

Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte der Stellungnahme der BAK zum EnEV-Entwurf:

1. **Festzustellen ist, dass im EnEV-Entwurf für den Wohnungsneubau und -bestand sowie für Inspektionen von Klimaanlage ein am Energiebedarf orientiertes, fachlich angemessenes Niveau verankert wurde, das durchaus praxistauglich ist. Allerdings ergeben sich hinsichtlich der weiteren Anwendungsbereiche (z.B. Nichtwohngebäude) und Berechnungsverfahren (z.B. verbrauchsorientierte Berechnung, Varianten zur Vereinfachung) erhebliche Niveauunterschiede und Inkonsistenzen.**

Die Komplexität der EnEV hat sich in unvertretbarem Maße gesteigert und führt zu einem schwer nachvollziehbarem, wenig transparenten und fehleranfälligen Verordnungswerk. Dem Grundsatz, weiteren Bürokratieaufbau zu vermeiden, wurde nicht gefolgt.

Die GebäudeRili sieht lediglich die „Festlegung **einer** Berechnungsmethode“ vor. In die EnEV sind mehrere Berechnungsmethoden vorgesehen.

So wird einerseits mit der DIN V 18599 für Nichtwohngebäude ein nicht praxiserprobtes, hochkomplexes, wissenschaftliches Verfahren eingeführt, andererseits aber mit der verbraucherorientierten Berechnungsmethode für den Wohnungsbestand ein sehr niedriges fachliches Niveau verankert. Damit sind bereits vier unterschiedliche Berechnungsverfahren - die Varianten zur Vereinfachung und die unterschiedlichen Anwendungsbedingungen nicht mitgerechnet - festgeschrieben. Gleichzeitig wird quasi ein fünftes Verfahren eingeführt, indem nun in § 17 Abs. 2 für Wohngebäude mit weniger als fünf Wohnungen und Bauantrag nach 01.11.1977 auch noch die Wärmeschutzverordnung 1977 zu berücksichtigen ist.

Transparenz und Überschaubarkeit gehen damit verloren. Ein einheitliches Niveau ist, da mit den Berechnungsmethoden unterschiedliche Ergebnisse erzielt werden, ebenfalls nicht erreichbar. Eine Vergleichbarkeit der Energieausweise ist nicht gegeben.

Ob mit dieser Diversifizierung das ursprüngliche Ziel der Bundesregierung, das Bewusstsein für Energiesparen zu stärken und Anstoß zur energetischen Verbesserung/Ertüchtigung von Gebäuden zu geben, erreicht werden kann, bleibt äußerst zweifelhaft.

2. **Der Umfang der EnEV hat in nicht mehr überschaubarer Weise zugenommen. Die Vielzahl der in Bezug genommenen Normen führt zu einem erheblichen, unangemessenen Aufwand. Die Fehleranfälligkeit wird extrem erhöht. Das in der EnEV vorgegebene Niveau der „anerkannten Regeln der Technik“ wird durch Bezugnahme auf Vornormen verlassen und der Stand der Wissenschaft eingeführt. Dies schafft erhebliche Rechtsunsicherheit.**

So hat die Anzahl der Paragraphen um mehr als die Hälfte (von 20 auf 31) zugenommen; die Anzahl der Anhänge hat sich mehr als verdoppelt (von 5 auf 11) und die Anzahl der statisch in Bezug genommenen Normen bzw. Normteile hat sich verdreifacht (von 10 auf 28), was für die Planungspraxis bedeutet, dass weit mehr als 1500 Seiten Normtexte zu bewältigen sind. Der Umfang wird durch eine Reihe von Richtlinien des Bundes zu Rechenrandbedingungen, deren Umfang, da noch nicht veröffentlicht, nicht abschätzbar ist, weiter erhöht.

Verschärfend kommt hinzu, dass allein 11 Normteile als Vornorm in Bezug genommen werden. In der EnEV 2002 waren es noch 2 Normteile. Aber auch diese geringe Zahl hat in der Praxis bereits zu erheblichem Mehraufwand durch Doppelberechnungen geführt. Bei 11 Normteilen wird der Aufwand weiter steigen. Insbesondere problematisch ist dabei, dass Vornormen der stetigen Änderung unterliegen und nicht den „Stand der Technik“ darstellen, sondern gerade dazu dienen, diesen zu entwickeln.

Zum Stellenwert von Vornormen siehe auch DIN 820-4, Abschnitt 4.1:

„Eine Vornorm ist das Ergebnis einer Normungsarbeit, das wegen bestimmter Vorbehalte zum Inhalt oder wegen des gegenüber einer Norm abweichenden Aufstellungsverfahrens von DIN nicht als Norm herausgegeben wird. ... Daran knüpft sich die Erwartung, dass Vornormen zum geeigneten Zeitpunkt und nach notwendigen Veränderungen nach dem üblichen Verfahren in eine Norm überführt oder ersatzlos zurückgezogen werden. ...Vornormen sind nicht Teil des Deutschen Normwerkes“.

- 3. Unverständlich hinsichtlich Rechtssicherheit, Wirtschaftlichkeit und Angemessenheit von Aufwand zu Nutzen sowie Anwendung als öffentlich-rechtlicher Nachweis ist, dass mit der DIN V 18599 ein völlig neues, unerprobtes, für den Genauigkeitsgrad des Bauens zu komplexes Vornormen-Werk, dessen Ziel nicht der Nachweis, sondern die Bilanzierung von energetischen Aspekten ist, als Rechtsvorschrift aufgenommen werden soll.**

Das Verfahren nach DIN V 18599 für Nichtwohngebäude wird unter den gegenwärtigen Randbedingungen als Nachweisführung abgelehnt. Das vereinfachte Verfahren ist als 1-Zonen-Modell auszugestalten, das als Regelverfahren für alle Nichtwohngebäude anwendbar wird.

Ein Vornormen-Werk, das in seinen Anforderungen weit über den Ansatz der Gebäude-Rili hinausgeht und bei extremer Detailliertheit und Differenziertheit der erforderlichen Eingabegrößen, die sich teilweise nur geringfügig auf den Energiebedarf auswirken, in keinem sinnvollen Verhältnis zum Nachweis-Aufwand steht. Mit vermeintlich akribischer Genauigkeit werden einzelne Energiebilanzwerte ermittelt. So werden z.B. Rechenwerte bis zur dritten Kommastelle angegeben und ein einfaches Bürogebäude muss bereits in mehr als sechs Zonen, die getrennt zu berechnen sind, aufgeteilt werden - Eine Gesamtbilanzierung dieser einzelnen Bilanzwerte ist in der DIN V 18599 nicht vorgesehen. Diese muss dann erst über Anhang 2 zur EnEV vollzogen werden. Der Aspekt, ob auf der Baustelle mit dieser Genauigkeit überhaupt umgegangen werden kann - sie handwerklich umsetzbar ist - bleibt auch in diesem Verordnungsentwurf völlig unberücksichtigt. Planungs- und Ausführungsmängel werden damit provoziert.

Öffentlich-rechtliche Nachweise haben den Sinn, unter vereinheitlichten Randbedingungen Gebäude miteinander vergleichbar und die Einhaltung von Mindeststandards nachprüfbar zu machen. Das in dem Entwurf EnEV verankerte Verfahren der DIN V 18599 weist jedoch hierzu etliche Widersprüche auf und ist durch seinen undefinierten Variantenreichtum nicht als öffentlich-rechtliches Verfahren geeignet.

In den 33 Nutzungsprofilen der DIN V 18599 Teil 10 wird versucht, der realen Vielschichtigkeit der Nutzungsarten zu entsprechen. Jedoch macht sich hier deutlich, wie problematisch die Vorgehensweise nach DIN V 18599 ist. Nimmt man den Grundgedanken der DIN ernst, müsste noch eine unendliche Reihe weiterer Nutzungsprofile, z.B. für Hallen- und Freizeitbäder, aufgestellt werden, um tatsächlich die Vergleichbarkeit und Transparenz zu erreichen, die mit der EnEV ursprünglich erreicht werden sollte. Da dies aber nicht durchführbar ist, wird in Anhang 2 Absatz 2.3 die Regelung eingeführt, dass der Planer individuelle Nutzungsprofile definieren kann. Dies führt zu einer Offen-

heit/Beliebigkeit, die dem Charakter eines öffentlich-rechtlichen Verfahrens nicht gerecht wird.

Weiterhin ist bei einer Projektentwicklung im Rahmen der Baugenehmigungsplanung oftmals noch gar nicht absehbar, welche Nutzungen in der Realität vorkommen werden. Hierfür hat der Architekt als Treuhänder gemeinsam mit den kooperierenden Fachingenieuren die Verantwortung zu übernehmen und würde wahrscheinlich bei einer bis zur Fertigstellung offenen Nutzung auch entsprechend haften. Dieses Haftungsrisiko ist nicht einzuschränken, da der Investor wohl kaum zu einer Definition von Nutzungsarten gezwungen werden kann, nur um einen öffentlich-rechtlichen Nachweis führen zu können.

Die Zonierung auf Grundlage von Nutzungsprofilen führt zu einem nicht abschließend kalkulierbaren Haftungsrisiko, da jeder Anwender, bei der Einteilung von Zonen nach eigener Vorstellung verfahren kann und somit der Gleichheitsgrundsatz selbst bei demselben Gebäude nicht gewahrt ist.

Verbesserungsvorschläge:

- Überarbeitung und Zusammenfassung von Nutzungsprofilen (warum muss es drei Nutzungsdifferenzierungen für Büros, Bibliotheken geben) in Leitprofile, sodass alle Nutzungsarten abgedeckt werden können.
- Eine freie Wählbarkeit von Nutzungsprofilen muss ausgeschlossen werden.
- Die Zonenteilungskriterien müssen klarer gefasst werden, bzw. es ist genau zu beschreiben, wie zu verfahren ist.
- Die Handhabbarkeit und Übersichtlichkeit ist so zu verbessern, dass eine Einbindung in die Planungsarbeit praxisnah möglich wird.

Ein vereinfachtes Verfahren - siehe Anhang 2, Pkt. 3 - anzubieten, wird von der Bundesarchitektenkammer begrüßt, jedoch ist es in seiner jetzigen inhaltlichen Ausprägung völlig unzureichend. Es ist kein tatsächlich alternatives Verfahren zur komplexen Berechnung nach DIN V 18599 gemäß Pkt. 2, Anlage 2, da es auf eine große Zahl von Nichtwohngebäuden nicht anwendbar ist. So kann das vereinfachte Verfahren z.B. nicht bei Verkaufseinrichtung, Gewerbe- und Handwerksbetrieben angewandt werden, da nicht als Gebäudetyp erfasst; Nichtwohngebäude mit Kühlung - und das ist heute eine technische Standardausrüstung von Gebäuden - sind ebenfalls ausgeschlossen; und einschränkende Bedingungen zur Beleuchtung lösen sofort wieder den umfassenden Berechnungsmodus nach DIN V 18599 aus. Das vereinfachte Verfahren ist daher dringend in Form eines 1-Zonen-Modells weiter auszugestalten und als Regelverfahren zu verankern.

4. Es ist nicht nachvollziehbar, dass in der Neufassung der EnEV die Ergebnisse der Auslegungsgruppe zur EnEV 2002/2004 nicht eingearbeitet worden sind. Sie sind nach inhaltlicher Würdigung durch Fachleute aufzunehmen.

Es gab in der Vergangenheit eine Fülle von Fragestellungen zur EnEV, da diese sprachlich und inhaltlich in einigen Bereichen vage und unbestimmt ist. Aus diesem Grund wurde eine Auslegungsgruppe ins Leben gerufen, um Inhalte zu konkretisieren. Es sollten die Ergebnisse der Auslegungen mit in den Verordnungstext aufgenommen werden. Die in den Auslegungen gefundenen Inhalte helfen unpräzise Beschreibungen aus der EnEV zu konkretisieren. Gleichzeitig weisen sie einen unbestimmten Rechtscharakter auf, da sie ja nicht im üblichen parlamentarischen „Findungsprozess“ legalisiert wurden.

Die Auslegungen müssen jedoch inhaltlich überprüft werden (z.B. Ausdeutungen zur Frage: Wann sind Heizverteilungen dem beheizten oder nicht beheizten Bereich zu

zurechnen; wie ist die Gebäudedichtheit zu überprüfen; wie werden Fensterflächen ermittelt usw.). Hierfür sind Fachleute mit Praxiserfahrung einzubeziehen.

- 5. In der Verordnung werden unbestimmte Rechtsbegriffe, wie „allgemein anerkannte Regeln der Technik“ verwendet. Eine Verordnung sollte sich auf klare, unmissverständliche Regeln beziehen, damit Rechtssicherheit vor den zuständigen Behörden und insbesondere vor dem Bauherrn besteht.**

In den §§ 6 und 7 wird auf die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ verwiesen. Wenn es diese gibt, sind diese auch zu nennen. Die Erfahrung zeigt, dass der o.g. unbestimmte Rechtsbegriff Scharen von Gutachtern und Rechtsvertreter beschäftigt und je nach Vorbildung der beteiligten Personen immer wieder andere Deutungen der „anerkannte Regeln der Technik“ vorgenommen werden. Ein erheblicher volks- und privatwirtschaftlicher Vermögensschaden wird hierdurch hervorgerufen.

- 6. In der Verordnung befinden sich zahlreiche Verweise auf Veröffentlichungen z.B. im Bundesanzeiger, die den Umfang der zu erfüllenden technischen Maßgaben weiter erhöht.**

Es ist sicherlich zu begrüßen, dass vom Ordnungsgeber weitere Hilfestellungen gegeben werden. Diese sollen die Umsetzung des komplexen Regelwerkes teilweise wieder vereinfachen, erweitern aber die zu berücksichtigenden Maßgaben erheblich und belegen, dass im Verordnungstext und in den Anhängen nicht auf eine praxismgerechte Umsetzung der GebäudeRili geachtet wurde.

Eine Stellungnahme zu den Inhalten ist auf Grund des Umfangs des gesamten Verordnungswerkes kurzfristig nicht möglich.

- 7. Die Definition zur Eignung der Ausweisersteller ist fehlerhaft und für den Verbraucher (Eigentümer und Mieter/Käufer) kaum nachvollziehbar und überprüfbar. So entsprechen Bachelor-Abschlüsse nach einem dreijährigen Studienabschluss nicht der Qualifikation eines Architekten/Innenarchitekten und können somit auch nicht zur uneingeschränkten Ausstellung von Energieausweisen berechtigten. Zudem werden Mitglieder der Architektenkammern - Innenarchitekten und Sachverständige - ausgeschlossen, die über erhebliche Kenntnisse verfügen und gemäß ihrer Berufsaufgabe geeignet sind, Energieausweise für Gebäude aller Art auszustellen.**

Es ist präziser, auf die jeweils in den Landesbauordnungen festgeschriebenen Bauvorlage- und Nachweisberechtigungen zurückzugreifen. Dabei ist auf die Eintragung bei einer Kammer Bezug zu nehmen.

Der Entwurf zur EnEV umfasst ein großes Anwendungsgebiet - er regelt ein ganzes Tätigkeitsfeld - und enthält sehr komplexe, technische Regelungen, die eines erheblichen neuen Sachverständes bedürfen. Insofern ist es folgerichtig, dass Festlegungen zu Ausstellungsberechtigung getroffen werden. Die BAK begrüßt daher sehr, dass Architekten/innen und Innenarchitekten/innen zum Kreis der Ausstellungsberechtigten gehören.

Jedoch sind in den Kreis der Berechtigten auch Personengruppen, die bei den Architektenkammern eingetragen sind und ebenfalls umfassende Kenntnisse zur Energieeffizienz/EnEV verfügen, einzubeziehen. Dies betrifft zum einen Innenarchitekten/innen, die lediglich die Ausstellerberechtigung für bestehende Wohngebäude erhalten sollen, obwohl ihr Tätigkeitsfeld gerade das Bauen im Bestand beinhaltet, und zum anderen Architekten, die nachweislich ihrer berufspraktischen Erfahrungen ohne Hochschulabschluss

in die Architektenliste eingetragen wurden und über die volle Bauvorlageberechtigung verfügen, und staatlich anerkannte Sachverständige für Schall- und Wärmeschutz, die als Innenarchitekten oder Stadtplaner eingetragen sind, aufgrund landesrechtlicher Regelung Nachweise für Neubauten führen dürfen.

Um den vorgenannten Anforderungen Rechnung zu tragen, wird folgende Formulierung vorgeschlagen: „nach Landesrecht Bauvorlageberechtigte oder eingeschränkt Bauvorlageberechtigte oder für die Aufstellung oder Prüfung energetischer Nachweise Berechtigte“. Für diese Personengruppe bedarf es dann nicht der Einschränkungen des § 21 Abs. 1 Satz 2. Ebenfalls kann auf weitere Bestimmungen, wie sie in § 21 Abs. 2 vorgesehen sind, verzichtet werden.

Bedauerlich ist, dass durch die Aufnahme von Bachelor-Abschlüssen - hier sind dreijährige Studiengänge gemeint, die nicht Architekten qualifizieren - das Qualifikationsniveau erheblich reduziert wird. Hier muss dringend nachgearbeitet werden, da es sich zwar um eine akademische Ausbildung handelt, diese aber im Qualifikationsniveau wesentlich geringeren Kenntnisstand aufweisen, als es nach den Eignungskriterien für die anderen Abschlüsse und Berufsgruppen (Handwerksmeister, Ingenieure und Architekten) vorgesehen ist. Da die Studienlandschaft sich durch Umstrukturierung in Bachelor- und Masterstudiengänge sehr stark diversifizieren wird und sehr unterschiedliche, individuell geprägte Ausbildungslebensläufe und somit Qualifikationsniveaus entstehen werden, sollte in der Ausstellungsberechtigung auf eine Kammermitgliedschaft Bezug genommen werden sollte.

Es ist nicht nachvollziehbar, dass im EnEV-Entwurf Personen erfasst sind, deren Berufsaufgabe lediglich Teile des Gebäudes nicht aber die Erfassung des Gebäudes in seiner Gesamtheit ist. Berufsgruppen, wie Maschinenbau- oder Elektrotechnikingenieure sind deshalb in der Regel nicht zur Erstellung der Energieausweise befähigt.

Für Handwerker gilt das zuvor Gesagte in gleicher Weise. Hinzu kommt, dass hier der Grundsatz zur Unabhängigkeit der Ausweisersteller gemäß EU-GebäudeRili „in unabhängiger Weise“ nicht ausreichend beachtet wird. Eine Unabhängigkeit mag noch bei den Berechnungsmethoden gegeben sein, jedoch ist bei Modernisierungsempfehlungen, die von einem Handwerker abgegeben werden, diese Unabhängigkeit insbesondere Produktunabhängigkeit nicht gewährleistet.

Für den Verbraucher ist die derzeitige Regelung nicht transparent und erschwert es ihm einen geeigneten Ausweisersteller zu ermitteln und zu beauftragen. Die Berechtigung zur Ausweiserstellung sollte deshalb zudem an eine Kammermitgliedschaft gebunden werden.

8. Die Bereiche Verantwortung für die Ausstellung des Energieausweises sowie die Haftungsfolgen sind unzureichend und widersprüchlich geregelt.

Der Verordnungsgeber zieht sich zunächst auf den Standpunkt zurück, dass Energieausweise im Sinne der EG-Richtlinie lediglich der Information dienen. Die Ausstellung soll im Verantwortungsbereich des Eigentümers liegen, der gemäß § 16 EnEV sogar die Möglichkeit erhalten soll, dem Aussteller – ohne dass eine Besichtigung vor Ort vorgeschrieben wird – entsprechende Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Auf der anderen Seite wird in Kauf genommen, dass der Energieausweis, der auf dieser Grundlage erstellt wird, und der nur der Information dienen soll, zur Grundlage von Kaufverträgen gemacht werden kann (siehe EnEV-Begründung S. 38), worauf der Aussteller jedoch keinen Einfluss hat und ihm dies noch nicht einmal bekannt sein muss. Zum Zeit-



punkt des Abschlusses seines Vertrages über die Ausstellung eines Energieausweises kann er sein insoweit erweitertes Haftungsrisiko auch nicht in seine Kostenkalkulation einfließen lassen.

Vor diesem Hintergrund ist für diese Fälle eine gesetzliche Haftungsfreistellung bzw. – beschränkung bei Einbeziehung der Energieausweise in Kauf- oder Mietverträge ohne Wissen des Ausstellers erforderlich.

- 9. In Anbetracht der steigenden Energiepreise ist durchaus erneut zu diskutieren, inwieweit es überhaupt so umfänglicher Regelungen bedarf, wie im EnEV-Entwurf vorgelegt. Die EnEV sollte sich auf Mindeststandards und die öffentlich-rechtliche Nachweisfunktion beschränken, statt in ein technisches Regelwerk auszufern.**

Der Immobilienmarkt wird sich im Rahmen der Betrachtung der Lebenszykluskosten eines Gebäudes sowieso kurz- oder mittelfristig verstärkt mit dem Sektor Energie auseinandersetzen müssen. Hier sind energetische Planungen gefragt. Zu begrüßen wäre, wenn die Bundesregierung unterstützend deutlich erklären würde, dass ein Energieausweis ein erster Schritt - eine Information - ist, dem dann eine Planung folgen muss.

Die Stellungnahme zum Verordnungstext im Einzelnen - siehe folgende Tabelle -

aufgestellt: 12.12.2006
Bundesarchitektenkammer