Gebäudeinventar der Marktgemeinde Unterweißenbach

Gebäude im Eigentum der Gemeinde oder von der Gemeinde genutzt.	Adresse	Baujahr	AGWR-Objektnummer	Renovierungsverpflichtet	l_c	Ziele 2040				2025						
						$HWB_{Ref,RK,zul}$ [kWh/m²a]	oder	$HWB_{Ref,RK,zul}$ [kWh/m²a] & $f_{GEE,RK} \le 0,95$	Erfüllt in %	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]
Gemeindeamt	Markt 21	1958	756484													
Wohngebäude Hackstock (alte Volksschule)	Hackstock 13	1960	756702													
Wohngebäude	Markt 20	1949	756482													
Bauhof (inkl. Garagen)	Almstraße 17	1987	2734159	Nein												
FF Haus Unterweißenbach (inkl. Fahrzeughalle)	Almstraße 18	2005	24717	Nein												
Kindergarten	Markt 65	2008	756615													
Haus der Musik	Markt 14	2018	2892219		2,28	38,62		56,80			10,40	0,79	17,15		3587,40	
Kabinengebäude Union	Weißenbachtal 20	2021	3050293		1,81	47,62		70,03			42,80	0,75	22,60		6389,00	
Musikschule	Schulstraße 6	1997	756581													
Volksschule	Schulstraße 2	1951	756549													
Mittelschule (mit Turnsaal)	Schulstraße 1	1966	756575													
Krabbelstube	Markt 22	1962	756571	Nein												
Freibad	Weißenbachtal 8	1989	756565	Nein												
Altstoffsammelzentrum	Almstraße 12	1990	2971543	Nein												
Kläranlage	Almstraße 1	1992	2027355	Nein												
Feuerwehrhaus Hackstock	Hackstock		3022129	Nein												
Feuerwehrhaus Mötlas	Mötlas		2968577	Nein												

Start Gemeinden zwischen 5000 und 50000 Einwohner (ab 2027)

Start Gemeinden weniger als 5000 Einwohner (ab 2030)

Ziel: Alle Gebäude haben den Niedrigstenergiestandard (2040)

Gebäude	2026							2027							2028							2029							2030							2031							2032							2033							2034							2035							2036							2037							2038							2039							2040						
	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]	Renovierungsausweis Sanierungsfahrplan	$HWB_{Ref,RK}$ [kWh/m²a]	$f_{GEE,RK}$	Heizung [kWh]	Kühlung [kWh]	Strom [kWh]	Warmwasser [kWh]

	Gesamtnutzfläche in m² = Bezugsfläche in m²		$HWB_{Ref,RK,zul,Gesamt}$ [kWh/m²a]	Erfüllt in %	$HWB_{Ref,RK,Gesamt}$ [kWh/m²a]	Einsparpotentiale: Bei	0,10 €	pro kWh/a	pro Jahr	Jahre	2040
Summen:	26504947		#BEZUG!		#BEZUG!				#BEZUG!	15	#BEZUG!
Renovierungsverpflichtet Summen:	#BEZUG!		#BEZUG!		#BEZUG!				#BEZUG!	15	#BEZUG!

Zusammenfassung Inventar

- bis spätestens Oktober 2025 Erstellung einer Liste aller Gebäude, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden oder von ihr genutzt werden und eine beheizbare Gesamtnutzfläche von mehr als 250 m² aufweisen
- Erfassung der jährlichen Energieverbrauchsdaten für Wärme, Kühlung, Strom und Warmwasser dieser Gebäude (Energiebuchhaltung)
- Heraussuchen existierender oder Erstellung neuer gültiger Energieausweise für diese Gebäude
- Zusammenstellung der Daten und der Energieausweise im Inventar, z.B. mit Excel oder anderen Programmen
- Veröffentlichung des Inventars, z.B. auf der Gemeinde-Homepage
- Regelmäßige Aktualisierung

Wann beginnen?

Am besten sofort. Ein bereits jetzt erzielter "Renovierungs-Überschuss" wird später angerechnet. Bis zum 31. Dezember 2026 können Renovierungsüberschüsse auf die jährliche Renovierungsquote der folgenden drei Jahre angerechnet werden. Ab Jänner 2027 können in einem Jahr erzielte Renovierungsüberschüsse auf die jährliche Renovierungsquote der folgenden zwei Jahre angerechnet werden.

Wird also ein Gemeindegebäude jetzt (ab 1.1.2024) und eines im Jahr 2027 auf den Niedrigstenergiegebäude-Standard hin saniert, kann bei sehr vielen Gemeinden damit die Pflicht bis 2030 erfüllt werden (die durchschnittliche oö. Gemeinde hat 10 eigene Gebäude).

Was ist der f_{GEE}-Wert?

Der fGEE-Wert, auch Gesamtenergieeffizienzfaktor genannt, ist eine Kennzahl, die die Energieeffizienz eines Gebäudes beschreibt. Er stellt das Verhältnis des tatsächlichen Energiebedarfs zu einem definierten Referenzwert dar. Einfach ausgedrückt: Je niedriger der fGEE-Wert, desto energieeffizienter ist das Gebäude. Die Berechnung des fGEE-Werts basiert auf verschiedenen Faktoren:

1. Heizwärmebedarf (HWB): Der Energiebedarf für Heizung pro Quadratmeter und Jahr.
2. Primärenergiebedarf (PEB): Die gesamte Energie, die zur Deckung des Heizwärmebedarfs benötigt wird, einschließlich der Energieverluste.
3. Erneuerbare Energiequellen: Der Anteil an erneuerbaren Energien, der zur Deckung des Energiebedarfs genutzt wird. Die genaue Formel zur Berechnung des fGEE-Werts kann je nach Land und spezifischen Normen variieren. In Österreich beispielsweise wird der fGEE-Wert nach der OIB-Richtlinie 6 berechnet.

Der fGEE-Wert wird oft in Klassen eingeteilt, ähnlich wie die Energieeffizienzklassen bei Haushaltsgeräten. Diese Klassen reichen von A++ (sehr energieeffizient) bis G (weniger energieeffizient). Ein fGEE-Wert von 1,0 entspricht dabei der Referenz. Werte unter 1,0 zeigen eine überdurchschnittliche Energieeffizienz an, während Werte über 1,0 auf einen höheren Energieverbrauch hinweisen.

Wenn Sie den fGEE-Wert Ihres Gebäudes verbessern möchten, gibt es mehrere Maßnahmen, die Sie ergreifen können:

1. Dämmung: Eine gute Wärmedämmung der Außenwände, des Dachs und der Fenster kann den Heizwärmebedarf erheblich reduzieren.
2. Heizungsoptimierung: Moderne, energieeffiziente Heizsysteme und die Nutzung erneuerbarer Energien (wie Solarthermie oder Wärmepumpen) tragen zur Senkung des Energieverbrauchs bei.
3. Lüftungssysteme: Kontrollierte Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung verhindern unnötige Wärmeverluste.
4. Energiemanagement: Der Einsatz intelligenter Steuerungssysteme zur Optimierung des Energieverbrauchs kann ebenfalls hilfreich sein.

Was ist ein Renovierungsausweis?

Der Renovierungsausweis dient der Gemeinde als Orientierung bei ihren Entscheidungen, welche Maßnahmen sie priorisiert und in welcher Reihenfolge sie umgesetzt werden, damit das jeweilige Gebäude bis spätestens 2040 den Niedrigstenergie-Standard erreicht – sofern nicht eine Gesamtrenovierung in einem Schritt erfolgt. Aus ökonomischen Gründen wird dann gemäß Renovierungsausweis schrittweise die Renovierung der Gebäude und die Modernisierung der gebäudetechnischen Systeme gemäß dem festgelegten Zeitplan durchgeführt. Praktisch ist der Renovierungsausweis eine Ergänzung zum technischen Anhang des Energieausweises, der damit einen langfristigen Fahrplan für die schrittweise Renovierung eines bestimmten Gebäudes enthält. Weitere Details dazu siehe Oö. Bautechnikverordnung/OIB-RL 6.

Berechnung Niedrigstenergiestandard

Ein Niedrigstenergiegebäude hat eine sehr hohe Energieeffizienz und einen sehr geringen Energiebedarf, dieser wird ganz wesentlich durch erneuerbare Energieträger abgedeckt.
Die technische Definition dazu ist lt. Oö. Bautechnikverordnung (OIB-Richtlinie; gültig am 1.1.2024) mit dem Heizwärmebedarf bzw. dem Gesamtenergieeffizienz-Faktor festgelegt mit

- HWBRef,RK,max = 17 × (1 + 2,9 / lc) bzw.
- HWBRef,RK,max = 25 × (1 + 2,5 / lc) bei gleichzeitig fGEE,RK,max = 0,95

Gebäude, die entsprechend der Oö. Bautechnikverordnung 2013 oder später errichtet wurden, weisen zumeist Niedrigstenergiegebäude-Standard auf. Mit den Daten aus dem Energieausweis kann man ersehen, ob der Niedristenergiegebäude-Standard erfüllt ist.

Im Inventar enthalten

	im Inventar enthalten	in der 3%-Ausgangsbasis enthalten	Verpflichtung zur Renovierung
Gebäude, die am 1. Januar 2024 bereits Niedrigstenergiegebäude sind	JA	NEIN	NEIN
denkmalgeschützte Gebäude	JA	eventuell	eventuell
Gebäude, deren Umwandlung in ein NstEG technisch, wirtschaftlich oder funktional nicht durchführbar ist	JA	NEIN (anrechenbar, wenn sie dennoch zu NstEG renoviert werden)	NEIN
Sozialwohnungen – nicht kostenneutral zu renovieren	JA	NEIN	NEIN
Sozialwohnungen – kostenneutral zu renovieren	JA	JA	JA
Alle anderen Gebäude, für die die Renovierungspflicht gilt > 250 m²	JA	JA	JA
Gebäude ≤ 250 m²	NEIN	NEIN	NEIN
Von Gemeinde genutzte Gebäude, aber nicht in ihrem Eigentum	JA	NEIN	NEIN (Verpflichtung zur Aushandlung von Vertragsklauseln)

Was ist mit gemieteten Gebäuden?

Bei Gebäuden, die von der Gemeinde genutzt werden, aber nicht in deren Eigentum sind, sind Verhandlungen mit den Eigentümerinnen mit dem Ziel aufzunehmen, Vertragsklauseln festzulegen, nach denen das Gebäude zu einem Niedrigstenergiegebäude saniert wird.
Dies hat insbesondere zu erfolgen, wenn es einen Auslöser, wie Verlängerung der Miete, Nutzungsänderung oder erhebliche Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten gibt.

Was ist der alternative Ansatz?

Nahezu alle OÖ. Gemeinden haben sich im Dezember 2023 entschlossen, den möglichen sogenannten "alternativen Ansatz" anzuwenden. Das bedeutet, dass diese Gemeinden nicht verpflichtet sind, ihre Gebäude sofort entsprechend der 3%-Quote zu renovieren, sondern jährlich für 3% der Gebäudefläche einen Renovierungsausweis zu erstellen und die Sanierung dieser Gebäude zu Niedrigstenergiegebäuden bis 2040 abzuschließen.
Zusätzlich müssen sie allerdings Maßnahmen ergreifen, die sofort zu gleichwertigen Energieeinsparungen pro Jahr führen (gleiche Energiemenge). Dies sind z.B. Einzelbauteilsanierungen, Austausch und Modernisierung gebäudetechnischer Systeme (Heizungssanierung), Umstellung auf energieeffiziente Geräte oder Gebäudebeleuchtung, Verringerung der Fläche von beheizten und/oder gekühlten Gebäuden, Nachfragesenkung (wie z.B. Raumtemperatursenkung), Maßnahmen zur Verhaltensänderung (die den Energieverbrauch senken), andere Maßnahmen im Zusammenhang mit der Energieeffizienz von Gemeindegebäuden. Jede Gemeinde kann trotz Wahl des alternativen Ansatzes die 3%-Pflicht direkt erfüllen, die Gemeinde (siehe Beispiel Seite 7) kann auch den "Standardansatz" und den "alternativen" miteinander kombinieren.

Kurzfassung zur jährlichen 3%-Einsparung bei Gemeindegebäuden

- Ab Oktober 2025 müssen jährlich mindestens 3 % der Fläche der Gemeindegebäude auf Niedrigstenergiegebäude-Standard saniert werden.
- Beim alternativen Ansatz muss die jährliche 3%-Quote nicht sofort erfüllt werden, sie kann bis zum Jahr 2040 "erstreckt" werden.
- Dazu muss jährlich für zumindest 3% der Nicht-Niedrigstenergiegebäude ein Renovierungsausweis erstellt werden UND zusätzlich andere Energieeinsparungsmaßnahmen im gleichen Ausmaß sofort umgesetzt werden.
- Begonnen werden kann sofort, Basis ist der Gebäudebestand im Jänner 2024.
- Bei von der Gemeinde genutzten Gebäuden (nicht im Eigentum der Gemeinde) sind Verhandlungen mit den Eigentümerinnen über Vertragsänderungen aufzunehmen, mit dem Ziel, dass diese Gebäude auf Niedrigstenergie-Standard saniert werden.