

Alle Dezernate

Aktenzahl	Sachbearbeiter/in:	Durchwahl	Datum
MA 37 – 854960-2015-2	DJ ⁱⁿ Eder, Senatsrätin DJ ⁱⁿ Selge	01/4000-37201 01/4000-37234	Wien, 29. Okt. 2019

Bauordnungsnovelle 2018 in Verbindung mit OIB Richtlinie 6, Ausgabe 2015 Energieausweis bzw. Nachweis über Wärmeschutz, sommerlicher Wärmeschutz, Einsatz hocheffizienter alternativer Systeme Energieausweisdatenbank (WUKSEA) Ergänzung Fernkälte

Auf Grund der Bestimmungen der [BauO-Novelle vom 21.12. 2018 \(LGBl. Nr. 69/2018\)](#) treten die neuen [§118 Abs. 3d, 3e, 7 und §128b am 21. März 2019](#) in Kraft, daher 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 BauO-Novelle vom 21.12. 2018 sowie sonstige Änderungen gegenüber der Fassung vom 02.12.2015 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 Punkte 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 12 % (ab 1. Jänner 2017) 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.

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 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 4.2 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 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 4.2 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. 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)

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 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/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.

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 (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.

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 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.

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_{CO_2} [g/kWh]
Fernwärme Wien	0,30	0,00	0,30	20

Die Bereitstellungsverluste für Fernkälte dürfen bis zur Einbindung in die ÖNORM H 5058 mit 4% berechnet werden. Davon unberührt bleibt die Ermittlung der Regelungs-, Abgabe, Verteil- und Speicherverluste. Der Faktor f_{KT} gemäß Abschnitt 7 der ÖNORM H 5050 ist $f_{KT,FK} = 1,04$ zu setzen. Entsprechend ist der Energiebedarf der Kältebereitstellungsanlage $Q_{C,FK} = 1,04 \times Q_c^*$ zu rechnen.

Unter Berücksichtigung von 9% Netzverlusten ergeben sich folgende Konversionsfaktoren:

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

3. Nachweis über den Wärmeschutz

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

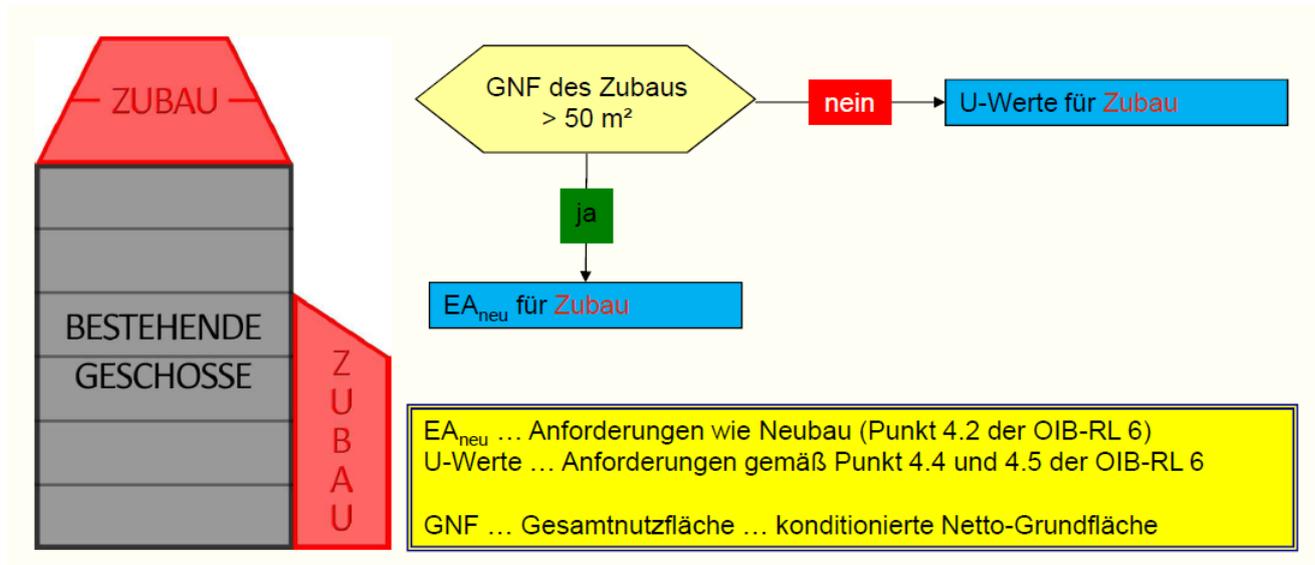
Dieser hat sämtliche erforderliche Aufbauten einschließlich der nachvollziehbaren Nachweise hinsichtlich der Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) zu enthalten, wobei die in Punkt 4.4.1 der OIB-Richtlinie 6 angegebenen U-Werte nicht überschritten werden dürfen, sowie eine nachvollziehbare Berechnung 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.

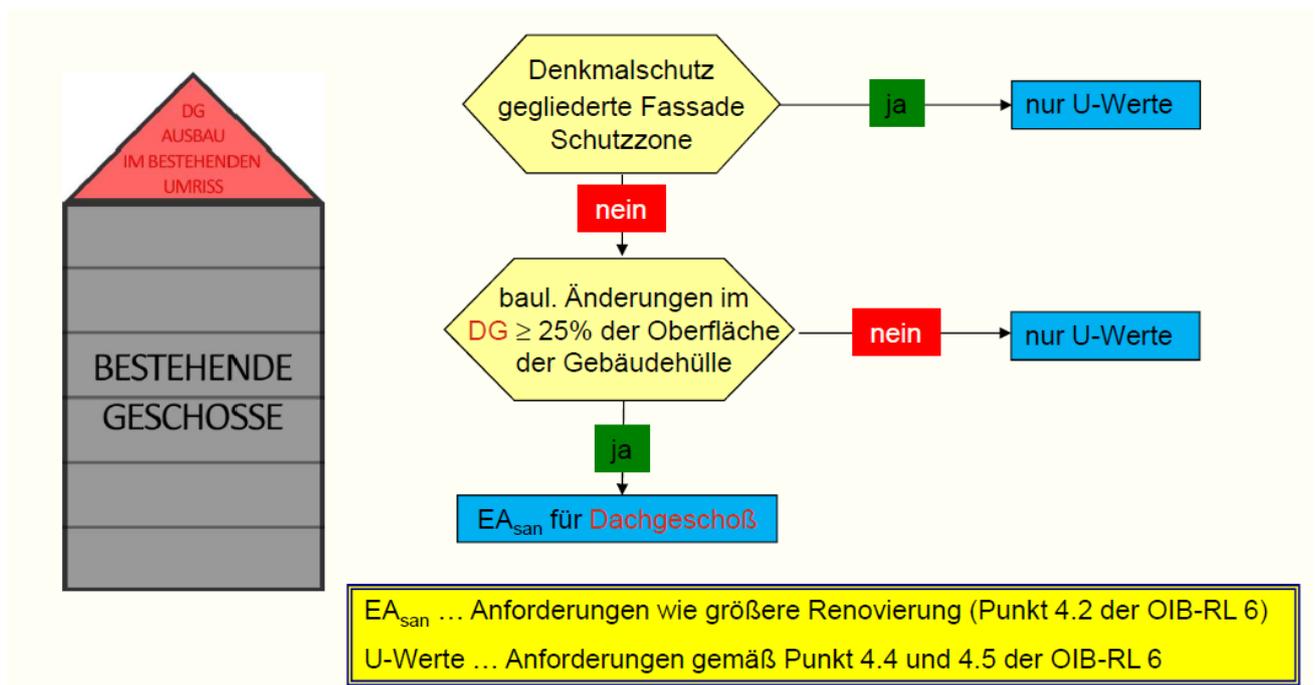
Der Nachweis über den Wärmeschutz (als Bestandteil der Bauphysik) ist ab 1. Dezember 2015 tunlichst über die Internetadresse <https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html> zu übermitteln. Als Dateiformat für das/die beizufügende/n Dokument/e ist möglichst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

4. Grafische Darstellung des Erfordernisses eines Energieausweises

4.1. Zubau

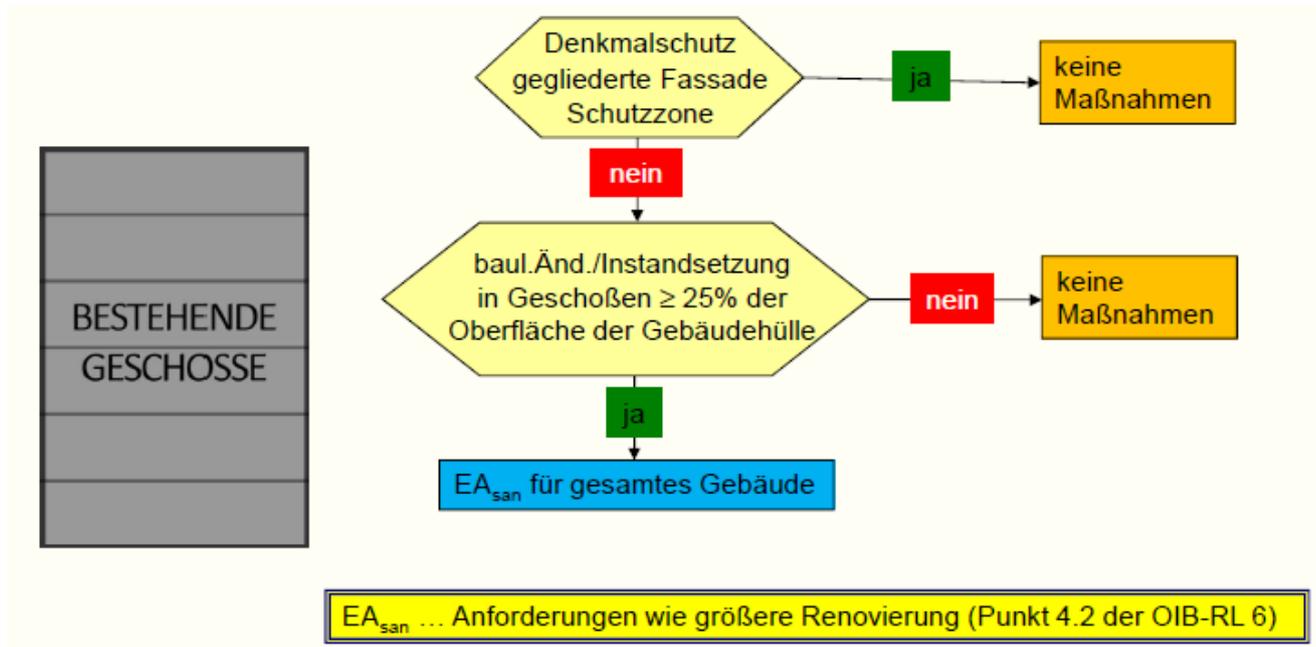


4.2. Dachgeschoßeinbau als bauliche Änderung



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. 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.

Für den Fall von Einzelmaßnahmen, die nicht einer größeren Renovierung entsprechen, erfolgt dabei die Anforderungsformulierung derart, dass sichergestellt ist, dass auch bei etappenweisen Einzelmaßnahmen als Endergebnis eine kostenoptimale Lösung aus der Summe der Einzelmaßnahmen resultiert. Das bedeutet, dass die Komponenten der Gebäudehülle UND Komponenten der Gebäudetechnik nicht 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-RL 6 Pkt. 4.4.1 um mindestens 12% unterschreiten.

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 Geschosdecke (zum Dachboden) zu dämmen.

Der neue 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 Neuregelung 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.

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.

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 fGEE 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.

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.

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 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.

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

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 m² Solaranlage je 65 bis 80 m² BGF decken den Warmwasserwärmebedarf in der Nichtheizperiode 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.

- 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 **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
 - 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

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Gründe hat der Nachweis jedenfalls **entweder gemäß**

- ÖNORM M 7140 oder
- ÖNORM EN 15459 oder
- den Regeln der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 244/2012 (und Leitlinie zur Delegierten Verordnung 2012/C/115/01) zum Nachweis der Kostenoptimalität

jeweils für alle in § 118 Abs. 3 BO angeführten Energieträger (KWK, Fernwärme/Fernkälte, WP) zu erfolgen; für die Kosten sind 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.

Dabei ist wie folgt vorzugehen:

- Berechnung der Investitionskosten (Achtung: bei Gas auch Solarthermie-Kosten 20% Warmwasser)
- Berechnung der wiederkehrenden Investitionskosten (Ersatzkosten) (jeweils hochgerechnet mit Inflationsrate und abgezinst mit Diskontsatz)
- Berechnung der Wartungs- und Inspektionskosten für 30 Jahre (jeweils hochgerechnet mit Inflationsrate und abgezinst mit Diskontsatz)
- Berechnung der Energiekosten für 30 Jahre (jeweils hochgerechnet mit 3% Energiepreissteigerung für alle Energieträger und abgezinst mit Diskontsatz)
- Für Gas zuzüglich 100 €/Tonne Treibhausgas-Emissionen für 30 Jahre (jeweils hochgerechnet mit Inflationsrate und abgezinst mit Diskontsatz)
- Berechnung des Barwerts für die einzelnen gebäudetechnischen Systeme (a,b,c,d) und Vergleich

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.

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), unvorgeflich 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 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

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. 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 2. Dezember 2015, z.Zl. MA 37 – 854960-2015-1 ist nur mehr auf Ansuchen anzuwenden, die vor Inkrafttreten der Wiener Bau-O-Novelle (21. März 2019) bei der Baubehörde eingereicht wurden.

Der Abteilungsleiter:

Mag. Dr. Cech
Senatsrat

Nachrichtlich:

1. Herrn Leiter MD-BD - KBI
2. Herrn Leiter MD-BD - KSI
3. MA 25
4. MA 39

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:

www.bauen.wien.at