



**LEITFADEN  
WUKSEA Upload**

Erstmalig publiziert: Jänner 2016  
GZ : MA 37 – Allg. 62429-2016

Inhaltliche Verantwortung: SR<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Eder  
Geändert am 12. Juni 2017: DI<sup>in</sup> Selge  
Geändert am 15. Jänner 2019: DI<sup>in</sup> Selge  
Geändert am 12. Februar 2020: DI<sup>in</sup> Selge  
Freigabe am 19. März 2020: SR<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Eder

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

**Energieausweisdatenbank**

**Wiener UKSEA - Unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise - Hinweise zum Upload  
Methoden zur Zonierung gemäß den Anforderungen der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2019 für  
Gebäude mit mehreren Stiegen**

Zur Erreichung einer einheitlichen Vorgangsweise zum Einspielen der Energieausweise mit der zutreffenden Adresszuordnung laut GWR-Gesetz wird im Einvernehmen mit den betroffenen Dienststellen Folgendes festgelegt:

## 1. Grundlagen

Auf Grund des § 118a Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO) wurde eine Energieausweisdatenbank (UKSEA) erstellt. Diese Datenbank dient durch automatisierte und manuelle Prüfungen der Qualitätssicherung der Daten der Energieausweise und stellt eine Informations-Basis für Entscheidungen hinsichtlich Stadtentwicklung, Stadtplanung und Energiepolitik dar.

Die Erstellerinnen/Ersteller der Energieausweise (EA) sind entsprechend § 118a Abs. 2 BO zur Registrierung ihrer Energieausweise in dieser Datenbank verpflichtet.

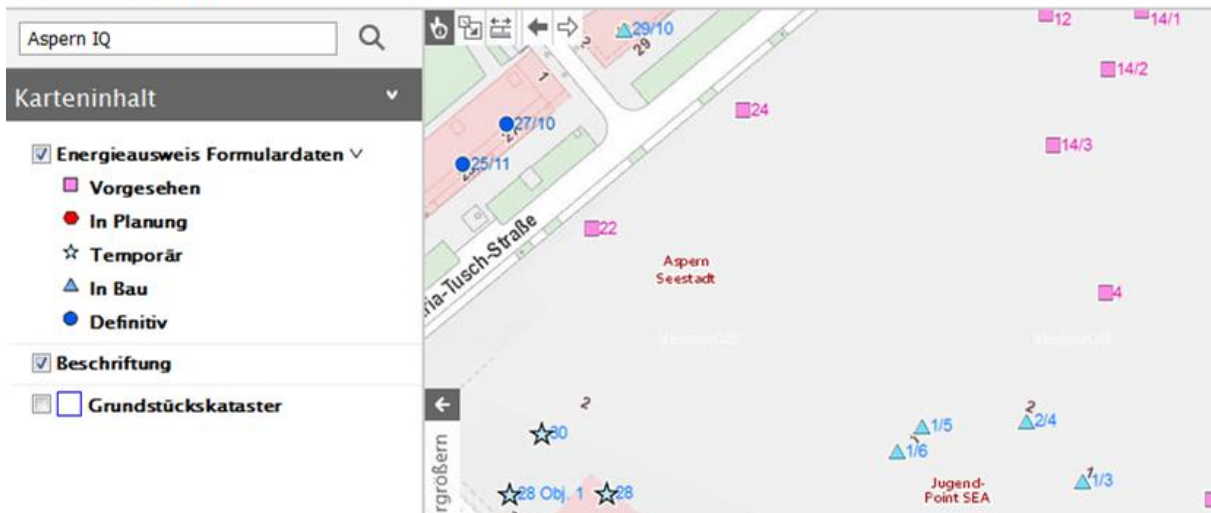
Entsprechend § 118a Abs. 3 BO ist sicherzustellen, dass die Erstellerinnen/Ersteller der Energieausweise Zugriff auf die von ihnen erfassten Daten sowie jede Daten gemäß Abschnitt B Ziffer 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz) haben. Die GWR-Zahl entsteht bei der automatisierten Überleitung der Energieausweise an die Bundesdatenbank und wird der Erstellerin/dem Ersteller per E-Mail mitgeteilt. Die Überleitung erfolgt nach einer Frist von 3 Monaten (ausgenommen Verkauf, Vermietung, Verpachtung), solange besteht die Möglichkeit für Überprüfung und Korrekturen. Der zuletzt positiv registrierte Energieausweis ist gültig und wird weitergeleitet.

Gemäß GWR-Gesetz und § 118a Abs. 3 BO ist eine Registrierung der Energieausweis-Daten für jedes Gebäude erforderlich. Daher wurde als primäres Ordnungssystem das „Gebäude“ herangezogen.

In Abweichung der Gebäudedefinition gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO sieht das GWR-Gesetz vor, dass bei Gebäuden, die durch eigene Erschließungssysteme (eigener Zugang und Treppenhaus) sowie Ver- und Entsorgungssysteme getrennt sind, jeder solcher Teil ein Gebäude (Wohnblocks, Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäuser) darstellt. Das bedeutet, dass jedem Gebäude in Wien nur genau einer Gebäude-ID (z.B. Stiege) zugeordnet werden kann.

Bei Neubauten ist der Energieausweis in WUKSEA auf die Gebäudepunkte (Gebäude-ID) mit dem Status „vorgesehen“ einzubringen. Wurde für das Gebäude noch keine Gebäudeadresse (Gebäude-ID) durch die Behörde (MA 37 – Gruppe GWR) festgelegt, hat die Einbringung des Energieausweises in WUKSEA erst unmittelbar nach Bekanntgabe der Adressinformation auf den Gebäudepunkt (Status „vorgesehen“) zu erfolgen.

### WUKS Energieausweis Gebäudeinfo



## 2. Zuordnung Gebäude–Adresse–Energieausweis, mehrere Stiegen

Am Projekt mitwirkende Softwarehersteller haben einen Zugang zu den Daten des Wiener Adressregisters integriert. Neben der Verfügbarkeit der Adressinformationen in Ihrer Software können die Adressen mit den Gebäude-IDs und den anderen dazugehörigen Informationen über das Geo-Webservice der Stadt Wien aus dem Internet abgerufen werden:

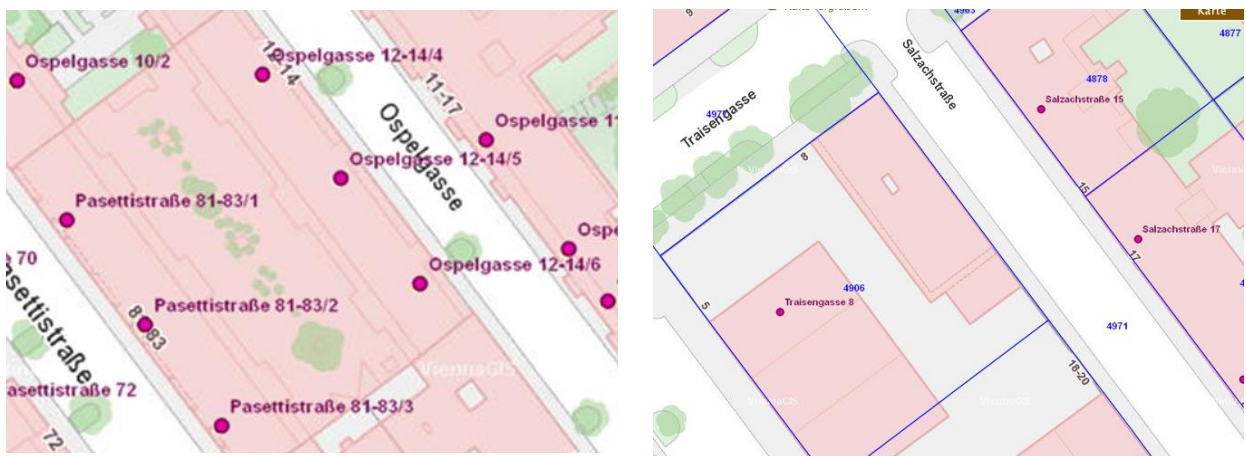
[WUKSEA Energieausweis Gebäudeinfo](#).

Auf diesem Weg stellt die Stadt Wien den Erstellerinnen und Erstellern kostenfrei (Open Government Data) die Möglichkeit zum Abruf der Adress-Informationen, einschließlich Adresscode und anderer Angaben (Grundstücksdaten und Seehöhe) zur Verfügung.

Bei einem Neubau entsteht ein neuer Gebäudepunkt mit einer neuen Gebäude-ID Wien (bisher ACD), daher muss eine Stellungnahme der MA 37 – Gruppe GWR erwirkt werden und der Energieausweis auf die „vorgesehene“ Gebäude-ID in WUKSEA unter dem GIS-Gebäudepunkt (siehe [WUKSEA Energieausweis Gebäudeinfo](#)) eingebracht werden.

Sollte ein Gebäude mehrere Stiegen enthalten und gemäß [WUKSEA Energieausweis Gebäudeinfo](#) jeder Stiege eine eigene Gebäude-ID zugeordnet sein, es muss für jede Stiege ein Energieausweis mit der jeweiligen Fläche in die Energieausweis Datenbank (WUKSEA) eingespielt werden. Dazu stehen zwei Methoden zur Auswahl:

- Methode 1: Es wird ein Energieausweis für das gesamte Gebäude (Gebäudehülle) erstellt. Dieser Gesamtenergieausweis wird bei jeder Adresse (Stiege) eingespielt mit zusätzlichen Stiegen-spezifischen Werten (Bruttogeschoßfläche, ...) – nähere Überlegungen im Anhang.
- Methode 2: Es ist es für jede Adresse (Stiege) mit der jeweiligen Fläche ein Energieausweis zu rechnen. Zum besseren Verständnis siehe folgendes Beispiel 1 (linkes Bild).



Beispiel 1 (vorheriges linkes Bild):

Für das Gebäude "Ospelgasse 12-14" mit seinen 3 Gebäudeadressen "Stiege 4", "Stiege 5" und "Stiege 6" müssen 3 verschiedene Orientierungsnummern (Gebäudepunkte) und 3 Energieausweise mit der jeweiligen Fläche (Methode 1 oder 2) eingespielt werden, um eine Überleitung an AGWR durchführen zu können. Für die Adressen PasettisträÙe 81-83, Stiege 1, Stiege 2 und Stiege 3 ebenfalls.

Beispiel 2 (vorheriges rechtes Bild):

Das Gebäude „Traisengasse 8“ mit 1 Gebäudeadresse und mehreren Gebäuden müsste mehrere Gebäudepunkte haben und es müsste je Gebäude ein Energieausweis mit der jeweiligen Fläche eingespielt werden, um eine Überleitung an AGWR durchführen zu können. Im Bestand kann es vorkommen, dass Unstimmigkeiten in der Adresse vorhanden sind. Hier ist mit dem GWR-Referat der MA 37 die Unstimmigkeit abzuklären.

### 3. Grundstücksdaten

Grundstücksnummer, Einlagezahl und Katastralgemeinde sind Pflichtfelder und jedenfalls einzugeben. Bei einer Grundstücksteilung bzw. -zusammenlegung ist aufgrund dieser Änderung der Energieausweis dann erneut einzuspielen.



## 5.2. Status: Übermittlungsfehler/allgemein/manuell zu prüfen/nicht erfolgreich

Dabei handelt es sich um Informationen zu durchzuführenden Korrekturen, siehe folgende Möglichkeiten:

### 5.2.1. ÜBERMITTLUNGSFEHLER / ALLGEMEIN

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,

Sie haben am/um 05.10.2016 08:29:05 versucht, einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien zu übermitteln.

Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:                      Bauvorhaben/Sanierung/Verkauf, Vermietung Verpachtung

.....und die weiteren Eingaben.....

Im Zuge der ersten Überprüfung wurden grundlegende Mängel am Inhalt (Daten) festgestellt.

Es konnte daher leider keine Registrierung des Energieausweises erfolgen.

Folgende Mängel mussten festgestellt werden:

Beispiel: Wenn ein Energieausweis für eine Zone eingebracht wird, dann darf nur .....

Um den Energieausweis entsprechend § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien in der Datenbank WUKSEA registrieren zu können, werden Sie ersucht den gegenständlichen Energieausweis nach Vervollständigung bzw. Korrektur der Daten neuerlich zu übermitteln.

In diesem Fall sind die Mängel zu korrigieren und der Energieausweis neuerlich einzuspielen.

### 5.2.2. ÜBERMITTLUNGSFEHLER / ADRESSE

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,

Sie haben am/um 20.09.2016 21:39:57 versucht, einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien zu übermitteln.

Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:                      Bauvorhaben/Sanierung/Verkauf, Vermietung Verpachtung

.....und die weiteren Eingaben.....

interne ID der Stadt Wien:

Im Zuge der ersten Überprüfung wurden Mängel am Inhalt (Adresse) festgestellt.

Es konnte daher leider keine Registrierung des Energieausweises erfolgen.

Folgende Mängel mussten festgestellt werden:

Der von Ihnen übermittelte Adresscode ist im Adressregister nicht eingetragen.

Informationen zum Wiener Adressregister, den Adressen und dem damit verbundenen Adresscode:

zuständig: Baupolizei (MA 37), Stabstelle, Referat GWR (Gebäude und Wohnungsregister)

Um den Energieausweis entsprechend der § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien in der Datenbank WUKSEA registrieren zu können, werden Sie ersucht, den gegenständlichen Energieausweis nach Vervollständigung bzw. Korrektur der Daten neuerlich zu übermitteln.

### 5.2.3. EA IST MANUELL ZU PRÜFEN

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,

Sie haben am/um 05.10.2016 10:04:32 versucht, einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien zu übermitteln (wird von Sachbearbeiter der Behörde geprüft).

Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:                      Bauvorhaben/Sanierung/Verkauf, Vermietung Verpachtung

.....und die weiteren Eingaben.....

Der Energieausweis wurde im Zuge der Qualitätssicherung einer stichprobenartigen, automatisierten Prüfung unterzogen und wird aufgrund des Ergebnisses einer manuellen Prüfung unterzogen.

Erst nach Vorliegen eines positiven Ergebnisses kann die Registrierung gem. § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien in der Datenbank WUKSEA erfolgen.

Der Energieausweis gilt daher NOCH NICHT ALS REGISTRIERT.

Es ist eine manuelle Prüfung durch die zuständige Sachbearbeiterin/den zuständigen Sachbearbeiter erfolgt; der EA wird freigegeben oder ist zu korrigieren und ggfs. neuerlich einzuspielen.

### 5.2.4. REGISTRIERUNG NICHT ERFOLGREICH

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,

Sie haben am/um 10.05.2016 11:08:07 einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien übermittelt.

Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:                      Bauvorhaben/Sanierung/Verkauf, Vermietung Verpachtung

.....und die weiteren Eingaben.....

Der Energieausweis wurde im Zuge der Qualitätssicherung einer stichprobenartigen, automatisierten und manuellen Prüfung unterzogen.

Folgende Mängel mussten dabei festgestellt werden:

Die Daten des von Ihnen eingebrachten Energieausweises erscheinen auf Grund der durchgeführten automatischen und manuellen Überprüfungen augenscheinlich nicht plausibel.

Insbesondere wurde festgestellt:

.....Prüfvermerk.....

Es ist eine manuelle Prüfung durch die zuständige Sachbearbeiterin/den zuständigen Sachbearbeiter erfolgt; der Prüfvermerk ist zu lesen.

### **5.3. Status: Registrierungsbestätigung**

Dabei handelt es sich um die positive automatische, manuelle Registrierung der Energieausweise. Das ist der zu erreichende Zustand; es liegt eine positive Registrierungsbestätigung vor. Diese E-Mail ist der zuständigen Stelle (MA 37 - GGr. oder Gruppe BB, MA 25, Wohnfonds Wien) zu übermitteln.

#### **5.3.1. REGISTRIERUNGSBESTÄTIGUNG (AUTOMATISCH)**

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,

Sie haben am/um 05.10.2016 09:58:36 einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien übermittelt.

Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:                      Bauvorhaben/Sanierung/Verkauf, Vermietung Verpachtung

.....und die weiteren Eingaben.....

Die Registrierung des Energieausweises gem. § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien ist damit automatisch erfolgt. Da Energieausweise nur stichprobenartig überprüft werden, ist dies KEINE Bestätigung über die inhaltliche Richtigkeit des Energieausweises.

Soll diese Registrierungsbestätigung für ein baubehördliches Verfahren genutzt werden, so ist diese dem Bauansuchen als Nachweis über die erfolgreiche Registrierung des Energieausweises anzuschließen.

#### **5.3.2. REGISTRIERUNGSBESTÄTIGUNG (MANUELL)**

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,

Sie haben am/um 22.02.2016 11:52:33 einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien übermittelt.

Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:                      Bauvorhaben/Sanierung/Verkauf, Vermietung Verpachtung

.....und die weiteren Eingaben.....

Die Registrierung des Energieausweises gem. § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien ist damit manuell erfolgt. Da Energieausweise nur stichprobenartig überprüft werden, ist dies KEINE Bestätigung über die inhaltliche Richtigkeit des Energieausweises.

Soll diese Registrierungsbestätigung für ein baubehördliches Verfahren genutzt werden, so ist diese dem Bauansuchen als Nachweis über die erfolgreiche Registrierung des Energieausweises anzuschließen.



### 5.3.3. REGISTRIERUNGSBESTÄTIGUNG (Bundesdatenbank mit GWR-Zahl)

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,

Sie haben am/um 22.02.2016 11:52:33 einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien übermittelt. Dieser wurde jetzt an die Statistik Austria (AGWR) übergeleitet und dort mit folgender GWR-Zahl gespeichert:

GWR-Zahl: 1000000-0000-01-001-1

Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung: Bauvorhaben/Sanierung/Verkauf, Vermietung Verpachtung

.....und die weiteren Eingaben.....

Rückfragen richten Sie bitte unter ANGABE unserer internen Identifikationsnummer an:

EA-Identifikationsnummer: W100000000000001

Dies ist eine automatisierte E-Mail, Antworten an die Absenderadresse können nicht empfangen werden.

Bitte richten Sie Fragen an die jeweils zuständige Stelle.

Diese Registrierungsbestätigung wird bei Einspielung in die Energieausweisdatenbank des Bundes versendet.

## 6. Art der Energieausweise

Ein neues Kennzeichenfeld „Energieausweisart“ ist verpflichtend anzugeben.

Aufgrund der Digitalisierung und Erfassung in Datenbanken werden zur Registrierung die Energieausweise in Abhängigkeit von deren Erstellungsweg unterschieden:

- konkreter Energieausweis  
ein technisches Gebäude entspricht genau einem registrierten Gebäude und kann für weitere gleiche Gebäude eingebracht werden.
- Teil – Energieausweis  
ein technisches Gebäude wird in mehrere registrierte Gebäude aufgeteilt
- deduktiver Energieausweis („Wiener Lösung“ nur im Bestand)  
ein registriertes Gebäude wird für mehrere ähnliche registrierte Gebäude herangezogen.

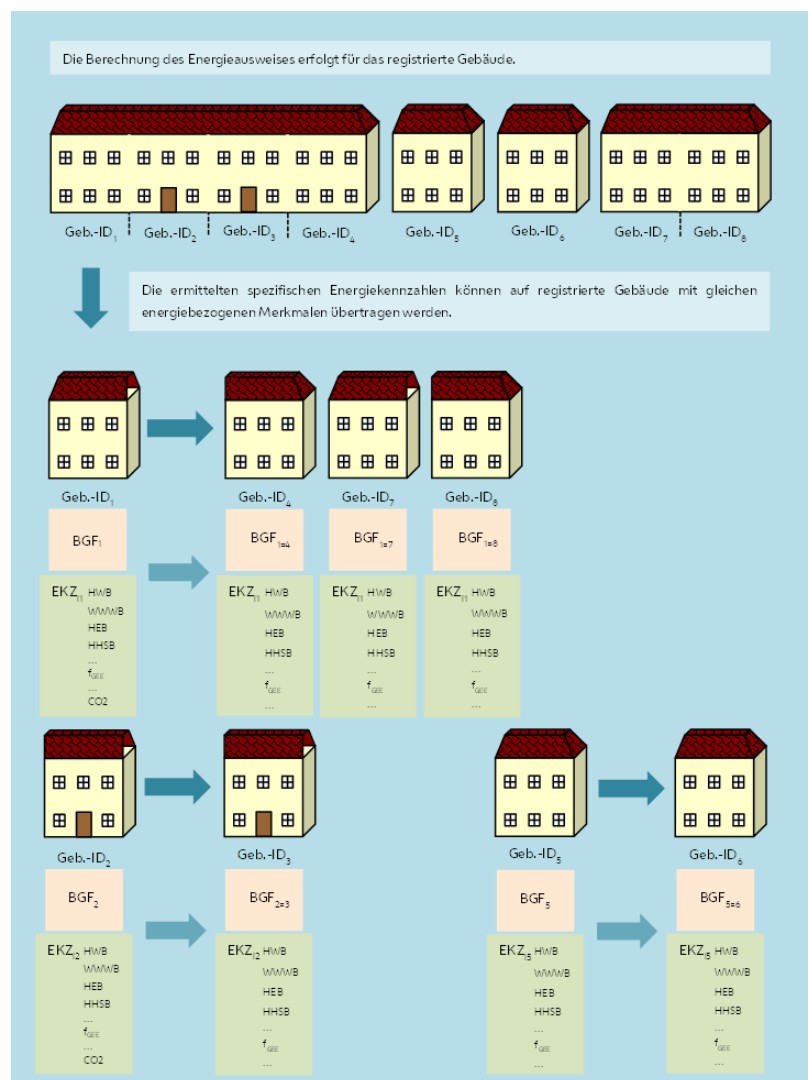
Für alle Fälle gilt:  $BGF_i = BGF \cdot NF_i/NF$



## 6.1. konkreter Energieausweis

Übertragbarkeit der Energiekennzahlen, die für ein konkretes technisches Gebäude ermittelt wurden, auf eine oder mehrere vergleichbare registrierte Gebäude (mit der jeweiligen eigenen Gebäude-ID) mit den gleichen energiebezogenen Merkmalen. Diese Gebäude

- wurden/werden in einem Zuge errichtet  
 $BJ = BJ_{reg}$
- haben eine gleiche Gebäudehülle (Verhältnis Fensterfläche zu opaken Bauteilen)  
 $BGF = BGF_{reg}$
- haben eine gleiche Orientierung (Himmelsrichtung)  
 $Or = Or_{reg}$
- haben eine gleiche Brutto-Grundfläche BGF  
 $BGF = BGF_{reg}$
- haben die gleiche charakteristische Länge  $l_c$   
 $l_c = l_{c,reg}$
- haben die gleiche Geschosszahl (GZ)  
 $GZ = GZ_{reg}$



## 6.2. Teil- Energieausweis

Es wird auf den Anhang „Gesamtgebäude-Energieausweis mit TEIL-Energieausweis-Daten je Stiege“ hingewiesen; der Teil EA wird über BGF anteilig berechnet und mit der jeweiligen eigenen Gebäude-ID eingebracht.

Es ist zusätzlich zur BGF der jeweiligen Stiege die Gesamt-BGF des berechneten Gesamtgebäudes anzugeben sowie die jeweiligen Geschäftszahlen.

Aufteilung der Energiekennzahlen, die für ein konkretes technisches Gebäude ermittelt wurden, auf mehrere Teile des technischen Gebäudes, z.B. in registrierte ganze Gebäude, in Gebäudezonen oder Haustechnikzonen. Diese Gebäude:

- wurden/werden in einem Zuge errichtet

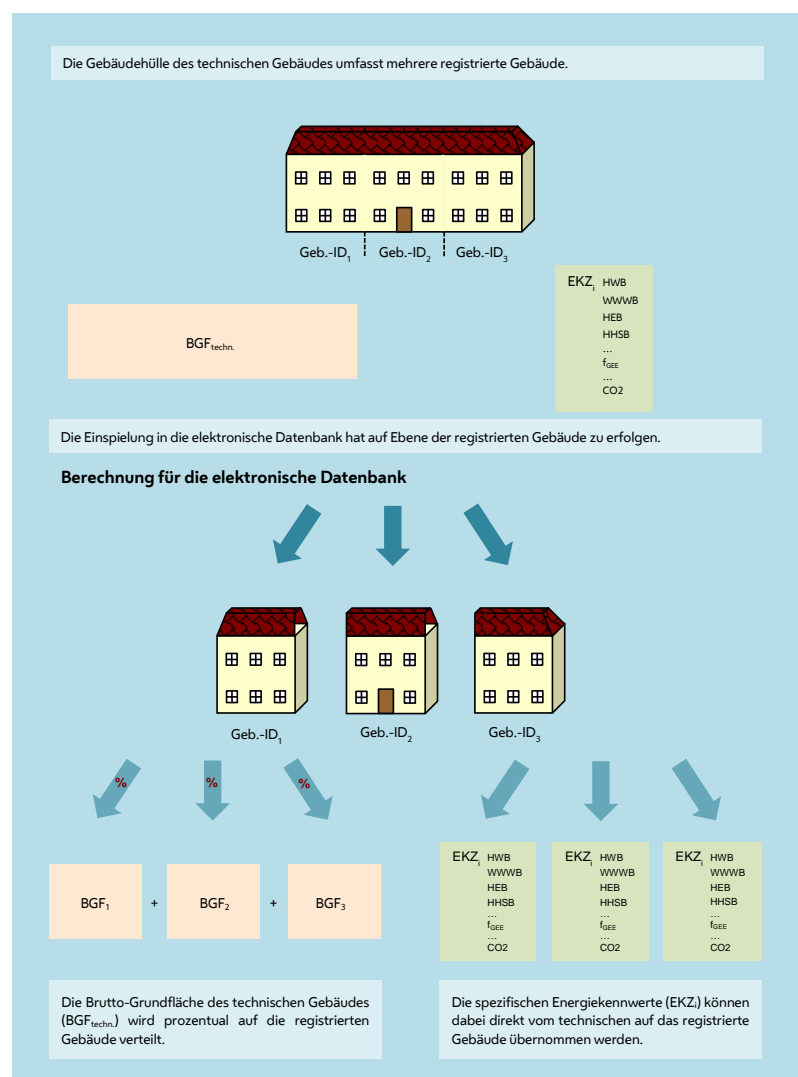
$$BJ = BJ_{reg}$$

- haben dieselbe Gebäudehülle

$$\left(\frac{A_{FE}}{A_{opak}}\right) = \sum \left(\frac{A_{FE}}{A_{opak}}\right)_{reg}$$

- haben dieselbe Orientierung (Himmelsrichtung)

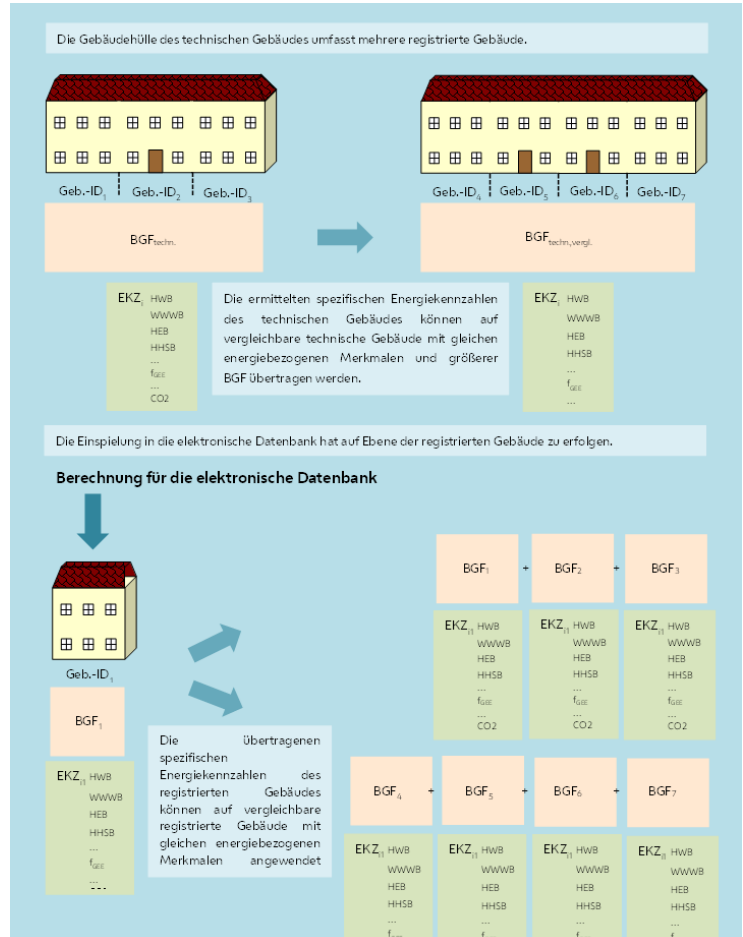
$$Or = Or_{reg}$$



### 6.3. Deduktiver Energieausweis für Bestandsgebäude

Übertragbarkeit der Energiekennzahlen, die für ein konkretes registriertes Gebäude ermittelt wurden, auf ein oder mehrere vergleichbare registrierte Gebäude mit den gleichen energiebezogenen Merkmalen (mit der jeweiligen eigenen Gebäude-ID). Diese Gebäude:

- wurden in einem Zuge errichtet,  
 $B_{J_{kon.}} = B_{J_{vergl.}}$
- haben eine vergleichbare Gebäudehülle (Verhältnis Fensterfläche zu opaken Bauteilen)  
 $\approx \left( \frac{A_{FE}}{A_{opak}} \right)$
- haben eine vergleichbare Orientierung (Himmelsrichtung)  
 mit Anforderung:  $Or_{kon.} = Or_{vergl.} \pm 22,5^\circ$   
 ohne Anforderung:  $Or_{kon.} = Or_{vergl.} \pm 45^\circ$
- haben eine vergleichbare Brutto-Grundfläche BGF, die  $BGF_{vergl.}$  des vergleichbaren Gebäudes ist gleich oder größer als jene  $BGF_{kon.}$  des berechneten Gebäudes  
 $BGF_{kon.} \leq BGF_{vergl.} \pm 25\%$
- haben die vergleichbare charakteristische Länge  $l_c$ , die  $l_{c_{vergl.}}$  des vergleichbaren Gebäudes ist gleich oder größer als jene  $l_{c_{kon.}}$  des berechneten Gebäudes  
 $l_{c_{kon.}} \leq l_{c_{vergl.}}$
- haben die gleiche Geschosszahl (GZ)  
 $GZ_{kon.} \geq GZ_{vergl.}$



## 7. Überblick über die anforderungsrelevanten Zeitpunkte

Es ist Wert darauf zu legen, den dem Energieausweis zugrunde liegenden Stand der Technik (z.B. Baurecht zum Datum der Einreichung oder gesetzl. Grundlage der Wohnbauförderung) und die entsprechenden damit verknüpften Anforderungen zu berücksichtigen.

Hinweis: Für Planwechsel ist der Konsensschutz verwirkt, sobald die Gebäudehülle und das haustechnische System derart verändert wird, dass die Ausstellung eines neuen Energieausweises erforderlich ist. Mit dem neuen Ausstellungsdatum wird auch die zu diesem Zeitpunkt bestehende rechtliche Grundlage gültig.

### 7.1. Historie ab OIB 2007

- ab 12.07.2008 bis 31.12.2012 Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2007,
- ab 01.01.2013 bis 01.10.2015 Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2011,
- ab 02.10.2015 bis 31.12.2016 Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015,
- ab 01.01.2017 Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015
- ab 15.10. 2014 Anforderungen gem. BauO-Novelle § 118 Abs. 3 und Abs. 3b
- ab 01.01.2016 Einreichpflicht in WUKSEA.

### 7.2. Einreichdatum für Projekte ab 01.01.2017

In der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015 steigen ab 01.01.2017 die Anforderungen, daher ist anzugeben, welche Methode zur Erfüllung der Anforderungen gewählt wird (bedingtes Pflichtfeld), da es nun verschiedene Anforderungen an den HWB gibt (duales System):

Neubau:

- Anforderung an HWB (14-er Linie) und EEB ab 01.01.2017 ist erfüllt oder
- Anforderung an HWB (16-er Linie) und  $f_{GEE}$  (0,85) ab 01.01.2017 ist erfüllt, jeweils zusätzlich zum erneuerbaren Anteil

Größere Renovierung:

- Anforderung an HWB (21-er Linie) und EEB ab 01.01.2017 ist erfüllt oder
- Anforderung an HWB (25-er Linie) und  $f_{GEE}$  (1,05) ab 01.01.2017 ist erfüllt, jeweils zusätzlich zum erneuerbaren Anteil

### 7.3. Einreichdatum für Projekte ab 21.03.2019

BauO-Novelle §118 Abs. 3d, 3e, 7 und §128b sind außerdem zu berücksichtigen.

### 7.4. Einreichdatum für Projekte ab 01.02.2020 und 01.01.2021

In der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2019 steigen die Anforderungen zweistufig und es gibt zusätzliche Ergebniswerte, daher ist anzugeben, welche Version der OIB Anwendung findet.

- Ab Inkrafttreten der WBTv 2020 ( 1. Februar 2020) gelten folgende Anforderungen:

Neubau:

- Anforderung an HWB (12-er Linie) und EEB ist erfüllt oder
- Anforderung an HWB (16-er Linie) und  $f_{GEE}$  (0,80) ist erfüllt,

Größere Renovierung:

- Anforderung an HWB (19-er Linie) und EEB ist erfüllt oder
- Anforderung an HWB (25-er Linie) und  $f_{GEE}$  (1,00) ist erfüllt, jeweils zusätzlich zum erneuerbaren Anteil

- Ab dem 01.01.2021 gelten folgende Anforderungen:

Neubau (Niedrigstenergie):

- Anforderung an HWB (10-er Linie) und EEB ist erfüllt oder
- Anforderung an HWB (16-er Linie) und  $f_{GEE}$  (0,75) ist erfüllt,

Größere Renovierung:

- Anforderung an HWB (17-er Linie) und EEB ist erfüllt oder
- Anforderung an HWB (25-er Linie) und  $f_{GEE}$  (0,95) ist erfüllt.

## 8. Angaben zur Energieversorgung

Für die Fernwärme und Fernkälte Wien sind folgende Konversionsfaktoren zu verwenden:

Energieträger	$f_{PE}$ [-]	$f_{PE, n.ern.}$ [-]	$f_{PE, ern.}$ [-]	$f_{CO_2, equ}$ [g/kWh]
Fernwärme Wien	0,300	0,000	0,300	22,000

Unter Berücksichtigung von 9% Netzverlusten ergeben sich folgende Konversionsfaktoren:

Energieträger	$f_{PE}$ [-]	$f_{PE, n.ern.}$ [-]	$f_{PE, ern.}$ [-]	$f_{CO_2, equ}$ [g/kWh]
Fernkälte Wien	0,42	0,13	0,29	42

## 9. Allfälliges

### 9.1. Kommentarfeld-Erläuterungen zum Energieausweis

Das Kommentarfeld ist für Abweichungen gem. §2 WBTv von der OIB Richtlinie 6 gedacht, wenn z.B. aus besonderen Gründen bestimmte Anforderungen nicht erfüllt werden können oder falls Energieeffizienzmaßnahmen getroffen werden, die sich im Energieausweis nicht abbilden lassen und ähnliches.

### 9.2. Anhänge zum Energieausweis als pdf-File

Es besteht die Möglichkeit beim Hochladen der Energieausweis-Daten in WUKSEA ein pdf-File zu ergänzen (Format siehe <https://www.wien.gv.at/ma14/dokumentenformate.html>). Dieses formlose pdf-File dient der Übermittlung von zusätzlichen Informationen betreffend der Förderung, Nachweise zu Energieeffizienzmaßnahmen, etc. Diese Informationen müssen im direkten Zusammenhang mit dem Energieausweis stehen.

Der Upload der Bauphysik findet wie bisher über die Amtshelferseite der Stadt Wien statt, siehe [www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html](http://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html).

### 9.3. Merkblätter der MA 37 und nützliche Internetadressen:

- Richtlinien Bauphysik:  
<https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/rl-bauphysik.html>
- Energieausweis-Übermittlung:  
<https://www.wien.gv.at/formularserver2/user/formular.aspx?pid=c748e3d35d224f00a854fd1b39ff1a2b&pn=B4472db823d1e4005926621e2ec96e10a>
- Bauphysik-Übermittlung:  
<https://www.wien.gv.at/formularserver2/user/formular.aspx?pid=c748e3d35d224f00a854fd1b39ff1a2b&pn=B6980f4c839d4491eb1a102e0c373eb08>

## 10. Ansprechpersonen

- Allgemeine Fragen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens:

Baupolizei (MA 37), Referat Bauphysik ... DI<sup>in</sup> Dorit Selge

[wukseasupport@ma37.wien.gv.at](mailto:wukseasupport@ma37.wien.gv.at) oder [ksb@ma37.wien.gv.at](mailto:ksb@ma37.wien.gv.at) oder [dorit.selge@wien.gv.at](mailto:dorit.selge@wien.gv.at)

- Allgemeine Fragen hinsichtlich Wiener Adressregister, Adressen und Adresscode:

Baupolizei (MA 37), Referat GWR (Gebäude und Wohnungsregister) ... Waltraud Hippe

[Gruppe-GWR@ma37.wien.gv.at](mailto:Gruppe-GWR@ma37.wien.gv.at) oder [waltraud.hippe@wien.gv.at](mailto:waltraud.hippe@wien.gv.at)

- Fragen betreffend Energieausweise zur umfassenden geförderten Sanierung:

Wohnfonds Wien ... [office@wohnfonds.wien.at](mailto:office@wohnfonds.wien.at)

- Fragen betreffend Bestands-Energieausweise gemäß EAVG (Energieausweisvorlage-Gesetz):

MA 25 – Gruppe Neubau und Gebäudetechnik ... [wukseasupport@ma25.wien.gv.at](mailto:wukseasupport@ma25.wien.gv.at)

## Anhang: Gesamtgebäude-Energieausweis / TEIL-Energieausweis je Stiege für Energieausweise (EA) bei Gebäuden mit mehreren Stiegen (Gebäude-ID)

### 1. Beschreibung

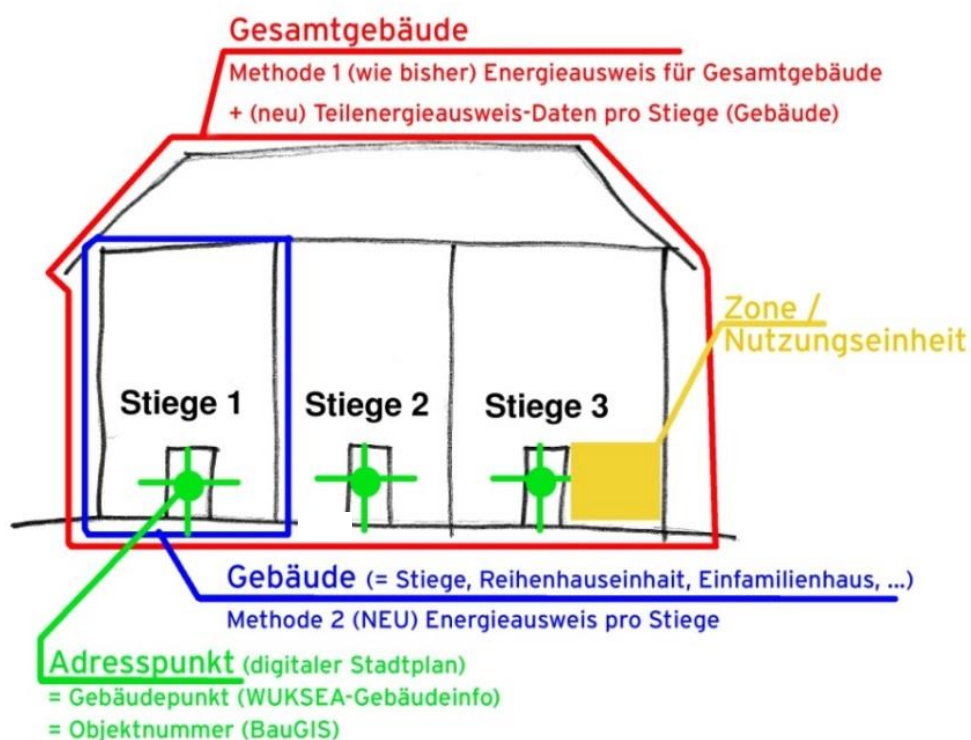
Seit vielen Jahren ist es üblich, den Umfang der Energieausweise anhand der Gebäudehülle festzulegen. Die jetzige gesetzliche Rahmenbedingung erfordert jedoch je einen Energieausweis je Gebäude, daher ist es möglich, dass sich innerhalb einer Gebäudehülle mehrere Gebäude befinden. Damit aber nach wie vor bei größeren und komplexen Wohnhausanlagen mit mehreren Stiegen nur ein bereits erstellter Energieausweis für die gemeinsame Gebäudehülle weiter verwendet werden kann, wurde nachfolgendes Konzept entwickelt.

Der EA wird **für das gesamte Gebäude (Gebäudehülle)** berechnet. Die Geometrie des gesamten Gebäudes ist unverändert im EA-Programm zu erfassen.

Bei „Gesamtgebäuden“ mit mehreren Stiegen (Stiege entspricht einem Gebäude lt. Definition des GWR-Gesetzes) wird der Gesamt-Energieausweis bei jeder Stiege (Gebäude-ID) in WUKSEA eingespielt **mit zusätzlichen Stiegen-spezifischen Werten (Teil-EA-Daten)**.

Diese zusätzlichen Stiegen-spezifischen Werte sind bei der Erstellung des EA bei den **Projektdateien (Angabe des Adresspunktes)** zu erfassen. Konkret ist nur die **Brutto-Grundfläche je Stiege** (Fläche der dazugehörigen Tops) anzugeben. Die restlichen Stiegen-spezifischen Werte je Stiege werden anhand der BGF-Gewichtung aus dem „Gesamtgebäude“ (Ergebnis über alle Stiegen) automatisch im EA-Softwareprogramm berechnet und dann in weiterer Folge in WUKSEA eingespielt.

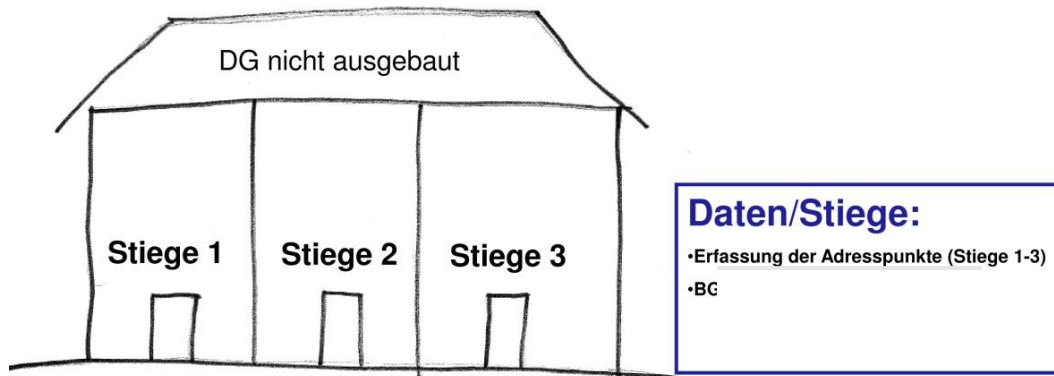
### 2. Begriffserklärung



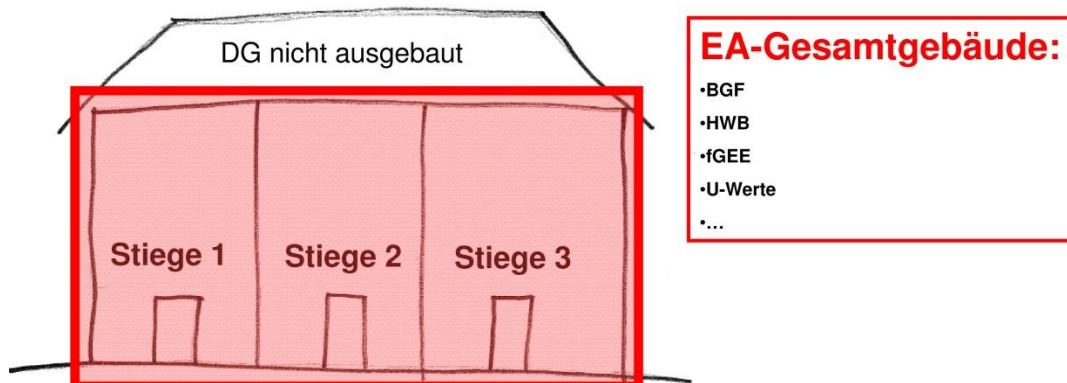


### 3. Erklärung anhand eines vereinfachten Grundbeispiels

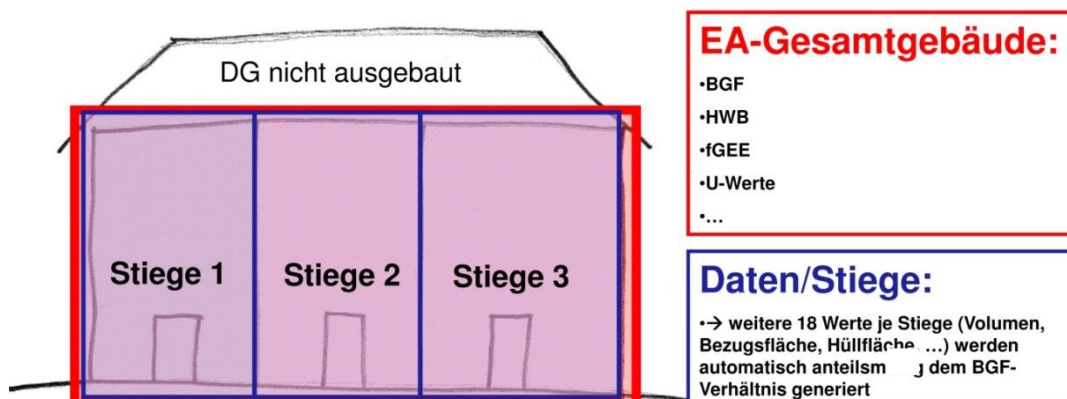
#### 3.1. Schritt 1 – Erfassung der jeweiligen Gebäude-ID (Stiege 1 – 3) mit jeweiliger Brutto-Grundfläche (BGF) je Stiege:



#### 3.2. Schritt 2 – EA über Gesamtgebäude:



#### 3.3. Schritt 3 – Generierung zusätzlicher Stiegen-spezifischer Daten (anteilmäßig):



#### 4. Ablauf (Eingabe in EA-Programm - Gebäuden mit mehreren Stiegen):

##### 4.1. Erfassung der Projektdaten + BGF von zusammengehörigen Gebäude-ID-Punkten (Stiegen innerhalb einer Gebäudehülle)

**Kennzeichnung im freien Textfeld, welche Stiegen der EA umfasst:**

- Gebäude-ID von Stiege 1,  
BGF<sub>Stiege 1</sub>: \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (= Faktor X<sub>1</sub> = % von BGF<sub>Gesamtgebäude</sub> → BGF-Verhältnis)
- Gebäude-ID von Stiege 2,  
BGF<sub>Stiege 2</sub>: \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (= Faktor X<sub>2</sub> = % von BGF<sub>Gesamtgebäude</sub> → BGF-Verhältnis)
- Gebäude-ID von Stiege 3,  
BGF<sub>Stiege 3</sub>: \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (= Faktor X<sub>3</sub> = % von BGF<sub>Gesamtgebäude</sub> → BGF-Verhältnis)

alle anderen allgemeinen Projektdaten des Gesamtgebäudes eingeben

##### 4.2. Berechnung des EA für das Gesamtgebäude:

- Eingabe der Geometrie, Massen und Bauteile des Gesamtgebäudes
- Eingabe aller weiteren Daten für den EA-Gesamt ...

##### 4.3. Automatische Berechnung durch das EA-Softwareprogramm der spezifischen Werte je Gebäude-ID (Stiege) auf ein Extra-Blatt (Teil EA-Datenblatt):

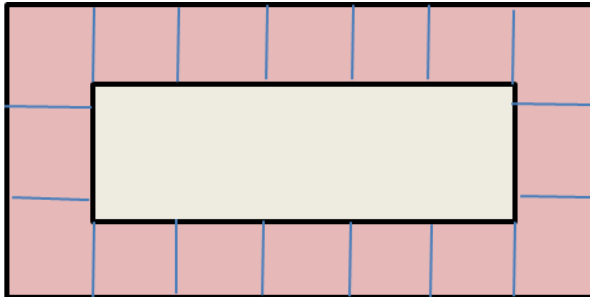
- Brutto-Volumen<sub>Stiege 1-3</sub>: m<sup>3</sup> (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Bezugsfläche<sub>Stiege 1-3</sub>: m<sup>2</sup> (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Gebäude-Hüllfläche<sub>Stiege 1-3</sub>: m<sup>2</sup> (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
  
- Q<sub>h, Ref, SK Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>h, SK Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>tw, Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>h, Ref, SK Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>HHSB Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>EEB, SK Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>PEB, SK Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>PEBn.ern., SK Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>PEBn.ern., SK Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>PEBern., SK Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>CO2eq, SK Stiege 1-3</sub>: kg/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)
- Q<sub>PVE, SK Stiege 1-3</sub>: kWh/a (prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)

Der Ausdruck des Energieausweises für das Gesamtgebäude erfolgt einmal, die Ausdrücke der Teil-EA-Datenblätter erfolgen jeweils zum Gebäude-ID-Punkt (spezifische Werte je Gebäude-ID).

Die Überleitung und Einspielung der allgemein gültige Gesamtgebäude-Werte und der spezifische Werte je Gebäude-ID erfolgt gemäß Energieausweisdatenbank-Verordnung (EADBv 2019).

## 5. Fallbeispiele:

### 5.1. Fallbeispiel\_1 - Blockrandbebauung:



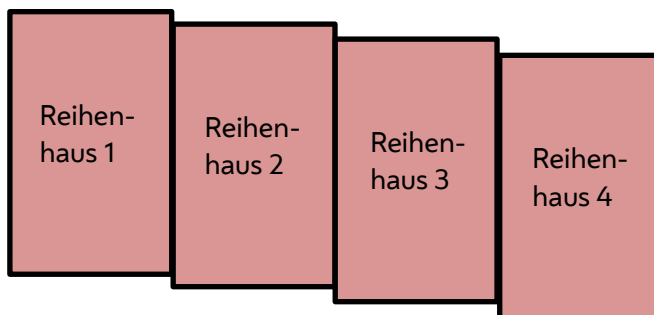
#### 5.1.1. Beschreibung:

Eine Liegenschaft mit 16 Stiegen (z. B. Blockrandbebauung von Wiener Wohnen)

#### 5.1.2. Berechnung:

- Einen Gesamtenergieausweis vom ganzen Block (alle 16 Stiegen)
- alle Gebäude-IDs (16 Stiegen) erfassen und zu jeder Gebäude-ID Stiegen-spezifische Daten (BGF) eingeben.

### 5.2. Fallbeispiel\_2 - Reihenhaus:



#### 5.2.1. Beschreibung Fall 1:

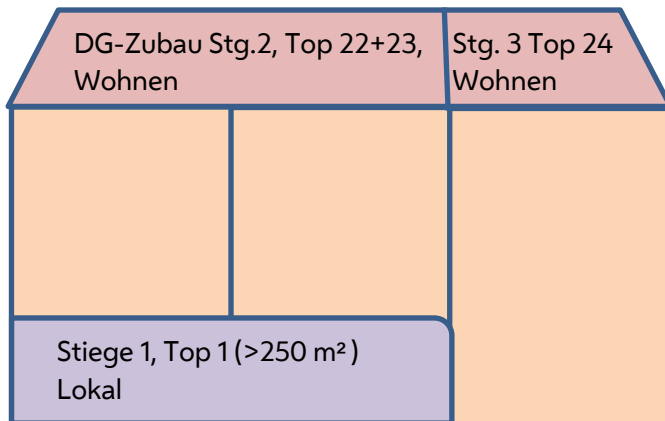
Reihenhäuser, die einzeln beheizt und versorgt werden.

Für die Berechnung von Fall 1 ist je ein Energieausweis je Gebäude (4x EA) nötig (ein Gesamtenergieausweis ist hier ungeeignet).

#### 5.2.2. Beschreibung Fall 2:

Reihenhäuser, die gemeinsam beheizt und versorgt werden. Für die Berechnung Fall 2: ist ebenfalls je ein Energieausweis je Gebäude (4x EA) nötig (ein Gesamtenergieausweis ist hier ungeeignet).

### 5.3. Fallbeispiel\_3 (Zonierung) – Sockelsanierung und DG-Zubau:



#### 5.3.1. Beschreibung:

Gebäude wird zentral beheizt und versorgt.

#### 5.3.2. Berechnung Methode 1 (Gesamtgebäude):

- 1x Energieausweis für Zone DG-Zubau (DG Bauvorhaben)
- 1x Energieausweis für Zone Bestand (Wohnen + Lokal) ohne DG-Zubau (Sockel San)
- 1x als Nutzung „Wohnen“
- 1x als Nutzung „Lokal“
- alle Gebäude-IDs erfassen und zu jeder Stiege die spezifische Daten (BGF) eingeben.

#### 5.3.3. Anwendung bei Methode 1 (Gesamtgebäude):

##### **EA-Sockel-San mit Nutzung „Wohnen“**

- Erfassung Gebäude-ID der Stiege 1 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF  
= Haus Wohnen Stiege 1
- Erfassung Gebäude-ID der Stiege 2 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF  
= Haus Wohnen Stiege 2
- Erfassung Gebäude-ID der Stiege 3 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF  
= Haus Wohnen Stiege 3

und

##### **EA-Sockel-San mit Nutzung „Lokal“**

- Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 1 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF  
= Haus Lokal Stiege 1 (Top 1)

und

##### **EA-DG Bauvorhaben**

- Erfassung GIS Gebäudepunkt Stiege 2 mit Eingabe Stiegen spezifische BGF  
= DG-Zubau Top 22+23
- Erfassung GIS Gebäudepunkt Stiege 3 mit Eingabe Stiegen spezifische BGF  
= DG-Zubau Top 24

5.3.4. *Berechnung Methode 2 (EA pro Stiege):*

- 1x Zonen-Energieausweis Lokal für Stiege 1 (Top 1)
- 1x Zonen-Energieausweis Wohnen für Stiege 1
- 1x Energieausweis für Stiege 2
- 1x Energieausweis für DG-Ausbau auf Stiege 2 (Top 22+23)
- 1x Energieausweis für Stiege 3
- 1x Energieausweis für DG-Ausbau auf Stiege 3 (Top 24)

5.3.5. *Anwendung bei Methode 2 (EA pro Stiege):*

**Zonen-EA-Lokal, Stiege 1**

- Erfassung Gebäude-ID Stiege 1

und

**Zonen-EA-Wohnen, Stiege 1**

- Erfassung Gebäude-ID Stiege 1

und

**EA-Wohnen Sockel, Stiege 2**

- Erfassung Gebäude-ID Stiege 2

und

**EA-DG, Stiege 2**

- Erfassung Gebäude-ID Stiege 2

und

**EA-Wohnen Sockel, Stiege 3**

- Erfassung Gebäude-ID Stiege 3

und

**EA-DG, Stiege 3**

- Erfassung Gebäude-ID Stiege 1