

Häufig gestellte Fragen

8. Energieausweis

8.10 Was ist der Energieausweis?

Der Energieausweis ist eine detaillierte Berechnung der Energiekennzahlen eines Gebäudes und informiert über den Energieverbrauch und die Gesamteffizienz des Bauwerks. Ähnlich dem Typenschein für ein Auto, werden im Energieausweis energetische Kennzahlen für Gebäude erfasst. Basierend auf den Klimadaten des Standortes, werden aufbauend auf der genauen Ausrichtung des Gebäudes nach Himmelsrichtung und der Geometrieerfassung, alle Bauteile inklusive der einzelnen Bauteilschichten und der Haustechnik eingegeben. Somit werden Energiegewinne und -Verluste berechnet und aufgrund dieser Bilanz der Energiebedarf des Gebäudes als Endergebnis ermittelt.

Anders ausgedrückt: Was beim Auto der Treibstoffverbrauch pro 100 km ist, ist beim Haus der Energiebedarf pro m² beheizter Fläche.

Mit dem Energieausweis wird die Beurteilung der thermischen Qualität einer Immobilie ermöglicht. Zudem ist der Energieausweis ein wichtiges Instrument in der Planung, sowohl bei Neubau oder Sanierung eines Gebäudes und unterstützt bei der Auslegung von haustechnischen Systemen.

8.20 Wann benötige ich einen Energieausweis?

Der Energieausweis ist verpflichtend vorgeschrieben:

- Neubauten
- Änderung von Bauten, die mehr als 50% der Geschoßfläche des Baues betreffen (Auf- und Zubauten)
- Wohnbauförderung (Ausnahme: Tausch von Fenstern und Außentüren)
- Biomasseanlagen Direktzuschussförderung (Pellets, Hackschnitzel, Stückholz)
- SanierungsCheck Direktzuschussförderung (Dämmung oberste Geschoßdecke und/oder thermische Gesamtanierung)
- bei Verkauf und Vermietung von Wohnbauten (lt. Energieausweisvorlagegesetz EAVG)

8.30 Auf meinem Förderantrag wird eine ZEUS-Nummer verlangt, wie finde ich diese?

Diese Nummer ist in der Kopfzeile des Energieausweisausdrucks zu finden. Sollte dieser Aufdruck auf fehlen, kontaktieren Sie bitte Ihren Berechner. Sobald Ihr Berechner den Energieausweis in die Energieausweis-Datenbank (ZEUS) des Landes Salzburg übertragen hat und der Energieausweis erfolgreich freigegeben wurde, ist dem Berechner diese Nummer bekannt.

8.40 Energieausweis-Vorlage-Gesetz EAVG, 137. Bundesgesetz [Download](#)

Gesetz über die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises beim Verkauf und bei der IN-Bestand-Gabe von Gebäuden und Nutzungsobjekten.

Wann gilt die Vorlagepflicht? (siehe EAVG § 3):

Die Vorlagepflicht bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung gilt beim Verkauf und bei der Vermietung von Gebäuden. Ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis ist vom Verkäufer oder Vermieter dem Bestandnehmer vorzulegen.

Häufig gestellte Fragen

Welche Ausnahmen gibt es? (siehe EAVG § 4):

Hier gelten die Ausnahmebestimmungen der Länder. Für Salzburg ist hier das Baupolizeigesetz 1997 – BauPolG § 17 a Abs 2 heranzuziehen. [Download](#)

Abweichende Vereinbarungen (siehe EAVG § 6):

Vereinbarungen, die die Vorlagepflicht oder die Rechtsfolge nach unterlassener Vorlage ausschließen oder einschränken, sind unwirksam.

8.50 Muss auch für denkmalgeschützte Gebäude ein Energieausweis erstellt werden?

Denkmalgeschützte Gebäude sind laut Baupolizeigesetz 1997 – BauPolG § 17 a Abs 2 nur dann von der Vorlagepflicht auszuschließen, wenn energetische Verbesserungen unannehmbare Veränderungen an der Art des Gebäudes bedeuten würden.

8.60 Ist der Energieausweis für das gesamte Gebäude oder für einzelne Wohnungen zu berechnen? (siehe EAVG § 3 Abs 2)

Die Berechnung des Energieausweises hat entweder über die Gesamtenergieeffizienz des gesamten Gebäudes, über eine Nutzungseinheit oder eine vergleichbare Nutzungseinheit im selben Gebäude zu erfolgen.

8.70 Was bedeutet LEK Wert?

Der LEK_{trans} -Wert bestimmt die thermische Qualität der Gebäudehülle. Wesentliche Faktoren zur Erreichung eines guten (=kleinen) LEK_{trans} -Wert sind die U-Werte (Wärmedurchgangskoeffizienten) der einzelnen Bauteile und die Geometrie des Gebäudes (möglichst kleine Außenoberflächen).

Der LEK_{trans} -Wert wird im Rahmen der Erstellung eines Energieausweises berechnet.

Welche U-Werte (früher "k-Werte") werden von der Energieberatung empfohlen?

U-Werte			
Bauteil	WSVO 2003 W/m ² K	WSVO geplant** W/m ² K	Empfehlung W/m ² K
Oberste Decke	0,20	0,20	0,13
Dachschräge	0,20	0,20	0,13
Decke, Boden über Außenluft	0,20	0,20	0,13
Flachdach	0,20	0,20	0,13
Außenwand	0,35 (0,27*)	0,35 (0,24*)	0,15
Außenwand hinterlüftet	0,35 (0,27*)	0,35 (0,24*)	0,15
Erdberührte Außenwand	0,38 (0,27*)	0,40 (0,27*)	0,20
Erdberührter Boden im EG	0,37 (0,27*)	0,40 (0,27*)	0,20
Kellerdecke	0,40 (0,26*)	0,40 (0,27*)	0,20
Innenwand gegen unbeheizt	0,50 (0,27*)	0,35 (0,27*)	0,30
Decke zu gedämmtem, unbewohntem	0,40	0,40	0,25
Dachraum			
Fenster	1,70	1,40	1,00

* Bei Flächenheizung (Wand- bzw. Fußbodenheizung)

** gem. Richtlinie 6

Häufig gestellte Fragen


Tabellen zur besseren Übersicht:

Außenwände				
	U-Wert Bestand		U-Wert Sanierung	
	ohne Dämmung	+ 3,5 cm Heraklith	+ 16 cm Dämmung	+ 26 cm Dämmung
Natursteinmauerwerk				
Stärke ca. 40 cm	2,65	1,31	0,23	0,15
Stärke ca. 60 cm	2,16	1,17	0,22	0,14
Vollziegel				
Stärke 25 cm, λ 0,7	1,79	1,05	0,22	0,14
Stärke 38 cm, λ 0,7	1,34	0,88	0,21	
Schlackenziegel ab 1945				
Stärke 25 cm, λ 0,6	1,63	1,0	0,22	0,14
Stärke 30 cm, λ 0,	1,44	0,92	0,21	
Mantelbeton				
zB Monobau	0,70	--	0,18	0,13
Stärke 25 cm				
Holzspanbetonstein				
Füllung: Beton				
zB Isospan, Thermospan,	0,92	--	0,20	0,13
Durisol	0,89		0,20	
Stärke 25 cm				
Stärke 30 cm				
Holzspanbetonstein				
Füllung: Beton mit Dämmung	0,47	--	0,16	0,12
zB Isospan, Thermospan,				
Durisol Stärke 30 cm				
Gasbetonstein				
zB Ytong, Xella	0,57	--	0,17	0,12
Stärke 25 cm, λ 0,16				
Blähtonstein				
zB Leca, Gisothon	0,51	--	0,17	0,12
Stärke 30 cm				
Hochlochziegel 1940-1955				
Stärke 25 cm, λ 0,5	1,44	0,92	0,21	0,14
Stärke 30 cm, λ 0,5	1,05	0,74	0,20	0,13
Hochlochziegel 1955-1980				
Stärke 25 cm, λ 0,38	1,17	0,80	0,21	0,14
Stärke 30 cm, λ 0,38	1,01	0,63	0,20	0,13
Hochlochziegel 1980-1990				
Stärke 38 cm, λ 0,16	0,39	--	0,15	0,11
Planziegel				
Stärke 38 cm, λ 0,1	0,25	--	0,13	0,10

Häufig gestellte Fragen

Decken zu unbeheizten Dachräumen

U-Wert Bestand		U-Wert Sanierung	
	ungedämmt	+ 18 cm Dämmung + 3,5 cm EPV	+ 28 cm Dämmung + 3,5 cm EPV
Betonhohlkörper	1,86	0,19	0,13
Aufbeton			
Betonhohlkörper	1,62	0,20	0,13
Schüttung, Estrich			
Stahlbetondecke	1,41	0,20	0,13
HWLP zementgeb., Estrich			
Holzbalken ohne Füllung	1,15	0,19	0,12
Schüttung, Estrichbeton			
Holzbalken mit Schlakefüllung	0,75	0,18	0,12
Schüttung, Estrichbeton			

 ... lt. WSVÖ 2003 für Neubauten min. U-Wert = 0,20 W/m²K

 ... **Empfehlung der Energieberatung Salzburg U- Wert = 0,13 W/m²K**