

# Infoblatt Energieausweis

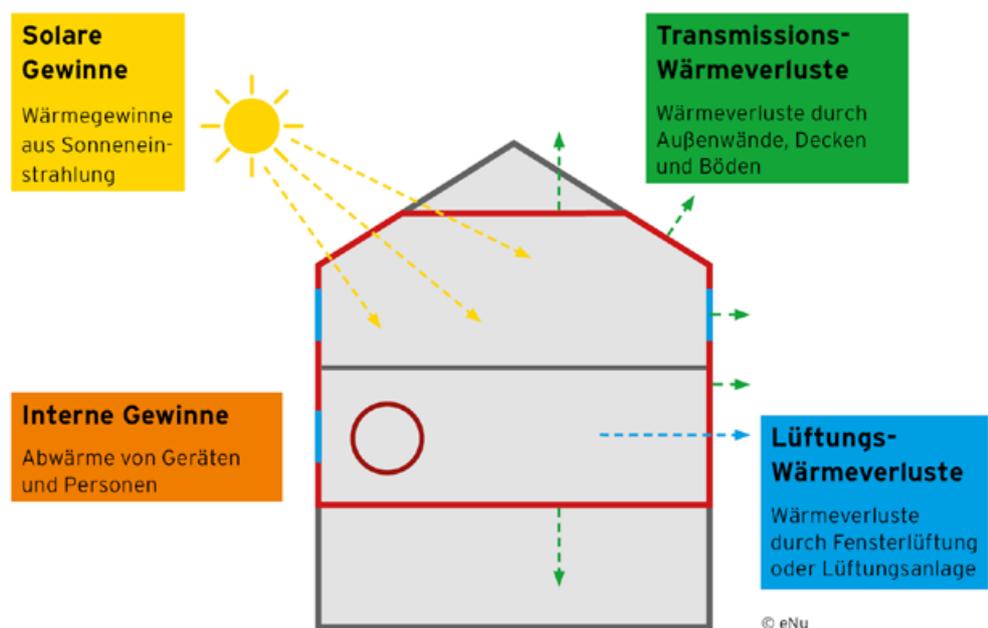
Der Energieausweis gibt Auskunft über grundlegende Daten zum Wärmeverbrauch eines Hauses oder einer Wohnung unter genormten Bedingungen, ähnlich einem Typenschein, der wesentliche Kennzahlen eines Fahrzeugs enthält.

Neben dem Heizwärmebedarf (HWB) Heizwärmebedarf, werden der Primärenergiebedarf (PEB) die CO<sub>2</sub>-Emissionen, so wie der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) auf einen Blick dargestellt.

## Die Kennzahlen

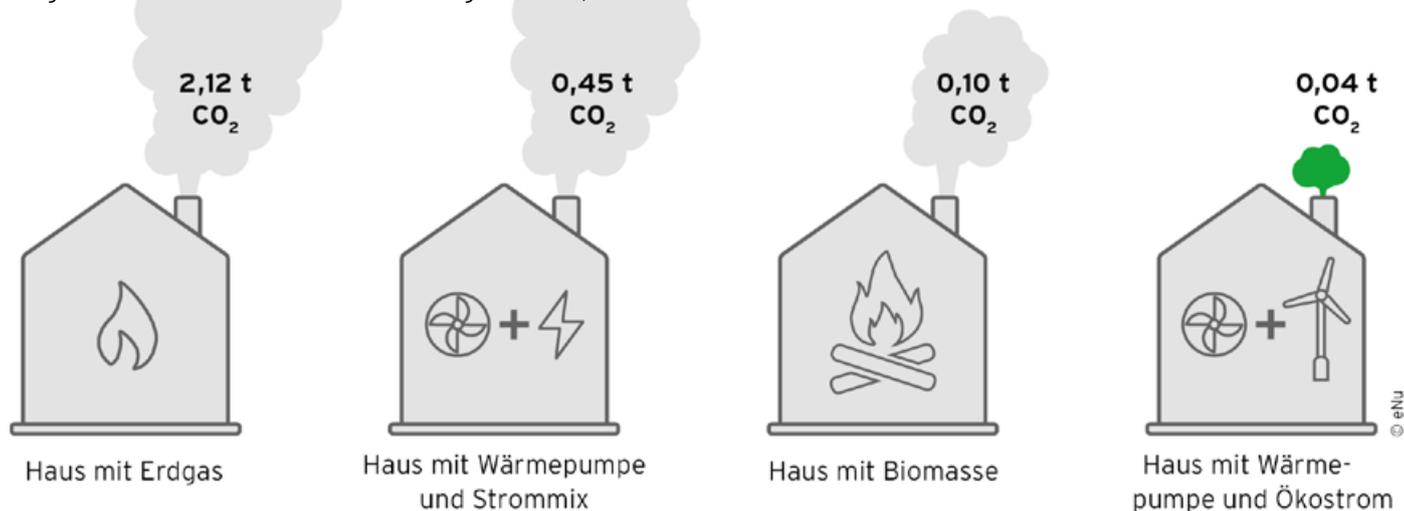
Der **Heizwärmebedarf** wird berechnet aus den Wärmeverlusten und Wärmegewinnen eines Gebäudes, unter Einbeziehung von Klimadaten. Genormte Einflussgrößen sind unter anderem die Raumtemperatur und die Luftwechselrate. Eine gute thermische Qualität der Gebäudehülle (**Dämmung**) reduziert den Energiebedarf und senkt die Wärmeverluste.

Der HWB wird in kWh/m<sup>2</sup> und Jahr angegeben und ermöglicht so eine Vergleichbarkeit von Gebäuden.



Der **Primärenergiebedarf (PEB)** sagt aus, wie viel Energie für das Gebäude aus natürlichen Quellen in Form von Öl, Gas, Holz, Sonne, Wind und Wasserkraft gewonnen werden muss. Dabei sind auch sämtliche Verluste durch Umwandlung und Transport bis zum Verbraucher berücksichtigt. Ob es sich um erneuerbare oder fossile Energie handelt, ist an diesem Wert nicht erkennbar.

Die **CO<sub>2</sub>-Emissionen** geben Auskunft darüber, wie viel CO<sub>2</sub> durch den Energieverbrauch freigesetzt wird. Bei Verwendung erneuerbarer Energieträger ist dieser Wert deutlich kleiner als bei fossiler Energie. Die Menge an CO<sub>2</sub>-Emissionen wird aus dem Energiebedarf über standardisierte Umrechnungsfaktoren ermittelt. Bei Strom wird dabei ein durchschnittlicher Strommix herangezogen. Die Verwendung von Strom aus erneuerbaren Energieträgern kann daher nicht berücksichtigt werden, da sie vom Benutzer und nicht vom Gebäude bestimmt wird.



Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** sagt aus, wie hoch die Gesamtenergieeffizienz des Hauses (Gebäudehülle und haustechnische Anlage) im Vergleich zu einem Referenzgebäude (Neubaustandard 2007) ist. Werte kleiner als 1 bedeuten eine bessere Effizienz.

## Die Energiekennzahlen im Detail

Auf der zweiten Seite des Energieausweises ist der Energiebedarf detaillierter aufgeschlüsselt. Hier finden sich nicht nur quadratmeterbezogene Energiekennzahlen, sondern auch Gesamtverbräuche wie der Endenergiebedarf in kWh/a. Kennt man den kWh-Preis, kann man sich also einfach die zu erwartenden Kosten ausrechnen.

Der **Heizenergiebedarf (HEB)** in kWh/a gibt Aufschluss über die benötigte Energie für Heizung und Warmwasser. Beispielrechnung für Pellets als Energieträger: HEB: 10.000 kWh/a, Heizwert von Pellets: 4.8kWh/kg  
 10.000 kWh/a : 4.8 kg/kWh = ~ 2000 kg Pellets die eingekauft werden müssen, um den Jahresbedarf zu decken. (Richtwert)

Der **Endenergiebedarf** in kWh/a ist jene Energiemenge, die eingekauft werden muss, um Raumwärme, Warmwasser und Haushaltsstrom bereitzustellen.

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)		
Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK} =$ 11 513 kWh/a	$HWB_{Ref,SK} =$ 65,1 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK} =$ 11 207 kWh/a	$HWB_{SK} =$ 63,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	$Q_{tw} =$ 1 355 kWh/a	$WWWB =$ 7,7 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Heizenergiebedarf</b>	$Q_{H,Ref,SK} =$ 4 688 kWh/a	$HEB_{SK} =$ 26,5 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		$e_{AWZ,WW} =$ 0,88
Energieaufwandszahl Raumheizung		$e_{AWZ,RH} =$ 0,30
Energieaufwandszahl Heizen		$e_{AWZ,H} =$ 0,36
Haushaltsstrombedarf	$Q_{HHSB} =$ 2 455 kWh/a	$HHSB =$ 13,9 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Endenergiebedarf</b>	$Q_{EEB,SK} =$ 7 143 kWh/a	$EEB_{SK} =$ 40,4 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK} =$ 11 644 kWh/a	$PEB_{SK} =$ 65,9 kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEBn,ern,SK} =$ 7 286 kWh/a	$PEB_{n,ern,SK} =$ 41,2 kWh/m <sup>2</sup> a

© eNu

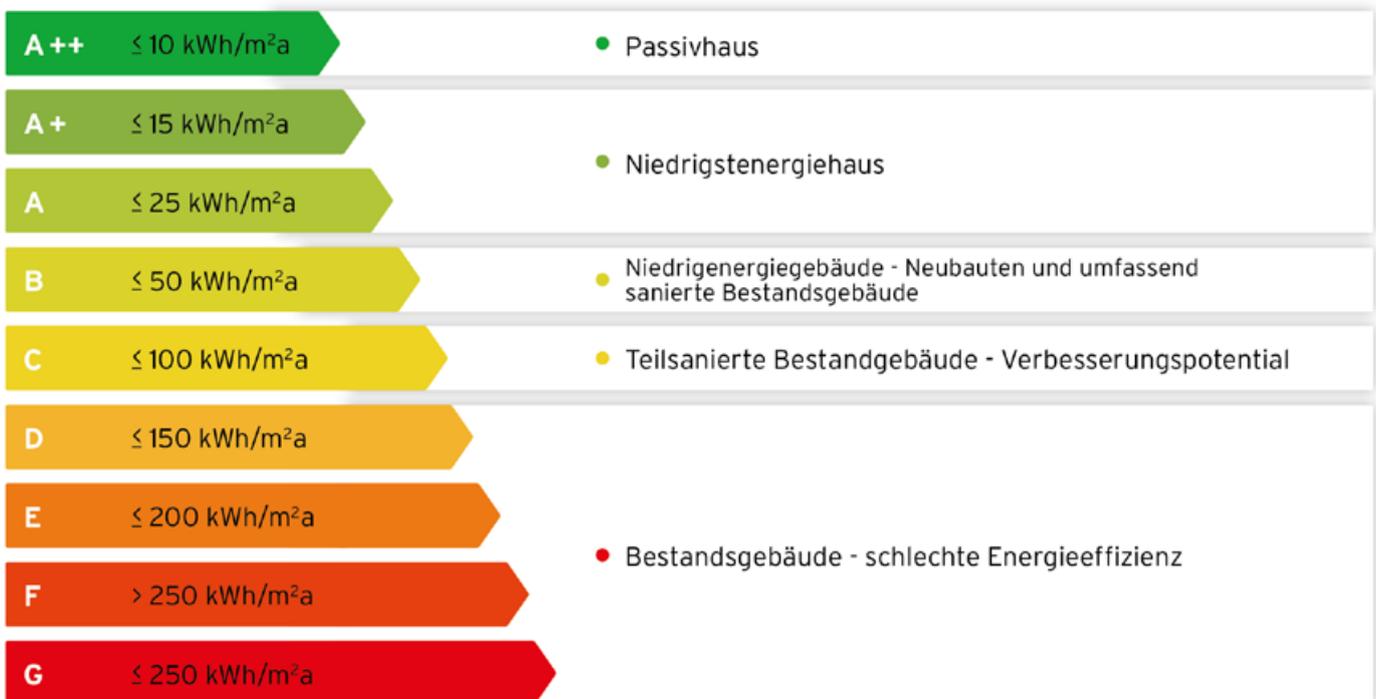
## Referenzklima und Standortklima

Für die Ermittlung des Energiebedarfs ist auch das jeweilige Klima von Bedeutung, weil der Wärmeverlust in kälteren Gebieten größer ist. Dabei werden zwei unterschiedliche Berechnungen verwendet: Beim **Referenzklima (RK)** wird ein einheitliches Klima herangezogen. Dadurch sind Häuser untereinander besser vergleichbar. Diese Werte dienen als Basis für baurechtliche Anforderungen und für zu erreichende Zielwerte bei Förderungen.

Beim **Standortklima (SK)** wird mit dem am tatsächlichen Standort des Gebäudes herrschenden Klima gerechnet. Die sich daraus ergebenden Werte beschreiben den tatsächlichen Energieverbrauch und müssen zum Beispiel in Inseraten zum Verkauf oder zur Vermietung von Immobilien angegeben werden.

## Die Energieeffizienzskala

Die Effizienz von Gebäuden wird ähnlich wie bei Elektrogeräten anhand einer neunteiligen Skala von A++ bis G bewertet. Gebäude mit höchster Effizienz, wie beispielsweise Passivhäuser, erreichen die Klasse A++. Im Gegensatz dazu befinden sich unsanierte, ältere Gebäude im ‚roten‘ Bereich. Der Referenz-Heizwärmebedarf in der Effizienzskala ermöglicht es, die Qualität der Gebäudehülle zu vergleichen und zu bewerten.



© eNu



**Hinweis:** Der Energieausweis enthält keine Garantie für einen bestimmten Energieverbrauch, da der Energieverbrauch vom persönlichen Nutzverhalten abhängig ist.

## Wann ist ein Energieausweis erforderlich?

- **Baueinreichverfahren:** für Neubauten, Zu- und Umbauten sowie größere Renovierungen von Gebäuden (wenn mehr als 25 % der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden) gemäß NÖ Baurecht
- **Wohnbauförderung:** beim Neubau von Wohngebäuden und bei umfassenden thermisch-energetischen Sanierungen gemäß den Wohnbauförderungsrichtlinien
- **Verkauf oder Vermietung:** Laut Energieausweis-Vorlage-Gesetz muss bei Vermietung oder Verkauf von Gebäuden oder Nutzungseinheiten (Wohnung, Geschäft, Büro etc.) ein Energieausweis vorgelegt werden, entweder für das gesamte Gebäude oder nur für die jeweilige Nutzungseinheit. Unterlassen der Angabe von Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz-Faktor in Immobilien-Inseraten.

- **Immobilien-Inserate:** In Druckwerken oder elektronischen Medien müssen gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor für das gesamte Gebäude oder die jeweilige Nutzungseinheit angegeben werden.
- **Öffentliche Gebäude:** für den verpflichtenden Aushang in Gebäuden, in denen Dienstleistungen für eine große Anzahl von Menschen erbracht werden (z.B. Behörden, Ämter etc.), ab einer Bruttogrundfläche von über 250 m<sup>2</sup>
- **Achtung:** Bei Nichtbeachtung der Verpflichtung zur Übergabe eines Energieausweises gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz können Verwaltungsstrafen von bis zu 1.450 Euro verhängt werden. Dies gilt auch für das Unterlassen der Angabe von Heizwärmebedarf und Gesamtenergieeffizienz-Faktor in Immobilien-Inseraten.

## Wie komme ich zum Energieausweis?

Als Eigentümerin oder Eigentümer eines Eigenheims wenden Sie sich direkt an die Erstellerinnen oder Ersteller von Energieausweisen. Wenn Sie in einem Mehrfamilienhaus wohnen, kontaktieren Sie bitte Ihre Hausverwaltung.

Nur nach einer Vor-Ort-Begehung können aussagekräftige Kennzahlen durch die Erstellerin oder den Ersteller ermittelt werden. Bereits vorhandene Baupläne werden meist schon zur Angebotserstellung angefordert.

In der Planungsphase ist der Energieausweis ein wertvolles Instrument, um verschiedene Ausführungsvarianten für Neubau oder Sanierung miteinander zu vergleichen. Auch vor einer Kaufentscheidung liefert der Energieausweis zusätzliche Informationen über die energetische Qualität des Gebäudes. Die Ergebnisse im Ausweis sind standardisiert, sodass verschiedene Gebäude einfach und schnell verglichen werden können.



Eine Liste von befugten Personen, die Energieausweise erstellen, finden Sie zum Beispiel hier: [www.energieausweise.net/energieausweis-berechner](http://www.energieausweise.net/energieausweis-berechner)



## Wir sind für Sie da!

Energieberatung NÖ  
+43 2742 22 144

Montag bis Freitag, 9 bis 15 Uhr  
[energieberatung@enu.at](mailto:energieberatung@enu.at)

### IMPRESSUM

**Medieninhaber & Herausgeber:**  
NÖ Energie- und Umweltagentur GmbH  
Grenzgasse 10, 3100 St. Pölten

**Stand:** Juli 2025