energieeffizienz



In den Fachplanerlisten und den Verzeichnissen der IngKH sind zu finden:

- Durch die IngKH geführte Mitgliederlisten (Fachplaner IngKH, Verzeichnisse IngKH)
- Dokumentation weiterer Fachkenntnisse, die durch Berufserfahrung und Fort- und Weiterbildung erworben wurden

Übergreifend zu den Listen bieten wir auch direkt die fachliche Suche für den Experten mit dem Tätigkeitsschwerpunkt der Energieeffizienz an. Wählen Sie den gewünschten Tätigkeitsschwerpunkt aus (z.B. Energieeffizienz). Es öffnet sich dann ein Untermenü, in dem sich weitere Auswahlfelder befinden (Energieeinsparung/-beratung, Energiepass/-ausweis, ...). Ihre Suche können Sie einschränken, wenn Sie folgende Kriterien berücksichtigen:

- **Art der Tätigkeit - Welche Tätigkeit soll Ihr Experte ausführen?**
Planung / Entwurf, Beratung, Projektsteuerung, Bauleitung oder Machbarkeitsstudien - es stehen insgesamt 24 Suchoptionen zur Verfügung.
- **Art der Maßnahme - Was wollen Sie bauen?**
Ob Neubau oder Bauen im Bestand, Wohnhaus oder Verwaltungsgebäude, Ingenieurbauwerke wie Brücken oder Tunnel, Renaturierung oder Anlagen zur Energieerzeugung - hier finden Sie Ingenieure, die Sie bei Ihrem Vorhaben unterstützen.

Letztendlich kann man auch eine Kombinierte Suche starten. Hier sucht man über alle Auswahlmöglichkeiten, z.B. eine Suche aller bauvorlageberechtigten Ingenieure, die auch als Beratende Ingenieure eingetragen sind.

*Alle Suchfelder sind miteinander kombinierbar. Bei Eingabe mehrerer Kriterien werden jedoch nur die Ingenieure gefunden, auf die auch **alle** ausgewählten Kriterien zutreffen.*

Die Mitglieder haben der Ingenieurkammer Hessen die Schwerpunkte der Fachlichen Suche in eigener Verantwortung mitgeteilt. Für die Richtigkeit dieser Angaben kann die Kammer keine Gewähr übernehmen.

Allgemeine Hinweise:

Starten der Suche durch Drücken der „Enter-Taste“ oder Anklicken des Buttons „Suche Starten“. In der Ergebnisliste werden Mitglieder der Ingenieurkammer Hessen (IngKH) optisch in Fettschrift hervorgehoben. Bei Bewegen des Cursors über den Namen erscheint der Schriftzug "Mitglied der Ingenieurkammer Hessen". Durch Anklicken eines Namens in der Ergebnisliste erhalten Sie schließlich detaillierte Informationen wie Kontaktdaten, Listeneintragen sowie fachliche Schwerpunkte.

5. Häufige Fragestellungen im Umfeld der Energieeffizienz von Gebäuden

- **Welchen Energieausweis benötige ich (Verbrauchs- oder Bedarfsausweis)?**

Welcher Ausweis gebraucht wird, kommt auf das Gebäude an. Verbrauch hat grundsätzlich nichts mit dem Bedarf zutun.

Wenn ein Gebäude mehr als fünf Wohneinheiten besitzt und der Bauantrag nach dem 1. November 1977 gestellt wurde, darf der Besitzer frei entscheiden, ob er einen Verbrauchs- oder Bedarfsausweis ausstellen lässt. Für den Verbrauchsausweis sind die **aktuellen** Verbrauchsdaten der **letzten drei Jahre notwendig**. Wenn ein Gebäude weniger als fünf Wohneinheiten hat und der Bauantrag vor dem 1. November 1977 ausgestellt wurde, ist ein Bedarfsausweis Pflicht. Eine Ausnahme gibt es nur, wenn das Wohngebäude schon bei der Baufertigstellung das Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung vom 11. August 1977 eingehalten hat oder durch spätere Änderungen mindestens auf dieses Anforderungsniveau der Wärmeschutzverordnung gebracht worden ist. Wenn es diesen Anforderungen entspricht, darf frei zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis gewählt werden. Weiterhin wird der Bedarfsausweis bei Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden verpflichtend. Weitere Informationen finden Sie in der [Energieeinsparverordnung §16](#).

- **Wer braucht keinen Energieausweis?**

Wenn Sie nicht vermieten oder verkaufen und Ihr bestehendes Gebäude nur für sich nutzen, benötigen Sie keinen Energieausweis. Bei Neubauten ist der Energiebedarfsausweis Pflicht. Mit Ausnahme der Inspektion von Klimaanlage und der Inbetriebnahme von Heizkesseln findet die EnEV auch auf diese Bauten laut [§1](#) keine Anwendung und der Energieausweis ist in diesen Fällen keine Pflicht:

1. Betriebsgebäude, die überwiegend zur Aufzucht oder zur Haltung von Tieren genutzt werden
2. Betriebsgebäude, soweit sie nach ihrem Verwendungszweck großflächig und lang anhaltend offen gehalten werden müssen
3. unterirdische Bauten
4. Unterglasanlagen und Kulturräume für Aufzucht, Vermehrung und Verkauf von Pflanzen
5. Traglufthallen und Zelte
6. Gebäude, die dazu bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden, und provisorische Gebäude mit einer geplanten Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren
7. Gebäude, die dem Gottesdienst oder anderen religiösen Zwecken gewidmet sind
8. Wohngebäude (z.B. Wochenendhäuser), die
 - a. für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind oder
 - b. für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind, wenn der zu erwartende Energieverbrauch der Wohngebäude weniger als 25 Prozent des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt, und

Bauherren-Information: Energieeffizienz

9. sonstige handwerkliche, landwirtschaftliche, gewerbliche und industrielle Betriebsgebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung auf eine Innentemperatur von weniger als 12 Grad Celsius oder jährlich weniger als vier Monate beheizt sowie jährlich weniger als zwei Monate gekühlt werden.

- **Was geschieht, wenn ich gegen die Energieausweispflicht verstoße?**

Wenn Sie keinen Energieausweis besitzen, obwohl dieser Pflicht ist, verstoßen Sie gegen die Energieeinsparverordnung. Diese regelt in [EnEV §27](#) Ordnungswidrigkeiten und laut [Energieeinsparungsgesetz \(EnEG\)](#) werden hier Strafen bis 15.000 Euro fällig.

- **Wo finde ich einen Experten für die Beantragung und Bestätigung von durch die KfW geförderten Maßnahmen?**

Ob Einzelmaßnahme, Baudenkmäler, Neubau oder Sanierung, einen Experten für die Beantragung und die Bestätigung von durch die KfW geförderten Vorhaben finden Sie auf <https://www.energie-effizienz-experten.de/>.

Hier sind Experten gelistet, die Beratung, Fachplanung sowie die Baubegleitung anbieten. Auch die Ingenieurkammer Hessen führt Mitglieder, die über die Ingenieursuche (siehe oben) gefunden werden können und KfW-geförderte Maßnahmen unterstützen.

- **Wie finde ich einen Nachweisberechtigten für Wärmeschutz?**

Einen Nachweisberechtigten für Wärmeschutz in Ihrer Umgebung finden Sie in der o.g. Ingenieursuche.

- **Welche Bauvorhaben fallen unter den erhöhten Standard?**

Alle Bauvorhaben, deren Bauantrag ab dem 01.01.2016 gestellt wurde, fallen unter den erhöhten Standard der EnEV ab 2016. Wenn ein Bauantrag vor dem 01.01.2016 gestellt wurde, der Baubeginn aber erst nach diesem Datum stattfindet, fallen diese Gebäude NICHT unter den erhöhten Standard. Der Bauantrag ist das ausschlaggebende Datum für die Anforderungen der EnEV. Wenn der Bauherr keine Genehmigung braucht oder keine Anzeige erstatten muss, so ist es maßgebend, wann er mit dem Bau beginnt. Somit fällt das zu errichtende Gebäude unter die erhöhten Anforderungen der EnEV.

- **Wenn ich ein neues Wohnhaus baue, was ändert sich für mich?**

Ab dem 01.01.2016 gelten verschärfte Anforderungen für Bauvorhaben, deren Bauantrag ab dem 01.01.2016 gestellt wird oder die unter die entsprechende [Übergangsvorschrift nach § 28 der EnEV 2013](#) fallen, sodass sich der Anforderungswert des jährlichen Primärenergiebedarfs um 25 % verbessert. Dieser steht im Zusammenhang mit dem Wert des Referenzgebäudes, d.h. dass der erlaubte Höchstwert des Referenzgebäudes um 25 % reduziert wird und somit den Höchstwert des jährlichen Primärenergiebedarfs des Gebäudes entspricht.

Auch der Wärmeschutz der Gebäudehülle wird durch den spezifischen Transmissionswärmeverlust verbessert. Dieser darf den Höchstwert des Transmissionswärmeverlusts des Referenzgebäudes und den von der EnEV 2014 vorgegebenen Höchstwert in Bezug auf die verschiedenen Wohnhaustypen nicht überschreiten.

Bauherren-Information: Energieeffizienz

- **Welche Nachrüstpflichten habe ich laut EnEV bei Gebäuden im Bestand und ab wann darf ich meine Heizungsanlage nicht mehr betreiben?**

Laut [EnEV § 10](#) dürfen Eigentümer von Gebäuden Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und vor dem 1. Oktober 1978 eingebaut oder aufgestellt worden sind, nicht mehr betreiben. Außerdem dürfen Eigentümer von Gebäuden Heizkessel, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und nach dem 1. Januar 1985 eingebaut worden sind, nach Ablauf von 30 Jahren nicht mehr betreiben. Eine Ausnahme besteht, wenn die vorhandenen Heizkessel Niedertemperatur-Heizkessel oder Brennwertkessel sind. Sie gilt ebenso bei heizungstechnischen Anlagen, deren Nennleistung weniger als vier Kilowatt oder mehr als 400 Kilowatt beträgt. Auch Heizkessel nach [§ 13 Absatz 2 Nr. 2-4](#) sind von den Nachrüstungen nicht betroffen.

Außerdem besteht die Pflicht, „warme Leitungen“ zu dämmen. Das heißt, dass alle Wärmeleitungs- und Warmwasserleitungen sowie Armaturen, die sich nicht in beheizten Räumen befinden und bisher ungedämmt und zugänglich sind, zu dämmen sind.

Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung am 1. Februar 2002 (erste EnEV trat in Kraft) selbst bewohnt hat, sind die o.g. Pflichten erst im Falle eines Eigentümerwechsels nach dem 1. Februar 2002 von dem neuen Eigentümer zu erfüllen. Die Frist der Pflichterfüllung beträgt zwei Jahre ab dem ersten Eigentumsübergang.

- **Was geschieht, wenn ich die Nachrüstpflichten nicht beachte?**

Ihnen drohen Bußgelder bis zu 50.000 Euro. Geregelt ist dies in der [EnEV 2014 § 27](#) unter Einbezug des [Energieeinsparungsgesetzes \(EnEG\) §8 Abs. 1](#).

- **Ich möchte ein gemischt genutztes Gebäude verkaufen, verpachten oder vermieten. Dieses umfasst eine Wohn- und einen Nichtwohnanteil. Ist für den Verkauf ein Energieausweis ausreichend?**

In [§ 22 EnEV](#) wird erläutert, wie der Energieausweis für ein gemischt genutztes Gebäude auszustellen ist. Teile eines Wohngebäudes, die sich hinsichtlich der Art ihrer Nutzung und der gebäudetechnischen Ausstattung wesentlich von der Wohnnutzung unterscheiden und eine Gebäudenutzfläche größer als 10 % ausweisen, sind getrennt als Nichtwohngebäude zu behandeln. Auch Teile eines Nichtwohngebäudes, die dem Wohnen dienen und eine Gebäudenutzfläche größer als 10 % ausweisen, sind getrennt als Wohngebäude zu behandeln. Somit kann man grundsätzlich sagen, dass zwei separate Energieausweise benötigt werden: einer für den Wohn- und einer für den Nichtwohnanteil, wenn der Flächenanteil von 10 % als noch unerheblicher Flächenanteil überstiegen wird.

- **Dachausbau im Bestand - Was muss ich beachten?**

Ob nach Neubaustandards gebaut werden muss, hängt im Wesentlichen von der Heizungsanlage ab. Wenn ein Dachausbau bzw. eine Erweiterung mit der bestehenden Heizung vorgenommen wird, gelten die Anforderungen der EnEV 2014 an Außenwände, Fenster und Dachflächen. [§ 9 EnEV](#) besagt: „Ist die hinzukommende zusammenhängende Nutzfläche größer als 50 Quadratmeter, müssen außerdem die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz eingehalten werden.“

Wenn im Zuge des Dachausbaus auch eine neue Heizung installiert wird, muss der neue Gebäudeteil die Anforderungen an den Neubau der EnEV 2014 erfüllen. Das EEWärmeG greift nicht, wenn der Dachausbau und der Rest des Hauses zusammen einer Nutzereinheit entsprechen. Die verschärften Anforderungen der EnEV gelten nicht.

Bauherren-Information: Energieeffizienz

- **Ist es nach EnEV zulässig, für eine gesamte Häuserzeile einen gemeinsamen Energieausweis auszustellen, oder ist für jedes Gebäude ein eigener Energieausweis erforderlich?**

Die Definition eines Gebäudes ist in der EnEV nicht klar geregelt. Für ein Gebäude können aber die selbstständige Nutzbarkeit, ein trennbarer räumlicher und funktionaler Zusammenhang, die Abgrenzung durch die wärmeübertragende Umfassungsfläche, eigene Hausnummer, Eigentumsgrenzen, eigener Eingang oder die Trennung durch Brandwände sprechen. In diesem Fall ist für jedes Gebäude die selbstständige Nutzbarkeit zugesprochen.

Dies gilt auch für Doppelhaushälften (auch wenn diese einen gemeinsamen Wärmezeuger haben). Demnach muss für jedes Gebäude der Häuserzeile ein eigener Energieausweis ausgestellt werden.

- **Wie verhalte ich mich, wenn der Nachweisberechtigte seinen Pflichten nicht nachkommt?**

Wenden Sie sich an die Bauaufsichtsbehörde ([§ 8 Abs.6](#)). Diese kontaktiert die Ingenieurkammer Hessen bei bekannt gewordenen Verstößen. Die Ingenieurkammer prüft, wie schwerwiegend die Verstöße sind, und kann dementsprechend die Nachweisberechtigung entziehen.

- **Was geschieht, wenn der beauftragte Energieeffizienzberater nicht eingetragener Nachweisberechtigter für Wärmeschutz ist, aber schon tätig war/Aufgaben wahrgenommen hat?**

In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Ingenieurkammer Hessen. Diese klärt, ob die- bzw. derjenige eingetragen werden kann. Anschließend muss der Beauftragte durch die Bauaufsicht klären lassen, ob die Eintragung nachträglich von ihr anerkannt wird.

- **Der Nachweisberechtigte für den Wärmeschutz meldet sich nicht mehr bei mir oder ist nicht mehr auffindbar, ich benötige aber noch Unterlagen von ihm. Wie gehe ich vor?**

Sie erkundigen sich bei der IngKH, ob der Nachweisberechtigte aktuell noch in der Liste geführt wird.

JA, er ist geführt:

Wenn der IngKH andere Kontaktdaten vorliegen, kann sie Ihnen diese aushändigen.

NEIN, er ist nicht mehr geführt:

Bitte wenden Sie sich an die Bauaufsicht. Dies entscheidet nach pflichtgemäßen Ermessen über die notwendigen Maßnahmen.

- **Was kostet ein Energieausweis?**

Empfehlungen zu Preisen können Sie im [Heft 23 der AHO-Schriftenreihe](#) finden.