



Energieausweis Typenschein für Gebäude

Seit dem 1. Jänner 2008 gilt in Tirol die Energieausweispflicht für Gebäude. Der Ausweis enthält Vergleichskennzahlen zur Bewertung des Energieverbrauchs von Gebäuden und Wohnungen. Außerdem werden für Neubauten und umfassende Sanierungen Grenzwerte zum maximal zulässigen Energiebedarf vorgegeben. Die Ausweispflicht gilt für alle Neubauten, umfassende Sanierungen sowie bei Verkauf und Vermietung.

Zur Bewertung der Gesamteffizienz eines Wohngebäudes wird der Energiebedarf für die Raumwärme, das Warmwasser und den Betrieb des Heizsystems berücksichtigt. Bei Nicht-Wohngebäuden kommt der Bedarf für Kühlung, Raumlufttechnik und Beleuchtung hinzu.

Neubauten und Sanierungen

Für Neubauten legt die Tiroler Bauordnung eine generelle Ausweispflicht fest. Bei Sanierungen gilt die Ausweispflicht nur dann, wenn das Gebäude mehr als 1.000 m² Nettogrundfläche aufweist und es sich um eine „umfassende Sanierung“ handelt. Der Energieausweis ist gemeinsam mit den Berechnungsdaten den Planunterlagen zum Bauansuchen bzw. zur Bauanzeige beizulegen. Er gilt beim Bauverfahren als Nachweis für die Erfüllung der gesetzlichen Mindestanforderungen (Grenzwerte).

Umfassende Sanierungen

Als „umfassend“ wird eine zeitlich zusammenhängende Sanierung eines Gebäudes verstanden, deren Sanierungskosten einschließlich der Planungskosten ein Viertel des Bauwertes des Gebäudes übersteigen. „Umfassend“ ist eine Sanierung auch, wenn zumindest ein Viertel der Gebäudehülle oder drei wichtige Bauteile bzw. zwei wichtige Bauteile und die Haustechnik saniert werden. Angesprochen sind damit die Erneuerung und Instandsetzung von Fensterflächen, Dach und Fassade und der Haustechnik.

Vorlagepflicht für Nicht-Wohngebäude

Neben den Wohngebäuden werden in der OIB-Richtlinie zwölf weitere Gebäudekategorien unterschieden, die als Nicht-Wohngebäude zusammengefasst werden. Darunter fallen unter anderem Bürogebäude, Schulen, Krankenhäuser, Hotels, Sportstätten und Verkaufsstätten. Im Unterschied zu den Wohngebäuden muss für diese Gebäude auch der Bedarf für Kühlung, Raumlufttechnik

und Beleuchtung ausgewiesen werden. Derzeit sind dafür noch keine Grenzwerte vorgesehen.

Verkauf, Vermietung, Verpachtung

Der Bundesgesetzgeber hat außerdem mit dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) die Vorlagepflicht bei Verkauf, Vermietung und Verpachtung von Gebäuden bzw. Wohnungen geregelt. Demnach hat der Verkäufer bzw. Vermieter ab 2008 „bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung“ des Käufers oder Mieters einen höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen (bei Gebäuden, die vor dem 1. Jänner 2006 genehmigt wurden, besteht die Ausweispflicht erst ab 2009).

Nachweis für Wohnungen

Wird ein „Nutzungsobjekt“, wie beispielsweise eine Wohnung oder eine Geschäftsräumlichkeit, vermietet oder verkauft, so kann auch ein Ausweis des gesamten Gebäudes bzw. einer vergleichbaren Räumlichkeit im Gebäude vorgelegt werden.

Aushangpflicht für öffentliche Gebäude

Für Gebäude mit einer Nettogrundfläche von mehr als 1.000 m², in denen Behörden oder sonstige öffentliche Dienstleistungen untergebracht sind und die „regelmäßig von einer großen Anzahl von Personen aufgesucht werden“ besteht ab 1. Jänner 2009 die Pflicht, den Energieausweis „an einer allgemein gut sichtbaren Stelle im Gebäude anzubringen“.

Ausnahmen

Von der Energieausweispflicht sowie den neuen Grenzwerten ausgenommen sind denkmalgeschützte Gebäude sowie bestehende Gebäude, die dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz unterliegen, „sofern dies zum Schutz ihrer Eigenart oder ihres Erscheinungsbildes erforderlich ist“. Die Energieausweispflicht besteht generell nur für beheizte bzw. gekühlte Gebäude.

Klassifizierung von A++ bis G

Der spezifische Heizwärmebedarf (kWh/m²a) ist der zentrale Kennwert im Energieausweis. Er beschreibt den Raumwärmebedarf eines Gebäudes. Der Bedarf wird anhand einer Bewertungsskala dargestellt und macht einen Vergleich mit anderen Objekten möglich. Die Kategorie „A++“ steht dabei für einen äußerst geringen Bedarf und entspricht dem Passivhausstandard. „G“ steht für einen sehr hohen Verbrauch so wie er bei alten, unsanierten Gebäuden häufig vorliegt.

* Die Neuregelung sieht keinen einheitlichen Grenzwert (Mindestanforderung, die erfüllt werden muss) vor, sondern dieser ist abhängig von der Gebäudeform und der Gebäudegröße. In der Grafik ist die Schwankungsbreite des Grenzwertes für Einfamilienhäuser schraffiert eingezeichnet. (Kategorie C: ca. 1.500 bis 2.500 l)

** Die Darstellung bezieht sich auf den Energieverbrauch eines Einfamilienhauses mit 150 m² und vier Personen (ohne Warmwasser).