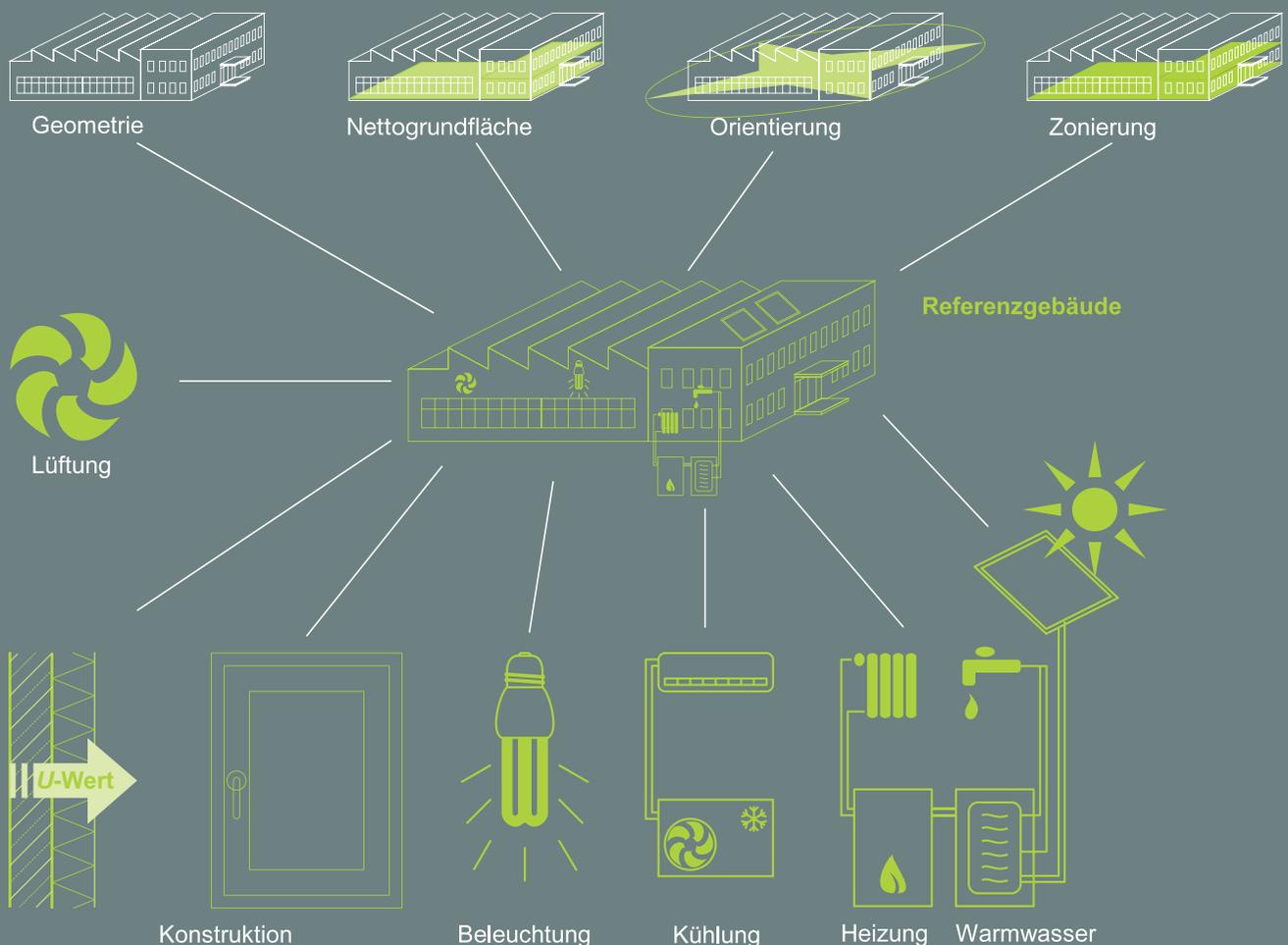


Uli Jungmann, Klaus Lambrecht

# GEG im Bild

Praxisgerecht kommentiert und  
grafisch umgesetzt



## Inhaltsverzeichnis

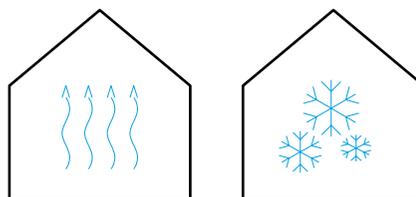
<b>Einführung</b> .....	6
<b>Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG)</b> .....	13
<b>Teil 1 – Allgemeiner Teil</b> .....	17
§§ 1 bis 9	
<b>Teil 2 – Anforderungen an zu errichtende Gebäude</b> .....	35
§§ 10 bis 45	
<b>Teil 3 – Bestehende Gebäude</b> .....	83
§§ 46 bis 56	
<b>Teil 4 – Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumluftechnik sowie der Warmwasserversorgung</b> .....	97
§§ 57 bis 78	
<b>Teil 5 – Energieausweise</b> .....	117
§§ 79 bis 88	
<b>Teil 6 – Finanzielle Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von Wärme oder Kälte und von Energieeffizienzmaßnahmen</b> .....	135
§§ 89 bis 91	
<b>Teil 7 – Vollzug</b> .....	139
§§ 92 bis 103	
<b>Teil 8 – Besondere Gebäude, Bußgeldvorschriften, Anschluss- und Benutzungszwang</b> .....	155
§§ 104 bis 109	
<b>Teil 9 – Übergangsvorschriften</b> .....	163
§§ 110 bis 114	
<b>Anlagen</b> .....	167
Anlagen 1 bis 11	
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	203

## § 2 Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz ist anzuwenden auf

1. Gebäude, soweit sie nach ihrer Zweckbestimmung unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, und
2. deren Anlagen und Einrichtungen der Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie der Warmwasserversorgung.

Der Energieeinsatz für Produktionsprozesse in Gebäuden ist nicht Gegenstand dieses Gesetzes.

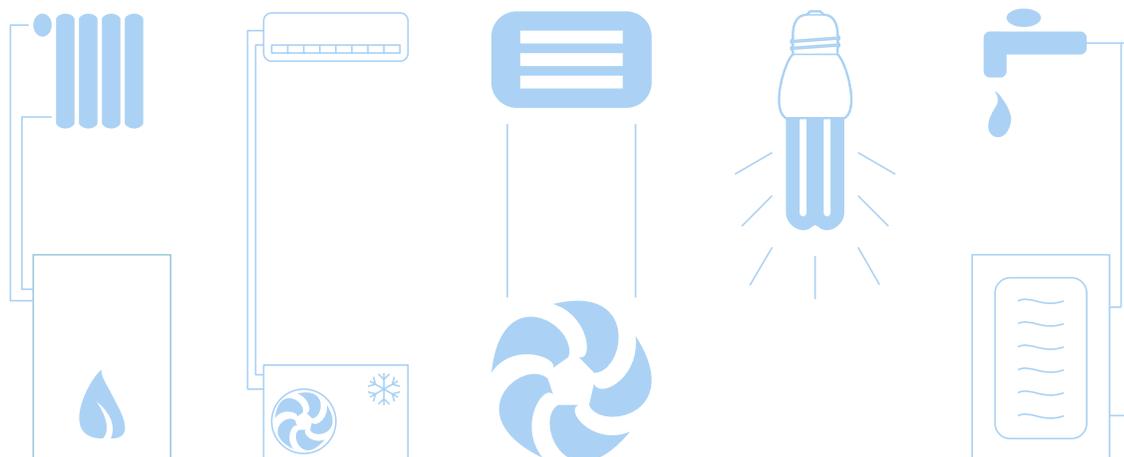


Zu § 2 (1)  
Beheizte oder gekühlte Gebäude

### Zu § 2 (1)

Auf Gebäude, die weder auf Solltemperatur beheizt noch gekühlt werden, ist das GEG nicht anzuwenden. Für solche Gebäude gelten also weder Anforderungen an die Wärmedämmung der Gebäudehülle, die technische Gebäudeausrüstung und den Jahres-Primärenergiebedarf noch an den Einsatz erneuerbarer Energien. Dies gilt auch für Gebäude, deren Raumtemperierung ausschließlich aufgrund von Produktionsprozessen erfolgt, z. B. in Kühlräumen oder Produktionsstätten zur Herstellung und Verarbeitung von Lebensmitteln. Gleiches gilt, wenn aus produktionstechnischen Gründen erhöhte Raumtemperaturen erforderlich sind.

In beheizten oder gekühlten Gebäuden oder Gebäudeteilen gelten auch Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung.



Zu § 2 (1)  
Heizungs-, Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie Warmwasseranlage

(2) Mit Ausnahme der §§ 74 bis 78 ist dieses Gesetz nicht anzuwenden auf

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, die
  - a) für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich bestimmt sind oder
  - b) für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer bestimmt sind und deren zu erwartender Energieverbrauch für die begrenzte jährliche Nutzungsdauer weniger als 25 Prozent des zu erwartenden Energieverbrauchs bei ganzjähriger Nutzung beträgt, und
9. sonstige handwerkliche, landwirtschaftliche, gewerbliche, industrielle oder für öffentliche Zwecke genutzte Betriebsgebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung
  - a) auf eine Raum-Solltemperatur von weniger als 12 Grad Celsius beheizt werden oder
  - b) jährlich weniger als vier Monate beheizt sowie jährlich weniger als zwei Monate gekühlt werden.



### Zu § 2 (2)

Achtung, Ausnahme für Betriebsgebäude und andere Gebäudearten

Zu weiteren Ausnahmen im Einzelfall siehe auch § 10

### Zu § 2 (2)

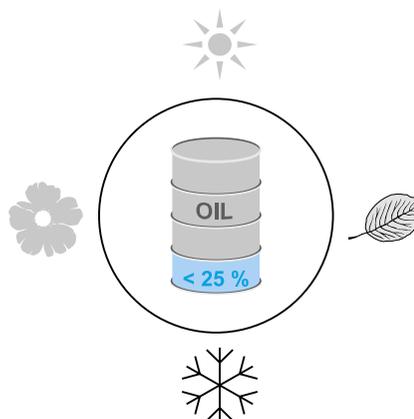
Für beheizte oder gekühlte Gebäude nach Nummer 1 bis 9 gelten nur Anforderungen an die energetische Inspektion von Klimaanlage (SS 74 bis 78). Die Anforderungen an die Inbetriebnahme von Heizkesseln aus der EnEV 2013 sind entfallen. Diese werden mittlerweile durch die Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (Ökodesign-Richtlinie) der Europäischen Union geregelt, ähnlich wie z. B. auch bei Haushaltsgeräten. Danach dürfen neue Heizkessel für fossile Brennstoffe seit dem 25. September 2015 nur noch Brennwertkessel sein.

Neben einigen Sonderbauten nach Nummer 1 bis 7 betrifft dies insbesondere auch temporär genutzte Wohngebäude nach Nummer 8 und eingeschränkt beheizte und gekühlte Nichtwohngebäude nach Nummer 9. Während bei Wohngebäuden für die Ausnahme in jedem Fall eine begrenzte Nutzungsdauer Voraussetzung ist, gelten die Ausnahmen bei Nichtwohngebäuden auch bei ganzjähriger Nutzung.



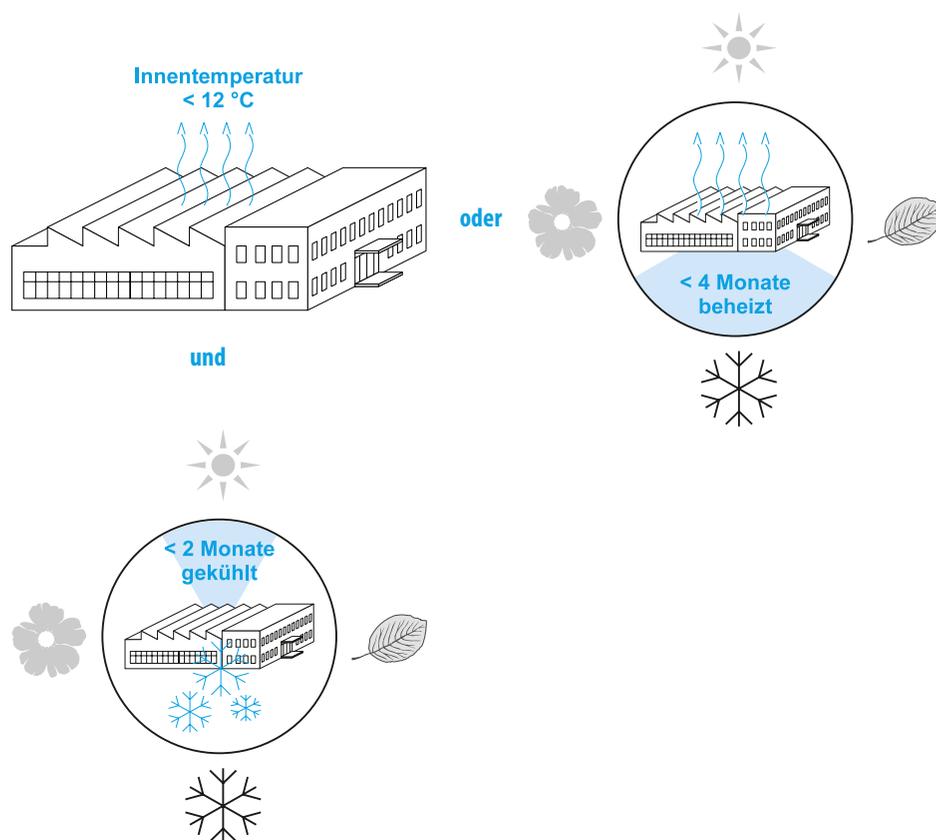
### Zu § 2 (2) Nummer 8 a)

Temporär genutzte Wohngebäude mit begrenzter Nutzungsdauer von weniger als 4 Monaten im Jahr



### Zu § 2 (2) Nummer 8 b)

Temporär genutzte Wohngebäude mit begrenztem Energieverbrauch von weniger als 25 % des Verbrauchs bei ganzjähriger Nutzung



*Zu § 2 (2) Nummer 9*

*Nichtwohngebäude, die auf eine Innentemperatur von weniger als 12 °C oder über eine Dauer von weniger als 4 Monaten im Jahr beheizt werden und weniger als 2 Monate im Jahr gekühlt werden*

**Beispiel zu § 2 (2) Nummer 9**

Damit ein Nichtwohngebäude vom GEG ausgenommen ist, müssen sowohl die Anforderungen an die eingeschränkte Heizung als auch die Anforderungen an die eingeschränkte Kühlung zutreffen. Wird ein Nichtwohngebäude z. B. weniger als 2 Monate im Jahr gekühlt, aber ganzjährig auf eine Innentemperatur von 20 °C beheizt, gelten für dieses Gebäude alle Anforderungen des GEG. § 30 beschränkt jedoch die Bilanzierung des Primärenergiebedarfs für einzelne Prozesse. Nach § 30 (3) wäre der Primärenergiebedarf für die Kühlung dieses Gebäudes nicht zu bilanzieren, sehr wohl aber der für die Heizungs-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie die Warmwasseranlage.

Umgekehrt gilt dies auch für ein Nichtwohngebäude, das mehr als 2 Monate gekühlt, jedoch weniger als 4 Monate oder auf eine Innentemperatur unter 12 °C beheizt wird. Hier wäre nach § 30 (2) der Primärenergiebedarf der Heizung nicht zu bilanzieren, sehr wohl aber der für die Kühl-, Raumluft- und Beleuchtungstechnik sowie die Warmwasseranlage.

(3) Auf Bestandteile von Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung, die sich nicht im räumlichen Zusammenhang mit Gebäuden nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 befinden, ist dieses Gesetz nicht anzuwenden.

## Abschnitt 2 Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmeerzeugung bei bestehenden öffentlichen Gebäuden

### § 52

#### Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei einem bestehenden öffentlichen Gebäude

(1) Wenn die öffentliche Hand ein bestehendes Nichtwohngebäude, das sich in ihrem Eigentum befindet und von mindestens einer Behörde genutzt wird, gemäß Absatz 2 grundlegend renoviert, muss sie den Wärme- und Kälteenergiebedarf dieses Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien nach Maßgabe der Absätze 3 und 4 decken. Auf die Berechnung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs ist § 34 Absatz 1 entsprechend anzuwenden.

(2) Eine grundlegende Renovierung ist jede Maßnahme, durch die an einem Gebäude in einem zeitlichen Zusammenhang von nicht mehr als zwei Jahren

1. ein Heizkessel ausgetauscht oder die Heizungsanlage auf einen fossilen Energieträger oder auf einen anderen fossilen Energieträger als den bisher eingesetzten umgestellt wird und
2. mehr als 20 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle renoviert werden.

(3) Bei der Nutzung von gasförmiger Biomasse wird die Pflicht nach Absatz 1 dadurch erfüllt, dass der Wärme- und Kälteenergiebedarf zu mindestens 25 Prozent durch gasförmige Biomasse gedeckt wird. Die Nutzung von gasförmiger Biomasse muss in einem Heizkessel, der der besten verfügbaren Technik entspricht, oder in einer KWK-Anlage erfolgen. Im Übrigen ist § 40 Absatz 2 und 3 entsprechend anzuwenden.

(4) Bei Nutzung sonstiger erneuerbarer Energien wird die Pflicht nach Absatz 1 dadurch erfüllt, dass der Wärme- und Kälteenergiebedarf zu mindestens 15 Prozent durch erneuerbare Energien nach folgenden Maßgaben gedeckt wird:

1. bei der Nutzung von solarer Strahlungsenergie durch solarthermische Anlagen ist § 35 Absatz 2 entsprechend anzuwenden,
2. bei der Nutzung von fester Biomasse ist § 38 Absatz 2 entsprechend anzuwenden,
3. bei der Nutzung von flüssiger Biomasse ist § 39 Absatz 2 und 3 entsprechend anzuwenden,
4. bei der Nutzung von Kälte aus erneuerbaren Energien ist § 41 Absatz 2 bis 5 entsprechend anzuwenden.

#### Zu § 52 (1)

Bei Bestandsgebäuden gilt die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien nur bei Nichtwohngebäuden im Eigentum der öffentlichen Hand, die zudem von mindestens einer Behörde genutzt werden müssen. Die Vorgabe aus dem EEWärmeG, dass auch angemietete oder gepachtete Gebäude unter die Erfüllungspflicht fallen, ist im GEG gestrichen worden.

#### Zu § 52 (2)

Die Pflicht entsteht nur, wenn das Gebäude grundlegend renoviert wird, das heißt, wenn innerhalb von 2 Jahren einerseits der Heizkessel getauscht oder ein anderer fossiler Energieträger eingesetzt wird und andererseits in diesem Zeitraum mehr als 20 % der Oberfläche der Gebäudehülle renoviert werden. Im Umkehrschluss kann durch das zeitliche Strecken der Maßnahmen auf über 2 Jahre die Anforderung vollständig umgangen werden.

#### Zu § 52 (3) und (4)

Gegenüber den Möglichkeiten im Neubau nach den §§ 34 bis 45 stehen hier weniger Erfüllungsoptionen zur Verfügung, teilweise werden geringere Deckungsanteile gefordert.

Art der erneuerbaren Energie	Mindestanteil	sonstige Anforderungen
Solarthermie	15 % oder 0,06 m <sup>2</sup> Brutto-Kollektorfläche je m <sup>2</sup> NGF	Solar Keymark
feste Biomasse	15 %	Effizienz, Emissionen und naturbelassener Brennstoff
gasförmige Biomasse	25 %	hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung oder Brennwertkessel; Biomethan und biogenes Flüssiggas unter Voraussetzung des § 40 (3) und (4)
flüssige Biomasse	15 %	Kraft-Wärme-Kopplung oder Brennwertkessel; Nachhaltigkeitskriterien
Kälte aus erneuerbaren Energien	15 %	je nach eingesetzter erneuerbarer Energie

#### Zu § 52 (3) und (4)

Anteil der erneuerbaren Energien für öffentliche Bestandsgebäude

(5) Wenn mehrere bestehende Nichtwohngebäude, die sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden und von mindestens einer Behörde genutzt werden, in einer Liegenschaft stehen, kann die Pflicht nach Absatz 1 auch dadurch erfüllt werden, dass der Wärme- und Kälteenergiebedarf dieser Gebäude insgesamt in einem Umfang gedeckt wird, der der Summe der einzelnen Maßgaben der Absätze 3 und 4 entspricht.

**§ 53  
Ersatzmaßnahmen**

(1) Die Pflicht nach § 52 Absatz 1 kann auch dadurch erfüllt werden, dass

1. der Wärme- und Kälteenergiebedarf des renovierten Gebäudes zu mindestens 50 Prozent gedeckt wird aus
  - a) einer Anlage zur Nutzung von Abwärme nach Maßgabe von § 42 Absatz 2 und 3 oder
  - b) einer KWK-Anlage nach Maßgabe von § 43,
2. Maßnahmen zur Einsparung von Energie nach Maßgabe von Absatz 2 getroffen werden oder
3. Fernwärme oder Fernkälte nach Maßgabe von § 44 bezogen wird.

§ 41 Absatz 1 Satz 3 und § 52 Absatz 5 sind entsprechend anzuwenden.

**Zu § 52 (5)**

Mittels eines Liegenschaftskontos kann der Nachweis zur Pflichterfüllung gemeinsam für die Gebäude der Liegenschaft geführt werden.

Eine solche Regelung ist nach § 107 auch für andere Gebäude anwendbar, wenn diese in räumlichem Zusammenhang stehen und Vereinbarungen über eine gemeinsame Versorgung ihrer Gebäude mit Wärme oder Kälte getroffen wurden.

Ersatzmaßnahme	Mindestanteil	sonstige Anforderungen
Abwärme (siehe § 42)	50 %	Nutzung von Abwärme direkt oder mittels Wärmepumpen
hocheffiziente Kraft-Wärme-Kopplung (siehe § 43)	50 %	Primärenergieeinsparung durch die KWK-Anlage muss höher sein als bei getrennter Erzeugung von Strom und Wärme
Brennstoffzellenheizung (siehe § 43)	40 %	
Fernwärme oder -kälte aus <ul style="list-style-type: none"> <li>• erneuerbaren Energien</li> <li>• Abwärme</li> <li>• KWK-Anlagen</li> </ul> (siehe § 44)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „ein wesentlicher Anteil“</li> <li>• 50 %</li> <li>• 50 %</li> </ul>	
Maßnahmen zur Einsparung von Energie nach § 53 (2)		

*Zu § 53 (1)*

*Ersatzmaßnahmen für öffentliche Bestandsgebäude*

(2) Bei Maßnahmen zur Einsparung von Energie muss das auf eine Nachkommastelle gerundete 1,25fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche nach Anlage 3 um mindestens 10 Prozent unterschritten werden. Satz 1 gilt auch dann als erfüllt, wenn das Gebäude nach der grundlegenden Renovierung insgesamt den Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach Anlage 2 und das auf eine Nachkommastelle gerundete 1,25fache der Höchstwerte der mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten der wärmeübertragenden Umfassungsfläche nach Anlage 3 einhält.

**Zu § 53 (2)**

Bei Maßnahmen zur Einsparung von Energie als Ersatzmaßnahme zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei einem bestehenden öffentlichen Gebäude nach § 52 können wahlweise

- verschärfte Anforderungen an die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten ohne Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf oder
- reduzierte Anforderungen an die Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten mit zusätzlichen Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf

erfüllt werden.

Maßnahmen zur Einsparung von Energie ohne Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf			
Höchstwerte der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten			
Nummer	Bauteile	Zonen mit Raumsolltemperaturen im Heizfall $\geq 19\text{ °C}$	Zonen mit Raumsolltemperaturen im Heizfall von 12 bis $< 19\text{ °C}$
1	opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 0,36\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 0,54\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2	transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 1,71\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 3,15\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3	Vorhangfassaden	$\bar{U} = 1,71\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 3,42\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
4	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	$\bar{U} = 2,79\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 3,51\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Zu § 53 (2)

Maßnahmen zur Einsparung von Energie als Ersatzmaßnahme zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei grundlegender Renovierung öffentlicher Nichtwohngebäude ohne zusätzliche Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf

Maßnahmen zur Einsparung von Energie mit Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf			
Höchstwerte der Mittelwerte der Wärmedurchgangskoeffizienten			
Nummer	Bauteile	Zonen mit Raumsolltemperaturen im Heizfall $\geq 19\text{ °C}$	Zonen mit Raumsolltemperaturen im Heizfall von 12 bis $< 19\text{ °C}$
1	opake Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 0,4\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 0,6\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
2	transparente Außenbauteile, soweit nicht in Bauteilen der Zeilen 3 und 4 enthalten	$\bar{U} = 1,9\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 3,5\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
3	Vorhangfassaden	$\bar{U} = 1,9\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 3,8\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
4	Glasdächer, Lichtbänder, Lichtkuppeln	$\bar{U} = 3,1\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	$\bar{U} = 3,9\text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
Höchstwerte des Jahres-Primärenergiebedarfs			
		Jahres-Primärenergiebedarf des Referenzgebäudes nach Anlage 2 $Q_p \leq Q_{p, \text{Ref}}$	

Zu § 53 (2)

Maßnahmen zur Einsparung von Energie als Ersatzmaßnahme zur Nutzung von erneuerbaren Energien bei grundlegender Renovierung öffentlicher Nichtwohngebäude mit zusätzlichen Anforderungen an den Jahres-Primärenergiebedarf

(3) Die Pflicht nach § 52 Absatz 1 kann auch dadurch erfüllt werden, dass auf dem Dach des öffentlichen Gebäudes solarthermische Anlagen mit einer Fläche von mindestens 0,06 Quadratmetern Brutto-Kollektorfläche je Quadratmeter Nettogrundfläche von dem Eigentümer oder einem Dritten installiert und betrieben werden, wenn die mit diesen Anlagen erzeugte Wärme oder Kälte Dritten zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs von Gebäuden zur Verfügung gestellt wird und von diesen Dritten nicht zur Erfüllung der Anforderung nach § 10 Absatz 2 Nummer 3 genutzt wird. § 35 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden.

### § 54 Kombination

Zur Erfüllung der Pflicht nach § 52 Absatz 1 können die Maßnahmen nach § 52 Absatz 3 und 4 und die Ersatzmaßnahmen nach § 53 untereinander und miteinander kombiniert werden. Die prozentualen Anteile der einzelnen Maßnahmen an der nach § 52 Absatz 3 und 4 sowie nach § 53 vorgesehenen Nutzung müssen in der Summe mindestens 100 ergeben.

### Zu § 54

Die Kombination der Erfüllungsoptionen ist möglich. Der jeweilige Erfüllungsgrad wird im Energieausweis angegeben.

$$\frac{\alpha_{g, sol}}{15 \%} + \frac{\alpha_{g, biogas}}{25 \%} + \frac{\alpha_{g, bio, fe, fl}}{15 \%} + \frac{\alpha_{g, Abwärme}}{50 \%} + \frac{\alpha_{g, KWK}}{50 \%} \geq 1$$

mit

$\alpha_{g, sol}$	Anteil Solarthermie
$\alpha_{g, biogas}$	Anteil Biogas in Kraft-Wärme-Kopplung oder Brennwert
$\alpha_{g, bio, fe, fl}$	Anteil Biomasse fest oder flüssig
$\alpha_{g, Abwärme}$	Anteil Abwärme/Wärmerückgewinnung
$\alpha_{g, KWK}$	Anteil Kraft-Wärme-Kopplung fossil

## Teil 7 Vollzug

### § 92 Erfüllungserklärung

(1) Für ein zu errichtendes Gebäude hat der Bauherr oder Eigentümer der nach Landesrecht zuständigen Behörde durch eine Erfüllungserklärung nachzuweisen oder zu bescheinigen, dass die Anforderungen dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Erfüllungserklärung ist nach Fertigstellung des Gebäudes vorzulegen, soweit das Landesrecht nicht einen anderen Zeitpunkt der Vorlage bestimmt. Das Landesrecht bestimmt, wer zur Ausstellung der Erfüllungserklärung berechtigt ist.

(2) Werden bei einem bestehenden Gebäude Änderungen im Sinne des § 48 Satz 1 ausgeführt, hat der Eigentümer der nach Landesrecht zuständigen Behörde eine Erfüllungserklärung unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des geänderten Gebäudes abzugeben, wenn unter Anwendung des § 50 Absatz 1 und 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Absatz 3 durchgeführt werden. Die Pflicht nach Satz 1 besteht auch in den Fällen des § 51. Absatz 1 Satz 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

#### Zu § 92 (1)

Die Erfüllungserklärung (auch „öffentlich-rechtlicher Nachweis“ genannt) dient sowohl dem Nachweis der Effizienzanforderungen als auch der Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien. Mit der Zusammenführung von Energieeinsparungsgesetz, Energieeinsparverordnung und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz können durch die Länder einheitliche Vollzugsregelungen geschaffen werden. Zentrales Instrument ist die einheitliche Erfüllungserklärung, um einen effektiven Vollzug des Gesetzes sicherzustellen. Die Länder können Muster für Erfüllungserklärungen und sonstige Nachweise und Erklärungen zur Verfügung stellen. Eine bundeseinheitliche Ausgestaltung ist nicht absehbar.

Der Energieausweis ist immer erst für das fertiggestellte Gebäude auszustellen. Die Erfüllungserklärung kann, je nach Bundesland, auch schon zu einem früheren Zeitpunkt von den zuständigen Behörden eingefordert werden. Somit kann z. B. auch die Vorlage einer (vorläufigen) Erfüllungserklärung bereits vor dem Baubeginn verlangt werden.

Auch ist die Ausstellungsberechtigung in den Ländern unterschiedlich geregelt und nicht zwingend identisch mit § 88 (Ausstellungsberechtigung für Energieausweise). Eine länderübergreifende Vereinheitlichung zur Ausstellungsberechtigung der Erfüllungserklärung ist nicht absehbar.

Darüber hinaus gibt es beim Vollzug für Gebäude öffentlicher Körperschaften länderspezifische Ausnahmeregelungen. Der aktuelle Stand der Regelungen der Länder zum Vollzug steht online unter [www.geg.bund.de](http://www.geg.bund.de) → Rechtsgrundlage → Vollzugsregelungen.

#### Zu § 92 (2)

Bei Maßnahmen im Gebäudebestand ist die Erfüllungserklärung nur notwendig, wenn der Nachweis über den Primärenergiebedarf und den spezifischen Transmissionswärmeverlust – bei Nichtwohngebäuden über den Primärenergiebedarf und die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten – geführt wird.



#### Zu § 92 (2)

Achtung, einen solchen Gesamtnachweis zu erstellen, ist jedoch nie zwingend. Es ist selbst bei umfangreichen Sanierungen immer zulässig, den Bauteilnachweis nach § 48 in Verbindung mit Anlage 7 zu führen. In diesem Fall ist keine Erfüllungserklärung zu erstellen, die Unternehmererklärung nach § 96 ist jedoch notwendig.

Bei der Erweiterung oder dem Ausbau von Gebäuden beziehen sich die Anforderungen auf die durch Erweiterung oder Anbau neu hinzukommenden Räume. Nur für diese Räume sind Berechnungen durchzuführen, sodass es für die Erfüllungserklärung in diesen Fällen ausreicht, die energetischen Eigenschaften der neu hinzugekommenen Räume zugrunde zu legen. Die Berechnungen werden bei Wohngebäuden über den spezifischen Transmissionswärmeverlust  $H'_T$ , bei Nichtwohngebäuden über die mittleren Wärmedurchgangskoeffizienten  $\bar{U}$  der Außenbauteile der neu hinzugekommenen Räume geführt. Die Nachweisführung ist dabei unabhängig von der Größe der Erweiterung oder des Anbaus. Die in der EnEV 2013 geltende 50 m<sup>2</sup>-Regel ist ersatzlos entfallen.