

## Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta,  
Grigorios Aggelidis, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP  
– Drucksache 19/6829 –

### Zehn Jahre Energieausweispflicht

#### Vorbemerkung der Fragesteller

Der Energieausweis soll Daten zur Energieeffizienz und zu den anfallenden Energiekosten eines Gebäudes liefern. So soll er einen Vergleich zwischen Immobilien ermöglichen, den Miet- oder Kaufinteressenten in ihre Miet- oder Kaufentscheidung einfließen lassen können. Seit Anfang 2009, also seit zehn Jahren, ist der Energieausweis bei allen Wohngebäuden Pflicht. Bei Vermietung oder Verkauf haben potenzielle Mieter oder Käufer das Recht, die Vorlage eines Energieausweises vom Eigentümer, Vermieter oder Verkäufer einzufordern. Seit der Novelle der Energieeinsparverordnung (EnEV), die zum 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, müssen Verkäufer oder Vermieter den Energie-Effizienzstandard bereits in der Immobilienanzeige nennen. Bei Wohnungsbesichtigungen muss der Ausweis vorgezeigt werden. Wer dies vorsätzlich oder leichtfertig nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig macht, muss mit einem Bußgeld von bis zu 15 000 Euro rechnen. Seit Einführung der Pflicht zur Erstellung von Energieausweisen für bestehende Gebäude bot diese immer wieder Anlass zur Kritik.

1. Wie viele Energieausweise wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit der Einführung der Energieausweise bundesweit erstellt,
  - a) insgesamt und
  - b) getrennt zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis
 (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

Belastbare Zahlen zu den Gebäudeenergieausweisen, die vor Inkrafttreten der Zweiten Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) am 1. Mai 2014 ausgestellt wurden, liegen der Bundesregierung nicht vor. Für die Zeit nach Einführung des Stichprobenkontrollsystems durch die EnEV 2014 und der damit verbundenen Ausgabe von Registriernummern liegen Zahlen vor. Insgesamt wurden zwischen 2014 und 2018 Registriernummern für 2 414 929 Energieausweise ausgeben, die sich folgendermaßen zusammensetzen:

	Energiebedarfsausweis	Energieverbrauchs- ausweis	Summe
2014	173.192	149.016	322.208
2015	253.613	184.792	438.405
2016	239.955	138.481	378.436
2017	251.697	204.759	456.456
2018	314.920	504.504	819.424
Insgesamt:	1.233.377	1.181.552	2.414.929

2. Wie groß ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Anteil von Gebäuden, für die ein Energieausweis vorliegt, an allen beheizten Gebäuden in Deutschland?

Die Bundesregierung hat hierzu keine Erkenntnisse.

3. Welche Kosten fallen nach Kenntnis der Bundesregierung bei der Erstellung von Energieausweisen im Durchschnitt an,
  - a) insgesamt und
  - b) getrennt zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis?

Die Energieeinsparverordnung enthält keine Vorgaben im Hinblick auf die Kosten für Energieausweise. Entsprechend können Auftraggeber und Aussteller den Preis für den Energieausweis frei aushandeln. Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Kosten für einen Energieausweis von mehreren Faktoren abhängen, insbesondere:

- von der Art des Energieausweises (Bedarfsausweis oder Verbrauchsausweis),
- von der Art und Komplexität des Gebäudes,
- vom Aufwand bei der Datenaufnahme (insbesondere auch, ob der Eigentümer dem Aussteller Daten zur Erstellung des Energieausweises bereitstellt oder der Aussteller die Daten selbst ermitteln muss, ob die Ausweiserstellung unter Nutzung der Bekanntmachungen zur vereinfachten Datenaufnahme erfolgt).

Einen durchschnittlichen Marktpreis für Energieausweise kann die Bundesregierung nicht benennen.

4. Hat seit der Einführung der Energieausweise eine Evaluation über deren Wirksamkeit und Effekte stattgefunden, und welche Ergebnisse hat diese Evaluierung ergeben?

Eine Evaluation hat nicht stattgefunden.

5. Plant die Bundesregierung im Rahmen des geplanten Gebäudeenergiegesetzes (GEG) eine Evaluation der Wirksamkeit und der Effekte von Energieausweisen?

Die Abstimmung des gemeinsamen Referentenentwurfs des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) und des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) zum Gebäudeenergiegesetz ist innerhalb der Bundesregierung noch nicht abgeschlossen. Die Frage der Evaluation wird Gegenstand der

Beratungen sein. Der Vorschlag des BMWi und des BMI sieht z. B. vor, dass das geplante Gebäudeenergiegesetz spätestens alle fünf Jahre nach Inkrafttreten evaluiert werden soll.

6. Plant die Bundesregierung im geplanten Gebäudeenergiegesetz neue Anforderungen an den Energieausweis?

Die Abstimmung des gemeinsamen Referentenentwurfs des BMWi und des BMI zum Gebäudeenergiegesetz ist innerhalb der Bundesregierung noch nicht abgeschlossen. Inwieweit neue Anforderungen an den Energieausweis erfolgen, wird Gegenstand der Beratungen sein. So sieht der Vorschlag des BMWi und des BMI z. B. vor, dass die sich aus dem Primärenergiebedarf oder Primärenergieverbrauch eines Gebäudes ergebenden Treibhausgasemissionen, ausgewiesen als äquivalente Kohlendioxidemissionen, künftig zusätzlich im Energieausweis anzugeben sein sollen.

Vorbemerkung zu den Fragen 7 bis 11:

Die Bundesregierung geht davon aus, dass die Vorschriften der Energieeinsparverordnung zu Energieausweisen durch das Zusammenspiel von öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Durchsetzungsmöglichkeiten insgesamt angemessen durchgesetzt werden. Etwaige Missbräuche im Zusammenhang mit Abmahnungen nach § 3a des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb werden durch den derzeit in der Ressortabstimmung befindlichen Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung des fairen Wettbewerbs wirksam unterbunden.

7. Wie viele Stellen (Vollzeitäquivalente) werden nach Kenntnis der Bundesregierung bundesweit zu Stichprobenkontrollen von Energieausweisen nach § 26d EnEV eingesetzt?

Die Bundesregierung hat keine Kenntnis über die tatsächlich eingesetzten Stellen (Vollzeitäquivalente) in den Ländern. Bei der Novelle der Energieeinsparverordnung im Jahr 2013 (Inkrafttreten 2014) wurde der zu erwartende Erfüllungsaufwand durch die Einführung des unabhängigen Stichprobenkontrollsystems für Energieausweise für die Länder geschätzt (Bundesratsdrucksache 113/13, Seite 71 f.).

Für die Organisation und Durchführung der Stichproben (einschließlich der automatisierten Vergabe von Registriernummern) im Hinblick auf die Energieausweise und Inspektionsberichte entsteht den Ländern Erfüllungsaufwand in Höhe von circa 325 000 Euro als einmaliger Installationsaufwand für die Registrierung

der Ausweise bzw. Inspektionsberichte und laufende Kosten in Höhe von ca. 273 000 Euro jährlich ab dem Jahr 2014.

Durch die Einführung von Erfahrungsberichten zum unabhängigen Kontrollsystem durch die Länder in einem Rhythmus von drei Jahren entsteht den Ländern jeweils Erfüllungsaufwand in Form von Informationspflichten in Höhe von geschätzten 7 500 Euro pro Berichtspflichterfüllung.

8. Gehört die Prüfung der Veröffentlichung der Energieausweise in Immobilienportalen zur Aufgabe der Stichprobenkontrolleure, und wie viele Stellen (Vollzeitäquivalente) ausschließlich werden nach Kenntnis der Bundesregierung zur Kontrolle der Veröffentlichung eingesetzt?

Die Prüfung der Veröffentlichung der Energieausweise in Immobilienanzeigen ist nicht Teil der Stichprobenkontrolle.

9. Wie viele Bußgeldverfahren wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit der Einführung des Energieausweises aufgrund einer Nichtveröffentlichung eines Energieausweises eröffnet?

Die Bundesregierung hat darüber keine Kenntnis.

10. In wie vielen dieser Verfahren wurde nach Kenntnis der Bundesregierung ein Bußgeld erhoben,
  - a) in absoluten Zahlen und
  - b) prozentual am Anteil der Gesamtverfahren?

Die Bundesregierung hat darüber keine Kenntnis.

11. Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung das durchschnittliche Bußgeld für eine Nichtveröffentlichung des Energieausweises?

Die Bundesregierung hat darüber keine Kenntnis.

12. Aus welchen Bundesländern liegen der Bundesregierung Berichte oder Mitteilungen nach § 26f EnEV über die Erfahrungen der Stichprobenkontrollen der Länder vor?

Aus allen Ländern liegen Erfahrungsberichte oder Mitteilungen über den Stand bei der Erarbeitung der Erfahrungsberichte vor.

13. Beabsichtigt die Bundesregierung, diese Berichte oder Mitteilungen zu veröffentlichen, und falls nein, weshalb nicht?

Eine Veröffentlichung der Länderberichte durch die Bundesregierung ist nicht vorgesehen. Es ist Sache der Länder, darüber zu entscheiden, ob sie ihre Berichte veröffentlichen.

14. Beabsichtigt die Bundesregierung, auf der Grundlage der Berichte oder Mitteilungen Änderungen an der Energieeinsparverordnung bezüglich der Energieausweise vorzunehmen?
15. Inwiefern fließen die Erfahrungsberichte bei der Formulierung des Gebäudeenergiegesetzes bezüglich der künftigen Ausgestaltung der Energieausweise mit ein?

Die Fragen 14 und 15 werden gemeinsam beantwortet.

Die Abstimmung des gemeinsamen Referentenentwurfs des BMWi und des BMI zum Gebäudeenergiegesetz ist innerhalb der Bundesregierung noch nicht abgeschlossen. Die Einbeziehung von Erkenntnissen der Erfahrungsberichte wird Gegenstand der Beratungen sein. So sieht der Vorschlag von des BMWi und des BMI z. B. vor, dass strengere Sorgfaltspflichten für die Aussteller von Energieausweisen festgelegt werden sollen.

16. Sieht die Bundesregierung die möglichst exakte Ermittlung und Darstellung der Energiekennwerte von Gebäuden durch den Energieausweis grundsätzlich gewährleistet?

Die Vorgaben der Energieeinsparverordnung geben den Ausstellern die Grundlage für eine möglichst exakte Ermittlung und Darstellung der für einen Energieausweis maßgeblichen Energiekennwerte.

17. Wie positioniert sich die Bundesregierung zum Praxistest des Eigentümerverbandes „Haus und Grund“ ([www.hausundgrund.de/presse\\_1118.html](http://www.hausundgrund.de/presse_1118.html)), bei dem von zehn verschiedenen Energieberatern zehn unterschiedliche Kennwerte für dasselbe Gebäude ermittelt wurden, die um bis zu 46 Prozent voneinander differierten?

Die Ergebnisse des Praxistests des Eigentümerverbandes Haus & Grund sind der Bundesregierung bekannt. Es handelt sich um eine eigene Auswertung von Haus & Grund anhand zweier Bestandsgebäude (ein Einfamilienhaus, ein Mehrfamilienhaus). Zu den Gründen für die Divergenzen kann die Bundesregierung nicht Stellung nehmen, weil die Studie diese nicht offenlegt.

18. Sieht die Bundesregierung die Aussagekraft von Bedarfsausweisen vor dem Hintergrund dieses Praxistests gewährleistet?

Der Energieausweis dient ausschließlich der Information über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und soll einen überschlägigen Vergleich der energetischen Qualität von Gebäuden ermöglichen. Der Energieausweis erfüllt diese Funktion.

19. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass sich ermittelte Energiebedarfskennwerte mit den tatsächlich gemessenen Energieverbrauchskennwerten eines Gebäudes ungefähr decken sollten?

Die Energiebedarfskennwerte werden nach normierten und standardisierten Randbedingungen ermittelt. Der tatsächliche Energieverbrauch kann davon je nach der tatsächlichen Nutzung, dem Nutzerverhalten und tatsächlichen Umgebungsbedingungen nach oben oder unten abweichen.

20. Wie positioniert sich die Bundesregierung zu einer Studie der Cambridge University ([www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09613218.2012.690952](http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/09613218.2012.690952)), wonach die errechneten Energiebedarfskennwerte oft höher liegen als die auf den Verbrauchsmessungen beruhenden Energieverbrauchskennwerte?

Es wird auf die Antwort zu Frage 19 verwiesen.

21. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die Wirtschaftlichkeit von erforderlichen Maßnahmen nach § 25 EnEV überhaupt dargestellt werden kann, wenn die dazu benötigten Energiekennwerte, wie in den oben zitierten Studien, unzuverlässig sind, und wenn ja, weshalb?

§ 25 der Energieeinsparverordnung regelt die Befreiung von den nach der Verordnung einzuhaltenden Anforderungen an Gebäude im Einzelfall. Eine Befreiung ist auf Antrag bei der zuständigen Behörde u. a. möglich, wenn die Einhaltung der ordnungsrechtlichen Anforderungen nicht wirtschaftlich ist. Die fehlende Wirtschaftlichkeit liegt vor, wenn die für die Einhaltung der Anforderungen erforderlichen Aufwendungen innerhalb der üblichen Nutzungsdauer (bei neuen Gebäuden) oder innerhalb angemessener Frist (bei bestehenden Gebäuden) durch die mit der Einhaltung der Anforderungen eintretenden Energieeinsparungen nicht erwirtschaftet werden können. Anhand dieser Parameter muss die zuständige Behörde die Wirtschaftlichkeit in einem konkreten Fall prüfen und eine Prognose treffen.

22. Teilt die Bundesregierung die Einschätzung der Fragesteller, dass in Regionen mit angespanntem Wohnungsmarkt potentielle Mietinteressenten aus Angst vor schlechteren Chancen bei der Wohnungsbewerbung auf die Vorlage eines Energieausweises verzichten, und wenn nein, weshalb nicht?

Die Bundesregierung hat hierzu keine Erkenntnisse. § 16 Absatz 2 der Energieeinsparverordnung verpflichtet Vermieter aber dazu, den Mietinteressenten spätestens bei der Besichtigung einen Energieausweis vorzulegen. Die gesetzliche Vorlagepflicht besteht auch für den Fall, dass ein Mietinteressent auf die Vorlage „verzichtet“.

23. Teilt die Bundesregierung die Auffassung der Fragesteller, dass vor dem Hintergrund der in Frage 22 dargestellten Problematik die Bedeutung von Energieausweisen reduziert und deren Erstellung auf freiwillige Basis zu stellen ist, und wenn nein, weshalb nicht?

Die Pflicht zur Ausstellung und Verwendung von Energieausweisen, so wie in der Energieeinsparverordnung geregelt, ist verbindlich durch die EU-Gebäude-richtlinie vorgegeben. Die Erstellung auf freiwilliger Basis ist daher keine Option.

24. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass der Energieausweis Verbrauchern eine niedrigschwellige Information über den energetischen Zustand des Gebäudes sowie über den daraus resultierenden Energieverbrauch der Wohnung bzw. des Hauses bietet?

Es wird auf die Antwort zu Frage 18 verwiesen.

25. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die Mehrzahl der Verbraucher die Begriffe „Primärenergieverbrauch“ und „Endenergieverbrauch“ korrekt interpretieren und einschätzen können?

Entsprechend den vorgegebenen Mustern für Energieausweise (Anlage 6 und 7 der Energieeinsparverordnung) sind auf Seite 5 des jeweiligen Energieausweises Erläuterungen enthalten, zu denen auch Erklärungen der Begriffe Primärenergieverbrauch und Endenergieverbrauch gehören. Außerdem informiert die Bundesregierung die Öffentlichkeit über die Energieeinsparverordnung und über Energieausweise wie in ihrer Antwort zu Frage 5 der Kleinen Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betreffend die Wirkung der novellierten Energieeinsparverordnung auf Energieausweise und Immobilienanzeigen auf Bundestagsdrucksache 19/4826 beschrieben.

26. Hält die Bundesregierung eine Darstellung des Energieverbrauchs von Gebäuden in Form von CO<sub>2</sub>-Äquivalenten für verbrauchsfreundlicher, und falls ja, plant die Bundesregierung eine entsprechende Anpassung der Vorgaben für die Erstellung und Darstellung von Energieausweisen?

Es wird auf die Antwort zu Frage 6 verwiesen.

27. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die Darstellung von potentiellen Sanierungsmaßnahmen in den Energieausweisen eine zielführende Maßnahme darstellt, Eigentümer von entsprechenden Sanierungen zu überzeugen?

Der Energieausweis und die Modernisierungsempfehlungen, die Teil des Energieausweises sind, erleichtern es Eigentümern, den energetischen Zustand eines Gebäudes einzuschätzen und eine Entscheidung über eine Sanierung zu treffen.

28. Liegen der Bundesregierung Erkenntnisse vor, inwiefern Energieausweise Eigentümer bei der Entscheidung beeinflussen, energetische Sanierungen vorzunehmen?

Es wird auf die Antwort zu Frage 27 verwiesen.

29. Teilt die Bundesregierung die Auffassung der Fragesteller, dass die heterogene Gebäude- und Eigentümerstruktur sowie die Lebenssituation der Bewohner eher eine individuelle und unabhängige Energieberatung erfordern, und wenn nein, weshalb nicht?

Der Energieausweis und die Modernisierungsempfehlungen haben nicht das Ziel, eine individuelle Energieberatung zu ersetzen. Die Energieberatung für alle Verbrauchergruppen wird daher gesondert durch die Bundesregierung finanziell unterstützt. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 27 verwiesen.

30. Teilt die Bundesregierung die Auffassung der Fragesteller, dass das Ziel der Gebäudeenergieeffizienz statt einer mit einer Pflicht zur Erstellung von Energieausweisen für private Eigentümer von bestehenden Gebäuden durch die Förderung freiwilliger individueller Sanierungsfahrpläne (iSFP) besser zu erreichen ist, und wenn nein, weshalb nicht?

Der Energieausweis und der individuelle Sanierungsfahrplan (förderfähig in der Energieberatung) stehen nebeneinander und sind voneinander unabhängige, unterschiedliche Instrumente. Zum Sinn und Zweck des Energieausweises wird auf

die Antwort zu Frage 18 verwiesen. Hingegen dient der individuelle Sanierungsfahrplan als Ergebnis einer intensiven Gebäudeenergieberatung dazu, maßgeschneiderte Sanierungsvorschläge auszuarbeiten und für den Gebäudeeigentümer verständlich aufzuarbeiten. Dabei werden sowohl die individuellen Bedürfnisse der Gebäudeeigentümer als auch der energetische Ausgangszustand des Gebäudes berücksichtigt. Beide Instrumente sind – jedes auf seine Weise – gleichermaßen geeignet, zum Erreichen der Energieeffizienzziele bei Gebäuden beizutragen.

31. Ist die Bundesregierung der Auffassung, dass die Kosten für den Aufwand für die Erstellung und die Kontrolle der Energieausweise deren Nutzen rechtfertigen?

Der Nutzen der Energieausweise und der Aufwand für die Erstellung und die Kontrolle der Energieausweise stehen in einem angemessenen Verhältnis. Insbesondere das mit der Energieeinsparverordnung 2007 eingeführte Konzept von Bedarfs- und Verbrauchsausweisen sorgt bei der Ausstellung von Energieausweisen für einen angemessenen Kompromiss zwischen fachlicher Genauigkeit und zumutbarer Kostenbelastung für die Bürgerinnen und Bürger.