

Energieausweis

klimaaktiv Factsheet zum Thema Sanierung, klimaaktiv.at/sanierungstipps

Der Typenschein für Ihr Haus: Fahrzeuginhaber wissen durch den Typenschein genau, wie viel Treibstoff ihr Auto verbraucht. Viele Haus- oder Wohnungseigentümer:innen wissen jedoch nicht, wie hoch der Energiebedarf ihres Gebäudes ist. Der Energieausweis bringt Licht ins Dunkel!

Was ist der Energieausweis?

Im Energieausweis findet man Angaben zum „Normverbrauch“ des Gebäudes und damit eine Information über die energetische Gesamtenergieeffizienz der Immobilie. Bewertet wird nicht nur die Dämmung der Bauteile, sondern auch die gesamte Haustechnik, wie Heizung, Solaranlage oder Komfortlüftungsanlage. Ziel des Energieausweises eines Gebäudes ist es, den Baustandard im Neubau und in der Sanierung zu verbessern, den Wohnkomfort und die Behaglichkeit zu steigern sowie die „Gefahr“ von Bauschäden zu minimieren.

Darüber hinaus sollen durch die bei Bestandsgebäuden vorgeschriebenen Sanierungsempfehlungen, Sanierungstätigkeiten angeregt und sinnvolle Gesamtmaßnahmen aufgezeigt werden. So können der Energieverbrauch und der CO₂-Ausstoß im Gebäudebereich nachhaltig reduziert werden.

Abbildung 1: Ein Energieausweis für Wohngebäude

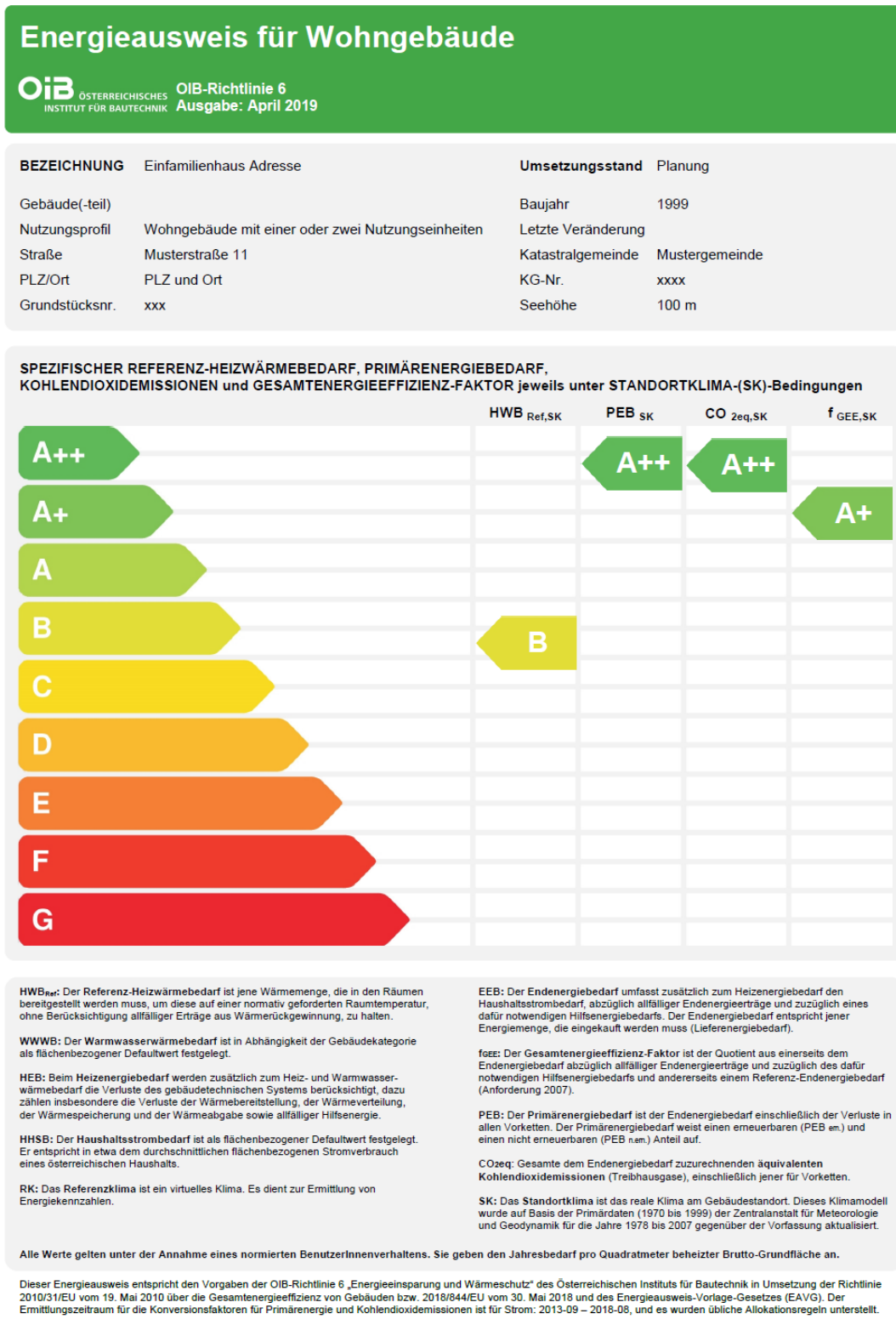


Bild: Österreichisches Institut für Bautechnik

Die Energieeffizienzskala

Ähnlich wie bei Elektrogeräten erfolgt die Einordnung der Effizienz von Gebäuden anhand einer 9-teiligen Skala von A++ bis G. Gebäude höchster Effizienz – wie zum Beispiel Passivhäuser – erreichen die „dunkelgrüne“ Klasse A++. Unsanierte, ältere Gebäude liegen im „roten“ Bereich (in der Klasse G). Anhand des Referenz-Heizwärmebedarfs in der Effizienzskala kann man die thermische Qualität der Gebäudehülle bewerten und vergleichen.

Abbildung 2: Energieeffizienzskala

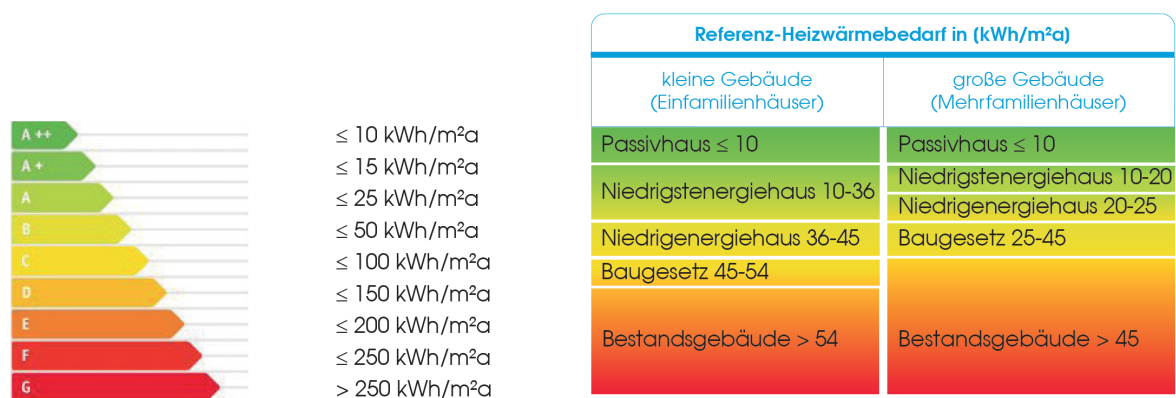


Bild: Energie Agentur Steiermark

Wann wird ein Energieausweis benötigt?

- Bei **Verkauf oder Vermietung** (gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz; kurz EAVG)
Werden Gebäude oder Teile / Nutzungseinheiten eines Gebäudes (Wohnung, Geschäft, Büro et cetera) vermietet oder verkauft, muss ein zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alter Energieausweis (des Gebäudes oder der Nutzungseinheit) vorgelegt werden.
- Bei **Immobilien-Inseraten** in Druckwerken oder elektronischen Medien (gemäß EAVG)
Bei Inseraten für den Verkauf, die Vermietung oder Verpachtung eines Gebäudes müssen zumindest der Heizwärmebedarf (HWB) und der Gesamtenergieeffizienzfaktor (f_{GEE}) für das gesamte Gebäude oder die jeweilige Nutzungseinheit angegeben werden.
- Für den verpflichtenden **Aushang in öffentlichen Gebäuden**
Für Gebäude mit mehr als 500 m² Nutzfläche und starkem Publikumsverkehr besteht eine öffentliche Aushangspflicht von Energieausweisen. Eigentümer von Gebäuden mit

behördlicher Nutzung und starkem Publikumsverkehr müssen dieser „Aushangpflicht“ bereits ab einer Nutzfläche von 250 m² entsprechen.

- Für **Baueinreichverfahren** von Neubauten und für größeren Renovierungen von Gebäuden entsprechend den Baugesetzen der Bundesländer
- Für die **Erlangung von Förderungen**: Beim Neubau von Wohngebäuden, bei der umfassenden energetischen Sanierung von Wohngebäuden sowie beim Heizungstausch wird – sowohl von Seiten des Bundes (Umweltförderung im Inland) als auch von Seiten der Bundesländer (Energie- beziehungsweise Wohnbauförderung) – häufig die Vorlage eines Energieausweises verlangt.

Hinweis

Wird der Verpflichtung der Übergabe eines Energieausweises gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz keine Folge geleistet, sind Verwaltungsstrafen bis zu 1.450 Euro möglich. Dies gilt auch für das Unterlassen der Angabe des Heizwärmebedarfs und des Gesamtenergieeffizienz-Faktors in Immobilien-Inseraten.

Wie komme ich zum Energieausweis?

Als Eigenheimbesitzer:in wenden Sie sich direkt an Ersteller:innen von Energieausweisen, als Bewohner:in von Mehrfamilien-Wohnhäusern wenden Sie sich an Ihre Hausverwaltung.

Tipp

In der Planungsphase ist der Energieausweis ein wertvolles Instrument, um verschiedene Ausführungsvarianten miteinander vergleichen zu können. Bei Fragen wenden Sie sich an eine:n unabhängige:n Energieberater:in in Ihrer Nähe. Die Adressen zu den Energieberatungsstellen Ihres Bundeslands finden Sie auf der [klimaaktiv Website](#).

Resümee

Durch den Energieausweis erhalten Sie – bereits in der Planungsphase oder vor einer Kaufentscheidung – entsprechende Informationen über die energetische Qualität des Gebäudes. Die Ergebnisse im Ausweis sind standardisiert: So können verschiedene Gebäude rasch und einfach miteinander verglichen werden.

Impressum

Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:

Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie

Erstellt im Rahmen der Klimaschutzinitiative klimaaktiv von der ÖGUT GmbH – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik, Hollandstraße 10/46, 1020 Wien; Gesamtumsetzung: Gerhard Moritz (Büro für Effizienz.)

Bei Fragen kontaktieren Sie die [Energieberatungsstelle Ihres Bundeslandes](#)

Basierend auf einem Ratgeber der Energieberatung Land Steiermark

„[Energieberatung in der Steiermark – Ich tu's](#)“

Erstellt am: 23. Mai 2023