

Presseinformation des Instituts für Energie-Effiziente Architektur mit  
Internet-Medien, Melita Tuschinski, Dipl.-Ing./UT, Freie Architektin

**29. April 2014**

## **Neue Energieeinspar-Verordnung und jede Menge neue Irrtümer**

**Besitzer, Verwalter, Immobilienmakler, Käufer und Neumieter  
müssen ab dem 1. Mai 2014 die geänderte  
Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) anwenden**

Die Praxis zeigt, dass jede neue Fassung der Energieeinsparverordnung viele Fragen eröffnet, die selbst Fachleute oft nur schwer beantworten können. Kein Wunder, dass es dabei zu Missverständnissen kommt. Die sechs häufigsten Irrtümer zur geänderten EnEV 2014 klärt Melita Tuschinski - Herausgeberin des Experten-Portals [www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de) - auf.

**1. Irrtum: Die neue Energieeinsparverordnung heißt offiziell „EnEV 2013“.**  
Nein, die offizielle Bezeichnung lautet „Zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung“. Sie wurde im November 2013 im Bundesgesetzblatt verkündet und tritt am 1. Mai 2014 in Kraft. Für Bauherren, Architekten, Planer, Käufer, Neumieter und Immobilienmakler – und sonstige EnEV-Anwender - ist es wichtig, ab wann die neue Verordnung gilt. Deshalb nennt man die Novelle am häufigsten „EnEV 2014“.

**2. Irrtum: Die neue EnEV verschärft ab 1. Mai 2014 den Energie-Standard für Gebäude.**

Nein, erst für Neubauten mit Bauantrag oder Bauanzeige ab 1. Januar 2016 mindert die Verordnung den zulässigen Jahres-Primärenergiebedarf um ein Viertel und erhöht den Wärmeschutz der Gebäudehülle um ein Fünftel – jeweils im Vergleich zum bisherigen Standard. Bauherren mit Neubau-Vorhaben ohne Genehmigung oder Anzeige betrifft diese Verschärfung wenn sie ihre Bauausführung im Jahr 2016 oder später beginnen.

**3. Irrtum: Die geltende EnEV-Fassung für ein Bauvorhaben hängt vom Datum der Baugenehmigung ab.**

Nein, der Bauherr hat es in der Hand welche EnEV-Fassung gilt: Wenn er den Bauantrag oder die Bauanzeige bis Ende April 2014 eingereicht oder erstattet hat, gilt noch die ‚alte‘ EnEV 2009. Zukunftsorientierte Bauherren konnten allerdings auch vor dem 1. Mai 2014 verlangen, dass die Baubehörde ihr Vorhaben nach der neuen EnEV prüft, wenn der Architekt die Planung und Nachweise entsprechend geführt hat. Wenn der Bauherr allerdings erst im Mai 2014 oder später den Bauantrag einreicht oder die Bauanzeige erstattet, dann gilt das Recht der neuen EnEV 2014. Bei genehmigungsfreien Bauvorhaben gilt diejenige EnEV-Fassung, die in Kraft ist, wenn der Bauherr mit der Ausführung seines Bauvorhabens beginnt.

**4. Irrtum: Wer ab 1. Mai 2014 in kommerziellen Immobilienanzeigen nicht die geforderten Energiekennwerte angibt macht sich strafbar.**

Nein, die neue Ordnungswidrigkeit in Verbindung mit den energetischen Pflichtangaben in kommerziellen Immobilienanzeigen ist die einzige Regelung der Verordnung, die mit einem Jahr Verspätung in Kraft tritt – also ab dem 1. Mai 2015. Diese Verzögerung soll Verkäufern, Vermietern, Immobilienmaklern und Herausgeber von Zeitungen und Internet-Portalen erlauben sich Schritt für Schritt auf die neuen Anforderungen einzustellen.

**5. Irrtum: Wer ab 1. Mai 2014 ein Gebäude teilweise oder ganz verkauft, neu vermietet oder verpachtet benötigt nun unbedingt einen Energieausweis.**

Nein, diese Regelung gilt nicht erst ab 1. Mai 2014. Bereits laut EnEV 2007 und 2009 mussten Verkäufer, Vermieter, Verpächter oder Leasinggeber einen Energieausweis ausstellen lassen um ihn ihren potenziellen Käufern oder Neumieter zu zeigen – spätestens wenn diese ihn verlangten. Neu ist allerdings, dass Betroffene nun den Energieausweis ihren Kunden bei der Besichtigung vorlegen müssen und ihnen nach Abschluss des Vertrages den Ausweis unverzüglich als Original oder Kopie übergeben.

**6. Irrtum: Wer einen Energieausweis für ein Bestandsgebäude benötigt kann frei wählen zwischen dem Bedarfs- oder Verbrauchs-Ausweis.**

Nein, diese Regel gilt für alle Gebäude mit folgender Ausnahme: Für Wohnhäuser, mit höchstens vier Wohnungen, darf man nur einen Bedarfs-Energieausweis ausstellen, wenn der Bauantrag für das Haus vor der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchVO) vom 1. November 1977 eingereicht wurde und man es bis zum heutigen Tag noch immer nicht mindestens auf den Standard der WSchVO 1977 energetisch saniert hat. In diesen Fällen darf der Aussteller für dieses Haus nur einen Energieausweis auf der Grundlage des berechneten Energiebedarf (Bedarfsausweis) erstellen.

((Infokasten: **Kostenfreie Broschüre zur EnEV 2014**))

Wen die Energieeinsparverordnung betrifft, muss sich mit folgenden Fragen befassen:

- Welche EnEV-Fassung gilt für meine Gebäude?
- Wo finde ich den Text der EnEV 2014?
- Wer ist dafür verantwortlich, dass ich die EnEV 2014 einhalte?
- Wer überprüft, ob ich die EnEV 2014 einhalte?
- Wie vermeide ich Bußgelder?

Antworten auf diese Fragen und weitere Informationen finden sich im Experten-Portal [EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de) sowie in der kostenfreien Pdf-Broschüre „Neue EnEV 2014: Kurzinfo für die Praxis“. Download: [www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de)

**Bild:**



[http://www.tuschinski.de/pressebilder/tuschinski\\_enev\\_2014\\_kurzinfo\\_praxis.jpg](http://www.tuschinski.de/pressebilder/tuschinski_enev_2014_kurzinfo_praxis.jpg)

[http://www.tuschinski.de/pressebilder/tuschinski\\_enev\\_2014\\_kurzinfo\\_praxis.tif](http://www.tuschinski.de/pressebilder/tuschinski_enev_2014_kurzinfo_praxis.tif)

**Bildunterschrift:** EnEV 2014: Übersichtlich, klar und für jedermann verständlich erläutert. Die Broschüre wird im Internet laufend aktualisiert.

© Gestaltung: Margarete Mattes, KommunikationsDesign, München,

© Bild: Olivier Le Moal - Fotolia.com

**Über EnEV-online:**

Seit fünfzehn Jahren betreibt Melita Tuschinski, Freie Architektin in Stuttgart, das Experten-Portal [www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de). Sie schlägt damit die Brücke von der Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) in die Praxis. Ihren kostenfreien EnEV-Newsletter erhalten alle zwei Wochen fast 20.000 Abonnenten. Im Rahmen von Online-Workshops beantworten Experten auf [www.EnEV-online.de](http://www.EnEV-online.de) Praxisfragen zum Energieausweis und zur EnEV.

Abdruck frei. Belegexemplar erbeten.

**Pressekontakt für weitere Fragen:**

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien

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

Bebel-Strasse 78, D-70193 Stuttgart

Telefon: + 49 (0) 7 11 / 6 15 49 26

Telefax: + 49 (0) 7 11 / 6 15 49 27

E-Mail: [info@tuschinski.de](mailto:info@tuschinski.de)

Internet: [www.tuschinski.de](http://www.tuschinski.de)