

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



## **„Chancen und Risiken für die Immobilienwirtschaft“**

**Referat MMag. Anton Holzapfel**

Geschäftsführer des Österreichischen Verbandes der  
Immobilientreuhänder ÖVI

Dienstag 10. Juni 2003, 18.30 Uhr

Technisches Museum Wien

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



## **EU-Richtlinie** über Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden vom 16.12.2002

- Jahrelanger Beratungsprozess auf europäischer Ebene
- Stellungnahmen des Europäischen Bauträgerverbandes UEPC

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



**Ziel:**

Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden  
verbessern  
unter Berücksichtigung der jeweiligen  
äußeren klimatischen und  
lokalen Bedingungen

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



**Maßnahmen:**

- + Gesamtenergiekennzahl
  - Berechnungsmethode
  - Mindestanforderungen für neue/bestehende Gebäude
- + Energieausweis für Gebäude
- + Inspektion von Heizkesseln und Klimaanlage

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



## **Berechnungsmethode**

- Nationale oder regionale Ebene
- Aufgabe der Techniker?
- Koordination in Österreich auf Grund der Bundesländerkompetenz unabdingbar, drohende Wettbewerbseinschränkung
- Art 15 a Vereinbarung

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



## **Mindestanforderung**

Gesamtenergieeffizienz

+ neue Gebäude

+ bestehende Gebäude

- Örtliche Gegebenheiten

- Nutzung

- Alter des Gebäudes

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



+ Mögliche Ausnahmen:

- Denkmalschutz
- religiöse Zwecke
- Provisorien (2 Jahre)
- Ferienimmobilien (<4 Monate Nutzung/Jahr)
- Nutzfläche < 50 m<sup>2</sup>

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



## **Gesamtenergieeffizienz für bestehende Gebäude**

+ erforderlich bei größerer Sanierung

- Bauauftrag bei fehlender Berücksichtigung?
- Zusammenrechnung von Einzelmaßnahmen?
- Problemfall Wohnungseigentumsanlage  
Willensbildung, Rücklagendotierung
- Problemfall Miethaus § 18 Verfahren



*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



## **Energieausweis**

- + beim Bau, beim Verkauf oder bei der Vermietung, auch für Einzelobjekt erforderlich
- + Ausnahmen
- + Gültigkeitsdauer 10 Jahre
- + Rechtswirkungen? Information?
  - Beispiel Maklerrecht: Informationspflicht
  - Auslegung durch OGH
- + Marketinginstrument?

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



## **Inspektion von**

- + Heizkesseln und
- + Klimaanlage

Zunehmende Bedeutung, aber  
negative Erfahrungen am Beispiel der  
Messpflicht für Feuerstätten

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



## **Sachverständige**

- Qualifikation: Weiterbildungsangebote
- Kosten

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



## **Forderungen ÖVI**

- + Österreichweit harmonisierte Umsetzung der Berechnungsmethoden
- + Umsetzung der Verpflichtungen mit Augenmaß
  - unter Einbeziehung der Betroffenen
  - unter Wahrung der Eigentumsfreiheit
- + Steuerliche Anreizsysteme für Sanierung
- + Förderungen als Anreizsysteme für Sanierung

*Die EU-Gebäuderichtlinie  
und ihre Umsetzung in Österreich*



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**

**[www.oivi.at](http://www.oivi.at)**