

Neue Instrumente für Gebäudequalität und Klimaschutz

Dipl.-Ing. Walter Hüttler

Österreichische Energieagentur – Austrian Energy Agency

walter.huettler@energyagency.at

Weiz, 14. Oktober 2005

Neue Instrumente ...

- EU-Gebäuderichtlinie
- Energieausweis
- Ökologische Standards in der Wohnbauförderung
- Beratungsangebote im Rahmen von **klima:aktiv**

EU-Gebäude-Richtlinie: Instrumente

- **Berechnungsmethode** für **Gesamt-Energieeffizienz** (Gebäudehülle, Heizung und Warmwasser, Belüftung, Kühlung, eingebaute Beleuchtung, Solarsysteme)
- **Mindestanforderungen** für neue Gebäude
- und bestehende Gebäude ($> 1000\text{m}^2$) **bei umfassender Sanierung** (sofern technisch, funktionell, wirtschaftlich realisierbar)
- Berücksichtigung **erneuerbarer** Energieträger (Neubau $> 1000\text{m}^2$)

EU-Gebäude-Richtlinie: Instrumente

- **Energieausweis** für neue und bestehende Gebäude
- **Regelmäßige Inspektion** von Heizkesseln und Klimaanlageanlagen
- **Qualifikation** von Fachpersonal

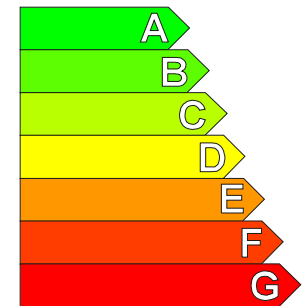
Mix aus ordnungsrechtlichen und Marktinstrumenten

Umsetzung der EU-Gebäude-RL

- Nationale Umsetzung bis **4. Jänner 2006**
- Zuständigkeit für die rechtliche Umsetzung **hauptsächlich bei den Ländern** (technischer Teil)
 - im Rahmen des laufenden **Harmonisierungsprozesses** für die Bauordnungen der Länder:
 - Entwurf für neue Richtlinie des OIB (Österreichisches Institut für Bautechnik)
- **Bundesgesetz** für zivilrechtliche Belange beim Energieausweis in Vorbereitung (BMJ)

Was ist ein Energieausweis?

- Beschreibung der energetischen Effizienz eines Gebäudes
 - abh. von Gebäudehülle, Heizungsanlage, Warmwasser etc.
- „Typenschein“ mit Angabe des „Normverbrauchs“ bei definierter Betriebsweise
 - in kWh/m².a
 - Passivhaus 15
 - Neubau Niedrigenergie 50
 - Standard Bauordnung 80
 - Einfamilienhaus 1960 ungedämmt bis zu 250
- Label (Effizienzklassen) zur **Orientierung**
- Vorschläge für **Modernisierungsmaßnahmen**



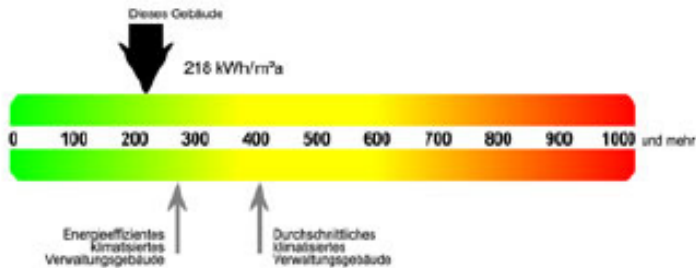


ENERGIEPASS

Projektbezeichnung: EU-Kommissions-Gebäude
Berlaymont

Erstellt am: 16. Dezember 2004

Gesamtbewertung Primärenergiebedarf



Gebäudetyp / Nutzungskategorie	Klimatisiertes Verwaltungsgebäude
Adresse	Rue de la Loi, B-1040 Brüssel
Nutzer	Europäische Kommission
Baujahr Gebäude	1967 / 2004
Baujahr Anlagentechnik	2004
Nettogrundfläche	170.721 m²
Energiepass erstellt mit	DIN V 18599

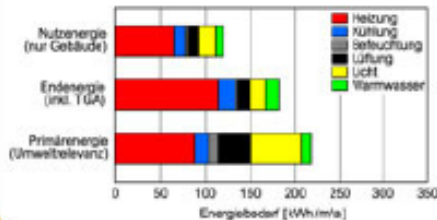


Nutzer:
Europäische Kommission
Rue de la Loi
B-1049 Brüssel

Aussteller:
Fraunhofer-Institut für Bauphysik
Nobelstraße 12
D-70569 Stuttgart



Detailanalyse



Energieausweis



Gebäudeart: Klimatisiertes Verwaltungsgebäude

Erbaut: 1967 / 2004

Standort:
PLZ: B-1040 Ort: Brüssel

EZ: --- Grundst.Nr.: --- KG: ---

Eigentümer/Errichter:
Name: Europäische Union

Adresse: Rue de la Loi
B-1040 Brüssel

Spezifischer Heizwärmebedarf:



Heizwärmebedarf:	63 kWh/m²a	Kühlwärmebedarf:	13 kWh/m²a	Endenergiebedarf:	198 kWh/m²a
Heizenergiebedarf:	131 kWh/m²a	Kühlergiebebedarf:	19 kWh/m²a	CO ₂ -Emissionen:	---
Beleuchtung:	18 kWh/m²a	Lüftung:	17 kWh/m²a		

Endenergiebedarf:



Aussteller:

Institut für Wärmetechnik (IWT)
Technische Universität Graz
Inffeldgasse 25/B
A-8010 Graz
www.iwt.tugraz.at

Ausweis Nr.: 2005-1167

Gültigkeit: 2015

Datum: 02.05.2005

Unterschrift:

Energieausweis: Nutzen

- Erhöhung der Markttransparenz
für Mieter und Käufer, Investoren (Risiko)
- Empfehlungen für Verbesserungsmaßnahmen
als Information für Gebäudeeigentümer
- Qualitätssicherung
im Neubau und in der Sanierung
- Marketing-Instrument für die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft
wird von einzelnen Bauträgern schon jetzt eingesetzt
zukünftig Teil eines umfassenden Qualitätsausweises

Energieausweis in der Praxis

- Einheitlicher Energieausweis für ganz Österreich
- Neubau
 - keine zusätzlichen Kosten
- Bestandsgebäude
 - Übergangsregelung: Bestand voraussichtlich ab 2009
 - stark vereinfachtes Verfahren für Datenaufnahme
 - aber gleiches Rechenverfahren, daher vergleichbar mit Neubau
 - Kosten für Wohngebäude: 300-500 €
- Phasing In
 - freiwillige Umsetzung im Bestand ab 2007



... und was
braucht Deins
auf den
Quadratmeter?

B-GH-217

123

Wohnbauförderung

- Neben der sozialpolitischen Funktion zentrales Instrument der Länder für die Ökologisierung des Wohnbaus
 - im Neubau
 - und zunehmend auch in der Sanierung
- 2002:

2002:	2,3 Mrd €
Neubau	1,8
Sanierung	0,5
- Anteil der Sanierung: rund ein Fünftel
seit Jahren konstant

Wohnbauförderung: Was wurde erreicht?

- Neubau: Niedrigenergie = Standard (Vbg, Wien ...)
- Sanierung: Energiekennzahlen in den meisten Bundesländern
- Ökologisierung hinsichtlich ökologische Baustoffe etc. erst in wenigen Bundesländern (Vbg, Sbg ...)
- Unterschiedliche Fördermodelle: AZ, nicht rückzahlbare Zuschüsse ... unterschiedlich attraktiv

Wohnbauförderung: Art. 15a-Vereinbarung

- ... über gemeinsame Qualitätsstandards in der Neubau- und Sanierungsförderung
- abgeschlossen zwischen Bund und Ländern im Dezember 2004
- Beitrag zur Erreichung der gemeinsamen Klimaschutzziele
- durch Maßnahmen, die über die Mindeststandards der Bauordnung hinausgehen

Wohnbauförderung: Art. 15a-Vereinbarung

1. Anreizsysteme für

- weitere Verbesserung des Wärmeschutzes in Neubau und Sanierung
- Einsatz ökologisch verträglicher Baumaterialien
- Einsatz CO₂-armer oder -freier Haustechnikanlagen

2. Anheben des Fördervolumens für die Wohnhaussanierung

Wohnbauförderung: Art. 15a-Vereinbarung

Fördermodelle für Wohnhaussanierungen zukünftig in allen Bundesländern

- gesamte Gebäudehülle
- abgestufte Fördersätze nach Energieeinsparung
- zusätzliche Maßnahmen bei der Haustechnik
- Einsatz ökologischer Baustoffe

Beispiel THEWOSAN-Förderung in Wien

- nicht rückzahlbare Beiträge zwischen 30,- und 75,- € pro m² WNF, abh. von der energetischen Verbesserung bzw. erreichtem Standard
- max. ein Drittel der Investitionskosten
- zusätzlich 20,- € pro m² WNF bei Einsatz effizienter und umweltfreundlicher Anlagen oder erneuerbarer Energieträger

wohnmodern - Gebäudequalität und Klimaschutz



- Energieeinsparung und CO₂-Reduktion durch umfassende Modernisierung
 - Erhöhung der Sanierungsraten
 - Verbesserung der Sanierungsqualität
- Bestandsgebäude auf zeitgemäßen Standard bringen

das klima:aktiv Programm wohnmodern

- Auftraggeber: Lebensministerium
- Programmmanagement: Österreichische Energieagentur
- Laufzeit: 2005 - 2008
- Zielgruppen
 - Wohnbauträger und Hausverwaltungen, priv.
Gebäudeeigentümer
 - MieterInnen und WohnungseigentümerInnen

wohnmodern: „Lernen von den Besten“



to: Österreichisches Siedlungswerk

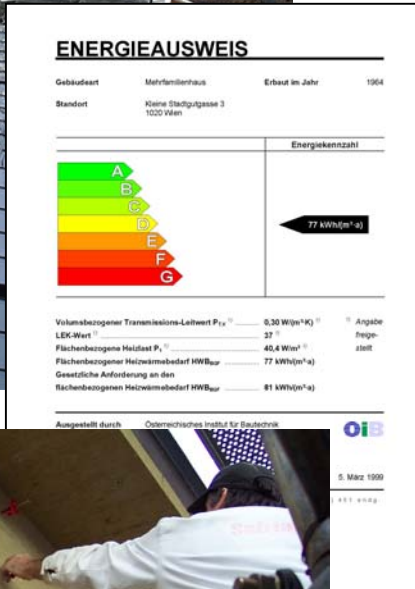
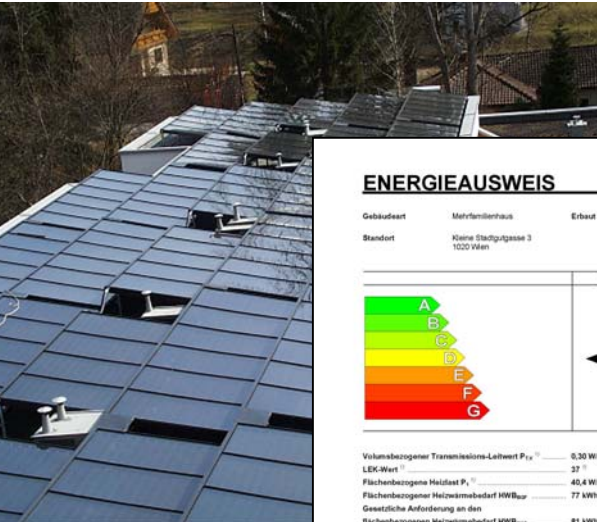
- Zahlreiche gute Beispiele und Erfahrungen in der Praxis vorhanden
- Pilotprojekte und Forschungsergebnisse (z.B. Haus der Zukunft, BMVIT)
- **wohnmodern** unterstützt den Know-how Transfer für die breite Umsetzung

wohnmodern Kooperationspartner

(Stand: Oktober 05)

- Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
 - gbv – Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen
 - ÖVI – Österreichischer Verband der Immobilientreuhänder
- Bundesländer
 - Salzburg: Abt. Wohnbauförderung
 - Steiermark: Abt. Wohnbauförderung
 - Wien: **wohnfonds_wien**
 - in Vorbereitung: Kooperation mit Land Vorarlberg u.a.
- Medien
 - Fachmagazin wohnen plus
- Wirtschaft
 - Erste Bank / sBausparkasse

wohnmodern **Schwerpunkthemen**



- Umsetzung Energieausweis
- Management von Modernisierungsprojekten
- Bewohnereinbindung
- Sanierung im Wohnungseigentum
- Einsatz von erneuerbaren Energieträgern
- Contracting und Garantiemodelle
- Bauökologie
- Sanierung und Denkmalschutz

wohnmodern-Dienstleistungen im Überblick

- Beratung für Bauträger und Hausverwaltungen durch **wohnmodern-Regionalpartner**
- Fachseminare, Weiterbildung, Exkursionen
- Info-Plattform: Tools, Best-practice-Beispiele, ...
- **www.wohnmodern.at**

wohnmodern-Beratungspaket für Bauträger und Immobilienverwaltungen, private Eigentümer



1. Erstkontakt mit **wohnmodern**
Regionalpartner
2. Fragebogen an Hausverwaltung (Eckdaten)
3. Besichtigung vor Ort, Ist-Zustands-
Erhebung
4. Grobanalyse, Kurzbericht mit
Maßnahmenoptionen
5. Ausführliches Beratungsgespräch
6. Option: Teilnahme bei Hausversammlung

wohnmodern Kooperation mit Steiermark

Beratungspakete für die Modernisierung von
großvolumigen Wohngebäuden
für Wohnbauträger und Hausverwaltungen

- Thermografie- und Beratungsaktion läuft ab Herbst 2005
GEA – Grazer Energieagentur
- Modernisierungsinitiative Oststeiermark
AEE-INTEC – Arbeitsgemeinschaft Erneuerbare Energie

Ökologische Modernisierung ...

- gute Gründe
- viele erprobte gute Beispiele
- zukünftig mehr Markttransparenz
- attraktive Förderungen
- konkrete Unterstützung bei der Umsetzung
Beratung für Gebäudeeigentümer und Hausverwaltungen:
klima:aktiv, Programme der Länder, regionale Initiativen



wohnmodern Informationen

www.wohnmodern.at

01 / 586 15 24 – 62

wohnmodern@energyagency.at