

# ENERGIEAUSWEIS

für Gebäude in Oberösterreich

Energieeffizienz steigern & Transparenz erhöhen



# ENERGIEAUSWEIS

## für Gebäude in Oberösterreich

### Energieeffizienz steigern und Transparenz erhöhen

Den Energieausweis für Gebäude gibt es in Europa schon einige Jahre, in Oberösterreich bereits seit der gesetzlichen Einführung im Jahr 1999. Mit aktualisierten und neuen gesetzlichen Regelungen auf europäischer, Bundes- und Landesebene gibt es aber einige wichtige Ergänzungen und Neuerungen, die ab 1. 7. 2013 gelten.

### Was ist der Energieausweis?

Der Energieausweis

- ist eine Art Energie-“Typenschein“ für ein Gebäude
- ist eine Urkunde und ein Gütesiegel für die Energie-Qualität von Gebäuden und Wohnungen
- macht den Energiebedarf und die Energieeffizienz von Gebäuden “sichtbar“
- ermöglicht mehr Transparenz, Vergleichbarkeit und Wettbewerb - für Planer/innen & Errichter/innen, für Eigentümer/innen & Vermieter/innen, für Kauf- und Mietinteressent/innen
- zeigt Energiesparpotenziale auf und gibt Impulse für die energetische Optimierung von Gebäuden
- ist notwendig bei baubehördlichen Verfahren und bei Verkauf/Vermietung eines/er Gebäudes/Wohnung

### Wann wird für ein/e Gebäude/Wohnung ein Energieausweis benötigt?

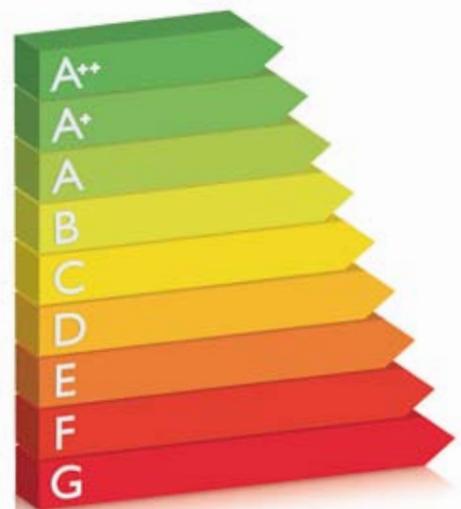
- bei Neubau, Zubau oder Umbau sowie bei einer größeren Renovierung eines Gebäudes  
Lt. Oö. Baurecht; größere Renovierung: Eine Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewerts, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird.
- bei Verkauf, Vermietung, Verpachtung eines Gebäudes oder Nutzungsobjektes/Wohnung  
Lt. Bundes-Energieausweisvorlagegesetz EAVG
- für Immobilien-Inserate in Druckwerken und elektronischen Medien  
EAVG; in der Anzeige sind der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben, gilt sowohl für den Verkäufer, den Vermieter/Bestandgeber als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler
- für den verpflichtenden Aushang von Energieausweisen  
Für alle Nicht-Wohngebäude der Gebäudekategorien 1 bis 12 (siehe nächste Seite) mit einer konditionierten Brutto-Grundfläche (beheizt, gekühlt) von mehr als 500 m<sup>2</sup>, die starken Publikumsverkehr aufweisen (wie Ladengeschäfte, Einkaufszentren, Supermärkte, Gaststätten, Theater, Banken, Hotels etc.), sind die beiden ersten Seiten des Energieausweises an einer gut sichtbaren Stelle im Bereich des Haupteinganges auszuhängen, sofern ein Energieausweis vorhanden ist. Wenn Gebäude von Behörden genutzt werden, muss der Energieausweis im Bereich des Haupteinganges ausgehängt werden. Ab 9. Juli 2015 gilt diese Aushangpflicht bereits ab einer konditionierten Brutto-Grundfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>.

### Wer muss den Energieausweis vorlegen?

- jede/r, der ein Gebäude neu-, zu- oder umbaut oder größer renoviert
- jede/r, der ein Gebäude oder einen Teil davon (= Nutzungsobjekt, z.B. eine Wohnung) verkauft, vermietet oder verpachtet – also der Verkäufer oder die Vermieterin
- jede/r, der ein Gebäude oder Nutzungsobjekt inseriert; diese Pflicht gilt sowohl für den Verkäufer oder Bestandgeber (z. B. Vermieter) als auch für den von diesem beauftragten Immobilienmakler
- Eigentümer/innen von Gebäuden mit Aushangpflicht

### Wer erstellt den Energieausweis?

Energieausweise sind von qualifizierten und befugten Personen auszustellen. Eine Liste von Ausstellern finden Sie z. B. auf [www.oec.at](http://www.oec.at)



## Was steht im Energieausweis?

Der Energieausweis für **Wohngebäude** enthält:

- ein Deckblatt mit den vier wichtigsten Kennzahlen auf einen Blick (siehe nächste Seite)
- den Heizwärmebedarf des Gebäudes und einen Vergleich zu Referenzwerten
- den Warmwasser-Wärmebedarf
- den Haushaltsstrombedarf
- den Heiztechnik-Energiebedarf des Gebäudes
- den Endenergiebedarf des Gebäudes
- den Primärenergiebedarf des Gebäudes (auch aufgeteilt auf erneuerbare und nicht erneuerbare Energie)
- den Gesamtenergieeffizienzfaktor
- die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudes
- Empfehlungen für Maßnahmen

Der Energieausweis für **Nicht-Wohngebäude** enthält zusätzlich:

- den Kühlbedarf des Gebäudes
- den Energiebedarf für die haustechnischen Anlagen und zwar getrennt für Heizung, Kühlung, mechanische Belüftung sowie für die Beleuchtung des Gebäudes

Bei Nicht-Wohngebäuden wird zwischen den folgenden Gebäudekategorien (Kategorie 1–12) unterschieden:

Bürogebäude; Kindergarten und Pflichtschulen; Höhere Schulen und Hochschulen; Krankenhäuser; Pflegeheime; Pensionen; Hotels; Gaststätten; Veranstaltungsstätten; Sportstätten; Verkaufsstätten; Hallenbäder;

Der Energieausweis für sonstige "Nicht-Wohngebäude" der Kategorie 13 (z. B. Industriehalle) umfasst zumindest die U-Werte der Bauteile.

## Wie schaut der Energieausweis aus?

Der Energieausweis besteht aus einer ersten Seite mit der Effizienzskala, einer zweiten Seite mit detaillierten

Energie- und Gebäude-Daten und einem Anhang. Form und Inhalt des Energieausweises sind genormt, der Energieausweis ist eine Urkunde mit den entsprechenden rechtlichen Auswirkungen.

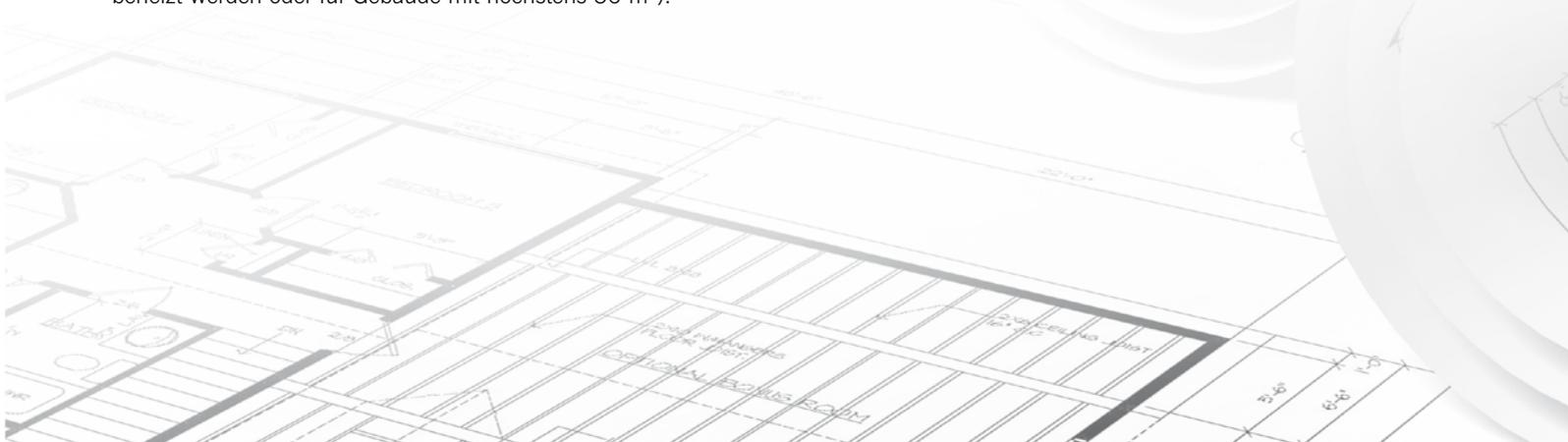
Im Anhang sind detailliert anzugeben: die verwendeten Normen und Richtlinien, die angewendeten normgemäßen Vereinfachungen, die verwendeten sonstigen Hilfsmittel, nachvollziehbare Ermittlung der geometrischen, bauphysikalischen und haustechnischen Eingabedaten sowie Empfehlung von Maßnahmen – ausgenommen bei Neubau –, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist.

## Wie lang gilt ein Energieausweis?

Zehn Jahre ab Ausstellung. "Alte" Energieausweise gelten bis höchstens zehn Jahre nach dem Datum der Ausstellung weiterhin als Energieausweise, auch wenn diese noch weniger Daten umfassen.

## Brauchen alle Gebäude einen Energieausweis?

Ein Energieausweis wird für praktisch alle Gebäude-Typen benötigt, also für Wohngebäude und für Nicht-Wohngebäude (öffentliche Gebäude, gewerbliche Gebäude, Industriebauten etc.). Es gibt nur sehr wenige Ausnahmen (z.B. für Gebäude, die nicht beheizt werden oder für Gebäude mit höchstens 50 m<sup>2</sup>).



## Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden

Unabhängig vom Energieausweis gibt es eine Reihe von bautechnischen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, z. B.:

- Anforderungen an Bauteile (maximale U-Werte für einzelne Bauteile)
- Anforderungen an den Heizwärmebedarf und den Kühlbedarf
- Anforderungen an den Endenergiebedarf
- Benchmark-Werte für die Beleuchtung bei Nicht-Wohngebäuden
- Anforderungen an Luft- und Winddichtheit
- die Vermeidung der sommerlichen Überwärmung und von Wärmebrücken
- ein Verbot von Elektro-Direktheizungen
- Vorrang für alternative Systeme: beim Neubau und größerer Renovierung von Gebäuden muss vor Baubeginn die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden.

## Ein Energieausweis pro Gebäude?

Der Energieausweis wird grundsätzlich für das gesamte Gebäude erstellt, kann aber auch für eine einzelne Wohnung oder ein Geschäftslokal (Nutzungsobjekt) innerhalb eines Gebäude erstellt werden. Sollte es in einem Gebäude mehrere Nutzungszonen (z.B. Wohnbereich und Geschäftsbereich) geben, sind für diese getrennte Ausweise zu erstellen.

## Sind die Regeln für den Energieausweis österreichweit einheitlich?

Ja und Nein: die Inhalte, Berechnungsvorschriften und Anforderungen werden in jedem Bundesland durch Landesgesetze geregelt. Es wurden aber gemeinsame technische Richtlinien und Normen ausgearbeitet, die viele Bundesländer übernommen haben, einige Bundesländer weichen in ihrer Gesetzgebung aber von diesen ab.

## Weitere Informationen:

OÖ Energiesparverband sowie Land Oberösterreich, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft/Abteilung Umweltschutz und Direktion Inneres- und Kommunales

## Berechnungs- und Rechtsgrundlagen im Detail:

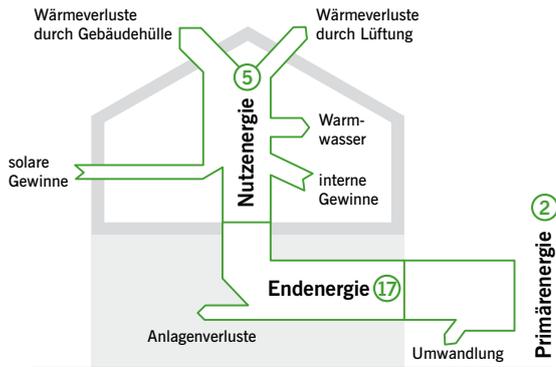
Oö Bautechnikgesetz, Oö Bauordnung, Oö Bautechnikverordnung, Energieausweis-Vorlage-Gesetz, OIB-Richtlinie 6 und dazugehörige Normen, Europäische Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

**So werden Sie  
kostenlos Energie-  
kosten los:**

Hotline: 0800-205-206  
Ihr schneller Draht zum guten Rat!



# Energieausweis Oberösterreich – Beispiel Wohngebäude



## ① $HWB_{SK}$

Der **Heizwärmebedarf** ( $HWB_{SK}$ ) beschreibt den erforderlichen Energiebedarf am Standort eines Gebäudes, um in einem Gebäude eine Raumtemperatur von 20° C herzustellen bzw. zu erhalten. SK ... Standortklima

## ② $PEB_{SK}$

Der **Primärenergiebedarf** ( $PEB_{SK}$ ) des Gebäudes schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude, einschließlich des Aufwandes für Herstellung und Transport des jeweils eingesetzten Energieträgers, mit ein. Der Primärenergiebedarf ermöglicht eine ganzheitliche Betrachtung des Energieflusses und kann zur Verbesserung der Effizienz der Energieversorgung und zur Auswahl eines Energieträgers herangezogen werden.

## ③ $CO_{2 SK}$

Diese Kennzahl stellt die gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden **Kohlendioxidemissionen** einschließlich jener für Transport und Erzeugung eines Energieträgers sowie aller Verluste dar.

## ④ $f_{GEE}$

Der **Gesamtenergieeffizienzfaktor** ( $f_{GEE}$ ) beschreibt die Effizienz des Gebäudes inkl. der haustechnischen Anlagen. Diese Kennzahl setzt den Endenergiebedarf eines Gebäudes in Beziehung zu einem Referenzwert (entspricht dem Stand der Bautechnik von 2007). Je kleiner dieser Wert ist, umso effizienter ist das Gebäude in seiner Gesamtheit. Ein Haus der Energieeffizienzklasse A++ hat z. B. einen Faktor unter 0,55, ein schlecht gedämmtes, nicht saniertes Gebäude liegt bei einem Wert größer 2,5. Ein Gebäude nach der Bautechnikgesetzgebung 2007 gebaut, mit Referenzheizung, entspricht einem  $f_{GEE}$  von 1 (100 %).

## ⑤ Nutzenergie

Darunter versteht man die Energieformen nach der letzten technischen Umwandlung.

## Energieausweis für Wohngebäude

OöB Richtlinie 8 Ausgabe: Oktober 2011

<b>BEZEICHNUNG</b>	Fam. Muster		
Gebäude (-teil)	Einfamilienhaus	Baujahr	2013
Nutzungsprofil	Wohngebäude	Letzte Veränderung	1. 7. 2013
Straße	Musterstraße 11	Katastralgemeinde	Linz
PLZ/Ort	4020 Linz	KG-Nr.	45203
Grundstücksnr.	123/4	Seehöhe	266

**SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR (STANDORTKLIMA)**

	$HWB_{SK}$ ①	$PEB_{SK}$ ②	$CO_{2 SK}$ ③	$f_{GEE}$ ④
A++			A++	
A+				A
A				
B		B		
C				
D				
E				
F				
G				

**HWB:** Der Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, welche den Räumen nachträglich zur Beheizung zugeführt werden muss.

**WWB:** Der Warmwasserwärmebedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. einem Liter Wasser je Quadratmeter Brutto-Grundfläche, welches um ca. 30 °C (also beispielsweise von 8 °C auf 38 °C) erwärmt wird.

**HEB:** Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Nutzenergiebedarf die Verluste der Haustechnik im Gebäude berücksichtigt. Dazu zählen beispielsweise die Verluste des Heizkessels, der Energiebedarf von Umwälzpumpen etc.

**HWB:** Der Hauskaltstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht ca. dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch in einem durchschnittlichen österreichischen Haushalt.

**EEB:** Beim Endenergiebedarf wird zusätzlich zum Heizenergiebedarf der Hauskaltstrombedarf berücksichtigt. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

**PEB:** Der Primärenergiebedarf schließt die gesamte Energie für den Bedarf im Gebäude einschließlich aller Verlusten mit ein. Dieser weist einen erneuerbaren und einen nicht erneuerbaren Anteil auf. Bei Ermittlungsraum für die Normenwertfaktoren für 2004-2008.

**CO<sub>2</sub>:** Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden Kohlendioxidemissionen, einschließlich jener für Transport und Erzeugung sowie aller Verluste. Zu deren Berechnung werden übliche Allokationsregeln unterstellt.

**f<sub>GEE</sub>:** Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 8 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG).

## Wenn Sie mehr wissen wollen ...

- Der OÖ Energiesparverband ist eine Einrichtung des Landes Oberösterreich und die Anlaufstelle für produktunabhängige Energieberatung.
- Im Rahmen einer Energieberatung durch den OÖ Energiesparverband erhalten Haushalte, Betriebe und Gemeinden wertvolle Informationen und Tipps rund um Energieeffizienz, erneuerbare Energien und innovative Technologien.
- Die produktunabhängige Energieberatung ist für Haushalte kostenlos und kann unter 0800-205-206 angefordert werden, Betriebe unter 0732-7720-14381 (25% Kostenbeitrag).

# Energieausweis Oberösterreich – Beispiel Wohngebäude

## Energieausweis für Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: Oktober 2011

### GEBÄUDEKENNDATEN

6 Brutto-Grundfläche	200,0 m <sup>2</sup>	9 Klimaregion	N	mittlerer U-Wert	0,24 W/m <sup>2</sup> K
7 Bezugs-Grundfläche	160,0 m <sup>2</sup>	10 Heiztage	185 d/a	Bauweise	schwer
Brutto-Volumen	650,0 m <sup>3</sup>	Heizgradtage	3400 Kd/a	Art der Lüftung	—
Gebäude-Hüllfläche	460,0 m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	-13 °C	Sommertauglichkeit	—
8 Kompaktheit (A/V)	0,71	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK-Wert	—
charakteristische Länge	1,41 m				

### WÄRME- UND ENERGIEBEDARF

	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung		
11 HWB	33,80 kWh/m <sup>2</sup> a	6.797 kWh/a	33,98 kWh/m <sup>2</sup> a	12	50,0	erfüllt
13 WWWB		2.555 kWh/a	12,78 kWh/m <sup>2</sup> a			
HTEB <sub>hw</sub>		3.046 kWh/a	15,23 kWh/m <sup>2</sup> a			
HTEB <sub>ww</sub>		3.912 kWh/a	19,56 kWh/m <sup>2</sup> a			
14 HTEB		6.958 kWh/a	34,79 kWh/m <sup>2</sup> a			
15 HEB		16.310 kWh/a	81,55 kWh/m <sup>2</sup> a			
16 HHSB		3.285 kWh/a	16,43 kWh/m <sup>2</sup> a			
17 EEB		19.595 kWh/a	97,97 kWh/m <sup>2</sup> a		121,0	erfüllt
2 PEB		26.598 kWh/a	132,99 kWh/m <sup>2</sup> a			
PEB <sub>zonen.</sub>		8.514 kWh/a	42,57 kWh/m <sup>2</sup> a			
PEB <sub>zonen.</sub>		18.083 kWh/a	90,42 kWh/m <sup>2</sup> a			
3 CO <sub>2</sub>		1.528,360 kg/a	7,64 kg/m <sup>2</sup> a			
4 f <sub>EE</sub>	0,72	0,72				

### ERSTELLT

GWR-Zahl		18 ErstellerIn	
Ausstellungsdatum	1. 7. 2013	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	30. 6. 2023		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

- 6 **Brutto-Grundfläche:** konditionierte (z.B. beheizte) Fläche entsprechend der Definition in der ÖNORM B 1800 und OIB-Leitfaden.
- 7 **Bezugs-Grundfläche:** 80% der Brutto-Grundfläche (bei Wohngebäuden); Rechengröße zur Bestimmung der haustechnischen Verluste.
- 8 Die **Kompaktheit (A/V)** ist ein Wert, der von Größe und Form des Gebäudes abhängt ("Oberflächen-Volumenverhältnis") und den Grenzwert für den spezifischen Heizwärmebedarf (HWB) bestimmt. Der Kehrwert ist die sog. "charakteristische" Länge (l.).
- 9 Zur Berücksichtigung des Standortklimas wird Österreich in sieben **Klimaregionen** eingeteilt. NF bedeutet "Klimaregion Nord-Föhngebiet", außerdem gibt es in Oberösterreich noch die "Region Alpine Zentrallage" sowie "Region Nord".
- 10 **Heiztage** sind jene Tage, an denen die mittlere Außentemperatur unterhalb der Heizgrenze liegt. Mit den Heizgradtagen wird das Standortklima genauer beschrieben: je höher die Zahl der Heizgradtage, desto kälter ist es.
- 11 Der **spezifische Heizwärmebedarf (HWB)** wird standortunabhängig auf Basis eines angenommenen österreichweiten Durchschnittsklimas (Referenzklimas) und standortbezogen (pro m<sup>2</sup> beheizter Brutto-Grundfläche) berechnet.
- 12 Der **HWB-Grenzwert**, der gemäß Baugesetz mindestens erfüllt werden muss.
- 13 Der **Warmwasserwärmebedarf (WWWB)** bezeichnet den durchschnittlichen Norm-Energiebedarf für Warmwasser.
- 14 Mit dem **Heiztechnikenergiebedarf (HTEB)** werden die Energieverluste der Heizanlage berücksichtigt.
- 15 Der **Heizenergiebedarf (HEB)** ist der Endenergiebedarf, der für die Heizungs- und Warmwasserversorgung aufzubringen ist.
- 16 Der **Haushaltsstrombedarf (HHSB)** wird mit einem durchschnittlichen genormten Wert angegeben.
- 17 Der **Endenergiebedarf (EEB)** ist jene Energiemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung, Warmwasser und Strom zugeführt werden muss. Wichtig für Energiekosten.
- 18 Der Energieausweis muss von einer **qualifizierten und befugten Person** erstellt werden.

## Nähere Informationen und Energieberatung:

OÖ Energiesparverband  
Landstraße 45, 4020 Linz  
T: 0732-7720-14860, Fax: 0732-7720-14383  
office@esv.or.at, www.energiesparverband.at, ZVR 171568947

