

# Häufig gestellte Fragen (FAQ) für Energieausweis Neu

Inhaltsverzeichnis:

<b>Häufig gestellte Fragen (FAQ) für Energieausweis Neu</b>	<b>1</b>
1. Was ist ein Energieausweis?	2
2. Was bringt der Energieausweis?	2
3. Wer muss einen Energieausweis vorlegen?	2
4. Brauchen alle Gebäude einen Energieausweis?	3
5. Was passiert, wenn kein Energieausweis vorgelegt wird?	3
6. Wie lange gilt ein Energieausweis?	3
7. Welche Unterlagen benötigen Sie für die Energieausweiserstellung?	4
8. Wie sieht der Energieausweis aus?	4
9. Welche Kosten entstehen für die Erstellung?	5
<b>Erklärung der Begriffe im Energieausweis</b>	<b>6</b>
10. Spezifischer Heizwärmebedarf	6
11. Warmwasserwärmebedarf, Heiztechnikenergiebedarf	7
12. Endenergiebedarf	7
13. Bruttogrundfläche	7
14. Kompaktheit	7
15. Klimaregion	8
16. Klimadaten	8
17. Heizgradtage	8
18. U-Wert	8
<b>Abweichungen beim Energieverbrauch gegenüber dem Energieausweis</b>	<b>9</b>
19. Richtige Werte vergleichen	9
20. Zu hohe Bewertung im ersten Jahr nach Bezug des Eigenheimes?	10
21. Benutzerverhalten	10

## **1. Was ist ein Energieausweis?**

*Der Energieausweis ist im wesentlichen der Typenschein Ihres Hauses.*

*Viele interessante Kennwerte Ihres Hauses sind darin enthalten, wie zum Beispiel der zu erwartende Heizenergieverbrauch. Je nach Bundesland sind die Berechnungsmodelle unterschiedlich. Der wichtigste Kennwert ist dabei in jedem Energieausweis enthalten.*

## **2. Was bringt der Energieausweis?**

- *Klare und verständliche Information für Eigentümer und Mieter einer Immobilie für die thermischen Eigenschaften des Gebäudes, das heißt ob es sich um ein energiesparendes Gebäude oder ein Gebäude mit relativ hohem Energiebedarf handelt.*
- *Einfache Vergleichbarkeit mit ähnlichen Objekten.*
- *Von Experten erarbeitete Verbesserungsvorschläge.*

## **3. Wer muss einen Energieausweis vorlegen?**

*Beim Bau, beim Verkauf oder bei der Vermietung von Gebäuden ist ein Energieausweis vorzulegen, der nicht älter als 10 Jahre ist.*

*Mit 01.01.2009 ist auch das Energieausweisvorlagegesetz (EAVG) endgültig in Kraft getreten. Dieses Gesetz schreibt vor, dass bei Gebäudetransaktionen ein Energieausweis vorzulegen ist. Das bedeutet, dass bei Verkauf oder Inbestandgabe (Mietvertrag, Pachtvertrag) von Gebäuden oder einzelnen Nutzobjekten in diesen Gebäuden dem Bestandnehmer (Mieter, Pächter) ein Energieausweis vorzulegen ist.*

#### **4. Brauchen alle Gebäude einen Energieausweis?**

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

#### **5. Was passiert, wenn kein Energieausweis vorgelegt wird?**

*Wird kein Energieausweis vorgelegt, so gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (§5 EAVG). Vereinbarungen, die die Vorlagepflicht oder die Rechtsfolgen der unterlassenen Vorlage ausschließen oder einschränken, sind unwirksam (§6 EAVG).*

*Das bedeutet, dass selbst dann, wenn sich Käufer und Verkäufer bzw. Mieter und Vermieter einig sind, keinen Energieausweis vorlegen zu wollen, Rechtsfolgen entstehen. So kann die Nichtvorlage eines Energieausweises zu gewährleistungsrechtlichen Folgen führen. Da diese Rechtsfolgen nach dem EAVG nicht ausgeschlossen werden können, ist in diesem Fall bei der Vertragserfassung besondere Vorsicht bzw. Aufklärung der Vertragsparteien geboten.*

#### **6. Wie lange gilt ein Energieausweis?**

*Der Energieausweis gilt zehn Jahre ab dem Datum der Ausstellung. Nach bisher geltenden OÖ. Rechtsvorschriften ausgestellte alte Ausweise gelten bis höchstens zehn Jahre nach deren Ausstellung.*

## **7. Welche Unterlagen benötigen Sie für die Energieausweisausstellung (Checkliste zur Bauteilbeschreibung)?**

### ➤ *Bestandsplan / Einreichplan*

*Benötigt wird ein maßstabsgenauer Plan mit den Grundrissen, Ansichten und den relevanten Schnitten. Wichtig ist, dass alle Fenster und Türen bemaßt sind. Die genaue Position der Leichtwände ist nicht maßgeblich, sodass meist auch bestehende alte Pläne verwendet werden können, auch wenn innen umgebaut wurde. Relevant ist die Nutzung der Räume, vor allem eventuelle Deckensprünge (eine Versetzung um einen halben Stock) sollten sichtbar sein.*

### ➤ *Bauteilbeschreibungen der thermischen Hülle*

*Benötigt wird der Aufbau der Bauteile die die „thermische Hülle“ definieren. Das sind also jene Bauteile, die die beheizte Zone von der unbeheizten trennen. Gleichzeitig sind dies genau die Bauteile, die eine gute Dämmwirkung haben sollen. Bauteile zwischen beheizten Bereichen werden nicht benötigt, ebenso sind die Bauteile die ausschließlich unbeheizt sind und Zonen von einander trennen, nicht nötig.*

## **8. Wie sieht 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 sind genormt, der Energieausweis ist eine Urkunde mit den entsprechenden rechtlichen Auswirkungen.*

**Energieausweis für Wohngebäude**

gemäß DIN EN 15603 und DIN EN 15602-1 OIB

Logo

**GEBÄUDE**

Gebäude-Nr.  Erhält

Gebäudezone  Katastralgemeinde

Strasse  KZ-Nummer

PLZ/Ort  Einlagenzahl

Eigentümer  Grundstücknummer

**SPEZIFISCHER HEIZWÄRMEBEDARF BEI 3400 HEIZGRADTAGEN (REFERENZKLIMA)**

A++

A+

A

B

C

D

E

F

G

**ERSTELLT**

ErstellerIn  Digitalisation

ErstellerIn-Nr.  Ausstellungsdatum

GWB-Zahl  Gültigkeitsdatum

Geschäftszahl  Unterschrift

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 2002/91/EG (Energieeffizienz) und "Wärmeschutz" des Deutschen Instituts für Bautechnik (DIBt) in Abstimmung mit der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und dem Energieausweisverordnung (EnEV).

EN 15603-1:2008  
EN 15602-1:2008  
25.04.2007

**Energieausweis für Wohngebäude**

gemäß DIN EN 15603 und DIN EN 15602-1 OIB

Logo

**GEBÄUDEDATEN**

Brutto-Grundfläche

beheiztes Bruttovolumen

charakteristische Länge (lc)

Kompaktheit (A/V)

mittlerer U-Wert (Um)

LEK-Wert

**KLIMADATEN**

Klimaregion

Seehöhe

Heizgradtage

Heiztage

Nom.-Außentemperatur

Seit.-Innentemperatur

**WÄRME- UND ENERGIEBEDARF**

	Referenzbedarfe (inst./spezifisch)	spezifisch	Standard-Heiz- gradtage	spezifisch	Artifizierung
HWS	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
WWWS	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
HTEB-III	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
HTEB-III/IV	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
HTEB	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
HEB	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
EEB	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
PEB	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
CO <sub>2</sub>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

**ERLÄUTERUNGEN**

Heizwärmebedarf (HWS): Vom Heizsystem in die Räume abgegebene Wärmemenge, die benötigt wird, um während der Heizperiode bei einer standardisierten Nutzung eine Temperatur von 20°C zu halten.

Heizwärmeleistungsbedarf (HTEB): Wärmemenge, die bei der Wärmeerzeugung und -verteilung verloren geht.

Erdenergiebedarf (EEB): Wärmemenge, die dem Energiesystem des Gebäudes für Heizung und Warmwasserbereitung inklusive notwendiger Energiemengen für die Hilfsbetriebe bei einer typischen Standardnutzung zugeführt werden muss.

Dieser Energieausweis ist ein Dokument, das die Energieeffizienz eines Gebäudes darstellt. Aufgrund der verschiedenen Energieeffizienzklassen ist die übliche Nutzung einzelner Bauteile in einem Gebäude nicht unbedingt erforderlich. Es kann sein, dass ein Teil der Gebäude mit der Lage hinsichtlich ihrer Energieeffizienz nicht den hier angegebenen Anforderungen entspricht.

EN 15603-1:2008  
EN 15602-1:2008  
25.04.2007

## 9. Welche Kosten entstehen für die Erstellung?

Die Kosten sind nicht reguliert und somit mit dem Ersteller direkt zu verhandeln. Als Richtwert wird manchmal € 1,00/m<sup>2</sup> genannt. Dieser Richtwert ist jedoch eher nur im Mehrfamilienhausbereich anwendbar. Bei kleinen Gebäuden (typische Einfamilienhäuser) liegt der Preis meist darüber, da mit zum Beispiel € 180,00 (inkl. MwSt.) kein seriöser Ausweis erstellbar ist.

Speziell bei Altbauten mit vielen Bauteilen können die Kosten deutlich höher sein.

## Erklärung der Begriffe im Energieausweis

An dieser Stelle werden nur Energieausweise für Wohngebäude betrachtet. Diese enthalten den Heizwärmebedarf, den Warmwasserwärmebedarf, den Heiztechnikenergiebedarf, den Endenergiebedarf und gegebenenfalls noch Empfehlungen für Verbesserungen. Ein eventueller Kühlbedarf oder der Bedarf für die Beleuchtung sind nicht enthalten. Diese Werte werden nur für Nicht-Wohngebäude (z.B. Büro, Gaststätten, etc.) ermittelt.

### **10. Spezifischer Heizwärmebedarf (HWB) (Energiekennzahl)**

*Der spezifische Heizwärmebedarf (die eigentliche Energiekennzahl) ist der gebräuchlichste Vergleichswert, um die thermische Qualität der Gebäudehülle zu beschreiben. Diese Energiekennzahl wird in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr angegeben. Sie sagt aus, wie viel Energie Ihr Haus pro m<sup>2</sup> Fläche im Jahr für die Raumwärme benötigen würde, wenn es am Referenzstandort stehen würde (also auf Basis eines Referenzklimas nicht am tatsächlichen Standort). Damit ist dieser Wert zum Vergleich der thermischen Qualität von Häusern sehr gut geeignet. Um den Kennwert auf einen Blick abschätzen zu können, wird er neben die farbige Skala in der entsprechenden Kategorie gedruckt.*

*Je nach Ihrem Benutzerverhalten (energiesparendes Verhalten) kann Ihr tatsächlicher Verbrauch auch abweichen. Bei Neubauten ist im ersten Jahr der Verbrauch oft deutlich erhöht, weil Bauteile noch austrocknen müssen.*

## **11. Warmwasserwärmebedarf (WWWB), Heiztechnikenergiebedarf (HTEB)**

*Der Energiebedarf für die Warmwasserbereitstellung und der Energiebedarf für die Verluste der Heizungsanlage (bei Erzeugungsspeicherung, Verteilung und Abgabe).*

## **12. Endenergiebedarf**

*Die notwendige, von außen zugeführte Energiemenge für Raumwärme und Warmwasser (zum Beispiel der Strom für die Wärmepumpe oder der Energieinhalt der gelieferten Pellets). Mit dieser wird also nicht nur der Bedarf für Heizung und Warmwasser gedeckt, sondern auch alle Verluste die dabei entstehen.*

## **13. Bruttogrundfläche**

*Wird auch als Bruttogeschossfläche oder Bruttogrundrissfläche bezeichnet. Die Bruttogrundfläche ist die Summe aller Flächen inkl. der Wände (ohne Wände wäre es die Nettogeschossfläche). Auf diesen Wert wird der jährliche Energiebedarf bezogen. Die Bruttogrundfläche wird für jedes Geschoss des Gebäudes gesondert ermittelt. Abschließend werden die einzelnen Bruttogrundflächen summiert und ergeben die Bruttogeschossfläche.*

## **14. Kompaktheit (A/V – Verhältnis)**

*Die Kompaktheit stellt einen Kennwert für die Gebäudegeometrie dar. (Verhältniszahl der Gebäudehülle in m<sup>2</sup> zum Gebäudevolumen in m<sup>3</sup>)*

## **15. Klimaregion**

*In der Realität wird das Haus einen anderen Energiebedarf haben, als am Referenzstandort. Aus diesem Grund wird das Standortklima mittels der Klimaregionen berücksichtigt.*

## **16. Klimadaten**

*Die Klimadaten beschreiben die langjährigen Durchschnittswerte für Ihre Adresse.*

## **17. Heizgradtage**

*Die Heizgradtage beschreiben die Anzahl der Tage, an denen in durchschnittlichen Häusern geheizt werden muss. Die Heizgradtage beschreiben dazu noch, wie viel Temperaturunterschied an den Heiztagen zwischen außen und innen besteht. Die Normaußentemperatur gibt die Kälte der Durchschnittstemperatur im Jahr an (in langjährigem Durchschnitt). Die Globalstrahlung ist jene Energie, die von der Sonne auf 1 m<sup>2</sup> ebene Fläche während einer Heizperiode geliefert wird.*

## **18. U-Wert**

*Der U-Wert beschreibt bei einem Bauteil (zum Beispiel Wand oder Fenster) den Wärmedurchgang je m<sup>2</sup> und je Grad-Temperaturunterschied zwischen innen und außen. Der U-Wert sollte also bei jedem Bauteil der thermischen Hülle möglichst niedrig sein. Im Energieausweis ist deshalb auch der mittlere U-Wert der Gebäudehülle angegeben.*

## Abweichungen beim Energieverbrauch gegenüber dem Energieausweis

Der Energieausweis wird für jedes Objekt nach gleichen Grundvoraussetzungen bzw. einer Standardnutzung berechnet. Wenn die Nutzung von den Standortbedingungen abweicht, so weicht auch der Energieverbrauch vom berechneten Normbedarf ab. So steigt zum Beispiel bei höheren Innenraumtemperaturen, unsachgemäßer Lüftung von Wohnräumen oder Fehlbedienung der Temperaturregelung der Heizmittelverbrauch. Der Energieausweis stellt also keine verbindliche Angabe über den real auftretenden Energieverbrauch dar.

### 19. Richtige Werte vergleichen

*Der Heizwärmebedarf ist nicht der gesamte Energiebedarf. So wird bei Gasheizungen oder Ölheizungen oft übersehen, dass der Warmwasserverbrauch gar nicht so einfach herauszurechnen ist. Bei einem Richtwert für die Temperatur von etwa 45 °C kann folgender Warmwasserverbrauch angesetzt werden:*

- *Sparsam (nur Duschen): ca. 25 Liter pro Person und Tag (oder etwa 1 kWh pro Person und Tag)*
- *Ein Vollbad pro Woche: 50 Liter pro Person und Tag (oder etwa 2 kWh pro Person und Tag)*
- *Nicht sparsam: 75 bis 90 Liter pro Person und Tag (3 bis 3,6 kWh pro Person und Tag)*

*Bei Wärmepumpenheizungen ist der Verbrauch nicht so leicht zu bestimmen. Am Besten ist ein eigener Zähler für den Wärmepumpentarif, aller-*

*dings sind in vielen Wärmepumpen auch direkt elektrische Heizstäbe zur Spitzenabdeckung verbaut, die gesondert zu betrachten sind.*

## **20. Zu hohe Bewertung im ersten Jahr nach Bezug des Eigenheimes?**

*Dies muss noch kein Grund zur Beunruhigung sein, da insbesondere bei Massivbauten durch die hohe Baurestfeuchtigkeit ein erhöhter Energieverbrauch im ersten Jahr normal ist. In dem zweiten Jahr sollte der Energieverbrauch aber dann mit dem Energieausweis halbwegs übereinstimmen.*

## **21. Benutzerverhalten**

*Benutzerverhalten kann zu erheblichen Abweichungen führen. Nach einer Studie der technischen Universität Wien können unterschiedliche Bereiche beim Wärmeverbrauch im gleichen Haus durchaus zwischen 50 und 200 % des berechneten Wertes schwanken. Dies kann verschiedenste Gründe haben, wie zum Beispiel temperatursensible Bewohner die gerne 24° C in den Wohnräumen haben, oder auch frischlufthungrige Bewohner, die mehr lüften als es hygienisch notwendig wäre.*