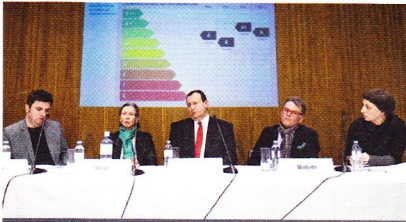


## Diskussion

## Gewicht des Energieausweises

*Mosaikstein einer ganzheitlichen Gebäudebewertung und ein Instrument zur Bewusstseinsbildung? Der Energieausweis ist und bleibt trotz Neuerungen umstritten.*

Das zeigte auch die Podiumsdiskussion der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten zum Thema Nachhaltigkeit Ende Februar. Seit Anfang Dezember 2012 ist das neue Energieausweis-Vorlage-Gesetz in Kraft. Der neue Energieausweis gibt detaillierter als das Vorgängermodell Auskunft über die energetische Qualität eines Gebäudes. Christian Pöhn von der MA 39, Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle der Stadt Wien, versteht den Energieausweis als kleinen Mosaikstein einer ganzheitlichen Gebäudebewertung. Trotzdem orte Pöhn ein Grundübel – nämlich, dass die Messmethode der Gesamtenergieeffizienz den einzelnen EU-Mitgliedstaaten überlassen sei. Der Vorteil der öster-



Am Podium (v. li.): Mod. Wojciech Czaja, Nadja Shah, Christian Pöhn, Thomas Malloth und Irene Prieler

reichischen Lösung sei, dass die Kennzahlen unterschiedliche Aspekte berücksichtigen: Wärmeschutz (HWB), Ressourcenschonung (Primärenergiebedarf), Klimaschutz (CO<sub>2</sub>) und Energieeinsparung (Gesamtenergieeffizienz-Faktor). Irene Prieler (Grundstein Architekten) sieht im Energieausweis ein politisches Steuerungselement: Er beeinflusse auch die Gestaltweise und sei ein kleiner Schritt, um Architektur in ihrer Gesamtheit zu betrachten.

Thomas Malloth, Fachverbandsobmann der Immobilien- und Vermögenstreuhänder, sieht im Energieausweis ein adäquates Mittel zur Bewusstseinsbildung. Jedoch nur, wenn es gelinge, die primäre Botschaft zu vermitteln: die Kosten des Energieverbrauchs. Die Auswirkung des Energieausweises auf den Markt sei eine Verschärfung der Wertstruktur zwischen energetisch optimierten und nicht optimierten Immobilien, so Malloth.

Wenig Begeisterung für den Energieausweis zeigt die Geschäftsführerin der Österreichischen Mietervereinigung, Nadja Shah. Die Praxis zeige keine Auswirkung auf Miet- und Kaufentscheidungen; die Begrifflichkeiten des Energieausweises sowie die Kennzahlen seien nicht verständlich – der Konsument könne somit nicht Zielgruppe sein. Auch in Liegenschaftsbewertungen gehe laut Shah die höhere Qualität von energetisch sinnvoll errichteten bzw. sanierten Gebäuden nicht ein. Auch in der Frage der Finanzierung habe energetisches Bauen und Sanieren keine Vorteile, die Zinshöhe bleibe immer gleich, so Shah.

## Bildungs-Datenbank

## Durchblick durch Durchklick

*Eine neue Datenbank bringt erstmals Transparenz für Immobilien-Ausbildungen.*

Über die Plattform immobranche.at sind zum ersten Mal sämtliche Aus- und Weiterbildungen rund um den Themenbereich Immobilie online zu finden. In einer Kooperation mit dem Netzwerk für Facility



© FMA

*Neue Datenbank verspricht schnelle Suche für Bildungshungrige*

Management in Österreich, der Facility Management Austria (FMA) und der IFMA Austria, wurde eine umfassende Datenbank entwickelt, bei der die Nutzer, ähnlich wie bei einer Wohnungssuche, mittels einzelner Kriterien wie Preis, Themen, Dauer, Ort etc. ihre Suche einschränken können. Die neue Datenbank richtet sich an Immobilienprofis genauso wie an Neulinge. Die

Daten reichen vom zweistündigen Überblicksseminar bis zum postgradualen Studium, vom 360-Grad Fachhochschulstudiengang bis zur Spezialistenkonferenz.

Thematisch spannt sich der Bogen von Projektentwicklung, Hausverwaltung, Recht & Steuern über Facility Management, Asset Management bis zur Vermarktung von Immobilien und dem Thema Nachhaltigkeit.

Einfach selbst hinklicken: [www.immobranche.at](http://www.immobranche.at)

## Zertifizierung

## Neuer Kooperations-Versuch

*ÖGNI und ÖGNB nehmen neuen Anlauf zur Strukturbereinigung.*

Seit Jänner 2013 kooperiert die ÖGNB (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) mit der IG Lebenszyklus Hochbau. „Wir freuen uns, dass wir unser Wissen in die IG Lebenszyklus einbringen können“, so Susanne Geissler, Geschäftsführerin der ÖGNB. Für Karl Friedl, den Sprecher der IG Lebenszyklus, ist die neue Kooperation eine Öffnung zu einem weiteren Zertifizierungssystem.

Ob die mit Jahresbeginn aufgeflammete Kooperationsfreude schon bald eine Steigerung erfährt, wird sich weisen. Konkret geht es um die Zusammenarbeit der ÖGNB mit der ÖGNI (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft) des Phillip Kaufmann. Nicht weil sich beide Organisationen nach Nähe sehnen, sondern weil es den Druck von außen gibt. Erstens haben beide um die Aufnahme in den World Green Building Council angesucht und die Nachricht erhalten, dass man dort nicht beabsichtige, zwei Vereine einer Nation aufzunehmen. Zweitens verlangt die Bauprodukte-Richtlinie nach einer ausführenden Organisation.

Seit 5. März wird verhandelt, ob und unter welchen Voraussetzungen man zusammenfindet. Die bisherigen Versuche sind bekanntlich gescheitert. Für Robert Lechner, Leiter des Ökologie-Instituts, ist klar, dass eine enge Kooperation nur dann möglich ist, wenn Energieeffizienz und Klimaschutz nicht verwässert werden. Genau das vermuten Kenner der Szene aber in den Gold-Zertifikaten, mit denen die ÖGNI manche Gebäude und Bauträger ausgestattet hat.