

## Welche Immobilien benötigen einen Energieausweis?

Für bestehende Bauten kann der Energieausweis auf freiwilliger Basis ausgestellt werden. Für Neubauten wird der Energieausweis seit 2003 im Rahmen der baupolizeilichen Schritte erstellt. Außerdem ist er bei Auf- und Zubauten von Gebäuden, sowie bei Änderungen von Gebäuden verpflichtend auszustellen, bei denen mehr als die Hälfte der Geschossfläche betroffen ist.

Bei Verkauf oder Vermietung von Wohnungen, Büros oder Betriebsobjekten müssen Eigentümer/Vermieter seit 2009 einen Energieausweis vorlegen, der nicht älter als 10 Jahre ist. Seit 2012 müssen die im Energieausweis ersichtlichen Werte HWB (Heizwärmebedarf) und fGEE (Gesamtenergieeffizienz-Faktor) u.a. auch in Immobilien-Inseraten angegeben werden. Auch für denkmalgeschützte Gebäude die verkauft oder vermietet werden muss ein Energieausweis erstellt werden!

Bild: Energieberatung; Haus Fam. Engetsberger, Oberndorf



### Weitere Informationen:

**Energieberatung Salzburg**  
Telefon: (0662) 8042 DW: 3151  
energieberatung@salzburg.gv.at  
www.salzburg.gv.at/energieberatung

### Energieausweisberechner finden:

[www.energieausweise.net](http://www.energieausweise.net)

[www.berechner.at](http://www.berechner.at)



### Impressum:

Verleger: Land Salzburg, vertreten durch FR 4/04 • Energiewirtschaft und-beratung  
• Herausgeber und für den Inhalt verantwortlich: DI Georg Thor, Energieberatung Salzburg • Alle Postfach 527, 5020 Salzburg • Fotos: Energieberatung Salzburg, Fotolia  
• Gestaltung und Satz: Hausgrafik Land Salzburg • Druck: Hausdruckerei Land Salzburg  
Stand: September 2013

Die Energieberatung Salzburg ist eine Kooperation vom Land Salzburg und der Salzburg AG.

**Energieaktiv**  
Land Salzburg

**Salzburg AG**



# Energieausweis

**Energieausweis – was ist das?**

**Energieaktiv**  
Land Salzburg  
Energieberatung

## Energieausweis – was ist das?

Der Energieausweis ist eine detaillierte Berechnung der Energiekennzahlen eines Gebäudes. Er informiert über den Energieverbrauch und die Gesamteffizienz des Bauwerks. Ähnlich dem Typenschein für ein Auto, der über Benzinverbrauch, Lärmemissionen und Ähnliches informiert, werden im Energieausweis energetische Kennzahlen eines Gebäudes wie Wärmeverluste oder Heizlast erfasst. Oder anders ausgedrückt: Was beim Auto der Treibstoffverbrauch auf 100 km ist, ist beim Haus der Energiebedarf pro m<sup>2</sup>. Mit dem Energieausweis wird die Beurteilung der thermischen Qualität einer Immobilie für Raumheizung und Wassererwärmung ermöglicht. Zudem erleichtert der Energieausweis die Berechnung optimaler Maßnahmen bei Umbau oder Sanierung eines Gebäudes.

## Wie und wo ist der Energieausweis erhältlich?

Folgende Gewerbe schließen die Befugnis zur Ausstellung von Energieausweisen mit ein: Baumeister, Elektrotechnik, Gas- und Sanitärtechnik, Heizungstechnik, Kälte- und Klimatechnik, Lüftungstechnik und Zimmermeister; in eingeschränktem Ausmaß auch Ingenieurbüros, Rauchfangkehrer und Hafner; dazu kommen Ziviltechniker mit einschlägiger Befugnis (Architekten, Zivilingenieure).

Eine Liste von Energieausweisberechnern finden Sie unter [www.energieausweise.net](http://www.energieausweise.net) und [www.berechner.at](http://www.berechner.at)

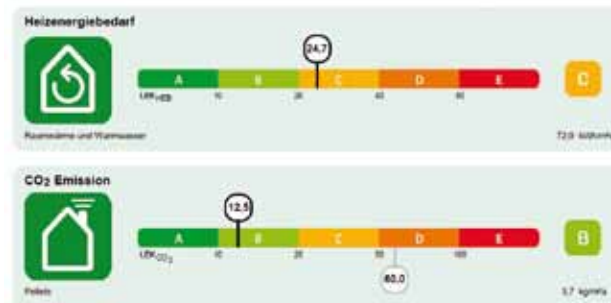


## Wofür ist der Energieausweis nützlich?

Eines der zentralen Ziele des Energieausweises ist es, Eigentümer und Mieter von Häusern und Wohnungen über energiebezogene Merkmale ihrer Bauten zu informieren. Diese Informationen helfen, doppelt zu sparen: Auf Basis der erfassten Zahlen können Lösungen zur thermischen Verbesserung von Gebäuden geplant und umgesetzt werden, in weiterer Folge werden dadurch die Betriebskosten und vor allem die Heizkosten deutlich verringert.

### • Identifikation von Einsparpotenzialen

Mit dem Energieausweis wird objektiv der Stand der Technik eines Gebäudes dokumentiert. Zudem wird aufgezeigt, in welchen Bauteilen der Immobilie Potenzial zur Erhöhung der Energieeffizienz liegt.



### • Vorbereitung zu Sanierungskonzepten

Der Energieausweis unterstützt bei der Auswahl Ihres Sanierungsangebots. Die errechneten Sanierungsvarianten werden als Ausschreibungsunterlagen verwendet und ermöglichen einen direkten Vergleich unterschiedlicher Lösungsvorschläge.



### • Förderung

Für die meisten Förderungen im Bundesland Salzburg bzw. österreichweit ist der Energieausweis Voraussetzung. In der Regel benötigt man z.B. für eine Sanierungsförderung einen Energieausweis vom Bestandsgebäude sowie einen Energieausweis für die Sanierungsplanung. Dies dient u.a. zur Ermittlung der zu erwartenden Förderhöhe.

### • Wertsteigerung von Immobilien

Die Zusammenstellung der energetischen Kennzahlen im Energieausweis ermöglicht den direkten Vergleich unterschiedlicher Gebäude mit gleicher Nutzung. Somit wirkt sich der Energieausweis auf die Wertigkeit einer Immobilie aus: ein niedriger Energiebedarf steigert den Wert eines Gebäudes, während ein hoher Energiebedarf den Wert eines vergleichbaren Bauwerks mindert.

### • Beitrag zum Umweltschutz

Der Energieausweis leistet einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz, denn durch ihn kann die thermische Qualität von Gebäuden wesentlich verbessert werden. So verringert etwa eine gute Dämmung den Wärmeverlust, weshalb weniger Heizmaterial verbrannt werden muss – und umso weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen entstehen.