

FAQ zu Nutzungsmix & Gebäudegruppen

Grundsätzlich ist bei der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen für jedes Gebäude und jede Nutzung eine eigene Deklaration erforderlich. Unter folgenden Umständen kann für unterschiedliche Nutzungen und mehrere nutzungsgleiche Gebäude auf einer Liegenschaft auch eine gemeinsame Deklaration erfolgen.

Nutzungsmix

Eine Hauptnutzung mit $\geq 80\%$ der konditionierten BGF

Für das Gesamtgebäude kann eine Deklaration mit dem Kriterienkatalog entsprechend dem Gebäudetyp der Hauptnutzung unter Berücksichtigung der folgenden Punkte erfolgen:

1. Für alle Qualitäten, die das Gesamtbauwerk betreffen (Wirtschaftlichkeit, OI3-Indikator, Baustoffe etc.), bezieht sich die Bewertung und die Nachweisführung auf das gesamte Gebäude. Dies betrifft auch die Messungen:
 - **Luftdichtheit:**
Für die notwendige Anzahl wird die Gesamtfläche des Gebäudes herangezogen. Wenn es technisch möglich ist, sollte jeder Baukörper gesamt gemessen werden.
 - **Messung Innenraumluftqualität:**
Für die notwendige Anzahl wird die Gesamtfläche des Gebäudes herangezogen. Gemessen werden soll schwerpunktmäßig in Räumen, in denen sich Menschen lange aufhalten und die insbesondere von Kindern, älteren und sensiblen Menschen genutzt werden [Schlafräume, Kindergarten, Pflegewohnheim, Büro, etc.].
2. Für die Bewertung werden folgende Energiekennzahlen herangezogen:
 - Heizwärmebedarf, Kompaktheit und fGEE aus dem Gesamtenergieausweis (gemitteltes Ergebnis der Einzelzonen)
 - Primärenergiebedarf, CO₂-Emissionen und Kühlbedarf aus dem Energieausweis der Hauptnutzung (nur die nutzungsspezifische Zone)

3. Die Bewertung von weiteren Qualitäten, die sich je nach Nutzungstyp unterscheiden (Komfort im Sommer, Lüftung etc.) erfolgt ausschließlich für die Hauptnutzung. Die untergeordneten Nutzungen werden dabei nicht berücksichtigt.

Keine Hauptnutzung überschreitet 80% der konditionierten BGF

Hat eine Nutzung einen Flächenanteil (beheizte BGF) von über 20% und eine Fläche von über 2.000 m², so ist für diesen Nutzungsteil eine eigene Deklaration notwendig. In Rücksprache mit der ÖGNB Geschäftsstelle kann auch eine Deklaration für das Gesamtgebäude erfolgen. Für Großprojekte kann hier auch in Rücksprache mit der ÖGNB Geschäftsstelle eine individuelle Vorgehensweise für die Deklaration definiert werden.

Beispiele

- Gebäude I: 80% Büro, 10% Wohnen, 10% Geschäfte = 1 ÖGNB Deklaration „Büro“
Gebäude II: 75% Büro, 25% Wohnen [beheizte BGF gesamt: 1.000 m²]
= 1 ÖGNB Deklaration „Büro“
Gebäude III: 75% Büro, 25% Wohnen [beheizte BGF gesamt: 10.000 m²]
= 2 getrennte ÖGNB Deklarationen „Büro“ und „Wohnen“

Bewertung mehrerer gleichartiger Gebäude

In Rücksprache mit der ÖGNB Geschäftsstelle kann für mehrere nutzungs- und nahezu baugleiche Gebäude auf einer Liegenschaft eine gesamthafte Deklaration erfolgen. Für die Bewertung werden dann die einzelnen Energiekennzahlen flächengewichtet gemittelt.