

Frau  
Dr. Theresia Marzi  
Bundesministerium für Justiz  
Museumstraße 7  
1070 Wien

Per E-Mail an: [team.z@bmj.gv.at](mailto:team.z@bmj.gv.at)

Kontakt	DW	Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Datum
Mag. Alexandra Herrmann-Weihs	212	Her – 38/2011	BMJ-Z7.111/0003-I 2/2011	28.09.2011

## Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAGV 2012)

Sehr geehrte Frau Doktor Marzi,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und dürfen folgende Anmerkungen übermitteln:

### I Allgemeines

Der effiziente Umgang mit Energie ist einer der wesentlichen Faktoren zur Sicherung der zukünftigen Energieversorgung in Österreich und in Europa. Begründet durch globale ökonomische Entwicklungen ist die österreichische Volkswirtschaft nach wie vor von einer Phase, welche von steigenden Rohstoffpreisen gekennzeichnet ist, geprägt. Darüber hinaus kann mit einer generellen Verknappung an Ressourcen gerechnet werden.

Sowohl nationale als auch internationale Studien gehen zukünftig von einer steigenden Ausstattung mit Konsumgütern, insbesondere bei Informations- und Kommunikationstechnologien sowohl im privaten Bereich als auch in Betrieben, aus. Positiv ist zu konstatieren, dass diese eingesetzten Technologien immer effizienter im Energie- und Elektrizitätsverbrauch sind.

Der Energieausweis stellt ein **wichtiges Instrument** einer transparenten und neutralen Bewertung von Immobilien dar und dient in weiterer Folge der Energieberatung und den Energiedienstleistungen. Diese Entwicklungen werden daher zukünftig weiter an Bedeutung zunehmen und stellen bereits heute ein wichtiges Aktivitätsfeld für die Energieunternehmen dar. Dieser Weg soll in Österreich fortgesetzt werden. Die österreichische E-Wirtschaft ist bereit, einen verantwortungsvollen Beitrag hierfür zu leisten.

Im Sinne einer qualitäts- und kostenoptimierenden Vorgehensweise ist sicherzustellen, dass Energieberater von Energieunternehmen auch zukünftig die **unabhängigen Energieberatungen** und Energie-Audits durchführen können. Energieunternehmen können dabei auf eine langjährige Erfahrungspraxis zurückgreifen und es wäre nicht zulässig, die Energieunternehmen von diesen Dienstleistungen auszuschließen. Die geforderte Unabhängigkeit ist über Standards und Zertifizierungen sicherzustellen.

Nach dem Inkrafttreten des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2006 wurden im Mai 2010 mit der Neufassung der Richtlinie 2010/31/EU über die gesamte Energieeffizienz von Gebäuden die maßgeblichen Vorgaben auf europäischer Ebene verabschiedet bzw. geändert.

Hinsichtlich des nationalen Regelungsbereichs der Ausstellung und der Vorlage des Energieausweises bringt die Gebäuderichtlinie 2010 gegenüber der Vorgängerin aus dem Jahr 2002 wesentliche Neuerungen mit sich, die begrüßt werden.

Eine **abschließende Beurteilung** des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes ist jedoch derzeit noch **nicht** möglich, da von Seiten des Österreichischen Instituts für Bauordnung (OIB) noch keine offizielle finale Version der Richtlinie Nr. 6 „Wärmeschutz und Energieeinsparung“ vorliegt.

## II Zu den einzelnen Bestimmungen

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

Eine Definition von **Gesamtenergieeffizienz** fehlt und wäre in § 2 aufzunehmen. In der Definition ist klarzustellen, welche Energiekennzahlen (z. B. Endenergiebedarf, Heizwärmebedarf) im Energieausweis den Vorgaben des Artikels 2 Z 4 der EU-Richtlinie 2010/31/EU entsprechen.

### **§ 3 Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien**

Bei Verkauf oder Vermietung von Gebäuden, für die ein Energieausweis vorliegt, muss bereits in den Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen in kommerziellen Medien ein Indikator der Energieeffizienzklasse ausgewiesen werden. Die Determinierung der Einflussparameter für die Energieeffizienzklasse fällt in den Kompetenzbereich der Länder.

Daher wird nachstehende Ergänzung nach der Wortfolge „ ... so ist in der Anzeige, *gemäß den Bestimmungen der Länder*, die Energieeffizienzklasse ...“ vorgeschlagen.

## § 4 Vorlage- und Aushändigungspflicht

### Zu § 4 Abs. 1:

Gemäß den Bestimmungen des § 4 Abs. 1 hat ein Energieausweis eine Gültigkeitsdauer von höchstens zehn Jahren. Im Rahmen der OIB-Richtlinie 6 werden Berechnungsgrößen und Umrechnungsfaktoren für die einzelnen Primärenergien festgelegt, welche in die Berechnung der Energiekennzahlen am Energieausweis einfließen. In Bezug auf die Erläuterungen zu § 2 Ziffer 3 wird auf die Richtlinie Nr. 6 des Österreichischen Instituts für Bautechnik verwiesen. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass bis dato noch **keine offiziell finale Version der OIB Richtlinie 6** vorliegt und somit das Energieausweis-Vorlage-Gesetz im Gesamtzusammenhang noch nicht final beurteilt werden kann.

Jedenfalls ist festzuhalten, dass die im Rahmen der OIB-Richtlinie geplanten Umrechnungsfaktoren, insbesondere für **elektrische Energie**, massiv diskreditierend wirken, da die geplanten Umrechnungsfaktoren nicht mit aktuellem Zahlenmaterial für Strom errechnet worden sind. Auf Basis einer von Oesterreichs Energie beim Leipziger Institut für Energie GmbH (IE Leipzig) beauftragten Studie ist festzuhalten, dass der im Entwurf der OIB-Richtlinie zitierte Primärenergiefaktor für Strom (PEF Strom) von 2,62 (inkl. CO<sub>2</sub>-Emissionen von 417 g/kWh) nicht haltbar ist. Aufgrund der aktuellen Berechnungen in der Studie ist ein Wert für PEF Strom von **fE = 2,29** anzusetzen, wobei hier der Energieeinsatz der vorgelagerten Technologieketten und auch der Netzverluste bis zu den Abnehmern schon berücksichtigt ist.

Somit spiegeln die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 sowie die im Rahmen der OIB-Richtlinie Nr. 6 geplanten Konversionsfaktoren von Strom nicht die fundamentalen Änderungen der Energieaufbringung in der Elektrizitätswirtschaft der letzten Jahre wider. Eine Beibehaltung dieses Wertes berücksichtigt keineswegs die zu erwartenden Effizienzsteigerungen bei konventionellen Kraftwerken und die zunehmende Einspeisung erneuerbarer Energien.

Ein in der Zukunft statischer Konversionsfaktor über eine Dauer von 10 Jahren bedeutet eine Diskreditierung von Stromanwendungen wie etwa der Forcierung von Wärmepumpen oder den verstärkten Einsatz von E-Mobilität. Daher bedarf es zum Einen eines auf aktuellen Daten fußenden Konversionsfaktors für Strom, der zum Anderen in regelmäßigen Zeitabständen (z. B. alle zwei Jahre) zu aktualisieren ist.

### Zu § 4 Abs. 2:

Es wäre sicherzustellen, dass die Energiekennzahlen auch weiterhin vergleichbar bleiben. Das ist mit dem **Heizwärmebedarf** gegeben, während die im Rahmen der OIB-Richtlinie Nr. 6 geplante Kennzahl, fälschlicherweise als **Gesamtenergieeffizienz** bezeichnet, **methodisch** sowie **wissenschaftlich nicht geprüft** und **abgesichert** ist und nicht nur das Gebäude, sondern auch die unterschiedlichen Primärenergien, Wärmetechnologien und das Nutzerverhalten berechnet.

Es ist daher die Menge der unterschiedlichen Teilausweise eines Gebäudes (z. B. im großvolumigen Wohnbau) vor allem nach Teilsanierungen und Heiztechnologietauschen bzw. unterschiedlichen Technologien in einzelnen Wohnungen nicht mehr administrierbar und auch nicht vergleichbar.

#### **Zu § 4 Abs. 3:**

Die Textpassage „... oder über die Gesamtenergieeffizienz eines vergleichbaren Gebäudes von ähnlicher Gestaltung, Größe und Energieeffizienz ...“ sollte gestrichen werden. Die Bezugnahme auf eine unbestimmte Vergleichbarkeit ist abzulehnen, weil gerade bei Gebäuden sehr viele Komponenten (verwendete Bauteile, Dämmstoffe, Fenster, Türen, Orientierungen, Lage etc.) zu berücksichtigen sind. In der Praxis ist somit kaum einmal eine wirkliche Vergleichbarkeit gegeben, sodass es unbedingt erforderlich ist, dass der Energieausweis sich auf eine tatsächliche Bewertung des konkreten Nutzungsobjektes bezieht.

#### **Zu § 5 Z. 2:**

An dieser Stelle wird der Begriff „niedriger Energiebedarf“ verwendet. Dieser Begriff ist zu unbestimmt. Hier sollte eine geeignete Definition eingeführt werden.

Vorschlag: Gebäude, deren voraussichtlicher Energiebedarf wegen ihrer „moderaten Konditionierung (Beheizung auf z. B. nur 10 °C Raumtemperatur)“ unter einem Viertel des Energiebedarfs liegt, den es bei Benützung als Wohngebäude hätte.

#### **Zu § 9 Abs. 1:**

Der letzte Satz dieser Bestimmung sollte ersatzlos entfallen. Unserer Einschätzung nach führt ein solcher Entschuldigungsgrund dazu, dass in der Praxis nur bei wenigen Immobilienanzeigen die Energiekennzahl veröffentlicht wird. Somit besteht die Gefahr, dass der Endkunde keine Transparenz bekommt und die Bestimmungen der Richtlinie ausgehöhlt werden.

Über diese Anmerkungen zum vorliegenden Entwurf hinausgehend regen wir noch folgende Ergänzungen an:

**Wir halten es für sinnvoll, wenn im Gesetz auch ein Verweis zum Thema Aushangpflicht von Energieausweisen enthalten wäre. Diese Aushangpflichten sind derzeit in den Bauordnungen der Länder geregelt und entsprechen nicht der aktuellen EU-Richtlinie:** Laut EU-Gebäuderichtlinie sollte eine Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Gesamtenergieeffizienz durch Anbringung der Energieausweise an gut sichtbaren Stellen unterstützt werden. Dies würde vor allem für Gebäude, die von Behörden genutzt werden und Gebäuden mit starkem Publikumsverkehr wie Ladengeschäfte und Einkaufszentren, Supermärkten, Gaststätten, Theater, Banken und Hotels, zutreffen.

**Gemäß Absatz (27) der Richtlinie sollten ein gemeinsamer Ansatz und gleiche Bedingungen in den Mitgliedstaaten für die Erstellung von Energieausweisen für Gebäude geschaffen werden.** Derzeit ist das in einzelnen Bundesländern z. T. unterschiedlich. Eine Angleichung erscheint angebracht.

**Es sollte ein Kontrollsystem in jedem Mitgliedstaat eingerichtet werden, um die Qualität der Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz zu gewährleisten.** Die Praxis zeigt, dass die Qualität der erstellten Ausweise in Österreich teilweise stark von den Normen abweicht. Ein Kontrollsystem einzuführen und dieses auch schon in diesem Gesetz anzuführen, wäre sinnvoll.

Um Berücksichtigung unserer Anmerkungen wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

DI Dr. Peter Layr  
Präsident

Dipl.-W.Ing. Dr. Tomas Müller  
Generalsekretär-Stv.