

ENERGIEAUSWEIS

... Energieausweis („Typenschild für Gebäude“)

Um die Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele zu beschleunigen wurde 2010 die Neufassung (2010/31EU) der ursprünglichen EU-Gebäuderichtlinie von 2003 erlassen.

Es besteht die **Verpflichtung**, bei **Verkaufs-** und **Vermietungsanzeigen** in kommerziellen Medien die Gesamtenergieeffizienz des betreffenden Objektes anzugeben.

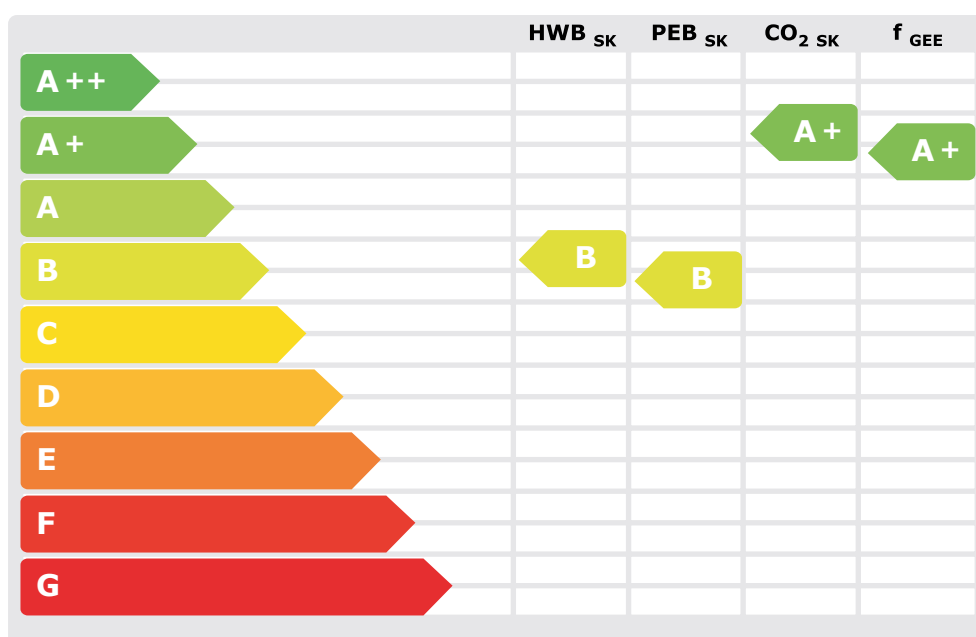
Durch die Anpassung des Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) muss **die Verwalterin/der Verwalter von Wohnungseigentumsobjekten** (sofern von der Eigentümergemeinschaft nicht anders vereinbart wurde) dafür sorgen, dass ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis für das gesamte Gebäude vorhanden ist.

Bei Gebäuden mit mehr als 500m² Gesamtnutzfläche, - von Behörden genutzt, oder bei Gebäude mit starkem Publikumsverkehr ist der Energieausweis allgemein zugänglich auszuhängen. Am 9. Juli 2015 wird dieser Schwellenwert von 500m² auf 250m² gesenkt.

... Inhalt des Energieausweises

Der Energieausweis ist eine detaillierte Berechnung der Energiezahlen eines Gebäudes, die über den Energie-Normverbrauch und die Gesamtenergieeffizienz des Bauwerks informiert. Der Energieausweis ist sozusagen ein „Typenschild für Gebäude“, aus dem beispielsweise die Qualität der „Wärmedämmung“ und der „Energieverbrauch“ eines Gebäudes abgelesen werden kann.

Der Energieausweis besteht aus einer 9-teiligen Effizienzskala (spezifischer Heizwärmebedarf (**HWB**)), einem Primärenergiebedarf (**PEB**), der Kohlendioxidemission (**CO₂**) und den Gesamtenergieeffizienzfaktor (**f**) bezogen auf das Standortklima.



... Bedeutung der Effizienzskala (HWB)

$HWB_{BGF, SK} \leq 10 \text{ kWh/m}^2\text{a}$	Passivhaus Niedrigstenergiehaus Niedrigenergiehaus	$HWB_{max.} 15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
$HWB_{BGF, SK} \leq 15 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		$HWB_{max.} 30 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
$HWB_{BGF, SK} \leq 25 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		$HWB_{max.} 50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
$HWB_{BGF, SK} \leq 50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		
$HWB_{BGF, SK} \leq 100 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		
$HWB_{BGF, SK} \leq 150 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		
$HWB_{BGF, SK} \leq 200 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		
$HWB_{BGF, SK} \leq 250 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		
$HWB_{BGF, SK} \geq 250 \text{ kWh/m}^2\text{a}$		

... Begriffserklärung (HWB, PEB, CO₂, f-Faktor)

HWB: Der **Heizwärmebedarf** beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen rechnerisch (NORM-Bedingungen) zugeführt werden muss.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Vorketten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung werden übliche Allokationsregeln unterstellt.

f-Fakt.: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf.

... Vorlagepflicht

Die Verkäuferin/der Verkäufer bzw. die Vermieterin/der Vermieter eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer Geschäftsräumlichkeit muss der Verkäuferin/dem Verkäufer bzw. der Mieterin/dem Mieter vor deren/dessen Vertragserklärung einen Energieausweis vorlegen und wenn der Vertrag zustande kommt, auch übergeben.

Die Vorlagepflicht eines Energieausweis kann **nicht durch Vereinbarung** (z.B. zwischen Verkäuferin/Verkäufer und Käuferin/Käufer **ausgeschlossen** werden.

Wenn der Käuferin/dem Käufer bzw. der Mieterin/dem Mieter nicht spätestens zum Zeitpunkt der Abgabe ihrer/seiner Vertragserklärung ein Energieausweis vorgelegt wird, dann gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Dies kann beispielsweise **Gewährleistungsansprüche** oder andere vertragliche Ansprüche gegen die Verkäuferin/den Verkäufer bzw. die Vermieterin/den Vermieter **begründen**.

Ab 1. Dezember 2012 ist auch für **denkmalgeschützte Gebäude** oder **Gebäude in Schutzzonen** ein Energieausweis vorzulegen bzw. auszuhändigen. Typische Gründerzeithäuser weisen im Durchschnitt einen HWB zwischen 120 und 180 kWh/m²a auf.

... Kontakt

Martin-Franz PRAUCHNER
Baumeister | Zimmermeister | Bauträger

- geprüfter nicht amtlicher **SV** im Bauverfahren (NÖ)
- zertifizierter **SV** für Immobilienbewertung (DEKRA)
- PersCert **SV** nach ISO/IEC 17024 (TÜV Rheinland)

zertifiziert für Infrarotthermografie (B; ST1) nach EN 473 (ISO 9712)
zertifiziert für Differenzdruckmessung (BlowerDoor) nach ISO 20807

[M] +43 (0) 664/ 18 19 967
[E] m.prauchner@prauchner.com



Planungs- und Sachverständigenbüro

A-2351 Wr. Neudorf, Anningerstraße 1/1/13-15
A-3251 Purgstall an der Erlauf, Schauboden 70

[T] +43 (0) 2236/ 865 228
[F] +43 (0) 2236/ 892 786
[E] office@prauchner.com
www.sv-prauchner.com