



Merkblatt für die Beratung für den internen Gebrauch

Berlin, September 2022

Haus & Grund Deutschland, Mohrenstraße 33, 10117 Berlin
info@hausundgrund.de, www.hausundgrund.de
Telefon: 030 20216-0

Mittelfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung – EnSimiMaV – beschlossen

Neue Pflichten für Haus- und Wohnungseigentümer mit Gasheizungen

Vor dem Hintergrund steigender Gas- und Strompreise hat die Bundesregierung die Pflicht zur Durchführung von Heizungsscheck, Heizungsoptimierung und hydraulischem Abgleich bei Gasheizungen beschlossen. Die Regelungen gelten für zwei Jahren vom 1. Oktober 2022 bis zum 30. September 2024.

Heizungsprüfung und Heizungsoptimierung (§ 2 EnSimiMaV)

Eigentümer von Gebäuden mit Erdgas betriebenen Wärmeerzeugern müssen ihre Heizungsanlage prüfen und gegebenenfalls optimieren lassen. Eigentümer, die einen Dritten, beispielsweise einen Energiedienstleister, mit dem Betrieb der Gasheizung beauftragt haben, sind mit diesem gemeinsam verpflichtet. Beim Heizungsscheck ist zu überprüfen,

- ob die Heizung hinsichtlich eines effizienten Betriebes optimal eingestellt ist,
- ob die Heizung hydraulisch abgeglichen ist,
- ob effiziente Heizungspumpen verwendet werden oder
- inwieweit Armaturen und Rohrleitungen gedämmt werden sollen.

Das Ergebnis der Prüfung ist in Textform festzuhalten.

Sofern sich bei der Überprüfung Optimierungsbedarf ergibt, ist die **Optimierung bis zum 15. September 2024** durchzuführen. Dazu zählen folgende Maßnahmen:

- Absenkung der Vorlauftemperatur oder Optimierung der Heizkurve bei grober Fehleinstellung,
- Aktivierung der Nachtabenkung, Nachtabstaltung oder andere zur Nutzung und zur Temperatur passende Absenkungen oder Abschaltungen der Heizung, wie Sommerabschaltung, Urlaubsabsenkung oder Anwesenheitssteuerung,
- Optimierung des Zirkulationsbetriebs der Warmwasserbereitung und Absenkung der Warmwassertemperaturen unter Beachtung der geltenden Regelungen zum Legionellenschutz,
- Absenkung der Heizgrenztemperatur (maximale Außentemperatur bis zu der geheizt wird), um die Heizperiode und -tage zu reduzieren,
- Information des Eigentümers oder Nutzers über weitere Einsparmaßnahmen.



Fachkundige Person darf prüfen (§ 2 Absatz 4 EnSimiMaV)

Die Heizungsprüfung ist von einer Fachkraft durchzuführen, insbesondere von Schornsteinfegern, Handwerkern des Heizungsgewerks wie Installateure, Heizungsbauer, Ofen- und Luftheizungsbauer sowie von Energieberatern, die in der Energieeffizienz-Expertenliste für die Förderprogramme des Bundes gelistet sind. Die Überprüfung kann im Rahmen ohnehin stattfindender Ereignisse wie der Feuerstättenschau, Kehr- und Überprüfungsarbeiten des Schornsteinfegers oder der Heizungswartung durchgeführt werden.

Ausnahmen (§ 2 Absatz 5 EnSimiMaV)

Ein Heizungscheck ist nicht erforderlich in Gebäuden mit standardisierter Gebäudeautomation. Gleiches gilt für Gebäude, die über ein Energie- (DIN ISO 50001) oder Umweltmanagementsystems (nach EMAS) verwaltet werden. Ebenso ist eine Heizungsprüfung nicht nötig, wenn innerhalb der vergangenen zwei Jahre vor Inkrafttreten der Verordnung eine vergleichbare Prüfung durchgeführt und dabei kein Optimierungsbedarf festgestellt wurde.

Hydraulischer Abgleich (§ 3 Absätze 1, 3 und 4 EnSimiMaV)

Gaszentralheizungssysteme sind hydraulisch abzugleichen

- in Wohngebäuden mit mindestens zehn Wohneinheiten bis zum 30. September 2023 und
- in Wohngebäude mit mindestens sechs Wohneinheiten bis zum 15. September 2024. Zum hydraulischen Abgleich gehören:
 - eine raumweise Heizlastberechnung,
 - eine Prüfung und nötigenfalls Optimierung der Heizflächen im Hinblick auf eine möglichst niedrige Vorlauftemperatur,
 - die Durchführung des hydraulischen Abgleichs selbst und
 - die Anpassung der Vorlauftemperaturregelung. Dem Hauseigentümer ist eine Dokumentation zum hydraulischen Abgleich als Bestätigung zu übergeben.

Ausnahmen (§ 3 Absatz 2 EnSimiMaV)

Ausnahmen gelten für Heizsysteme, die bereits hydraulisch abgeglichen wurden oder die innerhalb von sechs Monaten nach dem jeweiligen Stichtag ausgetauscht werden sollen. Gleiches gilt, wenn innerhalb dieser sechs Monate die Hälfte der Außenwände des Gebäudes gedämmt werden oder das Gebäude umgenutzt oder stillgelegt wird.

Bitte beachten Sie, dass dieses Merkblatt zum internen Gebrauch für die Beratung gedacht ist. Aus diesem Grund bietet Haus & Grund Deutschland dieses Merkblatt nicht als Druckversion an. Bei Bedarf bitten wir Sie, das Dokument in angemessener Zahl selbst zu drucken.