

Umsetzung der EU-Gebäude-richtlinie EPBD in Österreich

Die neue EU-Gebäuderichtlinie EPBD muss ab 2026 in allen Mitgliedsstaaten der EU umgesetzt werden. In Österreich wird dies in mehreren OIB-Richtlinien erfolgen. Die Herausforderungen in technischer und zeitlicher Hinsicht sind groß.

Text: DI Robert Rosenberger, Geschäftsstelle Bau

Der Europäische „Green Deal“, ein Maßnahmenpaket der Europäischen Kommission aus dem Jahr 2019, soll die EU bis zum Jahr 2050 klimaneutral machen. Ein wichtiges Element dieses Paketes ist die Neufassung der Europäischen Gebäuderichtlinie EPBD (European Energy Performance of Buildings Directive). Diese wurde im Jahr 2024 im EU-Parlament verabschiedet und ist ab dem Jahr 2026 in allen 27 EU-Mitgliedsstaaten umzusetzen.

VORGABEN DER EPBD

Die Neufassung der EPBD soll alle Gebäude in der EU bis 2050 an die Nachhaltigkeitsziele des „Green Deals“ anpassen. Das Ziel ist die vollständige Dekarbonisierung des Gebäudesektors in der EU in den nächsten 25 Jahren. Die Umsetzung der Dekarbonisierung des Gebäudesektors soll laut EPBD mit folgenden Hebeln erfolgen:

- neue nationale Minimeffizienzstandards
 - ausreichende Finanzierung
 - umfassende technische Beratung für die Renovierung
- Als Eckpunkte der neuen EPBD sind folgende Ziele vorgesehen:
- ab 2030 sind alle neuen Gebäude (ab 2028 alle neuen öffentlichen Gebäude) als „Nullemissionsgebäude“ zu errichten
 - ab 2030 soll dieser Standard auch für umfassende Sanierungen (mit Schwerpunkt Energieeffizienz) gelten
 - ab 2050 sollen grundsätzlich alle Gebäude den Status eines Nullenergiegebäudes aufweisen
 - weitere Vorgaben der neuen EPBD betreffen Solarenergie und Maßnahmen für E-Mobilität (Anzahl Ladestationen in Gebäuden) sowie Fahrradabstellplätze
 - Ausnahmen: Renovierungen sind nur durchzuführen, wenn sie technisch, funktionell und ökonomisch machbar sind
 - die EU-Mitgliedsstaaten müssen sicherstellen, dass die sozialen Auswirkungen

Ziel: Vollständige Dekarbonisierung für Bestand (raschere Renovierung) und Neubau (Nullemissionsgebäude) bis 2050			
Planung <ul style="list-style-type: none"> • nationaler Renovierungsplan <ul style="list-style-type: none"> - Verpflichtende Zielpfade - Löst langfristige Renovierungsstrategie ab • Renovierungspässe <ul style="list-style-type: none"> - Zahl der max. Schritte zum NullemissionsG bis 2050 • One-Stop-Shop <ul style="list-style-type: none"> - technische Beratungen zu allen Renovierungsfragen • Soziale und gesundheitliche Ziele 	Bestand <ul style="list-style-type: none"> • Stichtag: 2020 • Sanierungsrate <ul style="list-style-type: none"> - MEPS (Minimum Energy Performance Standards) geben Rahmen für Renovierung vor • Wohngebäude <ul style="list-style-type: none"> - Durchschnittsbetrachtung - Primärenergieverbrauch • Nichtwohngebäude <ul style="list-style-type: none"> - Betrachtung Einzelgebäude - Wahl: Primär- oder Endenergieverbrauch 	Neubau <ul style="list-style-type: none"> • Vorgabe des Nullemissionsgebäudes <ul style="list-style-type: none"> - 0% fossiler Energieverbrauch vor Ort - Ab 2030 für alle Gebäude - Ab 2028 für öffentliche Gebäude • Solarpotenzial heben • E-Mobilität • Gebäudetechnik 	Sonstige <ul style="list-style-type: none"> • Mobilität <ul style="list-style-type: none"> - Pflicht für E-Mobilität - Recht auf Ladepunkt • Verbot, Heizkessel fossil zu betreiben • Digitalisierung <ul style="list-style-type: none"> - Zentrale Datenbank für Energieausweise und „Global Warming Potential“ • Finanzierung soll ermöglicht werden

Die neue EU-Gebäuderichtlinie auf einen Blick

der Kosten für die Renovierungen begrenzt werden (z.B. durch finanzielle Unterstützungen)

CHANCEN/RISKEN

Die großen Chancen der EPBD liegen aus Sicht der Bauwirtschaft im enormen Marktpotenzial für Sanierungen und Sanierungsberatungen. Es werden sich aber auch viele Fragen der technischen Umsetzung in Bestandsgebäuden (z.B. Gründerzeithäuser) stellen. Ebenso wird die Verfügbarkeit alternativer bzw. erneuerbarer Energiesysteme eine große Herausforderung sein. Risiken ergeben sich aus den enormen Kosten für die Sanierungs- und Umrüstungsmaßnahmen und der Notwendigkeit von Fördermaßnahmen in Zeiten leerer Budgettöpfe.

UMSETZUNG IN OIB-DOKUMENTEN

Die nationale Umsetzung der EPBD-Vorgaben wird hauptsächlich auf Ebene des Baurechts der Bundesländer erfolgen. Dazu sind folgende Regelwerke geplant, die vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) in den nächsten Monaten und Jahren herausgegeben werden:

1. Überarbeitung der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“
2. Neuer OIB-Leitfaden für einen Renovierungspass



Umsetzungsdokumente des OIB zur EU-Gebäuderichtlinie

3. Nationaler Gebäuderenovierungsplan
4. OIB-Dokument zum Nachweis der Kostenoptimalität
5. Neue OIB-Richtlinie 7 zum Thema Nachhaltigkeit

Auf Bundesebene wird die EPBD u.a. im Energieausweisvorlagegesetz umgesetzt. Weiters werden Anpassungen im Wohn- und Mietrecht erforderlich sein, um Sanierungen zu erleichtern.

OIB-RICHTLINIE 6

Eine Reihe von Vorgaben der neuen EPBD wird schon ab dem Jahr 2025 in einer neuen OIB-Richtlinie 6 (Energieeinsparung und Wärmeschutz) abgebildet sein.

Die OIB-Richtlinie 6 regelt u.a. folgende Bereiche für Wohngebäude und Nicht-Wohngebäude:

- Gebäudekategorien
- Anforderungen an das Gebäude
- Anforderungen an die Wahl der eingesetzten Energieträger
- Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz (Energieausweis)
- Konversionsfaktoren
- Referenzausstattungen

Die aus Sicht der Bauwirtschaft wesentlichen Elemente der neuen OIB-Richtlinie 6 werden einerseits die Beibehaltung des dualen Nachweissystems sein (alternative Nachweise der Energieeffizienz), andererseits die Einhaltung der Kostenoptimalität bei den Mindestanforderungen.

Die Begutachtung der neuen OIB-Richtlinie 6 wird voraussichtlich Ende Jänner 2025 starten.

OIB-LEITFADEN FÜR EINEN RENOVIERUNGSPASS

Der neue Renovierungspass laut EPBD soll freiwillig sein und festlegen, in welchen Sanierungsschritten ein Gebäude bis zum Jahr 2050 zu einem Nullemissionsgebäude werden kann. Die Inhalte dieses Passes sollen im OIB-Leitfaden für einen Renovierungspass definiert werden. Die damit zusammenhängenden Fragen der Ausstellung dieses Passes werden sich je nach Aufgabenstellung der jeweiligen Renovierung aus dem Berufsrecht (Gewerbeordnung, ZTG) ergeben.

NATIONALER GEBÄUDERENOVIERUNGSPLAN

Die EPBD sieht vor, dass alle EU-Mitgliedsstaaten bis Ende 2025 einen Entwurf für einen „Nationalen Gebäuderenovierungsplan“ (als Ersatz für die bisherige Renovierungsstrategie) vorlegen müssen. Dieser muss spätestens am 1.1.2027 in Kraft treten.

NACHWEIS DER KOSTENOPTIMALITÄT

In diesem OIB-Dokument sollen die rechnerischen Grundlagen über die Kostenoptimalität der jeweiligen nationalen Anforderungen gemäß Erwägungsgrund 13 der EPBD-Richtlinie festgelegt werden:

„Die Mitgliedsstaaten sollten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten so festlegen, dass ein kostenoptimales Verhältnis zwischen den zu tätigen Investitionen und den über die Lebensdauer des Gebäudes eingesparten Energiekosten erreicht wird. ...“

OIB-RICHTLINIE 7

Eine wichtige Rolle bei der Umsetzung der geplanten CO₂-Einsparungen wird die OIB-

Richtlinie 7 zum Thema Nachhaltigkeit einnehmen. Die Inhalte der OIB-Richtlinie 7, die voraussichtlich im Jahr 2027 gemeinsam mit einer Neuauflage der bestehenden OIB-Richtlinien 1–6 zu erwarten ist, sind bereits im Grundlagenpapier der Richtlinie 7 definiert:

0. Einleitung, Grundlagen, Europäische Richtlinien und Verordnungen
1. Treibhauspotenzial im Lebenszyklus eines Bauwerkes
2. Dokumentation von Materialien und Ressourcen
3. Bauabfälle und Abbruchmaterialien
4. Nutzungsdauer, Anpassungsfähigkeit und Dauerhaftigkeit
5. Rückbau

AUSBLICK ZUR UMSETZUNG DER EPBD

Folgende Eckpunkte werden für die erfolgreiche Umsetzung der EPBD in Österreich aus Sicht des Baugewerbes entscheidend sein:

- Kein Gold Plating: Die neuen bautechnischen Mindestanforderungen dürfen nicht über das Mindestmaß, das die EU vorgibt, hinausgehen. Andernfalls würden dadurch die Baukosten unnötig erhöht und die Leistbarkeit aus Sicht der Endverbraucher (z.B. Bewohner, Gewerbe oder Tourismus) darunter leiden.
- Kostenoptimalität: Bei der Festlegung der neuen Standards zur Energieeffizienz muss die von der EPBD geforderte Kostenoptimalität unbedingt eingehalten werden. Die notwendigen Sanierungsmaßnahmen müssen in einem vernünftigen Verhältnis zur Einsparung des Energieverbrauchs bzw. der Energiekosten stehen.
- Mehr Sanierungen: Die notwendigen Sanierungstätigkeiten zur Erreichung der EU-Ziele werden zwangsläufig zu einer Intensivierung dieses Marktes führen. Die Bauwirtschaft muss sich in den Bereichen der Planung und der Ausführung darauf einstellen.
- Einbindung der Wirtschaft: Bei allen Umsetzungsmaßnahmen müssen die betroffenen Wirtschaftskreise bestmöglich einbezogen werden. Nur bei Mitwirkung aller Betroffenen sind ausgewogene und kostensparende Lösungen möglich.

BAUMEISTERHAUS 2030

Wie können Baumeister dazu beitragen, dass die Umsetzung der EPBD gelingt? In der vor kurzem neu erschienenen Broschüre „Baumeisterhaus 2030“ werden die Anforderungen an aktuelle und künftige Bauweisen



In der neu aufgelegten Broschüre „Das Baumeisterhaus 2030“ werden die Eigenschaften an aktuelle und künftige Bauweisen anschaulich dargestellt.

anschaulich dargestellt. Daraus ergeben sich auch neue Anforderungen an Planer und Ausführende und in weiterer Folge an das Leistungsspektrum der heimischen Baumeister.

Folgende Eigenschaften moderner und zukünftiger Gebäude stehen im Fokus der Broschüre:

1. Gesamt-Energieeffizienz: Geringer Heizwärmebedarf durch eine optimale Bauweise samt einer für das Gebäude optimalen Haustechnik
2. Umweltschutz und Klimaneutralität: Null Emissionen im Gebäudebetrieb und minimale Umweltauswirkung
3. Kosteneffizienz: Optimierte Lebenszykluskosten und Ressourceneffizienz
4. Barrierefreiheit und soziale Räume: Nutzung für alle Menschen ohne Einschränkungen
5. Klimawandelanpassung: Schutz und Resilienz bei Extremwetterereignissen
6. Behaglichkeit und Komfort: Gesundes Wohnen mit thermischem Komfort im Sommer und Winter
7. Ökologische Bauweise: Einsatz von recyclingfähigen Konstruktionen und Verwendung von klimafreundlichen Bauprodukten (z.B. Massive Baustoffe)
8. Umweltfreundliche Mobilität: Infrastruktur für Elektromobilität und Radverkehr

Aus der Summe dieser Anforderungen wird deutlich, welche große Herausforderung die Umsetzung von Projekten im Einklang mit der stets geforderten Leistbarkeit geworden ist. ■

BEZUGSQUELLEN BROSCHÜRE „DAS BAUMEISTERHAUS 2030“:

www.bau.or.at/energie > Broschüre „Baumeisterhaus 2030“ (Downloadversion, kostenfrei)

<https://webshop.wko.at> > Stichwort „Baumeisterhaus“ (Druckversion, kostenpflichtig)