

# Verordnung

## der Bundesregierung

### Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen

(Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSimiMaV)

#### A. Problem und Ziel

Der völkerrechtswidrige Angriff Russlands auf die Ukraine hat die ohnehin angespannte Lage auf den Energiemärkten drastisch verschärft. In der Folge kam es immer wieder zu Reduzierungen der Gasimportmengen von russischen Lieferanten nach Deutschland. Die Bundesregierung rechnet nicht mit einer Verbesserung der Situation. Sie geht vielmehr davon aus, dass weitere Reduzierungen der Liefermengen drohen.

Es ist unklar, ob in Zukunft die Importmengen auf das Niveau der Vorjahre erhöht werden oder ob Einsparpotentiale im Verbrauch und Erhöhungen der Importkapazitäten ausreichen. Dies gilt umso mehr, als Russland einen Angriffskrieg gegen die Ukraine führt und Erdgas als politisches Druckmittel einsetzt. Aus dem willkürlichen Verhalten der Russischen Föderation ergibt sich ein hohes Risiko, dass die Lieferungen im Gegenteil noch weiter gedrosselt werden.

Die aktuelle Lage der Gasversorgung hat damit bereits das Stadium überschritten, in dem lediglich die Voraussetzungen für Vorsorgemaßnahmen gegeben sind. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat bereits am 30. März 2022 die Frühwarnstufe und am 23. Juni 2022 die Alarmstufe nach Artikel 8 Absatz 2 Buchstabe b und Artikel 11 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2017/1938 in Verbindung mit dem Notfallplan Gas des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom September 2019 ausgerufen.

Dennoch sind zusätzliche Energieeinsparmaßnahmen zur Stärkung der Vorsorge von großer Bedeutung, um den Eintritt einer Notfallsituation in diesem und im nächsten Winter zu vermeiden. Bei der Energieeinsparung handelt es sich um eine Gemeinschaftsaufgabe von Politik, Unternehmen sowie Verbraucherinnen und Verbrauchern. Jede eingesparte Kilowattstunde hilft ein Stück weit aus der Abhängigkeit heraus.

#### B. Lösung

Die vorliegende Verordnung regelt Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich für einen Zeitraum von zwei Jahren ab Oktober 2022. Sie wird gemeinsam mit einer Verordnung über Effizienz- und Energieeinsparmaßnahmen erlassen, die über sechs Monate von September 2022 bis Februar 2023 gelten soll und der Zustimmung des Bundesrates nicht bedarf. Beide Verordnungen bilden neben der Befüllung der Gasspeicher und der Senkung des Erdgasverbrauchs in der Stromerzeugung die dritte Säule des Energiesicherungspakets. Die Maßnahmen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich, die als Vorsorgemaßnahmen ausgestaltet sind, vermeiden unnötigen Energieverbrauch, um eine Mangelsituation zu verhindern oder eine solche bei ihrem Eintritt abzumildern.

Mit den Maßnahmen der beiden Verordnungen (EnSikuMaV und EnSimiMaV) können in den kommenden beiden Jahren Energiekosteneinsparungen bei privaten Haushalten, Unternehmen und der öffentlichen Hand in Höhe von 10,8 Milliarden Euro bewirkt werden.

Davon im ersten Jahr 4,97 Milliarden Euro und im zweiten 5,86 Milliarden Euro. Bei der Schätzung wurden aktuell geltenden Marktpreise für Endverbraucher von Gas und Strom zugrunde gelegt. Zu beachten ist, dass Maßnahmen wie der hydraulische Abgleich und Effizienzmaßnahmen in der Industrie zu Energiekosteneinsparungen über einen deutlich längeren Zeitraum als zwei Jahre führen. Der gesamte Kostensenkungseffekt der durch die Verordnungen bewirkten Energieeinsparungen geht also über die o.g. 10,8 Milliarden Euro sehr deutlich hinaus. Die erforderlichen Aufwendungen zur Umsetzung der Maßnahmen werden im Abschnitt zum Erfüllungsaufwand dargestellt.

## **C. Alternativen**

Keine. Sämtliche Maßnahmen dienen der möglichst schonenden Effizienzsteigerung und Energieeinsparung. Mildere Maßnahmen, die dieselbe Menge an Energie einsparen und die einheitlichen Maßstäben für die Erbringung der Einsparung folgen, sind in den erfassten Regelungsbereichen nicht realisierbar. Zwar sollen die Maßnahmen der Verordnung auch einen Signal- und Vorbildeffekt entfalten und zielen somit neben den unmittelbaren Einsparwirkungen auch darauf ab, freiwillige Energiesparmaßnahmen anzustoßen. Allein mit freiwilligen Maßnahmen und Selbstverpflichtungen zur Senkung der Energieverbräuche werden die kurzfristig notwendigen Einsparungen jedoch nicht realisiert, zudem kann nur durch rechtliche Vorgaben eine einheitliche Erbringung der Einsparungen sichergestellt werden. Die Maßnahmen zur Gas- und Stromeinsparung sind, wie soeben dargelegt, Teil eines Maßnahmenbündels. Der Eintritt einer Gasmangellage wird nicht durch eine Beschränkung auf wenige der effektivsten Maßnahmen, sondern durch das Zusammenwirken zahlreicher Maßnahmen vermieden.

## **D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte sind nicht gegeben.

## **E. Erfüllungsaufwand**

### **E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger**

Für die Bürgerinnen und Bürger, die nicht Gebäudeeigentümer sind, entsteht durch die Änderung der Rechtslage kein Erfüllungsaufwand. Die Bürgerinnen und Bürger, die Grundeigentümer sind, werden unter dem Punkt „Wirtschaft“ behandelt.

### **E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Aufgrund der beabsichtigten Änderung der Rechtslage im Hinblick auf die 5,5 Milliarden Euro, der überwiegend in den Investitionskosten für die Durchführung von Maßnahmen zur Heizungsoptimierung und im Übrigen durch die Umsetzung wirtschaftlicher Energieeffizienzmaßnahmen in Unternehmen begründet ist. Diesen finanziellen Belastungen stehen allerdings Einsparungen gegenüber, die durch den reduzierten Energieverbrauch der Heizungsanlage entstehen. Durch die Maßnahmen werden Einsparungen von jährlich 21 Terawattstunden an Erdgas (hydraulischer Abgleich und Heizungsprüfung) bewirkt. Dies bedeutet eine finanzielle Entlastung von rund 4,2 Milliarden Euro im Jahr, sodass die sich die Investitionskosten innerhalb von zwei Jahren amortisieren können.

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten

Keine.

### **E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung**

Für die Verwaltung ergibt sich ein einmaliger Erfüllungsaufwand aus dem Zeitaufwand und den Sachkosten aus der Durchführung von Maßnahmen zur Heizungsoptimierung in öffentlichen Liegenschaften anfallen.

### **F. Weitere Kosten**

Es fallen keine weiteren Kosten an.

## **Verordnung der Bundesregierung**

### **Verordnung zur Sicherung der Energieversorgung über mittelfristig wirksame Maßnahmen**

#### **(Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung – EnSimiMaV)**

Vom ...

Auf Grund des § 30 Absatz 1 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 Nummer 1, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 sowie mit § 1 Absatz 4 des Energiesicherungsgesetzes vom 20. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3681), von denen § 30 durch Artikel 4 Nummer 9 des Gesetzes vom 8. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054) eingefügt worden ist, verordnet die Bundesregierung:

#### **Inhaltsübersicht**

§ 1 Anwendungsbereich

##### **Titel 1**

#### **Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Heizungsanlagen**

§ 2 Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung

§ 3 Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung

##### **Titel 2**

#### **Maßnahmen zur Energieeinsparung in der Wirtschaft**

§ 4 Umsetzung wirtschaftlicher Energieeffizienzmaßnahmen in Unternehmen

§ 5 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

#### **§ 1**

##### **Anwendungsbereich**

Diese Verordnung regelt technische Energieeinsparmaßnahmen in Gebäuden und verpflichtet Unternehmen dazu, Energiemanagementsysteme umzusetzen.

## Titel 1

### Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Heizungsanlagen

#### § 2

#### **Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung**

(1) Der Eigentümer eines Gebäudes, in dem Anlagen zur Wärmeerzeugung durch Erdgas genutzt werden, ist verpflichtet, eine Heizungsprüfung durchzuführen und die Heizungsanlage des Gebäudes optimieren zu lassen. In diesem Rahmen ist zu prüfen,

1. ob die zum Betrieb einer Heizung einstellbaren technischen Parameter für den Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung hinsichtlich der Energieeffizienz optimiert sind,
2. ob die Heizung hydraulisch abzugleichen ist,
3. ob effiziente Heizungspumpen im Heizsystem eingesetzt werden oder
4. inwieweit Dämmmaßnahmen von Rohrleitungen und Armaturen durchgeführt werden sollten.

Hat der Gebäudeeigentümer einen Dritten mit dem Betrieb der Anlage zur Wärmeerzeugung beauftragt, ist neben dem Gebäudeeigentümer der Dritte zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 verpflichtet.

(2) Zur Optimierung einer Anlage zur Wärmeerzeugung nach Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 sind unter Berücksichtigung möglicher negativer Auswirkungen auf die Bausubstanz des Gebäudes regelmäßig notwendig:

1. die Absenkung der Vorlauftemperatur oder die Optimierung der Heizkurve bei groben Fehleinstellungen,
2. die Aktivierung der Nachtabsenkung, Nachtabschaltung oder andere, zum Nutzungsprofil sowie zu der Umgebungstemperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizungsanlage und Information des Betreibers, dazu insbesondere zu Sommerabschaltung, Urlaubsabsenkungen, Anwesenheitssteuerungen,
3. die Optimierung des Zirkulationsbetriebs unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,
4. die Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Berücksichtigung geltender Regelungen zum Gesundheitsschutz,
5. die Absenkung der Heizgrenztemperatur, um die Heizperiode und -tage zu verringern.
6. Information des Gebäudeeigentümers oder Nutzers über weitergehende Einsparmaßnahmen.

(3) Das Ergebnis der Prüfung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 ist in Textform festzuhalten. Sofern die Prüfung Optimierungsbedarf hinsichtlich der Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 feststellt, ist die Optimierung der Heizung nach Absatz 2 bis zum 15. September 2024 durchzuführen. Die Heizungsprüfung sowie etwaige erforderliche Maßnahmen zur Optimierung sollen im Zusammenhang mit ohnehin

stattfindenden Tätigkeiten oder Maßnahmen der fachkundigen Personen nach Absatz 4, insbesondere bei der Durchführung von Kehr- und Überprüfstätigkeiten oder einer Feuerstättenschau von Schornsteinfegern oder bei Heizungswartungsarbeiten, angeboten und durchgeführt werden. Im Hinblick auf die Prüfergebnisse zu den Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 ist § 3 anzuwenden. Im Übrigen ist auf die Möglichkeit hinzuweisen, einen hydraulischen Abgleich durchzuführen. Der Nachweis der Heizungsprüfung kann auch im Rahmen der Durchführung eines hydraulischen Abgleichs erfolgen.

(4) Die Heizungsprüfung nach Absatz 1 ist von einer fachkundigen Person durchzuführen. Dazu zählen insbesondere:

1. Schornsteinfeger,
2. Handwerker der Gewerbe Installateur und Heizungsbauer nach Anlage A Nummer 24 der Handwerksordnung sowie Ofen- und Luftheizungsbauer nach Anlage A Nummer 2 der Handwerksordnung oder
3. Energieberater, die in die Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes aufgenommen worden sind.

(5) Die Verpflichtung zur Heizungsprüfung entfällt in Gebäuden, die im Rahmen eines standardisierten Energiemanagementsystems oder Umweltmanagementsystems verwaltet werden und in Gebäuden mit standardisierter Gebäudeautomation. Ebenso entfällt die Verpflichtung zur Heizungsprüfung, wenn innerhalb der vergangenen zwei Jahre vor dem 1. Oktober 2022 eine vergleichbare Prüfung durchgeführt und kein weiterer Optimierungsbedarf festgestellt worden ist.

### § 3

#### **Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung**

(1) Gaszentralheizungssysteme sind hydraulisch abzugleichen

1. bis zum 30. September 2023
  - a) in Nichtwohngebäuden im Anwendungsbereich des Gebäudeenergiegesetzes ab 1 000 Quadratmeter beheizter Fläche oder
  - b) in Wohngebäuden mit mindestens zehn Wohneinheiten.
2. bis zum 15. September 2024 in Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten.

(2) Absatz 1 ist nicht anzuwenden, wenn

1. das Heizsystem in der aktuellen Konfiguration bereits hydraulisch abgeglichen wurde,
2. innerhalb von sechs Monaten nach dem jeweiligen Stichtag ein Heizungstausch oder eine Wärmedämmung von mindestens 50 Prozent der wärmeübertragenden Umfassungsfläche des Gebäudes bevorsteht oder
3. das Gebäude innerhalb von sechs Monaten nach dem jeweiligen Stichtag umgenutzt oder stillgelegt werden soll.

(3) Die Durchführung des hydraulischen Abgleichs im Sinne dieser Regelung beinhaltet mindestens folgende Planungs- und Umsetzungsleistungen:

1. eine raumweise Heizlastberechnung nach DIN EN 12831:2017-09 in Verbindung mit DIN/TS 12831-1 : 2020-4,
2. eine Prüfung und nötigenfalls eine Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur,
3. die Durchführung eines hydraulischen Abgleichs unter Berücksichtigung aller wesentlichen Komponenten des Heizungssystems und
4. die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung,

Die Bestätigung des hydraulischen Abgleichs ist einschließlich aller relevanten Einstellungswerte, der Heizlast des Gebäudes, der eingestellten Leistung der Wärmeerzeuger und der raumweisen Heizlastberechnung, der Auslegungstemperatur, der Einstellung der Regelung und den Drücken im Ausdehnungsgefäß in Textform festzuhalten und dem Gebäudeeigentümer zur Verfügung zu stellen.

(4) Der hydraulische Abgleich ist nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-Fachregel „Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand“, VdZ – Wirtschaftsvereinigung Gebäude und Energie e.V., 1. aktualisierte Neuauflage April 2022, Ziffer 4.2, durchzuführen.

## Titel 2

### Maßnahmen zur Energieeinsparung in der Wirtschaft

#### § 4

##### **Umsetzung wirtschaftlicher Energieeffizienzmaßnahmen in Unternehmen**

(1) Unternehmen sind verpflichtet, in den Energieaudits nach § 8 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen sowie im Rahmen eines Energie- oder Umweltmanagementsystemen nach § 8 Absatz 3 Nummer 1 und 2 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen alle konkret identifizierten und als wirtschaftlich durchführbar bewerteten Maßnahmen umzusetzen, um die Energieeffizienz ihrem Unternehmen unverzüglich zu verbessern. Diese Maßnahmen sind spätestens innerhalb von 18 Monaten umzusetzen. Eine Maßnahme gilt als wirtschaftlich durchführbar, wenn sich bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Maßnahme nach DIN EN 17463, Ausgabe Dezember 2021, nach maximal 20 Prozent der Nutzungsdauer ein positiver Kapitalwert ergibt, jedoch begrenzt auf einen Bewertungszeitraum von maximal 15 Jahren.

(2) Unternehmen sind verpflichtet, durch Zertifizierer, Umweltgutachter oder Energieauditoren die Maßnahmen bestätigen zu lassen, die nach Absatz 1 umgesetzt und die aufgrund ihrer fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht umgesetzt wurden.

(3) Die Pflichten zur Umsetzung von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 sind nicht für Anlagen anzuwenden, die nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes genehmigungsbedürftig sind, sofern für diese Anlagen speziellere Anforderungen zur Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen bestehen.

(4) Die Pflichten zur Umsetzung von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 sind zudem nicht für Unternehmen anzuwenden, deren Gesamtenergieverbrauch innerhalb der letzten drei Jahre im Durchschnitt weniger als 10 Gigawattstunden pro Jahr betrug.

**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am 1. Oktober 2022 in Kraft und mit Ablauf des 30. September 2024 außer Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.



## **Begründung**

### **A. Allgemeiner Teil**

#### **I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat am 30. März 2022 die Frühwarnstufe und am 23. Juni 2022 die Alarmstufe des Notfallplans Gas ausgerufen. Die Versorgungssicherheit ist noch gewährleistet. Aktuell sind Gasmengen am Markt verfügbar und werden eingespeichert. Der russische Staatskonzern Gazprom hat die Liefermenge seither erneut gedrosselt – nun wird die Kapazität der Pipeline Nord Stream I nach Angaben der Bundesnetzagentur nur noch zu 19,5 Prozent ausgelastet. Die Lage ist angespannt und eine weitere Verschlechterung der Situation kann nicht ausgeschlossen werden. Von der Reduktion der Gasliefermengen ist die Weitergabe von Gas an andere europäische Länder wie zum Beispiel Frankreich, Österreich und Tschechien betroffen. Sollte Russland weiterhin seine Lieferungen einschränken, können die Gasspeicher ohne zusätzliche Maßnahmen kaum den gesetzlich vorgeschriebenen Füllstand von 95 Prozent bis zum 1. November 2022 erreichen. Durch die in dieser Verordnung geregelten Energiesparmaßnahmen soll sichergestellt werden, dass die Versorgungssicherheit auch im Falle einer weiteren Einschränkung der Gaslieferungen gewährleistet bleibt.

Eine Vielzahl industrieller Prozesse ist unter anderem aufgrund des notwendigen Temperaturniveaus nach aktuellem technischem Stand auf die Verwendung von Erdgas als Brennstoff angewiesen. Zudem wird Erdgas vor allem im Bereich der chemischen Industrie vielfach als Grundstoff benötigt. Tiefgreifende, systemische Maßnahme zur Umstellung der Produktionsprozesse sind kurzfristig grundsätzlich nicht realisierbar. Ein großer Teil der Wirtschaft ist daher derzeit auf eine sichere Energie- und insbesondere Erdgasversorgung angewiesen. Gleichzeitig bestehen gerade im Bereich der energieintensiven Unternehmen erhebliche Energieeinsparpotentiale, die zumindest mittelfristig gehoben werden können, ohne die Wirtschaftlichkeit der Unternehmen zu gefährden. Nach § 30 Absatz 1 des Energiesicherungsgesetzes kann eine Verordnung über die Einsparung und die Reduzierung des Verbrauchs von Erdöl und Erdölzeugnissen von sonstigen festen und flüssigen und gasförmigen Energieträgern von elektrischer Energie und sonstigen Energien im Fall einer drohenden Knappheit dieser Brennstoffe erlassen werden. Eine drohende Knappheit ist insbesondere dann anzunehmen, wenn im Sektor Erdgas die Frühwarnstufe nach Artikel 8 Absatz 2 Buchstabe b und Artikel 11 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2017/1938 in Verbindung mit dem Notfallplan Gas des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom September 2019, der auf der Internetseite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz veröffentlicht ist, ausgerufen wird.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat am 30.03.2022 die Frühwarnstufe und am 23. Juni 2022 überdies bereits die Alarmstufe nach Artikel 8 Absatz 2 Buchstabe b und Artikel 11 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2017/1938 in Verbindung mit dem Notfallplan Gas des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom September 2019 ausgerufen. Die Voraussetzung des § 30 Absatz 1 des Energiesicherungsgesetzes, dass eine Knappheit an Erdgas droht, ist bereits durch die Ausrufung der Frühwarnstufe erfüllt. Die Maßnahmen in dieser Verordnung tragen zu einer Reduktion des Energiebedarfs und Verbrauchs bei und sind demnach grundsätzlich als Vorsorgemaßnahmen ausgestaltet, die der Vermeidung einer Gasmangellage dienen, aber auch bei Ihrem Eintritt den Zweck erfüllen, den Gesamtbedarf zu senken.

Es handelt sich insgesamt um ein zur Erreichung des angestrebten Ziels verhältnismäßiges, das heißt geeignetes, erforderliches und angemessenes Maßnahmenbündel.

Die mit den angeordneten Maßnahmen verfolgte Energieeinsparung und der damit verbundene Beitrag zur Versorgungssicherheit in Deutschland stellen legitime öffentliche Ziele für eine staatliche Maßnahme zur Preisregelung dar.

Die vorgesehenen Energieeinsparmaßnahmen sind überdies geeignet, zur Erreichung dieses gewichtigen Gemeinwohlzwecks beizutragen. Sie reduzieren den Erdgas- und Stromverbrauch und damit die Versorgungssicherheit mit Blick auf Erdgas. Denn Erdgas wird auch zur Stromerzeugung verwendet und kann bei sinkendem Strombedarf eingespart werden.

Die Maßnahmen sind auch erforderlich, weil kein milderes und gleich geeignetes Mittel zur Verfügung steht. Die vorgelegten Maßnahmen sind so schonend wie möglich ausgestaltet, um alle Energieeinsparpotenziale abzuschöpfen, die ohne Komfortverlust und mit einer geringen Eingriffstiefe erreicht werden können. So werden Gebäudeeigentümer verpflichtet, in die Energieeffizienz der Heizungsanlagen in ihren Gebäuden zu investieren. Unternehmen werden verpflichtet, bereits etablierte Energie- und Umweltmanagementsysteme umzusetzen.

Die Regelung ist auch angemessen und demnach verhältnismäßig im engeren Sinne, weil die Verbrauchsreduktion und damit die Versorgungssicherheit mit Gas im Interesse aller Gasverbraucher liegen. Die Einschränkungen für Gebäudeeigentümer und für Unternehmen sind zum Teil spürbar, angesichts der überragenden Bedeutung eines funktionierenden Gasmarkts aber nicht unverhältnismäßig.

## **II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs**

Die Verordnung verpflichtet Gebäudeeigentümer zur Optimierung der Heizungssysteme ihrer Gebäude. Dies umfasst eine verpflichtende Prüfung des Heizungssystems auf grundlegende Einstellungsmängel sowie auf die Notwendigkeit weiterführender Maßnahmen. Die Eigentümer größerer Gebäude werden schließlich verpflichtet, das Heizungssystem hydraulisch abgleichen zu lassen, um eine Energieeinsparung zu erzielen. Weiter verpflichtet die Verordnung Unternehmen, die gesetzlich zur Durchführung von Energieaudits nach § 8 des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen (EDL-G) verpflichtet sind, bzw. diese Pflicht durch Energie- oder Umweltmanagementsysteme erfüllen und einen Energieverbrauch von mehr als 10 Gigawattstunden haben, wirtschaftliche Energieeffizienzmaßnahmen umzusetzen, die sich schnell rentieren, unter der Maßgabe, dass Doppelanforderungen an Betreiber genehmigungsbedürftiger Anlagen ausgeschlossen sind. Für die Durchsetzung der nach dieser Verordnung bestehenden Rechtspflichten werden keine besonderen Regelungen geschaffen; Es gelten vielmehr die allgemeinen zivil- und öffentlich-rechtlichen Grundsätze.

## **III. Alternativen**

Keine. Sämtliche Maßnahmen dienen der möglichst schonenden Effizienzsteigerung und Energieeinsparung. Mildere Maßnahmen, die dieselbe Menge an Energie einsparen und die einheitlichen Maßstäben für die Erbringung der Einsparung folgen, sind in den erfassten Regelungsbereichen nicht realisierbar. Zwar sollen die Maßnahmen der Verordnung auch einen Signal- und Vorbildeffekt entfalten und zielen somit neben den unmittelbaren Einsparwirkungen auch darauf ab, freiwillige Energiesparmaßnahmen anzustoßen. Allein mit freiwilligen Maßnahmen und Selbstverpflichtungen zur Senkung der Energieverbräuche werden die kurzfristig notwendigen Einsparungen jedoch nicht realisiert, zudem kann nur durch rechtliche Vorgaben eine einheitliche Erbringung der Einsparungen sichergestellt werden. Die Maßnahmen zur Gas- und Stromeinsparung sind, wie soeben dargelegt, Teil eines Maßnahmenbündels. Der Eintritt einer Gasmangellage wird nicht durch eine Beschränkung

auf wenige der effektivsten Maßnahmen, sondern durch das Zusammenwirken zahlreicher Maßnahmen vermieden.

#### **IV. Regelungskompetenz**

Die Regelungskompetenz der Bundesregierung ergibt sich aus § 30 Absatz 1 Nummer 1 in Verbindung mit Absatz 2 Nummer 1, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 sowie mit § 1 Absatz 4 des Energiesicherungsgesetzes. Nach § 30 Absatz 1 des Energiesicherungsgesetzes kann eine Verordnung über die Einsparung und Reduzierung des Verbrauchs von – unter anderem – gasförmigen Energieträgern erlassen werden, wenn eine Knappheit dieser Brennstoffe droht. Eine drohende Knappheit ist insbesondere dann anzunehmen, wenn im Sektor Erdgas die Frühwarnstufe nach Artikel 8 Absatz 2 Buchstabe b und Artikel 11 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2017/1938 in Verbindung mit dem Notfallplan Gas des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom September 2019, der auf der Internetseite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz veröffentlicht ist, ausgerufen wird.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz hat die Frühwarnstufe bereits am 30.03.2022 ausgerufen.

Die Verordnung ist auf eine Geltungsdauer von zwei Jahren ausgelegt und bedarf nach § 30 Absatz 4 Satz 1 des Energiesicherungsgesetzes der Zustimmung des Bundesrates.

#### **V. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen**

Die Regelungen der Verordnung sind mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen, die die Bundesrepublik Deutschland abgeschlossen hat, vereinbar.

#### **VI. Regelungsfolgen**

##### **1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung**

Die Regelungen haben keine Auswirkungen im Bereich der Vereinfachung des Rechts und des Verwaltungsvollzugs.

##### **2. Nachhaltigkeitsaspekte**

Der Entwurf steht im Einklang mit den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinn der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, die der Umsetzung der UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung dient.

Das Regelungsvorhaben steht insbesondere mit den in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie beschriebenen Prinzipien im Einklang. Durch die Senkung von Energieverbräuchen sinken auch die Treibhausgasemissionen und damit die Emission von Luftschadstoffen. Die Steigerung der Energieeffizienz in den Sektoren Gebäude und Industrie in Deutschland führt zu sinkendem Energieverbrauch und gleichzeitig zu steigenden Anteilen von Erneuerbaren Energien am Brutto-Endenergieverbrauch. Der Verordnungsentwurf setzt auch Anreize, zur Steigerung der Energieeffizienz im Stromsektor und kann damit über sinkende Stromverbräuche einen Beitrag zum Anstieg der erneuerbaren Energien beim Bruttostromverbrauch leisten. Das Regelungsvorhaben trägt zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bei, da es Wirtschaftswachstum mit relativ sinkendem Energieverbrauch ermöglicht. Mit der Steigerung der Energieeffizienz wird auch ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit fossilen und erneuerbaren Energieträgern geleistet. Die Steigerung der Energieeffizienz ist das

klassische Mittel zur Senkung des Energie- und Ressourcenverbrauchs und trägt dazu bei, dass diese Verbräuche vom Wirtschaftswachstum entkoppelt werden.

Eine Behinderung etwaiger Nachhaltigkeitsziele durch das Regelungsvorhaben wurde nicht festgestellt.

### **3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand**

Auswirkungen auf die öffentlichen Haushalte sind nicht gegeben.

### **4. Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Für Bürgerinnen und Bürger, die nicht Gebäudeeigentümer sind, entsteht durch die Änderung der Rechtslage kein Erfüllungsaufwand. Die Bürgerinnen und Bürger, die Grundeigentümer sind, werden unter dem Punkt „Wirtschaft“ behandelt.

#### a) Verpflichtungen zur Heizungsoptimierung nach §§ 2-4

Die Verpflichtungen zur Heizungsoptimierung sind in den §§ 2 ff. der Verordnung geregelt. In diesem Abschnitt wird zusammenfassend der Erfüllungsaufwand für die Optimierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Heizungsanlagen für Gebäudeeigentümer unter der Überschrift „Wirtschaft“ beschrieben, obwohl dieser Aufwand sowohl für selbstnutzende Eigentümer wie auch für private und gewerbliche Vermieter anfällt; private Selbstnutzer wären indes eher unter der Überschrift „Bürgerinnen und Bürger“ zu fassen.

Der Wirtschaft entsteht ein Erfüllungsaufwand durch die gesetzlichen Verpflichtungen, Optimierungsmaßnahmen an der Heizungsanlage selbst durchzuführen oder in der überwiegenden Zahl der Fälle durchführen zu lassen. Dabei entsteht der in Gestalt der Schornsteinfeger, Handwerker und Energieberater durch die verpflichtenden Maßnahmen zur Heizungsoptimierung kein Erfüllungsaufwand. Sie werden durch die Aufträge der Gebäudeeigentümer, die aus der Änderung der Rechtslage entstehen, nicht belastet, sondern profitieren vielmehr von der zusätzlichen Nachfrage.

#### aa) Heizungsprüfung nach § 2

##### (1) Ermittlung der Fallzahl

§ 2 erlegt den Eigentümern aller Gebäude, deren Heizung oder Warmwasserbereitung auf dem Einsatz von Gas beruht, die Pflicht auf, den optimalen Betrieb ihrer Heizungsanlage mit Blick auf die Energieeffizienz bis zum 15.09.2024 überprüfen und bestätigen zu lassen. Gegenstand der Prüfung ist überdies die Effizienz der Heizungspumpen und die Frage, ob das Heizsystem hydraulisch abgeglichen ist.

In Deutschland gibt es ca. 14 Millionen Gasheizungen. Anzunehmen ist, dass ein Fünftel dieser Heizungen bereits optimal eingestellt und mit einem Nachweis über die zuletzt durchgeführte Maßnahme ausgestattet ist. Für weitere 400.000 Gasheizungen liegen derzeit Förderanträge für einen Technologiewechsel vor. Ein mindestens gleichbleibendes Aufkommen ist im nächsten Jahr zu erwarten, sodass über die Geltungsdauer der Verordnung 800.000 Technologiewechsel angesetzt werden können. Somit sind bis zum 15.09.2024 die verbleibenden 10,4 Millionen Heizungen zu prüfen. Zu diesen Prüfungen kommen 5,2 Millionen Begehungen hinzu, die zur Durchführung einer Optimierungsmaßnahme nach § 2 Absatz 2 der Verordnung angesetzt werden. Insgesamt ergeben sich bis zum Ende der Prüfungsfrist also 15,6 Millionen Einzelmaßnahmen (Heizungsprüfung oder Optimierungsmaßnahme; die Durchführung von hydraulischen Abgleichen wird gesondert behandelt). Nicht jede Begehung zur Durchführung einer Maßnahme ist mit einer eigens dafür vorgesehenen Anfahrt verbunden. Es ist anzunehmen, dass in 50 Prozent der Fälle (7,8 Millionen

Begehungen) die Maßnahme „bei Gelegenheit“ eines anderen Termins durchgeführt werden wird. Damit verbleiben 7,8 Millionen Termine, für die Anfahrtkosten anfallen.

### (2) Ermittlung Zeitaufwand

Jeder der 15,6 Millionen Termine wird etwa eine Stunde Zeit des Auftraggebers in Anspruch nehmen. Hinzu kommen 7 Minuten für das Auffinden eines Angebotes im Internet und für die Vereinbarung eines Termins mit einem Bezirksschornsteinfeger, Handwerker oder Energieberater; jeweils 7 Minuten Organisationszeit werden auch für solche Termine angesetzt, in denen Maßnahmen „bei Gelegenheit“ einer bereits vereinbarten Begehung durchgeführt werden. Daraus entsteht ein Zeitaufwand von 17,42 Millionen Stunden. Für eine Stunde sind 36,90 Euro anzusetzen. Insgesamt ist der Zeitaufwand also mit 642,8 Millionen Euro zu beziffern.

### (3) Ermittlung Sachaufwand

Für die Organisation der Termine fällt kein Sachaufwand an. Es ist davon auszugehen, dass Termine telefonisch oder per Online-Kontaktformular vereinbart werden, sodass keine Kosten für Briefporto anfallen.

Der Wirtschaft in Gestalt der Gebäudeeigentümer werden in den § 2 ff. der Verordnung Investitionsmaßnahmen an den Heizungsanlagen ihrer Gebäude auferlegt. Dabei fallen Kosten sowohl für Wartungs- und Handwerksdienstleistungen als auch für Bauteile – etwa Heizungspumpen – an, die ersetzt oder modernisiert werden.

Für die Heizungsprüfung werden 15,6 Millionen Maßnahmen im Geltungszeitraum der Verordnung geschätzt. Bei dem zu erwartenden Preis von etwa 100 Euro fallen dafür 1,56 Milliarden Euro an. Für 7,8 Millionen dieser Termine fallen zusätzlich 60 Euro Anfahrtkosten an, also insgesamt 468 Millionen Euro. Der Zeitaufwand ist mit 642,8 Millionen Euro zu beziffern. Der Erfüllungsaufwand für den Heizungsprüfung beträgt damit 2,67 Milliarden Euro.

## bb) Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung § 3

### (1) Ermittlung der Fallzahl

Der Anwendungsbereich von § 3 umfasst etwa 1 Million große Wohn- und Nichtwohngebäude mit Gaszentralheizungen. Von dieser Zahl sind allerdings die ca. 300.000 Fälle abzuziehen, in denen ein hydraulischer Abgleich gemäß § 3 Absatz 2 entfallen kann. Für die Durchführung einer Maßnahme sind 6-8 Stunden anzusetzen. Aufgrund begrenzter Handwerkskapazitäten ist von 350.000 Abgleichen im Jahr auszugehen, sodass die verbleibenden 700.000 Abgleiche innerhalb der Geltungsdauer der Verordnung vorgenommen werden können.

### (2) Ermittlung Zeitaufwand

Obwohl die Durchführung der Maßnahme länger dauert, wird für den Auftraggeber derselbe Zeitaufwand angesetzt wie für herkömmliche Optimierungsmaßnahmen, also 7 Minuten für die Organisation des Termins und eine Stunde Anwesenheitszeit während der Durchführung der Maßnahme. Diese Zeit ist notwendig, um den Auftragnehmer in Empfang zu nehmen und diesen mit den Gegebenheiten des Hauses vertraut zu machen. Der Auftraggeber muss indes nicht während des gesamten Durchführungszeitraumes anwesend sein, sodass auch für den hydraulischen Abgleich jeweils eine Stunde und 7 Minuten angesetzt werden können. Daraus entsteht ein Zeitaufwand von ca. 781.000 Stunden. Der Zeitaufwand ist demnach mit 29 Millionen Euro zu beziffern.

### (3) Sachaufwand/Investitionskosten

Für den hydraulischen Abgleich werden 700.000 Maßnahmen im Geltungszeitraum der Verordnung geschätzt. Die Kosten eines einzelnen hydraulischen Abgleiches variieren nach der Gebäudegröße. Für ein Nichtwohngebäude mit 1.500 m<sup>2</sup> sind etwa 2.000 Euro zu entrichten. Für ein Wohngebäude mit sieben Wohneinheiten lassen sich 4.000 Euro ansetzen. Der hydraulische Abgleich in einem Nichtwohngebäude mit über 10.000 m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche kann dagegen 6.000 Euro kosten. Der Kosten für einen hydraulischen Abgleich werden also, um eine überschlägige Berechnung der Gesamtkosten zu ermöglichen, mit 4.000 Euro angesetzt. Die Gesamtkosten für die durchzuführenden hydraulischen Abgleiche betragen damit etwa 2,8 Milliarden Euro.

Zuzüglich des Zeitaufwandes für die Organisation und Begleitung der Termine fällt für die Durchführung der hydraulischen Abgleiche ein Erfüllungsaufwand 2,83 Milliarden Euro an.

#### b) Umsetzung wirtschaftlicher Energieeffizienzmaßnahmen

Für die Wirtschaft entsteht durch die Regelung ein einmaliger Erfüllungsaufwand in Höhe von 1,8 Millionen Euro durch die Verpflichtung aus § 4 (Umsetzung wirtschaftlicher Energieeffizienzmaßnahmen in Unternehmen). Demgegenüber steht eine Entlastung der Wirtschaft durch die aufgrund der Umsetzung der Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz generierten Einsparungen an Energiekosten in Höhe von rund 140 Millionen Euro pro Jahr.

Nach § 4 Absatz 1 sind Unternehmen verpflichtet, die im Rahmen der Energie- oder Umweltmanagementsystemen oder Energieaudits als wirtschaftlich identifizierten Endenergieeinsparmaßnahmen umzusetzen. Es handelt sich hierbei um keine konkreten Maßnahmen, sodass es hierzu keiner Ermittlung des Erfüllungsaufwandes bedarf. Etwaige entstehende Kosten finden sich unter Nummer 5 „Weitere Kosten“. Nach § 4 Absatz 2 sind Unternehmen verpflichtet, die nach Absatz 1 umgesetzten und die aufgrund ihrer fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht umgesetzten Endenergieeinsparmaßnahmen durch Zertifizierer, Umweltgutachter oder Energieauditoren bestätigen zu lassen.

Die Kosten hierfür werden in Bezug auf Energieaudits auf durchschnittlich 800 Euro pro Jahr pro Unternehmen angesetzt. Für die jeweilige Überprüfung der Umsetzung und der nicht-Umsetzung von identifizierten Maßnahmen durch Zertifizierer, Umweltgutachter oder Energieauditoren wird ein geringer Mehraufwand von etwa 800 Euro (Anfahrt, Begehung der Anlage und Stundensatz) angenommen. Da ein Energieaudit (nach EDL-G) alle vier Jahre durchzuführen ist, ergibt sich für die Umsetzung und Überprüfung der Maßnahme ebenfalls ein Vier-Jahreszyklus. Da die Regelung nur befristet in Kraft ist, fallen diese Kosten jedoch nur einmalig an. Es sind etwa 39.000 Unternehmen zur Durchführung eines Energieaudits verpflichtet, von diesen Unternehmen haben etwa 2.200 einen Energieverbrauch von mehr als 10 Gigawattstunden. Somit ergibt sich ein zusätzlicher Erfüllungsaufwand in Höhe 1,8 Millionen Euro (2.200 Unternehmen x 800 Euro).

In Bezug auf Energie- und Umweltmanagementsysteme fällt hierbei kein zusätzlicher Erfüllungsaufwand an. Eine externe Überprüfung bzw. Bestätigung über die Umsetzung oder nicht-Umsetzung von identifizierten Maßnahmen ist im Rahmen der jährlichen Überwachungsaudits und der Re-Zertifizierungsaudits, welche feste Bestandteile von Energie- und Umweltmanagementsystemen sind, bereits enthalten.

### **3. Gesamterfüllungsaufwand für die Wirtschaft**

Für die Wirtschaft fällt ein einmaliger Erfüllungsaufwand von 5,5 Milliarden Euro an. Die Gesamtkosten aller Optimierungsmaßnahmen für Gebäude mit Gaszentralheizungen betragen damit 5,5 Milliarden Euro. Der Wirtschaft entsteht ein Zeitaufwand von insgesamt 18,2 Millionen Stunden oder 672 Millionen Euro. Damit beläuft sich der einmalige Erfüllungsaufwand der Wirtschaft für die Durchführung der Maßnahmen der

Heizungsoptimierung auf insgesamt 5,5 Milliarden Euro. Zusätzlich entstehen aus § 4 ein einmaliger Erfüllungsaufwand von 1,8 Millionen Euro.

Diesen finanziellen Belastungen stehen allerdings Einsparungen gegenüber, die durch den reduzierten Energieverbrauch der Heizungsanlage entstehen. Durch die Maßnahmen werden Einsparungen von jährlich bis zu 21 Terawattstunden an Erdgas (hydraulischer Abgleich und Heizungsprüfung) bewirkt. Bei dem derzeitigen Erdgaspreis von 20 ct/kWh bedeutet dies eine jährliche Entlastung von etwa 4,2 Milliarden Euro. Die Energieeinsparungen in Unternehmen aus den Maßnahmen nach § 4 erbringen zusätzliche 140 Millionen Euro jährlich. Die Maßnahmen sind langfristig wirksam, sodass über einen Zeitraum von 10 Jahren durch Energieeinsparung bereits ein finanzieller Vorteil von 43,4 Milliarden Euro entsteht. Die Gesamtkosten der Optimierungsmaßnahmen amortisieren sich innerhalb von etwas weniger zwei Jahren, also noch innerhalb des Geltungszeitraumes der Verordnung.

## **5. Weitere Kosten**

Nach § 4 Absatz 1 sind Unternehmen verpflichtet, die im Rahmen der Energie- oder Umweltmanagementsystemen oder Energieaudits als wirtschaftlich identifizierten Energieeffizienzmaßnahmen umzusetzen. Die jeweiligen als wirtschaftlich identifizierten Energieeffizienzmaßnahmen sind abhängig von dem jeweiligen Unternehmen (Unternehmensgröße, Unternehmensstruktur, etc.). Auch variieren die jeweiligen Maßnahmen und Investitionen (etwa für effizientere Fertigungsmaschinen und -prozesse, gebäudetechnische Maßnahmen, etc.). Die Kosten und Einsparungen und somit auch die Wirtschaftlichkeit variiert stark aufgrund der Vielfältigkeit möglicher Effizienzmaßnahmen. Aufgrund der vorhandenen Daten aus der OREA-Datenbank werden die Kosten zur Umsetzung der Maßnahmen zur Steigerung der Effizienz auf durchschnittlich 100.000 Euro pro Unternehmen geschätzt. Dies ergibt bei etwa 2.200 Unternehmen Kosten von etwa 220 Millionen Euro.

## **6. Weitere Regelungsfolgen**

Mit den Maßnahmen dieser Verordnung sowie einer weiteren der beiden Verordnungen (zusammen: EnSikuMaV und EnSimiMaV) können in den kommenden beiden Jahren Energiekosteneinsparungen bei privaten Haushalten, Unternehmen und der öffentlichen Hand in Höhe von 10,8 Milliarden Euro bewirkt werden. Davon im ersten Jahr 4,97 Milliarden Euro und im zweiten Jahr 5,86 Milliarden Euro. Bei der Schätzung wurden aktuell geltenden Marktpreise für Endverbraucher von Gas und Strom zugrunde gelegt. Zu beachten ist, dass Maßnahmen wie der hydraulische Abgleich und Effizienzmaßnahmen in der Industrie zu Energiekosteneinsparungen über einen deutlich längeren Zeitraum als zwei Jahre führen. Der gesamte Kostensenkungseffekt der durch die Verordnungen bewirkten Energieeinsparungen geht also über die o.g. 10,8 Milliarden Euro sehr deutlich hinaus. Die erforderlichen Aufwendungen zur Umsetzung der Maßnahmen werden im Abschnitt zum Erfüllungsaufwand dargestellt.

Die Regelungen des Gesetzes haben im Übrigen keine Auswirkungen auf die Verbraucherinnen und Verbraucher. Es sind weder gleichstellungspolitische noch demographische Auswirkungen zu erwarten.

## **6. Befristung**

Die Regelung soll für einen Zeitraum von zwei Jahren ab dem 1. Oktober 2022 gelten.

## **B. Besonderer Teil**

### **Zu § 1 (Anwendungsbereich)**

§ 1 legt den Anwendungsbereich der Verordnung fest.

Zu Titel 1 (Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Heizungsanlagen)

### **Zu § 2 (Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung)**

§ 2 erlegt den Eigentümern aller Gebäude, deren Heizung oder Warmwasserbereitung auf dem Einsatz von Gas beruht, die Pflicht auf, den optimierten Betrieb ihrer Heizungsanlage mit Blick auf die Energieeffizienz bis zum 15.09.2024 überprüfen und bestätigen zu lassen. Gegenstand der Prüfung ist überdies die Effizienz der Heizungspumpen und die Frage, ob das Heizsystem hydraulisch abgeglichen ist.

In Deutschland kann mit dieser Maßnahme in den rund 14 Millionen Gasheizungen Gas eingespart werden. Damit die Heizungsüberprüfung sowie gegebenenfalls die notwendigen Einstellarbeiten innerhalb der kurzen Zeit in allen Gebäuden mit Gasheizungen durchgeführt werden können, sollten die Gebäudeeigentümer anstreben, sowohl die Heizungsprüfung sowie gegebenenfalls erforderliche Optimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit einer ohnehin bestehenden Gelegenheiten einer Feuerstättenschau oder einer Heizungswartung durchführen zu lassen, um den Zusatzaufwand zu reduzieren. Im Gegensatz zu der hoheitlichen Feuerstättenschau des Schornsteinfegers kann der Gebäudeeigentümer bei der Heizungsprüfung die Dienstleister selbst aussuchen.

Prüf- und Optimierungsfunktion sind bewusst getrennt, um Eigentümern größtmögliche Flexibilität bei der Auswahl der Durchführenden zu lassen. Es wird Gebäudeeigentümern grundsätzlich ermöglicht, die Prüfung bei einer berechtigten Person eigener Wahl durchführen zu lassen und sich auch für die Optimierung der Heizung – Maßnahmen nach § 2 Absatz 2 – am Markt einen Anbieter zu suchen. Allerdings ist es auch das Anliegen der Verordnung, Synergieeffekte zu nutzen und anlässlich bereits vereinbarter Termine die Durchführung möglichst vieler Leistungen aus einer Hand und im Rahmen eines Arbeitsvorganges zu ermöglichen. Auch die Kosten für Prüfung und Optimierung sind damit grundsätzlich Gegenstand privatrechtlicher Konkurrenz, müssen sich aber im Rahmen der marktüblichen Vergütung halten.

Die korrekte Einstellung der Heizung ist eine sehr kostengünstige Möglichkeit, Energie zu sparen, denn viele Heizungen verbrauchen unnötig viel Energie, etwa weil sie noch in der Werkseinstellung oder ohne Nachtabsenkung laufen. Die optimale Einstellung der Heizung wird verpflichtend, denn sie ist in der Regel nicht Teil regelmäßiger Kontroll- oder Wartungstermine. Eine Wartung und Optimierung der Heizung unterbleibt daher häufig. Aus der Maßnahme erwächst kein Komfortverlust.

Die Heizungsüberprüfung entfaltet ihre optimale Wirkung im Zusammenspiel von allen nicht- und niedriginvestiven Maßnahmen (insb. hydraulischer Abgleich, Pumpentausch, ggf. Absenkung Heizungssystemtemperaturen). Es kann von einem Einsparpotential von bis zu 10% ausgegangen werden.

Unter der Annahme, dass ein Teil der Gaszentralheizungen bereits optimal eingestellt ist, ergibt sich bei angenommenen durchschnittlichen Einsparungen durch eine Heizungsoptimierung von bis zu 5% ein Gaseinsparpotential von bis zu 10 Terawattstunden.

### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 verpflichtet den Gebäudeeigentümer, die Heizungsanlage zu optimieren und eine Heizungsprüfung durchführen zu lassen, deren Ergebnis in Textform festgehalten wird.



Die beschriebenen Inspektionsverfahren sind in der Fachwelt bekannt und werden seit Jahren angewendet. Die einzelnen Komponenten der Heizungsanlage werden bei der Anwendung des Verfahrens beurteilt (überwiegend visuell und anhand vorhandener Parameter) und im Prüfkatalog qualitativ eingestuft. Für die Prüfung wird ein durchschnittlicher Zeitrahmen von unter einer Stunde angesetzt.

Gegenstand der Prüfung nach Absatz 1 Nummer 1 ist eine Untersuchung, ob die Heizungsanlage optimal läuft. Prüfprogramm sind die in Absatz 2 beschriebenen Maßnahmen.

Weiter ist nach den Nummern 2 und 3 zu prüfen, ob ein hydraulischer Abgleich vorzunehmen oder eine Heizungspumpe auszutauschen ist. Das Prüfprogramm dieser beiden Bereiche ist in §§ 3 und 4 näher geregelt.

Hat der Gebäudeeigentümer den Betrieb der Heizungsanlage – etwa im Rahmen eines Wärmecontracting-Vertrages – einem Dritten übertragen, so gehen die Pflichten des Gebäudeeigentümers nach Satz 2 auf den Contractor über und treten neben die fortbestehenden Pflichten des Gebäudeeigentümers.

### **Zu Absatz 2**

Absatz 2 zählt Maßnahmen auf, die zur Optimierung der Heizungsanlage regelmäßig durchzuführen sind. Sollte das Prüfergebnis zeigen, dass Optimierungspotential hinsichtlich aller oder einzelner Maßnahmen nach Absatz 2 besteht, sind diese durchzuführen. Die Durchführung der Maßnahmen nach Absatz 2 kann entfallen, wenn die Maßnahme bereits durchgeführt wurde oder die Heizungsanlage mit Blick auf die Wirkung der Maßnahme bereits optimal läuft. In jedem Fall ist der Gebäudeeigentümer oder Nutzer auf mögliche weitergehende Einsparmaßnahmen hinzuweisen.

Bei der Prüfung des Bedarfes an Optimierungsmaßnahmen und bei ihrer Durchführung ist auf etwaige negative Auswirkungen auf die Bausubstanz Rücksicht zu nehmen, die die Maßnahmen zur Reduzierung von Innenraumtemperaturen haben können.

### **Zu Absatz 3**

Satz 1 sieht vor, dass das Prüfergebnis nach § 2 Absatz 1 Nummer 1 in Textform festzuhalten ist. Dies gilt in erster Linie, um einen Nachweis der Erfüllung der Pflicht zur Heizungsoptimierung zu ermöglichen. Wird ein Optimierungsbedarf festgestellt und eine Optimierungsmaßnahme empfohlen, so kann die Erfüllung der Optimierungspflicht aus Absatz 1 mithilfe des Prüfvermerks und eines Belegs der Durchführung der Maßnahme nachgewiesen werden.

Satz 2 setzt eine Frist zur Umsetzung der Pflicht zur Heizungsprüfung bis zum 15.09.2024. Der verbleibende Zeitraum bis zum Ende der Geltungsdauer der Verordnung dient dazu, eine Vollzugsmöglichkeit auch für die Gebäudeeigentümer zu eröffnen, die der Pflicht erst kurz vor dem Fristende nachkommen.

Satz 3 dient dazu, die Erledigung der Heizungsprüfung und -optimierung bei Gelegenheit anderer Termine zu ermöglichen, die beispielsweise für eine Feuerstättenschau oder bei Schornsteinfeger- oder Heizungswartungsarbeiten angesetzt worden sind. Für eine solche Durchführung „bei Gelegenheit“ dürften am Markt niedrigere Preise zu erwarten sein, weil die Anfahrtkosten entfallen. Die Bundesregierung wird durch Öffentlichkeitsarbeit darauf hinwirken, dass solche Synergieeffekte genutzt werden.

Satz 4 behandelt die Prüfung der Erforderlichkeit eines hydraulischen Abgleiches und eines Pumpentausches nach Absatz 1 Satz 1 Nummern 2 und 3. Die Erforderlichkeit dieser Maßnahmen ist grundsätzlich Gegenstand der Heizungsprüfung; eine Rechtspflicht für zusätzliche Optimierungsmaßnahmen besteht jedoch nur nach Maßgabe der §§ 3 und 4. Soweit

eine Rechtspflicht etwa zur Durchführung eines hydraulischen Abgleiches nicht besteht, ist auf die Möglichkeit hinzuweisen, einen hydraulischen Abgleich auch ohne Rechtspflicht durchzuführen.

Satz 5 stellt schließlich klar, dass die Heizungsprüfung auch im Rahmen eines hydraulischen Abgleichs nachgewiesen werden kann.

#### **Zu Absatz 4**

Absatz 4 zählt die Personenkreise auf, die zur Durchführung der Heizungsprüfung berechtigt sind. Die Aufzählung ist nicht abschließend, sodass weitere Personenkreise mit vergleichbarer Fachkenntnis hinzukommen können. Umfasst sind demnach insbesondere Schornsteinfeger im Sinne von § 2 Abs. 1 des Gesetzes über das Berufsrecht und die Versorgung im Schornsteinfegerhandwerk. Weiter sind die Gewerke Ofen- und Luftheizungsbauer und Installateur und Heizungsbauer nach des Anhangs zur Handwerksordnung umfasst. Als dritte Gruppe sollten in der Energieeffizienz-Expertenliste für Förderprogramme des Bundes gelistete Energieberater mit entsprechenden Kenntnissen zur Durchführung einer Heizungsprüfung und -optimierung als Prüfer einbezogen werden (abrufbar unter <https://www.energie-effizienz-experten.de>).

#### **Zu Absatz 5**

Satz 1 nimmt Gebäude mit einer standardisierten Gebäudeautomation und solche Gebäude aus dem Anwendungsbereich der Regelung aus, die im Rahmen eines standardisierten Energiemanagementsystems, z. B. nach DIN ISO 50001 oder im Rahmen eines Umweltmanagementsystems nach EMAS verwaltet werden. Weiter kann nach Satz 2 eine Heizungsprüfung in den Fällen entfallen, in denen innerhalb von zwei Jahren vor Inkrafttreten der Verordnung bereits eine vergleichbare Prüfung durchgeführt und kein weiteres Optimierungspotential festgestellt worden ist. Den Maßstab der Vergleichbarkeit bildet der Maßnahmenkatalog in Absatz 2.

#### **Zu § 3 (Hydraulischer Abgleich und weitere Maßnahmen zur Heizungsoptimierung)**

Mit der Regelung soll das Optimierungspotenzial für Heizungsanlagen im Bestand effektiv gehoben werden. Die Eingrenzung der Gebäudekulisse auf große Gebäude erlaubt anteilig und absolut höhere Einsparungen, während der Aufwand für die Umsetzung der Optimierungsmaßnahmen nicht proportional mit der Gebäudegröße steigt. Der begrenzten Verfügbarkeit an qualifizierten Fachkräften wird durch die Eingrenzung auf große Gebäude Rechnung getragen.

Es wird angenommen, dass der hydraulische Abgleich in Verbindung mit den weiteren genannten Optimierungsmaßnahmen in Wohn- und Nichtwohngebäuden gleichermaßen zu Einsparungen von bis zu 8 kWh/m<sup>2</sup> führt. Durch die Maßnahme können bis zu 11 Terawattstunden Gas eingespart werden.

| Gebäude mit Gaszentralheizung                        | Anzahl insg. etwa | Fläche etwa              | insg. Anteil optimiert | Anzahl nicht abgeglichen | Fläche nicht abgeglichen | Einsparung Gas |
|--|-------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------|
| NWG ab 2000 m <sup>2</sup> EBF                       | 170.000           | 1000 Mio. m <sup>2</sup> | 35%                    | 110.500                  | 650 Mio. m <sup>2</sup>  | 5,2 TWh        |
| NWG ab 1000 m <sup>2</sup> < 2000 m <sup>2</sup> EBF | 160.000           | 300 Mio. m <sup>2</sup>  | 25%                    | 120.000                  | 225 Mio. m <sup>2</sup>  | 1,8 TWh        |
| MFH ab 10 WE   | 150.000           | 260 Mio. m <sup>2</sup>  | 30%                    | 105.000                  | 182 Mio. m <sup>2</sup>  | 1,5 TWh        |

|                         |         |                         |     |         |                         |               |
|-------------------------|---------|-------------------------|-----|---------|-------------------------|---------------|
| MFH ab 6 WE bis 9 WE    | 500.000 | 420 Mio. m <sup>2</sup> | 15% | 425.000 | 357 Mio. m <sup>2</sup> | 2,9 TWh       |
| <b>Gesamteinsparung</b> |         |                         |     |         |                         | <b>11 TWh</b> |

### **Zu Absatz 1**

Absatz 1 beschränkt den Kreis der Gebäude, in denen ein hydraulischer Abgleich durchzuführen ist, auf größere Wohn- und Nichtwohngebäude, um sicherzustellen, dass die begrenzten Kapazitäten des Handwerks dort eingesetzt werden, wo sie die größte Energieeinsparung versprechen. Absatz 1 setzt ebenso unterschiedliche Fristen für die beiden betroffenen Größenklassen, um sicherzustellen, dass zunächst die größten Heizanlagen hydraulisch abgeglichen werden.

### **Zu Absatz 2**

Absatz 2 schränkt die Pflicht zur Durchführung eines hydraulischen Abgleichs weiter auf die Fälle ein, in denen ein hydraulischer Abgleich möglich und sinnvoll ist. Die Pflicht wird eingegrenzt auf Gebäude, deren Heizsystem bis mindestens sechs Monate nach Fristende weiter genutzt wird. Auch wenn ein Heizungstausch oder umfassende Dämmmaßnahmen innerhalb der nächsten sechs Monate nach Fristende geplant sind, entfällt die Verpflichtung. Das ist dadurch begründet, dass auch Heizungstausch oder eine maßgebliche Veränderung der Gebäudehülle Auswirkungen auf die Heizlast hat und daher einen erneuten hydraulischen Abgleich nötig machen würden. In diesen Fällen wäre eine Verpflichtung nicht verhältnismäßig. Gleichwohl soll der hydraulische Abgleich möglichst gemeinsam mit dem Tausch des Heizungssystems oder der Gebäudedämmung durchgeführt werden. Weder Gebäude, deren Heizsystem nicht vernünftig hydraulisch abgeglichen werden kann, noch Gebäude, deren Heizsystem in der derzeitigen Konfiguration hydraulisch abgeglichen ist, sind von der Regelung betroffen. Der Austausch einer ineffizienten Heizungspumpe bedeutet indes eine Änderung der Konfiguration, die einen hydraulischen Abgleich erforderlich macht.

### **Zu Absatz 3**

Absatz 3 zählt die verpflichtenden Planungs- und Umsetzungsmaßnahmen auf, die der hydraulische Abgleich im Sinne der Verordnung umfasst. Der hydraulische Abgleich ist im Anschluss an seine Durchführung mit allen technischen Kennwerten zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Gebäudeeigentümer zur Verfügung zu stellen, um einen Nachweis der Maßnahme zu ermöglichen und eine Grundlage für künftige Arbeiten an der Heizungsanlage zu schaffen.

### **Zu Absatz 4**

Absatz 4 legt schließlich fest, dass der hydraulische Abgleich nach Maßgabe des Verfahrens B nach der ZVSHK-VdZ-VDMA-Fachregel "Optimierung von Heizungsanlagen im Bestand" durchzuführen ist.

## **Zu Titel 2 (Maßnahmen zur Energieeinsparung in der Wirtschaft)**

### **Zu § 4 (Umsetzung wirtschaftlicher Energieeffizienzmaßnahmen in Unternehmen )**

#### **Zu Absatz 1**

Mit der Vorschrift wird sichergestellt, dass Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, die im Rahmen von Energie- und Umweltmanagementsystemen sowie Energieaudits nach § 8 EDL-G als wirtschaftlich identifiziert wurden, unverzüglich umgesetzt werden müssen. Unverzüglich kann angenommen werden, wenn ohne schuldhaftes Zögern nach § 121 Absatz 1 Satz 1 BGB die Endenergieeinsparmaßnahme umgesetzt wurde. Aufgrund der Heterogenität der Energieeffizienzmaßnahmen und der international gestörten Lieferketten und resultierender Lieferengpässe sowie des allgemein herrschenden Mangels an Fachkräften, ist eine kurzfristige Umsetzung nicht in jedem Fall möglich. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit wird daher eine lange Umsetzungszeit, von bis zu 18 Monaten, normiert. Dabei bildet nach Absatz 1 Satz 2 die zugrundeliegende Norm DIN EN 17463 die Grundlage für die einheitliche und nachvollziehbare Bewertung der Wirtschaftlichkeit für alle adressierten Unternehmen. Um die Belastung durch Kapitalbindung zu verringern, ist eine Beschränkung des Betrachtungszeitraumes auf 20 Prozent der vorgesehenen Lebensdauer einer Maßnahme vorgesehen, bei Begrenzung auf einen Bewertungszeitraum von maximal 15 Jahren.

#### **Zu Absatz 2**

Mit der Vorschrift wird sichergestellt, dass die Entscheidungen der Unternehmen zur Umsetzung von Endenergieeinsparmaßnahmen nach Absatz 1 durch einen unabhängigen Dritten überprüft werden kann. Die prüfungsbefugte Stelle prüft und bestätigt insbesondere die zugrundeliegenden Kapitalwerte und die Berechnungsparameter (u.a. Planungshorizont, Zinssatz und Preissteigerungsraten). Die Bestätigung kann insbesondere im Zuge der verpflichtenden Erstellung eines Energieaudits nach § 8 EDL-G oder im Zuge einer Rezertifizierung des Energie- oder Umweltmanagementsystems nach § 8 Absatz 3 Nummer 1 und 2 EDL-G durch den Energieauditor bzw. Zertifizierer erfolgen.

#### **Zu Absatz 3**

Mit dieser Vorschrift wird eine Vorrangregelung für Endenergieeinsparmaßnahmen für Anlagen, die nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig sind, zu Gunsten eines Vollzugs nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz vorgesehen, sofern speziellere Anforderungen zur Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen bestehen als die Anforderungen in Absatz 1 und 2. Speziellere Anforderung zur Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen könnten zum Beispiel bestehen, wenn eine entsprechende Energieeffizienzverordnung nach § 7 Bundesimmissionsschutzgesetz erlassen wird.

#### **Zu Absatz 4**

Ausdrücklich vom Anwendungsbereich der Verpflichtung aus Absatz 1 ausgenommen sind zudem Unternehmen, deren durchschnittlicher jährlicher Gesamtenergieverbrauch innerhalb der letzten drei Jahre unter 10 Gigawattstunden beträgt.

#### **Zu § 5 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)**

Die Geltungsdauer der Verordnung ist aufgrund der Ermächtigungsgrundlage nach § 30 Absatz 5 Satz 1 Energiesicherungsgesetz auf die Laufzeit von zwei Jahren begrenzt. Sie tritt am 1. Oktober 2022 in Kraft und am 30. September 2024 außer Kraft.