

## Was ist ein Energieausweis?

**Der Energieausweis ist der nach Maßgabe** der jeweiligen (primär landesrechtlichen) technischen Bauvorschriften zu erstellende Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw einzelnen Nutzungsobjekten in Gebäuden im Wege der Berechnung deren Energiebedarfs (im Sinne eines auf der Grundlage des Gebäudes und dessen Beschaffenheit ermittelten Normverbrauchs). Im Energieausweis festgehalten werden auch eine Gesamtenergiekennzahl sowie Empfehlungen für die Optimierung der Energieeffizienz.

**Der Energieausweis ist für alle neuen Gebäude** (Baugenehmigung nach dem 1.1.2006) dem Käufer oder Nutzer verpflichtend vorzulegen. Mit diesem Energieausweis werden zukünftig alle neu errichteten Gebäude über vergleichbare Angaben über den energetischen Normverbrauch verfügen.

**Ab 1.1.2009 wird bei Verkauf,** Vermietung und Verpachtung von Gebäuden oder einzelnen Nutzungsobjekten (von Wohnungen bzw. Wohngebäuden, aber auch von Büros oder betrieblichen Objekten) mit einer Baubewilligung vor dem 1.1.2006 ein Energieausweis bis spätestens bei der Abgabe der Vertragserklärung vorzulegen (und im Fall des Vertragsabschlusses auch auszuhändigen) sein. Käufer und Mieter einer Immobilie erhalten mit den Energieausweis einfache und vergleichbare Informationen über den energetischen Standard des betreffenden Objekts.

**Nur für eine Wohnung oder für das ganze Haus?**

**Im Interesse einer schonenden und kostengünstigen** Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie wird auf das Gebäude abgestellt. Wird der Vertrag zum Beispiel über eine einzelne Wohnung in einem Gebäude geschlossen, so genügt die Vorlage bzw. Aushändigung eines Ausweises über eine vergleichbare Wohnung im selben Gebäude oder eines Ausweises über das gesamte Gebäude.

**Der Energieausweis gemäß EU-Gebäuderichtlinie** wird maximal 10 Jahre gültig sein und wird auch Vorschläge für kosteneffiziente Verbesserungsmaßnahmen enthalten.

## Information ist der erste Schritt:

■ **Verschiedene Studien belegen es,** schlecht gedämmte Gebäude sind die größten Energiefresser und eine der größten Quellen des CO<sub>2</sub> Ausstoßes in der EU. Fossile Brennstoffe wie Erdöl und Erdgas werden zunehmend knapper. Damit steigen auch zukünftig die Gas- und Ölpreise weiter an. Mit der Einführung des Energieausweises für den Immobilienbestand ab 1.1.2009 wird ein wichtiger Schritt zur Energieeinsparung bei bestehenden Gebäuden getan.

■ **Wer erstellt einen Energieausweis und wie hoch sind die Kosten?**

**Ihr Immobilientreuhänder ist Ihr Fachmann,** der Sie über alle Details informiert und für Sie die Erstellung eines Energieausweises organisiert. Die Kosten für einen Energieausweis liegen lt. Schätzungen bei einem Ein- bis Zweifamilienhaus bei etwa 300,- bis 500,- Euro und bei einem Mehrparteienhaus ab 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche bei etwa 1,- Euro pro Quadratmeter Nutzfläche.

## Der Energieausweis - ein Gütesiegel für Immobilien:

■ **Bei elektrischen Haushaltsgeräten,** wie Waschmaschinen oder Kühlschränken sind Nachweise des Energiebedarfes inzwischen eine Selbstverständlichkeit. Auf einen Blick verrät das Gütesiegel, ob es sich um ein energiesparendes oder „energiefressendes“ Gerät handelt. Ein vergleichbares Instrument für Gebäude stellt der Energieausweis dar.

■ **Typenschein für Immobilien**

**Den Energieausweis für eine Immobilie** kann man auch mit einem Typenschein bei einem Kraftfahrzeug vergleichen. Der Typenschein und der Energieausweis enthalten Daten über die Konstruktion, Bauweise, die vorgesehene Nutzung und Angaben über einen „Normverbrauch“: Beim Auto ist das ein Verbrauch bei einer normierten Geschwindigkeit, bei einer Wohnimmobilie der Heizverbrauch für eine definierte, konstante Innentemperatur während der Heizperiode.

**In der Praxis verändern aber höhere** Innenraumtemperaturen, fehlerhafte Lüftung der Räume oder zum Beispiel eine falsche Bedienung der Heizanlage den tatsächlichen Verbrauch der Heizung. Der Energieausweis kann nur einen durchschnittlichen Verbrauch anhand einer Vielzahl an Parametern abbilden, nicht aber den realen Energieverbrauch, der vom Nutzer und seinem Verhalten abhängig ist.

## Was bringt der Energieausweis?

■ **Offenlegung der thermischen Qualität** von Gebäuden und Effizienz der Energiesysteme

■ **Anregungen für die Optimierung des** Gebäudebestandes im Neubau und in der Sanierung

■ **Marktvorteile bei Verkauf und Vermietung**

■ **Umweltschutz**

# Welche Information liefert der Energieausweis genau?

## Ein Energieausweis besteht aus:

### 1. Seite mit den Stammdaten des Gebäudes

Gibt Auskunft über den Gebäudetyp, Gebäudeart und den Standort. Als Hauptteil wird der spez. Heizwärmebedarf (Effizienzskala) des Gebäudes dargestellt. Durch die Klassifizierung des Gebäudes in A++ (bester Wert bis G (schlechtester Wert) ist in einfachster Weise die Energieeffizienz des Gebäudes abzulesen. Es sind auch Daten des Energieausweis- Erstellers und die Gültigkeit des Energieausweises (max. 10 Jahre) abzulesen.

### 2. Seite mit detaillierten Ergebnisdaten

Es werden die Gebäudedaten und Klimadaten angegeben und der berechnete Endenergiebedarf, aufgeschlüsselt in Heizwärmebedarf, Kühlbedarf, Warmwasserwärmebedarf, Heiztechnikenergiebedarf, Beleuchtungsenergiebedarf usw., je nach Gebäudeart, angegeben. Optional kann auch noch der Primärenergiebedarf und der CO<sub>2</sub> Ausstoß angegeben werden.

... gibt Auskunft über die energetische Qualität des Gebäudes!

... ist bei Neubauten ab 1.1. 2008 gesetzlich vorgeschrieben!

... ist beim Verkauf und Vermietung von Gebäuden oder Wohnungen ab 1. Jänner 2009 erforderlich!

## Ihr Immobilientreuhänder – die erste Adresse für Ihre Immobilie

- Immobilientreuhänder Ihres Vertrauens finden Sie unter <http://www.wkimmo.at>

## Ihr Ansprechpartner in der Wirtschaftskammerorganisation

- **WK Burgenland**  
Telefon: 02682/695-470, E-Mail: gerald.rammesmayer@wkbgl.d.at
- **WK Kärnten**  
<http://www.immobilienexperten.at>  
Telefon: 05-90904-775, E-Mail: tanja.gruenkranz@wkk.or.at
- **WK Niederösterreich**  
Telefon: 02742/851-19720, E-Mail: immobilien@wknoe.at
- **WK Oberösterreich**  
<http://www.alle-immobilien.at>  
Telefon: 05-90909-4712, E-Mail: alle-immobilien@wkoee.at
- **WK Österreich**  
<http://www.wkimmo.at>  
Telefon: 01/5222592, E-Mail: office@wkimmo.at
- **WK Salzburg**  
Telefon: 0662/8888-638, E-Mail: bstraubhaar@wks.at
- **WK Steiermark**  
<http://wko.at/stmk/immo>  
Telefon: 0316-601-511, E-Mail: immo@wkstmk.at
- **WK Tirol**  
<http://immobilien-info.at>  
Telefon: 05-90905-1280, E-Mail: helmuth.schranz@wktirol.at
- **WK Vorarlberg**  
Telefon: 05522/305-246, E-Mail: domig.sylvia@wkv.at
- **WK Wien**  
Telefon: 01/51450-3763, E-Mail: sic.immo@wkw.at

## Ihr Kooperationspartner

- TÜV Austria  
<http://www.tuv.at>

