



Kompetenzstelle Brandschutz (KSB)
Dresdner Straße 73-75, 2. Stock
1200 Wien
Telefon +43 1 4000 37200
Fax +43 1 4000 99 37200
wss@ma37.wien.gv.at
ksb.wien.at

LEITFADEN Bauphysik & OIB 2023

Inhaltliche Verantwortung:

Magistratsabteilung 37 – [MA 37 Kompetenzstelle Brandschutz + Referat Bauphysik \(wien.gv.at\)](mailto:wss@ma37.wien.gv.at)

Mit der Wiener Bautechnikverordnung wurden die Ausgaben 2023 der OIB-Richtlinie 5 und OIB-Richtlinie 6 am 23.02.2024 in Kraft gesetzt. In diesem Leitfaden werden die Anwendung dieser Ausgaben sowie die allgemeinen Vorgaben an eine Bauphysik im Bauverfahren erläutert.

1. Bauverfahren	2
1.1. Technische Grundlagen Einreichunterlagen	2
1.2. Zuständigkeiten Referat Bauphysik	4
1.3. Abweichungen gemäß § 2 WBTv	5
1.4. Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik)	5
1.5. Einreichunterlagen – zusätzliche Angaben	6
1.6. Planwechsel und Fertigstellungsanzeige	7
2. OIB-Richtlinie 5 – Schallschutz	10
2.1. Geltungsbereich	10
2.2. Definitionen	11
2.3. Anforderungen	11
3. OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung und Wärmeschutz	13
3.1. Geltungsbereich	13
3.2. Definitionen	14
3.3. Anforderungen	15
Anhang A: vereinzelt vereinfachte Darstellungen zum Energieausweis	23

1. Bauverfahren

Im Baubewilligungsverfahren sind bei Neubauten, Zubauten/Ausbauten, Umbauten sowie bei Größeren Renovierungen (Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 vH der Oberfläche der Gebäudehülle) folgende Belege in elektronischer Form zwingend erforderlich:

- Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik)
- Energieausweis – Ausnahme: Gebäude(teile) gemäß § 118 Abs. 4 Bauordnung für Wien (BO)
- Erklärung über den sommerlichen Wärmeschutz – Ausnahme: Gebäude(teile) gemäß § 118 Abs. 4 BO
- Erklärung zu § 118 BO (Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird)

rechtliche Grundlage: § 63 BO

1.1. Technische Grundlagen Einreichunterlagen

Entsprechend der Wiener Bauordnung sind im Bereich der OIB-Richtlinie 5 und der OIB-Richtlinie 6 verpflichtende Einreichunterlagen einzubringen. Das Dateiformat für Einreichunterlagen ist .pdf. Dabei ist für die jeweilige Einreichunterlage eine Art der Übermittlung vorgeschrieben:

1.1.1. Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik)

Seit 01.12.2015 ist die Bauphysik über die Bauphysik-Übermittlung elektronisch an die Baubehörde zu übermitteln (<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html>). Eine gesonderte Vorlage in Papierform ist nicht erforderlich.

Zusätzlich ist der PDF-Energieausweis als Nachweis von Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 6 ein Bestandteil des Nachweises über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik).

1.1.2. Erklärung zu § 118 BO (Nachweis, dass die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme berücksichtigt wird)

Seit 14.12.2023 ist die Erklärung zu § 118 BO elektronisch an die Baubehörde zu übermitteln. Hierzu steht nun in der Bauphysik-Übermittlung das entsprechende Geschäftsstück für die elektronische Übermittlung an die Baubehörde zur Verfügung (<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html>). Eine gesonderte Vorlage in Papierform ist nicht erforderlich.

1.1.3. Energieausweis

Mit der Ergänzung der BO am 16.07.2014 um den §118a BO, die die Einrichtung eines Datenregisters für alle Energieausweise für Gebäude in Wien vorschreibt, wurde der Grundstein für die Wiener Energieausweisdatenbank gelegt.

Seit 2015 ist der Energieausweis elektronisch in das Wiener unabhängige Kontrollsystem für Energieausweise (WUKSEA) einzubringen. Weitere Informationen und Details zur Energieausweisdatenbank sind auf der Homepage dokumentiert (<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/wuksea.html>).

Für Energieausweise, die im Rahmen eines Bauverfahrens in WUKSEA eingebracht werden, sind folgende Angaben verpflichtend:

- Aktenzahl
Die Aktenzahl ist im Format ZZZZZZZ-JJJJ (z.B. 1234567-2024) im entsprechenden Datenfeld anzugeben.
Durch die Aktenzahl wird der Energieausweis in WUKSEA eindeutig einem Bauverfahren zugeordnet.
- Kommentarfeld
Im Kommentarfeld sind jene Angaben kurz und gut lesbar anzugeben, die nicht aus dem Datensatz herauslesbar sind und/oder für eine rasche Beurteilung erforderlich sind.
Hinweis: Eine Genehmigung von Ausnahmen oder Abweichungen erfolgt nicht über WUKSEA, sondern ausschließlich durch entsprechende Stellungnahmen im Rahmen des Bauverfahrens.
- Anhang
Bei der Einspielung in WUKSEA ist jedenfalls der PDF-Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6 als Anhang an den Datensatz anzufügen.
Andere verpflichtende Einreichunterlagen wie Erklärungen und Bauphysik sind nicht in WUKSEA einzuspielen, sondern dem Bauakt anzufügen.

1.1.4. Erklärung über den sommerlichen Wärmeschutz

Seit 14.12.2023 ist die Erklärung über den sommerlichen Wärmeschutz elektronisch an die Baubehörde zu übermitteln.

Hierzu steht nun in der Bauphysik-Übermittlung das entsprechende Geschäftsstück für die elektronische Übermittlung an die Baubehörde zur Verfügung (<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html>). Eine gesonderte Vorlage in Papierform ist nicht erforderlich.

Sofern die Nachweisführung gemäß ÖNORM B 8110-3 erfolgt, sind die Berechnungen dem Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik) anzuschließen.

1.1.5. Nachreichung der Bauphysik und der Erklärungen im nicht-digitalen Bauverfahren

Für die zeitnahe Nachreichung in einem laufenden Bauverfahren steht die Nachreichung für nicht-digitale Verfahren als digitale Übermittlung zur Verfügung (<https://mein.wien.gv.at/Meine-Amtswege/>).

Durch die Angabe des übermittelten Verfahrenscodes bei der Nachreichung werden die nachgereichten Unterlagen eindeutig dem Bauakt zugeordnet.

1.2. Zuständigkeiten Referat Bauphysik

Das Referat Bauphysik der Kompetenzstelle Brandschutz hat innerhalb der Magistratsabteilung 37 zwei unterschiedliche Rollen im Bauverfahren:

- Prüfung der Energieausweise als Wiener Unabhängiges Kontrollsystem in der Energieausweisdatenbank

Im Rahmen der Bearbeitung von Energieausweisen in WUKSEA erfolgt eine Überprüfung in Bezug auf die Energieausweiserstellung. Eine Überprüfung von Bauansuchen in Bezug auf Wärme- und Schallschutz erfolgt über WUKSEA nicht!

Zusätzlich zur stichprobenartigen baurechtlichen Überprüfung hat die Behörde entsprechend der europäischen Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) eine Stichprobe aller jährlich nach der Wiener Bauordnung und dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012, BGBl. I Nr. 27/2012, in die Energieausweisdatenbank eingebrachten Energieausweise zu nehmen. Diese Stichprobe hat die Behörde einer entsprechend der EPBD vorgegebener Kontrolle zu unterziehen.

Energieausweise für Bauverfahren sind ausschließlich unter den Vorhaben-Kennungen, die im Zuständigkeitsbereich der Magistratsabteilung 37 liegen, einzubringen:

- Bauvorhaben
- Sanierung, Größere Renovierung – Detail: Bauverfahren

rechtliche Grundlage: Anhang II der Richtlinie 2010/31/EU

- Stellungnahmen im Rahmen des Bauverfahren als Fachgruppe

Im Rahmen von Stellungnahmen erfolgt die Überprüfung von Bauansuchen in Bezug auf Wärme- und Schallschutz auf Basis konkreter Anfragen sowie in den durch Weisung festgelegten Fällen.

Dabei werden die entsprechenden eingereichten Unterlagen zur Stellungnahme an das Referat Bauphysik gesendet, welches eine schriftliche Stellungnahme zur stichprobenartigen Prüfung der vorliegenden Unterlagen erstellt.

Dabei kann u.a. die Beurteilung von angesuchten Ausnahmen oder Abweichungen im Zuständigkeitsbereich der Fachabteilung erfolgen. Eine Genehmigung von Ausnahmen oder Abweichungen kann nicht über WUKSEA erfolgen!

Bei komplexen Projekten sowie Ansuchen um Ausnahmen oder Abweichungen im Zuständigkeitsbereich der Fachabteilung besteht die Möglichkeit, eine Vorbesprechung durchzuführen. Für die Vereinbarung eines Termins sind vorab Unterlagen (Pläne, Bauphysik, Lösungsansatz) sowie das Thema der Besprechung an die E-Mailadresse des Referats Bauphysik (wss@ma37.wien.gv.at) zu senden. Grundsätzlich werden die Termine für eine rasche Terminfindung online geplant, jedoch ist auch auf Wunsch eine Vorbesprechung vor Ort (Dresdner Straße 73-75) möglich.

1.3. Abweichungen gemäß § 2 WBTv

Das Ansuchen um Abweichung gemäß § 2 Wiener Bautechnikverordnung von der OIB-Richtlinie 5 und/oder OIB-Richtlinie 6 ist gesondert im Bauverfahren vorzulegen und NICHT über die Bauphysik-Übermittlung dem Bauakt anzufügen!

Das Ansuchen hat einen nachvollziehbaren und schlüssigen Nachweis der Gleichwertigkeit (gleiches Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinie) zu umfassen.

Im Fall eines Ansuchens ist das Referat Bauphysik der Kompetenzstelle Brandschutz zu befassen.

Bei einem nachvollziehbaren und schlüssigen Nachweis der Gleichwertigkeit wird die Abweichung in der Begründung des Bescheides dokumentiert. Ist die Abweichung nicht im Bescheid dokumentiert, gelten die Anforderungen der Wiener Bauordnung und der Wiener Bautechnikverordnung.

1.4. Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik)

1.4.1. Inhalt

Der Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik) hat mindestens folgenden Inhalt zu beinhalten:

- innerhalb der ersten drei Seiten sind
 - die Beurteilung des Bauprojekts gemäß Wiener Bauordnung,
 - die Beurteilung im Zusammenhang mit der OIB-Richtlinie 5 und
 - die Beurteilung im Zusammenhang mit der OIB-Richtlinie 6 anzugeben.

Hinweis: In Grenzfällen sowie bei Beurteilungen auf Basis von Details im Bauprojekt sind die Gründe für diese Beurteilung nachvollziehbar darzulegen (z.B. Informationen zu anderen Nutzungseinheiten im Gebäude, Beurteilungsgrundlage warum keine Gültigkeit der OIB-Richtlinie 5, Nutzungsprofil Sonstige konditionierte Gebäude etc.).

- Feststellung des standortbezogenen Außenlärmpegels
- Nachweise für den Schallschutz

Der Umfang der Nachweise zum Schallschutz ergibt sich aus dem jeweiligen Bauprojekt und den dafür geltenden Vorgaben der OIB-Richtlinie 5.

Wird bei Nachweisführungen, bei denen gemäß OIB-Richtlinie 5 die Möglichkeit von organisatorischen Maßnahmen besteht, gewählt, sind diese Maßnahmen nachvollziehbar zu dokumentieren.
- Nachweise für den Wärmeschutz

Der Umfang der Nachweise zum Wärmeschutz ergibt sich aus dem jeweiligen Bauprojekt und den dafür geltenden Vorgaben der OIB-Richtlinie 6.

Stehen entsprechend der OIB-Richtlinie 6 mehrere unterschiedliche Nachweismöglichkeiten zur Verfügung, ist in der Bauphysik anzuführen, welche Art der Nachweisführung erfolgt.

Handelt es sich um ein Bauprojekt, für welches entsprechend der rechtlichen Grundlage ein Energieausweis zu erstellen ist, ist dieser PDF-Energieausweis – zusätzlich zur Verspeicherung in WUKSEA – als Nachweis von Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 6 auch ein Bestandteil des Nachweises über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik).

1.4.2. Bestätigung

Die verfassende Person der Bauphysik hat den Nachweis über den Wärme- und Schallschutz zu unterfertigen und ausdrücklich zu bestätigen, dass die Nachweise vollständig sind, d.h. alle gemäß Bauordnung erforderlichen Aufbauten und Berechnungen enthalten sind und die Anforderungen der Bauordnung eingehalten werden.

Hinweis: Mit der Unterfertigung übernimmt die verfassende Person der Bauphysik die Verantwortung hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit der Nachweise sowie der Energieausweise. Diese wird durch eine allfällige behördliche Überprüfung und die behördliche Bewilligung weder eingeschränkt noch aufgehoben (siehe § 65 Abs. 2 und 3 BO).

1.4.3. Berechtigung

Die verfassende Person der Bauphysik muss eine nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften berechnete Person sein, dass sind z.B.

- Ziviltechniker*innen einschlägiger Befugnis,
- Baumeister*innen oder
- technische Büros der Fachrichtung „Bauphysik“, „Technische Physik“ oder „Maschinenbau“.

1.5. Einreichunterlagen – zusätzliche Angaben

1.5.1. Einreichpläne

Einreichpläne müssen in Form einer Legende, eines „Legendenplanes“ oder einer sonstigen zusammenfassenden Dokumentation (z.B. Baubeschreibung als Teil der Planparie) mindestens Folgendes enthalten:

- Angabe sämtlicher Aufbauten einschließlich Dicke und Material bzw. Type der einzelnen Baustoffe, d.h. es sind auch jene Aufbauten anzugeben, für die ein Nachweis über den Wärmeschutz bzw. ein Nachweis über den Schallschutz unter Umständen nicht erforderlich ist, wie z.B. Scheidewände, Schachtwände, Kellerfußböden, Kelleraußenwände
- U-Wert und R_w -Wert jeweils der transparenten Bauteile bzw. Fenster
- In der Legende des Einreichplanes sind in Abhängigkeit von dem Verhältnis der Fläche der Fenster bzw. transparenten Bauteile zu der Außenwandfläche des jeweiligen Aufenthaltsraumes die gewählten R_w -Werte der Fenster anzugeben (z.B. in Tabellenform).
- Gesamtenergiedurchlassgrad g und der wirksame Gesamtenergiedurchlassgrad g_{tot} für die Wirkung aus Gesamtenergiedurchlassgrad und Abschattungsvorrichtung

Die Angaben zu Aufbauten und deren Eigenschaften im Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik), gegebenenfalls erforderlichen Energieausweis(en) und den Einreichplänen müssen übereinstimmen und eine eindeutige Zuordenbarkeit ermöglichen.

Es wird empfohlen, die Legende nur auf einem Plan einer Planparie anzuordnen.

Diese Festlegungen gelten sinngemäß auch für Kleingartenwohnhäuser (siehe § 8 Abs. 3 Z 5 Wiener Kleingartengesetz).

1.5.2. Bestätigung

Die verfassende Person der Einreichpläne hat diese zu unterfertigen und ausdrücklich zu bestätigen, dass die in der Bauphysik und in den gegebenenfalls erforderlichen Energieausweisen angegebenen Aufbauten (Dicke, Materials etc.) sowie Angaben zu wärme- und schallschutztechnischen Kenngrößen – auch nach gegebenenfalls erfolgten Ergänzungen bzw. Korrekturen im Laufe des Bauverfahrens – mit jenen auf den Einreichplänen übereinstimmen und vollständig sind – d.h. alle gemäß Bauordnung erforderlichen Aufbauten und Berechnungen enthalten sind und die Anforderungen der Bauordnung eingehalten werden.

Hinweis: Mit der Unterfertigung übernimmt die verfassende Person der Einreichpläne die Verantwortung hinsichtlich der Richtigkeit und Übereinstimmung der Unterlagen. Diese wird durch eine allfällige behördliche Überprüfung und die behördliche Bewilligung weder eingeschränkt noch aufgehoben (siehe § 65 Abs. 2 und 3 BO).

1.6. Planwechsel und Fertigstellungsanzeige

Folgende gesetzliche Bestimmungen sind Grundlage für die Festlegung, welche Anforderungen zum Zeitpunkt des Ansuchens um Planwechsel bzw. Abgabe der Fertigstellungsanzeige maßgebend sind:

- konkrete Bestimmungen der Bauordnung für Wien
(z.B. § 60 Abs. 1 lit. c BO, § 62 Abs. 1 BO, § 73 BO, § 128 Abs. 2 Z 8 BO)
- Wiener Bautechnikverordnung (WBTV)

1.6.1. Planwechsel

Jedenfalls ist bei der Änderung bzw. Ergänzung von Aufbauten oder Bauteilen der Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik) in elektronischer Form dem Planwechselverfahren anzuschließen.

- im Umfang des § 73 Abs. 3 BO

Handelt es sich ausschließlich um Änderungen im Umfang des § 73 Abs. 3 BO, gelten die Anforderungen zum Zeitpunkt der Grundgenehmigung.

Bezüglich der Energieausweispflicht ist zu unterscheiden:

- kein Energieausweis erforderlich
gleiche Gebäudehüllform, jedoch Veränderung ohne/kaum thermischen Auswirkungen – Verschiebung von Fenstern, wobei jedoch die U-Werte, Anzahl und Größe der Fenster insgesamt gleichbleiben
- Energieausweis erforderlich
gleiche Gebäudehüllform, jedoch Veränderungen mit thermischen Auswirkungen – Veränderung der Fenster, wobei U-Werte, Anzahl und Größe der Fenster insgesamt nicht mehr gleichgeblieben sind; Wechsel der Haustechnikanlage; Änderung einer Nutzung bzw. Nutzungsgröße bei Neubauanforderungen

Hinweis: Ein Wechsel der Haustechnikanlage auf ein nicht hocheffizientes alternatives Energiesystem (z.B. Gas) wäre mit den Bestimmungen des § 68 zu begründen (z.B. keine Verfügbarkeit einer ursprünglich geplanten Fernwärmeleitung).

Der Energieausweis ist mit erläuterndem Kommentar in WUKSEA einzubringen. Bei Planwechseln ist im Kommentarfeld beim Einspielen des Energieausweises in WUKSEA klar anzugeben bzw. zu definieren, worin aus bauphysikalischer Sicht (einschließlich Haustechnik) die Änderungen gemäß § 73 Abs. 3 BO bestehen.

- teilweise oder gänzlich nicht im Umfang des § 73 Abs. 3 BO

Im Zuge eines Planwechselverfahrens können Zu- oder Umbauten gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO bewilligt werden. Für Änderungen außerhalb des Umfangs des § 73 Abs. 3 BO gelten die Anforderungen zum Zeitpunkt der Einreichung des gegenständlichen Planwechselverfahrens.

In den folgenden Fällen ist § 73 BO NICHT anwendbar:

- Grundgenehmigung: Neubau
Der Neubau wird durch Zubau(ten) erweitert.
→ Zubau(ten) nicht im Umfang des § 73 Abs. 3 BO
- Grundgenehmigung: DG-Ausbau/Zubau
Der DG-Ausbau/Zubau fällt kleiner oder größer aus, wodurch sich die Gebäudehüllform ändert.
→ DG-Ausbau/Zubau durch geänderte Gebäudehüllform nicht im Umfang des § 73 Abs. 3 BO
- Grundgenehmigung: DG-Ausbau/Zubau
Der DG-Ausbau/Zubau wird um einen weiteren Zubau erweitert.
→ weiterer Zubau nicht im Umfang des § 73 Abs. 3 BO
- Grundgenehmigung: Größere Renovierung einer Bestandsnutzung
Die Bestandsnutzung wird durch eine Umwidmung geändert und somit die Art des Bauvorhabens von Größerer Renovierung in Umbau geändert.
→ Umbau nicht im Umfang des § 73 Abs. 3 BO

Hinweis: Sofern der neue Zubau nicht als gesonderte neue Zone ausgewiesen werden kann, sondern dem bestehenden Gebäudeteil zugeschlagen wird, sind die für die Bewilligung dieses Projektes maßgeblichen bzw. geltenden Anforderungen (auf Grund von Übergangsbestimmungen in der Regel Zeitpunkt des Einreichdatums) für den gesamten Gebäudeteil maßgebend.

1.6.2. Fertigstellungsanzeige

Die Abweichungen bei einer Fertigstellungsanzeige dürfen den Umfang des § 73 Abs. 3 BO nicht überschreiten.

Sofern die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 128 Abs. 2 Z 8 BO in Verbindung mit § 128 Abs. 2 Z 2a BO (Änderungen gemäß § 73 Abs. 3 BO) gegeben sind, können daher die für die Stammbewilligung bzw. Planwechselbewilligung maßgeblichen Anforderungen herangezogen werden.

- Änderungen an der Gebäudehülle, die keine wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerks bewirken (§ 62 Abs. 1 Z 4 BO)
- Änderungen der Wand- und Deckenaufbauten
- Änderung der thermischen Qualität von Bauteilen (Fenster/Tür)

Die erforderlichen Unterlagen für eine Fertigstellungsanzeige sind im Merkblatt zur Fertigstellungsanzeige (<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/merkblatt-fertigstellungsanzeige.pdf>) aufgelistet.

Einer Fertigstellungsanzeige ist der Nachweis über den Wärme- und Schallschutz (Bauphysik) in elektronischer Form anzuschließen, wenn das Bauprojekt anders, jedoch mindestens gleichwertig ausgeführt wurde.

„Mindestens gleichwertig“ bedeutet, dass zumindest die für die letzte Genehmigung maßgebenden Anforderungen (bezogen sowohl auf Gebäudehülle als auch auf Energieträger/Haustechnik) eingehalten werden.

Der Energieausweis ist mit erläuterndem Kommentar in WUKSEA einzubringen.

Im Kommentarfeld ist beim Einspielen des Energieausweises in WUKSEA klar anzugeben bzw. zu definieren, worin aus bauphysikalischer Sicht (einschließlich Haustechnik) die Änderungen gemäß § 73 Abs. 3 BO bestehen und dass es sich um einen Energieausweis anlässlich der Fertigstellungsanzeige handelt.

2. OIB-Richtlinie 5 – Schallschutz

2.1. Geltungsbereich

Die OIB-Richtlinie 5 ist für Gebäude(teile) anzuwenden, welche

- dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen UND
- deren widmungsgerechte Nutzung bzw. Verwendung
 - einen Ruheanspruch bewirkt ODER
 - eine entsprechende Raumakustik ODER
 - einen Erschütterungsschutz

erfordert.

Folgende Anforderungen werden in der OIB-Richtlinie 5 geregelt:

- Baulicher Schallschutz
 - Anforderungen an den Schallschutz von Außenbauteilen
 - Anforderungen an den Luftschallschutz innerhalb von Gebäuden
 - Anforderungen an den Luftschallschutz von Türen innerhalb von Gebäuden
 - Anforderungen an den Trittschallschutz in Gebäuden
 - Schalltechnische Anforderungen an haustechnische Anlagen
 - Schalltechnische Anforderungen zwischen Reihenhäusern und aneinander angrenzenden Gebäuden
 - Zusätzliche schalltechnische Anforderungen für Gebäude mit anderer als wohn-, büro- oder schulähnlicher Nutzung
 - Gebäude und Räume mit spezifischer Nutzung
 - Räume mit sehr kleinem Volumen
- Raumakustik
 - Anforderungen zur Hörsamkeit
 - Anforderungen zur Lärminderung
- Erschütterungsschutz
- Bauführungen im Bestand

Hinweis: Ob es sich um Bauführungen im Bestand handelt, ergibt sich u.a. aus den Festlegungen der Wiener Bauordnung.

Die OIB-Richtlinie 5:2023 ist um den Punkt 5 „Schutz vor Schallimmissionen von technischen Anlagen für die Konditionierung von Gebäuden bei Übertragung im Freien“ ergänzt worden. Da jedoch mit der Wiener Bautechnikverordnung 2023 der Punkt 5 ausgenommen wurde, gilt diese Regelung der OIB-Richtlinie 5:2023 nicht in Wien. Diesbezüglich gilt in Wien der *Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen* (<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/rl-bauphysik.html>).

Die Änderungen gegenüber der Ausgabe 2019 sind im Dokument *OIB-Richtlinie 5, Änderungen gegenüber Version 2019* veröffentlicht: <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien/2023/oib-richtlinie-5>

2.2. Definitionen

- Außenlärmpegel, maßgeblicher standortbezogener
Außenlärmpegel unter Anwendung von Anpassungswerten (Beurteilungspegel), der sich aus der standort-bezogenen Umgebungslärsituation in 4,00 m Höhe über Boden ergibt.
- Aufenthaltsraum
Ein Raum, der zum länger dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt ist (z.B. Wohn- und Schlafraum, Wohnküche, Arbeitsraum, Unterrichtsraum); nicht dazu zählen jedenfalls Badezimmer und Toiletten.
- Nebenräume
Nebenräume sind Räume, welche nicht für den ständigen Aufenthalt von Personen konzipiert sind; dazu zählen Abstellräume, Lagerräume, WC, Badezimmer oder Vorräume (nur, wenn diese akustisch geschlossen sind), nicht jedoch Technikräume oder Heizräume.

2.3. Anforderungen

In diesem Leitfaden wird vereinzelt auf Anforderungen der OIB-Richtlinie 5 eingegangen.

2.3.1. Baulicher Schallschutz

Für sämtliche erforderliche Aufbauten müssen nachvollziehbare Nachweise vorhanden sein. Für die Schallschutznachweise in Gebäuden sind charakteristische Räume bzw. die ungünstigsten Raumkonstellationen heranzuziehen. Es muss jeweils ersichtlich sein, dass die Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 5 eingehalten sind.

Die akustischen Eigenschaften von Bauteilen werden in der ÖNORM B 8115-4 behandelt.

Das jeweilige Schallschutzniveau ergibt sich durch

- den standortbezogenen Außenlärmpegel und/oder
- der Nutzung.

2.3.1.1. standortbezogener Außenlärmpegel

Die Ermittlung des standortbezogenen Außenlärmpegels hat gemäß ÖNORM B 8115-2 auf Basis der Baulandkategorie inklusive einer Plausibilitätskontrolle zu erfolgen. Sofern die Feststellung des standortbezogenen Außenlärmpegels durch Zuordnung zu einer Baulandkategorie erfolgt, ist durch die verfassende Person im Bauverfahren zu bestätigen, dass auf Grund von vorhandenen Schallquellen nicht anzunehmen ist, dass der so ermittelte Wert am Standort des Gebäudes überschritten wird.

Je nach Ergebnis der Plausibilitätskontrolle gemäß ÖNORM B 8115-2 muss entsprechend der Reihenfolge der Aufzählung eine der folgenden Methoden angewendet werden:

- Berücksichtigung strategischer Lärmkarten
Sofern die Feststellung auf Basis von Schallimmissionskarten erfolgt, ist der entsprechende charakteristische Kartenausschnitt (in Kopie) inkl. Lokalisierung des Bauvorhabens beizulegen.
Siehe www.laerminfo.at
- standortspezifische Berechnungen
Sofern die Feststellung durch standortspezifische Berechnungen erfolgt, sind die verwendeten Regelwerke anzugeben sowie die Berechnung schlüssig und nachvollziehbar zu dokumentieren.
- repräsentative Messungen

Sofern die Feststellung durch Messung erfolgt, muss diese schlüssig und nachvollziehbar dokumentiert werden.

Wenn für einen spezifischen Anwendungsbereich strategische Lärmkarten vorhanden sind, müssen diese berücksichtigt und gegebenenfalls zur Bestimmung der Schallbelastung verwendet werden. Falls für den Straßenverkehr keine strategische Lärmkarte vorliegt, so dürfen bestehende Schallimmissionskarten, eigene Berechnungen oder repräsentative Messungen verwendet werden.

2.3.1.2 Nutzung

In der OIB-Richtlinie 5 ergibt sich der durch Anforderungen formulierte Ruheanspruch unter anderem aus der Nutzung.

Hierbei ist zu unterscheiden zwischen:

- bezogen auf Nutzungsprofil: Wohn- oder Nicht-Wohnnutzung, sowie Unterscheidungen innerhalb und
- bezogen auf den Raum: Aufenthaltsräumen und Nebenräumen

Aufgrund des erhöhten Ruheanspruches gelten für Wohnbereiche strengere Anforderungen.

2.3.1.3 Nachweise

Als Nachweise für die Ermittlung des Schallschutzes innerhalb des Gebäudes sowie der Bauteile werden anerkannt:

- Berechnungen, soweit diese zulässig sind
- Verweis auf anerkannte Regelwerke wie
 - ÖNORMen (B 8115, ...)
 - www.dataholz.eu (Datenbank des Vereins Holzforschung Austria – Österreichische Gesellschaft für Holzforschung (HFA-ÖGH) über inhomogene Holzbauteile),
- Prüfberichte hierfür akkreditierter Prüfstellen

2.3.2. Raumakustik

Anforderungen an die Raumakustik gelten für Nutzungen/Räume, in denen eine gute Hörsamkeit – insbesondere Sprachverständlichkeit – gesichert werden muss. Für diese Nutzungen/Räume muss in den Einreichunterlagen jedenfalls deren Berücksichtigung sowie Erfüllung der Anforderungen bestätigt werden.

Die normativen Nachweise werden in der ÖNORM B 8115-3 behandelt.

2.3.3. Erschütterungsschutz

Die OIB-Richtlinie 5 regelt ausschließlich die Verhinderung der Übertragungen von Schwingungen aus technischen Einrichtungen und anderen Schwingungserregern innerhalb des eigenen Gebäudes und nicht jene durch Schwingungen aus der Umgebung des eigenen Gebäudes.

2.3.4. *Bauführungen im Bestand*

Entsprechend der OIB-Richtlinie 5 lösen Änderungen an bestehenden Bauwerksteilen an bestehenden Gebäuden (d.h. innerhalb des bestehenden Konsens) nicht ein neues Anforderungsniveau aus. Durch die Bezeichnung bestehende Bauwerksteile erfolgt bereits in der OIB-Richtlinie 5 dabei die Einschränkung, dass ein Bauwerksteil nicht derart abgeändert wird, sodass es als ein neues Bauwerksteil zu betrachten ist.

Darüber hinaus sind die Regelungen der Wiener Bauordnung zu berücksichtigen, durch deren Definitionen diverse Bauführungen nicht als Bauführungen im Bestand zu betrachten sind (z.B. Änderung der Funktion eines Bauwerkteils etc.) und diese Regelung der OIB-Richtlinie 5 somit nicht gültig ist.

3. OIB-Richtlinie 6 – Energieeinsparung und Wärmeschutz

3.1. Geltungsbereich

Die OIB-Richtlinie 6 ist für konditionierte Gebäude(teile) anzuwenden mit Ausnahme von

- Gebäude(teile), die nur frostfrei gehalten werden, d.h. mit einer Raumtemperatur von nicht mehr als + 5 °C, sowie nicht konditionierte Gebäude(teile),
- provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis höchstens zwei Jahre,
- Wohngebäude, die nach ihrer Art nur für die Benutzung während eines begrenzten Zeitraums je Kalenderjahr bestimmt sind und deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen dieser eingeschränkten Nutzungszeit unter einem Viertel des Energiebedarfs bei ganzjähriger Benutzung liegt. Dies gilt jedenfalls als erfüllt für Wohngebäude, die zwischen 1. November und 31. März an nicht mehr als 31 Tagen genutzt werden,
- Gebäude für Betriebsanlagen sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, bei denen jeweils der überwiegende Anteil der Energie für die Raumheizung und Raumkühlung durch Abwärme abgedeckt wird, die unmittelbar in Betriebsanlagen entsteht,
- Gebäude, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden.

In der Wiener Bauordnung wird jedoch unter § 118 Abs. 4 BO geregelt, dass für folgende Ausnahmen der OIB-Richtlinie 6 zumindest die U-Wertanforderungen des Punktes 4.4.1 anzuwenden sind:

- Gebäude, die gemäß § 71 BO auf längstens zwei Jahre bewilligt werden (≡ provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis höchstens zwei Jahre)
- Gebäude, die für religiöse Zwecke genutzt werden (≡ Gebäude, die für Gottesdienste und religiöse Zwecke genutzt werden)

Folgende Anforderungen werden in der OIB-Richtlinie 6 geregelt:

- Anforderungen an das Gebäude
 - Anforderung an Energiekennzahlen bei Neubau und größerer Renovierung
 - Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile beim Neubau (Gebäudekategorie 1 bis 12)
 - Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile bei Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle (Gebäudekategorie 1 bis 12)
 - Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile bei Gebäuden oder Gebäudeteilen der Gebäudekategorie 13 (Sonstige konditionierte Gebäude)
 - Anforderungen an wärmeübertragende Bauteile bei Flächenheizungen
 - Schadensbildende Kondensation und Risiko zur Schimmelbildung

- Sommerlicher Wärmeschutz
 - Luft- und Winddichtheit
 - Anforderungen an gebäudetechnische Systeme bei Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenbündeln
 - Zentrale Wärmebereitstellungsanlage
 - Wärmerückgewinnung
 - Strombedarfsanteile
- Anforderungen an die Wahl der eingesetzten Energieträger
 - Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme
 - Anforderungen an den erneuerbaren Anteil bei Neubau und größerer Renovierung

Die Änderungen gegenüber der Ausgabe 2019 sind im Dokument *OIB-Richtlinie 6, Änderungen gegenüber Version 2019* veröffentlicht: <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien/2023/oib-richtlinie-6>

3.2. Definitionen

- konditionierte Gebäude(teile)
Gebäude(teile), deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie beheizt, gekühlt, be- und entlüftet oder befeuchtet wird
- (Thermische) Einzelmaßnahme: Einzelbauteilsanierung, Änderung am gebäudetechnischen System
Einzelbauteilsanierungen (Maßnahmen zum Austausch oder der Ertüchtigung der Gebäudehülle und zwar die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung an der Fassade, den Austausch von Fenstern, die Dämmung der obersten Geschoßdecke sowie der Kellerdecke) sowie Änderungen am gebäudetechnischen System, das der Wärmeversorgung dient.
- Größere Renovierung
Renovierung, bei der mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden, es sei denn, die Gesamtkosten der Renovierung der Gebäudehülle und der gebäudetechnischen Systeme betragen weniger als 25 % des Gebäudewertes, wobei der Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet wird.
Dabei gilt für die Oberfläche der Gebäudehülle die Definition unter Punkt 3.9 der ÖNORM B 8110-6-1:2024 für die Fläche der thermischen Gebäudehülle: „gesamte aus den Außenabmessungen berechnete Oberfläche eines Gebäudes/Gebäudeteiles, die das festgelegte konditionierte Bruttovolumen umschließt“
Zusätzlich erfolgt zur Gebäudegeometrie unter Punkt 4 gemäß ÖNORM B 8110-6-1:2024 die ergänzende Definition für die Gebäudehülle: „Die Gebäudehülle ist zugleich wärmedämmend und luftdicht gemäß den bautechnischen Mindestanforderungen ausgeführt. Jene Flächen, die an konditionierte Räume in anderen Gebäuden/Gebäudeteilen grenzen, werden nicht zur Gebäudehülle gezählt. Bauteilöffnungen (Fenster und Türen) werden mit ihrer Architekturlichte eingesetzt.“

- gebäudetechnisches System

Ein gebäudetechnisches System ist eine technische Ausrüstung eines Gebäude(teils) für Raumheizung, Raumkühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung für den häuslichen Gebrauch, eingebaute Beleuchtung, Gebäudeautomatisierung und -steuerung, Elektrizitätserzeugung am Gebäudestandort oder für eine Kombination derselben, einschließlich Systemen, die Energie aus erneuerbaren Quellen nutzen.

3.3. Anforderungen

In diesem Leitfaden wird vereinzelt auf Anforderungen der OIB-Richtlinie 6 eingegangen.

3.3.1. *Energiekennzahlen*

Für Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude sind bei Neubauten (bzw. Bauvorhaben für die Neubauanforderungen gelten) und Größeren Renovierungen die Anforderungen an die Energiekennzahlen einzuhalten.

3.3.2. *Sonstige konditionierte Gebäude*

Für diese Gebäudekategorie sind die U-Wertanforderungen gemäß Punkt 4.4 der OIB-Richtlinie 6 um mindestens 24 % zu unterschreiten.

Werden solche Gebäude auf eine Innentemperatur von weniger als 16 °C beheizt, müssen die U-Wertanforderungen gemäß Punkt 4.4 eingehalten werden.

In einem speziellen Layout für diese Gebäudekategorie werden die Anforderungen an die U-Werte ausgewiesen.

In WUKSEA ist im PDF-Energieausweis oder im Kommentarfeld anzugeben, in welchen Temperaturbereich das Sonstige konditionierte Gebäude fällt.

Entsprechend OIB-Richtlinie 6 sowie Wiener Bauordnung ist der Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme zu berücksichtigen.

3.3.3. *Hocheffiziente alternative Systeme*

Bei Neubauten und Größeren Renovierungen von Gebäude(teile)n muss die technische, ökologische, wirtschaftliche und rechtliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden. Die Dokumentation für die Prüfung des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen ist entsprechend der OIB-Richtlinie 6 die Alternativenprüfung. Die Methodik ist auf der Homepage dokumentiert:

<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/rl-bauphysik.html>.

Gegebenenfalls kann aufgrund der dargestellten Haustechnik (z.B. Mischsysteme) im Energieausweis ein rechnerischer Nachweis bezüglich der Erfüllung der Bedingungen der OIB-Richtlinie 6 an das hocheffiziente alternative System vorzulegen sein.

Hinweis: Im Rahmen der Dekarbonisierung werden auf Landes- und Bundesebene rechtliche Grundlagen erlassen, die den Einsatz von NICHT-hocheffizienten alternativen Systemen bzw. von Systemen mit fossilen Energieträgern zusätzlich einschränken. Diese Gesetze und ihre Auswirkungen im Bauverfahren werden zusätzlich im entsprechenden Leitfaden, der das Thema Energieträger behandelt, angeführt.

3.3.4. (Thermische) Einzelmaßnahmen oder Größere Renovierung

Anhand des Prozentsatzes der Oberfläche der Gebäudehülle, die thermischen Maßnahmen unterzogen wird, werden in der OIB-Richtlinie 6 die Anforderungen festgelegt. Dadurch werden bei kleineren thermischen Maßnahmen keine unverhältnismäßigen Zielerfordernisse gesetzt.

Außerdem ist die bautechnische und baurechtliche Machbarkeit die Voraussetzung der Notwendigkeit der nominalen Einhaltung von Anforderungen.

Die Anforderungen an die Einzelmaßnahmen oder die Größere Renovierung gelten auch dann, wenn z.B. ein Fenstertausch erfolgt oder das kleine Fenster durch eine Balkontür ersetzt wird, weil Balkone angebaut werden. Von dieser Vorschrift nicht umfasst sind bloße Reparaturen (z.B. nach Bruch eines Fensters, Reparaturmaßnahmen nach einem Wasserschaden). Eine Reparatur ist jener Vorgang, bei dem ein Objekt – nur unter Anwendung der unbedingt erforderlichen Maßnahmen – in den ursprünglichen, funktionstüchtigen Zustand versetzt wird.

Wird die Anbringung einer Wärmedämmung gemäß § 71 BO lediglich auf eine bestimmte Zeit oder auf Widerruf bewilligt (z.B. Außenwanddämmung auf Nachbargrundstück), ist diese im Bauverfahren nicht bei der U-Wertberechnung hinzuzurechnen noch im Energieausweis zu berücksichtigen. Die Errichtung von Wärmebereitstellungsanlagen für feste und flüssige fossile Brennstoffe ist für Einzelbauteilsanierungen, Änderungen am haustechnischen System sowie Größere Renovierungen verboten.

rechtliche Grundlage: § 118 BO Abs. 3f

Hinweis: Entsprechend § 118 Abs. 7 BO gilt zusätzlich die U-Wertanforderung an die oberste Geschossdecke der OIB-Richtlinie 6 bei Zu- und Umbauten bzw. Sanierung >25% der Gebäudehülle bei bestehenden Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.

Im Zuge von bestimmten (umfangreicheren) Baumaßnahmen sind somit die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer entsprechend thermisch zu sanieren. Unter "Zugänglichkeit" versteht man in diesem Zusammenhang, dass über der betreffenden Decke ein entsprechender Hohl- oder Zwischenraum vorhanden ist, der die Auf- bzw. Einbringung einer Dämmung ermöglicht. Ersatzweise kann diese Verpflichtung auch durch eine entsprechende Dämmung des Daches erfolgen.

Diese Regelung stellt eine effiziente Maßnahme zur Energieeinsparung dar. Bei diesen Gebäuden ist aufgrund der anzunehmenden Geometrie eine größere Renovierung ohne Wärmedämmung der obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder der unmittelbar darüber liegenden Dächer nur unter erheblichen Mehraufwendungen an den anderen, die thermische Gebäudehülle bildenden Bauteilen möglich. Zudem wird bei den erfassten Gebäuden in der Regel der Aufwand der thermischen Sanierung von denselben Personen getragen, die den Nutzen aus den getroffenen Maßnahmen haben.

Werden bloß horizontale Zubauten errichtet und keine sonstigen baulichen Maßnahmen an der Gebäudehülle durchgeführt, tritt die Verpflichtung zur Dämmung der obersten Geschossdecke erst dann ein, wenn durch den Zubau die ursprüngliche Gebäudehülle um mehr als 25% erweitert wird.

3.3.4.1 Änderungen am haustechnischen System

In der OIB-Richtlinie 6, Nationaler Plan (OIB-Dokument zur Definition des Niedrigstenergiegebäudes und zur Festlegung von Zwischenzielen in einem Nationalen Plan gemäß Artikel 9 Abs. 3 zu 2010/31/EU) ist unter Punkt 4 angeführt, dass Einzelbauteilsanierungen bzw. der Tausch oder Einbau einzelner Komponenten des gebäudetechnischen Systems derart zu erfolgen haben, dass unter Berücksichtigung dieser Einzelmaßnahmen die Zielwertanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bei Größeren Renovierungen (vgl. Punkt 3 des Nationalen Plans) mit weiteren – aber nicht zeitgleich durchgeführten – Maßnahmen erreicht werden können.

Somit hat auch die Änderung am haustechnischen System nicht dem Ziel der Größeren Renovierung sowie dem Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme zu widersprechen.

Bei der Änderung am haustechnischen System ist eine Dokumentation erforderlich. Ab dem Zeitpunkt, in dem für ein Gebäude ein Bauwerksbuch angelegt ist, hat die Dokumentation im Rahmen des Bauwerksbuchs zu erfolgen (§ 128a BO).

rechtliche Grundlage: § 118 Abs. 3 BO

Die Dokumentation für die Prüfung des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen ist entsprechend der OIB-Richtlinie 6 die Alternativenprüfung. Die Methodik ist unter Punkt 1.3 des Leitfadens § 118 BO 14.12.2023 dokumentiert (<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/rl-bauphysik.html>). Sofern entsprechend dieser korrekt umgesetzten Dokumentation der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme technisch, ökologisch und wirtschaftlich nicht realisierbar ist, ist eine Änderung am haustechnischen System zulässig.

Sofern es sich nur um eine einzelne geringfügige Änderung am haustechnischen System handelt (z.B. Dämmung von Leitungen, Austausch von Leitungen), ist als Dokumentation ein Sanierungskonzept gemäß OIB-Richtlinie 6 ausreichend. Durch die detaillierte Betrachtung des Umstiegs auf ein hocheffizientes alternatives System im Rahmen des Sanierungskonzeptes ist sicherzustellen, dass die Kosten und Maßnahmen durch die einzelne geringfügige Änderung am haustechnischen System nicht dem Umstieg auf ein hocheffizientes alternatives System sowie dem Ziel der Größeren Renovierung widersprechen.

Mehrere einzelne geringfügige Änderungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten sind nicht einzeln, sondern gesammelt zu betrachten.

Bei wesentlicher Änderung am haustechnischen System (z.B. 1:1-Kesseltausch, mehrere geringfügige Änderungen,) ist als Dokumentation die Alternativenprüfung gemäß OIB-Richtlinie 6 erforderlich. Grundvoraussetzung für die Betrachtung als Tausch und damit Änderung ist, dass im Wesentlichen gleiche Ersatzteile verwendet werden.

3.3.4.2 Einzelbauteilsanierungen

Zielsetzung der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2023 ist die Ermunterung zu thermisch-energetischen Maßnahmen, ohne dabei die abschreckende Wirkung möglicherweise wirtschaftlich nicht realisierbarer umfassender „Größere Renovierungen“ zu riskieren, siehe Punkt 4.5 der OIB-Richtlinie 6.

Aus diesem Grund gibt es zwei Wege für thermische Einzelmaßnahmen:

- mit Sanierungskonzept entsprechend Punkt 4.5 a)

Mit einem Sanierungskonzept ist nachzuweisen, dass die aktuell geplanten Einzelmaßnahmen in Kombination mit weiteren – aber nicht zeitgleich durchgeführten – Maßnahmen die Anforderungen an eine Größere Renovierung erfüllen.

Bei vollständiger Umsetzung dieses Sanierungskonzeptes sind die Anforderungen an die Energiekennzahlen der Größeren Renovierung erreicht. Diese Einzelschritte lösen keine Verpflichtung zur sofortigen Durchführung anderer Einzelbauteilsanierungen oder zu der Änderung des gebäudetechnischen Systems aus. Die weiteren Maßnahmen im Sanierungskonzept müssen jedoch rechtlich und technisch umsetzbar sein.

- ohne Sanierungskonzept entsprechend Punkt 4.5 b)

Es können einzelne Maßnahmen ohne Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit um mindestens 24 % unterschrittenen maximalen U-Wert-Anforderungen an Bauteile gemäß Punkt 4.4 der Gebäudehülle ausgeführt werden.

Hinweis: U.U. sollte zur Erreichung des kostenoptimalen Niveaus für die Größere Renovierung nach etappenweisen Einzelmaßnahmen ein Sanierungsschritt mit der Referenzausstattung des gebäudetechnischen Systems folgen und allfällige Abweichungen von diesem kostenoptimalen Niveau durch Energie aus erneuerbaren Quellen kompensiert werden können.

Bei etappenweisen Einzelmaßnahmen soll als Endergebnis eine kostenoptimale Lösung aus der Summe der Einzelmaßnahmen resultieren.

In den Einreichunterlagen ist klar zu definieren welcher Weg der OIB-Richtlinie 6 angewendet wird.

3.3.4.3 Größere Renovierung

Größere Renovierungen bestehen aus einer umfassenden oder mehreren (thermischen) Einzelmaßnahme(n) – Einzelbauteilsanierungen (Maßnahmen zum Austausch oder der Ertüchtigung der Gebäudehülle und zwar die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung an der Fassade, den Austausch von Fenstern, die Dämmung der obersten Geschoßdecke sowie der Kellerdecke) sowie Änderungen am gebäudetechnischen System, das der Wärmeversorgung dient.

Eine Größere Renovierung in Verbindung mit der Anforderung an den erneuerbaren Anteil (siehe OIB-Richtlinie 6, Punkt 4.3) ist laut den Erläuterungen der OIB-Richtlinie 6 (Anhang Nationaler Plan) als Zielwertanforderung zu verstehen.

3.3.4.4 Etappenweise Größere Renovierung

Handelt es sich um eine Größere Renovierung und kann eine (thermische) Einzelmaßnahme (z.B. Änderung der haustechnischen Anlage auf ein hocheffizientes alternatives System) aus rechtlichen Gründen (z.B. Mietrecht) nicht im Rahmen der anderen (thermischen) Einzelmaßnahmen umgesetzt werden, kann eine etappenweise Größere Renovierung erfolgen. Die weiteren Maßnahmen im Sanierungskonzept müssen jedoch rechtlich und technisch umsetzbar sein.

Bei Größeren Renovierungen, die in Etappen erfolgen, ist bei jedem Einzelschritt darauf zu achten, dass die nachfolgenden Schritte nicht verunmöglicht werden. Werden beispielsweise in einem ersten Schritt Fenster ersetzt, ist dieser Ersatz so zu planen, dass ein späterer Anschluss einer entsprechenden Wärmedämmung u.a. jedenfalls möglich ist; wird beispielsweise in einem ersten Schritt die Fassade wärmegeklämt, ist u.a. jedenfalls auf die Fensteranschlüsse und die Dachanschlüsse zu achten.

Folgende Vorgehensweise gilt im Bauverfahren:

- im Bauakt (Bauphysik): Angabe, dass die Größere Renovierung in Etappen erfolgt
- bei Energieausweispflicht:
 - als Datensatz der Energieausweis der geplanten Maßnahmen der aktuellen Etappe der Größeren Renovierung
 - als Anhang der PDF-Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6 der geplanten Maßnahmen der aktuellen Etappe der Größeren Renovierung
 - als Anhang des PDF-Sanierungskonzept inkl. der Maßnahmen der zukünftigen Etappe der Größeren Renovierung

3.3.4.5 Einzelbauteilsanierungen/Größere Renovierung mit Baurechtlichen Einschränkungen (siehe Erläuternde Bemerkungen zu OIB-Richtlinie 6)

Wenn bei Größeren Renovierungen oder bei Einzelbauteilsanierungen bautechnische oder baurechtliche Gründe einer Erfüllung der Anforderungen entgegenstehen, ändern sich die Anforderungen in diesem Ausmaß (Punkt 4.1 OIB-Richtlinie 6).

In diesem Fall ist der Behörde ein entsprechender Nachweis vorzulegen, in dem zum Ausdruck gebracht wird, welche „Unmachbarkeit“ der Erfüllung von Anforderungen im Renovierungsfall entgegensteht.

Im Konzept-Energieausweis dürfen die Anforderungen um die Differenz zwischen dem konkreten Wert für den Referenz-Heizwärmebedarf und dem virtuellen Ergebnis korrigiert werden, z.B. wenn ein Fassadenteil der gegliederten Fassade in der Schutzzone nicht gedämmt werden kann, wird der Referenz-Heizwärmebedarf um dieses Maß reduziert. Es ist also nicht eine überproportionale Erhöhung der Dämmstoffdicken an den übrigen Bauteilen notwendig. Die Beurteilung der Nachvollziehbarkeit der Argumentation obliegt der zuständigen Behörde.

Folgende Vorgehensweise gilt im Bauverfahren:

- im Bauakt (Bauphysik): Nachweis der „Unmachbarkeit“ unter Angabe, welche Bauteile von diesen Einschränkungen betroffen sind
- bei Energieausweispflicht:
 - als Datensatz der Energieausweis der tatsächlich geplanten Maßnahmen
 - als Anhang der PDF-Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6 der tatsächlich geplanten Maßnahmen
 - als Anhang der PDF-Konzept-Energieausweis

3.3.5. Nachweis über den Feuchteschutz

Der Nachweis kann gemäß ÖNORM B 8110-2 geführt werden. Dabei ist für den Nachweis der Vermeidung des Risikos zur Schimmelbildung an der inneren Bauteiloberfläche hinsichtlich Außenklima vom kältesten Monat mit einer relativen Luftfeuchtigkeit von 95 % am Standort des Gebäudes auszugehen. Hinsichtlich Innenraumklima sind die nutzungsprofil-spezifischen Vorgaben (Temperatur, Feuchte) gemäß ÖNORM B 8110-5 zu berücksichtigen.

3.3.6. Sommerlicher Wärmeschutz

Entsprechend der OIB-Richtlinie 6 gilt die Anforderung an den sommerlichen Wärmeschutz bei Bauprojekten für welche die Neubauanforderungen und Anforderungen an eine Größere Renovierung einzuhalten sind.

3.3.6.1 Wohnbereiche

Die rechnerische Nachweisführung des sommerlichen Wärmeschutzes hat für Wohngebäude gemäß ÖNORM B 8110-3 zu erfolgen, wobei insbesondere auf die Übereinstimmung der Fenster- und Raumflächen mit jenen des Einreichplanes zu achten ist. Der Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes für Wohngebäude erfolgt über die operative Temperatur und den Nachweis des günstigen Unterschreitens des Grenzwertes aus der OIB-Richtlinie 6 von $\frac{1}{3} \times T_{\text{NAT},13} + 21,8$ °C. Dieser Nachweis ist mit ausschließlich geschlossenen Fenstern von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (Nachts) zu führen. Fixverglasungen sind jedenfalls als stets geschlossen zu berücksichtigen.

Hinweis: Eine Nachweisführung mit teilweise gekippten/geöffneten Fenstern von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (Nachts) ist eine Abweichung von der OIB-Richtlinie 6 und erfordert ein entsprechendes Ansuchen im Bauverfahren um Abweichung gemäß § 2 WBTv von der OIB-Richtlinie 6:2023 mit dem Nachweis, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinie erreicht wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Ermittlung der operativen Temperatur darauf aufbaut, dass innenliegende Nachbarräume dieselben Temperaturverläufe wie die betrachteten – ungünstigsten – Räume aufweisen; dies bedeutet, dass davon ausgegangen wird, dass ohne anderen Nachweis jedenfalls im Wesentlichen alle Fenster einer Orientierung mit jenem Maßnahmenensemble aus Lüftung und Immissionseinwirkung auszustatten sind, wie für die betrachteten – ungünstigsten – Räume.

Werden im Wohnbereich alle Lichteintrittsflächen in Aufenthaltsräumen sowie die überwiegenden Glasflächen bei Nicht-Aufenthaltsräumen mit außenliegenden Abschattungseinrichtungen mit $g_{\text{tot}} \leq 0,15$ ausgestattet, ist kein gesonderter Nachweis erforderlich. Sofern bei nordorientierten Lichteintrittsflächen mit einer maximalen Abweichung von $\pm 22,5^\circ$ auf eine Abschattungseinrichtung verzichtet wird, ist im Bauverfahren eine Aufstellung mit Nachweis der detaillierten Orientierung der Lichteintrittsflächen vorzulegen.

3.3.6.2 Nicht-Wohnbereiche

Zusätzlich zur Erfüllung der Anforderung an den außeninduzierten Kühlbedarf KB^* , hat die rechnerische Nachweisführung des sommerlichen Wärmeschutzes für Nicht-Wohngebäude gemäß ÖNORM B 8110-3 unter Berücksichtigung der inneren Lasten zu erfolgen, wobei insbesondere auf die Übereinstimmung der Fenster- und Raumflächen mit jenen des Einreichplanes zu achten ist. Der Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes für Nicht-Wohngebäude erfolgt über die operative Temperatur und den Nachweis des günstigen Unterschreitens des Grenzwertes aus der OIB-Richtlinie 6 von

$1/3 \times T_{\text{NAT},13} + 21,8 \text{ °C}$. Dieser Nachweis ist mit ausschließlich geschlossenen Fenstern von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (nachts) zu führen. Fixverglasungen sind jedenfalls als stets geschlossen zu berücksichtigen.

Hinweis: Eine Nachweisführung mit teilweise gekippten/geöffneten Fenstern von 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (Nachts) ist, sofern diese Fenster nicht vor Witterung geschützte, einbruchssichere Lüftungsflügel sind, eine Abweichung von der OIB-Richtlinie 6 und erfordert ein entsprechendes Ansuchen im Bauverfahren um Abweichung gemäß § 2 WBTv von der OIB-Richtlinie 6:2023 mit dem Nachweis, dass das gleiche Schutzniveau wie bei Anwendung der Richtlinie erreicht wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Ermittlung der operativen Temperatur darauf aufbaut, dass innenliegende Nachbarräume dieselben Temperaturverläufe wie die betrachteten – ungünstigsten – Räume aufweisen; dies bedeutet, dass davon ausgegangen wird, dass ohne anderen Nachweis jedenfalls im Wesentlichen alle Fenster einer Orientierung mit jenem Maßnahmenensemble aus Lüftung und Immissionseinwirkung auszustatten sind, wie für die betrachteten – ungünstigsten – Räume.

Werden im Nicht-Wohnbereich alle Lichteintrittsflächen in Aufenthaltsräumen sowie die überwiegenden Glasflächen bei Nicht-Aufenthaltsräumen mit außenliegenden Abschattungseinrichtungen mit $g_{\text{tot}} \leq 0,15$ ausgestattet, ist kein gesonderter Nachweis erforderlich und die Erfüllung der Anforderung an den außeninduzierten Kühlbedarf KB^* ist zu erfüllen. Ein vor Witterung geschützter, einbruchssicherer Lüftungsflügel ist vorzusehen. Sofern bei nordorientierten Lichteintrittsflächen mit einer maximalen Abweichung von $\pm 22,5^\circ$ auf eine Abschattungseinrichtung verzichtet wird, ist im Bauverfahren eine Aufstellung mit Nachweis der detaillierten Orientierung der Lichteintrittsflächen vorzulegen.

Für Nicht-Wohnbereiche, in denen sämtliche Aufenthaltsräume über eine aktive Kühlung verfügen, ist die Nachweisführung über die Anforderung an den außeninduzierten Kühlbedarf KB^* ausreichend.

Darüber hinaus sind bei Wohnbereichen als auch bei Nicht-Wohnbereichen Fassaden und Dächer mit jeweils überwiegenden Glasflächen auch bei Nicht-Aufenthaltsräumen mit außenliegenden Abschattungseinrichtungen mit $g_{\text{tot}} \leq 0,15$ auszustatten, es sei denn der sommerliche Wärmeschutz wird für derartige Räume auf andere Art und Weise erbracht.

3.3.7. Luft- und Winddichte

Die Anforderung der Luft- und Winddichtheit in Punkt 4.10 der OIB-Richtlinie 6 beziehen sich auf das Differenzdruckverfahren gemäß ÖNORM EN ISO 9972, dem sogenannten „Blower Door“-Test und dient ausschließlich der Ermittlung der Infiltration (im energetischen Sinne) und keinesfalls einer Schadenssicherheit für einzelne Bauteile oder deren Anschlüsse.

Die Luftdichtheitsanforderung bei Teilbelüftung mit Einzelraumlüfter ist flächengewichtet entsprechend der Anteile mechanische belüftet/natürlich belüftet zwischen 1,5 und 3,0 zu errechnen.

3.3.8. Inhalt des Energieausweises

Der Energieausweis in Papierform (im Bauverfahren PDF-Energieausweis) besteht gemäß Punkt 6 der OIB-Richtlinie 6 aus

- den beiden ersten Seiten, die dem Anhang der OIB-Richtlinie 6 zu entsprechen haben,
- sowie einem technischen Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss.

Entsprechend der OIB-Richtlinie 6 sind folgende Angaben verpflichtend:

- verwendeten Normen und Richtlinien
 - angewendete normgemäße Vereinfachungen
 - Angabe über die Ermittlung bzw. Festlegung der Eingabedaten hinsichtlich Geometrie, Bauphysik und Haustechnik sowie erneuerbaren Energiequellen
 - Angabe des verwendeten EDV-Programms (Versionsnummer) für die Berechnung
- Für die Berechnung des Energieausweises dürfen nur EDV-Programme verwendet werden, die auf Basis der Beispiele in den 2. Teilen zur ÖNORM B 8110-6 und den ÖNORMen H 5050, H 5056 bis H 5059 validiert wurden.
- sämtliche erforderliche Aufbauten einschließlich der nachvollziehbaren Nachweise hinsichtlich der Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte), wobei die in Punkt 4.4.1 der OIB-Richtlinie 6 angegebenen U-Werte bei Neubauanforderungen nicht überschritten werden dürfen

Als Nachweise für die Bauteile werden anerkannt:

- Berechnungen, soweit diese zulässig sind
- Verweise auf anerkannte Regelwerke wie
 - ÖNORMen (B 8110, ...)
 - www.dataholz.com (Datenbank der Holzforschung Austria HFA über inhomogene Holzbauteile),
 - Prüfberichte hierfür akkreditierter Prüfstellen

Die Berechnung der U-Werte von inhomogenen Bauteilen hat gemäß ÖNORM EN ISO 6946 zu erfolgen.

3.3.9. Konversionsfaktoren

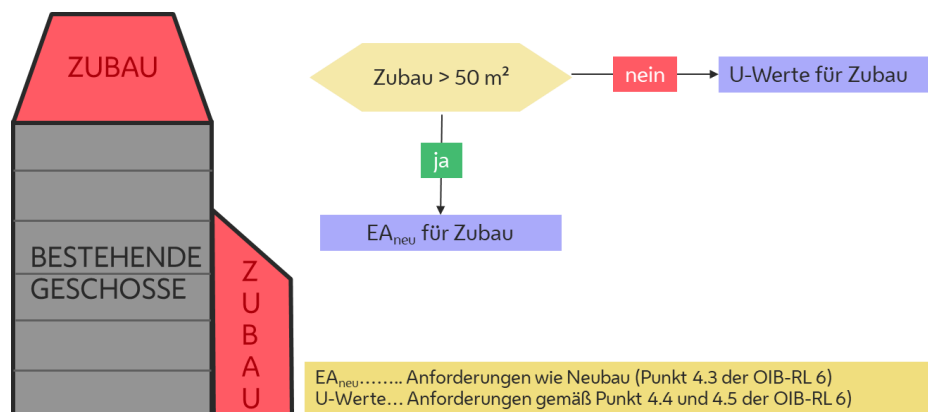
Die ergänzenden Konversionsfaktoren bei Lieferung der Fernwärme durch die Wien Energie Fernwärme sind unter <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/wuksea.html> publiziert.

Anhang A: vereinzelt vereinfachte Darstellungen zum Energieausweis

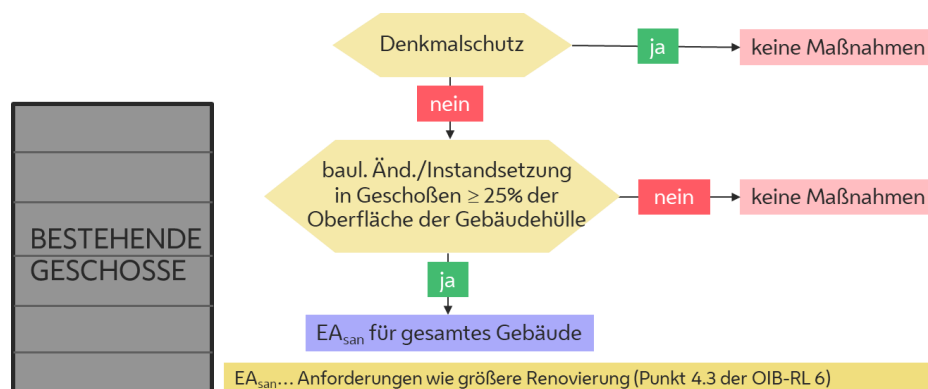
In diesem Anhang werden einige Bauvorhaben vereinfacht dargestellt und die Energieausweiserstellungspflicht anhand einzelner Kriterien beurteilt.

Achtung: durch Kombination mit anderen Maßnahmen können sich die Anforderungen ändern!

Zubau – unabhängig ob vertikal oder horizontal



baul. Änderung – Instandsetzung in den Geschossen (kein Umbau!)



DG-Einbau als bauliche Änderung

