

Der Energieausweis

Sparsam im Verbrauch?

Eine ungewöhnliche Frage, wenn sie sich auf eine Wohnung oder ein Haus bezieht. Noch. Denn künftig wird es selbstverständlich sein, den Energiebedarf eines Gebäudes auf eine Größe zu bringen. Ganz ähnlich wie bei Kühlschränken und anderen Hausgeräten werden auch Häuser und Wohnungen zukünftig nach verbindlichen Energieeffizienzklassen bewertet.

Warum Energieausweis ?

In privaten Haushalten stellen die Heizkosten den größten Anteil an den Betriebskosten. Noch immer wird etwa ein Drittel des gesamten Primärenergieverbrauchs für die Raumheizung und Warmwasserbereitung aufgewendet. Dennoch ist, anders als bei vielen Haushaltsgeräten und Autos, der Energieverbrauch von Gebäuden für deren Nutzer meist eine unbekannte Größe. Verlässliche Informationen über den Energieverbrauch sind vor Einzug meist nicht erhältlich, obwohl in den österreichischen Bundesländern im Baurecht und/oder in der Wohnbauförderung bereits Energieausweise existieren. Aufgrund unterschiedlicher Berechnungsmethoden und Bezugsflächen in den Bundesländern ist auch ein bundesweit unkomplizierter Vergleich zwischen Gebäuden kaum möglich.

Der "Typenschein"

Der Energieausweis ist für das Haus ein relativ neuer Begriff, es gibt jedoch in einem anderen Bereich etwas Vergleichbares: Der Typenschein für ein Kraftfahrzeug. Beide beschreiben Konstruktion, Bauweise, die vorgesehene Nutzung und - ein ganz wesentlicher Punkt - den Energiebedarf bei einer definierten Betriebsweise („Normverbrauch“): Beim Auto sind das konstante Geschwindigkeiten auf ebener Strecke, beim Haus die Beheizung auf eine bestimmte, konstante Innentemperatur während der Heizperiode. Beide Normverbrauchskennzahlen sind auf bestimmte Bezugsgrößen normiert, beim KFZ ist es der Treibstoffverbrauch für 100 km Fahrstrecke, beim Haus im Allgemeinen der jährliche Energiebedarf für 1 m² Bruttogeschossfläche.

Wenn die Betriebsweise von den Standardbedingungen abweicht, so weicht auch der Energieverbrauch vom berechneten Norm-Bedarf ab. Bei höheren Fahrgeschwindigkeiten oder ungleichmäßiger Fahrweise steigt der Treibstoffverbrauch, bei höheren Innenraumtemperaturen, unsachgemäßer Lüftung von Wohnräumen oder Fehlbedienung der Temperaturregelung steigt der Heizmittelverbrauch.

Der Energieausweis stellt also keine verbindliche Angabe über den real auftretenden Energieverbrauch dar. Nicht die/der Nutzer/in sondern das Gebäude soll gekennzeichnet werden.

Anders als bei Autos oder Kühlschränken wissen Käufer oder Mieter von Wohnungen und Häusern nur wenig über deren Energiebedarf. Objektive Informationen sind Mangelware, Vergleichsmaßstäbe fehlen.

Was enthält der Energieausweis lt. EU-Gebäude-Richtlinie?

Gebäudehülle, Heizungsanlage, Lüftung, Warmwasserbereitung und eingesetzte Energieträger – all dies steht auf dem Prüfstand. Der Energieausweis zertifiziert jedoch nicht nur das Gebäude, sondern zeigt darüber hinaus auch Vorschläge zukünftiger Modernisierungen auf.

Was bringt der Energieausweis?

Ob Bauherr, Mieter oder Käufer, ob Eigentümer oder Wohnungsunternehmen – der Energieausweis

- sorgt für mehr Transparenz auf dem Immobilienmarkt,
- da der Energiebedarf von Gebäuden unkompliziert verglichen werden kann
- informiert objektiv und zeigt Einsparpotenziale auf
- dokumentiert den Stand der Technik des Eigentums
- dient als wichtiges Marketinginstrument
- ist ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz

Länderregelungen

Burgenland

Frage	Baurecht	Wohnbauförderung
In welchem Gesetz/welcher Verordnung ist der Energieausweis geregelt?	Bauverordnung BauVO 1998 idF. LGBl. Nr. 68/2003	Keine zusätzliche Regelung
In welchen Fällen ist der Energieausweis zu erstellen?	<p>Lt. EU-Gebäuderichtlinie: Für jedes Gebäude, ausgenommen Gebäude,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die für religiöse Zwecke genutzt werden, ▪ Industrieanlagen, ▪ Werkstätten und ▪ landwirtschaftlich Nutzgebäude mit niedrigem Energiebedarf sowie ▪ frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m² 	
Anwendung des Energieausweises bei Neubau/Sanierungen?	Bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben	Ökoförderung: Zusatzförderung für Neubau und Sanierung
Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?	Bauherr	
Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?	„von einer dazu befugten Person oder Stelle“ (Planer lt. Gewerberecht und Ziviltechnikergesetz)	
Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?	Baubehörde	
Nach welchem Muster muss/kann der Energieausweis vorgelegt werden?	OIB Leitfaden	

Links

Bauen: <http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare/Info/Wbf/WBF.htm>

Wohnbauförderung: http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare/Info/Wbf/WBF_inhalt.htm

Wohnbaufibel: <http://www.e-government.bgld.gv.at/formulare/Formulare/Abt6/Wohnbau/wohnbaufibel2002.pdf>

Kärnten		
Frage	Baurecht	Wohnbauförderung
In welchem Gesetz/welcher Verordnung ist der Energieausweis geregelt?		Kärntner Wohnbauförderungsgesetz 1997 idF LGBI.Nr. 10/2002 (Erläuterungen zur Novelle 2000)
In welchen Fällen ist der Energieausweis zu erstellen?		durch den Energieausweis kann "eine höhere Förderung" erlangt werden
Anwendung des Energieausweises bei Neubau/Sanierungen?		Neubauten Sanierungen: nicht verpflichtend
Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?		Förderungswerber
Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?		Keine Regelung vorhanden.
Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?		Wohnbauförderungsstelle: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt der Kärntner Landesregierung ▪ Abteilung 9 - Wohnungs- und Siedlungswesen
Nach welchem Muster muss/kann der Energieausweis vorgelegt werden?		OIB Leitfaden

Links

Energieausweis: <http://www.energiebewusst.at>

Wohnbauförderung: <http://www.wohnbau.ktn.gv.at>

Wohnbaufibel: <http://www.ktn.gv.at/abteilungen/abt9/kwbf051.pdf>

Niederösterreich		
Frage	Baurecht	Wohnbauförderung
In welchem Gesetz/welcher Verordnung ist der Energieausweis geregelt?		Regierungsbeschluss nach § 55 Wohnungsförderungsgesetz 1989 idF LGBI. 93/2001

In welchen Fällen ist der Energieausweis zu erstellen?		Ansuchen um Wohnbauförderung
Anwendung des Energieausweises bei Neubau/Sanierungen?		Neubau Sanierung: nicht verpflichtend
Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?		Förderungswerber bei Neubauten
Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?		Der Energieausweis ist von einer befugten Person zu erstellen, das sind: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Architekten ▪ Baumeister ▪ sonstige Befugte (Energieberater des Landes Niederösterreich, NÖ Energieagenturen, NÖ Umweltberatung, Arge Erneuerbare Energie, Energieberatung EVN, ARGE Holzbau NÖ) ▪ Zivilingenieure ▪ technische Büros einschlägiger Fachrichtung.
Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amt der niederösterreichischen Landesregierung ▪ Dezentrale Außenstellen in den Bezirksverwaltungsstellen
Nach welchem Muster muss/kann der Energieausweis vorgelegt werden?		OIB Leitfaden

Links

Energieausweis: http://www.noel.gv.at/SERVICE/F/F2/Eh_Neu/energie.htm

Wohnbauförderung: <http://www.noel.gv.at/Foerderungen/BauenWohnen.htm>

Broschüre Wohnbauförderung Eigenheim: http://www.noel.gv.at/service/f/f2/Broschuere/broschuere_eh.pdf

Broschüre Wohnbauförderung Althausanierung:

http://www.noel.gv.at/service/f/f2/Broschuere/broschuere_eh.pdf

Oberösterreich

Frage	Baurecht	Wohnbauförderung
In welchem Gesetz/welcher Verordnung ist der Energieausweis geregelt?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Oö. Bauordnung 1994 idF LGBl.Nr. 114/2002 ▪ Oö. Bautechnikgesetz 1994 idF LGBl.Nr. 114/2002 ▪ Oö. Bautechnikverordnung 1994 idF LGBl.Nr. 59/1999 	Keine zusätzliche Regelung
In welchen Fällen ist der	Baubewilligung	

<p>Energieausweis zu erstellen?</p>	<p>Für jedes beheizte und zu Wohnzwecken genutzte Gebäude ist von einer dazu befugten Person oder Stelle ein Energieausweis auszustellen. Der Energieausweis ist eine schriftliche Dokumentation, die jedenfalls folgende Angaben zu enthalten hat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die energetischen Merkmale des Gebäudes und seiner Anlagen; 2. den jährlichen Heizwärmebedarf, ausgedrückt in Kilowattstunden <p>pro Jahr sowie die Energiekennzahl Der Energieausweis gemäß § 39g [Anm.: OÖ. Bautechnikgesetz] ist bei bestehenden Gebäuden erstmals anlässlich</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eines Umbaus oder 2. eines Zubaus, durch den die Nutzfläche um mehr als 100% vergrößert wird, auszustellen. 	
<p>Anwendung des Energieausweises bei Neubau/Sanierungen?</p>	<p>Neubau Sanierung (s.o.)</p>	<p>Zusatzförderung im Neubau und bei Sanierung</p>
<p>Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?</p>	<p>Bauherr</p>	
<p>Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Akkreditierte Prüf- und Überwachungsstellen sowie Ziviltechniker jeweils im Rahmen ihrer Befugnisse; ▪ Fachdienststellen der Gebietskörperschaften; ▪ der Oö. Energiesparverband; ▪ Gewerbetreibende im Rahmen ihrer Gewerbeberechtigung zur Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen oder von Heizungsanlagen sowie einschlägige Institutionen im Rahmen ihrer fachlichen und gesetzlichen Befugnisse. 	
<p>Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?</p>	<p>Baubehörde</p>	<p>Wohnbauförderungsstelle</p>
<p>Nach welchem Muster muss/kann der Energieausweis vorgelegt werden?</p>	<p>„Form und Inhalt des Energieausweises sind in der Oö. Bautechnikverordnungs-Novelle 1999, LGBl. Nr. 59/1999, gesetzlich festgelegt.“ OIB-Leitfaden</p>	

Links

Energieausweis: <http://www.ooe.gv.at/umwelt/waermeschutz/energieausweis/>

Energieausweis: <http://www.esv.or.at/cinformation/foerderungen/ausweis/ausweis.htm>

Baurecht: <http://www.ooe.gv.at/recht/gesetze.htm>

Wohnbauförderung: <http://www.ooe.gv.at/foerderung/Wohnbau/>

Salzburg

Frage	Baurecht	Wohnbauförderung
In welchem Gesetz/welcher Verordnung ist der Energieausweis geregelt?	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baupolizeigesetz 1997 idF LGBl Nr 118/2003 ▪ Energieausweis in Bauten LGBl Nr 65/2003 	Keine zusätzliche Regelung
In welchen Fällen ist der Energieausweis zu erstellen?	<p>„Der Energieausweis ist im Bauanzeige- und Baubewilligungsverfahren sowie bei der Vollendung der baulichen Maßnahme erforderlich.“</p> <ul style="list-style-type: none"> a. der Errichtung b. bei Auf- und Zubauten, durch die die Geschoßfläche des Baus um mehr als 50 % vergrößert wird; c. bei der Änderung von Bauten im Sinn des § 2 Abs 1 Z 4 [Anm.: Sbg. Baupolizeigesetz], die mehr als 50 % der Geschoßfläche des Baus betrifft. 	
Anwendung des Energieausweises bei Neubau/Sanierungen?	Neubau Sanierung (s.o.)	Neubau und Sanierung
Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?	Bauherr	Förderungswerber
Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?	„von einem Sachverständigen oder dazu befugten Unternehmer“	
Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?	Baubehörde	Wohnbauförderungsstelle
Nach welchem Muster muss/kann der Energieausweis vorgelegt werden?	OIB Leitfaden (Energieausweis in Bauten), ÖN H 5055	

Links

Energieausweis: http://www.salzburg.gv.at/themen/ve/energie/energiesparen/energie_energieausweis.htm

Broschüre Energieausweis: <http://www.salzburg.gv.at/pdf-energieausweis-folder.pdf>

Wohnbauförderung: <http://www.salzburg.gv.at/bw-foerderung>

Steiermark

Frage	Baurecht	Wohnbauförderung
In welchem Gesetz/welcher Verordnung ist der Energieausweis geregelt?	Wärmedämmverordnung (Wärmebedarfsausweis) LGBl.Nr. 103/1996; Empfehlung d. Stmk. Landesregierung, den Energieausweis lt. OIB-Muster zu verwenden	
In welchen Fällen ist der Energieausweis zu erstellen?	Der Wärmebedarfsausweis ist der Baubehörde auf Verlangen vorzulegen.	Höhere Wohnbauförderung bei energiesparender Bauweise („Energiespar Nachweis“) Eigenheime: verpflichtende Energieberatung mit Energieausweis
Anwendung des Energieausweises bei Neubau/Sanierungen?	Für bewilligungspflichtige Neubauten und Sanierungen	Neubauten Sanierungen: Zusatzförderung durch Ökopunkte
Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?	Bauherr	Förderungswerber
Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?	Zertifizierte Beratungsstellen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ LandesEnergieVerein Steiermark ▪ Amt der Steiermärkischen Landesregierung, FA 13A Energieberatungsstelle des Landes Steiermark ▪ Magistrat Graz Umweltamt Energiereferat ▪ Grazer Energieagentur ▪ Energieagentur Weststeiermark ▪ Lokale Energieagentur (LEA) Oststeiermark ▪ Regionale Energieagentur Judenburg 	
Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?	„Der Wärmebedarfsausweis ist der Baubehörde auf Verlangen vorzulegen.“	Wohnbauförderungsstelle
Nach welchem Muster muss/kann der Energieausweis vorgelegt werden?	Wärmebedarfsausweis, lt. Empfehlung ist der Energieausweis lt. OIB-Leitfaden zu verwenden	

Links

Energieausweis: <http://www.umwelt.steiermark.at/cms/ziel/1101918/DE/>

Energieausweis: <http://lev.at/Download/e-pass.pdf>

Tirol		
Frage	Baurecht	Wohnbauförderung
In welchem Gesetz/welcher Verordnung ist der Energieausweis geregelt?	Energieausweis gesetzlich nicht geregelt	
In welchen Fällen ist der Energieausweis zu erstellen?		Energieausweis auf freiwilliger Basis
Anwendung des Energieausweises bei Neubau/Sanierungen?		
Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?		
Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?		Energie Tirol
Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?		
Nach welchem Muster muss/kann der Energieausweis vorgelegt werden?	OIB Leitfaden, eigenes Layout	

Links

Energieausweis: http://www.energie-tirol.at/news/news_energieausweis_20030709.htm

Vorarlberg		
Frage	Baurecht	Wohnbauförderung
In welchem Gesetz/welcher Verordnung ist der Energieausweis geregelt?		Wohnbauförderungsrichtlinie 2004 (Teil des Gebäudeausweises)
In welchen Fällen ist der Energieausweis zu erstellen?		Ansuchen um Wohnbauförderung (Die Förderungszusage erfolgt nach Vorlage des vollständig erstellten Gebäudeausweises inklusive Energieausweis)
Anwendung des Energieausweises bei Neubau/Sanierungen?		Neubau Sanierung: Erhöhung der Förderung
Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?		Förderungswerber

Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?	Ein technisches Büro, ein befugten Energie- und Ökologieberater (Gebäudeausweis)
Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?	Wohnbauförderungsstelle
Nach welchem Muster muss/kann der Energieausweis vorgelegt werden?	Energieausweis lt. OIB-Leitfaden (Gebäudeausweis lt. eigenem Muster)

Links

Wohnbauförderung:

http://www.vorarlberg.at/vorarlberg/bauen_wohnen/wohnen/wohnbaufoerderung/start.htm

Wohnbauförderung: http://www1.energieinstitut.at/newWeb/service/exp/ueberblick_04.html

Wohnbaufibel: <http://www.vorarlberg.at/pdf/wohnbaufibel2005.pdf>

Wohnbauförderungsrichtlinie 2004/05: <http://www.vorarlberg.at/doc/wohnbaufoerderungsrichtli.doc>

Wien		
Frage	Baurecht	Wohnbauförderung
In welchem Gesetz/welcher Verordnung ist der Energieausweis geregelt?		Wiener Wohnbauförderungs und Sanierungs Gesetz (WWFSG) mit den dazugehörigen Verordnungen
In welchen Fällen ist der Energieausweis zu erstellen?		Ansuchen um Wohnbauförderung
Anwendung des Energieausweises bei Neubau/Sanierungen?		Neubau und Sanierung
Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?		Förderungswerber
Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?	Keine Regelung	
Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?		Neubau: MA 25 Sanierung: WBSF
Nach welchem Muster muss/kann der Energieausweis vorgelegt werden?	OIB-Leitfaden	

Links

Energieausweis: <http://www.wien.gv.at/ma25/energieausweis.htm>

Thermisch-Energetische Sanierung: <http://www.wien.gv.at/ma50st/verbesserung/thewosan.htm>

Bauordnung: <http://www.wien.gv.at/recht/landesrecht-wien/rechtsvorschriften/html/b0200000.htm>

Wohnbauförderung: <http://www.wien.gv.at/ma50st/inhalt.htm>