

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
www.bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA 37 – 1590240-2014-1	DI ⁱⁿ Eder Senatsrätin	01/4000-37201	Wien, 3. Nov 2014

Bauordnungsnovelle 2014
Energieausweis bzw. Nachweis über Wärmeschutz
Nachweis über Schallschutz
Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme

Auf Grund der Bestimmungen der [Bauordnungsnovelle 2014](#), die am **15. Oktober 2014** in Kraft getreten sind, ist zur Erzielung einer einheitlichen Vorgangsweise Folgendes zu beachten:

1. Allgemeines

1.1. Anwendungsbereich

Die vorliegende Richtlinie gilt für Einreichungen nach Inkrafttreten der [Bauordnungsnovelle 2014](#) (LGBl.Nr. 25/2014).

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 gegenüber der Technikenovelle 2012 in blauer Farbe kenntlich gemacht (siehe Punkt 6 dieser Richtlinie).

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 zu befassen (ausgenommen die in dieser Richtlinie angeführten unwesentlichen Abweichungen, die ohne weiteren Nachweis zulässig sind).

1.3. Definitionen

1.3.1. Gesamtnutzfläche

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

1.3.2. Brutto-Grundfläche

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

1.3.3. 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.

1.3.4. 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 3.4 bzw. 3.5. sowie 4 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 3.4 bzw. 3.5 sowie 4 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. 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 m² nunmehr 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 3.2 bzw. 3.3 sowie 4 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.

Hinsichtlich der Anforderungen sind die Werte des Neubaus gemäß Punkt 3.2 und 4 der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten.

2.1.5. Verpflichtung zur Anbringung (Aushangpflicht)

Bis spätestens 1. Juli 2013 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 500 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.

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

2.2. Übermittlung des Energieausweises in elektronischer Form

Die Übermittlung des Energieausweises in elektronischer Form gemäß Punkt 2.1.1 bis 2.1.5 dieser Richtlinie hat über die Internetadresse

www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html

zu erfolgen. Als Dateiformat für das/die beizufügende/n Dokument/e ist möglichst **pdf** zu verwenden.

2.3. Inhalt

Der Energieausweis besteht gemäß Punkt 13 der OIB-Richtlinie 6 aus den beiden ersten Seiten, die Anhang A der OIB-Richtlinie 6 zu entsprechen haben, sowie einem Anhang gemäß Punkt 13.1.2 der OIB-Richtlinie 6, der den Vorgaben der Regeln der Technik entsprechen muss. Dieser 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 10.2 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
- Empfehlung von Maßnahmen für bestehende Gebäude, deren Implementierung den Endenergiebedarf des Gebäudes reduziert und technisch und wirtschaftlich zweckmäßig ist

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 10.2 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 und den ÖNORMen H 5056 bis H 5059 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),
 - ON V 31 (Katalog für wärmeschutztechnische Rechenwerte von Baustoffen und Bauteilen des Österreichischen Normungsinstitutes) bis zum Erscheinen der ÖNORM B 8110-7,
- 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 der ausreichenden Wärmespeicherung als Bestandteil des Energieausweises bzw. des Nachweises über den Wärmeschutz

Die Berechnung der ausreichenden Wärmespeicherung hat gemäß ÖNORM B 8110-3:1999-12 für den/die ungünstigsten Aufenthaltsraum/räume zu erfolgen, wobei insbesondere auf die Übereinstimmung der Fenster- und Raumflächen mit jenen des Einreichplanes zu achten ist.

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

Ergänzend bzw. erläuternd zu Tabelle 3 (Luftwechselzahl) der ÖNORM B 8110-3:1999-12 darf bei Aufenthaltsräumen von Wohnungen, bei denen eine ausreichende (wirksame) Querdurchlüftung sichergestellt ist, die Luftwechselzahl mit 2,5 angesetzt werden.

Für Nicht-Wohngebäude gilt Punkt 3.3.2 bzw. 3.5.3 jeweils gemäß OIB-Richtlinie 6.

Als gleichwertiger Nachweis darf im Sinne § 2 WBTV auch die ÖNORM B 8110-3:2012-03-15 angewendet werden.

Sofern im Anhang des Energieausweises der Nachweis der ausreichenden Wärmespeicherung nicht enthalten ist, ist dieser gesondert in Papierform als Beleg des Ansuchens zu übermitteln.

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	0,33	0,06	0,27	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 10.2 der OIB-Richtlinie 6 angegebenen U-Werte nicht überschritten werden dürfen, sowie eine nachvollziehbare Berechnung des Nachweises über die ausreichende Wärmespeicherung (siehe Punkt 2.4) aufzuweisen.

Hinweis: Für Nicht-Wohngebäude sind beim Nachweis über die ausreichende Wärmespeicherung die tatsächlichen inneren Lasten zu berücksichtigen. Alternativ dazu darf auch Punkt 3.3.2 bzw. 3.5.3 der OIB-Richtlinie 6 herangezogen werden.

4. Nachweis über den Schallschutz

Sofern der Nachweis über den Schallschutz im Anhang des Energieausweises (der in elektronischer Form zu übermitteln ist) enthalten ist, ist eine gesonderte Übermittlung in Papierform nicht erforderlich.

Der Nachweis über den Schallschutz hat mindestens Folgendes zu enthalten:

4.1. Feststellung des standortbezogenen Außenlärmpegels

Die Festlegung des standortbezogenen Außenlärmpegels hat grundsätzlich gemäß ÖNORM B 8115-2 zu erfolgen, wobei Folgendes zu berücksichtigen ist:

- Sofern die Feststellung des standortbezogenen Außenlärmpegels durch Zuordnung zu einer Baulandkategorie erfolgt, ist durch die Verfasserin/den Verfasser zu bestätigen, dass auf Grund von vorhandenen Schallquellen nicht anzunehmen ist, dass der so ermittelte Wert am Standort des Gebäudes überschritten wird.
- Sofern die Feststellung des standortbezogenen Außenlärmpegels auf Basis von Schallimmissionskarten erfolgt, ist der entsprechende charakteristische Kartenausschnitt (in Kopie) beizulegen.
Siehe www.laerminfo.at/karten.html
- Sofern die Feststellung des standortbezogenen Außenlärmpegels durch standortspezifische Berechnungen erfolgt, sind die verwendeten Regelwerke anzugeben und hat die Berechnung nachvollziehbar zu sein.
- Sofern die Feststellung des standortbezogenen Außenlärmpegels durch Heranziehung von strategischen (Teil-)Umgebungslärmkarten erfolgt, ist anzugeben, ob einer der Schallquellen (Straße, Schiene, Flug, Industrie) die höchste spezifische Immission bewirkt.
- Sofern die Feststellung des standortbezogenen Außenlärmpegels durch Messung erfolgt, hat diese nachvollziehbar zu sein.

4.2. Feststellung des bauteillagebezogenen Außenlärmpegels

Die Festlegung des bauteillagebezogenen Außenlärmpegels hat grundsätzlich gemäß ÖNORM B 8115-2 zu erfolgen, wobei Folgendes zu berücksichtigen ist:

Sofern die Feststellung des maßgeblichen Außenlärmpegels durch den bauteillagebezogenen Außenlärmpegel erfolgt, ist eindeutig anzugeben, bei welchen Bauteilen dieser herangezogen wurde.

4.3. Eingangsparemeter zur Ermittlung der Anforderungen für Gebäude mit wohn-, büro- oder schulähnlicher Nutzung

Für die Dimensionierung der erforderlichen schalltechnischen Kenngrößen kann die ÖNORM B 8115-2 herangezogen werden, wobei Folgendes zu berücksichtigen ist:

Sofern der maßgebliche Innenlärmpegel nicht mit mindestens 70 dB angenommen wird, ist zu dessen nachvollziehbarer Ermittlung der äquivalente Dauerschallpegel $L_{A,eq}$, der kennzeichnende Spitzenpegel $L_{A,sp}$ sowie der Planungsbasispegel L_{PB} anzugeben.

4.4. Sämtliche erforderliche Aufbauten

Für sämtliche erforderliche Aufbauten müssen nachvollziehbare Nachweise hinsichtlich

- des Schallschutzes von Außenbauteilen,
- des Luftschallschutzes (bewertete Standard-Schallpegeldifferenz $D_{nT,w}$) in Gebäuden, sowie
- des Trittschallschutzes (bewerteter Standard-Trittschallpegel $L'_{nT,w}$) in Gebäuden,

vorhanden sein, wobei jeweils ersichtlich sein muss, dass die Anforderungen gemäß OIB-Richtlinie 5 eingehalten sind.

Betreffend den Schallschutz in Gebäuden ($D_{nT,w}$, $L'_{nT,w}$) sind charakteristische Räume bzw. die ungünstigsten Raumkonstellationen heranzuziehen.

Als **Nachweise** für die Ermittlung des $D_{nT,w}$, $L'_{nT,w}$ sowie der Bauteile werden anerkannt:

- Berechnungen, soweit diese zulässig sind
- Verweis auf anerkannte Regelwerke wie
 - ÖNORMen (B 8115,...)
 - www.dataholz.com (Datenbank der Holzforschung Austria – HFA über inhomogene Holzbauteile),
 - ON V 32 (Katalog für schallschutztechnische Kennwerte von Bauteilen des Österreichischen Normungsinstitutes),
- Prüfberichte hierfür akkreditierter Prüfstellen

Soweit auf Normen, dataholz.com, ON V 32 oder Prüfberichte Bezug genommen wird, sind diese in Kopie in ihren wesentlichen Teilen beizulegen.

4.5. Nachvollziehbare Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{res,w}$

Die Berechnung des resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{res,w}$ hat gemäß ÖNORM B 8115-4:2003-09 für den/die ungünstigsten Aufenthaltsraum/räume zu erfolgen, wobei auf die Übereinstimmung der transparenten Bauteile bzw. Fensterflächen und Raumflächen mit jenen des Einreichplanes besonders zu achten ist.

In der Legende des Einreichplanes sind in Abhängigkeit von dem Verhältnis der Fläche der Fenster bzw. transparenten Bauteile zu der Außenwandfläche des jeweiligen Aufenthaltsraumes die gewählten R_w -Werte der Fenster anzugeben (z.B. in Tabellenform).

5. Unterschrift und Bestätigung der/des Verfasserin/Verfassers

5.1. Allgemeines

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

- der Energieausweis bzw. der Nachweis über den Wärmeschutz und der Nachweis über den Schallschutz vollständig sind, d.h. alle gemäß BO erforderlichen Aufbauten und Berechnungen enthalten sind,
- beim Nachweis über den Schallschutz in Gebäuden alle (erforderlichen) Raumkonstellationen ausreichend berücksichtigt wurden, 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 und des Nachweises über den Schallschutz. Diese wird durch eine allfällige behördliche Überprüfung und die behördliche Bewilligung weder eingeschränkt noch aufgehoben (siehe § 65 Abs. 2 und 3 BO).

5.2. 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:

5.2.1. 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

5.2.2. 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

5.3. Nachweis über den Wärmeschutz und Nachweis über den Schallschutz

Die/Der Verfasserin/Verfasser des Nachweises über den Wärmeschutz und des Nachweises über den Schallschutz 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“

5.4. Entfall der händischen Unterfertigung des Energieausweises

Grundsätzlich sind die Energieausweise an der dafür vorgesehenen Stelle händisch zu unterfertigen.

Im Hinblick auf die verpflichtende Übermittlung der Energieausweise in elektronischer Form darf die händische Unterfertigung entfallen, wenn dafür

- der Name der/des Ausstellerin/Ausstellers mit der/dem Lizenznehmerin/Lizenznehmer ident ist (siehe Fußzeile), ODER
- die Bestätigung gemäß Punkt 5.1 dieser Richtlinie von derselben Person händisch unterfertigt ist, die den Energieausweis erstellt hat, ODER
- die ersten beiden Seiten des Energieausweises von der/dem Verfasserin/Verfasser händisch unterfertigt dem Ansuchen beiliegen, ODER
- eine elektronische Unterfertigung vorliegt.

6. hocheffiziente alternative Systeme gemäß § 118 Abs. 3, 3a und 3b BO

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

6.1.1. 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.dg.) 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 6.2 dieser Richtlinie).

Ausgenommen sind Gebäude gemäß § 118 Abs. 4 BO.

6.1.2. 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 6.2 dieser Richtlinie).

6.1.3. 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 6.2 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 m² daher neben 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 m² die Berücksichtigung hocheffizienter alternativer Systeme unwirtschaftlich ist. Es ist daher für Zubauten erst ab einer Fläche von mehr als 100 m² 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.

6.1.4. 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 m² konditionierter Brutto-Grundfläche oder anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude zu errichten.

Dabei kann ein 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 Ertrag von 0,7 kWp pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen zu erbringen.

6.2. Inhalt

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

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

- System gemäß § 118 Abs. 3 Z 1 bis Z 4 BO

Sofern ein System gemäß § 118 Abs. 3 Z 1 bis Z 4 BO eingesetzt werden soll, ist im Nachweis lediglich das gewählte System anzugeben.

- 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).

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 m² Solaranlage je 65 bis 80 m² BGF decken den Warmwasserwärmebedarf in der Nicht-Heizperiode bei einer Einsparung von ca. 12 €/a und 5 kWh/m²a des Heizwärmebedarfs.

Für Wohngebäude sind mindestens 1 m² Solarkollektoren je 100 m² Wohnfläche zu errichten.

6.2.2. 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 und nicht abstellbare Störgeräusche durch Ventilator/en bei 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 den Einsatz 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

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.

6.2.3. 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.

6.2.4. Prüfung der Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer System gemäß Punkt 6.2.1 und 6.2.2

Es ist anzugeben, worauf sich die Prüfung der Einsetzbarkeit hocheffizienter alternativer Systeme bezogen hat:

- einzelnes Bauwerk (konkretes Bauvorhaben)
- Gruppe ähnlicher Bauwerke (z.B. Fertigteilhäuser)
- Bauwerke eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet (z.B. bei Neuerrichtung einer Gartensiedlungsanlage)

6.3. 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 5.2 dieser Richtlinie).

7. Einreichpläne

7.1. Aufbauten

Einreichpläne müssen in Form einer Legende, eines „Legendenplanes“ oder einer sonstigen zusammenfassenden Dokumentation 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 z

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 z) 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/Der Verfasserin/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 z) – 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 hinsichtlich des Wärmeschutzes und Schallschutzes im Zuge der Bauausführung

8.1. Wärmeschutz

- 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).

- 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).

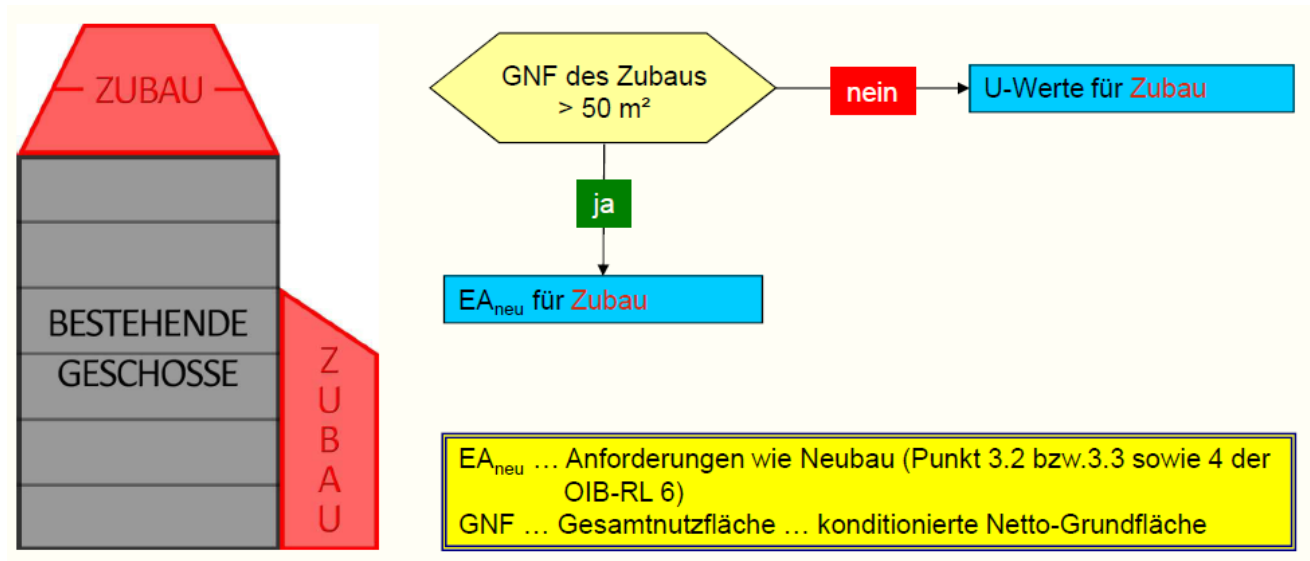
8.2. Schallschutz

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

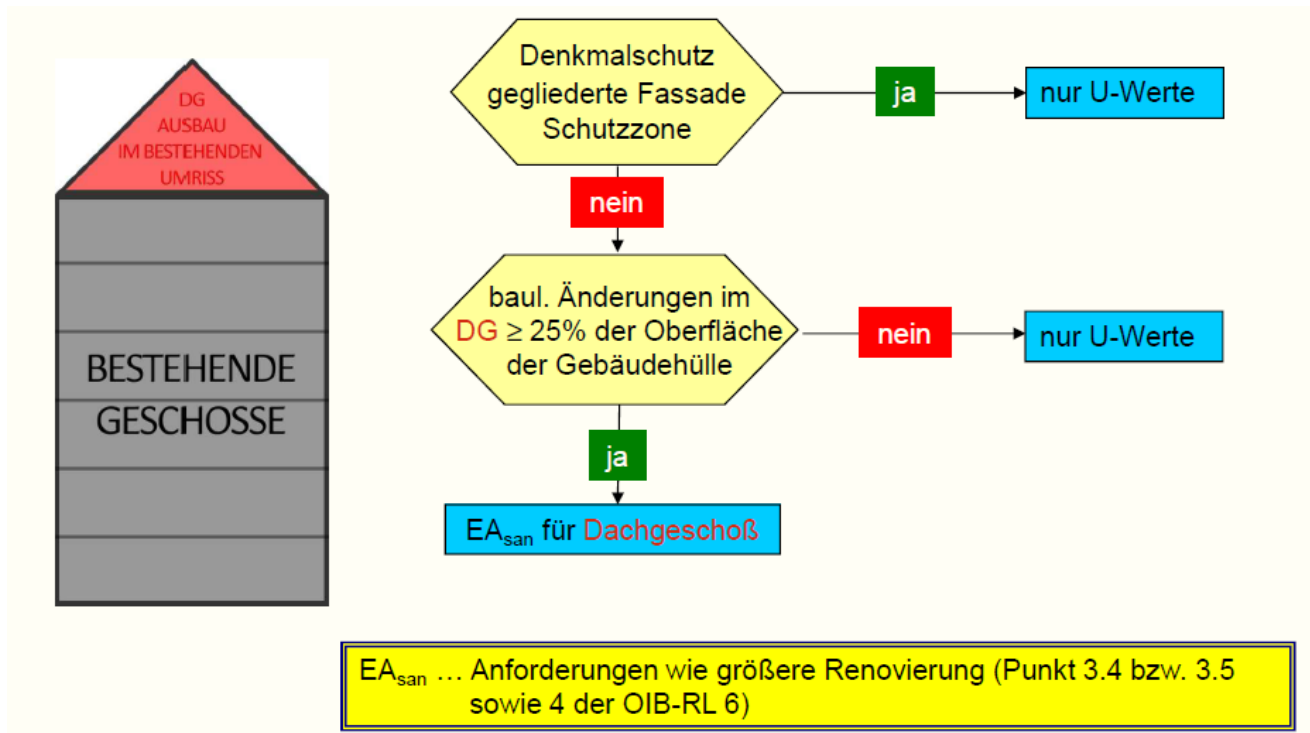
Sofern der geänderte Nachweis über den Schallschutz im Anhang des aktuellen Energieausweises (der in elektronischer Form zu übermitteln ist) enthalten ist, ist eine gesonderte Übermittlung in Papierform nicht erforderlich.

9. Grafische Darstellung des Erfordernisses eines Energieausweises

9.1. Zubau



9.2. Dachgeschoßeinbau als bauliche Änderung



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

9.3. bauliche Änderungen / Instandsetzung in Geschoßen

Für neue Bauteile sind entsprechend dem Stand der Technik die U-Werte gemäß Punkt 10.2 der OIB-Richtlinie 6 einzuhalten.

10. Änderung der Gültigkeit von Weisungen

Das Merkblatt (Weisung) über den Energieausweis bzw. Nachweis über den Wärmeschutz bzw. Nachweis über den Schallschutz vom 14. Juli 2008, z.Zl. MA 37 – B/27690/2008 ist nur mehr auf Ansuchen anzuwenden, die vor dem 1. Jänner 2013 bei der Baubehörde eingereicht wurden.

Die Richtlinie über den Energieausweis bzw. Nachweis über den Wärmeschutz, den Nachweis über den Schallschutz sowie den Einsatz hocheffizienter alternativer System vom 7. Jänner 2013, z.Zl. MA 37 – 53281/2012 ist nur mehr auf Ansuchen anzuwenden, die nach dem 1. Jänner 2013 und vor dem 15. Oktober 2014 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