



## Alle Dezernate

Magistrat der Stadt Wien  
Magistratsabteilung 37  
Baupolizei  
Dresdner Straße 73-75, 2. Stock  
A - 1200 Wien  
Telefon: (+43 1) 4000-37010  
Telefax: (+43 1) 4000-99-37010  
E-Mail: [post@ma37.wien.gv.at](mailto:post@ma37.wien.gv.at)  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA 37 – 854960-2015-1	DI <sup>in</sup> Eder, Senatsrätin DI <sup>in</sup> Selge	01/4000-37201 01/4000-37234	Wien, 2. Nov 2015

### **Bauordnungsnovelle 2014 in Verbindung mit OIB Richtlinie 6, Ausgabe 2015 Energieausweis bzw. Nachweis über Wärmeschutz, sommerlicher Wärmeschutz, Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme Energieausweisdatenbank (WUKSEA)**

Auf Grund der Bestimmungen der [Wiener Bautechnikverordnung 2015](#), die am 2. Oktober 2015 in Kraft getreten ist, ist zur Erzielung einer einheitlichen Vorgangsweise Folgendes zu beachten:

## 1. Allgemeines

### 1.1. Anwendungsbereich

Die vorliegende Richtlinie gilt für Einreichungen nach Inkrafttreten der Wiener Bautechnikverordnung 2015 (LGBl.Nr. 35/2015) und dient Fachplanerinnen/Fachplanern als Handlungsanweisung.

Abweichungen von bewilligten Bauvorhaben (Planwechsel) sind wie Änderungen an bereits bestehenden Bauwerken zu behandeln. Für diese gelten grundsätzlich die Bestimmungen der Bauordnungsnovelle 2014 i.V.m. der WBTV bzw. jene der OIB-Richtlinien, wobei – sofern zutreffend – die Bestimmungen des § 68 der Bauordnung für Wien (BO) und/oder § 2 WBTV herangezogen werden können.

*Hinweis: In dieser Richtlinie werden die Änderungen aufgrund der Wiener Bautechnikverordnung 2015 in blauer Farbe kenntlich gemacht.*

### 1.2. Abweichungen gemäß § 2 WBTV

Sofern Abweichungen von den OIB-Richtlinien gemäß § 2 WBTV in Anspruch genommen werden, obliegt der nachvollziehbare Nachweis der Gleichwertigkeit (gleiches Schutzniveau) dem/der Bauwerber/in.

**In diesem Fall ist die MA 37 – KSB (Referat Bauphysik) zu befassen.**

### **1.3. Wesentliche Änderungen infolge OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015**

Der Nachweis der Anforderung an Energiekennzahlen kann wahlweise entweder über den Endenergiebedarf (OIB-Richtlinie 6, Pkt. 4.2.1 und 4.2.2, jeweils erste Tabelle) oder über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor (OIB-Richtlinie 6, Pkt. 4.2.1 und 4.2.2, jeweils zweite Tabelle) geführt werden.

Zielsetzung der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015 ist ausdrücklich die Ermunterung zu thermisch-energetischen Maßnahmen, ohne dabei die abschreckende Wirkung möglicherweise wirtschaftlich nicht realisierbarer umfassender „Größerer Renovierungen“ zu riskieren.

Es können daher einzelne Maßnahmen ohne Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit maximalen U-Wert-Anforderungen an Bauteile der Gebäudehülle (Reduktion um 6 % und ab 1. Jänner 2017 um 12 %) ausgeführt werden.

Einzelbauteilsanierungen bzw. der Tausch oder Einbau einzelner Komponenten des gebäudetechnischen Systems haben derart zu erfolgen, dass unter Berücksichtigung dieser Einzelmaßnahmen die obigen Zielwertanforderungen mit weiteren – aber nicht zeitgleich durchgeführten – Maßnahmen erreicht werden können.

Es sind Referenzausstattungen für die haustechnischen Systeme ergänzt worden.

### **1.4. Definitionen**

#### **1.4.1. Gesamtnutzfläche**

Als Gesamtnutzfläche ist die *konditionierte* Netto-Grundfläche bzw. die Summe der Nutzflächen jeweils gemäß Punkt 5 der ÖNORM B 1800:2011-12 heranzuziehen.

#### **1.4.2. Brutto-Grundfläche**

Als Brutto-Grundfläche ist die *konditionierte* Fläche gemäß Punkt 5 der ÖNORM B 1800:2011-12 heranzuziehen.

#### **1.4.3. Oberfläche der Gebäudehülle (Definition gemäß ÖNORM B 8110-6)**

gesamte aus den Außenabmessungen berechnete Oberfläche eines Gebäudes/Gebäudeteiles, die das festgelegte konditionierte Brutto-Volumen umschließt.

Die Gebäudehülle ist zugleich wärmegeklämt 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, Türen) sind mit ihrer Architekturlichte einzusetzen.

#### **1.4.4. größere Renovierung**

liegt dann vor, wenn mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden.

*Hinweis: alternativ darf auch die Definition gemäß OIB-Richtlinie „Begriffsbestimmungen“ herangezogen werden.*

## 2. Energieausweis

### 2.1. Erfordernis

#### 2.1.1. Bauvorhaben gemäß § 62 Abs. 1 Z 2 und 3 BO

Bei Bauvorhaben gemäß § 62 Abs. 1 Z 2 (Loggienverglasungen) und Z 3 BO (Austausch von Fenstern gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe u.dgl.) sowie den Austausch von Fenstern in Schutzzonen), wenn von dieser Bauführung mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle betroffen sind, ist ein Energieausweis einzuholen. Dieser ist der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln (siehe Punkt 2.2 dieser Richtlinie). Ausgenommen sind Gebäude gemäß § 118 Abs. 4 BO.

Hinsichtlich der Anforderungen sind die Werte der größeren Renovierung gemäß Punkt 4.2 der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten.

#### 2.1.2. Bewilligungsfreie Bauvorhaben gemäß § 62a Abs. 8 BO

Bei bewilligungsfreien Bauvorhaben gemäß § 62a Abs. 8 BO (Bauführungen gemäß § 62a Abs. 1 Z 31 und 34 BO, wenn von dieser Bauführung mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle betroffen sind) hat die/der Bauherrin/Bauherr einen Energieausweis einzuholen. Dieser ist der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln (siehe Punkt 2.2 dieser Richtlinie).

Hinsichtlich der Anforderungen sind die Werte der größeren Renovierung gemäß Punkt 4.2 der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten.

#### 2.1.3. Neu-, Zu- und Umbauten sowie Änderungen und Instandsetzungen

Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle, ist gemäß § 63 Abs. 1 lit. e BO ein Energieausweis in elektronischer Form als Beleg des Bauansuchens zu übermitteln (siehe Punkt 2.2 dieser Richtlinie). Ausgenommen sind in allen Fällen Gebäude gemäß § 118 Abs. 4 BO.

Bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 Z 1 BO ist für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> ein Energieausweis einzuholen; d.h. bei Dachgeschoßzubauten in der Schutzzone oder bei gegliederten Fassaden sind für den Zubau nunmehr die Werte des Neubaus gemäß Punkt 4.2 der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten.

#### 2.1.4. Neu-, Zu- und Umbau von Kleingartenwohnhäusern

Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Kleingartenwohnhäusern ist gemäß § 118 BO i.V.m. § 8 Abs. 2 Z 5 Wiener Kleingartengesetz ein Energieausweis in elektronischer Form als Beleg des Ansuchens der Behörde vorzulegen (siehe Punkt 2.2 dieser Richtlinie).

Hinsichtlich der Anforderungen sind die Werte des Neubaus gemäß Punkt 4.2 der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten.

#### 2.1.5. Verpflichtung zur Anbringung (Aushangpflicht)

Bis spätestens **9. Juli 2015** sind bei folgenden Gebäuden ein höchstens zehn Jahre alter Energieausweis an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stellen anzubringen. Dieser ist der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln (siehe Punkt 2.2 dieser Richtlinie).

- Gebäude, bei denen mehr als 250 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen,
- Gebäude, in denen mehr als 250 m<sup>2</sup> von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen.

#### 2.1.6. Verkauf und Vermietung (In-Bestand-Gabe)

Gemäß § 4 des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 – EAVG, BGBl. I Nr. 27/2012 hat beim Verkauf eines Gebäudes die/der Verkäuferin/Verkäufer der/dem Käuferin/Käufer, bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes die/der Bestandgeberin/Bestandgeber der/dem Bestandnehmerin/Bestandnehmer rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung der/des Käuferin/Käufers oder Bestandnehmerin/Bestandnehmers einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energie-

ausweis vorzulegen und ihr/ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

Dieser ist der Behörde in elektronischer Form zu übermitteln (siehe Punkt 2.2 dieser Richtlinie).

## 2.2. **Übermittlung des Energieausweises in elektronischer Form gemäß § 118a BO**

Alle Energieausweise sind seit dem 22. Juni 2015 in elektronischer Form in das Wiener unabhängige Kontrollsystem für Energieausweise (WUKSEA) - Energieausweisdatenbank der Stadt Wien einzuspielen (siehe Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der Indikatoren, die in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind (Energieausweisdatenbank-Verordnung – EADBV), LGBl. Nr. 23/2015).

Der Import der Energieausweise kann über eine Software Schnittstelle (Webservice) oder durch Hochladen einer entsprechenden XML-Datei erfolgen (<https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html>).

Nach positiver Plausibilitätsprüfung erhält die Energieausweiseinbringerin/der Energieausweiseinbringer eine Registrierungsbestätigung. Soll der registrierte Energieausweis für ein baubehördliches Verfahren genutzt werden, ist es ausreichend, als Beleg des Bauansuchens das E-Mail über die Registrierungsbestätigung beizulegen.

Zwecks stichprobenartiger Überprüfung durch die Behörde (MA 37), insbesondere hinsichtlich der Übereinstimmung der Aufbauten in der Legende mit jenen im Energieausweis, ist der Energieausweis einschließlich der notwendigen Ergänzungen (Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes, Nachweis des Schallschutzes) ab 1. Dezember 2015 auch elektronisch über <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html> zu übermitteln. Als Dateiformat für das/die beizufügende/n Dokument/e ist möglichst pdf zu verwenden.

Eine gesonderte Übermittlung dieser Unterlagen in Papierform ist somit nicht mehr erforderlich.

## 2.3. **Inhalt**

Der Energieausweis in Papierform 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 Anhang, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen müssen. Der Energieausweis mit Beiblättern hat mindestens Folgendes zu enthalten:

- verwendeten Normen und Richtlinien
- angewendete normgemäße Vereinfachungen
- 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 nicht überschritten werden dürfen
- Angabe der verwendeten EDV-Programme für die Berechnung
- Angabe über die Ermittlung bzw. Festlegung der Eingabedaten hinsichtlich Geometrie, Bauphysik und Haustechnik und erneuerbaren Energiequellen
- Empfehlung von Maßnahmen für bestehende Gebäude, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist (ausgenommen es ist bereits eine größere Renovierung durchgeführt worden).

*Hinweis: Sämtliche erforderliche Aufbauten bedeutet, dass neben den erforderlichen Aufbauten (Bauteilen) für den Energieausweis auch all jene weitere Aufbauten (Bauteile) anzugeben sind, für die gemäß Punkt 4.4 und 4.5 der OIB-Richtlinie 6 Anforderungen festgelegt sind.*

Für die Berechnung des Energieausweises dürfen nur EDV-Programme verwendet werden, die auf Basis der Beispiele in den Beiblättern zur ÖNORM B 8110-6 und den ÖNORMen H 5050, H 5056 bis H 5058 validiert wurden.

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
- Soweit auf Normen, dataholz.com, ON V 31 oder Prüfberichte Bezug genommen wird, sind diese in Kopie in ihren wesentlichen Teilen beizulegen.

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

**2.4. Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes als Bestandteil des Energieausweises bzw. des Nachweises über den Wärmeschutz**

Die Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes hat für Wohngebäude gemäß ÖNORM B 8110-3:2012-03-15 zu erfolgen, wobei insbesondere auf die Übereinstimmung der Fenster- und Raumflächen mit jenen des Einreichplanes zu achten ist. Die Anforderungen gelten (auch) als erfüllt, wenn der Nachweis gemäß Punkt 8 (vereinfachtes Verfahren) gemäß ÖNORM B 8110-3:2012-03-15 erfolgt – unbeschadet der für den Standort geltenden Außenlufttemperatur mit einer Überschreitungshäufigkeit von 130 Tagen in zehn Jahren.

In der Legende des Einreichplanes sind in Abhängigkeit der Lage und Größe der Fenster bzw. der transparenten Bauteile der Gesamtenergiedurchlassgrad  $g$  und der Abminderungsfaktor  $F_c$  für die Abschattungsvorrichtung anzugeben.

Ergänzend bzw. erläuternd zu Tabelle 9 (Luftwechselzahl) der ÖNORM B 8110-3:2012-03-15 darf bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen, bei denen eine ausreichende (wirksame) Querdurchlüftung sichergestellt ist, die Luftwechselzahl mit 2,5 angesetzt werden.

Für Nicht-Wohngebäude gelten Punkt 4.2.2 und 4.8 gemäß OIB-Richtlinie 6.

Die Nachweise zur Berechnung des sommerlichen Wärmeschutzes (als Bestandteil der Bauphysik) sind ab 1. Dezember 2015 tunlichst über die se <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html> zu übermitteln. Als Dateiformat für das/die beizufügende/n Dokument/e ist möglichst pdf zu verwenden. Alternativ ist eine Übermittlung in Papierform zulässig bzw. ausreichend.

**2.5. Konversionsfaktoren**

Die Konversionsfaktoren bei Lieferung der Fernwärme durch die Wien Energie Fernwärme lauten auf Basis des Einzelnachweises gemäß ÖNORM EN 15316-4-5 in Verbindung mit den Randbedingungen gemäß den Erläuternden Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 6 wie folgt:

Energieträger	$f_{PE}$ [-]	$f_{PE, n.ern.}$ [-]	$f_{PE, ern.}$ [-]	$f_{CO2}$ [g/kWh]
Fernwärme Wien	0,30	0,00	0,30	20

### 3. Nachweis über den Wärmeschutz

Der Nachweis über den Wärmeschutz genügt bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 BO.

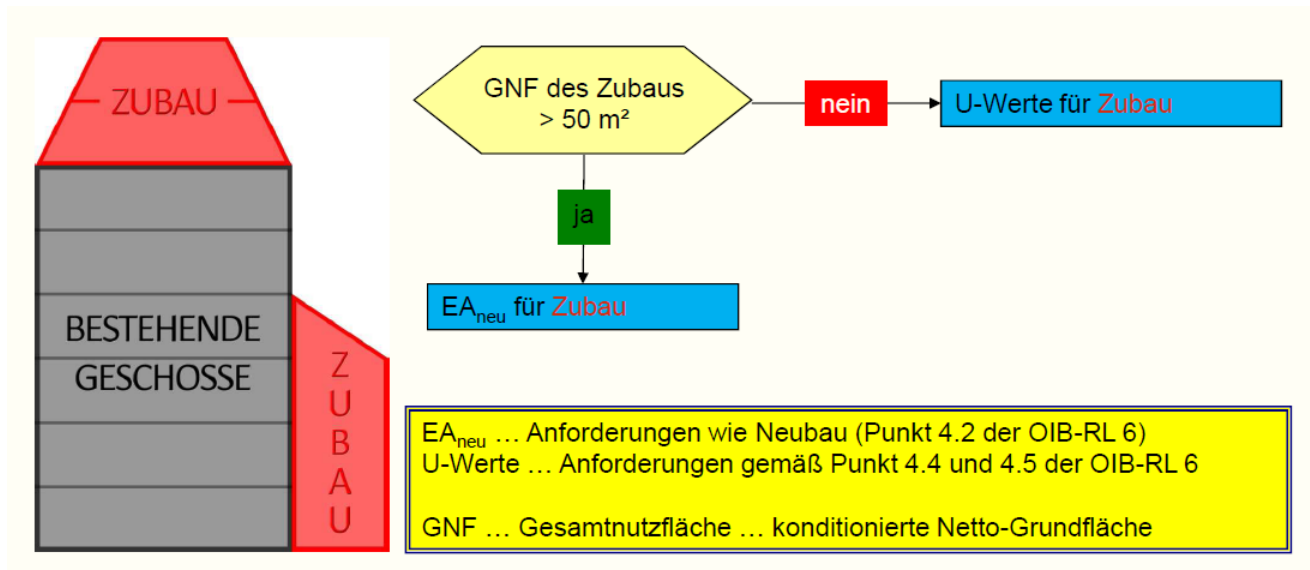
Dieser hat sämtliche erforderliche Aufbauten einschließlich der nachvollziehbaren Nachweise hinsichtlich der Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) zu enthalten, wobei die in Punkt 4.4.1 der OIB-Richtlinie 6 angegebenen U-Werte nicht überschritten werden dürfen, sowie eine nachvollziehbare Berechnung des Nachweises über **den sommerlichen Wärmeschutz** (siehe Punkt 2.4) aufzuweisen.

Es wird auf Punkt 4.5 der OIB-Richtlinie 6 hingewiesen. Sofern die Variante 4.5 lit a) der OIB-Richtlinie 6 angewendet wird, muss das entsprechende Sanierungskonzept im Nachweis über den Wärmeschutz enthalten sein.

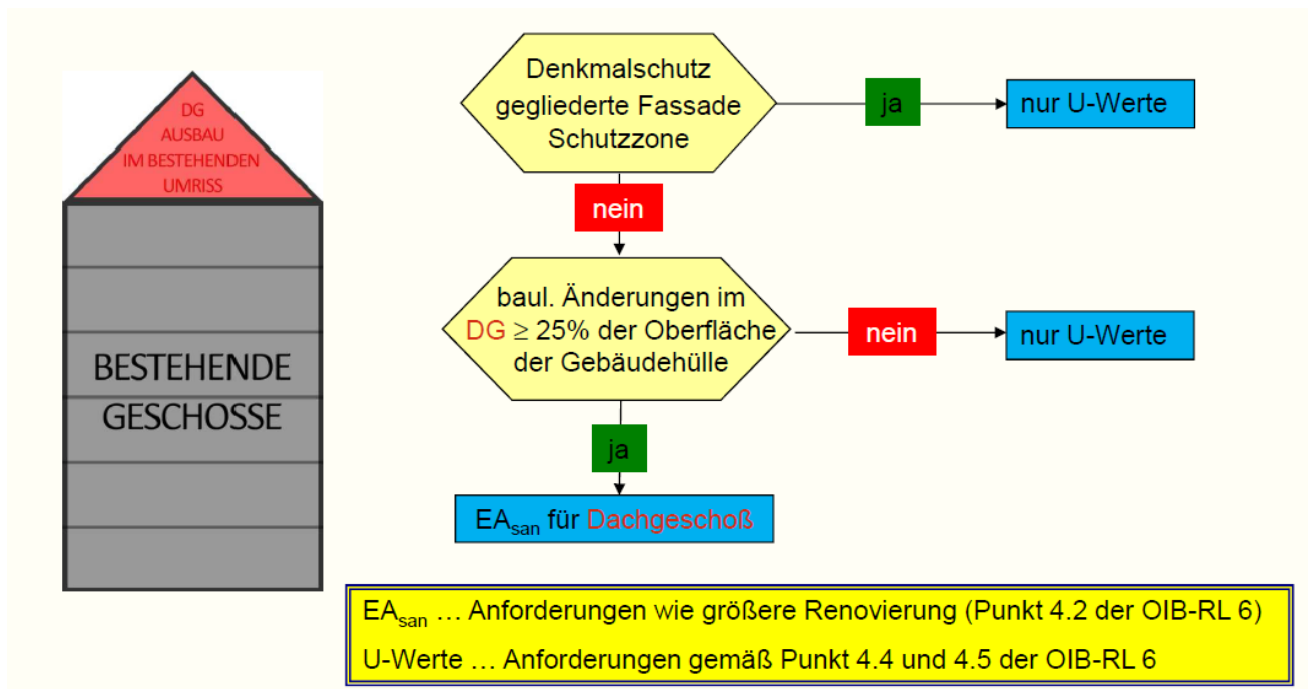
Der Nachweis über den Wärmeschutz (als Bestandteil der Bauphysik) ist ab 1. Dezember 2015 tunlichst über die Internetadresse <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html> zu übermitteln. Als Dateiformat für das/die beizufügende/n Dokument/e ist möglichst **pdf** zu verwenden. Alternativ ist eine Übermittlung in Papierform zulässig bzw. ausreichend.

## 4. Grafische Darstellung des Erfordernisses eines Energieausweises

### 4.1. Zubau

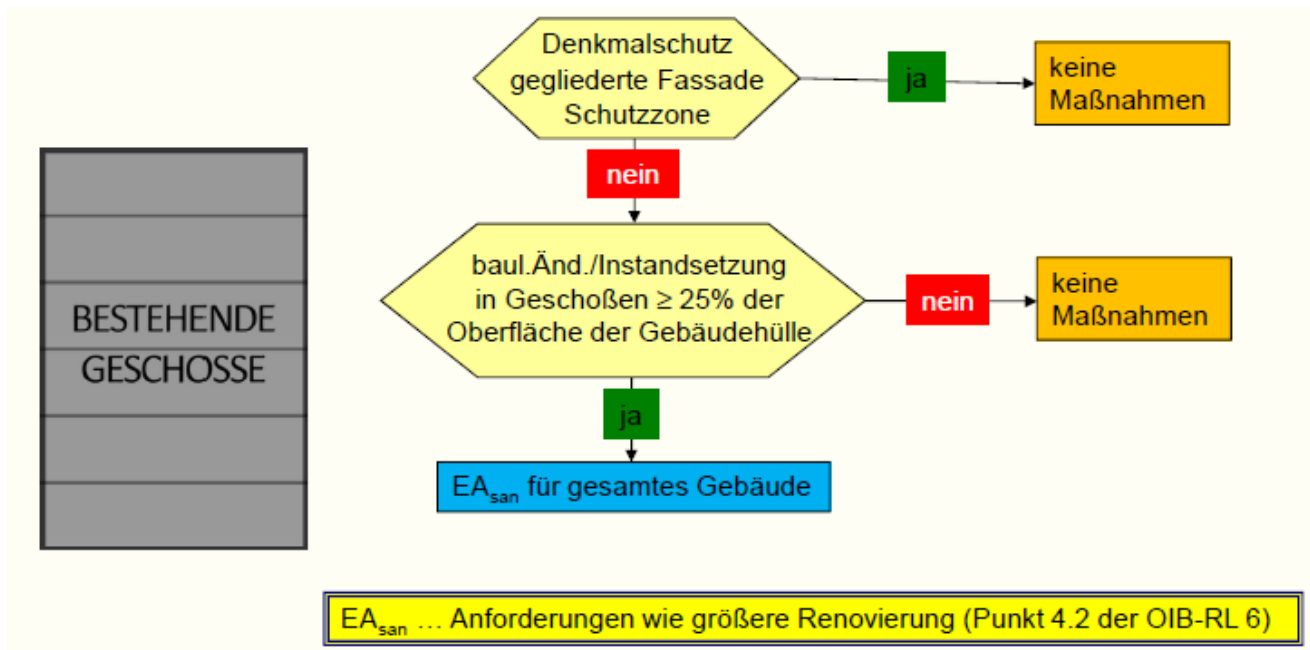


### 4.2. Dachgeschoßeinbau als bauliche Änderung



Sofern auch in bestehenden Geschossen Änderungen bzw. Instandsetzungen (im Bereich der Oberfläche der Gebäudehülle) erfolgen, ist dies bei der Ermittlung des Prozentanteils zu berücksichtigen.

### 4.3. bauliche Änderungen / Instandsetzung in Geschossen



Für neue Bauteile sind entsprechend dem Stand der Technik die U-Werte gemäß [Punkt 4.1.1](#) der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten.

Ausdrücklich sei die Möglichkeit der bautechnischen und baurechtlichen Machbarkeit als Voraussetzung der Notwendigkeit der nominalen Einhaltung von Anforderungen angeführt.

Ebenso sei darauf hingewiesen, dass u.U. zur Erreichung des kostenoptimalen Niveaus für die größere Renovierung nach etappenweisen Einzelmaßnahmen ein Sanierungsschritt mit der Referenzausstattung des gebäudetechnischen Systems folgen sollte und allfällige Abweichungen von diesem kostenoptimalen Niveau durch Energie aus erneuerbaren Quellen kompensiert werden können.



## 5. Hocheffiziente alternative Systeme gemäß § 118 Abs. 3, 3a und 3b BO

### 5.1. Erfordernis eines Nachweises über die Berücksichtigung des Einsatzes hocheffizienter alternativer Systeme

#### 5.1.1. Bauvorhaben gemäß § 62 Abs. 1 Z 2 und 3 BO

Bei Bauvorhaben gemäß § 62 Abs. 1 Z 2 (Loggienverglasungen) und Z 3 BO (Austausch von Fenstern gegen solche anderen Erscheinungsbildes (Konstruktion, Teilung, Profilstärke, Farbe u.dgl.) sowie den Austausch von Fenstern in Schutzzonen), wenn von dieser Bauführung mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle betroffen sind, ist ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme einzuholen (siehe Punkt 5.2 dieser Richtlinie). Ausgenommen sind Gebäude gemäß § 118 Abs. 4 BO.

#### 5.1.2. Bewilligungsfreie Bauvorhaben gemäß § 62a Abs. 8 BO

Bei bewilligungsfreien Bauvorhaben gemäß § 62a Abs. 8 BO (Bauführungen gemäß § 62a Abs. 1 Z 31 und 34 BO, wenn von dieser Bauführung mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle betroffen sind) hat die/der Bauherrin/Bauherr einen Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme einzuholen (siehe Punkt 5.2 dieser Richtlinie).

#### 5.1.3. Neu-, Zu- und Umbauten sowie Änderungen und Instandsetzungen

Bei Neu-, Zu- und Umbauten sowie Änderungen und Instandsetzungen von mindestens 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle, ist gemäß § 63 Abs. 1 lit. e BO ein Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme als Beleg des Bauansuchens zu übermitteln (siehe Punkt 5.2 dieser Richtlinie). Ausgenommen sind in allen Fällen Gebäude gemäß § 118 Abs. 4 BO.

Bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 Z 1 BO ist für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m<sup>2</sup> daher neben bzw. in dem Energieausweis auch der Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme zu erbringen.

Auf Basis von mehreren Berechnungen hat sich herausgestellt, dass für Zubauten mit einer Fläche von nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme unwirtschaftlich ist. Es ist daher für Zubauten erst ab einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> oder der Schaffung von mehr als einer Wohnung der Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme zu erbringen. Diese Festlegung stellt eine Abweichung gemäß § 2 WBTv dar, für die kein weiterer Nachweis erforderlich ist.

#### 5.1.4. Neubauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden und Bauwerken, die ausschließlich oder überwiegend Bildungszwecken dienen (§ 118 Abs. 3b)

Unabhängig von der Verpflichtung gemäß § 118 Abs. 3 BO sind Neubauten, mit Ausnahme von Wohngebäuden und Bauwerken, die ausschließlich oder überwiegend Bildungszwecken dienen, unter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche oder anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten.

Dabei kann ein **gleichwertiger** Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche auch mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen erbracht werden und reduziert sich dadurch die genannte Spitzen-Nennleistung auf 0,3 kWp pro 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche.

Die Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme entfällt, wenn dadurch das örtliche Stadtbild beeinträchtigt wird oder der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften bzw. sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechtes (z.B. Denkmalschutz, WelWG) entgegenstehen.

Auf Antrag hat die Behörde für einzelne Bauvorhaben von der Verpflichtung zum Einsatz der oben genannten technischen Systeme abzusehen, wenn ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist. Diese Gründe sind im Antrag nachvollziehbar darzulegen. Das Ansuchen um Baubewilligung gilt zugleich als Antrag auf Gewährung einer solchen Ausnahme.

In jedem Fall ist ein **gleichwertiger** Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m<sup>2</sup> konditionierter Brutto-Grundfläche mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen zu erbringen.

## 5.2. Inhalt

Der Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme hat jedenfalls zu enthalten:

### 5.2.1. Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme ist technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar

- System gemäß § 118 Abs. 3 Z 1 bis Z 4 BO bzw. Punkt 5.2.2 der OIB-Richtlinie 6

Sofern ein System gemäß § 118 Abs. 3 Z 1 bis Z 4 BO bzw. Punkt 5.2.2 der OIB-Richtlinie 6 eingesetzt werden soll, ist im Nachweis lediglich das gewählte System anzugeben.

Das gewählte System ist in den Energieausweis einzupflegen.

- System gemäß Punkt 4.3.a der OIB-Richtlinie 6

Sofern ein System gemäß Punkt 4.3.a der OIB-Richtlinie 6 eingesetzt werden soll, ist im Nachweis lediglich das gewählte System anzugeben.

Das gewählte System ist in den Energieausweis einzupflegen.

- weitere Systeme, die auch als hocheffiziente alternative Systeme gelten

Sofern als weitere hocheffiziente alternative Systeme eine der folgenden Varianten eingesetzt werden soll, so ist dies entsprechend schlüssig und nachvollziehbar darzulegen.

- Systeme, bei deren Einsatz der brutto-grundflächenbezogene Primärenergiebedarf ( $PEB_{BGF,SK}$ ) und die brutto-grundflächenbezogenen Kohlendioxidemissionen ( $CO_{2,BGF,SK}$ ) geringer ist als bei Einsatz von Biomasse, Fernwärme (beachte Konversionsfaktoren unter Pkt. 2.5.) oder Wärmepumpe
- Erdgas-Brennwert-Anlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen, soweit keine Fernwärmeanschlussmöglichkeit gegeben ist oder aus Gründen der Luftreinhaltung oder aufgrund mangelnder Zulieferungs- oder Lagerungsmöglichkeiten der Einsatz biogener Brennstoffe nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Von der Errichtung einer Solaranlage kann dann Abstand genommen werden, wenn
  - während der Nicht-Heizperiode der Warmwasserwärmebedarf nicht zumindest zur Hälfte durch die Solaranlage gedeckt werden kann, oder
  - lagebedingt die Errichtung wirtschaftlich nicht zumutbar ist (Nachweis gemäß ÖNORM M 7140)

Das gewählte System ist in den Energieausweis einzupflegen.

*Hinweis: Erdgas-Brennwert-Anlagen in Kombination mit thermischen Solaranlagen sind dann auszuführen, soweit die Fernwärme oder Wärmepumpe nicht in Betracht kommen. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich eine thermische Solaranlage als Ergänzung zum Gasbrennwertkessel auf die Lebensdauer des Gebäudes gerechnet amortisiert; das sind bei Wohngebäuden 30 Jahre, bei Nicht-Wohngebäuden 20 Jahre.*

*Richtwerte:*

*Ca. 2 m<sup>2</sup> Solaranlage je 65 bis 80 m<sup>2</sup> BGF decken den Warmwasserwärmebedarf in der Nicht-Heizperiode bei einer Einsparung von ca. 12 €/a und 5 kWh/m<sup>2</sup>a des Heizwärmebedarfs.*

*Für Wohngebäude sind mindestens 1 m<sup>2</sup> Solarkollektoren je 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu errichten.*

- System gemäß Punkt 4.3.b der OIB-Richtlinie 6

Sofern ein System gemäß Punkt 4.3.b der OIB-Richtlinie 6 eingesetzt werden soll, ist die Einhaltung der Anforderungen nachzuweisen sowie das gewählte System in den Energieausweis einzupflegen.

### 5.2.2. Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme ist technisch, ökologisch und wirtschaftlich NICHT realisierbar

Sofern der Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme technisch, ökologisch und wirtschaftlich nicht realisierbar ist, ist dies schlüssig und nachvollziehbar darzulegen. Dabei können u.a. folgende Gründe angeführt werden, wobei hinsichtlich der wirtschaftlichen Gründe jedenfalls der Nachweis gemäß ÖNORM M 7140 zu erfolgen hat:

- technische Gründe
  - unzumutbare, nicht abstellbare Störgeräusche durch Ventilator/en einer Wärmepumpe
  - unzumutbare Verwendung von Tiefensonde/n oder Flachkollektor/en in Verbindung mit dem Einsatz einer Wärmepumpe
  - fehlende Fläche, Position und Ausrichtung zur Errichtung von thermischen Solarzellen
  - mangelnde Zulieferungs- oder Lagerungsmöglichkeiten für biogener Brennstoffe
- ökologische Gründe
  - massive Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel in Verbindung mit dem Einsatz einer Wärmepumpe
  - erhöhte bzw. unzumutbare Feinstaubbelastung in Verbindung mit Energie aus erneuerbarer Quelle (z.B. Biomasse)
- wirtschaftliche Gründe
  - hohe Kosten für Fernwärme-Anschluss
  - unzumutbarer Nutzflächenverlust für Brennstofflagerung
  - Verwendung einer Wärmepumpe ist auf Grund langer Leitungslängen nicht möglich

Wenn bei größeren Renovierungen bautechnische oder baurechtliche Gründe einer Erreichung des Sanierungsziels entstehen, reduzieren sich die Anforderungen in diesem Ausmaß.

Bei der Anführung von wirtschaftlichen Gründen sind Vergleichsrechnungen zwischen zwei Energiesystemen erforderlich, wobei neben der ÖNORM M 7140 auch die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 244/2012 zu berücksichtigen ist. Hinsichtlich Energiepreisentwicklung und Diskontsatz wird auf das OIB – Dokument zum Nachweis der Kostenoptimalität der Anforderungen der OIB-RL6 bzw. des Nationalen Plans gemäß 2010/31/EU hingewiesen (abrufbar unter <http://www.oib.or.at/de/guidelines/richtlinie-6-kostenoptimalit%C3%A4t>).

Hinweis: Die Forcierung der Nutzung von Biomasse als Energieträger soll nur nach Ausschöpfung aller Energieeinsparungs- sowie Energieeffizienz steigender Maßnahmen und anderer erneuerbarer Energieträger (Sonne, Wind, Wasser, Geothermie) erfolgen.

Für den Neubau ist jedenfalls der letzte Unterpunkt gemäß Punkt 4.3.b der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten und nachzuweisen.

### 5.2.3. Ergänzungen bzw. Präzisierungen zu § 118 Abs. 3b

Gegebenenfalls ist eine Beschattungsstudie in Abhängigkeit des jeweiligen jahreszeitlichen Besonnungsstandes sowie der vorhandenen bzw. künftigen Bebauung auf der eigenen bzw. benachbarten Liegenschaften durchzuführen, um die für die Anordnung der solaren Energiesysteme geeigneten Flächen (Fassade, Dach) am Gebäude zu ermitteln.

Als Umrechnungsfaktor für den spezifischen Jahresertrag sind 900 kWh/kWp anzusetzen.

## 6. Unterschrift und Bestätigung der Verfasserin/ des Verfassers

### 6.1. Allgemeines

Die Verfasserin/ Der Verfasser hat den Nachweis über den Wärmeschutz zu unterfertigen und ausdrücklich zu bestätigen, dass

- der Energieausweis bzw. der Nachweis über den Wärmeschutz vollständig ist, d.h. alle gemäß BO erforderlichen Aufbauten und Berechnungen enthalten sind, und
- die Anforderungen der BO eingehalten werden.

*Hinweis:*

*Mit der Unterfertigung übernimmt die/der Verfasserin/Verfasser die Verantwortung hinsichtlich der Richtigkeit und Vollständigkeit des Energieausweises bzw. des Nachweises über den Wärmeschutz. Diese wird durch eine allfällige behördliche Überprüfung und die behördliche Bewilligung weder eingeschränkt noch aufgehoben (siehe § 65 Abs. 2 und 3 BO).*

### 6.2. Ausstellung von Energieausweisen

Folgende Personengruppen gelten neben hierfür akkreditierten Prüfstellen gemäß Auskunft des BMWA (nunmehr: BMWFJ), unvorgreiflich allfälliger instanzmäßiger Entscheidungen, als qualifiziert und berechtigt, Energieausweise gemäß § 118 Abs. 5 BO in Verbindung mit der OIB-Richtlinie 6 erstellen zu dürfen:

#### 6.2.1. Gemäß Ziviltechniker-gesetz

- Architekten/innen
- Zivilingenieure/innen und Ingenieurkonsulenten für Bauingenieurwesen
- Ziviltechniker/innen für Wirtschaftsingenieurwesen – Bauwesen
- Ziviltechniker/innen für Technische Physik
- Ziviltechniker/innen für Verfahrenstechnik
- Ziviltechniker/innen für Gebäudetechnik

#### 6.2.2. Gemäß Gewerbeordnung

- Baumeister/innen
- Elektrotechniker/innen
- Gas- und Sanitärtechniker/innen
- Heizungstechniker/innen
- Kälte- und Klimatechniker/innen
- Lüftungstechniker/innen
- Zimmermeister/innen
- Rauchfangkehrer/innen (beschränkt auf bestehende Wohnhäuser, ausgenommen Neubauten und im Zuge von baubewilligungspflichtigen Änderungen)
- Hafner/innen (beschränkt auf Ein- und Zweifamilienhäuser)
- Technische Büros – Ingenieurbüros (Beratende Ingenieure/innen) einschlägiger Fachrichtung
  - Technische Physik
  - Bauphysik
  - Maschinenbau
  - Verfahrenstechnik
  - Gebäudetechnik (Installation, Heizungs- und Klimatechnik)
  - Umwelttechnik
  - Elektronik
  - Innenarchitekten/innen

### 6.3. Nachweis über den Wärmeschutz

Die/Der Verfasserin/Verfasser des Nachweises über den Wärmeschutz muss eine/ein nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigte/Berechtigter sein, das ist z.B.:

- Ziviltechnikerin/Ziviltechniker einschlägiger Befugnis
- Baumeisterin/Baumeister
- technische Büros der Fachrichtung "Bauphysik", "Technische Physik" oder „Maschinenbau“

#### **6.4. Verfasserin/Verfasser des Nachweises über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme**

Als Verfasserin/Verfasser des Nachweises über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer System gilt neben hierfür akkreditierte Prüfstellen dieselbe Personengruppe, die berechtigt ist, Energieausweise zu erstellen (siehe Punkt 6.2 dieser Richtlinie).

### **7. Einreichpläne**

#### **7.1. Aufbauten**

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 sowie  $g$  und  $F_c$

Die im Energieausweis bzw. im Nachweis über den Wärmeschutz und im Nachweis über den Schallschutz angegebenen Aufbauten bzw. Angaben (U-Wert und  $R_w$ -Wert der Fenster,  $g$  und  $F_c$ ) müssen mit jenen auf dem Einreichplan übereinstimmen, insbesondere hinsichtlich der Dicke sowie des Materials bzw. der Type der Baustoffe.

Gegebenenfalls sind durch die/den Planverfasserin/Planverfasser Ergänzungen bzw. Korrekturen hinsichtlich brandschutztechnischer Anforderungen vorzunehmen (z.B. Verwendung von GKF-Platten statt GKB-Platten, Ergänzung des Materials der Dacheindeckung,...). Außerdem muss eine eindeutige Zuordenbarkeit zwischen den Aufbauten im Energieausweis bzw. dem Nachweis über den Wärmeschutz und dem Nachweis über den Schallschutz einerseits und den Aufbauten in der Legende bzw. in den Grundrissen und Schnitten der Einreichpläne andererseits gegeben sein (z.B. in Form von Positionsnummern).

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).

#### **7.2. Bestätigung**

Die Verfasserin/ Der Verfasser der Einreichpläne hat mit ihrer/seiner Unterschrift (auf diesen) zu bestätigen, dass die im Energieausweis bzw. Nachweis über den Wärmeschutz und Nachweis über den Schallschutz angegebenen Aufbauten und Angaben (U-Wert und  $R_w$ -Wert jeweils der transparenten Bauteile bzw. Fenster,  $g$  und  $F_c$ ) – gegebenenfalls mit Ergänzungen bzw. Korrekturen - mit jenen auf dem Einreichplan übereinstimmen, insbesondere hinsichtlich der Dicke sowie des Materials bzw. der Type der Baustoffe.

#### Hinweis:

*Mit der Unterfertigung übernimmt die/der Verfasserin/Verfasser der Einreichpläne die Verantwortung hinsichtlich der Richtigkeit der Bestätigung und Übereinstimmung der Aufbauten in der Legende. Diese wird durch eine allfällige behördliche Überprüfung und die behördliche Bewilligung weder eingeschränkt noch aufgehoben (siehe § 65 Abs. 2 und 3 BO).*

## 8. Änderungen im Zuge der Bauausführung

### 8.1. Bauführungen gemäß § 60 BO

Sofern im Zuge der Bauausführung der Bau anders, jedoch mindestens gleichwertig, ausgeführt wird bzw. wurde als dem Energieausweis bzw. dem Nachweis über den Wärmeschutz gemäß § 63 Abs. 1 lit. e BO zugrunde gelegen ist, ist spätestens bei der Fertigstellungsanzeige der aktuelle Energieausweis bzw. Nachweis über den Wärmeschutz als Unterlage gemäß § 128 Abs. 2 Z 8 BO anzuschließen.

Der aktuelle Energieausweis ist in elektronischer Form zu übermitteln (siehe Punkt 2.2).

### 8.2. Bauführungen gemäß § 62 BO

Sofern im Zuge der Bauausführung der Bau anders, jedoch mindestens gleichwertig, ausgeführt wird bzw. wurde als dem Energieausweis gemäß § 62 Abs. 2 BO zugrunde gelegen ist, ist eine neue Bauanzeige einzureichen, der der aktuelle Energieausweis als Unterlage anzuschließen ist.

Der aktuelle Energieausweis ist in elektronischer Form zu übermitteln (siehe Punkt 2.2).

## 9. Übergangsregelungen

Auf Grund noch teilweise fehlender Regelwerke sowie Programme seitens der Softwarehersteller werden folgende Übergangsregelungen festgelegt:

Elektronisches Einbringen der Energieausweise

- ab 1. November 2015 ... über WUKSEA möglich
- bis 31. Dezember 2015 auch noch über <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html> (wie bisher) zulässig und möglich
- ab 1. Dezember 2015 ... Energieausweis muss zusätzlich über <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html> im pdf-Format, Bauphysik kann elektronisch eingebracht werden

Für Einreichungen ab 2. Oktober 2015 gilt:

- bis zum Erscheinen der Verordnung, mit der Indikatoren, die in der Energieausweisdatenbank zu registrieren sind, für die OIB-Richtlinie, Ausgabe 2015 vorliegen, bzw.
- bis zum Erscheinen der Beiblätter zur ÖNORM B 8110-6 und den ÖNORMen H 5050 sowie H 5056 bis H 5058 (Validierungsbeispiele) bzw.
- bis zum 31. Dezember 2015

werden Energieausweise gemäß OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2011 anerkannt; das jeweils frühest zutreffende Datum ist maßgebend.

Für Bauvorhaben, die ab dem 2. Oktober 2015 bei der Behörde eingereicht wurden, bei denen jedoch ein Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2011, beigelegt wurde, muss bis spätestens zum Zeitpunkt der Erstattung der Fertigstellungsanzeige ein Energieausweis gemäß OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015 nachgereicht sowie elektronisch in WUKSEA eingespielt werden. Ein diesbezüglicher Nachweis ist der Behörde (MA 37) in Form der Registrierungsbestätigung zu übermitteln.

## 10. Änderung der Gültigkeit von Weisungen

Die Richtlinie über den Energieausweis bzw. Nachweis über den Wärmeschutz, den Nachweis über den Schallschutz sowie den Einsatz hocheffizienter alternativer System vom 3. November 2014, z.Zl. MA 37 – 1590240-2014-1 ist nur mehr auf Ansuchen anzuwenden, die vor Inkrafttreten der Wiener Bautechnikverordnung 2015 (2. Oktober 2015) bei der Baubehörde eingereicht wurden.

Der Abteilungsleiter:

Mag. Dr. Cech  
Senatsrat

### Nachrichtlich:

1. Herrn Leiter der Gruppe Umwelttechnik  
und Behördliche Verfahren
2. Herrn Leiter der Gruppe Hochbau
3. MA 25
4. MA 39

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:  
[www.bauen.wien.at](http://www.bauen.wien.at)