



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

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Telefon	Datum
257669 – 2020-1	DI ⁱⁿ Irmgard Eder, Senatsrätin DI ⁱⁿ Dr ⁱⁿ Viktoria Gräf	4000-37201 4000-37234	Wien, 20. März 2020

**Bauordnungsnovelle 2018 in Verbindung mit OIB Richtlinie 6, Ausgabe April 2019
Energieausweis bzw. Nachweis über Wärmeschutz, sommerlicher Wärmeschutz,
Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme
Energieausweisdatenbank (WUKSEA)
Fernwärme, Fernkälte Wien**

Zur Erreichung einer einheitlichen Vorgangsweise bei der Handhabung von Energieeinsparung und Wärmeschutz wird im Einvernehmen mit den betroffenen Dienststellen Folgendes festgelegt:

1. Allgemeines

1.1. Anwendungsbereich

Die vorliegende Richtlinie gilt für Einreichungen ab Inkrafttreten der Wiener Bautechnikverordnung 2020 (LGBl.Nr. 04/2020 vom 31. Jänner 2020) am 1. Februar 2020 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.

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 Punkte infolge OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2019

Für Einreichungen ab dem 1. Jänner 2021 müssen alle neuen Gebäude die Anforderungen an Niedrigstenergiegebäude erfüllen.

Zielsetzung der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2019 ist ausdrücklich die Ermunterung zu thermisch-energetischen Maßnahmen, ohne dabei die abschreckende Wirkung möglicherweise wirtschaftlich nicht realisierbarer umfassender „Größerer Renovierungen“ zu riskieren, siehe Pkt. 4.5 der OIB-Richtlinie 6. Es können daher einzelne Maßnahmen ohne Erstellung eines Sanierungskonzeptes mit maximalen U-Wert-Anforderungen an Bauteile der Gebäudehülle (Reduktion um 18 %) 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 (des Sanierungskonzeptes) mit weiteren – aber nicht zeitgleich durchgeführten – Maßnahmen erreicht werden können.

Es sind Referenzausstattungen für die haustechnischen Systeme ergänzt worden.

Ein Energieausweis für die Sonstigen konditionierten Gebäude bzw. Gebäudeteile ist wieder aufgenommen worden, es gelten bei Neubau und größerer Renovierung die U-Wert-Anforderungen gemäß Punkt 4.6 der OIB-Richtlinie 6 (U-Werte); ein Energieausweis ist erforderlich.

Neu ist die Erleichterung der Anforderung (U-Werte dürfen um 50 % überschritten werden) bei Sonstigen konditionierten Gebäuden (SKG, Gebäudekategorie 13), die auf eine Innentemperatur von 5- 16 °C beheizt werden. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass bei niedrigerer Innentemperatur auch die Wärmeverluste an die Umgebung geringer sind. Darunter können z.B. Werkstätten oder Produktionshallen fallen, die allenfalls punktuell im Raum temperiert werden.

Weiters wird auf die Definitionen gemäß OIB-Richtlinie „Begriffsbestimmungen“ und die Erläuternden Bemerkungen zur OIB-Richtlinie 6 verwiesen.

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 wärme gedämmt 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

Der Energieausweis ist von einem nach den für die Berufsausübung maßgeblichen Vorschriften Berechtigten oder einer akkreditierten Prüfstelle auszustellen. Die Gültigkeitsdauer des Energieausweises beträgt höchstens zehn Jahre. Jede Ausstellerin/jeder Aussteller eines gemäß der Bauordnung oder dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz erforderlichen Energieausweises ist verpflichtet, für jedes Gebäude diesen unter Bezugnahme auf die Gebäude-ID Wien in der Energieausweisdatenbank zu registrieren.

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 und Fenstertüren in Schutzzonen und bei Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden, 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 4.3 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 4.3 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 lite BO ein Energieausweis in elektronischer Form zu übermitteln (siehe Punkt 2.2 dieser Richtlinie).

Ausgenommen sind in allen Fällen Gebäude gemäß § 118 Abs. 4 BO.

Hinsichtlich der Anforderungen sind die Werte des Neubaus gemäß Punkt 4.3 der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten.

Bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 Z 1 BO ist für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m² 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 4.3 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 iVm § 8 Abs. 2 Z 5 Wiener Kleingartengesetz ein Energieausweis in elektronischer Form der Behörde vorzulegen (siehe Punkt 2.2 dieser Richtlinie).

Hinsichtlich der Anforderungen sind die Werte des Neubaus gemäß Punkt 4.3 der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten.

2.1.5. Planwechsel

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.

2.1.6. Verpflichtung zur Anbringung (Aushangpflicht)

Bei folgenden Gebäuden ist 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 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und die starken Publikumsverkehr aufweisen,
- Gebäude, in denen mehr als 500 m² von sonstigen Einrichtungen genutzt werden, die starken Publikumsverkehr aufweisen.

2.1.7. 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 Verkäuferin/der Verkäufer bzw. bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes die Bestandgeberin/der Bestandgeber rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung der Bestandnehmerin/dem Bestandnehmer einen zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alten Energieausweis vorzulegen und 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. 13/2020).

Der Import der Energieausweise kann über eine Software Schnittstelle (Webservice) oder durch Hochladen einer entsprechenden XML-Datei erfolgen (siehe <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.

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.

Es wird auf den Leitfaden [WUKSEA-Upload](#) hingewiesen, der auch Methoden für die Zonierung von Gebäuden sowie für Gebäude mit mehreren Stiegen enthält.

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/formularserver2/user/formular.aspx?pid=c748e3d35d224f00a854fd1b39ff1a2b&pn=B6980f4c839d4491eb1a102e0c373eb08> zu übermitteln. Als Dateiformat für das beizufügende Dokument ist möglichst PDF, PDF/A, 7zip-Archiv oder ZIP-Archiv zu verwenden.

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

2.3. Inhalt des Energieausweises

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 (Versionsnummer) 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

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

Wenn bei größeren Renovierungen oder bei Einzelmaßnahmen bautechnische oder baurechtliche Gründe einer Erfüllung der Anforderungen entgegenstehen, ändern sich die Anforderungen in diesem Ausmaß (Pkt 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 Sanierungskonzept 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.

2.4. Konversionsfaktoren Fernwärme und Fernkälte Wien

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} [-]	$f_{PE, n.ern.}$ [-]	$f_{PE, ern.}$ [-]	$f_{CO_2, equ}$ [g/kWh]
Fernwärme Wien (MD BD – 73720-2020-1 vom 23. Jänner 2020)	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 (MA 39 vom 30. November 2015)	0,42	0,13	0,29	42

3. Nachweis über den Wärmeschutz von Sonstigen konditionierten Gebäuden

Der Nachweis über den Wärmeschutz genügt bei Gebäuden gemäß § 118 Abs. 4 BO, sofern diese nicht aufgrund des Nutzungsprofils als sonstiges Gebäude gelten.

Für Neu- und Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von nicht mehr als 50m² genügen als Wärmeschutznachweis die erforderlichen 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, sowie eine nachvollziehbare Berechnung des Nachweises über den sommerlichen Wärmeschutz (siehe Punkt 2.4).

Es wird auf Punkt 4.5 der OIB-Richtlinie 6 hingewiesen. Sofern die Variante Punkt 4.5.1 a) der OIB-Richtlinie 6 angewendet wird, muss das entsprechende Sanierungskonzept im Nachweis über den Wärmeschutz enthalten sein.

Der Nachweis über den Wärmeschutz und ggfs. weitere bauphysikalische Nachweise sind elektronisch über <https://www.wien.gv.at/formularserver2/user/formular.aspx?pid=c748e3d35d224f00a854fd1b39ff1a2b&pn=B6980f4c839d4491eb1a102e0c373eb08> zu übermitteln. Als Dateiformat für das beizufügende Dokument ist möglichst PDF, PDF/A, 7zip-Archiv oder ZIP-Archiv zu verwenden.

4. Nachweis über den Feuchteschutz

In Pkt. 4.8 der OIB-Richtlinie 2019 ist die Anforderungsformulierung im Bereich des Feuchteschutzes völlig neu. 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.

5. Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes

Die Berechnung 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-RL6:2019 von $\frac{1}{3} \cdot T_{\text{NAT},13} + 21,8 \text{ °C}$. Dieser Nachweis ist – abgesehen vom hygienischen Luftwechsel – im Falle des Vorhandenseins einer außenliegenden Schallbelastung oder anderer Gründe, die einer Nachtlüftung mit geöffneten Fenstern entgegenstehen, ohne geöffnete Fenster zu führen. Fixverglasungen sind jedenfalls als stets geschlossen zu berücksichtigen.

Ein gesonderter Nachweis ist nicht erforderlich, wenn der Gesamtenergiedurchlassgrad der transparenten Bauteile mit Abschluss (Abschattungseinrichtung) g_{tot} den Wert 0,15 nicht überschreitet.

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.

In der Legende des Einreichplanes sind in Abhängigkeit der Lage und Größe der Fenster bzw. der transparenten Bauteile der Gesamtenergiedurchlassgrad g und der wirksame Gesamtenergiedurchlassgrad g_{tot} für die Wirkung aus Gesamtenergiedurchlassgrad und Abschattungsvorrichtung anzugeben.

Für Nicht-Wohngebäude gilt Punkt 4.9.2 der OIB-Richtlinie 6.

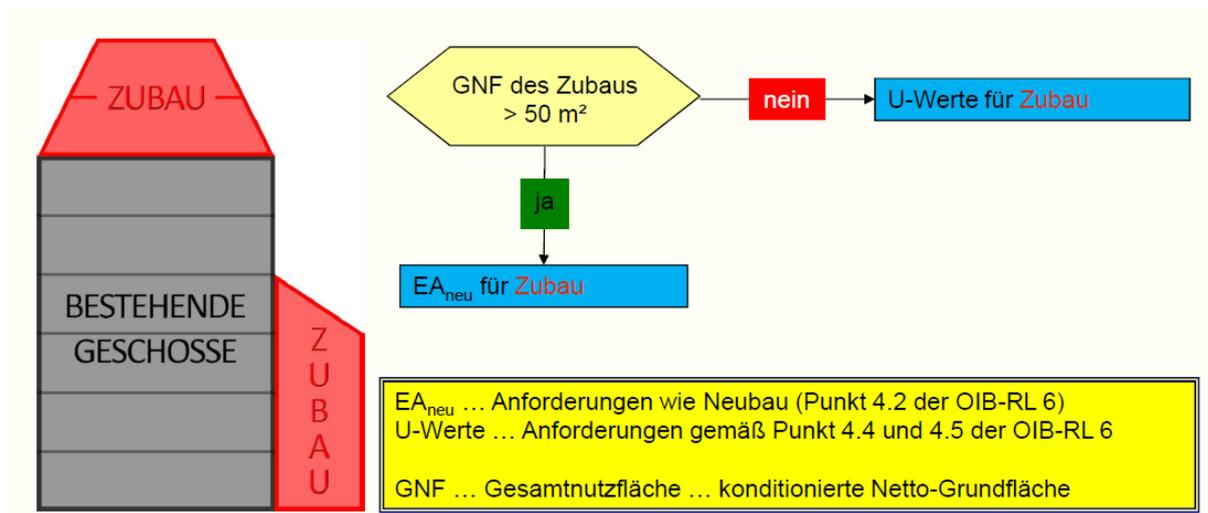
Der Nachweis über den sommerlichen Wärmeschutz (als Bestandteil der Bauphysik) ist elektronisch über <https://www.wien.gv.at/formularserver2/user/formular.aspx?pid=c748e3d35d224f00a854fd1b39ff1a2b&pn=B6980f4c839d4491eb1a102e0c373eb08> zu übermitteln. Als Dateiformat für das beizufügende Dokument ist möglichst PDF, PDF/A, 7zip-Archiv oder ZIP-Archiv zu verwenden.

6. Luft- und Winddichte

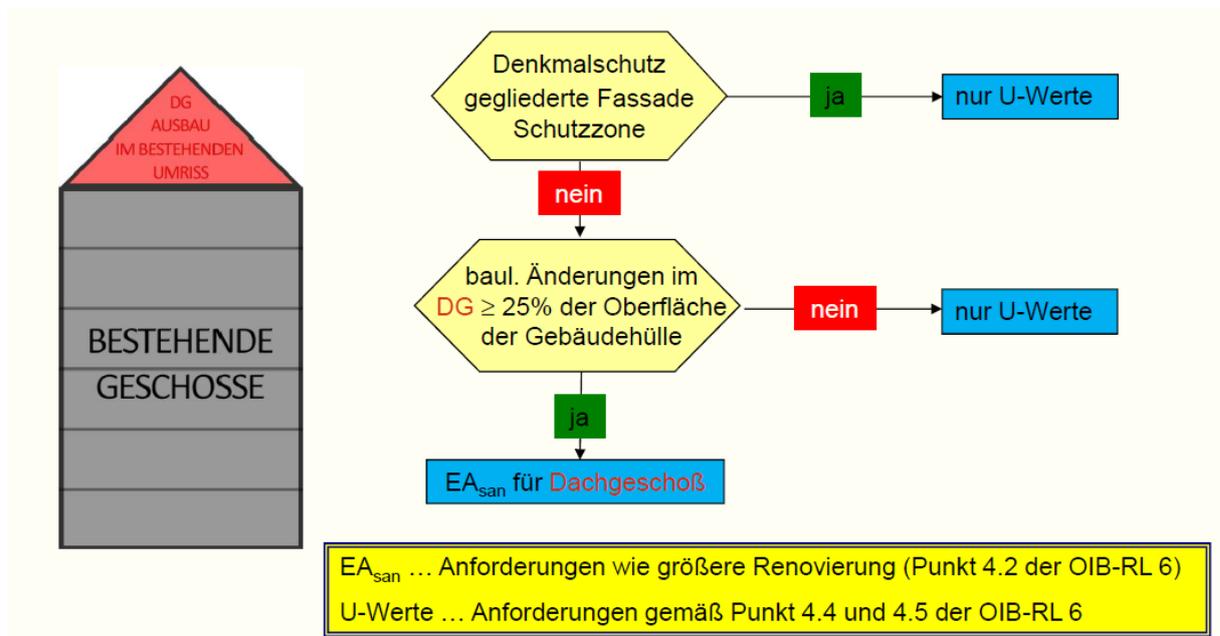
Die Anforderung der Luft- und Winddichtheit in Punkt 4.10 der OIB-Richtlinie 6 beziehen sich auf das Differenzdruckverfahren gemäß ÖNORM EN ISO 9972, den sogenannten „Blower Door-Test“ und dient ausschließlich der Ermittlung der Infiltration (im energetischen Sinne) und keinesfalls einer Schadenssicherheit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

7. Grafische Darstellung des Erfordernisses eines Energieausweises

7.1. Zubau

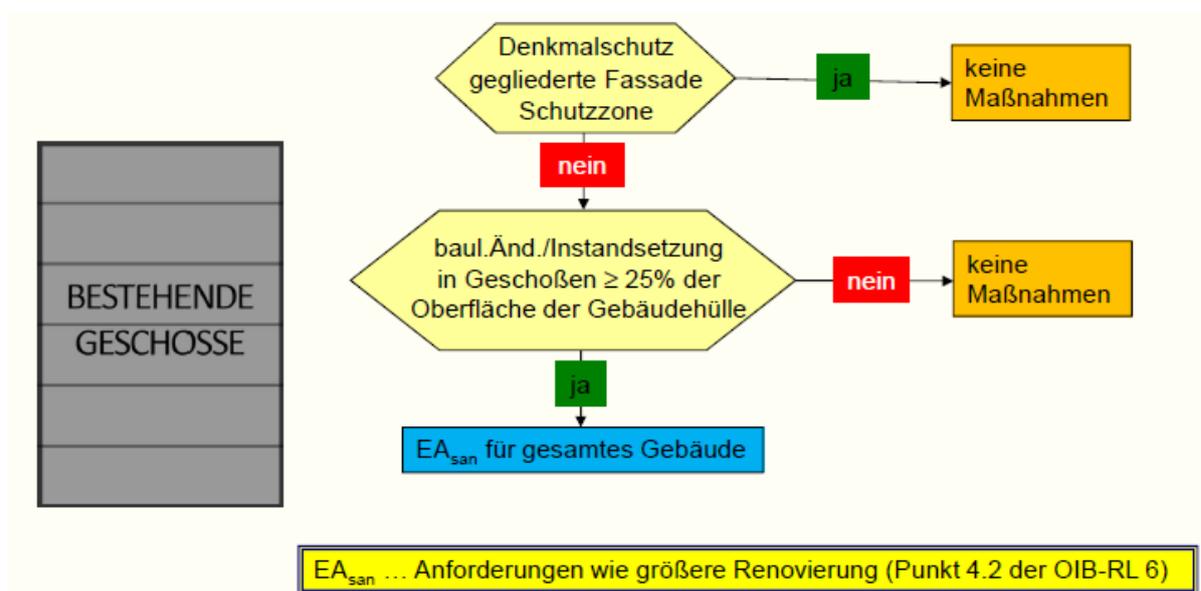


7.2. Dachgeschoßeinbau als bauliche Änderung



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

7.3. 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.

8. Etappenweise Sanierung mit bzw. ohne Renovierungsausweis

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

Bei etappenweisen Einzelmaßnahmen soll als Endergebnis eine kostenoptimale Lösung aus der Summe der Einzelmaßnahmen resultieren. Das bedeutet, dass nicht alle Komponenten der Gebäudehülle UND Komponenten der Gebäudetechnik zur selben Zeit saniert bzw. verbessert werden müssen. Es sind ausdrücklich Einzelbauteilsanierungen/Einzelmaßnahmen möglich. Diese können anhand eines Sanierungskonzeptes, dessen Ziel die Erreichung der Anforderungen größerer Renovierungen ist, bemessen werden oder die zu sanierenden Bauteile der thermischen Hülle müssen die maximalen U-Wert Anforderungen lt. OIB-Richtlinie 6 Pkt. 4.4.1 um mindestens 18% unterschreiten (ab 01.01.2021 um 24%).

Gemäß BauO-Novelle § 118 Abs. 3e dürfen keine Wärmebereitstellungsanlagen mit festen oder flüssigen fossilen Brennstoffen neu errichtet werden.

Gemäß § 118 Abs. 7 ist bei Zu- und Umbauten bzw. Sanierung >25% der Gebäudehülle die oberste Geschossdecke (zum Dachboden) zu dämmen.

Der Abs. 7 sieht vor, dass bei bestehenden Gebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, im Zuge von bestimmten (umfangreicheren) Baumaßnahmen die obersten zugänglichen Decken von beheizten Räumen des gesamten Gebäudes oder die unmittelbar darüber liegenden Dächer entsprechend thermisch zu sanieren sind. 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.

9. Hocheffiziente alternative Systeme gemäß § 118 Abs. 3, ff BO

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

9.1.1. 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 und bei Gebäuden, die vor dem 1.1.1945 errichtet wurden), wenn von dieser Bauführung mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle betroffen sind, ist ein Nachweis über den Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme einzuholen (siehe Punkt 10.2 dieser Richtlinie).

Ausgenommen sind Gebäude gemäß § 118 Abs. 4 BO.

9.1.2. 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 den Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme einzuholen (siehe Punkt 10.2 dieser Richtlinie).

9.1.3. 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 den Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme als Beleg des Bauansuchens zu übermitteln (siehe Punkt 10.2 dieser Richtlinie). Ausgenommen sind in allen Fällen Gebäude gemäß § 118 Abs. 4 BO.

Hocheffiziente alternative Systeme sind gemäß § 118 Abs. 3 bzw. 3e BO folgende Systeme (registrierter Energieausweis in WUKSEA als Nachweis):

- ein dezentrales Energieversorgungssystem auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen (> 80% Biomasse, Wind- oder Solarkraft)
- eine Kraft-Wärme-Kopplung (KWK Brennstoffzelle oder Biomasse)
- Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte
- Wärmepumpen mit EU-Umweltzeichen gemäß Richtlinie 2014/314/EU (EU Ecolabel) bzw. glw. (Vorlauftemp. max.40 °C), mind. 80% von Raumheizung und Warmwasser.

Alternativ können gemäß OIB-RL 6, Punkt 5.2.3 a) b) nachgewiesen werden (registrierter Energieausweis in WUKSEA als Nachweis):

- Niedrigstenergiegebäude, d.h. $HWB_{Ref,zul.} < 10 \times (1+3,0/lc)$ und $PEB_{HEB, zul,n.ern.} < 41 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ oder $HWB_{Ref,zul.} < 16 \times (1+3,0/lc)$ und $f_{GEE} < 0,75$ und $PEB_{HEB, zul,n.ern.} < 41 \text{ kWh/m}^2\text{a}$.
- außerhalb des „Gebäudes“ 80 % Energie aus erneuerbaren Quellen gem. OIB-Richtlinie 6.

Auf den digitalen Themenstadtplan "Wien Umweltgut" unter <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/umweltgut/> mit dem Thema Energie bzw. <https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/> wird hingewiesen.

In Gebieten, für die Energieraumpläne erlassen werden (<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/energie/erp/aktuell.html>), dürfen bei Neubauten NUR hocheffiziente alternative Systeme gemäß § 118 Abs. 3 BO eingesetzt werden (siehe § 2b Abs. 2 BO)!

Sollten die vorgenannten Punkte nicht umsetzbar sein, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Gem. OIB-Richtlinie 6, Pkt 5.2.3. c): Nutzung erneuerbarer Quellen durch Erwirtschaftung von Erträgen am Standort (Bauplatz). Die Wahl eines anderen Energiesystems (Ortsverbund) ist zu dokumentieren; für diesen Fall kommen die „20 %-Varianten“ zum Tragen, alternativ dazu ist die Verringerung des EEB bzw. f_{GEE} um 5% möglich.

Gemäß **§ 118 Abs. 3d** BauO-Novelle 2018 ist bei Neubauten von Wohngebäuden, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser nachweislich nicht durch Energie aus erneuerbaren Quellen bereitgestellt werden kann, zusätzlich zu der Verpflichtungen gem. OIB-RL 6 (5% besserem f_{GEE} bzw. 10% besserem EEB) zumindest 10% des EEB für Warmwasser durch eine Solaranlage oder durch Wärmerückgewinnung zu erbringen. Dadurch soll der Anteil der verwendeten Energie aus erneuerbaren Quellen gem. Punkt 4.3 der OIB-RL 6 zu Lasten der Energie aus fossilen Quellen erhöht werden.

Die Möglichkeit der Verwendung von Gas wird für den Neubau auf zentrale Anlagen eingeschränkt, um in Zukunft nicht einen möglichen Ersatz durch wohnrechtliche Aspekte zu erschweren und darüber hinaus die Verpflichtungen aus Abs. 3d zu erleichtern. Die Verwendung von Gas in zentralen Kesseln bleibt unter Berücksichtigung des Abs. 3d möglich, wobei darauf hinzuweisen ist, dass in diesem Fall jedenfalls die technische, ökologische und wirtschaftliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden muss (Alternativenprüfung; siehe Punkt 9.2 dieser Richtlinie).

Gemäß BauO-Novelle **§ 118 Abs. 3e** dürfen bei Neubauten bzw. Sanierung >25% der Gebäudehülle keine festen oder flüssigen fossilen Brennstoffe, bei Neubauten keine dezentralen Wärmebereitstellungsanlagen für gasförmige fossile Energieträger (z.B. Gasthermen) errichtet werden.

Bei Gebäuden gemäß **§ 118 Abs. 4 Z 1** BO ist für Zubauten mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 50 m² daher neben bzw. in dem Energieausweis auch der Nachweis über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme zu erbringen.

Bei baulichen Änderungen in bestehenden Gebäudezonen (sofern nicht größere Renovierung) sowie bei Zubauten (Wintergarten > 50 m², DG-Zubauten, ...) kann das bestehende Heizungssystem aus den bestehenden Geschoßen auch für das DG / Zubauten herangezogen werden. Von einer gesonderten Alternativenprüfung kann Abstand genommen werden. Diese Festlegung stellt eine Abweichung gemäß § 2 WBTv dar, für die kein weiterer Nachweis erforderlich ist.

Sofern jedoch im bestehenden Gebäude bereits eine Gaszentralheizung oder ein anderes alternatives hocheffizientes Energiesystem vorhanden ist, muss – sofern die Dimensionierung ausreichend ist – für die Beheizung des Zubaus (DG) an dieses angeschlossen werden.

9.1.4. 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, un-

ter Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kWp pro 100 m² 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 m² konditionierter Brutto-Grundfläche auch mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen erbracht werden und reduziert sich dadurch die genannte Spitzen-Nennleistung auf 0,3 kWp pro 100 m² 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 m² konditionierter Brutto-Grundfläche mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen zu erbringen.

9.2. Inhalt

Bei Neubau und größerer Renovierung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen entsprechend der Gebäudekategorie 1 bis 12 muss die technische, ökologische, wirtschaftliche und rechtliche Realisierbarkeit des Einsatzes von hocheffizienten alternativen Systemen, sofern verfügbar, in Betracht gezogen, berücksichtigt und dokumentiert werden.

Das Formular „Erklärung hocheffiziente alternative Systeme“ (siehe <https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/pdf/erklaerung-hocheffizient-2020.pdf>) ist dem Ansuchen beizulegen:

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

9.2.1. *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 5.2.3 lit a) oder b) der OIB-Richtlinie 6

Sofern ein System gemäß Punkt 5.2.3 lit a) oder b) 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 im Sinne von Punkt 5.2.3 lit a) oder b) der OIB-Richtlinie 6 gelten

Sofern die nachfolgenden Anforderungen eingehalten werden, gelten die Anforderungen an den Nachweis über den Einsatz von hocheffizienten alternativen Systemen als erfüllt.

- Niedrigstenergiegebäude, d.h. $HWB_{\text{Ref,zul.}} < 10 \times (1 + 3,0/l_c)$ und $PEB_{\text{HEB, zul,n.ern.}} < 41 \text{ kWh/m}^2\text{a}$ oder $HWB_{\text{Ref,zul.}} < 16 \times (1 + 3,0/l_c)$ und $f_{\text{GEE}} < 0,75$ und $PEB_{\text{HEB, zul,n.ern.}} < 41 \text{ kWh/m}^2\text{a}$.
- außerhalb des „Gebäudes“ 80 % Energie aus erneuerbaren Quellen gem. OIB-Richtlinie 6.

Das gewählte System ist in den Energieausweis einzupflegen.

9.2.2. 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 nach dem Ausschlussprinzip in der u.a. Reihenfolge angeführt werden:

- 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 auf Basis des Umweltgut/Erdwärmepotentialkatasters
 - fehlende Fläche, Position und Ausrichtung zur Errichtung von thermischen Solarzellen
 - mangelnde Zulieferungs- oder Lagerungsmöglichkeiten für biogener Brennstoffe
 - keine Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses
- 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)
 - § 1 Abs. 1 des Immissionsschutzgesetzes – Luft (IG-L), BGBl. I Nr. 115/1997 in der Fassung BGBl. I Nr. 58/2017, sofern eine entsprechende Stellungnahme der MA 22 vorliegt
- wirtschaftliche Gründe

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Gründe hat der Nachweis wie folgt geführt zu werden, wobei für die Kosten die Werte aus dem OIB-Dokument zum Nachweis der Kostenoptimalität (siehe https://www.oib.or.at/sites/default/files/kostenoptimalitaet_26.02.18_0.pdf) heranzuziehen sind:

- Erfassung folgender Kostengruppen für alle durch den Wirtschaftlichkeitsnachweis behandelten Varianten (als Unterstützung dient das Tool [Schulung_Alternativentool.xlsx](#), das eine prinzipielle Anleitung gibt, wie wirtschaftlichkeitsbasierte Lebenszyklusteilkosten zu ermitteln sind; als Unterstützung dazu dient das [Schulung_Alternativentool_BSP.xlsx](#); beide Tools dienen lediglich der Unterstützung, haben aber keine rechtliche Wirkung; die Berechnerin/der Berechner trägt die Verantwortung; es gibt auch kommerzielle Programme):
 - Investitionskosten
 - Allfällige abweichende Kosten der Wärmebereitstellungssystemen zu den ermittelten Kostenspannen gemäß Abschnitt 7.1 (Tabelle 28) des [OIB-Dokumentes zum Nachweis der Kostenoptimalität](#) sind nachvollziehbar darzustellen (z.B. durch ein beiliegendes Angebot einer hierfür geeigneten Firma oder einer dokumentierten Preisauskunft).
 - Allfällige Investitionskosten i.Z.m. verpflichtenden Zusatzeinrichtungen bei Verwendung fossiler Energieträger sind zu berücksichtigen!

- Verbrauchskosten
 - Sämtlichen energiebezogenen Verbrauchskosten hat eine nachvollziehbare Kostenermittlung zugrunde zu liegen, die sowohl Grundpreise als auch Arbeitspreis differenziert auf Basis der Ergebnisse der Energieausweiserstellung zum Inhalt hat; für sämtliche Kostenbestandteile sind die Datengrundlagen darzustellen (als Unterstützung dient das Tool [Schulung_Tarif.xlsx](#), das eine prinzipielle Anleitung gibt, wie die meisten Kostenanteile zu Energiekosten zu ermitteln sind; als Unterstützung ist es beispielhaft befüllt, wobei die eingetragenen Werte ohne Relevanz sind; das Tool dient lediglich der Unterstützung, hat aber keine rechtliche Wirkung; die Berechnerin/der Berechner trägt die Verantwortung; es besteht auch die Möglichkeit, diese Kosten von Energieanbietern ermitteln zu lassen)
 - Allfällige erneuerbare Erträge vor Ort aus verpflichtend errichteten Quellen sind nicht zu berücksichtigen!
- Betriebskosten
 - Allfällige abweichende Kosten der Wartung zu den ermittelten Kostenspannen gemäß Abschnitt 7.1 (Tabelle 29) des [OIB-Dokumentes zum Nachweis der Kostenoptimalität](#) sind nachvollziehbar darzustellen.
 - Allfällige Betriebskosten i.Z.m. erneuerbaren Erträgen vor Ort aus verpflichtend errichteten Quellen sind zu berücksichtigen!
- Gesonderte Erfassung zusätzlicher Kostengruppenbestandteile für alle durch den Wirtschaftlichkeitsnachweis behandelten nicht hocheffizienten, alternativen Varianten:
 - Umplanungskosten; sämtliche allfällige Planungskosten und Umplanungskosten sind jeder nicht hocheffizienten, alternativen Systemlösung hinzuzurechnen
 - Allfällige Entsorgungskosten des Systems im Zeitraum zwischen 2040 und 2050 im Falle des Einsatzes fossiler Energieträger

Für alle Kosten hat eine Preissteigerungsrate von 3% p.a. angenommen zu werden. Sämtliche Steuern sind zu berücksichtigen. Für die Emissionen aus fossilen Energieträgern sind fiktive Zusatzkosten in der Höhe von 100 €/t (ebenfalls mit 3% p.a. Preissteigerungsrate) zu berücksichtigen.

Als Diskontsatz sind 2,19% p.a. anzuwenden.

Ein fossiler Energieträger darf nur dann zur Anwendung kommen, wenn das auf ihm basierende System einen Kapitalwert für 30 Jahre aufweist, der unter Hinzurechnung der Planungskosten für ein hocheffizientes alternatives System und die Umplanungskosten zu diesem System um mindestens 15% günstiger ist, als das günstigste hocheffiziente, alternative System.

Eine verbale Begründung ist nicht ausreichend.

Die Alternativenprüfung ist gemeinsam mit dem Energieausweis in WUKSEA hochzuladen.

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.

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

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

9.2.3. 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.

10. Unterschrift und Bestätigung der Verfasserin/ des Verfassers

10.1. 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).

10.2. 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:

10.2.1. Gemäß Ziviltechnikergesetz

- 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

10.2.2. 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

10.3. 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“

10.4. Verfasserin/Verfasser des Nachweises über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme

Als Verfasserin/Verfasser des Nachweises über die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme gilt neben hierfür akkreditierte Prüfstellen dieselbe Personengruppe, die berechtigt ist, Energieausweise zu erstellen (siehe Punkt 10.2 dieser Richtlinie).

11. Einreichpläne

11.1. 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
- Gesamtenergiedurchlassgrad g und der wirksame Gesamtenergiedurchlassgrad g_{tot} für die Wirkung aus Gesamtenergiedurchlassgrad und Abschattungsvorrichtung

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 g_{tot} gemäß ÖNorm B 8110-3) 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).

11.2. 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 Gesamtenergiedurchlass g_{tot} gem. ÖNORM B 8110-3) – 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).

12. Änderungen im Zuge der Bauausführung

12.1. 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).

12.2. 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).

13. Änderung der Gültigkeit von Weisungen

Die Richtlinie über den Energieausweis bzw. Nachweis über den Wärmeschutz, den sommerlichen Wärmeschutz sowie den Einsatz hocheffizienter alternativer System vom 29. Oktober 2019, z.Zl. MA 37 – 854960-2015-2, ist nur mehr auf Ansuchen anzuwenden, die vor Inkrafttreten der Wiener Bautechnikverordnung 2020 (1. Februar 2020) bei der Baubehörde eingereicht wurden.

Für den Abteilungsleiter:

DIⁱⁿ Irmgard Eder
Senatsrätin

Ergeht an:

1. Alle Dezernate der MA 37

Nachrichtlich:

2. Herrn Leiter des MD BD, KBI
3. Herrn Leiter des MD BD, KSI
4. MA 25
5. MA 39
6. Wohnfonds Wien