



VORBILD ÖFFENTLICHER SEKTOR?

**Energieeffizienz &
Wärmeversorgung von Gebäuden
im öffentlichen Eigentum**

Eine Analyse von
GLOBAL 2000

INHALT

ZUSAMMENFASSUNG	3
POLITISCHER & RECHTLICHER RAHMEN	6
Nationaler Energie- und Klimaplan (NEKP)	7
EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED III)	7
Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG)	7
EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)	8
OIB-Richtlinie 6	8
ANALYSE-METHODE	10
Gegenstand der Analyse	10
Erhebung der Daten	11
Grenzen der Daten	11
ANALYSE-ERGEBNISSE	12
Verfügbarkeit & Bereitstellung von Daten	12
Heizsysteme im Gebäudebestand	13
Energieeffizienz im Gebäudebestand	14
Energieeffizienz im Neubau	16
Energieeffizienz bei umfassenden Sanierungen	16

GLOBAL 2000 ist die größte österreichische Umweltschutzorganisation. Wir setzen uns ein für eine intakte Natur und Umwelt und eine lebenswerte Zukunft für alle. Gemeinsam mit hunderttausenden Menschen an unserer Seite bewegen wir Gesellschaft, Politik und Wirtschaft. Wir benennen Probleme, decken Missstände auf und zeigen Lösungen für eine nachhaltige Zukunft. Unsere Unterstützer:innen sichern dabei mit ihren Spenden unsere unabhängige Arbeit. Gemeinsam kämpfen wir für das Schöne.

GLOBAL 2000



ZUSAMMENFASSUNG

Diese Analyse beleuchtet die Energieeffizienz und Wärmeversorgung von Gebäuden im öffentlichen Eigentum in Österreich, inklusive Neubauten und Sanierungen der letzten zehn Jahre. GLOBAL 2000 erhob dafür Daten bei Landesregierungen, Bundesministerien und ausgewählten öffentlichen Unternehmen.

Doch der Datenbestand ist lückenhaft: Meist bekannt sind die Heizsysteme; Energiekennzahlen und Details zu Neubauten oder Sanierungen fehlen jedoch oft. Die Analyse von GLOBAL 2000 legt

offen, wie groß der energetische Nachholbedarf bei öffentlichen Einrichtungen ist und dass diese kein Vorbild sind:

Fast ein Viertel der Gebäudefläche wird noch mit Öl- oder Gasheizungen betrieben (siehe Abb. 1), besonders hoch ist der Anteil in Tirol (54 %), bei der ÖBB (51 %) und der ASFINAG (39 %). Auf Bundesebene sind es 32 %, beim Justizministerium allein sogar 44 %. Positiv zu vermerken: Kärnten hat fast alle Landesgebäude bereits umgestellt (siehe S. 13, Abb. 3).

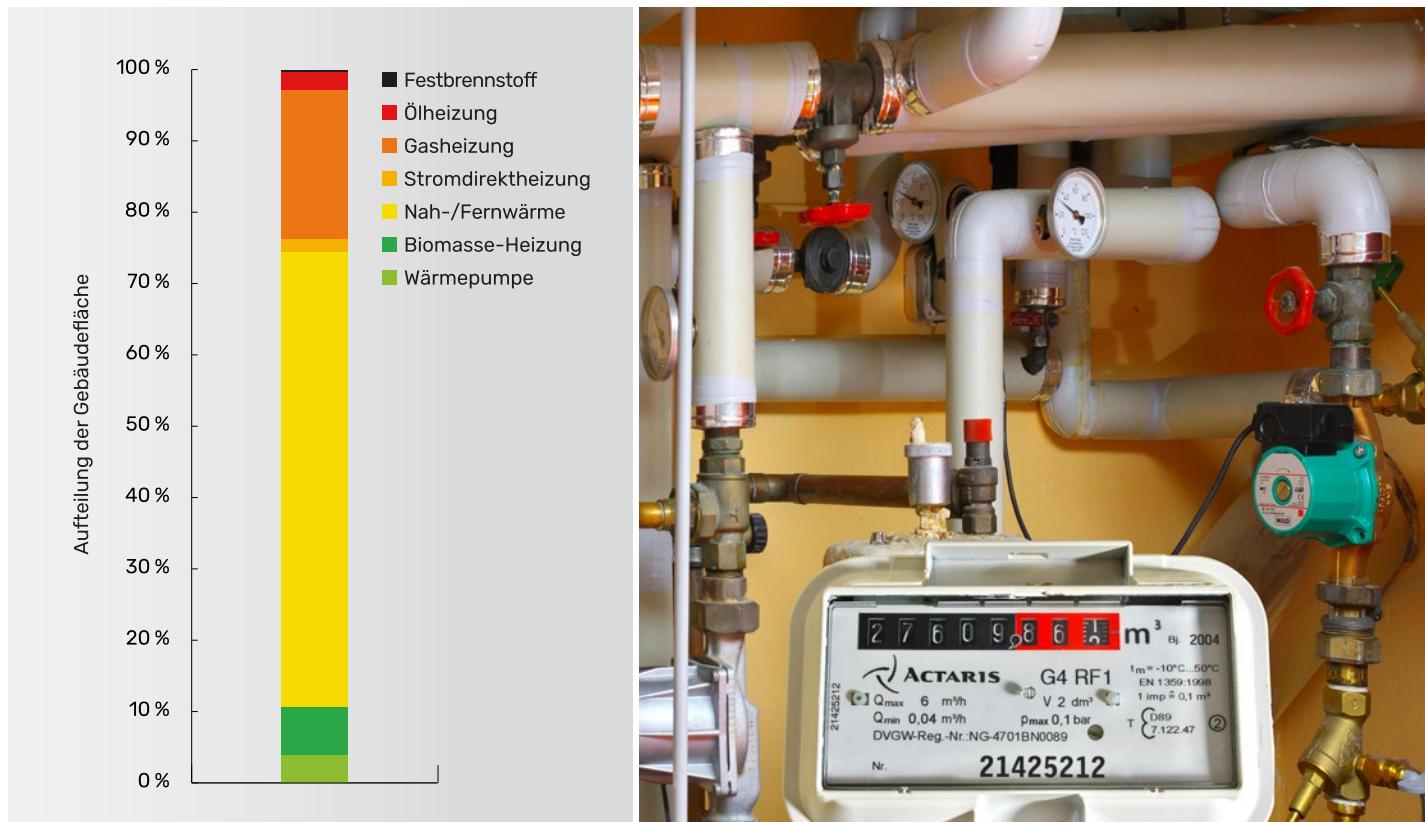


Abbildung 1: Heizsysteme bei Gebäuden im öffentlichen Eigentum (2025) gemäß der im Rahmen der Befragung gemeldeten Daten.

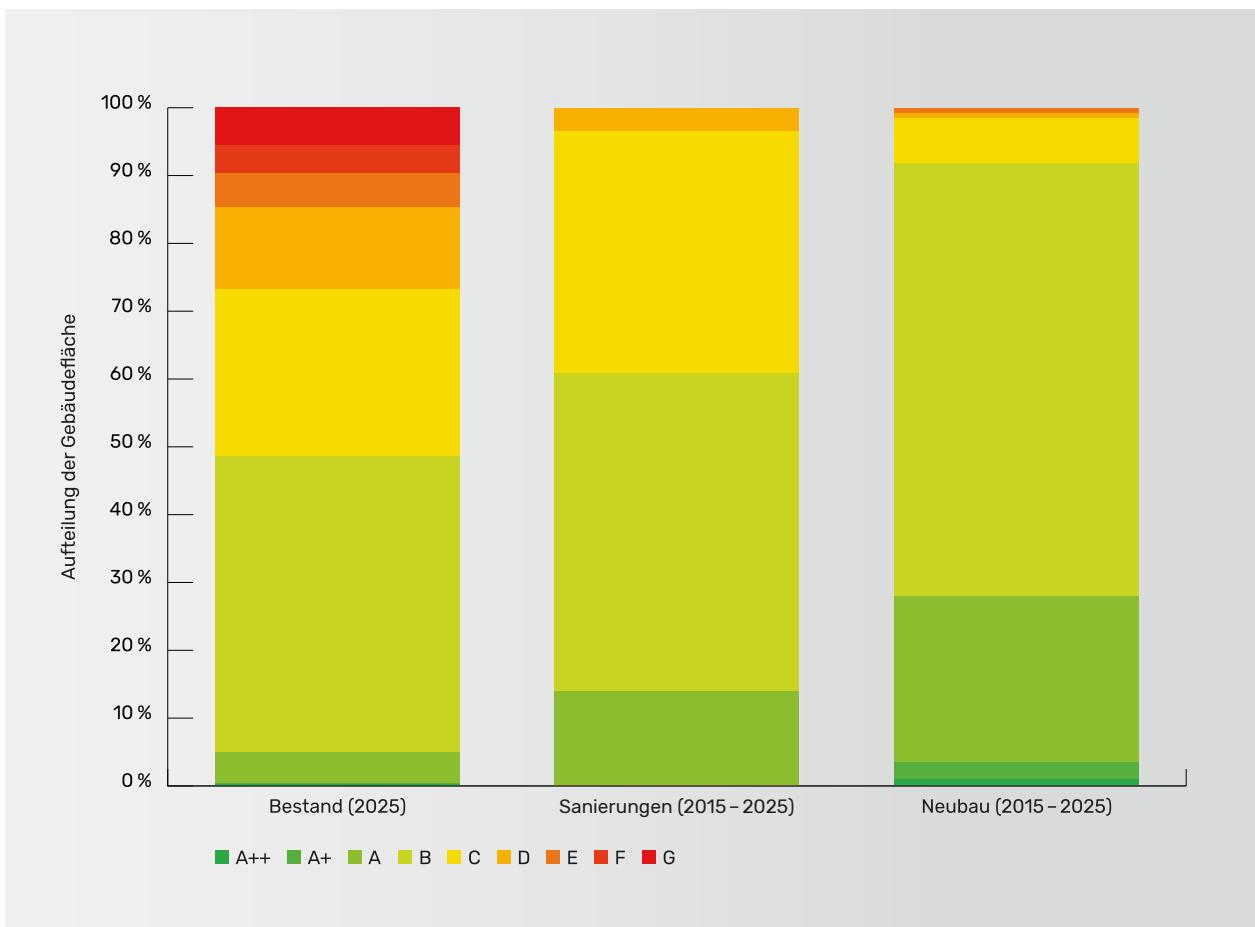


Abbildung 2: Energieeffizienzklassen bei Gebäuden im öffentlichen Eigentum gemäß der im Rahmen der Befragung gemeldeten Daten.

Mehr als die Hälfte der Flächen erreicht höchstens Effizienzklasse C und gilt damit als sanierungsbedürftig; darüber hinaus rangiert über ein Viertel lediglich zwischen D und G und ist somit dringend sanierungsbedürftig. Besonders hoch sind die Anteile energetisch sehr ineffizienter Gebäude (Klassen D bis G) in Tirol (61 %),

bei der ÖBB (58 %), dem Bund (48 %), den Bundesforsten (46 %) und der Bundesimmobiliengesellschaft BIG (34 %). Nur etwa fünf Prozent der Gebäudeflächen zählen zur energetischen Spitze mit den Klassen A++, A+ oder A – selbst Neubauten und Sanierungen verbleiben noch zu häufig in den Klassen C bis G (siehe Abb. 2).

Eine belastbare Sanierungsrate lässt sich aufgrund lückenhafter Daten nicht ermitteln. Hinweise legen jedoch nahe, dass die verbindliche Renovierungsquote von 3 % deutlich verfehlt wird. Wie soll diese künftig überprüft werden, wenn verlässliche Daten schlicht fehlen?



Die öffentliche Hand muss ihrer Vorbildrolle gerecht werden. Daher fordert GLOBAL 2000:



- Schnelle Realisierung der EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED III); die Frist ist bereits seit 11. Oktober 2025 verstrichen.
- Konsequente Umsetzung der EU-Vorschriften zu Energieeinsparung, Renovierungen und Gebäudeinventaren.
- Ausweitung der Pflichten auf alle Unternehmen im öffentlichen Eigentum.
- Belastbare Datengrundlagen durch einheitliche Gebäudeinventare mit Energiekennzahlen, Heizsystemen und Verbrauchswerten.
- Verpflichtende langfristige Sanierungskonzepte für alle Gebäude im öffentlichen Eigentum.
- Deutliche Steigerung von Sanierungsrate und -tiefe.
- Hohe energetische Standards bei Neubauten.
- Raschen Ausstieg aus Öl- und Gasheizungen.



POLITISCHER & RECHTLICHER RAHMEN

Gebäude verursachen in Österreich rund 9 % der Treibhausgasemissionen, außerhalb des Emissionshandels sind es 14 %¹. Die Bilanz ist jedoch unvollständig, da Emissionen aus Fernwärme- und Stromerzeugung dem Energiesektor zugerechnet werden. Deutlich wird die Relevanz des Gebäudesektors beim Energieverbrauch: Raumwärme und Warmwasser machen ein Drittel (2024: 32 %) des heimischen Endenergieverbrauchs aus².



Um den Gebäudesektor effizienter zu gestalten, kann der Staat finanzielle Anreize setzen. Gleichzeitig kann er aber auch mit gutem Beispiel vorangehen, indem Gebäude im öffentlichen Eigentum energieeffizient errichtet, saniert und auf erneuerbare Energien umgestellt werden.

1 vgl. Umweltbundesamt (2025): NowCast 2025

2 vgl. Statistik Austria (2025): Nutzenergieanalyse

■ **Nationaler Energie- und Klimaplan (NEKP)**

Im NEKP, den die österreichische Bundesregierung 2024 an die EU-Kommission übermittelte, wird die Vorbildrolle der öffentlichen Hand betont: Öffentliche Gebäude sollen jährlich zu 3 % saniert werden, und Bundesgebäude bzw. vom Bund genutzte Objekte sollen bis Ende 2027 ihre Raumwärme- und Warmwasserbereitstellung ausschließlich aus erneuerbaren Energien oder Fernwärme beziehen.

■ **EU-Energieeffizienzrichtlinie (EED III)**

Die 2023 beschlossene EED III legt ebenfalls Anforderungen für öffentliche Einrichtungen fest:

- **Energieeinsparziel** – Der Gesamtendenergieverbrauch muss jährlich um mindestens 1,9 % gegenüber 2021 gesenkt werden. Als Effizienzmaßnahme wird der Austausch fossiler oder ineffizienter Heizungen durch Fernwärme oder Wärmepumpen empfohlen³.
- **Renovierungspflicht** – Mindestens 3 % der Fläche aller Gebäude, die sich im öffentlichen Eigentum befinden und noch keine Niedrigstenergiegebäude sind, müssen jährlich auf Niedrigstenergie- oder Nullemissionsstandard gebracht werden.
- **Gebäudeinventar** – Mitgliedstaaten müssen ein öffentlich zugängliches Verzeichnis aller Gebäude führen, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden oder von ihnen genutzt werden, mit Angaben zu Energiekennzahlen sowie Verbrauchsdaten.

Obwohl die EED III bis 11. Oktober 2025 in nationales Recht hätte übernommen werden sollen, wurden in Österreich wichtige Elemente wie das Energieeinsparziel, die Renovierungspflicht und ein bundesweites Gebäudeinventar bisher nicht umgesetzt⁴.

Doch wer die EU-Rechtsvorgaben nicht einhält, riskiert nicht nur teure Vertragsverletzungsverfahren, sondern verhindert auch die Planungssicherheit für öffentliche Einrichtungen und Unternehmen – und damit notwendige Investitionen und Sanierungen.

■ **Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG)**

Zwar sah die EED II von 2018 schon eine jährliche Renovierungsquote von 3 % vor – allerdings nur für Bundesgebäude. Länder, Gemeinden und staatsnahe Unternehmen blieben unberücksichtigt, und Ersatzmaßnahmen oder alternative Energieeinsparungen waren möglich. Das österreichische EEffG legte keine Renovierungsquote, sondern Energieeinsparverpflichtungen fest: 390 Terajoule für Bundesgebäude (2021–2030) und 930 Terajoule für vom Bund genutzte Gebäude der BIG.



3 vgl. Empfehlung (EU) 2024/1716 der Kommission vom 19. Juni 2024

4 Auf Länder- und Gemeindeebene wurden teilweise bereits Gebäudeinventare veröffentlicht.



EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)

Die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) legt die technischen Standards für Gebäude fest und ergänzt damit die EED. Seit 2021 müssen Neubauten dem Niedrigstenergiehaus-Standard (nZEB) entsprechen.

Mit der EPBD-Novelle 2024 führt die EU schrittweise den Nullemissionsgebäude-Standard (ZEB) ein, der um 10 % weniger Energie verbraucht und auf fossile Heizsysteme komplett verzichtet. Die Umsetzungsfristen sind klar definiert:

- **Ab 2028:** Nullemissionsstandard für Neubauten öffentlicher Einrichtungen.
- **Ab 2030:** Nullemissionsstandard für alle Neubauten.
- **Bis 2050:** gesamter Gebäudebestand auf Nullemissionsstandard.

Die EU überlässt die konkrete Umsetzung den Mitgliedstaaten, die die Standards national ausgestalten dürfen – etwa durch die Festlegung von Grenzwerten für den Heizwärmebedarf. In Österreich erfolgt dies über die OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik.

OIB-Richtlinie 6

Als Richtwert für den Niedrigstenergiestandard wird häufig ein Heizwärmebedarf (HWB) von maximal 25 kWh/m²a genannt, entsprechend den Effizienzklassen A++, A+ und A⁵ (siehe Tab. 1). In Österreich variiert der zulässige HWB jedoch je nach Gebäudegeometrie (A/V-Verhältnis) und wird nach OIB-Richtlinie 6 berechnet. Kompakte Gebäude wie Mehrparteienhäuser oder Büros haben strengere HWB-Grenzwerte, während jene für kleine Gebäude wie Einfamilienhäuser meist über 30 kWh/m²a liegen (siehe Tab. 2).

Die aktuelle OIB-Richtlinie 2025 legte bereits Höchstwerte für den neuen Null-emissionsgebäudestandard fest, verbindlich ab 2030 für Neubauten und ab 2028 für öffentliche Gebäude. Für größere Renovierungen sollen höhere HWB-Grenzwerte als für Neubauten gelten (siehe Tab. 3), um dennoch als Nullemissionsgebäude eingestuft zu werden.

Es bleibt offen, ob die österreichische Umsetzung langfristig den europäischen Anforderungen genügt.

⁵ In der neuesten Überarbeitung der Richtlinie (Ausgabe 2025) wurden zwar neue Energieeffizienzklassen festgelegt, diese müssen jedoch erst in landesrechtliche Bestimmungen umgesetzt werden, weshalb für die Analyse die bisherigen Klassengrenzen herangezogen wurden.

Tabelle 1: ENERGIEEFFIZIENZKLASSEN GEMÄSS OIB-RICHTLINIE 6 (Ausgaben 2007-2023)	
Klasse	HWB _{Ref,SK} [kWh/m ² a]
A++	<10
A+	10-15
A	15-25
B	25-50
C	50-100
D	100-150
E	150-200
F	200-250
G	>250



Tabelle 2: Derzeit geltende HWB-Höchstwerte für Niedrigstenergiegebäude gemäß OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe 2023)			
Einfamilienhaus/kleines Gebäude (A/V-Verhältnis = 0,7-1,0)	Neubau	31-40 kWh/m ² a	Klassen: A++, A+, A, B
Kompakter Geschossbau (A/V-Verhältnis = 0,2-0,5)	Neubau	16-25 kWh/m ² a	Klassen: A++, A+, A

Tabelle 3: Ab 2030 (bzw. 2028) geltende HWB-Höchstwerte für Nullemissionsgebäude gemäß OIB-Richtlinie 6 (Ausgabe 2025)			
Einfamilienhaus/kleines Gebäude (A/V-Verhältnis = 0,7-1,0)	Neubau	25-32 kWh/m ² a	
	größere Renovierung	41-53 kWh/m ² a	
Kompakter Geschossbau (A/V-Verhältnis = 0,2-0,5)	Neubau	13-20 kWh/m ² a	
	größere Renovierung	22-34 kWh/m ² a	

ANALYSE-METHODE

Gegenstand der Analyse

Gegenstand der Analyse ist die Energieeffizienz und Wärmeversorgung von Gebäuden im öffentlichen Eigentum in Österreich einschließlich Neubauten und Sanierungen der letzten zehn Jahre. Der Begriff „öffentliches Eigentum“ wird bewusst weit gefasst: Neben klassischen Einrichtungen wie Bund, Länder und Behörden werden auch ausgewählte Unternehmen einbezogen, die vollständig im Eigentum des Bundes stehen. Diese Unternehmen fallen nicht automatisch unter die EED III, da die Richtlinie die nationale Definition öffentlicher Einrichtungen offenlässt. Laut Empfehlung der Europäischen Kommission können Einrichtungen unabhängig von ihrer Organisationsform oder gewerblichen Tätigkeit als öffentlich eingestuft werden. Von der Kommission genannte Beispiele hierfür sind u. a. die Bestattung Wien GmbH, die Fernwärme Wien GmbH oder die Telekom Austria AG⁶.

Vor diesem Hintergrund erscheint es sachlich gerechtfertigt, öffentliche Unternehmen im Alleineigentum des Bundes – etwa die ÖBB oder die Bundesimmobilien gesellschaft (BIG) – in die Analyse einzubeziehen, selbst wenn sie kommerziell tätig sind. Die Berücksichtigung dieser Unternehmen ist besonders relevant, da sie einen großen Anteil des öffentlichen Gebäudebestands halten.



Die Analyse deckt somit sowohl klassische öffentliche Gebäude wie Amtsgebäude, Schulen oder Pflegeeinrichtungen ab, als auch Gebäude mit nicht-öffentlicher Nutzung, beispielsweise Bürogebäude, Infrastrukturgebäude oder Wohngebäude im Eigentum der untersuchten Einrichtungen. Dies ermöglicht einen umfassenden Überblick über die Energieeffizienz im gesamten öffentlichen Gebäudebestand.

Da die EED III nur für Gebäude ab 250 m² gilt und für bestimmte Gebäudekategorien Ausnahmen oder Sonderregelungen vorgesehen sind, wurden kleinere Gebäude, denkmalgeschützte Objekte sowie Gebäude für religiöse Zwecke oder Landesverteidigung im Rahmen der Befragung und Analyse nicht berücksichtigt. Diese Einschränkung sorgt dafür, dass die Analyse den rechtlich relevanten Bestand präzise abbildet und die ausgewerteten Daten direkt auf die EU-Richtlinie anwendbar sind.

⁶ vgl. Empfehlung (EU) 2024/1716 der Kommission vom 19. Juni 2024

Erhebung der Daten

Zur Datenerhebung wurde ein Fragebogen an alle Landesregierungen, Bundesministerien und ausgewählte öffentliche Unternehmen verschickt. Gefragt wurde unter anderem nach Informationen zu:

- **Gebäudebestand 2025:** Anzahl, Bruttogrundfläche und Aufteilung nach Energieeffizienzklassen sowie überwiegend eingesetztem Heizsystem.
- **Neubauten und umfassende Sanierungen 2015–2025:** Anzahl, Bruttogrundfläche und Aufteilung nach Energieeffizienzklassen.

In die Analyse flossen die Rückmeldungen der neun Bundesländer, der Bundesministerien für Innovation, Mobilität und Infrastruktur (BMIMI), für Justiz (BMJ), Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft (BMLUK), Wirtschaft, Energie und Tourismus (BMWET) sowie Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport (BMWFKMS) ein. Erfasst wurden außerdem die Unternehmen ÖBB, ASFINAG, BIG/ARE, Österreichische Bundesforste (ÖBf) und Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften (BVW). Das Bundesministerium für Landesverteidigung stellte keine Daten bereit und berief sich auf das „militärische Geheimnis“, obwohl Gebäude der Landesverteidigung im Fragebogen ausdrücklich ausgeschlossen waren. Andere Ministerien verfügen über keine Gebäude, die den Kriterien entsprechen.

Grenzen der Daten

Zwar blieben die Effizienzklassengrenzen gemäß OIB-Richtlinie 6 über Jahre unverändert, die Berechnung des Heizwärmebedarfs (HWB) änderte sich jedoch mehrfach. Energieausweise verschiedener Erstellungsjahre sind daher nur eingeschränkt vergleichbar. Erhoben wurden dennoch ausschließlich die angegebenen Effizienzklassen, unabhängig von Ausstellungsdatum oder Berechnungsmethode. Eine Differenzierung nach Gebäudegröße oder -kompaktheit, die den HWB beeinflusst, erfolgte ebenfalls nicht.

In die Analyse konnten nur Gebäude einbezogen werden, die von den Einrichtungen gemeldet wurden. Nicht alle Gebäude besitzen einen Energieausweis, und viele Ausweise sind nicht zentral erfasst, sodass der Gebäudebestand nicht vollständig abgebildet werden kann. Erfasst wurden ausschließlich umfassende Sanierungen; Teilsanierungen, die ebenfalls Effizienzsteigerungen bewirken, blieben unberücksichtigt.

Zur Vergleichbarkeit wurden Nettogrundflächen (NGF) pauschal mit dem Faktor 1,5 auf Bruttogrundflächen (BGF) hochgerechnet⁷. Gebäude mit zwei angegebenen Heizsystemen wurden anteilig im Verhältnis 50:50 zugeordnet. Diese Vereinfachungen ermöglichen die Auswertung, können jedoch von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.



⁷ Die BGF umfasst alle Grundflächen eines Gebäudes einschließlich Konstruktionsflächen, die NGF hingegen nur die nutzbaren Flächen.

ANALYSE-ERGEBNISSE



Verfügbarkeit & Bereitstellung von Daten

Die Befragung zeigt, dass der Datenbestand vieler Einrichtungen noch lückenhaft ist. Informationen sind häufig nicht zentral erfasst, sodass Daten teils von nachgeordneten Stellen zusammengetragen werden mussten. Von Seiten der Bundesimmobilien gesellschaft (BIG inkl. ARE) wurden interne Daten nicht zur Verfügung gestellt; stattdessen wurden öffentlich zugängliche Quellen wie der Nachhaltigkeitsbericht 2023 und ein Rechnungshofbericht⁸ genutzt.

Die Datenlage zu Heizsystemen ist insgesamt gut; lediglich das Landwirtschaftsministerium (BMLUK) lieferte keine Angaben und aus Wien fehlen Daten der MA 56 (Schulen) und MA 34 (vor allem Amtsgebäude). In Niederösterreich war eine Auswertung nur nach Standorten, nicht nach Fläche möglich.

Deutlich schlechter sieht es bei Energiekennzahlen und Heizwärmebedarf aus. Niederösterreich, Oberösterreich, Steiermark und ASFINAG konnten keine Informationen dazu liefern. MA 56 und MA 34 der Stadt Wien übermittelten Energieausweise, die nicht eigenständig ausgewertet wurden und somit in der Analyse ebenfalls fehlen. Bei den übrigen Einrichtungen ist die Effizienzklasse in Summe für rund ein Viertel der Fläche unbekannt. Außerdem konnten nur wenige Einrichtungen Angaben zu Neubauten oder Sanierungen liefern.

Für den Zeitraum der letzten zehn Jahre konnten 107 Neubauten und 97 umfassende Sanierungen samt der damit erreichten Effizienzklassen in die Analyse aufgenommen werden.

⁸ Reihe BUND 2025/34 – Energieeffizienz von Gebäuden der BIG mit Schwerpunkt Sanierung

Heizsysteme im Gebäudebestand

Die Analyse zeigt, dass immer noch fast ein Viertel (23 %) der Gebäudefläche im öffentlichen Eigentum mit fossilen Öl- oder Gasheizungen betrieben wird (siehe Abb. 3). Wärmepumpen und Biomasse

decken lediglich rund 11 % ab, während 64 % der Fläche über Fernwärme versorgt werden. Diese Werte beziehen sich auf insgesamt rund 8,2 Mio. m² Bruttogrundfläche; bei 2 % der gemeldeten Flächen ist das Heizsystem unbekannt⁹.

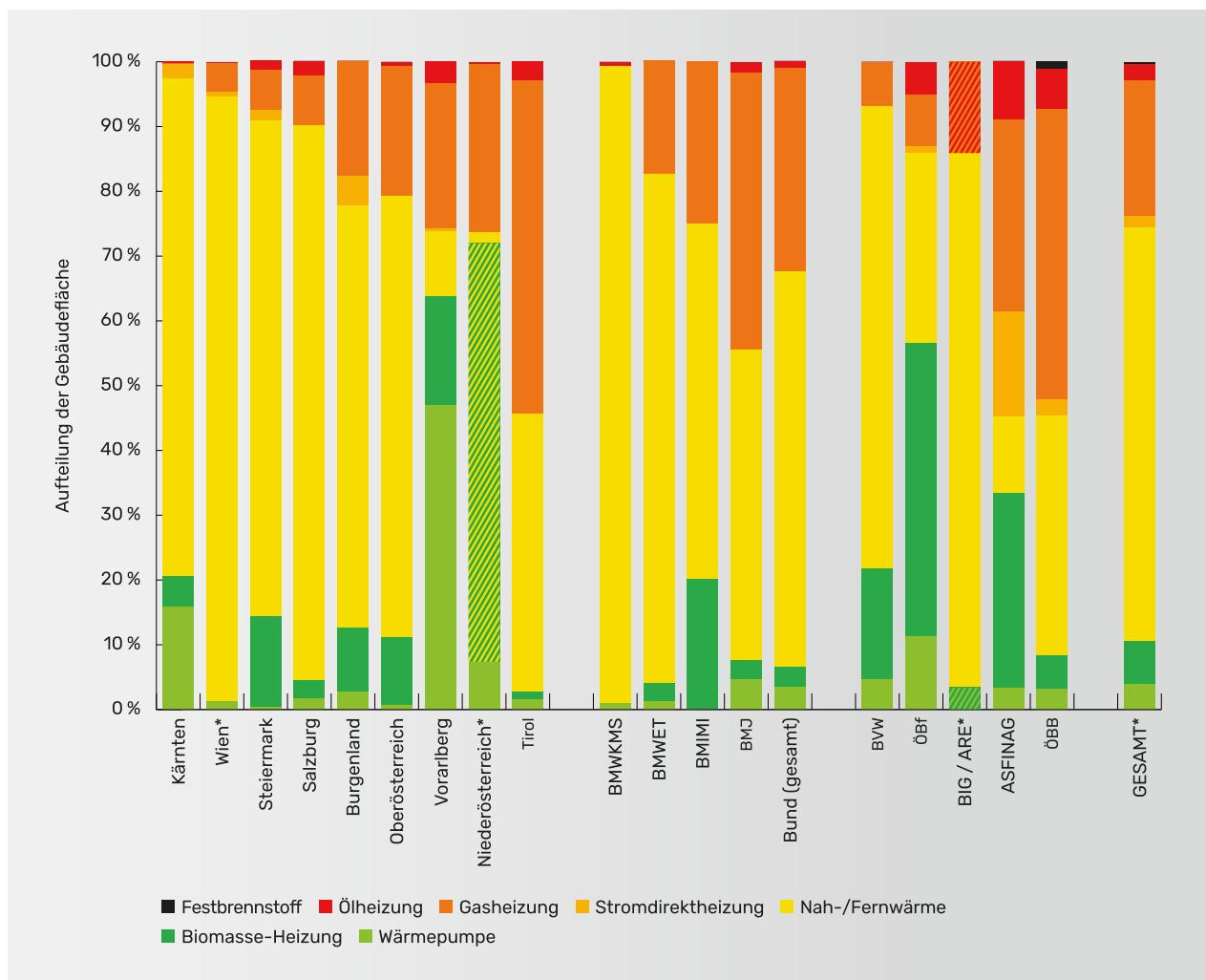


Abbildung 3: Heizsysteme bei Gebäuden im öffentlichen Eigentum (2025) gemäß der im Rahmen der Befragung gemeldeten Daten.

* Wien: ohne Gebäude der MA 56 (Schulen), der MA 34 (v. a. Amtsgebäude) und Wiener Wohnen

* NÖ: Aufteilung nach Standorten; Biomasse-Heizungen und Biomasse-Fernwärme in gemeinsamer Kategorie

* BIG/ARE: Öl- und Gasheizungen sowie Wärmepumpen und Biomasse-Heizungen in gemeinsamer Kategorie

* GESAMT: ohne Niederösterreich und BIG/ARE

9 Niederösterreich und BIG/ARE sind aufgrund einer nicht kompatiblen Datenstruktur nicht in der Gesamtauswertung enthalten.



Deutliche Unterschiede zeigen sich zwischen den Bundesländern: Tirol hat den höchsten Anteil fossil beheizter Fläche (54 %), Niederösterreich¹⁰ und Vorarlberg 26 %, Oberösterreich 21 %, Burgenland 18 %. Geringere Anteile finden sich in Salzburg (10 %), Steiermark (8 %) und Wien (5 %), wobei in Wien vor allem großflächige, fernwärmeverSORGte Krankenhäuser das Ergebnis prägten; Daten zu Schulen, Amts- und Wohngebäuden fehlen. Kärnten hat seine Landesgebäude nahezu vollständig auf erneuerbare Systeme umgestellt (0,4 %).

Auf Bundesebene fällt besonders das Justizministerium auf: 44 % der Flächen sind fossil beheizt, insgesamt liegt der Bund

bei etwa einem Drittel (32 %). Bei den Bundesunternehmen stechen ÖBB (51 %) und ASFINAG (39 %) negativ hervor, wobei die ASFINAG zusätzlich einen hohen Anteil ineffizienter Stromdirektheizungen aufweist.

Energieeffizienz im Gebäudebestand

Die Analyse zeigt, dass mehr als die Hälfte (51 %) der Gebäudefläche im öffentlichen Eigentum sanierungsbedürftig ist (max. Effizienzklasse C; siehe Abb. 4). Über ein Viertel (27 %) fällt in die energetisch besonders ineffizienten Klassen D bis G und gilt als dringend sanierungsbedürftig. Nur rund 5 % der Flächen erreichen die Spitzenklassen A++, A+ oder A. Der Großteil

¹⁰ Aufgrund fehlender flächenbezogener Daten sind die Anteile in Niederösterreich auf Standorte bezogen.

entfällt auf Klasse B (44 %) und C (25 %). Diese Werte beziehen sich auf rund 6,2 Mio. m² Bruttogrundflächen; bei 26 % der gemeldeten Flächen ist die Effizienzklasse unbekannt¹¹.

Deutliche Unterschiede bestehen zwischen den Einrichtungen: Besonders hoch ist der Anteil dringend sanierungsbedürftiger Flächen (Energieeffizienzklassen D–G) in Tirol (61 %) und bei der ÖBB (58 %), aber auch beim Bund (48 %) sowie den Österreichischen Bundesforsten

(46 %). Beim Wirtschaftsministerium entfallen fast die gesamten Flächen auf die Klasse D. Bei der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG inkl. ARE) sind rund ein Drittel der Flächen (34 %) dringend sanierungsbedürftig, in anderen Bundesländern liegt der Anteil zwischen 9 % und 23 %. Besonders positiv schneiden die Landwirtschaftlichen Bundesversuchswirtschaften (BVW) ab: Nur 1 % der Fläche ist dringend sanierungsbedürftig, über die Hälfte (58 %) erreicht Effizienzklasse A.

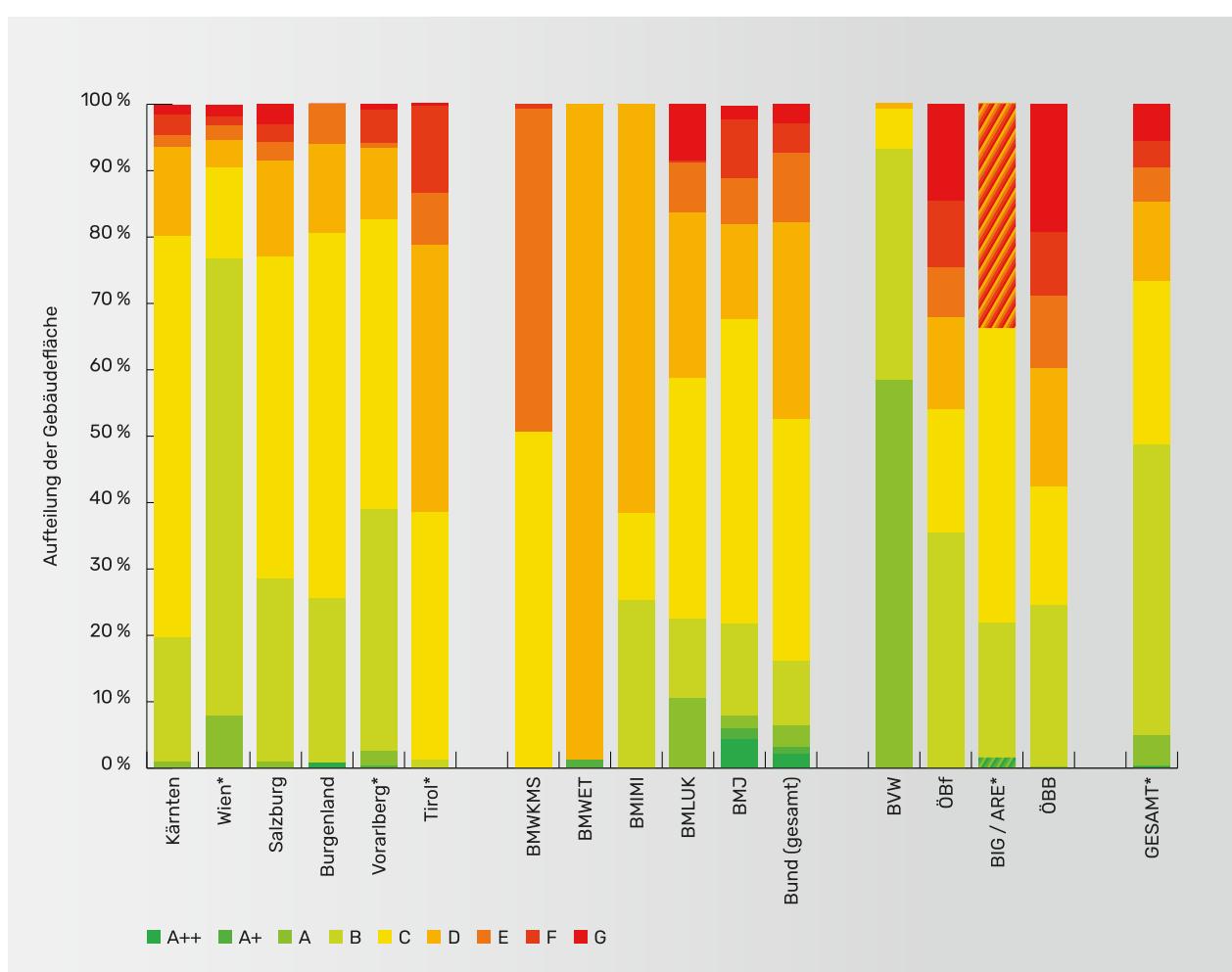


Abbildung 4: Energieeffizienzklassen bei Gebäuden im öffentlichen Eigentum (2025) gemäß der im Rahmen der Befragung gemeldeten Daten.

* Tirol: ohne Wohngebäude

* Vorarlberg: inkl. angemieteter Gebäude

* Wien: ohne Gebäude der MA 56 (Schulen), der MA 34 (v. a. Amtsgebäude) und Wiener Wohnen

* BIG/ARE: A++ bis A sowie D bis G in gemeinsamer Kategorie

* GESAMT: ohne BIG/ARE

¹¹ Niederösterreich und BIG/ARE sind aufgrund einer nicht kompatiblen Datenstruktur nicht in der Gesamtauswertung enthalten.

Energieeffizienz im Neubau

Von 2015 bis 2025 meldeten die Einrichtungen 107 Neubauten mit insgesamt 400.203 m² Bruttogrundfläche. Nur 28 % erreichten die Spitzenklassen A++, A+ oder A (siehe S. 4, Abb. 2), 64 % lagen in Klasse B. 33 Neubauten (8 % der Flächen) erreichten maximal Klasse C, darunter auch größere, prinzipiell kompakte Gebäude (siehe Tab. 4), die bessere Effizienzwerte hätten erzielen können. Fünf Neubauten fielen in Klasse D, zwei davon von der Stadt Wien 2024 (siehe Tab. 5), ein Neubau der ÖBB 2020 in Klasse E und ein Salzburger Neubau 2015 gar noch in die unterste Klasse G.

Diese Fälle zeigen, dass selbst in den letzten Jahren noch Neubauten errichtet wurden, die formal die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllen, aber deutlich unter dem technisch möglichen und klimapolitisch gebotenen Effizienzniveau liegen. Grund dafür ist, dass der österreichische Niedrigstenergiestandard nicht an eine

bestimmte Effizienzklasse gebunden ist, sondern nur an geometrieabhängige Höchstwerte des Heizwärmebedarfs. Auch Übergangs- und Ausnahmeregelungen sowie der Baueinreichungszeitpunkt führen dazu, dass einige Gebäude noch nach älteren, weniger strengen Anforderungen errichtet wurden.

Energieeffizienz bei umfassenden Sanierungen

Von den angefragten Einrichtungen wurden für den Zeitraum 2015 bis 2025 insgesamt 97 umfassende Sanierungen gemeldet, die eine Gesamt-Bruttogrundfläche von 173.303 m² betreffen – mit 64 Sanierungen entfällt der Großteil auf Wohngebäude der ÖBB. Bei mehr als einem Drittel der sanierten Fläche (36 %) wurde lediglich die Energieeffizienzklasse C erreicht, bei 3 % sogar nur Klasse D (siehe Abb. 2). Die Mehrheit der sanierten Fläche liegt in Klasse B, während lediglich 14 % – nahezu ausschließlich Gebäude der Stadt Wien – die Spitzenklaasse A erreichen.



Die Berechnung einer aussagekräftigen Sanierungsrate war aufgrund der knappen und uneinheitlichen Datenlage nicht möglich. Die übermittelten Informationen lassen jedoch den Schluss zu, dass die in der EU-Energieeffizienzrichtlinie vorgesehene Renovierungsquote von 3 % derzeit bei weitem nicht erreicht wird.

Tabelle 4: Neubauten im öffentlichen Eigentum (2015-2025) in Effizienzklasse C mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von mehr als 1.000 m²

	BAUJAHR	BGF	KLASSE
BMJ	2019	3.902 m ²	C
Land Salzburg	2020	1.588 m ²	
Land Tirol	2022	4.107 m ²	
ÖBB (2 Gebäude)		4.670 m ² (Gesamtfläche beider Gebäude)	
BMLUK	2023	1.912 m ²	
Land Salzburg	2025	1.074 m ²	

Tabelle 5: Neubauten im öffentlichen Eigentum (2015-2025) in Effizienzklasse D, E, F oder G

	BAUJAHR	BGF	KLASSE
ÖBB	2015	982 m ²	D
Land Salzburg	2016	314 m ²	
Stadt Wien	2020	280 m ²	
	2024	778 m ²	
		275 m ²	
ÖBB	2020	2.921 m ²	E
Land Salzburg	2015	334 m ²	G



IMPRESSUM:

Medieninhaberin, Eigentümerin und Verlegerin: Umweltschutzorganisation GLOBAL 2000, Neustiftgasse 36, 1070 Wien, Tel. (01) 812 57 30, E-Mail: office@global2000.at, www.global2000.at, ZVR: 593514598, Für den Inhalt verantwortlich: Maximilian Hejda, Johannes Wahlmüller, Redaktion: Astrid Breit, Layout: Sabine Potuschak/flammen.at, Bildrechte: Freepik (Cover_Architektin mit Helm und Plan auf Baustelle, Evening Tao/S. 8_Green City), Unsplash (Immo Wegmann/S. 4_Technische Heizungsanlage mit Messgerät), Canva (Getty Images-Png/S. 5_Parlament Wien, Getty Images Signature-sturti/S. 6_Arbeiter verlegt Fußbodenheizung, Getty Images Signature-Azman Jaka/S. 9_Fachkräfte auf der Baustelle bei der Abstimmung der Bauausführung, Getty Images-Pattanaphong Khuankaewo/S. 10_bei der Ausarbeitung eines Bauplans, Be Easy/S. 12_Arbeiter auf einem Solardach vor Sonnenuntergang, ninja Design/S. 14_Dämmmaterial in Rollen auf einem Dachstuhl, Getty Images-didesign/S. 16_Baupläne auf einem Tisch; im Hintergrund Baubesprechung, Be Easy/U4_Baupolier mit Tablet auf Baustelle eines Büroneubaus)

KONTAKT:

Maximilian Hejda BSc BEd
maximilian.hejda@global2000.at

Mag. Johannes Wahlmüller MSc
johannes.wahlmüller@global2000.at