

Stand: Dezember 2014

# Energieausweis

## Allgemeines

Der Energieausweis ist das zentrale Instrument zur Energieoptimierung eines Gebäudes bei Neubau, Umbau oder Sanierung. Er liefert eine detaillierte Berechnung der Energiekennzahlen eines Gebäudes und seiner energetisch wirksamen Teilkomponenten wie bspw. Gebäudehülle oder Heizung. Energiegewinne und -verluste werden berechnet und aufgrund dieser Bilanz der Energiebedarf des Gebäudes ermittelt. Damit informiert er über die Gesamteffizienz des Bauwerks, ähnlich dem Typenschein für ein Fahrzeug.



## Rechtsgrundlage

Im Bundesland Salzburg sind die Vorgaben zur Vorlage und Gültigkeit eines Energieausweises im Baupolizeigesetz 1997, LGBl Nr. 76/2014 geregelt. Inhalt und Form sind seit Oktober 2014 in der novellierten Bautechnikverordnung-Energie (BTV-E 2014) neu festgelegt, mit Bezug auf eine österreichweit gültige Richtlinie (OIB-Richtlinie 6). Eine weitere, bundesweit anzuwendende Rechtsgrundlage ist das Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012). Nach diesem Gesetz muss ein Immobilieneigentümer bei Verkauf oder Vermietung von Gebäuden und sonstigen Nutzobjekten (z.B. Wohnungen) dem Käufer bzw. Mieter einen Energieausweis übergeben. In Immobilienanzeigen sind jedenfalls der Heizwärmebedarf (HWB) und – falls bereits ein neuer Energieausweis nach der OIB-Richtlinie erstellt wurde – auch der „Gesamtenergiefaktor“ (fGEE) anzugeben.

## Energieausweis-Berechner

In Österreich sind sämtliche Professionisten aus dem Bau- und Installationsgewerbe zur Ausstellung von Energieausweisen befugt, ebenso Ingenieurbüros aus den einschlägigen Fachrichtungen. Dabei gilt folgende Einschränkung: Rauchfangkehrer und Innenarchitekten können Energieausweise ausschließlich für bestehende Gebäude erstellen, Hafnermeister nur für Ein- und Zweifamilienhäuser.

## Nutzen des Energieausweises

- Der Energieausweis liefert eine Analyse über den Energiestandard des Gesamtgebäudes sowie der einzelnen Bauteile und technischen Systeme (Wände, Fenster, Heizung, Warmwasser, etc.).
- Die Bewertung erfolgt über Kenndaten, die in der Bautechnikverordnung-Energie definiert sind (z.B. LEK-Wert, Primärenergiebedarf, CO<sub>2</sub>-Emissionen). Daraus ergeben sich Hinweise auf den Energiebedarf, den baulich-ökologischen Zustand und mögliche Verbesserungsmaßnahmen.
- Der Energieausweis dient als Nachweis zur Erfüllung der energetischen Anforderungen für die Baubehörde und für diverse Förderprogramme. Im Land Salzburg werden alle Energieausweise online über die "ZEUS-Plattform" verwaltet, geprüft und freigegeben ([www.energieausweise.net](http://www.energieausweise.net))

## Ausstellung des Energieausweises – häufig gestellte Fragen:

Frage	Baurecht, Immobilienrecht	Wohnbauförderung (WBF)
		Gemeindeausgleichsfonds (GAF)
In welchem Gesetz / welcher Verordnung / welcher Richtlinie ist der Energieausweis geregelt?	a.) Baupolizeigesetz 1997 idF LGBl Nr. 76/2014 b.) Bautechnikverordnung-Energie (BTV-E) idF LGBl Nr. 59/2014 c.) Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG 2012)	WBF Durchführungsvorordnung – <i>neu in Vorbereitung für 2015</i> GAF-Richtlinien, Stand 1.10.2008
In welchen Fällen ist der Energieausweis verpflichtend zu erstellen und vorzulegen?	<i>Im Bauanzeige- und Baubewilligungsverfahren (Planungs- und Fertigstellungsausweis) – NEU seit Nov. 2014: Vorlage bereits bei der Einreichung!</i> a.) bei der Neuerrichtung von Gebäuden > 50 m <sup>2</sup> b.) bei Auf- und Zubauten, durch die die beheizte Geschoßfläche um mehr als 50 m <sup>2</sup> vergrößert wird; c.) bei „größeren Renovierungen“: d.h. bei baulichen Änderungen an Bestandsbauten, die mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle betreffen und sich auf die Gesamtenergieeffizienz des Baus auswirken. d.) für Bauten von Behörden und Ämtern mit mehr als 250 m <sup>2</sup> Geschoßfläche mit starkem Publikumsverkehr (10-jährige Aktualisierungen + Aushang) Ausnahmen sind im §17a Baupolizeigesetz 1997 idF LGBl Nr 76/2014 festgelegt (z.B. Kirchen, Industriebauwerke, Gebäude mit reiner Sommernutzung) <i>Sonstige Anwendungsbereiche:</i> e.) für Förderstellen auf Bundes- und Landesebene (z.B. Wohnbauförderung, Sanierungscheck) f.) bei Verkauf oder der Vermietung von Gebäuden oder sonstigen Nutzungsobjekten (z.B. Wohnungen)	WBF: Bei Einreichung zur Förderung: Neubau oder Sanierung  GAF: Bei Einreichung zur Förderung: Neubau oder Sanierung
Wer ist verpflichtet, den Energieausweis vorzulegen?	In den Fällen a.) bis d.): Bauherr, im Fall e.) Förderungswerber; im Fall f.) Verkäufer bzw. Vermieter: Dieser hat dem Käufer oder „Bestandsnehmer“ der Immobilie den Energieausweis „rechtzeitig“ vor Vertragsabschluss vorzulegen.	
Wer darf den Energieausweis ausstellen? Welche Qualifikationen müssen nachgewiesen werden?	Ein Sachverständiger oder ein dazu befugtes Unternehmen; dazu zählen u.a. Professionisten aus dem Bau- und Installationsgewerbe sowie Ingenieur- und Architekturbüros. Der Aussteller haftet für die Richtigkeit der Berechnungen. Eine Liste von ausgewählten Energieausweis-Berechnern, die bereits Ausweise erstellt haben, ist unter <a href="http://www.energieausweise.net">www.energieausweise.net</a> zu finden.	
Bei welcher Behörde muss der Energieausweis vorgelegt werden?	In den Fällen a.) bis d.): Baubehörde; im Fall e.) die jeweilige Förderstelle Allgemein ist der Energieausweis durch den Energieausweis-Berechner über die Internet-Plattform des Landes ("ZEUS") hochzuladen, wo die Richtigkeit und Plausibilität der Angaben überprüft wird; erst dann ist der Ausweis gültig!	
Nach welchem Muster muss der Energieausweis erstellt werden?	Im Bundesland Salzburg – so wie in ganz Österreich – erfolgt die Darstellung des Energieausweises nach der OIB-Richtlinie 6. Für den Fall f.) ist im Ausweis auch der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes anzugeben (erfolgt bei den gängigen Energieausweis-Berechnungsprogrammen automatisiert).	
Wann ist man verpflichtet, den Energieausweis öffentlich auszuhängen?	In „Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr“ mit mehr als 500 m <sup>2</sup> Geschoßfläche müssen die ersten beiden Seiten des Energieausweises an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle angebracht werden (für Ämter und Behörden gilt die Aushangpflicht bereits ab 250 m <sup>2</sup> Geschoßfläche).	
Wie lange ist ein Energieausweis gültig?	10 Jahre ab Ausstellungsdatum	
Wo kann ich mich zum Energieausweis beraten lassen?	Allgemeine Information: <a href="http://www.salzburg.gv.at/energieausweis.htm">www.salzburg.gv.at/energieausweis.htm</a> Private und Gemeinden: bei der kostenlosen Energieberatung Salzburg, Tel.: 0662/8042-3151 oder <a href="http://www.salzburg.gv.at/energieberatung">www.salzburg.gv.at/energieberatung</a> Betriebe: beim umwelt service salzburg, Tel.: 0662/8888-438 oder <a href="http://www.umweltservicesalzburg.at/">www.umweltservicesalzburg.at/</a>	