

# ENERGIEAUSWEISE IN ÖSTERREICH: STOLPERSTEINE AUF DEM WEG ZU ZUKUNFTSFÄHIGEN GEBÄUDEN

*Ab Jänner 2006 schreibt die EU-Gebäuderichtlinie vor, dass jeder einen Energieausweis braucht, der eine Wohnung oder eine Immobilie neu errichtet oder eine bestehende Wohnung oder Immobilie verkauft bzw. vermietet. In Österreich spießt es sich aber noch bei der Umsetzung dieser Richtlinie in nationales Recht. Im Rahmen des „Forums Building Science“ an der Donau Universität Krems wurde Ende April über den aktuellen Stand der Dinge und die neue Niederösterreichische Wohnbauförderung informiert.*

Hintergrund der EU – Richtlinie sind Klimawandel und wachsende Abhängigkeit Europas von Energiequellen außerhalb des Kontinents. Auf diese beiden Herausforderungen ist die Senkung des Energieverbrauchs von Gebäuden eine wirkungsvolle Antwort.

Mit dem im Energieausweis angegebenen Endenergiebedarf werden aussagekräftige Kennzahlen über die langfristige Wirtschaftlichkeit einer Immobilie eingeführt. Angesichts einer Steigerungsrate des Energiepreisindex von ca. 25 Prozent innerhalb der letzten beiden Jahre wird diese Kennzahl ihre Wirkung auf die Bewertung von Immobilien nicht verfehlen. Voraussetzung ist allerdings, dass die EU – Richtlinie in das nationale Recht der einzelnen Mitgliedsstaaten umgesetzt wird. Und da spießt es sich vielerorts noch.

## **BUNDESLÄNDER TRAGEN DIE HAUPTLAST DER UMSETZUNG IN ÖSTERREICH**

Die österreichische Verfassung teilt sowohl dem Bund als auch den neun Ländern Kompetenzen in der Baugesetzgebung zu. Daher sind sowohl Bund als auch Länder für die Umsetzung der EU – Richtlinie in nationales Recht zuständig. So müssen die Länder in ihren Bauordnungen überhaupt erst einmal die Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises verankern und die genauen Berechnungsmethoden für Energiekennzahlen festlegen – sie trifft also die Hauptlast der Umsetzung. Der Bund dagegen muss lediglich die gesetzliche Verpflichtung zur Vorlage eines gültigen Energieausweises bei Neubau, Sanierung, Vermietung oder Verkauf schaffen.

Die Zuständigkeit der Bundesländer könnte im Extremfall zu neun verschiedenen Berechnungsmethoden für den Energieausweis führen – so, wie es zum Leidwesen der Bauwirtschaft schon bisher neun verschiedene Bauordnungen mit unterschiedlichen Anforderungen an Standsicherheit, Schall- und Brandschutz gibt. Da traf es sich günstig, dass bereits Bestrebungen zur Harmonisierung mittels einer gesamtösterreichischen Muster – Bauordnung im Laufen waren. Angestrebt wurde dazu eine sogenannte § 15a – Vereinbarung der Bundesländer (§ 15a der österreichischen Bundesverfassung regelt die Kompetenzaufteilung im Baubereich).

2002 begann daher das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB) auf Wunsch der Bundesländer mit der Erstellung einer solchen Muster-Bauordnung, unterteilt nach den sechs Kapiteln der Bauproduktenrichtlinie von 1989. Teil 6 mit dem Titel „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ beinhaltet dabei Anforderungen an:

- u-Werte
- Heizwärmebedarf (HWB) und Kühlwärmebedarf (KWB)
- Endenergiebedarf (EEB): Heizung, Lüftung, Kühlung, Beleuchtung

Dieser Teil 6 besteht aus einer Richtlinie, die einzuhaltende Obergrenzen für Energiekennzahlen festlegt, und einem Leitfaden, der die Berechnungsmethoden für diese Energiekennzahlen beinhaltet.

### **ZURZEIT AUF TÖNERNEN FÜßEN**

Die Erstellung des OIB - Leitfadens hat sich lange Zeit auf Berechnungen für Wohn-Neubauten konzentriert und wendet sich erst jetzt auch dem Bestand und den gewerblichen Bauten zu. Mit Jahresbeginn ist dieser Harmonisierungsprozess jedoch ins Stocken geraten, da Salzburg und Niederösterreich die entsprechende § 15a – Vereinbarung nicht mittragen wollen: Ihnen geht die Einbindung des Energieausweises in die geplante Muster – Bauordnung zu weit.

Von allen Bundesländern unterschrieben wurde dagegen bereits eine weitere § 15a – Vereinbarung, die hinkünftig die Vergabe von Wohnbauförderungen regelt: Auch diese ist in Österreich Sache der Länder und wird bisher recht unterschiedlich gehandhabt. In Zukunft soll es einheitliche Obergrenzen bei den Energiekennzahlen geben, die unter Berücksichtigung der charakteristischen Länge (ein Maß für das Verhältnis der Oberfläche eines Gebäudes zu seinem Volumen) eines Gebäudes berechnet werden und somit die Gebäudegeometrie in die Grenzwertfestlegung einfließen lassen. Diese Obergrenzen werden in der Folge schrittweise verschärft und liegen stets qualitativ unter den Anforderungen der Muster – Bauordnung: Entsprechend der schon heute gängigen Praxis soll es also für den Bezug von Förderung auch in Zukunft nicht genügen, lediglich bauordnungskonform zu bauen.

Weil aber nicht alle Länder die Muster – Bauordnung übernehmen wollen, besteht gleichzeitig noch kein Konsens über die Berechnungsmethode der Energiekennzahlen selbst. Damit stehen auch die einheitlichen Obergrenzen für die Wohnbauförderung zurzeit auf tönernen Füßen.

Mitten in die österreichische EU - Ratspräsidentschaft platzte dann am 8.3.2006 die Ankündigung eines Vertragsverletzungsverfahrens gegen Österreich wegen der fehlenden Umsetzung der EU – Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden. Diese Umsetzung hätte bis zu Jahresbeginn erfolgen sollen, noch aber sind einige Kapitel der Muster – Bauordnung des OIB nicht fertig ausgearbeitet. Dies betrifft insbesondere Kühlbedarf, Kühltechnikenergiebedarf, Raumluftechnik-Energiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf.

Nun wird Österreich von jener Klausel der EU – Richtlinie Gebrauch machen, die einen Aufschub bis 2009 vorsieht, wenn „nicht ausreichend Fachpersonal zur Verfügung steht.“ Die Implementierung der Muster – Bauordnung mit ihrem Leitfaden zur Berechnung von Energiezahlen bleibt allerdings auch bis zu diesem Datum unklar. Wahrscheinlicher erscheint es mittlerweile, dass die notwendigen Rechenmethoden in einer Reihe von Normen festgeschrieben werden, die sich derzeit in Überarbeitung befinden. Dieses Instrumentarium könnte im Laufe des Jahres 2006 weitgehend umgesetzt werden, hoffen Experten aus den Normenausschüssen. Die Ironie dabei: Die Berechnungsergebnisse werden nach Normenvorgaben mit jenen aus Berechnungen gemäß der Muster – Bauordnung faktisch ident sein.

### **STRAFBESTIMMUNGEN GESTRICHEN**

Und schließlich ist die Bundesregierung am Zug: Sie wird das Energieausweis – Vorlage – Gesetz beschließen, das die Vorlage eines Energieausweises bei Neubau, Sanierung, Vermietung und Verkauf zwingend vorsieht. Unstimmigkeiten gibt es allerdings auch hier: Sah der ursprüngliche Entwurf sowohl eine zivilrechtliche Gewährleistungsregelung als auch Verwaltungsstrafbestimmungen bei Verstoß gegen dieses Gesetz vor, so wurden aus der jetzigen Vorlage jegliche Strafbestimmungen gestrichen. Umstritten war auch, ob beim Verkauf oder bei der In-Bestand-Gabe von einzelnen Nutzungseinheiten grundsätzlich die Vorlage eines auf diese Nutzungseinheit bezogenen Energieausweises verlangt werden soll – dies wäre ein „objektbezogener Ansatz“. Oder soll die Vorlage eines Energieausweises für das gesamte Gebäude ausreichend sein? – so sehen es die Vertreter eines „gebäudebezogenen Ansatzes“.

Das Ausstellen von eigenen Energieausweisen für einzelne Nutzungseinheiten erscheint insbesondere für bestehende Gebäude selbst unter Anwendung vereinfachter Verfahren praktisch nicht durchführbar. Obwohl aus energie- und umweltpolitischen Gründen für die Bewusstseinsbildung der Nutzer eine genaue Energiekennzahl pro Nutzungseinheit durchaus wünschenswert wäre, ist diese Kennzahl mit großem Berechnungsaufwand verbunden und würde – auf Grund der notwendigen radikalen Vereinfachungen – auch irreführende Ergebnisse liefern. Damit wäre das energie- und umweltpolitische Ziel letztlich verfehlt.

Daher wurde der gebäudebezogene Ansatz gewählt und die Vorlage eines objektbezogenen Energieausweises für einzelne Nutzungseinheiten lediglich als Alternative zur Vorlage eines Energieausweises für das gesamte Gebäude vorgesehen.

### **UNABHÄNGIG, QUALIFIZIERT UND ZUGELASSEN**

Bleibt noch die Frage, wer österreichische Energieausweise in Zukunft berechnen darf. Klar ist, dass Berechner gemäß der EU – Richtlinie unabhängig, qualifiziert und zugelassen sein müssen. Damit sind gewisse Berufsgruppen bereits kraft ihrer bisherigen Befugnisse zur Erstellung von Energieausweisen berechtigt: Das sind Ziviltechniker, Technische Büros, Baumeister, Zimmermeister (für Holzbauten) und akkreditierte Prüfstellen. Daneben werden Einzelpersonen durch Zertifizierungsprüfungen die Möglichkeit haben, als zertifizierte Sachverständige ebenfalls eine solche

Berechtigung zu erlangen. Auch das fällt in die Kompetenz der Bundesländer, die entsprechende Zertifizierungsprüfungen jedoch bisher noch nicht gesetzlich geregelt haben.

Wie auch immer diese gesetzlichen Regelungen letztendlich aussehen werden: Man kann von etwa einer Million Energieausweisen ausgehen, die mehr oder weniger ad hoc österreichweit gebraucht werden, und nach Ablauf von zehn Jahren von ca. 100.000 Stück jährlich. Am *Department für Bauen und Umwelt* der Donau-Universität Krems hat man bereits seit 2004 solide Erfahrung sammeln können mit der Prüfung von Energieausweisen für die Wohnbauförderung des Bundeslandes Niederösterreich.

### **100 PUNKTE FÜR ENERGIESPARENDES UND NACHHALTIGES BAUEN**

Mit Jahresbeginn 2006 wurde das vor zwei Jahren eingeführte Wohnbauförderungsmodell in Niederösterreich weiterentwickelt und noch einmal vereinfacht. Auch wurden ökologische Maßnahmen und Materialien beim Hausbau massiv aufgewertet. Und erstmals bringt die Lagequalität eines Bauplatzes bares Fördergeld – schließlich bedeutet zentrale Lage meist: weniger Autoverkehr und damit: weniger Umweltbelastung.

Voraussetzung für eine finanzielle Unterstützung des Landes bleibt auch weiterhin der Energieausweis mit einer entsprechend guten Energiekennzahl – über einem Heizwärmebedarf von 50 kWh/m<sup>2</sup>a geht gar nichts mehr. Mit der Energiekennzahl sind beim neuen Förderungsmodell zwischen 40 und 70 Punkte erzielbar. Wird der Wärmebedarf über Heizanlagen mit biogenen Brennstoffen gedeckt, so bringt das weitere 15 Punkte im Rahmen des 100 – Punkte – Förder-systems. Jeder Punkt ist € 300,- wert. Somit können im Optimalfall Fördermittel in der Höhe von € 30.000,- zugesprochen werden. Bleibt die Energiekennzahl unter 15 kWh/m<sup>2</sup>a, kommen nochmals 30 Prozent Bonus auf die gesamte Auszahlungssumme dazu.

An der Donau – Universität Krems verweist man insbesondere auf die bis zu 15 Punkte, die durch die Verwendung von ökologischen Baustoffen erzielt werden können: „Zur Beurteilung wird der OI3 – Index verwendet, der im klima:aktiv – Programm entwickelt wurde,“ erklärt Rudolf Passawa, Koordinator der Kremser Prüftätigkeit, im Rahmen des „Forums Building Science“ Ende April. „Dieser OI3 – Index gibt Auskunft über Primärenergieeinsatz, Versäuerungspotential und Global Warming Potential von Baustoffen.“ Weiters wird der Einsatz ökologischer Baustoffe, die mit Gütesiegel versehen sind, die Verwendung von heimischem Holz sowie die Vermeidung von PVC und Lösungsmitteln gefördert. Überblick über ökologische Baustoffe am Markt gibt dabei die von der Donau – Universität Krems betreute Informationsseite zum neuen Niederösterreichischen Wohnbaumodell 2006 [www.oebox.at/noe](http://www.oebox.at/noe).

## **ENERGIEAUSWEIS IST ERST DER ANFANG AUF DEM WEG ZU ZUKUNFTSFÄHIGEN GEBÄUDEN**

In Krems sieht man den Energieausweis aber nicht als Selbstzweck, sondern als unterstützendes Mittel auf dem Weg zu mehr Nachhaltigkeit im Bauwesen. „In unserem berufsbegleitenden, postgradualen Studium zum *Master of Building Science* legen wir Wert darauf, dass AbsolventInnen nicht nur Energieausweise berechnen, sondern vor allem qualitätsvolle Häuser mit niedrigem Energiebedarf und hoher Wirtschaftlichkeit entwickeln und planen können,“ so Departmentleiter Peter Holzer.

---

Zur Autorin:

**DI Tania Berger**

Projektleitung Forschung, Medienkommunikation zu Themen des Energieeffizienten Bauens.  
Department für Bauen und Umwelt. Donau-Universität Krems.