Merkblatt WUKSEA

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Dresdner Straße 73-75, 2. Stock
A - 1200 Wien
Telefon: (+43 1) 4000-37010
Telefax: (+43 1) 4000-99-37010
E-Mail: post@ma37.wien.gv.at
www.bauen.wien.at

Aktenzahl	Sachbearbeiterin:	Durchwahl	Datum
MA 37 – Allg. 62429-2016	DI[in] Selge	01/4000-37234	Wien, 24. Nov. 2016

Energieausweisdatenbank
(Wiener UKSEA - Unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise)
Hinweise zum Einspielen der Energieausweise
Anhang zur Erstellung von Energieausweisen für Gebäude (mit mehreren Stiegen)
Zonierung und Methoden
Anforderungen der OIB 2015 ab 01.01.2017

1. Grundlagen

Auf Grund des § 118a Abs. 1 der Bauordnung für Wien (BO) wurde eine Energieausweisdatenbank (UKSEA) erstellt. Diese Datenbank dient durch automatisierte und manuelle Prüfungen der Qualitätssicherung der Daten der Energieausweise und stellt eine Informations-Basis für Entscheidungen hinsichtlich Stadtentwicklung, Stadtplanung und Energiepolitik dar.

Die Erstellerinnen und Ersteller der Energieausweise (EA) sind entsprechend § 118a Abs. 2 BO zur Registrierung ihrer Energieausweise in dieser Datenbank verpflichtet.

Entsprechend § 118a Abs. 3 BO ist sicherzustellen, dass die Erstellerinnen und Ersteller der Energieausweise Zugriff auf die von ihnen erfassten Daten sowie jede Daten gemäß Abschnitt B Z 1, 3 und 7 und Abschnitt C der Anlage des Bundesgesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz) haben.

Gemäß GWR-Gesetz und § 118a Abs. 3 BO ist eine Registrierung der Energieausweis-Daten für jedes Gebäude erforderlich. Daher wurde als primäres Ordnungssystem das „Gebäude“ herangezogen.

In Abweichung der Gebäudedefinition gemäß § 60 Abs. 1 lit. a BO sieht das GWR-Gesetz vor, dass bei Gebäuden, die durch eigene Erschließungssysteme (eigener Zugang und Treppenhaus) sowie Ver- und Entsorgungssysteme getrennt sind, jeder solcher Teil ein Gebäude (Wohnblocks, Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäuser) darstellt**.** Das bedeutet, dass jedem Gebäude nur genau 1 Gebäude-Adresse (z.B. Stiege) zugeordnet werden kann.

Daher kann 1 EA für maximal 1 Gebäude = max. 1 Gebäudeadresse eingebracht werden.

2. Zuordnung Gebäude – Adresse – Energieausweis, Gebäude mit mehreren Stiegen

Am Projekt mitwirkende Softwarehersteller haben einen Zugang zu den Daten des Wiener Adressregisters integriert. Neben der Verfügbarkeit der Adressinformationen in Ihrer Software können die Adressen mit den Adresscodes und den anderen dazugehörigen Informationen über das Geo-Webservice der Stadt Wien aus dem Internet abgerufen werden: WUKSEA Energieausweis Gebäudeinfo.

Auf diesem Weg stellt die Stadt Wien den Erstellerinnen und Erstellern kostenfrei (Open Government Data) die Möglichkeit zum Abruf der Adress-Informationen, einschließlich Adresscode und anderer Angaben (Grundstücksdaten und Seehöhe) zur Verfügung.

Bei einer neuen Adresse ist es möglich, mit der ersten Stellungnahme der MA 37-GWR und der „vorgesehenen“ Orientierungsnummer den Energieausweis in WUKSEA unter dem GIS-Gebäudepunkt (WUKS Gebäudeinfo) einzubringen.

Bei Abbruch und Neubau eines Gebäudes ist anzugeben, dass es sich um eine neue Adresse handelt. Die MA 37-GWR wird im Bauverfahren automatisch informiert. Die neue Objektnummer entsteht nach dem Abschluss des Baubewilligungsverfahrens.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Abbruch eines Gebäudes der Adresspunkt (Orientierungsnummer) untergeht und erst mit Baubeginn wieder im AGWR (Adress-Gebäude- und Wohnungsregister) erscheint. Gegebenenfalls vorhanden gewesene alte Adressen (auch gleichlautende) verlieren die Gültigkeit mit dem Abbruch des Altbestandes. Es kann daher bis zum Baubeginn nur ein temporärer Energieausweis eingebracht werden, der mit Fertigstellung zu einem definitiven Energieausweis umgewandelt wird.

Sollte ein Gebäude mehrere Stiegen enthalten und gemäß WUKSEA Energieausweis Gebäudeinfo jeder Stiege eine eigene Adresse zugeordnet sein, muss für jede Adresse (Stiege) ein Energieausweis mit der jeweiligen Fläche in die Energieausweis Datenbank (WUKSEA) eingespielt werden. Dazu stehen zwei Methoden zur Auswahl:

- Methode 1: Es wird ein Energieausweis für das gesamte Gebäude (Gebäudehülle) erstellt. Dieser Gesamtenergieausweis wird bei jeder Adresse (Stiege) mit zusätzlichen Stiegenspezifischen Werten (Bruttogeschoßfläche, …) eingespielt – nähere Ausführungen im Anhang „Gesamtgebäude – Energieausweis mit TEIL-Energieausweis-Daten je Stiege“.
- Methode 2: Es wird für jede Adresse (Stiege) mit der jeweiligen Fläche ein Energieausweis gesondert gerechnet. Zum besseren Verständnis siehe folgendes Beispiel 1 (linkes Bild).

<u>Beispiel 1 (linkes Bild):</u>
Für das Gebäude "Ospelgasse 12-14" mit seinen 3 Gebäudeadressen "Stiege 4", "Stiege 5" und "Stiege 6" müssen 3 verschiedene Orientierungsnummern (Gebäudepunkte) und 3 Energieausweise mit der jeweiligen Fläche (Methode 1 oder 2) eingespielt werden, um eine Überleitung an AGWR durchführen zu können. Für die Adressen Passettigasse 81-83, Stiege 1, Stiege 2 und Stiege 3 ebenfalls.

Beispiel 2 (rechtes Bild):
Das Gebäude „Traisengasse 8“ mit 1 Gebäudeadresse und mehreren Gebäuden müsste mehrere Gebäudepunkte haben und es müsste je Gebäude ein Energieausweis mit der jeweiligen Fläche eingespielt werden, um eine Überleitung an AGWR durchführen zu können. Im Bestand kann es vorkommen, dass Unstimmigkeiten in der Adresse vorhanden sind. Hier ist mit dem GWR-Referat der MA 37 die Unstimmigkeit abzuklären.

3. Grundstücksdaten

Grundstücksnummer, Einlagezahl und Katastralgemeinde sind Pflichtfelder und jedenfalls einzugeben. Bei einer Grundstücksteilung bzw. -zusammenlegung ist aufgrund dieser Änderung der Energieausweis dann erneut einzuspielen.

4. Registrierung

4.1. WUKSEA – Zugangsdaten für die Einmeldung

Um das “Einmelden” (Upload der Daten) vornehmen zu können, muss ein Benutzerkonto beim USP (Unternehmensservice Portal) (https://www.usp.gv.at/Portal.Node/usp/public) eingerichtet werden.
Um als Unternehmen den eigenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern das Einmelden zu ermöglichen, können im eigenen USP Administrationsbereich mehrere Webservice Konten (z.B. je Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter) angelegt werden. So können die Daten im Namen des Unternehmens übertragen werden.

4.2. Schritte für Erstellen der Zugangsberechtigung

Folgende Schritte sind für das Erstellen einer Zugangsberechtigung erforderlich:

4.2.1. Administrationsbereich aufrufen

Nach der Anmeldung im USP steht ihnen im Bereich **Administration**, die Verwaltung Ihrer Daten und Benutzer zur Verfügung. Wechseln Sie in den Bereich **Benutzerkonten verwalten**.

4.2.2. Webservice Konto anlegen

Im Bereich **Webservicekonten verwalten** (1) können Sie einen oder mehrere Nutzer anlegen (2). Diesem Nutzer werden in einem weiteren Schritt Rechte zugewiesen.

Als Unternehmen stellt sich schnell die Frage, einen Beutzer für alle anzulegen, oder einen für jede einzelne Person? Unser Rat an dieser Stelle: Für jede Person einen eigenen Benutzer anlegen. Dies ist am Beginn etwas aufwändiger, aber mit der Zeit ändern sich die Umstände. Existieren einzelne Benutzer, so ist die Rechteverwaltung einfacher.

4.2.3. Benutzer mit einem Webservice verbinden

Ein wie zuvor beschrieben angelegter Benutzer darf noch nicht viel. Im nächsten Schritt muss dem Benutzer ein Recht verliehen werden.

Wechseln Sie dazu in den Bereich **Webservicerechte verwalten**. Hier werden ihnen, je angelegtem Benutzer, die zuweisbaren Rechte angeboten (**Zuordnen**). Im Fall von WUKSEA wählen Sie das Recht **Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise WS**. Sie werden noch nach einer Bestätigung der Änderung gefragt, aber dann ist die Definition abgeschlossen.

Es gibt einige technische Gründe, warum die Energieausweis-Einmeldung bei WUKSEA in Wien scheitern kann, z.B. d**ie persönlichen USP Zugangs-Daten sind ungeeignet!** Es ist notwendig den eigenen USP Account mit einem speziell dafür erstellten Sub-Account zu ermächtigen.
Die dort speziell erstellten Zugangsdaten werden dann für die Einmeldung (Upload) verwendet. Diese speziellen Zugangs-Daten verfallen im Vergleich zu den persönlichen, jeweils nur zeitlich begrenzten, auch nicht. Sie bleiben so lange gültig, bis der persönliche Account wieder deaktiviert wird.

5. Mögliche Rückmeldungen beim Einspielen von Energieausweisen in WUKSEA

In Abhängigkeit des Status des Einspielens von Energieausweisen können folgende Rückmeldungen an die angegebene E-Mail-Adresse erfolgen:

5.1. Status: EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Dabei handelt es sich um die Bestätigung der Datenübernahme; im Anhang befindet sich ein pdf-file, anhand dessen die Richtigkeit der Daten seitens der Erstellerin bzw. des Erstellers überprüft werden kann. Weder dieses E-Mail noch das pdf-Dokument dient zu Vorlage bei der Behörde.

EMPFANGSBESTÄTIGUNG

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,
Sie haben am/um 05.10.2016 09:58:36 einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien übermittelt.
Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:	Bauvorhaben
Bezug auf:	Gebäude
Gebäude:	WHA
Nutzungsprofil:	Mehrfamilienhäuser
Straße:	Straße 11/4
PLZ/Ort:	1210 / Leopoldau
Erbaut im Jahr:	2017
Grundbuch:	Leopoldau (01613)
Grundstücksnr.	00/1
Brutto-Grundfläche:	948,47 m²
ErfasserIn:	none none
Ausstellungsdatum:	05.10.2016
ErstellerIn:	DI.
Ihre Geschäftszahl:	
Adresscode:	Neu
interne ID der Stadt Wien:	T0001225

Der Energieausweis ist bei uns eingelangt und in der Datenbank zur o.a. internen Identifikationsnummer (ID) gespeichert.
Im Weiteren werden die übermittelten Daten zum Zwecke der Qualitätssicherung einer stichprobenartigen, automatisierten und/oder manuellen Prüfung unterzogen.
Erst nach Vorliegen eines positiven Ergebnisses kann die Registrierung gem. § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien in der Datenbank WUKSEA erfolgen.
Der Energieausweis gilt daher NOCH NICHT ALS REGISTRIERT.

→ In diesem Fall ist der vollständige Energieausweis in WUKSEA eingelangt und wird einer automatischen/manuellen Prüfung unterzogen. Es gibt die Variante, dass auf eine Unstimmigkeit der angegebenen Adressbezeichnung mit dem Adresspunkt hingewiesen wird, das dient der nochmaligen Kontrolle durch die Einbringerin bzw. den Einbringer. Im Anhang befindet sich ein Auszug der eingebrachten Daten (pdf).

5.2. Status: Übermittlungsfehler/allgemein/manuell zu prüfen/nicht erfolgreich

Dabei handelt es sich um Informationen für durchzuführende Korrekturen (siehe folgende Möglichkeiten):

5.2.1. ÜBERMITTLUNGSFEHLER / ALLGEMEIN

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,
Sie haben am/um 05.10.2016 08:29:05 versucht, einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien zu übermitteln.
Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:	Bauvorhaben
Bezug auf:	
Gebäude:	
Nutzungsprofil:	
Straße:	
PLZ/Ort:	
Erbaut im Jahr:	
Grundbuch:	Hernals (01402)
Grundstücksnr.	
Brutto-Grundfläche:	0,00 m²
ErfasserIn:	none none
Ausstellungsdatum:	05.10.2016
ErstellerIn:	Hr. Bmstr.
Ihre Geschäftszahl:	
Adresscode:	00000000

Im Zuge der ersten Überprüfung wurden grundlegende Mängel am Inhalt (Daten) festgestellt.
Es konnte daher leider keine Registrierung des Energieausweises erfolgen.
Folgende Mängel mussten festgestellt werden:
Beispiel: Wenn ein Energieausweis für eine Zone eingebracht wird, dann darf nur ……
Um den Energieausweis entsprechend § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien in der Datenbank WUKSEA registrieren zu können, werden Sie ersucht den gegenständlichen Energieausweis nach Vervollständigung bzw. Korrektur der Daten neuerlich zu übermitteln.

→ In diesem Fall sind die Mängel zu korrigieren und der Energieausweis neuerlich einzuspielen.

5.2.2. ÜBERMITTLUNGSFEHLER / ADRESSE

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,
Sie haben am/um 20.09.2016 21:39:57 versucht, einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien zu übermitteln.
Ihre Angaben zum Energieausweis:

Gebäude:	
Nutzungsprofil:	
Straße:	
PLZ/Ort:	
Erbaut im Jahr:	
Grundbuch:	unbekannt (---)
Grundstücksnr.	
Brutto-Grundfläche:	0,00 m²
ErfasserIn:	none none
Ausstellungsdatum:	12.09.2016
ErstellerIn:	DI
Ihre Geschäftszahl:	
Adresscode:	Neu
interne ID der Stadt Wien:	

Im Zuge der ersten Überprüfung wurden Mängel am Inhalt (Adresse) festgestellt.
Es konnte daher leider keine Registrierung des Energieausweises erfolgen.
Folgende Mängel mussten festgestellt werden:
Sie haben versucht, einen Bestandsenergieausweis (Vorhabens-Kennung 3) im Zusammenhang mit einer neuen Gebäudeadresse einzuspielen. Dies ist jedoch nur für Bauvorhaben (Vorhabens-Kennung 1) oder Sanierung/Förderung (Vorhabens-Kennung 2) möglich.
Informationen zum Wiener Adressregister, den Adressen und dem damit verbundenen Adresscode:
https://www.wien.gv.at/advuew/internet/AdvPrSrv.asp?Layout=stelle&Type=K&stellecd=2006060112214714&STELLE=Y
zuständig: Baupolizei (MA 37), Stabstelle, Referat GWR (Gebäude und Wohnungsregister)

→ Um den Energieausweis entsprechend des § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien in der Datenbank WUKSEA registrieren zu können, werden Sie ersucht, den gegenständlichen Energieausweis nach Vervollständigung bzw. Korrektur der Daten neuerlich zu übermitteln.

5.2.3. EA IST MANUELL ZU PRÜFEN

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,
Sie haben am/um 05.10.2016 10:04:32 versucht, einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien zu übermitteln.
Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:	Bauvorhaben
Bezug auf:	Gebäude
Gebäude:	Dachgeschoßausbau
Nutzungsprofil:	Mehrfamilienhäuser
Straße:	Gasse 5/1
PLZ/Ort:	1150 / Wien-Rudolfsheim-Fünfhaus
Erbaut im Jahr:	2017
Grundbuch:	Fünfhaus (01302)
Grundstücksnr.	582/2
Brutto-Grundfläche:	675,85 m²
ErfasserIn:	none none
Ausstellungsdatum:	19.09.2016
ErstellerIn:	Architekten ZT
Ihre Geschäftszahl:	
Adresscode:	0000000000
interne ID der Stadt Wien:	W00000000000000000

Der Energieausweis wurde im Zuge der Qualitätssicherung einer stichprobenartigen, automatisierten Prüfung unterzogen und wird aufgrund des Ergebnisses einer manuellen Prüfung unterzogen.
Erst nach Vorliegen eines positiven Ergebnisses kann die Registrierung gem. § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien in der Datenbank WUKSEA erfolgen.
Der Energieausweis gilt daher NOCH NICHT ALS REGISTRIERT.

→ Es ist eine manuelle Prüfung durch die zuständige Sachbearbeiterin/den zuständigen Sachbearbeiter erfolgt; der EA wird freigegeben oder ist zu korrigieren und ggfs. neuerlich einzuspielen.

5.2.4. REGISTRIERUNG NICHT ERFOLGREICH

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,
Sie haben am/um 10.05.2016 11:08:07 einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien übermittelt.
Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:	Verkauf, Vermietung, Verpachtung für gesamtes Gebäude, Basis RL 6/2015
Bezug auf:	
Gebäude:	Gasse 96
Nutzungsprofil:	Mehrfamilienhäuser
Straße:	Gasse 96
PLZ/Ort:	1180 / Wien-Währing
Erbaut im Jahr:	1912
Grundbuch:	Pötzleinsdorf (01510)
Grundstücksnr.	0000
Brutto-Grundfläche:	518,78 m²
ErfasserIn:	none none
Ausstellungsdatum:	08.04.2016
ErstellerIn:	DI
Ihre Geschäftszahl:	
Adresscode:	00000000
interne ID der Stadt Wien:	W10100000000000000
Aktenzahl MA37:	
Aktenzahl MA25:	
Aktenzahl Wohnfonds:	

Der Energieausweis wurde im Zuge der Qualitätssicherung einer stichprobenartigen, automatisierten und manuellen Prüfung unterzogen.
Folgende Mängel mussten dabei festgestellt werden:
Die Daten des von Ihnen eingebrachten Energieausweises erscheinen auf Grund der durchgeführten automatischen und manuellen Überprüfungen augenscheinlich nicht plausibel.
Insbesondere wurde festgestellt:
Der Energieausweis wird nicht registriert, da bereits zwei aktuellere Versionen eingemeldet wurden.

→ Es ist eine manuelle Prüfung durch die zuständige Sachbearbeiterin/den zuständigen Sachbearbeiter erfolgt; der Prüfvermerk ist zu lesen.

5.3. Status: Registrierungsbestätigung

Dabei handelt es sich um die positive automatische oder manuelle Registrierung der Energieausweise. Das ist der zu erreichende Zustand; es liegt eine positive Registrierungsbestätigung vor. Diese E-Mail ist der zuständigen Stelle (MA 37 - GGr. oder Gruppe BB, MA 25, Wohnfonds Wien) zu übermitteln.

5.3.1. REGISTRIERUNGSBESTÄTIGUNG

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,
Sie haben am/um 05.10.2016 09:58:36 einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien übermittelt.
Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:	Bauvorhaben
Bezug auf:	Gebäude
Gebäude:	WHA
Nutzungsprofil:	Mehrfamilienhäuser
Straße:	Straße 11/4
PLZ/Ort:	1210 / Leopoldau
Erbaut im Jahr:	2017
Grundbuch:	Leopoldau (01613)
Grundstücksnr.	0/1
Brutto-Grundfläche:	900,00 m²
ErfasserIn:	none none
Ausstellungsdatum:	05.10.2016
ErstellerIn:	Dr.
Ihre Geschäftszahl:	
Adresscode:	Neu
interne ID der Stadt Wien:	T0000000

Die Registrierung des Energieausweises gem. § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien ist damit automatisch erfolgt.
Da Energieausweise nur stichprobenartig überprüft werden, ist dies KEINE Bestätigung über die inhaltliche Richtigkeit des Energieausweises.
Soll diese Registrierungsbestätigung für ein baubehördliches Verfahren genutzt werden, so ist diese dem Bauansuchen als Nachweis über die erfolgreiche Registrierung des Energieausweises anzuschließen.

5.3.2. REGISTRIERUNGSBESTÄTIGUNG

Sehr geehrte Erfasserin, Sehr geehrter Erfasser,
Sie haben am/um 22.02.2016 11:52:33 einen Energieausweis an die Datenbank WUKSEA (Wiener unabhängiges Kontrollsystem für Energieausweise) der Stadt Wien übermittelt.
Ihre Angaben zum Energieausweis:

Vorhaben-Kennung:	Verkauf, Vermietung, Verpachtung für Zone, Basis RL 6/2015
Bezug auf:	
Gebäude:	33_37_ 1070 gasse 1
Nutzungsprofil:	Verkaufsstätten
Straße:	gasse 1
PLZ/Ort:	1070 / Neubau
Erbaut im Jahr:	1900
Grundbuch:	Neubau (01010)
Grundstücksnr.	1000
Brutto-Grundfläche:	100,00 m²
ErfasserIn:	none none
Ausstellungsdatum:	22.02.2016
ErstellerIn:	Arch.DI
Ihre Geschäftszahl:	BT1
Adresscode:	100
interne ID der Stadt Wien:	W100
Aktenzahl MA37:	
Aktenzahl MA25:	
Aktenzahl Wohnfonds:	

Die Registrierung des Energieausweises gem. § 118a Abs. 2 der Bauordnung für Wien ist damit manuell erfolgt.
Da Energieausweise nur stichprobenartig überprüft werden, ist dies KEINE Bestätigung über die inhaltliche Richtigkeit des Energieausweises.
Soll diese Registrierungsbestätigung für ein baubehördliches Verfahren genutzt werden, so ist diese dem Bauansuchen als Nachweis über die erfolgreiche Registrierung des Energieausweises anzuschließen.

6. Skizzen zur stiegenweisen Aufteilung und Zonierung von Energieausweisen

Es wird auf den Anhang „Gesamtgebäude-Energieausweis mit TEIL-Energieausweis-Daten je Stiege“ hingewiesen.

7. Überblick über anforderungsrelevante Zeitpunkte

7.1. Einreichdatum für Projekte ab 01.01.2017

In der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015 steigen ab 01.01.2017 die Anforderungen, daher ist anzugeben, welche Methode zur Erfüllung der Anforderungen gewählt wird (bedingtes Pflichtfeld), da es nun verschiedene Anforderungen an den HWB gibt (duales System):

- Neubau:
  - Anforderung an HWB (14-er Linie) und EEB ab 01.01.2017 ist erfüllt oder
  - Anforderung an HWB (16-er Linie) und f_{GEE} (0,85) ab 01.01.2017 ist erfüllt, jeweils zusätzlich zum erneuerbaren Anteil

- Größere Renovierung:
  - Anforderung an HWB (21-er Linie) und EEB ab 01.01.2017 ist erfüllt oder
  - Anforderung an HWB (25-er Linie) und f_{GEE} (1,05) ab 01.01.2017 ist erfüllt, jeweils zusätzlich zum erneuerbaren Anteil

7.2. Zusammenstellung von relevanten Stichtagen für Einreichungen

Es ist Wert darauf zu legen, den dem Energieausweis zugrunde liegenden Stand der Technik (z.B. Baurecht zum Datum der Einreichung oder gesetzl. Grundlage der Wohnbauförderung) und die entsprechenden damit verknüpften Anforderungen zu berücksichtigen.

- ab 12.07.2008 bis 31.12.2012 … Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2007,
- ab 01.01.2013 bis 01.10.2015 … Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2011,
- ab 02.10.2015 bis 31.12.2016 … Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015,
- ab 01.01.2017 … Anforderungen gem. OIB-Richtlinie 6, Ausgabe 2015 (steigende Anforderungen),

- ab 15.10. 2014 … Anforderungen gem. BauO-Novelle § 118 Abs. 3 und § 118 Abs. 3b,
- ab 01.01.2016 … Einreichpflicht in WUKSEA.

8. Angaben zur Energieversorgung

Für die Fernwärme und Fernkälte Wien sind folgende Konversionsfaktoren zu verwenden:

Seitens Wien Energie wurde folgender Bereitstellungsmix mitgeteilt:

- KKM mit Turboverdichter ($COP_{eff,a}$ = 6,41) 45%
- Luftgekühlte KKM mit Schraubenverdichter ($COP_{eff,a}$ = 2,34) 5%
- AKM ($\zeta_{eff,a}$ = 0,67) 47%
- Freecooling ($COP_{eff,a}$ = 15,00) 3%

Energieträger	f_{PE} [-]	$f_{PE,n.ern.}$ [-]	$f_{PE,ern.}$ [-]	f_{CO2} [g/kWh]
Strom (Österreich-Mix)	1,91	1,32	0,59	276
Fernwärme Wien	0,30	0,00	0,30	20

Unter Berücksichtigung von 9% Netzverlusten ergeben sich folgende Konversionsfaktoren:

Energieträger	f_{PE} [-]	$f_{PE,n.ern.}$ [-]	$f_{PE,ern.}$ [-]	f_{CO2} [g/kWh]
FernkälteWien	0,42	0,13	0,29	42

9. Allfälliges

Merkblätter der MA 37 und nützliche Internetadressen:

- Richtlinien Bauphysik:

https://www.wien.gv.at/wohnen/baupolizei/planen/richtlinien/rl-bauphysik.html

- Energieausweis-Übermittlung:

https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html
https://www.wien.gv.at/formularserver2/user/formular.aspx?pid=c748e3d35d224f00a854fd1b39ff1a2b&pn=B4472db823d1e4005926621e2ec96e10a&pv=5

- Bauphysik-Übermittlung:

https://www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/baupolizei/baubewilligung/energieausweis.html
https://www.wien.gv.at/formularserver2/user/formular.aspx?pid=c748e3d35d224f00a854fd1b39ff1a2b&pn=B6980f4c839d4491eb1a102e0c373eb08

10. Ansprechpersonen

- Allgemeine Fragen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens:

Baupolizei (MA 37), Kompetenzstelle Brandschutz (KSB), Referat Bauphysik … DI[in] Dorit Selge
wukseasupport@ma37.wien.gv.at oder ksb@ma37.wien.gv.at oder dorit.selge@wien.gv.at

- Allgemeine Fragen hinsichtlich Wiener Adressregister, Adressen und Adresscode:

Baupolizei (MA 37), Stabstelle, Referat GWR (Gebäude und Wohnungsregister) … Waltraud Hippe
GWR-Referat@ma37.wien.gv.at oder waltraud.hippe@wien.gv.at

- Fragen betreffend Energieausweise zur umfassenden geförderten Sanierung:

Wohnfonds Wien … office@wohnfonds.wien.at

- Fragen betreffend Bestands-Energieausweise gemäß EAVG (Energieausweisvorlage-Gesetz):

MA 25 – Gruppe Neubau und Gebäudetechnik … wukseasupport@ma25.wien.gv.at

11. Änderung der Gültigkeit und Aufhebung von Weisungen

Das Merkblatt WUKSEA (Energieausweisdatenbank, Hinweis zum Einspielen der Energieausweise) vom 25. Jänner 2016, z.Zl. MA 37 – Allg. 62429-2016, wird durch das gegenständliche Merkblatt einschließlich des Anhanges ersetzt.

Hinweis: Die Änderungen gegenüber der Fassung vom 25. Jänner 2016 sind im Haupttext in blauer Farbe gekennzeichnet.

Der Abteilungsleiter:

Mag. Dr. Cech
Senatsrat

Nachrichtlich (per E-Mail):

1. Herrn Leiter der Gruppe Umwelttechnik
   und Behördliche Verfahren
2. Herrn Leiter der Gruppe Hochbau
3. MA 25
4. MA 39
5. Wohnfonds Wien

Wichtige Informationen und Formulare im Internet:
www.bauen.wien.at

Anhang: Gesamtgebäude-Energieausweis mit TEIL-Energieausweis-Daten je Stiege

für Energieausweise (EA) bei Gebäuden mit mehreren Stiegen (GIS-Gebäudepunkten)

1. Beschreibung

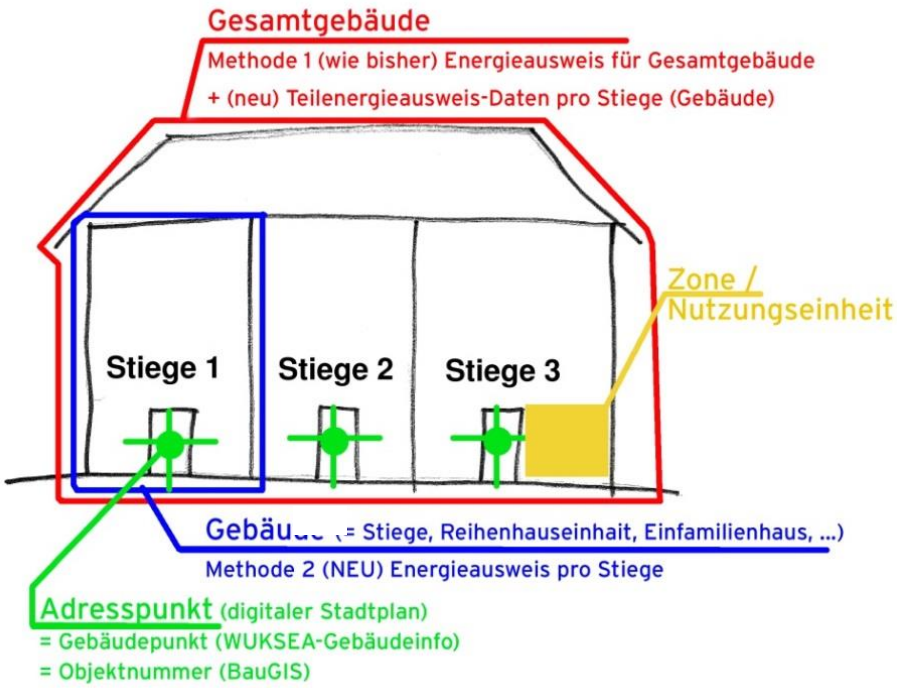
Seit vielen Jahren ist es üblich, den Umfang der Energieausweise anhand der Gebäudehülle festzulegen. Die jetzige gesetzliche Rahmenbedingung erfordert jedoch je einen Energieausweis je Gebäude, daher ist es möglich, dass sich innerhalb einer Gebäudehülle mehrere Gebäude befinden. Damit aber nach wie vor bei größeren und komplexen Wohnhausanlagen mit mehreren Stiegen nur ein bereits erstellter Energieausweis für die gemeinsame Gebäudehülle weiter verwendet werden kann, wurde nachfolgendes Konzept entwickelt.

Der EA wird **für das gesamte Gebäude (Gebäudehülle)** berechnet. Die Geometrie des gesamten Gebäudes ist unverändert im EA-Programm zu erfassen.

Bei „Gesamtgebäuden“ mit mehreren Stiegen (Stiege entspricht einem Gebäude lt. Definition des GWR-Gesetzes) wird der Gesamt-Energieausweis bei jeder Stiege (GIS-Gebäudepunkte) in WUKSEA eingespielt **mit zusätzlichen Stiegen-spezifischen Werten (Teil-EA-Daten**).

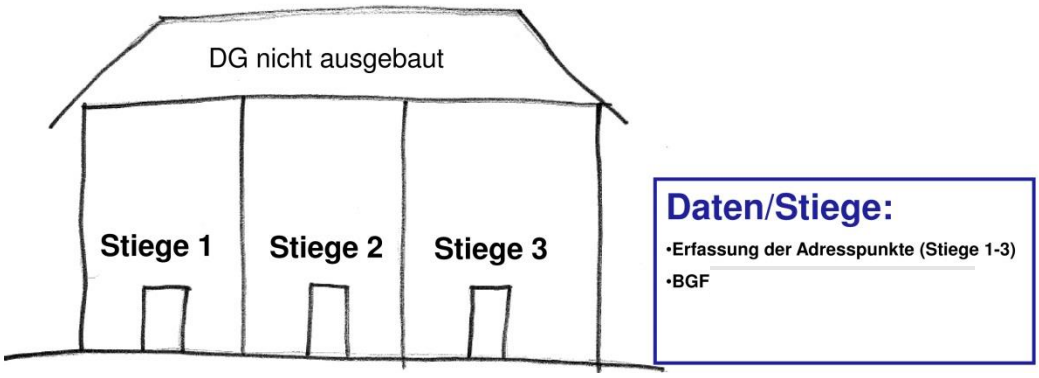
Diese zusätzlichen Stiegen-spezifischen Werte sind bei der Erstellung des EA bei den **Projektdaten (Angabe des Adresspunktes)** zu erfassen. Konkret ist nur die **Brutto-Grundfläche je Stiege** (Fläche der dazugehörigen Tops) anzugeben. Die restlichen Stiegen-spezifischen Werte je Stiege werden anhand der BGF-Gewichtung aus dem „Gesamtgebäude“ (Ergebnis über alle Stiegen) automatisch im EA-Softwareprogramm berechnet und dann in weiterer Folge in WUKSEA eingespielt.

2. Begriffserklärung

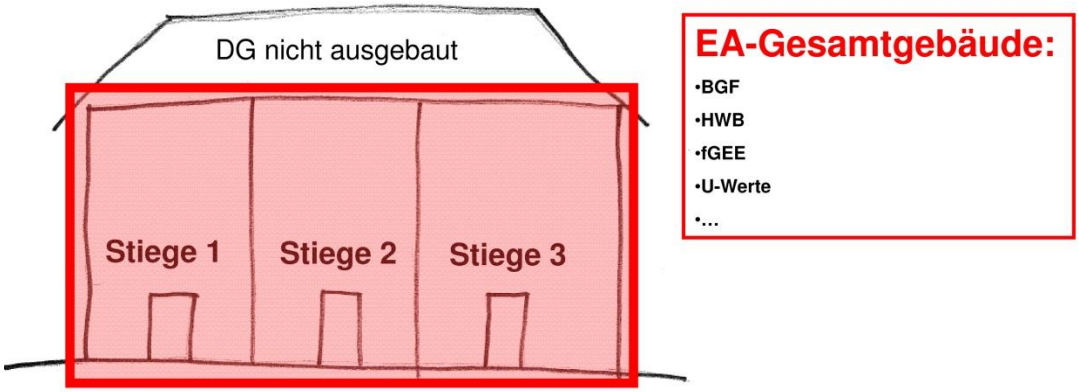


3. Erklärung anhand eines vereinfachten Grundbeispiels

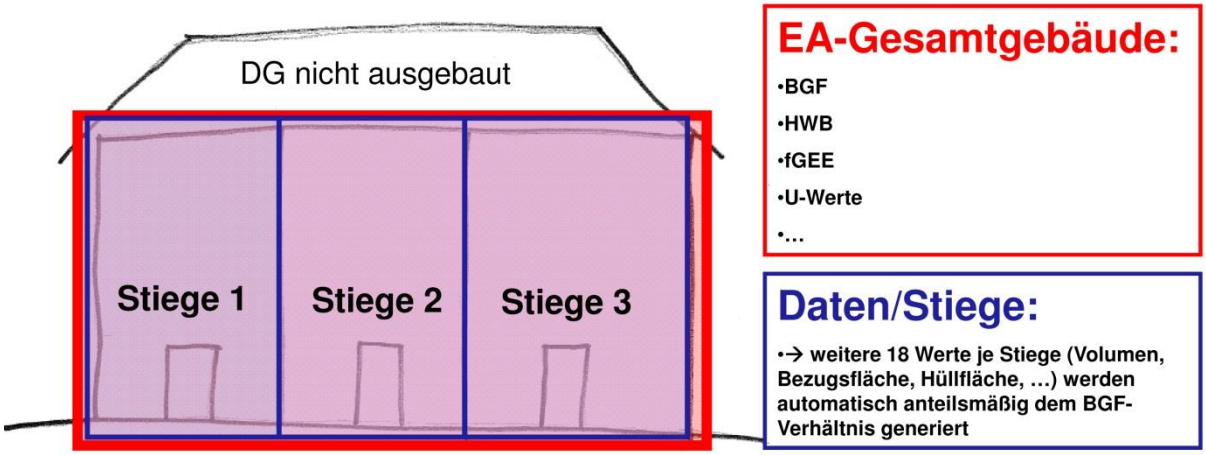
3.1. Schritt 1 – Erfassung der Adresspunkte (Stiege 1 – 3) mit jeweiliger Brutto-Grundfläche (BGF) je Stiege:



3.2. Schritt 2 – EA über Gesamtgebäude:



3.3. Schritt 3 – Generierung zusätzlicher Stiegen-spezifischer Daten (anteilsmäßig):



4. Ablauf (Eingabe in EA-Programm bei Gebäuden mit mehreren Stiegen):

4.1. Erfassung der Projektdaten + BGF von zusammengehörigen GIS-Gebäudepunkten (Stiegen innerhalb einer Gebäudehülle) + Kennzeichnung im freien Textfeld, welche Stiegen der EA umfasst:

→ Adresse von Stiege 1, …
→ $BGF_{Stiege\ 1}$: _____m² (= Faktor X_1 = % von $BGF_{Gesamtgebäude}$ → BGF-Verhältnis)
→ Adresse von Stiege 2, …
→ $BGF_{Stiege\ 2}$: _____m² (= Faktor X_2 = % von $BGF_{Gesamtgebäude}$ → BGF-Verhältnis)
→ Adresse von Stiege 3, …
→ $BGF_{Stiege\ 3}$: _____m² (= Faktor X_3 = % von $BGF_{Gesamtgebäude}$ → BGF-Verhältnis)
→ …
→ alle anderen allgemeinen Projektdaten des Gesamtgebäudes eingeben

4.2. Berechnung des EA für das Gesamtgebäude:

→Eingabe der Geometrie, Massen und Bauteile des Gesamtgebäudes
→Eingabe aller weiteren Daten für den EA-Gesamt …

4.3. Automatische Berechnung durch das EA-Softwareprogramm der spezifischen Werte je Adresspunkt (Stiege) auf ein Extra-Blatt (Teil EA-Datenblatt):

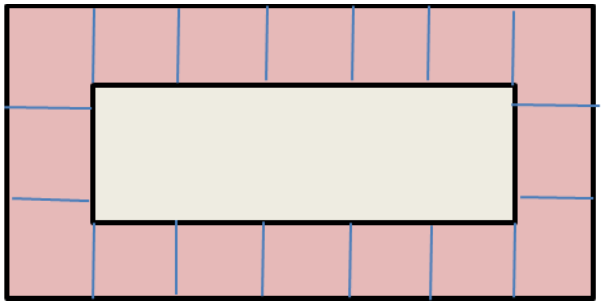
Brutto-Volumen $_{Stiege\ 1\text{-}3}$:	m³ *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
Bezugs-Grundfläche $_{Stiege\ 1\text{-}3}$:	m² *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
Gebäude-Hüllfläche $_{Stiege\ 1\text{-}3}$:	m² *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$HWB_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$HWB_{rkz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$WWWB_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$HTEB_{rh\text{-}skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$HTEB_{rh\text{-}skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$HTEB_{ww\text{-}skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$HTEB_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$HEB_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$EEB_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$PEB_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$PEB_{ern\text{-}skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$PEBn\text{-}_{ern\text{-}skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$CO2_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kg/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$HWB\text{-}REF_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$PVE_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*
$HHSB_{skz,\ Stiege\ 1\text{-}3}$:	kWh/a *(prozentuelle Aufteilung gemäß BGF-Schlüssel)*

4.4. Ausdruck des Energieausweises für das Gesamtgebäude wie gehabt. Ausdruck eines Teil-EA-Datenblattes je GIS-Gebäudepunkt (spezifische Werte je GIS-Gebäudepunkt)

4.5. Überleitung und Einspielung gemischter Werte (allgemein gültige Gesamtgebäude-Werte und spezifische Werte je Adresspunkt) an WUKSEA.

5. Fallbeispiele:

5.1. Fallbeispiel_1 - Blockrandbebauung:



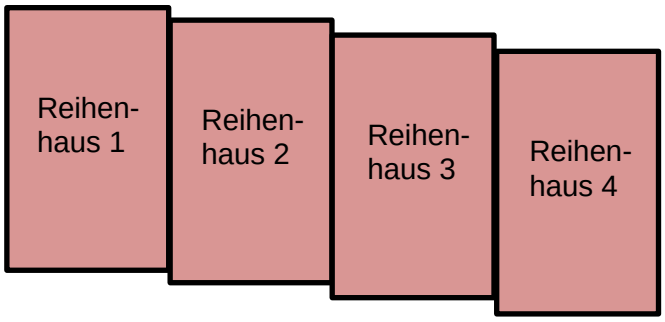
5.1.1. Beschreibung:

Eine Liegenschaft mit 16 Stiegen (z. B. Blockrandbebauung von Wiener Wohnen)

5.1.2. Berechnung:

→ 1x Gesamtenergieausweis vom ganzen Block (alle 16 Stiegen)
→ alle GIS-Gebäudepunkte (16 Stiegen) erfassen und zu jedem GIS-Gebäudepunkt Stiegen-spezifische Daten (BGF) eingeben.

5.2. Fallbeispiel_2 - Reihenhaus:



5.2.1. Beschreibung Fall 1:

Reihenhäuser, die einzeln beheizt und versorgt werden.

5.2.2. Berechnung Fall 1: ist nur nach <u>Methode 2</u> zulässig

→ 1x Energieausweis je Gebäude (4x EA)

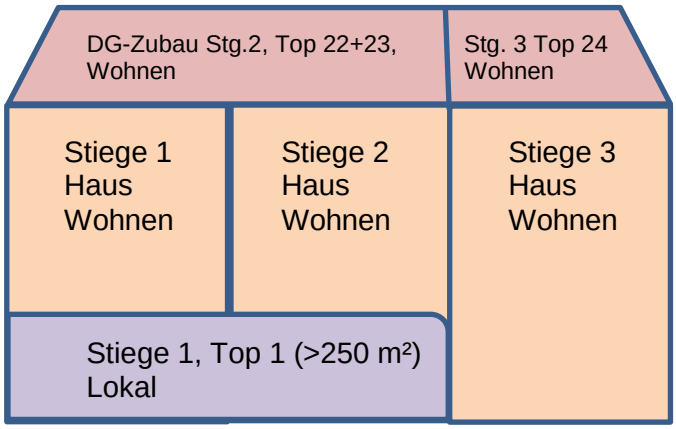
5.2.3. Beschreibung Fall 2:

Reihenhäuser, die gemeinsam beheizt und versorgt werden.

5.2.4. Berechnung Fall 2: ist ebenfalls nur nach <u>Methode 2</u> zulässig

→ 1x Energieausweis je Gebäude (4x EA); ein Gesamtenergieausweis ist hier ungeeignet.

5.3. Fallbeispiel_3 (Zonierung) – Sockelsanierung und DG-Zubau:



5.3.1. Beschreibung:

Gebäude wird zentral beheizt und versorgt.

5.3.2. Berechnung Methode 1 (Gesamtgebäude):

→ 1x Energieausweis für ganze Zone DG-Zubau (**EA-DG**_Neu)
→ 1x Energieausweis für ganze Zone Haus (Wohnen + Lokal) ohne DG- Zubau (**EA-Sockel - San**)
→ 1x als Nutzung „Wohnen“
→ 1x als Nutzung „Lokal“
→ alle GIS-Gebäudepunkte erfassen und zu jedem GIS-Gebäudepunkt Stiegen-spezifische Daten (BGF) eingeben

5.3.3. Anwendung bei Methode 1 (Gesamtgebäude):

→ **EA-Sockel-San** mit Nutzung „Wohnen“ +
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 1 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF = Haus_Wohnen_Stiege 1
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 2 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF = Haus_Wohnen_Stiege 2
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 3 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF = Haus_Wohnen_Stiege 3

+

→ **EA-Sockel-San** mit Nutzung „Lokal“ +
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 1 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF = Haus_Lokal_Stiege 1 (Top 1)

+

→ **EA-DG**_Neu +
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 2 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF = DG-Zubau_Top 22+23
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 3 mit Eingabe Stiegen-spezifische BGF = DG-Zubau_Top 24

5.3.4. Berechnung <u>Methode 2</u> (EA pro Stiege):

→ 1x Zonen-Energieausweis Lokal für Stiege 1 (Top 1)
→ 1x Zonen-Energieauseis Wohnen für Stiege 1
→ 1x Energieausweis für Stiege 2
→ 1x Energieausweis für DG-Ausbau auf Stiege 2 (Top 22+23)
→ 1x Energieausweis für Stiege 3
→ 1x Energieausweis für DG-Ausbau auf Stiege 3 (Top 24)

5.3.5. Anwendung bei <u>Methode 2</u> (EA pro Stiege):

→ **Zonen-EA-Lokal, Stiege 1** +
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 1

+

→ **Zonen-EA-Wohnen, Stiege 1** +
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 1

+

→ **EA- Wohnen Sockel, Stiege 2** +
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 2

+

→ **EA-DG, Stiege 2** +
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 2

+

→ **EA-Wohnen Sockel, Stiege 3** +
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 3

+

→ **EA-DG, Stiege 3** +
→ Erfassung GIS-Gebäudepunkt Stiege 3