



Verbraucherzentrale Südtirol  
Centro Tutela Consumatori Utenti

Die Stimme der VerbraucherInnen  
la voce dei consumatori

**VZS-name**

VZS-str

VZS-plz

VZS-tel

info@verbraucherzentrale.it

---

## Gebäudesanierung Mindestanforderungen in Südtirol

Stand

10/2023

Wer in Südtirol ein Wohngebäude saniert, muss sich an eine Reihe von verschiedenen Auflagen halten.

Am 1. Juli 2020, sind mit Beschluss der Landesregierung Nr. 235 vom 31. März 2020, neue Mindestanforderungen in Kraft getreten.

Die Mindestanforderungen beziehen sich auf die Eigenschaften und Energieeffizienz der Gebäudehülle, auf die Gesamtenergieeffizienz und auf die Verwendung erneuerbarer Energien.

Von der Pflicht zur Erfüllung der Mindestanforderungen ausgenommen sind: Gebäude unter Denkmalschutz und Ensembleschutz (Details im Beschluss der Landesregierung Nr. 235 vom 31. März 2020, Art. 4, Abs. 2 Punkt a) und einige andere Gebäudekategorien, wie z.B. landwirtschaftliche Gebäude, Industrie- und Handwerksgebäude (Achtung Ausnahme: Büro, Wohneinheiten). Auch freistehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup> sind von der Regelung nicht betroffen.

Weitere Details dazu sind im Beschluss der Landesregierung Nr. 235 vom 31. März 2020 enthalten.

Die Daten zur Erfüllung der Mindestanforderungen müssen im Energieausweis korrekt wiedergegeben sein. Die Nichtanwendung der Mindestanforderungen, müssen Form eines technisch-wirtschaftlichen Berichtes durch einen qualifizierten Techniker oder eine qualifizierte Technikerin nachgewiesen werden.

*Als "größeren Renovierung" wird die Renovierung eines Gebäudes bezeichnet, bei welcher mehr als 25% der Gebäudehülle (ohne Fensterflächen) einer Erneuerung unterzogen werden, durch welche deren Beschaffenheit wesentlich verändert wird oder die eine Erweiterung der Nutzfläche um mehr als 25% erfolgt.*

Beim Austausch oder der Erneuerung maßgeblicher Komponenten der gebäudetechnischen Systeme müssen Produkte verwendet werden die dem neuesten Stand der Technik entsprechen.

# Mindestanforderungen

## Gesamtprimärenergiebedarf

Der Gesamtprimärenergiebedarf muss zu mindestens 25% aus erneuerbaren Energiequellen abgedeckt werden. Als Alternative kann auch der Gesamtprimärenergiebedarf, durch die Verbesserung der Effizienz der betroffenen Anlage, um mindestens 25% verbessert werden. Wird der thermische Bedarf durch eine elektrische Wärmepumpe oder aus Fernwärme bezogen, entfällt diese Anforderung.

## Warmwasserbereitung

Der Warmwasserbedarf muss bei einem Austausch oder der Erneuerung gebäudetechnischer Systeme zu mind. 60% aus erneuerbaren Energiequellen abgedeckt werden. Alternativ dazu kann auch der Gesamtprimärenergiebedarf durch Verbesserung der Effizienz der betroffenen Anlage um mindestens 25% reduziert werden. Diese Anforderung entfällt, wenn ein Gebäude den thermischen Bedarf durch eine Wärmepumpe oder aus Fernwärme bezieht.

## Regelung Heiz- und Kühlenergie

Sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar, müssen im Zuge eines Austausch des Wärmeerzeugers auch bestehende Gebäude mit selbstregulierenden Einrichtungen zur separaten Regelung der Temperatur in jedem Raum oder, sofern gerechtfertigt, in einem bestimmten beheizten Bereich des Gebäudeteils ausgestattet sein.

## Wärmedurchgangskoeffizienten und sommerlicher Wärmeschutz

Bauteile, die bei gänzlicher oder teilweiser Renovierung, bei außerordentlicher Instandhaltung der Gebäudehülle und bei der Erweiterung von bestehenden Gebäuden von einem Eingriff betroffen sind, müssen die Grenzwerte für Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte) und den sommerlichen Wärmeschutz erfüllen.

### Mindest-U-Werte in $W/m^2K$

*Gebäude in der Klimazone E*

Opake vertikale Bauteile nach Außen: 0,34

Opake horizontale/geneigte Bauteile: Dach: 0,30

Opake horizontale/geneigte Bauteile: Decken: 0,33

Fensterverglasung: 1,7

Gesamt U-Wert des Fensters: 2,2

### *Gebäude in der Klimazone F*

Opake vertikale Bauteile nach Außen: 0,33

Opake horizontale/geneigte Bauteile: Dach: 0,29

Opake horizontale/geneigte Bauteile: Decken: 0,32

Fensterverglasung: 1,3

Gesamt U-Wert des Fensters: 2,0

*Der U-Wert: gibt Auskunft über die Wärmeverluste der einzelnen Bauteile und wird rechnerisch anhand der verwendeten Materialien ermittelt. Je kleiner der Wert, desto besser, also desto geringer die Energieverluste.*

Die Klimazonen der Südtiroler Gemeinden sind im Beschluss der Landesregierung Nr. 235 vom 31. März 2020 unter Anlage 4 enthalten.

## **Grenzwerte sommerlicher Wärmeschutz:**

Bauteile (Außenwand, Dach), die einer direkten, solaren Exposition ausgesetzt sind, müssen folgende Mindestanforderungen vorweisen:

Klimazone E, F (unter 4000 HGT): Phasenverschiebung: mind. 9 Stunden

Hinweis: die HGT's, also Heizgradtage sind im Beschluss der Landesregierung Nr. 235 vom 31. März 2020 unter Anlage 4 zu finden.

## **Infrastrukturen für Elektromobilität**

Verfügen Wohngebäude, die einer größeren Renovierung (betreffend den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur), unterzogen werden, über mehr als zehn Stellplätze (innerhalb des Gebäudes oder angrenzend), so müssen sie für jeden Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur, nämlich Schutzrohre für Elektrokabel, ausgestattet werden, um die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen. Sind gewisse Sachverhalte gegeben, so kann durch einen technisch-wirtschaftlichen Bericht eines qualifizierten Technikers bzw. einer qualifizierten Technikerin von dieser Regelung abgesehen werden. Weitere Details dazu sind im Artikel 5, Absatz 5, Buchstabe b des Beschlusses der Landesregierung Nr. 235 vom 31. März 2020 enthalten.

## **Weitere Mindestanforderungen**

Zusätzlich zu den genannten Mindestanforderungen sieht die KlimaHaus-Richtlinie (Stand September 2017) für Bestandsgebäude und Sanierungen weitere Mindestanforderungen in den verschiedensten Bereichen vor.

Weitere Details sind in der technischen Richtlinie enthalten.

[http://www.klimahaus.it/smarteredit/documents/inhalte/\\_Inhalte\\_Downloads/\\_published/RL\\_Bestandsgebäude](http://www.klimahaus.it/smarteredit/documents/inhalte/_Inhalte_Downloads/_published/RL_Bestandsgebäude)

## **KlimaHaus Ausweis**

Der KlimaHaus Ausweis ist für alle Gebäude erforderlich die einer größeren Renovierung unterzogen werden und wird von der Klimahausagentur ausgestellt.

Die Berechnungen dürfen ausschließlich von Fachpersonen durchgeführt werden, welche in den jeweiligen Berufsverzeichnissen eingetragen sind.

Der Klimahausausweis hat eine Gültigkeit von 10 Jahren ab Ausstellungsdatum und muss bei jedem Eingriff, der die Energieeffizienz wesentlich ändert, aktualisiert werden.

Bei Gebäuden die einer größeren Renovierung unterzogen werden muss der Bauherr erklären, dass die Unterlagen für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes vor Baubeginn an die KlimaHaus-Agentur übermittelt wurden.

Der Klimahaus Ausweis muss der Gemeinde vor Ausstellung der Benutzungsgenehmigung vorliegen. Der Klimahaus Ausweis wird innerhalb 60 Tagen ab Erklärung über den Abschluss der Arbeiten ausgestellt. Diese Erklärung muss vom Bauherrn vorgelegt werden.

## **Kosten**

Die Kosten für die die Klimahausberechnung von Seiten des Fachmannes und die Anpassung der Pläne (farbliche Differenzierung, Polylinien, Details), Detailberechnungen und der erforderlichen Fotodokumentation fallen je nach Aufwand unterschiedliche Kosten an. Um die Kosten überschaubar zu halten sollte vorab ein schriftliches Angebot eingeholt werden.

Zusätzlich werden von Seiten der Klimahaus Agentur Kosten für den Klimahausausweis bzw. die Zertifizierung eingehoben. Für Gebäude mit einer beheizten Nettogeschossfläche von bis zu 500 m<sup>2</sup> beträgt der Kostenpunkt 870 Euro.

## **Kubaturerweiterung im Rahmen einer energetischen Sanierung**

Wird ein bestehendes Wohngebäude energetisch saniert und erfüllt die gesetzlich vorgegebenen Voraussetzungen, so kann ein Energiebonus in Anspruch genommen werden.

Weitere Details dazu im Infoblatt „Energiebonus für Gebäudesanierung für Privatpersonen“.

**Weitere Infos:**

<https://www.consumer.bz.it/de>

[www.klimahaus.it](http://www.klimahaus.it)

[www.provinz.bz.it](http://www.provinz.bz.it)