

# Gesamt-Energieeffizienz – der Energieausweis wird Realität

Die EU-Richtlinie „Gesamt-Energieeffizienz von Gebäuden“ tritt mit 4. Jänner 2006 in Kraft.

## Zielvorstellungen

Das Ziel der EU-Gebäuderichtlinie ist eine rationelle Verwendung der natürlichen Ressourcen, eine Senkung des Gesamt-Energieverbrauchs und damit der CO<sub>2</sub>-Emissionen speziell im Bereich Raumwärme. Denn laut EU ist hier eine signifikante CO<sub>2</sub>-Reduktion wesentlich einfacher möglich als bei den beiden anderen großen Emittenten, Verkehr und Industrie.

In der EU-Richtlinie sind daher Mindestanforderungen an die Gesamt-Energieeffizienz von neuen Gebäuden sowie von bestehenden großen Gebäuden definiert.

## Maßnahmen

Auf Basis der Berechnung der gesamtheitlichen Energieeffizienz von Gebäuden ist verpflichtend ein **Energieausweis für Gebäude** zu erstellen. Die Energiemenge, die tatsächlich bei Standardnutzung verbraucht wird, wird beeinflusst von der Lage und Ausrichtung des Gebäudes, dem Klima, der thermischen Beschaffenheit, der Heizungs- und Klimaanlage sowie der Belüftung. Weiters ist eine Inspektion von Heizkesseln und Klimaanlage sowie eine Inspektion der gesamten Heizanlage vorgesehen, sofern die Kessel älter als 15 Jahre sind. Bei Gebäuden über 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist die Einsetzbarkeit erneuerbarer Energieversorgungssysteme zu berücksichtigen.

**Außerdem muss bei Gebäuden ab dieser Größe ein "Energieausweis" öffentlich sichtbar am Gebäude angebracht werden.**

## Energieausweis

Die Mitgliedsstaaten der EU sind gefordert, eine einheitliche Berechnungsmethode festzulegen. Zu diesem Zweck arbeitet eine Arbeitsgruppe im OIB (Österreichisches Institut für Bautechnik) an einer Harmonisierung der Bauordnungen in Österreich.

Der Energieausweis sollte auf Basis dieser einheitlichen Bauordnung erstellt werden.

Er wird Referenzwerte enthalten, um den Verbrauchern einen Vergleich und die Möglichkeit zur energetischen Beurteilung eines Gebäudes zu geben.

Die Erstellung eines Energieausweises ist bei neu errichteten Häusern sowie bei neu errichteten Häusern sowie bei bestehenden Gebäuden im Falle eines Verkaufs oder einer Neuvermietung verpflichtend.

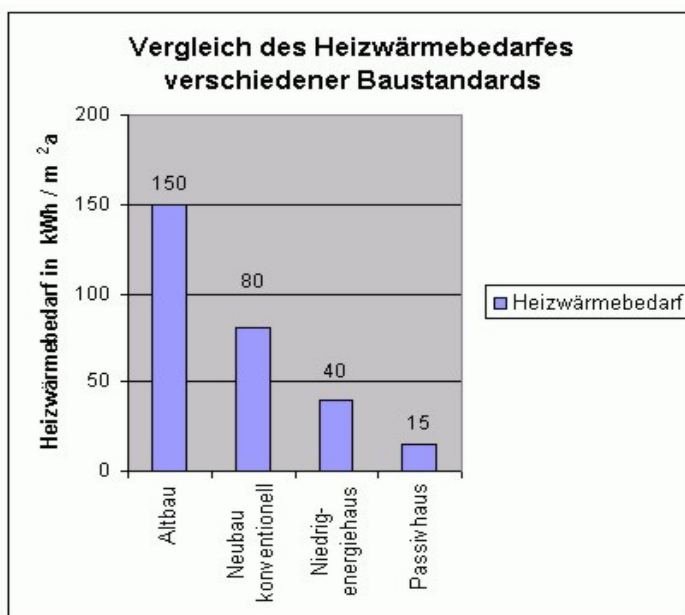
## Ausstellung des Energieausweises

Die Energieausweise werden von zertifizierten Überprüfungsorganen, sog. "Consultants", ausgestellt. Schätzungen und Erfahrungswerten zufolge müssen ab dem Jahr 2006 bis zu 120.000 Energieausweise pro Jahr in Österreich ausgestellt werden.

Die Consultants müssen u.a. durch Vorpraxis kompetent und durch einheitliche Ausbildung geschult sein, um eine Inspektion der Heiz- und Klimaanlage sowie die weiteren Erhebungen zur thermischen Qualität des Gebäudes durchzuführen. Die Consultants müssen ihre Leistung als Sachverständige, also persönlich verantwortlich und nicht als Vertreter eines Unternehmens, erbringen

Die Erstellung eines Energieausweises muss vom Kunden bezahlt werden und wird aktuellen Schätzungen zufolge für ein durchschnittliches Einfamilienhaus zwischen 200,- bis 400,- Euro kosten.

Manche rechtliche Auswirkungen, beispielsweise auf das Mietrecht, sind noch in Erarbeitung.



## Marktmechanismen greifen

Die Kategorisierung der Gebäude wird zu einer Regulierung der Marktpreise führen und somit eine bessere Qualität, sprich: höhere Energieeffizienz der Gebäude, bewirken. Für Gebäude mit effizienter Haustechnik und hoher Bauqualität werden am Markt bessere Preise erzielbar sein. Die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emission erhält einen höheren Stellenwert. Erstmals wird mit Hilfe der vereinheitlichten Berechnungsmethoden eine Bewertung und ein Vergleich von Heizsystemen und Brennstoffen möglich sein.