



Lucas
Artner



Andreas
Helbl



Wolfgang
Unterberger



Rainhard
Weis

INGENIEURE IN DER PRAXIS

Energieausweis: lästige Pflicht oder qualitative Gebäudebewertung?

In Österreich ist die Vorlage eines Energieausweises bei Inbestandgabe von Immobilien gesetzlich verpflichtend. Immobilienverwaltungen werden angehalten, Energieausweise für ihre Objekte vorzuhalten.

Ein Immobilienbetreuer ersuchte um Angebote für die Energieausweiserstellung für einen großen Gebäudekomplex, mehrere Gebäude mit unterschiedlichsten Nutzungen, gebaut vor ca. 20 Jahren. Es wurde zu einem Vergabegespräch eingeladen, Leistungsumfang und Preis wurden diskutiert. Die Vergabe wurde aufgeschoben, da der Preis nicht den Vorstellungen des Auftraggebers entsprach. In einigen weiteren Gesprächen wurden mehrfach Leistungsumfang und die allgemeine Notwendigkeit der Energieausweiserstellung diskutiert, das gewünschte Preisziel konnte aber nicht erreicht werden.

Später stellte sich heraus, der Auftraggeber hat die Energieausweise günstiger in Eigenregie erstellt.

Hätte um des Auftrages Willen der angebotene Preis weiter reduziert werden sollen? Ist die Erstellung eines Energieausweises nur lästige Pflicht, um dem Gesetz zu genügen?

Die Erstellung eines Energieausweises ist nicht nur die genaue Erfassung der Gebäudegeometrie und Berechnung eines theoretischen Heizenergiebedarfes. Allein aufgrund der Rechtswirksamkeit der Ergebnisse bei Inbestandgabe, muss der Energieausweis als detaillierte und umfassende Gebäudebeurteilung verstanden werden.

Wir erstellen Energieausweise nur nach eingehender Gebäudeuntersuchung. Neben der Suche nach bautechnischen Mängeln, der Kontrolle der haus- und elektrotechnischen Anlagen ist auch die Erstellung von thermischen Sanierungs- und Verbesserungsvorschlägen ein wichtiger Bestandteil des Leistungspaketes. Oftmals ergeben sich aus diesen Gebäudeuntersuchungen Möglichkeiten, durch einfache Maßnahmen das Gebäude nachhaltig zu verbessern und die Nutzerkosten deutlich zu senken.

Diese Leistungen haben - erbracht durch fachlich erfahrene Experten - einen hohen Mehrwert, Qualität, die sich für den Kunden rechnet. Der Immobilienbetreuer hat diese Chance vertan.

Regelmäßig – unregelmäßig stellen wir praktische Fälle aus unserer Erfahrung zur Diskussion, Denkanstöße für uns alle, ernste Themen, mehr oder weniger humorvoll aufbereitet, um das Lesen und Lernen nicht all zu schwer zu machen.

iC consulenten

Ziviltechniker GesmbH

A-1120 Wien, Schönbrunner Straße 297

iC

iC group of companies