

**Bundesministerium
für Wirtschaft und Energie**

**Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit**

**Bekanntmachung
der Regeln für Energieverbrauchswerte
im Wohngebäudebestand**

Vom 7. April 2015

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit machen gemeinsam folgende Regeln für Energieverbrauchswerte im Wohngebäudebestand bekannt.

Diese Bekanntmachung ersetzt die Bekanntmachung der Regeln für Energieverbrauchskennwerte im Wohngebäudebestand vom 30. Juli 2009 (BAnz. S. 3136).

Berlin, den 7. April 2015

Bundesministerium
für Wirtschaft und Energie

Im Auftrag
Dr. Worm

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

Im Auftrag
Rathert

- 1 Anwendungsbereich
- 2 Ermittlung des Energieverbrauchs
- 3 Ermittlung der Energieverbrauchswerte (Endenergieverbrauch und Primärenergieverbrauch)
 - 3.1 Vorgehensweise
 - 3.2 Witterungsbereinigung
 - 3.3 Endenergieverbrauch
 - 3.4 Primärenergieverbrauch
- 4 Berechnung des Warmwasser-Zuschlags im Fall dezentraler Warmwasserbereitung
- 5 Berechnung eines Zuschlags für Kühlung
- 6 Berücksichtigung von längeren Leerständen
 - 6.1 Vorgehensweise
 - 6.2 Leerstandsfaktor

Allgemeiner Hinweis:

Wenn in dieser Bekanntmachung auf Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) verwiesen wird, ist damit die jeweils geltende EnEV gemeint, es sei denn, es wird ausdrücklich eine andere Fassung der EnEV zitiert.

1 Anwendungsbereich

Diese Bekanntmachung enthält Regeln zur vereinfachten Ermittlung von Energieverbrauchswerten und zur Witterungsbereinigung im Wohngebäudebestand. Die Bekanntmachung findet Anwendung, wenn der witterungsbereinigte Endenergie- und Primärenergieverbrauch zu ermitteln sind, um Energieausweise für bestehende Wohngebäude auf der Grundlage des erfassten Energieverbrauchs auszustellen.

2 Ermittlung des Energieverbrauchs

Bei Wohngebäuden ist der Endenergieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung zu ermitteln und in Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche anzugeben.

Zur Ermittlung der Energieverbrauchswerte eines Wohngebäudes sind gemäß § 19 Absatz 3 Satz 1 EnEV

- 1. Verbrauchsdaten aus Abrechnungen von Heizkosten nach der Heizkostenverordnung für das gesamte Gebäude,
- 2. andere geeignete Verbrauchsdaten, insbesondere Abrechnungen von Energielieferanten oder sachgerecht durchgeführte Verbrauchsmessungen oder
- 3. eine Kombination von Verbrauchsdaten nach den Nummern 1 und 2

zu verwenden; dabei sind mindestens die Abrechnungen aus einem zusammenhängenden Zeitraum von 36 Monaten zugrunde zu legen, der die jüngste Abrechnungsperiode einschließt.

Werden die Verbrauchsdaten des 36-Monatszeitraums aus einzelnen Jahreszeiträumen zusammengesetzt, so können die nachfolgenden Berechnungsregeln sinngemäß entsprechend für einen Zeitraum von drei mal 12 Monaten angewendet werden. Die Energieverbrauchswerte ergeben sich hierbei als Durchschnittswerte aus drei berechneten Jahresverbrauchswerten.

Ein Zeitraum von 36 Monaten entspricht 1 095 Tagen. Wenn in Einzelfällen die Abrechnungen in der Summe wegen Fehlens einzelner Tage den Zeitraum von 36 Monaten nicht vollständig abdecken, ist die Rundung von Zeiträumen zulässig, solange die Abweichung weniger als 2 % (das entspricht 21 Tagen) beträgt. In diesem Falle sind auch die erfassten Verbräuche proportional zu korrigieren (d. h.: wird der tatsächliche Erfassungszeitraum z. B. um 1 % auf 36 Monate aufgerundet, so sind auch die erfassten Verbräuche um 1 % zu erhöhen). Bei der Berechnung mit drei mal 12 Monaten ist entsprechend vorzugehen.

Soweit der Energieverbrauch eines Abrechnungszeitraums (im Folgenden auch als Zeitabschnitt bezeichnet) nicht in Kilowattstunden, sondern als verbrauchte Brennstoffmenge vorliegt, kann eine Umrechnung unter Verwendung der Heizwerte H_i (= unterer Heizwert) aus der jeweils geltenden Heizkostenverordnung oder aus VDI 3807-1: 2013-06 vorgenommen werden. Soweit dabei H_i -Werte aus Abrechnungsunterlagen des Energieversorgungsunternehmens oder des Brennstofflieferanten vorliegen, sind diese zu verwenden. Auf den oberen Heizwert (Brennwert) bezogene Verbrauchsangaben sind unter Verwendung der Umrechnungsfaktoren nach DIN V 18599-1: 2011-12 Tabelle B1 auf den unteren Heizwert H_i umzurechnen. Der Energieverbrauch $E_{Vg,36mth,i}$ eines Zeitabschnitts eines Wohngebäudes für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung ist dann wie folgt zu berechnen:

$$E_{Vg,36mth} = B_{Vg,36mth} \cdot H_i \tag{1}$$

mit

$E_{Vg,36mth}$ Energieverbrauch in kWh in dem Zeitabschnitt;

$E_{Vg,36mth}$	erfasste verbrauchte Menge des eingesetzten Energieträgers für die Bereitstellung von Wärme für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung in der jeweiligen Mengeneinheit in dem Zeitabschnitt;
H_i	unterer Heizwert in kWh je Mengeneinheit nach § 9 Absatz 3 Heizkostenverordnung oder nach VDI 3807-1: 2013-06.

Der Energieverbrauchsanteil für zentrale Warmwasserbereitung $E_{VWW,36mth}$ ergibt sich in Anlehnung an die Heizkostenverordnung:

– vorrangig als Messwert,
oder ersatzweise

– als Rechenwert nach einem der in der Heizkostenverordnung beschriebenen Verfahren. Hierbei ist die jeweils zum Zeitpunkt der Erfassung geltende Fassung der Heizkostenverordnung anzuwenden. Wird in einem Mehrfamilienhaus zusätzlich eine Anlage zur solaren Warmwasserbereitung betrieben und liegen Messwerte für den Energieverbrauchsanteil für zentrale Warmwasserbereitung und den Deckungsanteil der solaren Warmwasserbereitung nicht vor, so kann bei der ersatzweisen rechnerischen Bestimmung von einem solaren Deckungsanteil von 40 % ausgegangen werden.

Liegt bei Ein- und Zweifamilienhäusern sowie im Falle wohnungsweiser Beheizung und Warmwasserbereitung kein Messwert für den Energieverbrauchsanteil für zentrale Warmwasserbereitung vor, so darf dieser Anteil in Anlehnung an die Regelung nach § 19 Absatz 2 Satz 2 EnEV wie folgt rechnerisch bestimmt werden:

- für Gebäude ohne Anlage zur solaren Trinkwassererwärmung mit $20 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ bezogen auf die Gebäudenutzfläche A_N
- für Gebäude mit Anlage(n) zur solaren Trinkwassererwärmung unter Annahme eines solaren Deckungsbeitrags von 40 % mit $12 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ bezogen auf die Gebäudenutzfläche A_N .

Der Energieverbrauchsanteil für Heizung $E_{Vh,36mth}$ ist wie folgt aus dem erfassten Gesamtenergieverbrauch $E_{Vg,36mth}$ zu ermitteln:

$$E_{Vh,36mth} = E_{Vg,36mth} - E_{VWW,36mth} \quad (2)$$

3 Ermittlung der Energieverbrauchswerte (Endenergieverbrauch und Primärenergieverbrauch)

3.1 Vorgehensweise

Für die Ermittlung der Energieverbrauchswerte sind gemäß § 19 Absatz 1 EnEV der witterungsbereinigte Endenergieverbrauch und der dementsprechende Primärenergieverbrauch zu berechnen. Dabei sieht die Energieeinsparverordnung eine Witterungsbereinigung des Endenergieverbrauchsanteils für Heizung in einer Weise vor, dass nach einem den anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Verfahren ein Endenergieverbrauchswert ermittelt wird, auf dessen Grundlage die Berechnung des Primärenergieverbrauchs erfolgt. Dazu müssen sowohl der Einfluss der Witterung im Zeitabschnitt (für einen zusammenhängenden Zeitraum von mindestens 36 Monaten) als auch eventuelle Unterschiede zwischen der Witterung am Standort des Gebäudes und dem mehrjährigen Mittel der Witterung auf der Grundlage der Zeitperiode 1988 bis 2007 (Testreferenzjahr 2011) am Standort „Potsdam“¹ (Klimabereinigung) berücksichtigt werden.

Soweit der Energieverbrauch für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung eines Zeitraums nicht in Kilowattstunden, sondern als verbrauchte Brennstoffmenge vorliegt, ist Gleichung (1) in Nummer 2 dieser Bekanntmachung anzuwenden.

Zur Ermittlung des Energieverbrauchsanteils für zentrale Warmwasserbereitung ist das in Nummer 2 dieser Bekanntmachung beschriebene Verfahren anzuwenden.

Zur Ermittlung des Endenergieverbrauchs sind folgende Schritte erforderlich:

- a) Feststellung des für die Ermittlung des Endenergieverbrauchs maßgeblichen Zeitraums von mindestens 36 Monaten, zurückgerechnet vom Ende der jüngsten vorliegenden Abrechnungsperiode; fällt dieses nicht mit dem Ende eines Monats zusammen, so ist – lediglich für die Bestimmung der Klimafaktoren nach Schritt b – der Zeitraum so zu verschieben, dass sein Ende auf das nächstgelegene Monatsende fällt; die in Nummer 2 dargelegte Möglichkeit der Rundung hinsichtlich der Länge des Zeitraums bleibt dabei unberührt;
- b) Bestimmung von mindestens drei Klimafaktoren für die Postleitzahl des Gebäudestandorts und ausgehend vom letzten Tag des nach Buchstabe a maßgeblichen Zeitraums aus einer Tabelle (im Regelfall aus der unter Nummer 3.2 dieser Bekanntmachung genannten Quelle);
 - für einen Verbrauchszeitraum von 36 bis 42 Monaten sind drei Klimafaktoren zu bestimmen,
 - für einen Verbrauchszeitraum von 43 bis 54 Monaten sind vier Klimafaktoren zu bestimmen,
 - bei noch längeren Zeiträumen sind sinngemäß entsprechend mehr Klimafaktoren zu bestimmen, d. h. je Zwölfmonatszeitraum ist ein Klimafaktor zu bestimmen und es ist bei der Bestimmung der Anzahl der Klimafaktoren auf ganze Zwölfmonatszeiträume auf- oder abzurunden.

¹ Potsdam gilt für Berechnungen nach der Energieeinsparverordnung ab 1. Mai 2014 als durchschnittlicher Referenzstandort für Deutschland, siehe DIN V 18599-10: 2011-12 Abschnitt 7.1 gemäß Verweisung in Anlage 1 Nummer 2.1.1 Satz 1 und Nummer 2.1.2 Satz 4 EnEV

Liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises für die jüngste Abrechnungsperiode noch kein Klimafaktor vor, so darf hierfür ersatzweise auf den jüngsten für den Standort des Gebäudes veröffentlichten Klimafaktor zurückgegriffen werden.

- c) Ermittlung des mittleren Klimafaktors für den maßgeblichen Zeitraum durch Berechnung des arithmetischen Mittels der nach Buchstabe b ermittelten Klimafaktoren;
- d) Multiplikation des Energieverbrauchsanteils für Heizung mit dem nach Buchstabe c für den Erfassungszeitraum bestimmten maßgeblichen mittleren Klimafaktor (Witterungsbereinigung) gemäß Nummer 3.2; der Energieverbrauchsanteil für zentrale Warmwasserbereitung wird keiner Witterungsbereinigung unterzogen;
- e) Ermittlung des Endenergieverbrauchs durch Division des nach Buchstabe d witterungsbereinigten Energieverbrauchsanteils für Heizung und des Energieverbrauchsanteils für zentrale Warmwasserbereitung durch die Gebäudenutzfläche A_N gemäß EnEV und zeitliche Bereinigung der Kennwerte auf den Zeitraum eines Jahres gemäß Nummer 3.3.

Alternativ kann die Ermittlung des Endenergieverbrauchs auch für einen Zeitraum von drei mal 12 Monaten durchgeführt werden. In diesem Fall ist das oben genannte Verfahren sinngemäß anzuwenden. Der Wert des Endenergieverbrauchs ist dann als arithmetischer Mittelwert von mindestens drei nach Buchstabe e berechneten Werten aus aufeinanderfolgenden Zeiträumen zu ermitteln.

Wird ein Gebäude durch mehrere verschiedene Heizungsanlagen versorgt, so sind die Schritte a bis d für jede einzelne dieser Anlagen getrennt durchzuführen; Anlagen mit gleichem Brennstoff und gleichen Erfassungszeiträumen dürfen zusammengefasst wie eine Anlage behandelt werden. Die Teilergebnisse sind im Anschluss an den Schritt d zunächst auf den Zeitraum eines Jahres zeitlich zu bereinigen (Multiplikation mit dem Faktor „ $12/n_{mth}$ “ gemäß Nummer 3.3), dann zu addieren und das Ergebnis entsprechend Schritt e durch Division durch die Gebäudenutzfläche A_N auf das gesamte Gebäude zu beziehen. Im Energieverbrauchsausweis ist für jede einzeln erfasste Anlage eine gesonderte Zeile zu nutzen, gegebenenfalls unter Verwendung eines zusätzlichen Blattes. Es ist sicherzustellen, dass für jede einzeln behandelte Heizungsanlage der maßgebliche Zeitraum zusammenhängend mindestens 36 Monate beträgt und dass der jüngste Abrechnungszeitraum jeweils darin enthalten ist.

3.2 Witterungsbereinigung

Der Energieverbrauchsanteil für Heizung $E_{Vh, \text{Zeitraum}}$ ist für den maßgeblichen Zeitraum wie folgt zu bereinigen und ergibt den witterungsbereinigten Endenergieverbrauch für Heizung im maßgeblichen Zeitraum $E_{Vhb, \text{Zeitraum}}$:

$$E_{Vhb, \text{Zeitraum}} = E_{Vh, \text{Zeitraum}} \cdot f_{\text{Klima}} \quad (3)$$

mit

$E_{Vh, \text{Zeitraum}}$ Energieverbrauch Heizung in dem maßgeblichen Zeitraum von mindestens 36 Monaten in kWh/a;

f_{Klima} arithmetisches Mittel der Klimafaktoren für den maßgeblichen Zeitraum.

Klimafaktoren, die auf die Witterungsbereinigung nach dieser Bekanntmachung zugeschnitten sind, werden für die verschiedenen Postleitzahlbezirke und Zeiträume kostenfrei im Internet zur Verfügung gestellt:

<http://www.dwd.de/klimafaktoren>

3.3 Endenergieverbrauch

Der auf einen Zeitraum von zwölf Monaten (= ein Jahr) umgerechnete mittlere Endenergieverbrauch $\bar{e}_{Vb, 12mth}$ für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung ergibt sich wie folgt:

$$\bar{e}_{Vb, 12mth} = \frac{(E_{Vhb, \text{Zeitraum}} + E_{VWW, \text{Zeitraum}})}{A_N} \cdot \frac{12}{n_{mth}} \quad (4)$$

mit

$E_{Vhb, \text{Zeitraum}}$ witterungsbereinigter Endenergieverbrauch für Heizung in dem maßgeblichen Zeitraum von mindestens 36 Monaten in kWh/a nach Nummer 3.2 dieser Bekanntmachung;

$E_{VWW, \text{Zeitraum}}$ Energieverbrauchsanteil für zentrale Warmwasserbereitung in dem maßgeblichen Zeitraum von mindestens 36 Monaten in kWh/a;

A_N Gebäudenutzfläche nach EnEV in m^2 ;

n_{mth} Anzahl der Monate des maßgeblichen Zeitraums, mit $n_{mth} \geq 36$.

Soweit dafür die Voraussetzungen vorliegen (siehe die Nummern 4 bis 6), sind im Rahmen der Ermittlung des Endenergieverbrauchs auch die Zuschläge für den maßgeblichen Zeitraum zu bestimmen und nach den Nummern 4 bis 6 zu berücksichtigen.

3.4 Primärenergieverbrauch

Der Primärenergieverbrauch ergibt sich durch Multiplikation des Endenergieverbrauchs mit dem Primärenergiefaktor, der für die jeweilige Wärmeerzeugung anwendbar ist. Gemäß § 19 Absatz 2 Satz 7 in Verbindung mit Anlage 1 Nummer 2.1.1 Satz 2 EnEV bzw. Anlage 1 Nummer 2.1.2 Satz 2 sind dabei die Werte für den „nicht erneuerbaren Anteil der

Primärenergie“ aus DIN V 18599-1: 2011-12 Anhang A zu verwenden. Auf Grund von Anlage 1 Nummer 2.1.1 Satz 3 und Satz 6 erster Halbsatz gelten hierzu folgende Maßgaben: Soweit flüssige oder gasförmige Biomasse eingesetzt und diese nicht im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude erzeugt wird, ist abweichend zu DIN V 18599-1 für flüssige Biomasse der Wert des nicht erneuerbaren Anteils für „Heizöl EL“ und für gasförmige Biomasse der Wert des nicht erneuerbaren Anteils für „Erdgas H“ zu verwenden. Ab dem 1. Januar 2016 ist für Strom ein Wert von 1,8 für den nicht erneuerbaren Anteil der Primärenergie zu verwenden.

Bei Versorgung aus Nah- und Fernwärmenetzen dürfen neben den in DIN V 18599-1: 2011-12 Anhang A angegebenen Werten auch solche Werte verwendet werden, die in Anwendung des dort beschriebenen Berechnungsverfahrens für das jeweilige Netz bestimmt wurden.

Hinsichtlich der Primärenergiefaktoren für Zuschläge siehe auch die Nummern 4 bis 6.

4 Berechnung des Warmwasser-Zuschlags im Fall dezentraler Warmwasserbereitung

Ist im Fall dezentraler Warmwasserbereitung der hierauf entfallende Verbrauch nicht bekannt, ist nach § 19 Absatz 2 Satz 2 EnEV der nach Nummer 3 dieser Bekanntmachung ermittelte Endenergieverbrauch für Heizung um eine Pauschale von 20 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter Gebäudenutzfläche zu erhöhen. Ist nur ein Teil eines Wohngebäudes mit dezentraler Warmwasserbereitung ausgestattet, darf der Zuschlag flächenanteilig auf diesen Gebäudeteil beschränkt werden. Die Ausstattung nur einzelner Zapfstellen mit dezentraler elektrischer Warmwasserbereitung ist – bei sonstiger zentraler Warmwasserbereitung – unerheblich.

Hierbei handelt es sich um eine Endenergiemenge, die als fiktiver Zuschlag zum Energieverbrauch für Heizung die Vergleichbarkeit mit solchen Heizungsanlagen herstellen soll, die neben der Beheizung des Gebäudes auch der Warmwasserbereitung dienen.

Der Zuschlag wird gemäß dem Beispiel nach Bild 1 in der Tabelle „Verbrauchserfassung“ auf Seite 3 des Energieausweises als zusätzliche Zeile (mit der Bezeichnung „Warmwasserzuschlag“ in der Spalte „Energieträger“) über den gesamten Erfassungszeitraum in der Spalte „Anteil Warmwasser“ angegeben und entsprechend beim Summenwert „Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]“ berücksichtigt.

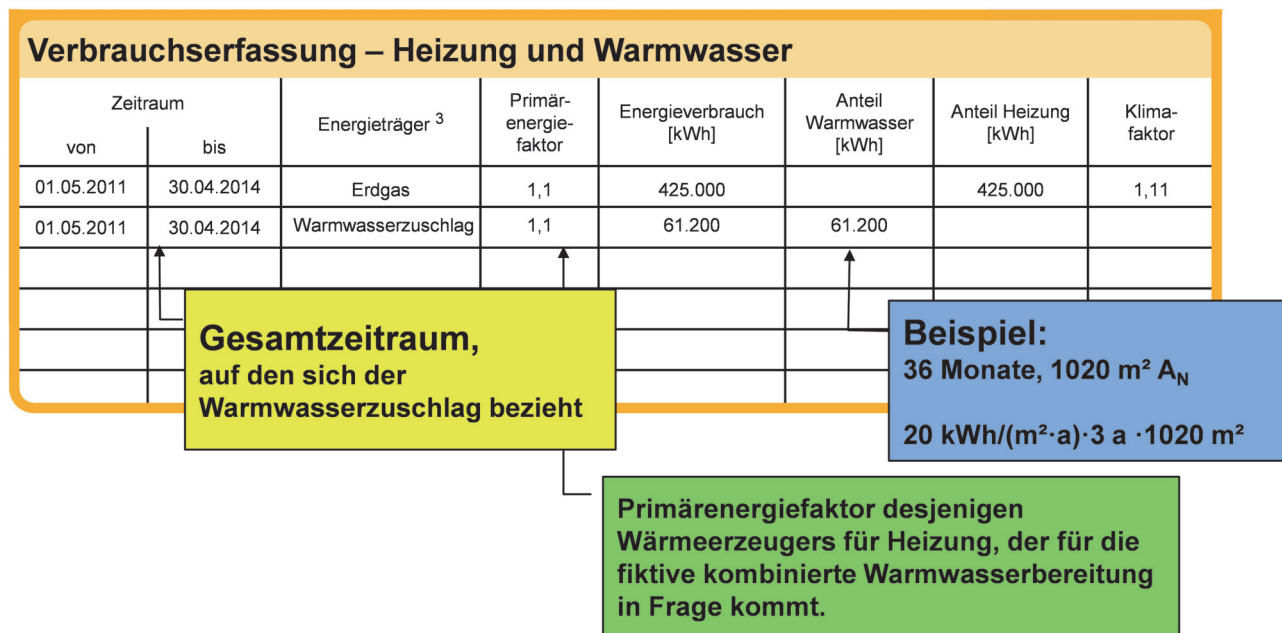


Bild 1: Darstellung eines Warmwasserzuschlags im Energieausweis (Beispiel)

Bei der Berechnung des Primärenergieverbrauchs ist der Zuschlag mit dem Primärenergiefaktor desjenigen Wärmereizers zu multiplizieren, der als wesentlicher Wärmereizer für die Heizung als fiktiver Wärmereizer für zentrale Warmwasserbereitung anzunehmen ist.

5 Berechnung eines Zuschlags für Kühlung

Nach § 19 Absatz 2 Satz 3 EnEV ist im Fall der Kühlung von Raumluft der für Heizung und Warmwasserbereitung nach Nummer 3 dieser Bekanntmachung (und gegebenenfalls unter Nutzung des Warmwasserzuschlags) ermittelte Endenergieverbrauch um eine Pauschale von 6 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter gekühlte Gebäudenutzfläche zu erhöhen.

Er wird gemäß dem Beispiel nach Bild 2 in der Tabelle „Verbrauchserfassung“ auf Seite 3 des Energieausweises in einer gesonderten Zeile (mit der Bezeichnung „Kühlungszuschlag“ in der Spalte „Energieträger“) für den gesamten Erfassungszeitraum in der Spalte „Energieverbrauch“ angegeben und entsprechend beim Summenwert „Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]“ berücksichtigt.

Dieser Zuschlag ist bei der Berechnung des Primärenergieverbrauchs als elektrisch bereitgestellte Endenergie anzusehen.

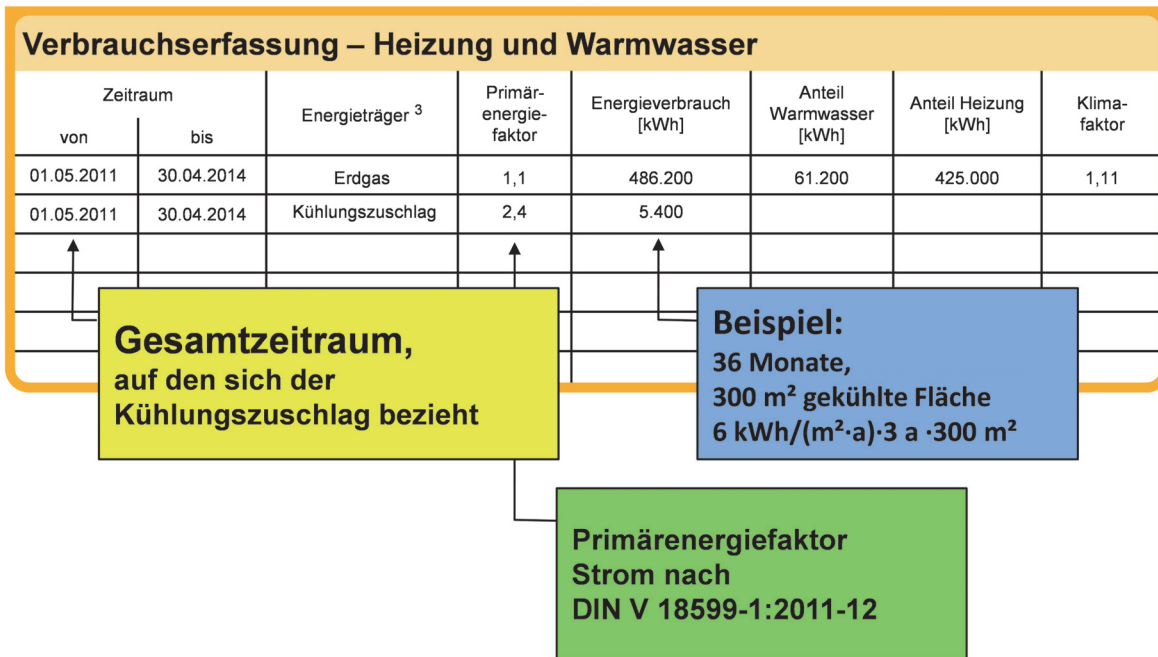


Bild 2: Darstellung eines Kühlungszuschlages im Energieausweis (Beispiel)

6 Berücksichtigung von längeren Leerständen

Längere Leerstände sind gemäß § 19 Absatz 3 Satz 2 EnEV bei der Ermittlung des Energieverbrauchs rechnerisch angemessen zu berücksichtigen. Im Grundsatz liegt längerer Leerstand bei einem Leerstandsfaktor f_{leer} größer oder gleich 0,05 nach Nummer 6.2 dieser Bekanntmachung vor.

Das nachfolgend beschriebene Verfahren kann angewendet werden, wenn der Leerstandsfaktor höchstens 0,3 nach Nummer 6.2 dieser Bekanntmachung beträgt.

6.1 Vorgehensweise

- Bestimmung eines Leerstandsfaktors f_{leer} nach Nummer 6.2 dieser Bekanntmachung für den maßgeblichen Zeitraum. Der Leerstandsfaktor ist methodisch mit einer Toleranz von maximal $\pm 10\%$ zu ermitteln.
- Überprüfung, ob und inwieweit für den maßgeblichen Zeitraum ein „längerer Leerstand“ gemäß § 19 Absatz 3 Satz 2 EnEV vorliegt (siehe Nummer 6 in Verbindung mit Nummer 6.2 dieser Bekanntmachung).
- Berechnung der jeweiligen Leerstandszuschläge für den Energieverbrauch für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung aus dem Leerstandsfaktor f_{leer} und dem erfassten Energieverbrauch für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung für den maßgeblichen Zeitraum:

$$\Delta E_{Vh} = 0,5 \cdot f_{leer} \cdot E_{Vhb,leer} \quad (5)$$

$$\Delta E_{VWW} = f_{leer} \cdot E_{VWW,leer} \quad (6)$$

mit

ΔE_{Vh} Leerstandszuschlag für den Energieverbrauchsanteil für Heizung in kWh;

ΔE_{VWW} Leerstandszuschlag für den Energieverbrauchsanteil für zentrale Warmwasserbereitung in kWh;

f_{leer} Leerstandsfaktor nach Nummer 6.2 dieser Bekanntmachung;

$E_{Vhb,leer}$ gemäß Nummer 2 bestimmter und nach Nummer 3.2 witterungsbereinigter Energieverbrauchsanteil für Heizung bei längerem Leerstand in kWh;

$E_{VWW,leer}$ gemäß Nummer 2 bestimmter Energieverbrauchsanteil für zentrale Warmwasserbereitung bei längerem Leerstand in kWh.

Der Leerstandszuschlag wird gemäß dem Beispiel nach Bild 3 in der Tabelle „Verbrauchserfassung“ auf Seite 3 des Energieausweises als zusätzliche Zeile (mit der Bezeichnung „Leerstandszuschlag“ in der Spalte „Energieträger“) über den gesamten Erfassungszeitraum in den Spalten „Anteil Heizung“ bzw. „Anteil Warmwasser“ angegeben und entsprechend beim Summenwert „Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]“ berücksichtigt.

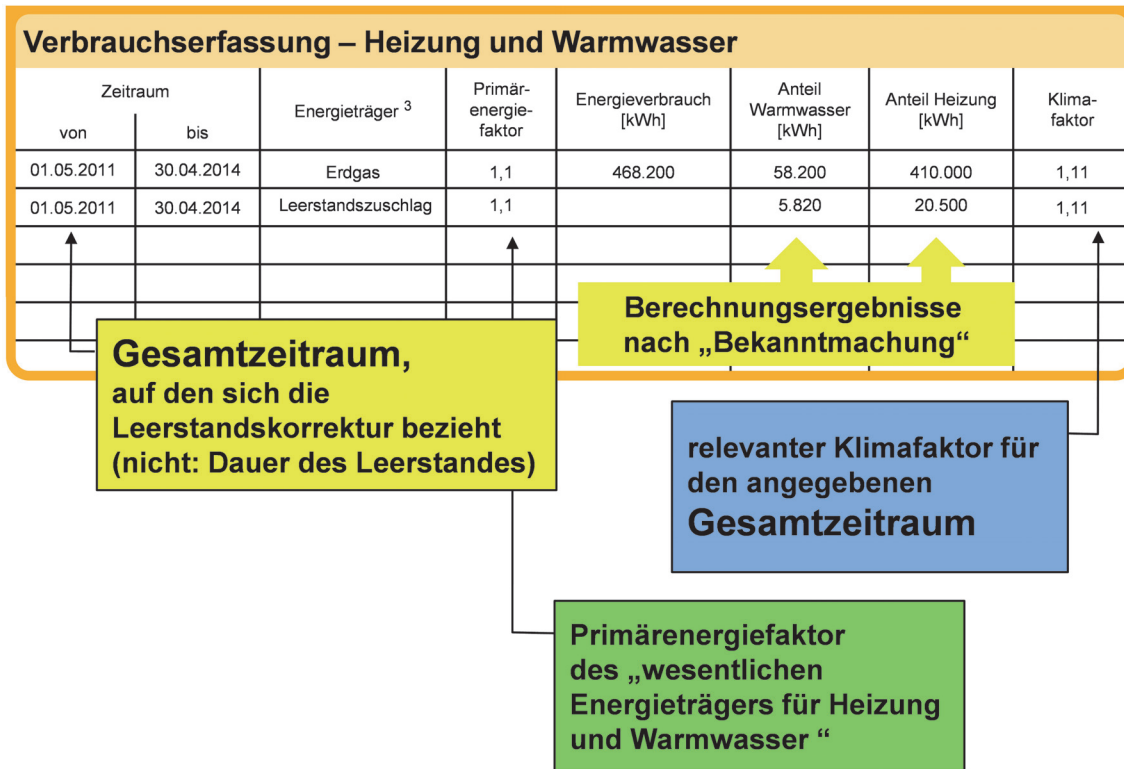


Bild 3: Darstellung von Leerstandszuschlägen im Energieausweis (Beispiel)

Für die Bestimmung des Primärenergieverbrauchs darf für den Leerstandszuschlag im Falle von mehreren Erzeugern für Heizung und Warmwasserbereitung vereinfachend der Primärenergiefaktor des wesentlichen Energieträgers zugrunde gelegt werden

6.2 Leerstandsfaktor

Der Leerstandsfaktor f_{leer} für ein Gebäude berücksichtigt den jeweils flächen- und zeitanteiligen Leerstand. Er wird wie folgt berechnet:

$$f_{\text{leer}} = \sum_{i=1}^n \left[\frac{A_{\text{leer},i}}{A_N} \cdot \frac{t_{\text{leer},i}}{t_{\text{gesamt}}} \right] \quad (7)$$

mit

f_{leer}	Leerstandsfaktor;
$A_{\text{leer},i}$	Leerstand einer Teilfläche i in m^2 ;
A_N	Gebäudenutzfläche nach EnEV in m^2 ;
$t_{\text{leer},i}$	Dauer des Leerstands einer Teilfläche i in Monaten;
t_{gesamt}	zusammenhängender Zeitraum zur Ermittlung der Verbrauchswerte in Monaten, mit $t_{\text{gesamt}} \geq 36$ Monate.

Für die Leerstandsberichtigung des Energieverbrauchsanteils für zentrale Warmwasserbereitung sind sämtliche Leerstandszeiten zu berücksichtigen, für die Leerstandsberichtigung des Energieverbrauchsanteils für Heizung nur die Leerstände in den Monaten Oktober bis März.

Liegt der Ermittlung der Energieverbrauchswerte ein zusammenhängender Zeitraum t_{gesamt} von mehr als 36 Monaten zugrunde, ist der Leerstandsfaktor auf diesen Zeitraum bezogen zu ermitteln. Liegen der Ermittlung der Energieverbrauchswerte für unterschiedliche Energieträger sich nicht überdeckende 36-Monatszeiträume zugrunde, ist der Leerstandsfaktor für einen Zeitraum zu ermitteln, der alle zugrunde gelegten Verbrauchszeiträume erfasst.