

# Strategie im Fokus: Zielorientierte Analyse für zukunftsfitte Gebäudeportfolios

6. November 2025, 15:00 Uhr, *das forum*



# Agenda

- **15:00 Uhr: Begrüßung und Eröffnung** (Claus Hofer | Geschäftsführer Klima- und Innovationsagentur Wien, Erika Senkowsky | Klima- und Innovationsagentur Wien, Stefan Sattler | Referatsleiter Erneuerbare Energie & innovative Energielösungen, Stadt Wien – Energieplanung)
- **15:10 Uhr: Warum Portfolio-Analyse? Rechtlicher Ausblick für den Österreichischen Gebäudesektor** (Robert Lechner | klimaaktiv Gebäude Kernteam, Geschäftsführer pulswerk GmbH)
- **15:30 Uhr: Bestandstransformation im Visier - GBV-Dekarbonisierungs-Beauftragte als Impulsgeber und Schnittstellen** (Michael Gehbauer | Geschäftsführer der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte WBV-GPA und Obmann des Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen Österreichs)
- **15:50 Uhr: Strategie im Fokus - Zieldefinition als Ergebnis eines unternehmensinternen Strategieprozesses** (Harald Repar | CSE, Geschäftsführung, Landeswohnbau Kärnten LWBK)
- **16:35 Uhr: Pause**
- **16:50 Uhr: Kamingespräch - Strategie als Kompass für Steuerung, Investitionsplanung und Zukunftssicherung des Gebäudebestands** (Margot Grim-Schlink | Gesellschafterin e7 energy innovation & engineering, Senka Nikolic | Prokuristin, Leitung Projektentwicklung & Technik, Schwarzatal, Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH, Karin Schindler | Leitung Hausverwaltung – Technik, Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft (GESIBA), Thomas Fischmann | Geschäftsführung at home FM Services GmbH)
- **17:50 Uhr: Abschluss** (Adelheid Wimmer | Wohnen Plus Akademie, Inge Schrattenecker | Programmleitung klimaaktiv Gebäude, ÖGUT – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik, Andreas Zahner | Klima- und Innovationsagentur Wien)
- **ab 18:00 Uhr: Gemeinsamer Ausklang und Networking**

# Aktuelle EU-Rechtsakte fürs Bauen

Warum Portfolio-Analyse? (Aktueller) Rechtlicher Ausblick für den Österreichischen Gebäudesektor

Impuls im Rahmen von „Strategie im Fokus: Zielorientierte Analyse für zukunftsfitte Gebäudeportfolios“ - UIV

Robert Lechner, pulswerk GmbH – klima**aktiv** Leitungsgremium

Urban Innovation Vienna UIV

6. November 2025

## Robert Lechner



Copyright / Fotografien:  
Renate Schrattenecker-Fischer

Leiter Österreichisches Ökologie-Institut (seit 2004), Geschäftsführer und Gesellschafter der pulswerk GmbH (2012), Beratungsunternehmen des Österreichischen Ökologie-Instituts

klimaaktiv Gebäude (seit 2005 Mitglied des Leitungsgremiums)  
ÖGNB – Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (bis 2022 - Vorsitz)

BauKarussell (Aufsichtsratsvorsitz), renowave (Aufsichtsrat)

Advisory Board Wissenschaft Klimarat Wien (2019 - 2024); zuletzt  
Kreislaufwirtschaftsstrategie Wien, aktuell Zirkularitätsfaktor Wien



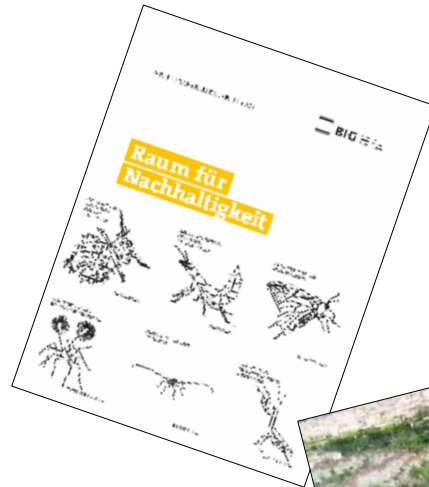
ESG Due Dilligence  
Bauphysik  
Haustechnik  
Nachhaltigkeit  
klimaaktiv, ÖGNB  
Qualitätssicherung  
Neubau, Sanierung,  
Bestand, Entwicklung  
CSRD und Taxonomie

Implementierung in große  
Gebäudeportfolios

## Zuletzt immer wichtiger: Portfoliobewertung, Sanierungsfahrpläne, Taxonomie für langfristige Entwicklungsstrategien

 **BIG**

**Stadt  
Wien** | Wiener Wohnen



Grundlagen: Anwendung,  
Rechtsgutachten, Konformität  
Implementierung in Unternehmen  
Nachhaltigkeits-Reporting  
Portfolio- und Asset-Bewertung  
Nachweisführungen

# Allgemeiner Rahmen: Europäische Rechtsakte mit Bezug zum Gebäudebereich

Ökosysteme & Biodiversität  
erhalten, wiederherstellen

Vom Hof auf den Tisch: faires,  
gesundes Lebensmittelsystem

Umstellung nachhaltiger /  
intelligenter Mobilität

Ressourcenschonendes und  
energieeffizientes Bauen

Null-Schadstoffziel für eine  
schadstofffreie Umwelt

Industrie: saubere und  
kreislauffähige Wirtschaft

Etablierung ambitionierter  
Klimaschutz 2030 / 2050

Versorgung mit sauberer  
und sicherer Energie

Finanzierung der Wende

Niemanden zurücklassen  
(gerechter Übergang)

## EU Green Deal: Kernthemen

Zahlreiche umgesetzte Rechtsakte  
in den letzten Jahren

Energie, Umwelt, Klimaschutz  
Industrie, Wirtschaft und  
Finanzmarkt

Fast alles ist auf EU-Ebene  
implementiert; wird nun laufend  
ergänzt –in der Geschwindigkeit  
angepasst; ggf. von der  
Reichweite reduziert.

# Zusammenfassend: SFDR, CSRD (ESG), Taxonomie in der Übersicht

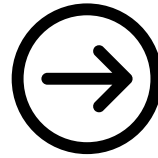
 **OFFENLEGUNGS-VERORDNUNG.**  
**SFDR SUSTAINABLE FINANCE DISCLOSURE REGULATION (2019/2088).** Für Banken, Fonds etc. relevant. Regelt insbesondere auch Kennzeichnungsbestimmungen für nachhaltige Finanzprodukte.

  **Nachhaltigkeitsreporting -Richtlinie.**  
**CSRD CORPORATE SUSTAINABILITY REPORTING DIRECTIVE.** EU Richtlinie, in der die Berichtserstattungspflicht von Unternehmen im Nachhaltigkeitsbereich geregelt wird.  
NaDiVeG

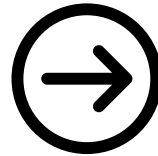
 **ESRS** Als Anhänge zur CSRD wurden die ESG-Standards zu ökologischen, sozialen und Governance-Belangen beschlossen. Sie stellen klare, verpflichtende Regelungen zu Indikatoren und Inhalten der Berichterstattung dar.

 **Taxonomie -Verordnung.**  
**Taxonomy Regulation.** EU Verordnung, in der ein EU-weit gültiges System zur Bewertung von Wirtschaftstätigkeiten bezüglich ihres Beitrags zur Nachhaltigkeit definiert ist.

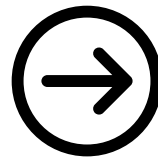
 **Anhänge zur Taxonomie** legen klare technische Vorgaben fest, wann eine Wirtschaftstätigkeit die Anforderungen an einen „wesentlichen Beitrag“ oder zur „Vermeidung wesentlicher Schäden“ erfüllt.



**Banken, Fonds, Anlage-Produkte:** Art. 6 Grau (nicht konform), Art. 8 Hellgrün (Berücksichtigung von Einzelaspekten), Art. 9 Dunkelgrün (Hohe Erfüllung, Taxonomie)



**CSRD: (Große) Unternehmen mit Berichtspflicht, gesamthaft für das Unternehmen / ESRS-Standards:** Vorgaben zur verpflichtenden Strukturierung, zum Prozessdesign und zu den inhaltlichen Berichtspflichten im Nachhaltigkeitsbericht (nicht-finanzielles Reporting; inkl. Taxonomie)



**Taxonomie: (Große) Unternehmen mit Berichtspflicht, objektspezifisch, Asset-spezifisch:** Was ist Taxonomie-fähig, was davon Taxonomie-konform? Wesentlicher Beitrag und Vermeidung wesentlicher Beeinträchtigung. Klare technische Anforderungen für jede Wirtschaftstätigkeit.

# Wer war bislang gefordert, wen hat der Omnibus mitgenommen?

1. **Formal-rechtlich (aktuell):** „Große“ Unternehmen, die berichtspflichtig im Sinne des NaDiVeG sind („nichtfinanzieller Bericht“); >500 Beschäftigte, 40 Mio Umsatz, 20 Mio Bilanzsumme. Banken, Finanzinstitute, Versicherungen
2. **ab Geschäftsjahr 2026:** alle großen Unternehmen (NFRD wird zu CSRD), **ab 1.000 Beschäftigten und > 50 Mio Umsatz oder > 25 Mio Bilanz; Taxonomie: > 1.000 Beschäftigte und > 450 Mio Umsatz;** VORHER: „2 von 3 Anforderungen“: > 250 Beschäftigte | 50 Mio Umsatz | 25 Mio Bilanzsumme
3. **Indirekt: Taxonomie für** Bauvorhaben, die auf Finanzierung durch Unternehmen im Sinne von 1. angewiesen sind **(BANKEN, FONDS)**

**FAZIT:** Nur mehr ganz wenige Unternehmen der Bau- und Immobilienwirtschaft fallen unter die dezidierte Berichtspflicht (CSRD, Taxonomie, CSDDD). In Österreich vielleicht 10 bis 20. Alle anderen dürfen „freiwillig“ berichten.

# Das generelle Prinzip der EU Taxonomie mit ihren 6 Umweltzielen

**Klimaschutz**

**Kreislaufwirtschaft**

**Klimawandel**

**Umweltschutz**

**Wasser**

**Biodiversität**

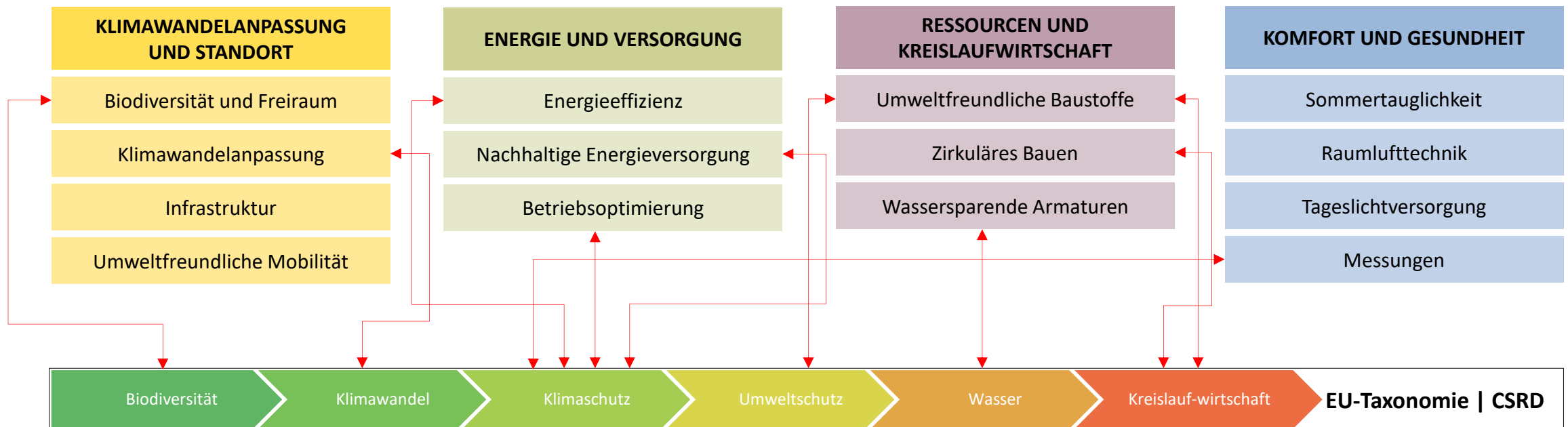
„Taxonomie-konform“ sind somit Tätigkeiten, welche für ein Umweltziel die Anforderungen für den „wesentlichen Beitrag“ erfüllen und für die verbleibenden anderen Ziele zumindest die DNSH-Anforderungen einhalten.

1. Klärung: Ist die Wirtschaftstätigkeit „Taxonomie-fähig“?
2. Für jede Taxonomie-fähige wirtschaftliche Tätigkeit eines Unternehmens wird zumindest ein Ziel als „wesentlicher Beitrag“ ausgewählt.
3. Für die verbleibenden bis zu fünf anderen Ziele ist der Nachweis zur „Vermeidung wesentlicher Beeinträchtigungen“ (DNSH) zu erbringen.
4. Die Nachweisanforderungen werden von der EU Kommission definiert und liegen in sogenannten „Anhängen zur Taxonomie-Regulierung“ vor.

# Neubau / Sanierung / Bestand: Anforderungen im Überblick

| Umweltziel          | Neubau                                                                                                                                                 | Renovierung         | Erwerb und Vermietung                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|
| Klimaschutz         | JA, minus 10% BauO                                                                                                                                     | JA, BauO San.       | JA, "Beste 15% Bestand"<br><u>oder</u> Erfüllung Sanierung |
| Klimawandel         | DNSH: Abschätzung von Risiko und Vulnerabilität für vier IPCC-Szenarien.<br>Ggf.: Maßnahmen zur Steigerung der Anpassungsfähigkeit (Umsetzung 5 Jahre) |                     |                                                            |
| Wasser              | DNSH: i.W. Einbau von Wasserspararmutoren in Nichtwohnungsbauten und (großen) Wohnhäusern                                                              |                     | Keine Anforderungen                                        |
| Kreislaufwirtschaft | DNSH: Rückbaukonzept 70% der Massen, Wiederverwendung (keine thermische Verwertung)                                                                    |                     | Keine Anforderungen                                        |
| Umweltschutz        | DNSH: Umfassendes Produkt- und Chemikalienmanagement, hohe Nachweistiefe!                                                                              |                     | Keine Anforderungen                                        |
| Biodiversität       | kein Neubau auf wertigen Böden, UVP, Biotopschutz                                                                                                      | Keine Anforderungen |                                                            |

# EU-Taxonomie im klimaaktiv Gebäudestandard 2025



Anforderungen EU-Taxonomie als **prüfbare** Kriterien in der klima**aktiv** Zertifizierung

# **Was kommt auf uns in nächster Zeit zu? Umsetzung der EU Gebäuderichtlinie in nationales Recht.**

**Ziel: 29. Mai 2026**

## Kernziele der EPBD IV (gültig seit 28.5.2024)

### Vom Niedrigstenergie- zum **Nullemissionsgebäude** bis 2050

- Renovierung des Gebäudebestandes und Ausstieg aus fossilen Heizsystemen
  - Minimum Energieeffizienzstandards für WG und NWGs
  - Wohngebäude -16% und -22% Ø-PEB bis 2030 bzw. 2035
  - NWG-Renovierungsverpflichtung f. schlechtesten 16% bis 2030 (26% bis 2033)
  - Gebäuderenovierungspässe und Gebäudesanierungspläne – Transformation Bestand zu Nullemissionsgebäuden bis 2050
- Nullemissionsgebäude (verpflichtend für öffentliche Neubauten (ab 2028) & private Bauten (ab 2030), neue Energieausweise und Forcierung der Erneuerbaren Energieträger (Solargebot)

# Gebäudeklassifikationen

## 4.2 Niedrigstenergiegebäude (nstEG)

## 4.3 Nullemissionsgebäude (NEG)

Ein Nullemissionsgebäude darf an seinem Standort keine betriebsbedingten Treibhausgasemissionen aus fossilen Brennstoffen verursachen. Ein Nullemissionsgebäude muss, sofern dies wirtschaftlich und technisch realisierbar ist, in der Lage sein, auf externe Signale zu reagieren und seinen Energieverbrauch bzw. seine Energieerzeugung oder -speicherung anzupassen.

## Geänderte Mindestanforderungen an (Wohn-) Gebäude

| Mindestanforderungen an Wohngebäude (WG)<br>(Gebäudekategorie 1 bis 3) gemäß Nachweisweg 1 <sup>(1)</sup>         |                            | Neubau                        | Größere<br>Renovierung         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| HWB <sub>Ref,Bem,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                            | ab Inkrafttreten           | $9 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$ | $14 \times (1 + 2,8 / \ell_c)$ |
| EEB <sub>zul,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                                |                            | EEB <sub>zul,RK,WGneu</sub>   | EEB <sub>zul,RK,WGren</sub>    |
| PEB <sub>zul,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                                |                            | PEB <sub>zul,RK,WGneu</sub>   | PEB <sub>zul,RK,WGren</sub>    |
| HWB <sub>Ref,Bem,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                            | ab 1.1.2030 <sup>(2)</sup> | $8 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$ | $14 \times (1 + 2,8 / \ell_c)$ |
| EEB <sub>zul,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                                |                            | EEB <sub>zul,RK,WGneu</sub>   | EEB <sub>zul,RK,WGren</sub>    |
| PEB <sub>zul,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                                |                            | PEB <sub>zul,RK,WGneu</sub>   | PEB <sub>zul,RK,WGren</sub>    |
| <sup>(1)</sup> ... es wird an dieser Stelle auf die zeitlich stufenweise Einführung des Solargebotes hingewiesen  |                            |                               |                                |
| <sup>(2)</sup> ... ab dem 1.1.2028 für neue Gebäude, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden |                            |                               |                                |

# Erhalt des "Dualen Weges" durch Kompensationsmaßnahmen

ABER Wegfall des Gesamtenergieeffizienzfaktors  $f_{GEE}$

Zu Kompensationsmaßnahmen zählen beispielsweise Wärmerückgewinnung, eine über das Solargebot hinausgehende Photovoltaikanlage, eine Solarthermieanlage oder andere Maßnahmen zur Effizienzsteigerung am gebäudetechnischen System im Vergleich **zur Referenzausstattung**.

| Mindestanforderungen an Wohngebäude (WG)<br>(Gebäudekategorie 1 bis 3) gemäß Nachweisweg 2 <sup>(1)</sup>         |                            | Neubau                         | Größere<br>Renovierung         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| HWB <sub>Ref,max,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                            | ab Inkrafttreten           | $13 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$ | $20 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$ |
| EEB <sub>zul,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                                |                            | EEB <sub>zul,RK,WGneu</sub>    | EEB <sub>zul,RK,WGren</sub>    |
| PEB <sub>zul,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                                |                            | PEB <sub>zul,RK,WGneu</sub>    | PEB <sub>zul,RK,WGren</sub>    |
| HWB <sub>Ref,max,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                            | ab 1.1.2030 <sup>(2)</sup> | $13 \times (1 + 3,0 / \ell_c)$ | $20 \times (1 + 2,5 / \ell_c)$ |
| EEB <sub>zul,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                                |                            | EEB <sub>zul,RK,WGneu</sub>    | EEB <sub>zul,RK,WGren</sub>    |
| PEB <sub>zul,RK</sub> in [kWh/m²a]                                                                                |                            | PEB <sub>zul,RK,WGneu</sub>    | PEB <sub>zul,RK,WGren</sub>    |
| <sup>(1)</sup> ... es wird an dieser Stelle auf die zeitlich stufenweise Einführung des Solargebotes hingewiesen  |                            |                                |                                |
| <sup>(2)</sup> ... ab dem 1.1.2028 für neue Gebäude, die sich im Eigentum von öffentlichen Einrichtungen befinden |                            |                                |                                |

# Anforderungen an die Gebäudetechnik

## 4.9.7 Fähigkeit des Gebäudes, auf externe Signale zu reagieren

Ein Nullemissionsgebäude muss, sofern dies technisch, wirtschaftlich und funktionell ist, in der Lage sein, auf externe Signale zu reagieren und seinen Energieverbrauch bzw. seine Energieerzeugung oder -speicherung anzupassen.

Neue Wohngebäude der Gebäudekategorie 1 bis 3 und Wohngebäude der Gebäudekategorie 2 und 3, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, sind mit dieser Fähigkeit ab Inkrafttreten dieser Richtlinie, sofern dies technisch, wirtschaftlich und funktionell realisierbar ist, auszustatten.

## 4.9.8 Raumluftqualitätsanzeige

Neue Nullemissionsgebäude der Gebäudekategorien 4 bis 12 sind mit Mess- und Kontrollvorrichtungen zur Überwachung und Regelung der Raumluftqualität auszustatten. In bestehenden Gebäuden der Gebäudekategorien 4 bis 12, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, ist die Installation solcher Einrichtungen vorgeschrieben, sofern technisch und wirtschaftlich realisierbar.

## Neues Solargebot

Es ist auf einem Gebäude mit der charakteristischen Länge  $\ell_c$  eine Photovoltaikanlage, eine Solarthermieanlage oder PVT-Hybridkollektoren mit

$$P_{PV,OIB,min} [kWp] = BGF [m^2] / (\ell_c [m] \times 150 [m/kWp])$$

oder

$$P_{ST,OIB,min} [m^2] = BGF [m^2] / (\ell_c [m] \times 150 [m/kWp]) \times 1,40 [m^2/kWp]$$

klimaaktiv 2025:

- Mindestleistung 7 kWp

UND

- Einhaltung der Rechenregel für die Mindestanforderung an die installierte Leistung in kWp:  $PV_{kWp} = BGF / (\ell_c * 50)$  [10 Punkte]
- Rechenregel für die Bestbewertung für die installierte Leistung in kWp:  $PV_{kWp} = BGF / (\ell_c * 20)$  [50 Punkte]

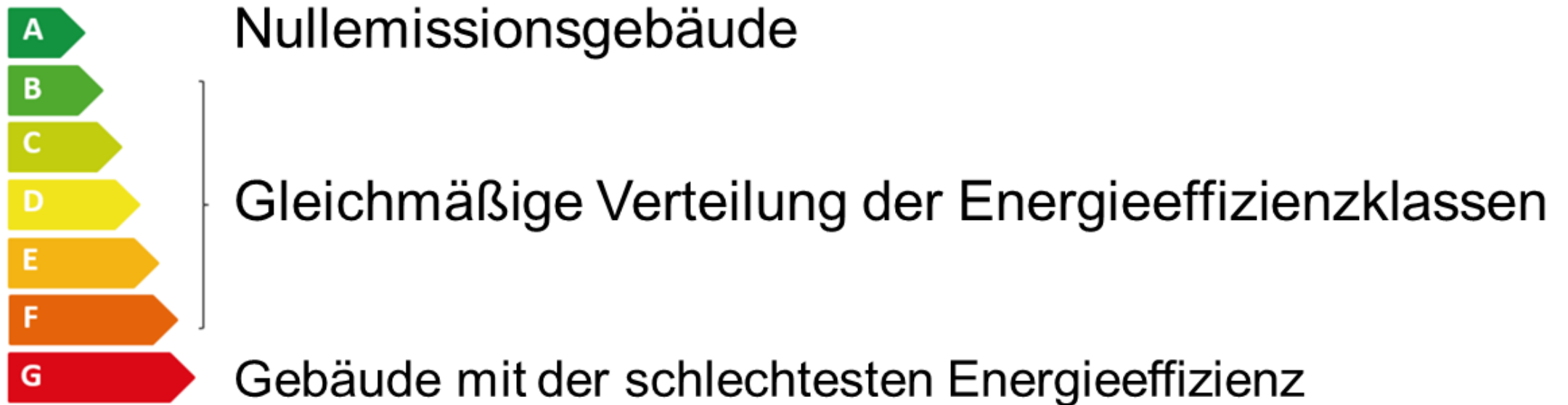
## Neues Solargebot

| Auslösepunkte für das Solargebot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Gesamtnutzfläche              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ab 1. Jänner 2027 | auf allen neuen öffentlichen Gebäuden und auf allen neuen Nicht-Wohngebäuden und neuen Sonstigen konditionierten Gebäuden                                                                                                                                                                                                  | mehr als 250 m <sup>2</sup>   |
| B                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ab 1. Jänner 2030 | auf allen neuen Wohngebäuden                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ---                           |
| C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ab 1. Jänner 2030 | auf allen neuen überdachten Parkplätzen <sup>(1)</sup> , die physisch an Gebäude angrenzen <sup>(2)</sup>                                                                                                                                                                                                                  | ---                           |
| D                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ab 1. Jänner 2028 | auf allen bestehenden öffentlichen Gebäuden                                                                                                                                                                                                                                                                                | mehr als 2.000 m <sup>2</sup> |
| E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ab 1. Jänner 2029 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | mehr als 750 m <sup>2</sup>   |
| F                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ab 1. Jänner 2031 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | mehr als 250 m <sup>2</sup>   |
| G                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ab 1. Jänner 2028 | auf bestehenden Nicht-Wohngebäuden und bestehenden Sonstigen konditionierten Gebäuden, wenn das Gebäude einer größeren Renovierung oder einer Maßnahme unterzogen wird, die eine behördliche Genehmigung für Gebäude-renovierungen, Arbeiten auf dem Dach oder die Installation eines gebäudetechnischen Systems erfordert | mehr als 500 m <sup>2</sup>   |
| <sup>(1)</sup> ... unter „überdachter Parkplatz“ wird eine Konstruktion mit Dach, mit mindestens drei Stellplätzen für Personenkraftwagen (PKW-Stellplätze), deren Raumklima nicht unter Einsatz von Energie konditioniert wird, verstanden; Tiefgaragenplätze sind in diesem Sinne keine solchen Parkplätze.<br><sup>(2)</sup> ... unter „physisch an ein Gebäude angrenzend“ wird ein Parkplatz verstanden, der für die Bewohner und Besucher eines Gebäudes oder die Arbeitnehmer in einem Gebäude vorgesehen ist und der sich auf dem Grundstück des Gebäudes oder in unmittelbarer Nähe des Gebäudes befindet |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |

## Schwellenwerte Sanierungsverpflichtung NWG

| Mindestanforderungen an Nicht-Wohngebäude (NWG) (Gebäudekategorie 4 bis 12)                                                                                                                 |                                                                                          | 16 %-Schwellenwert bis zum Jahr 2030 | 26 %-Schwellenwert bis zum Jahr 2033 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 22°C<br>HWB <sub>Ref,RK</sub> <sup>(1)</sup> in [kWh/m²a]                                                                                                                                   | entsprechend der OIB-Richtlinie 6, Ausgabe April 2019 und Mai 2023                       | $73 \times (1 + 2,0 / \ell_c)$       | $66 \times (1 + 2,0 / \ell_c)$       |
| 20°C<br>HWB <sub>Ref,RK</sub> <sup>(1)</sup> in [kWh/m²a]                                                                                                                                   | entsprechend der Ausgaben bis einschließlich März 2015 und ab der Ausgabe September 2025 | $60 \times (1 + 2,0 / \ell_c)$       | $54 \times (1 + 2,0 / \ell_c)$       |
| <sup>(1)</sup> ... bezogen auf eine GeschöÙhöhe von 3,00 m mit folgendem Nutzungsprofil: Gebäudekategorie 2 für Gebäude mit BGF ≤ 1000 m²; Gebäudekategorie 3 für Gebäude mit BGF > 1000 m² |                                                                                          |                                      |                                      |

## Neue Energieausweisklassen



## Neue Energieausweisklassen

| Dekarbonisiert<br>(Biogene Energieträger, ern. Fernwärme und<br>FW aus KWK sowie elektrische Energie) |                        |                        | Fossil<br>(Fossile Energieträger und n.ern. Fernwärme) |                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Klasse                                                                                                | HWB <sub>Ref,SK</sub>  | EEB <sub>SK</sub>      | Klasse                                                 | HWB <sub>Ref,SK</sub>  | EEB <sub>SK</sub>      |
|                                                                                                       | [kWh/m <sup>2</sup> a] | [kWh/m <sup>2</sup> a] |                                                        | [kWh/m <sup>2</sup> a] | [kWh/m <sup>2</sup> a] |
| <b>A</b>                                                                                              | ≤ 40                   | ≤ 90                   | <b>A<sub>fossil</sub></b>                              | ---                    | ---                    |
| <b>B</b>                                                                                              | > 40 bis 60            | > 90 bis 110           | <b>B<sub>fossil</sub></b>                              | ≤ 60                   | ≤ 110                  |
| <b>C</b>                                                                                              | > 60 bis 75            | > 110 bis 125          | <b>C<sub>fossil</sub></b>                              | > 60 bis 75            | > 110 bis 125          |
| <b>D</b>                                                                                              | > 75 bis 85            | > 125 bis 140          | <b>D<sub>fossil</sub></b>                              | > 75 bis 85            | > 125 bis 140          |
| <b>E</b>                                                                                              | > 85 bis 100           | > 140 bis 155          | <b>E<sub>fossil</sub></b>                              | > 85 bis 100           | > 140 bis 155          |
| <b>F</b>                                                                                              | > 100 bis 120          | > 155 bis 175          | <b>F<sub>fossil</sub></b>                              | > 100 bis 120          | > 155 bis 175          |
| <b>G</b>                                                                                              | > 120                  | > 175                  | <b>G<sub>fossil</sub></b>                              | > 120                  | > 175                  |

2050 ... wird es wenig bis nichts mehr davon geben.

# Neue Energieausweise

Energieausweis für Wohngebäude

OiB

Österreichischer  
Institut für Bautechnik

ÖNB-Richtlinie 6  
Ausgabe: September 2025

Logo

BEZEICHNUNG

Gebäude(-teil)

Nutzungsprofil

Straße

PLZ/Ort

Grundstücknr.

Umsetzungsstand

Rohrjahr

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

KG-Nr.

Seehöhe: 000 m

Planung oder Bestand

Klimaregion

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF UND ENDENERGIEBEDARF (Raumheizung inkl. Raumlüftung, Warmwasser und Haushaltsstrom) jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

Thermische Gebäudehülle  
HWS<sub>ref,sk</sub>

Gesamtenergieeffizienz  
EEB<sub>sk</sub>

A

B

C

D

E

F

G

(Beispiel)

C<sub>fossil</sub>  
(Beispiel)

Endenergiebedarf

Primärnergiebedarf

Betriebsbedingte Treibhausgasemissionen

Anteil von am Standort erzeugter erneuerbarer Energie

Lebenszyklus-Treibhauspotenzial (jeft anzugeben ab nichtlicher Verpflichtung)

$Q_{HWS,sk} = 000,000 \text{ kWh/a}$

$Q_{HWS,sk} = 000,000 \text{ kWh/a}$

$Q_{CO_2eq,sk} = 000,000 \text{ kgCO}_2\text{eq/a}$

$Q_{HWS,sk} = 000,000 \text{ kWh/a}$

$Q_{CO_2eq,sk} = 000,000 \text{ kgCO}_2\text{eq/a}$

$Q_{CO_2eq,sk} = 000,000 \text{ kgCO}_2\text{eq/a}$

$EEB_{sk} = 000,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

$PEB_{sk} = 000,0 \text{ kWh/m}^2\text{a}$

$CO_{2eq,sk} = 000,0 \text{ kgCO}_2\text{eq/m}^2\text{a}$

$\eta_{HWS,sk} = 00,0 \%$

$GWP_{LC} = 000,0 \text{ kgCO}_2\text{eq/m}^2$

Referenz-Heizwärmebedarf (HWS<sub>ref,sk</sub>):

Wärmemenge, die den konstanten Innenräumen zugeführt werden muss, um die Bemessungs-Innenraumtemperatur einzuhalten, ohne Berücksichtigung der Wärmeverluste in das gebäudeinternen System sowie einer allfälligen Nutzung aus Wärmespeichereffekten. Der HWS<sub>ref,sk</sub> ist ein Indikator für die Energieeffizienz der thermischen Gebäudehülle.

Primärnergiebedarf (PEB<sub>sk</sub>):

Energiegröße, bestehend aus dem Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in Verteilern, wobei zukünftige Effizienzsteigerungen durch eine ex ante-Betrachtung berücksichtigt werden. Der PEB setzt sich aus einem erneuerbaren (PEB<sub>renew,sk</sub>) und einem nicht-erneuerbaren (PEB<sub>non-renew,sk</sub>) Anteil zusammen.

Standortklima (SK):

Klima am Gebäudestandort, das auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2037 aktualisiert wurde.

Endenergiebedarf (EEB<sub>sk</sub>):

Energiegröße, die zur Deckung aller im Energieausweis berücksichtigten Bedarfe (EPB-Orientz) eines Gebäudes erforderlich ist. Der EEB umfasst den Bedarf für Heizung, Lüftung und Warmwasser, sowie den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerzeugnisse und zusätzlich einen geringfügigen Hilfsenergiebedarfs. Der EEB ist der Indikator für die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes.

Betriebsbedingte Treibhausgasemissionen (CO<sub>2eq,sk</sub>):

Gesamt des Endenergiebedarfs zuzurechnenden Treibhausgasemissionen, einschließlich jener Verlusten, die Bestandteil der Bundesinventar Luftschadstoffinventar 1990-2022 des Umweltbundesamtes sind, wobei zukünftige Effizienzsteigerungen durch eine ex ante-Betrachtung berücksichtigt werden.

Lebenszyklus-Treibhauspotenzial (GWP<sub>LC</sub>):

Treibhauspotenzial eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus bei einem Bezugszeitraum von 50 Jahren.

Werden auf diesem Energieausweis Energieeffizienzklassen unterhalb (schlechter als) der Stufe C ausgewiesen, so gilt dies als Aufforderung an den Gebäudeeigentümer zum Besuch einer zentralen Anlaufstelle (Energieberatungsstelle), um eine Renovierungsberatung zu erhalten, und zwar – je nachdem was früher eintritt – entweder unmittelbar nach Ablauf der Gültigkeit des Energieausweises oder fünf Jahre nach Ausstellung des Energieausweises.

Bezüglich weiterer Begriffe wird auf das Dokument „ÖiB-Richtlinien – Begriffsbestimmungen“ auf [www.oib.at](#) verwiesen.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Bemessungswerts. Sie gelten den Jahresbedarf je m² Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der ÖNB-Richtlinie 6 „Jahresenergieplanung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/1534 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 28. April 2018 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EneC-Richtlinie). Der Berechnungszeitraum für die Primärnergie und Treibhausgasemissionen ist 2020 bis 2039. Dabei werden 100-fache Allokationsregeln angewandt.

QR-Code

Energieausweis für Wohngebäude

OiB

Österreichischer  
Institut für Bautechnik

ÖNB-Richtlinie 6  
Ausgabe: September 2025

Logo

GEBÄUDEKENDENDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)

Bruttogröße (BR)

Brutto-Volumen (V<sub>B</sub>)

Gebäude-Hüllfläche (A)

Teil-BGF

Teil-GR

Teil-V<sub>B</sub>

Raumhöhe

Kompaktheit (A/V)

charakteristische Länge (l<sub>c</sub>)

Norm-Außen-temperatur

Bemessungstemperatur (Heizfall)

20,0 °C

mittlerer U-Wert

Art der Lüftungsanlage

Solarthermieanlage

Photovoltaikanlage

Stromspeicher

WW-WB-System (primär)

WW-WB-System (sekundär, opt.)

RH-WB-System (primär)

RH-WB-System (sekundär, opt.)

NT-Wärmeverteilsystem

Ca-Wert

Reaktion auf ext. Signale möglich

ja / nein

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima, RK)

Referenz-Heizwärmebedarf

Referenz-Heizwärmebedarf

Endenergiebedarf

Primärnergiebedarf (Tao-norm)

Solarertrag (Photovoltaik/Solarthermie)

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

entpricht/entpricht nicht

entpricht/entpricht nicht

entpricht/entpricht nicht

entpricht/entpricht nicht

entpricht/entpricht nicht

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

EEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PEB<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

PER<sub>sk</sub> = 000,0 kWh/m²a

P<sub>Phot</sub> = 000,0 kWh/m²a

HWS<sub>ref,sk</sub> = 00

## Neue Renovierungspässe

- (freiwilliges) Instrument zur Darstellung des konkreten Fahrplans in Richtung Nullemissionsgebäudestandard
- Als Verpflichtung für öffentlichen Sektor aus EED III kommend
- "blaue" anstelle der "grünen" Kopfzeile
- Zielgruppe sind allen voran Beratungen

## Renovierungspass für ein Mehrfamilienhaus

OIB  
Österreichische  
Institut für  
Bautechnik

OIB-Broschüre 6  
Ausgabe: September 2020

Logo

|                    |  |                    |                   |
|--------------------|--|--------------------|-------------------|
| <b>BEZEICHNUNG</b> |  |                    |                   |
| Gebäude(-teil)     |  | Baujahr            |                   |
| Nutzungsprofil     |  | Letzte Veränderung |                   |
| Straße             |  | Katastralgemeinde  |                   |
| Plz/Ort            |  | KG-Nr.             |                   |
| Grundstücksnr.     |  | Seehöhe            | ### m Klimaregion |

### Renovierungsschritte vom Bestand zum Nullmissionsgebäude (NEG)

|   |                                       |  | Thermische Gebäudehülle<br>$H_{WZ,geb}$ | Gesamtergieffizienz<br>$E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E~$ |
|---|---------------------------------------|--|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0 | Bestand                               |  | G <sub>(fossil)</sub>                   | G <sub>(fossil)</sub>                                                                               |
| 1 | Oberste Geschossdecke, Dach etc.      |  | F <sub>(fossil)</sub>                   | F <sub>(fossil)</sub>                                                                               |
| 2 | Kellerdecke, erstberührter Boden etc. |  | E <sub>(fossil)</sub>                   | E <sub>(fossil)</sub>                                                                               |
| 3 | Fenster, Türen etc.                   |  | D <sub>(fossil)</sub>                   | D <sub>(fossil)</sub>                                                                               |
| 4 | Außenwand                             |  | B <sub>(fossil)</sub>                   | C <sub>(fossil)</sub>                                                                               |
| 5 | Raumheizungssystem                    |  | B <sub>(fossil)</sub>                   | B <sub>(fossil)</sub>                                                                               |
| 6 | Warmwassersystem                      |  | A                                       | B                                                                                                   |
| 7 | Photovoltaikanlage / Solarthermanlage |  | A                                       | A                                                                                                   |
| 8 | Reaktion auf externe Signale          |  | A                                       | A                                                                                                   |
|   | Zusätzliches                          |  |                                         |                                                                                                     |

### Gesetzlicher / technischer Schutz

|                          | Anforderungen ohne Berücksichtigung gesetzlicher / technischer Schutzmaßnahmen | Anforderungen mit Berücksichtigung gesetzlicher / technischer Schutzmaßnahmen |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Referenz-Heizwärmebedarf | $H_{WZ,ref,NEG} = ###, # \text{ kWh/m}^2\text{a}$                              | $H_{WZ,ref,NEG,red} = ###, # \text{ kWh/m}^2\text{a}$                         |
| Referenz-Heizwärmebedarf | $H_{WZ,ref,NEG} = ###, # \text{ kWh/m}^2\text{a}$                              | $H_{WZ,ref,NEG,red} = ###, # \text{ kWh/m}^2\text{a}$                         |
| Endenergiebedarf         | $E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E~$            |                                                                               |
| Primärenergiebedarf      | $PE_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E_{E~$                                      |                                                                               |

Dieser Renovierungspass entspricht den Vorgaben des OIB-Leitfadens „Energieeffizientes Verhalten von Gebäuden“ des Österreichischen Institut für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2018 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Renovierung).

## Renovierungspass für ein Mehrfamilienhaus

OIB  
Österreichische  
Institut für  
Bautechnik

OIB-Broschüre 6  
Ausgabe: September 2020

Logo

|                                              |                       |                                 |                          |                               |                    |
|----------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>GEBÄUDEKENDATEN</b>                       |                       |                                 |                          | <b>EW-Art:</b>                |                    |
| Brutto-Grundfläche (BGF)                     | ###, # m <sup>2</sup> | Kompaktheit (A/V)               | ### 1/m                  | Solarthermianlage             | ### m <sup>2</sup> |
| Bruttogläche (BP)                            | ###, # m <sup>2</sup> | charakteristische Länge (L)     | ### m                    | Photovoltaikanlage            | ### kWp            |
| Bruttovolumen (V <sub>g</sub> )              | ###, # m <sup>3</sup> | Norm-Außen Temperatur           | ### °C                   | Stromspeicher                 | ### kWh            |
| Gebäude-HZ-Fläche (A)                        | ###, # m <sup>2</sup> | Bemessungstemperatur (Heizfall) | 20,0 °C                  | WW-WB-System (primär)         |                    |
| Teil-BGF                                     | ###, # m <sup>2</sup> |                                 |                          | WW-WB-System (sekundär, opt.) |                    |
| Teil-BP                                      | ###, # m <sup>2</sup> |                                 |                          | BT-WB-System (primär)         |                    |
| Teil-V <sub>g</sub>                          | ###, # m <sup>3</sup> | mittlerer U-Wert                | ### W/(m <sup>2</sup> K) | BT-WB-System (sekundär, opt.) |                    |
| Bauweise                                     |                       | Art der Lüftungsanlage          |                          | NT-Wärmeverteilungssystem     | ja / nein          |
| Reaktion auf ext. Signale möglich: ja / nein |                       |                                 |                          |                               |                    |

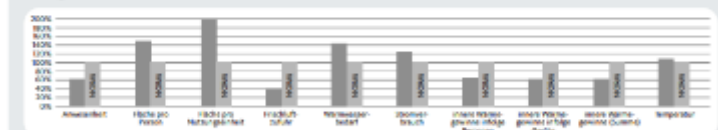
### ERMITTLUNG VON ENERGIEKENNZAHLEN AUF BASIS MASSGESCHNEIDERTER RANDBEDINGUNGEN BEZ. TATSÄCHLICHER VERBRAUCHSDATEN

| jahr | HER <sub>geb</sub>          | HER <sub>geb</sub>          | HER <sub>geb</sub>          | HER <sub>geb</sub>          |
|------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| -1   | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a |
| -2   | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a |
| -3   | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a | ###, # kWh/m <sup>2</sup> a |

### Reale Klimadaten für den Gebäudebestand

| jahr          | 1         | 2         | 3         | 4         | 5         | 6         | 7         | 8         | 9         | 10        | 11        | 12        |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Referenzklima | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C |
| Standardklima | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C |
| Realklima     | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C |
| Realklima     | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C |
| Realklima     | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C | ###, # °C |

### Nutzungsdaten



### Lageabhängigkeit (nur MFH / GfW / MfW)



### Niedertemperaturtauglichkeit des NT-Wärmeverteilungssystems

Verweise: Nachbildung der Forderung der Niedertemperaturtauglichkeit des NT-Wärmeverteilungssystems (siehe dazu Kapitel 10.1.1 des OIB-Leitfadens „Energieeffizientes Verhalten von Gebäuden“ (EU) 2018/2002) hinsichtlich der Angabe „... ob das Wärmeverteilungssystem auch nach dem Grad, das in der Lage ist, mit niedrigeren oder effizienteren Temperaturen auszukommen.“

### ERSTELLT

GfW-Zahl  
Ausstellungsschritt  
Gefügeschema  
Geschäftsplan



### Ersteller

Unterschrift

**Was kommt noch sehr bald?**  
**Im Neubau ist die „Graue Energie“**  
**zu bilanzieren und im Energieausweis**  
**auszuweisen.** [Anmerkung: Ökobilanz für das Gesamtgebäude im Lebenszyklus (50 Jahre)]

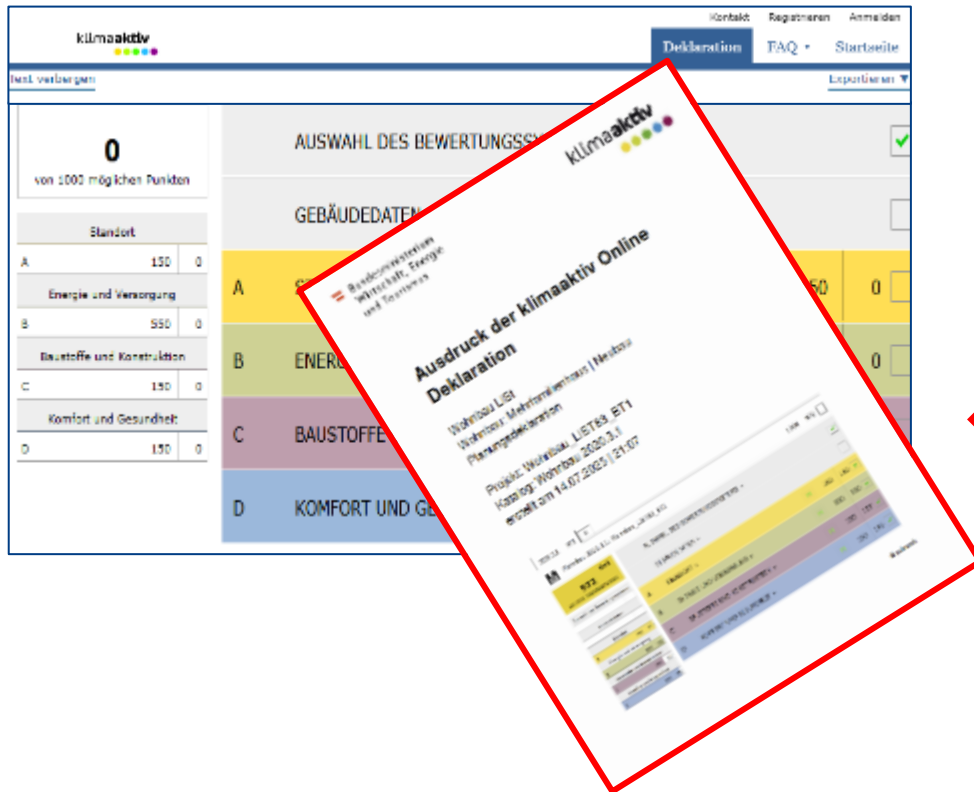
**1.1.2028 ... GWP im Energieausweis**

**1.1.2030 ... Maximale Anforderungswerte**

## klimaaktiv Gebäude 2025: Ein wichtiger Schritt in die Zukunft

- klimaaktiv bleibt seinen Wurzeln treu, liefert ein klares Bekenntnis zu Energieeffizienz und erneuerbarer Energie. **So macht man den Gebäudesektor THG-neutral.**
- klimaaktiv erkennt die Zeichen der Zeit, setzt neue Maßstäbe bei **Klimawandelanpassung und Kreislaufwirtschaft** in der Gebäudezertifizierung.
- klimaaktiv denkt Europa mit, sorgt für **umfassende Berücksichtigung geprüfter EU-Taxonomie** und ist fit für die EU-Gebäuderichtlinie
- klimaaktiv sorgt für Planungssicherheit und wird die im September veröffentlichte **OIB-Richtlinie 6 - 2025 schnellstmöglich implementieren** (Quartal 1 – 2026)

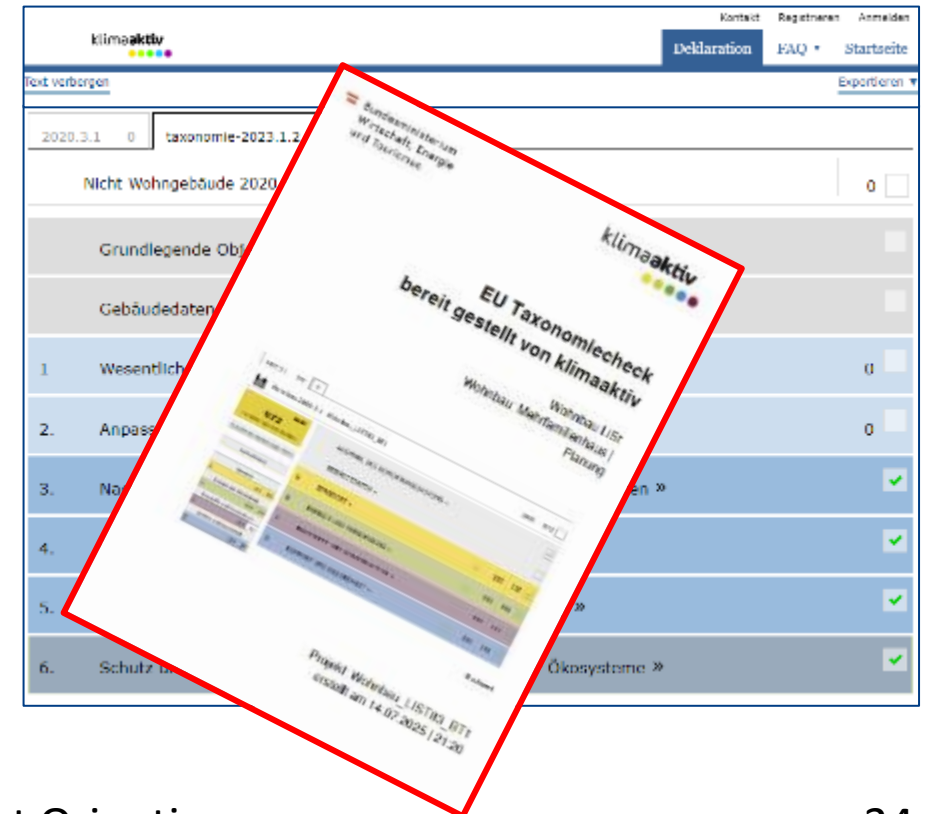
# EU-Taxonomie im klimaaktiv Gebäudestandard 2025



Ein System

geprüfter

Qualität.



Die (neue) klimaaktiv Gebäudezertifizierung – ein Gütezeichen gibt Orientierung

## Was empfehle ich sofort fürs Portfolio-Management?

1. Schauen Sie, ob sie noch am Gas (oder anderen Fossilen) hängen und werden Sie das los. ...  
Nullemissionshaus / fossilfreies Niedrigstenergiehaus bis 2050
2. Schauen Sie (mit den Anforderungen für Nichtwohngebäude), ob ihre Häuser die HWB-Anforderungen der schlechtesten 16 Prozent oder 26 Prozent überschreiten. Werden Sie die los (ca. HWB E-Klasse oder schlechter laut OIB RL6 - 2025).
3. Prüfen Sie die Möglichkeiten für PV und/oder Solarthermie ... rechnet sich!
4. Bleiben Sie cool und gehen Sie freiwillig oder pflichtig mit Sachverstand und Struktur an die Sache heran. Nutzen sie Renovierungspässe. Wie es sich für ein gutes Portfoliomanagement gehört.

# Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Robert Lechner .... [lechner@pulswerk.at](mailto:lechner@pulswerk.at)

klima**aktiv** Gebäude Kernteam  
[klimaaktiv@oegut.at](mailto:klimaaktiv@oegut.at)

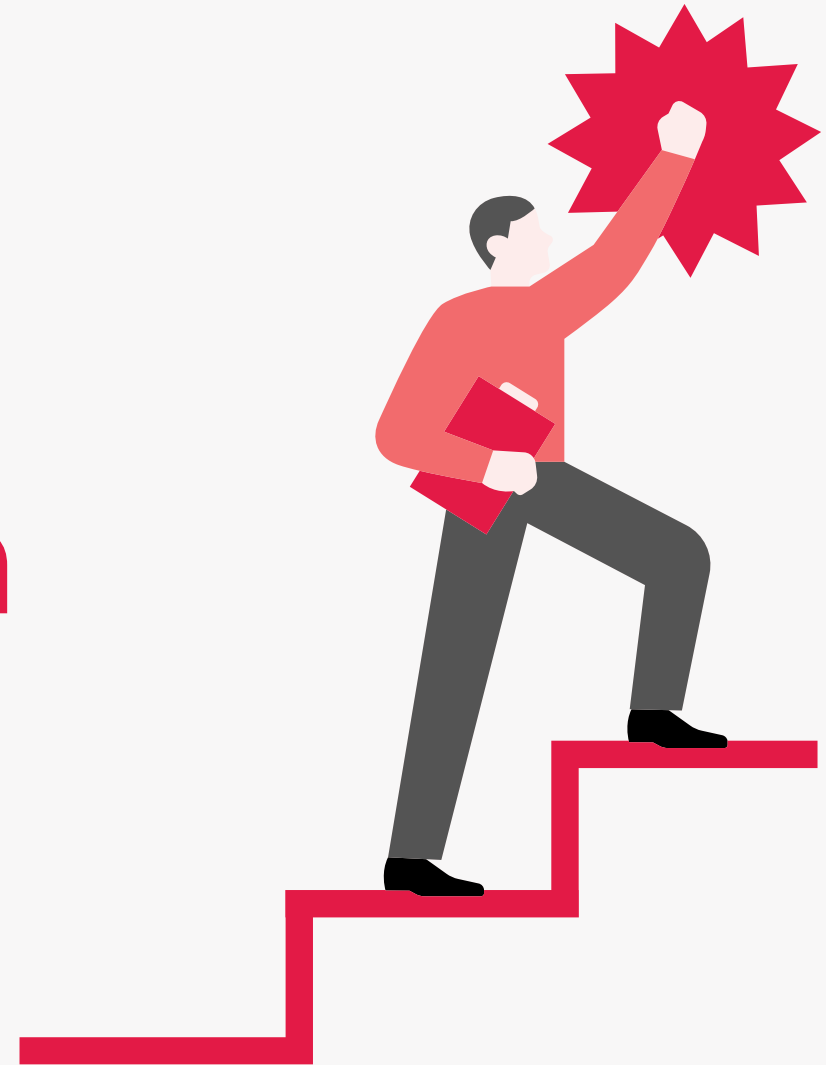


KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Bestands- transformation im Visier

**GBV- Dekarbonisierungsbeauftragte  
als Impulsgeber und Schnittstelle**

[www.gbv.at](http://www.gbv.at)



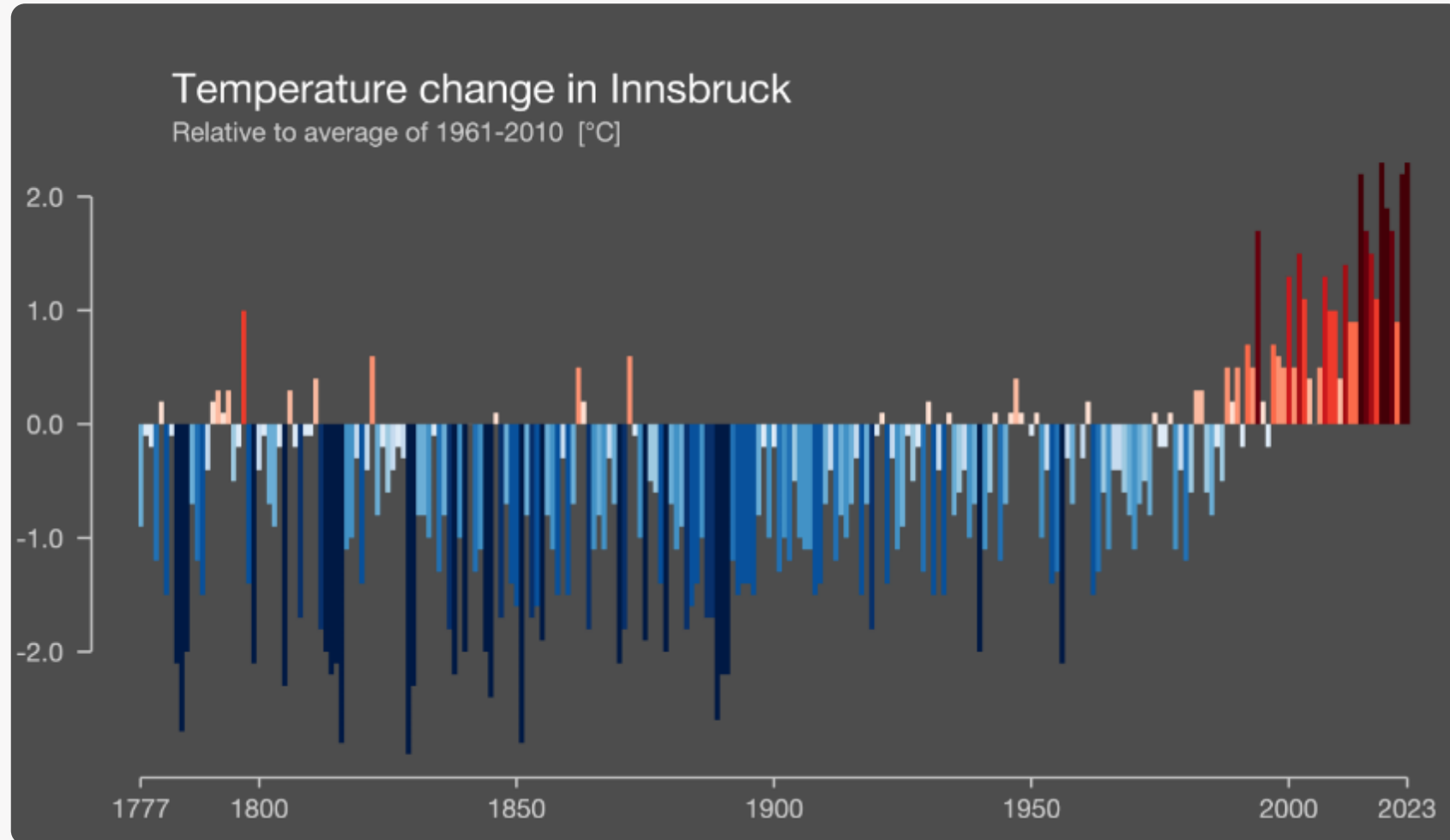


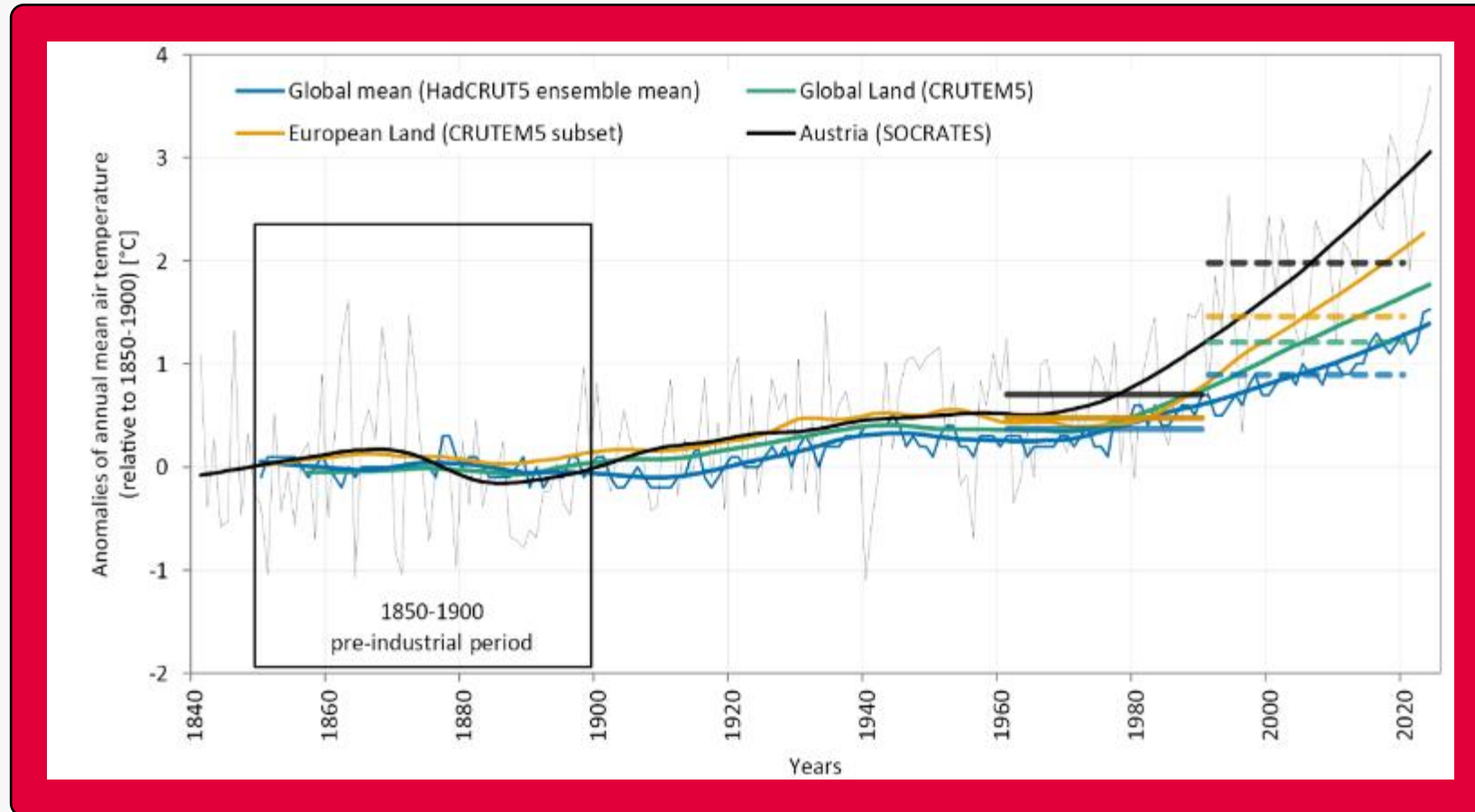
KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

**Wir handeln nicht kurzfristig.  
Wir denken in Generationen.**



KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV





Q: Zweiter Österreichischer Sachstandbericht zum Klimawandel, AAR2 (Juni 2025)

**Gebäude sind in Österreich für ca. 10% (nur Betrieb, ohne FW) bzw. ca. 1/3 (inkl. graue Energie und FW) der THG-Emissionen verantwortlich**



KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

## Klimaneutral bis 2040 – eine gemeinsame Aufgabe

- Österreich will alle Gebäude klimaneutral beheizen und kühlen.
- GBVs verwalten > 1 Mio Wohnungen – Rückgrat des Mietwohnens.
- Transformation = größte Infrastrukturaufgabe der kommenden 15 Jahre.
- Es geht um Ökologie, Soziales und Ökonomie zugleich.





KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

**„Der österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen möchte die Vorreiterrolle der Branche in diesem Bereich beibehalten und hat sich unabhängig von gesetzlichen Vorgaben die Dekarbonisierung des gemeinnützigen Wohnungsbestandes zu leistbaren Bedingungen bis 2040 zum Ziel gesetzt“**

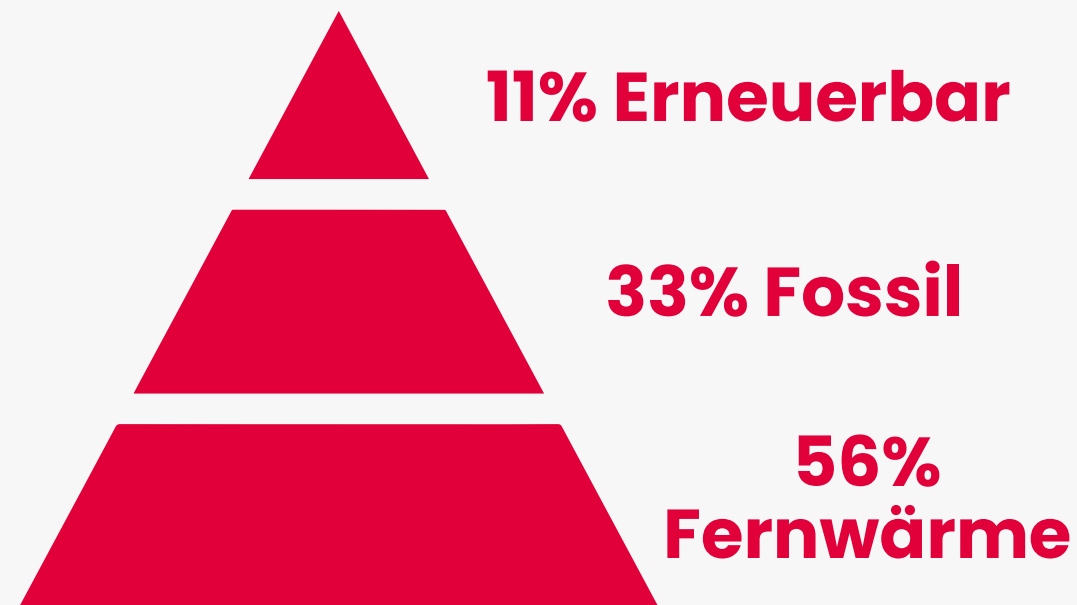
*Aus dem Protokoll zur GBV-Delegiertenversammlung am 1.12.2022*



KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

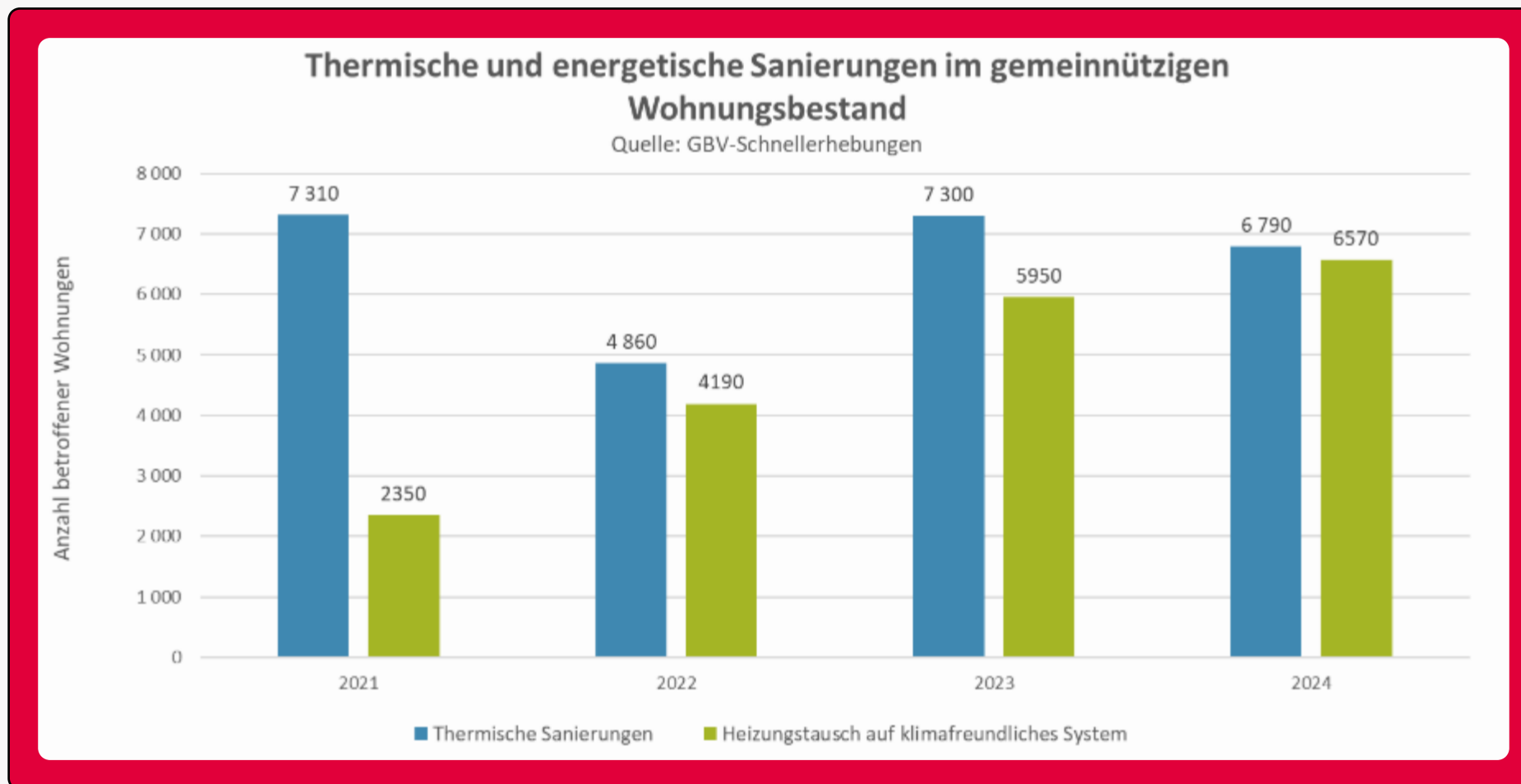
# GBV in Zahlen – Verantwortung in Dimensionen

- 1,01 Mio. Wohnungen im GBV-Bestand
- 56 % an Fernwärme angeschlossen
- 33 % noch fossil beheizt
- 11 % mit erneuerbaren Energieträgern
- 6.570 Heizungsumstellungen 2024 (+10%)
- Rund 356.000 Wohnungen noch fossil beheizt
- Ziel: 24.000 Heizungsumstellungen/Jahr bis 2040

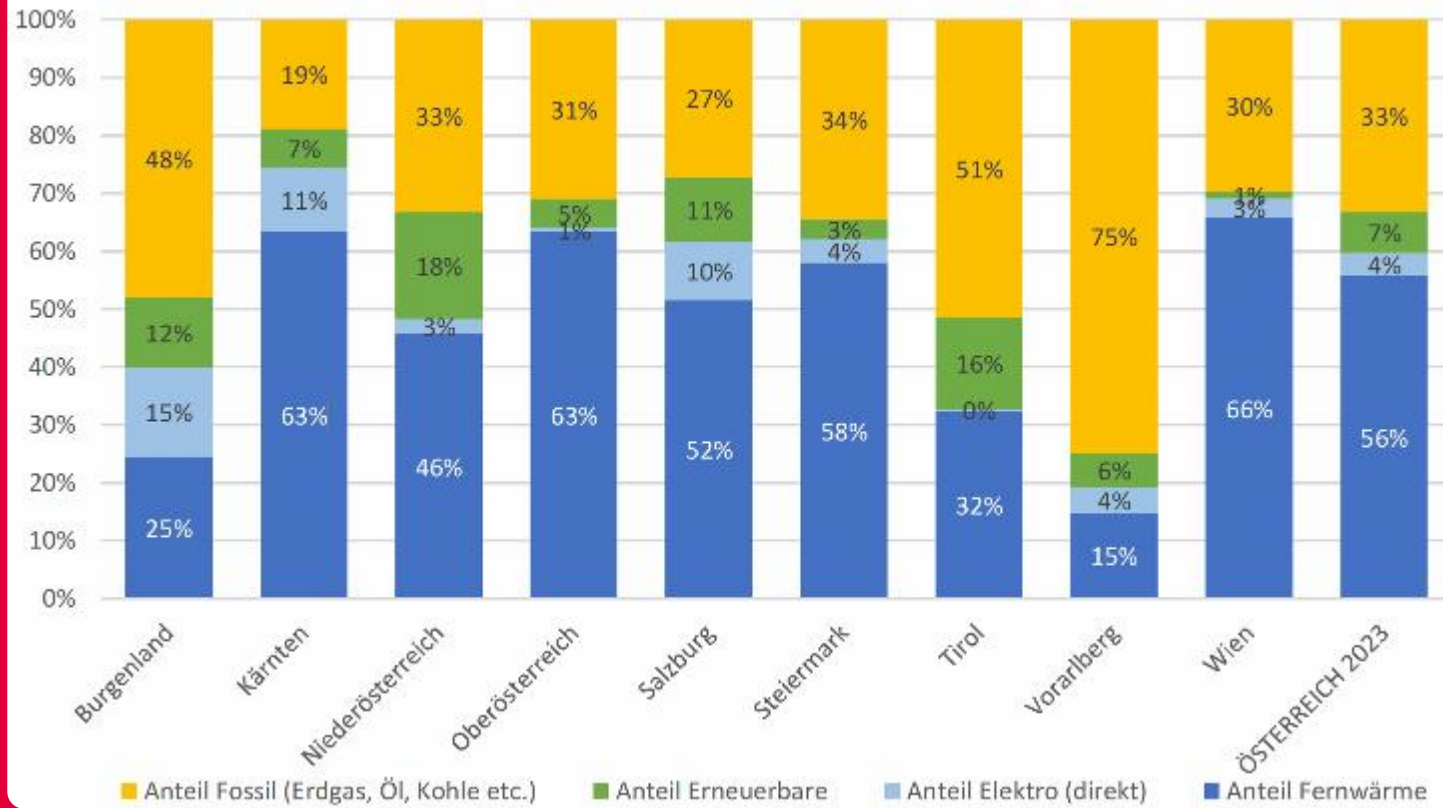




KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV



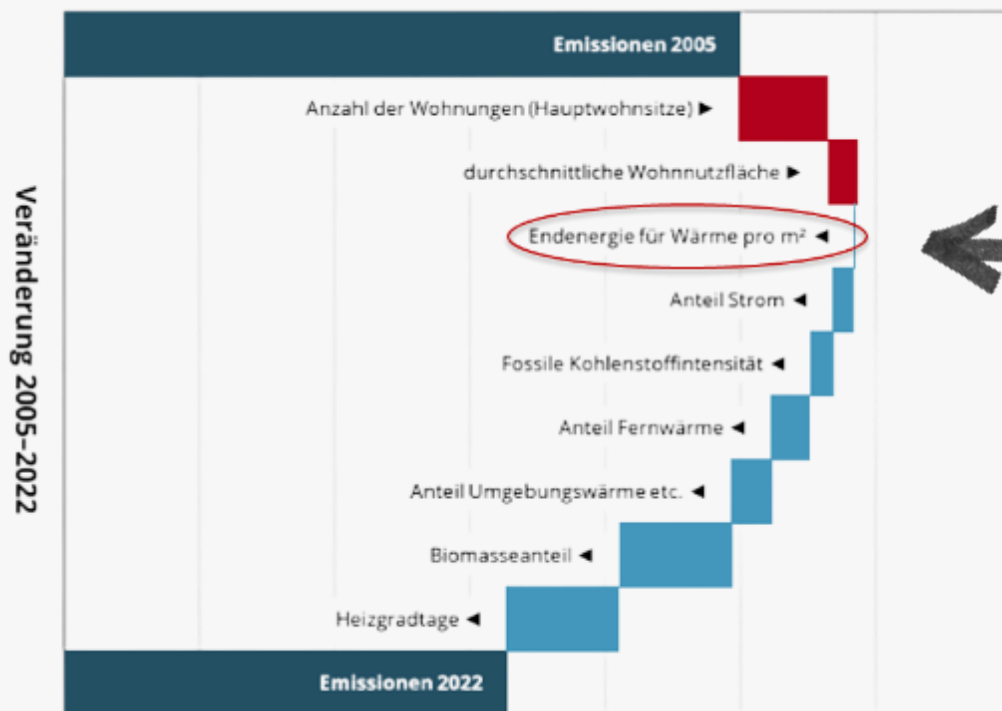
Energieträger und Heizungssysteme im GBV-Mietwohnungsbestand, 2023





KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Wo steht der Gebäudesektor in Österreich in Bezug auf CO<sub>2</sub>-Emissionen?



**In den letzten 17 Jahren keine (Netto-) Emissionsreduktion durch Energieeffizienzsteigerung mehr!**

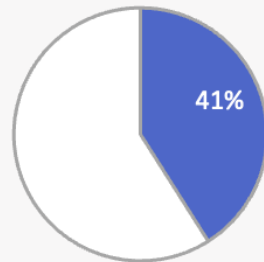
Seit 2005 sind Rückgang der Heizgradtage und die Heizungsumstellung auf klimafreundliche Systeme hauptverantwortlich für die Emissionsreduktion



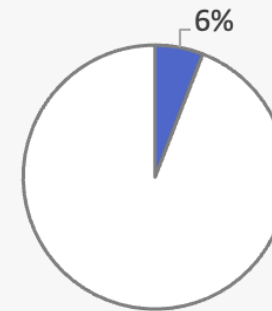
# Thermischer vs. energetischer Sanierungsbedarf

Anteil thermisch unzureichender Standard  
(Bj vor 1991, noch nicht saniert)

Wohnungen (HWS) insgesamt



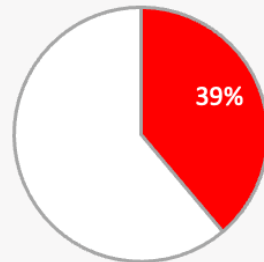
GBV Miete



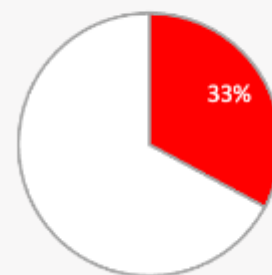
„fast erledigt“  
(zumindest im ersten Sanierungszyklus)

Anteil fossil beheizter Wohnungen

Wohnungen (HWS) insgesamt



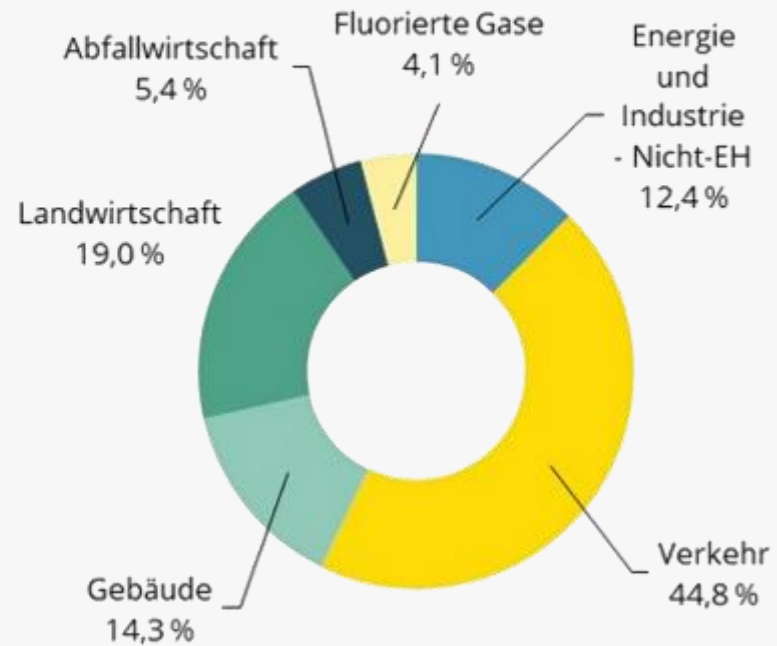
GBV Miete



„noch einiges zu tun“

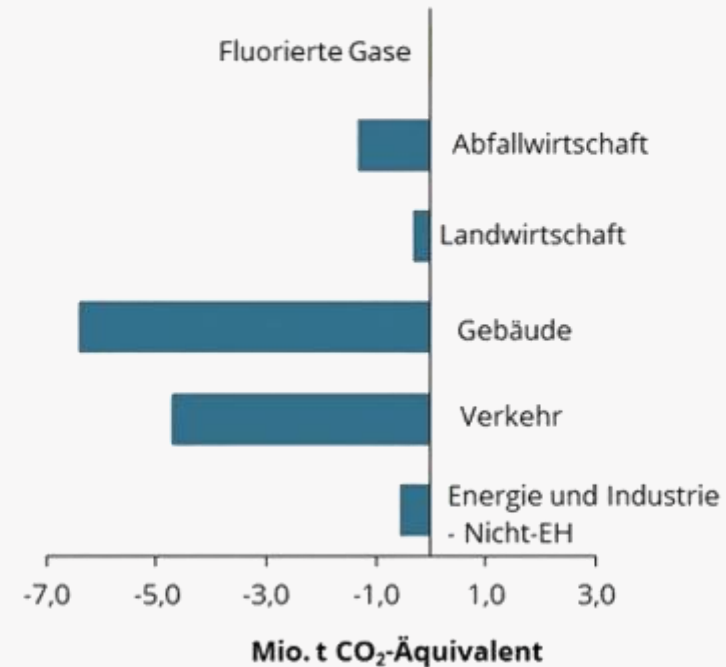


**Anteil der Sektoren an den gesamten THG-Emissionen 2023 (ohne Emissionshandel)**



Quelle: Umweltbundesamt, 2025

**Änderung der Emissionen zwischen 2005 und 2023**



umweltbundesamt<sup>®</sup>



KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Von der Analyse zur Strategie

**Daten allein genügen nicht – sie brauchen Richtung**

- Portfolioanalyse = Ist-Stand + Handlungsfelder.
- Strategie definiert Prioritäten und Sanierungsreihenfolge.
- Ziel = Synergie aus Technik, Sozialverträglichkeit und Finanzierung.
- Fokus auf „vom Gebäude zum System“.





# Projekt: Branchenweite Bestandserhebung auf Objektebene auf Basis der Energieausweise

## Zweck der Erhebung

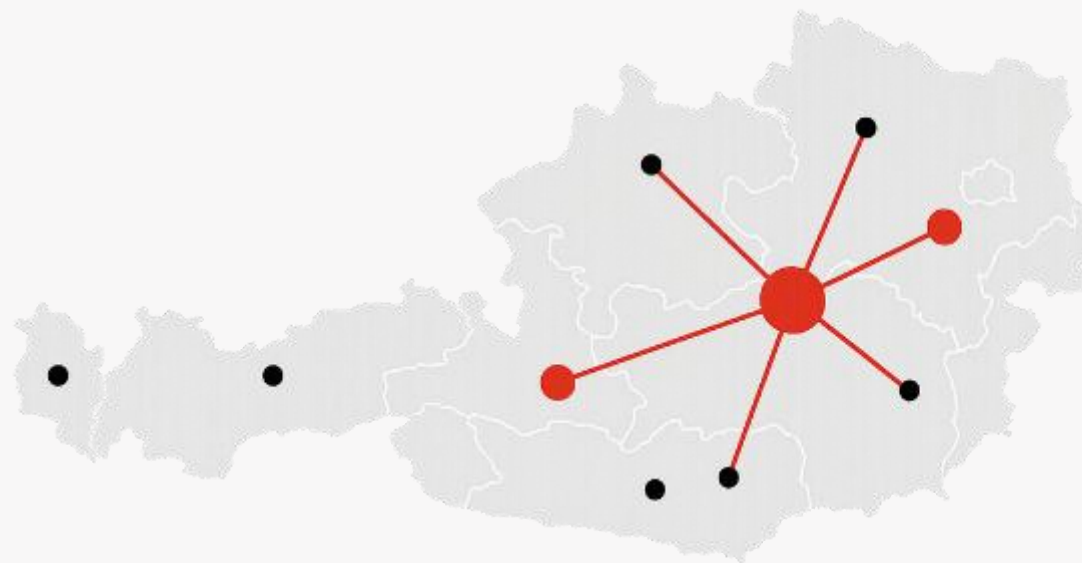
- Datengrundlage für **Priorisierung** von Maßnahmen
- Abschätzung des (zeitlich/nach Prioritätsstufe gestaffelten) **Investitionsbedarfs**
- Entwicklung eines regional differenzierten **Dekarbonisierungsfahrplans**
- Datengrundlage für **Interessensvertretung** ggü Politik, Fördergebern, Finanzierern
- Datengrundlage für **Öffentlichkeitsarbeit**
- Erstellung von **Branchenbenchmarks** in Bezug auf Dekarbonisierung
- Aufzeigen räumlicher **Cluster** von GBV-Objekten mit (ähnlichem) Dekarbonisierungsbedarf -> Potenzial für liegenschafts- und unternehmensübergreifende Lösungen
- GBV-Branche behält **Vorreiterrolle** auch im Bereich Datengrundlagen der Dekarbonisierung



KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Impulse aus der Praxis – Wissen, das verbindet

- 16 Beauftragte in ganz Österreich
- Von Landesgruppen nominiert
- Multiplikatoren zwischen Technik und Management.
- Ziel: jede GBV mit eigener Verantwortung.
- Funktion: Motivieren, Koordinieren, Wissen teilen.





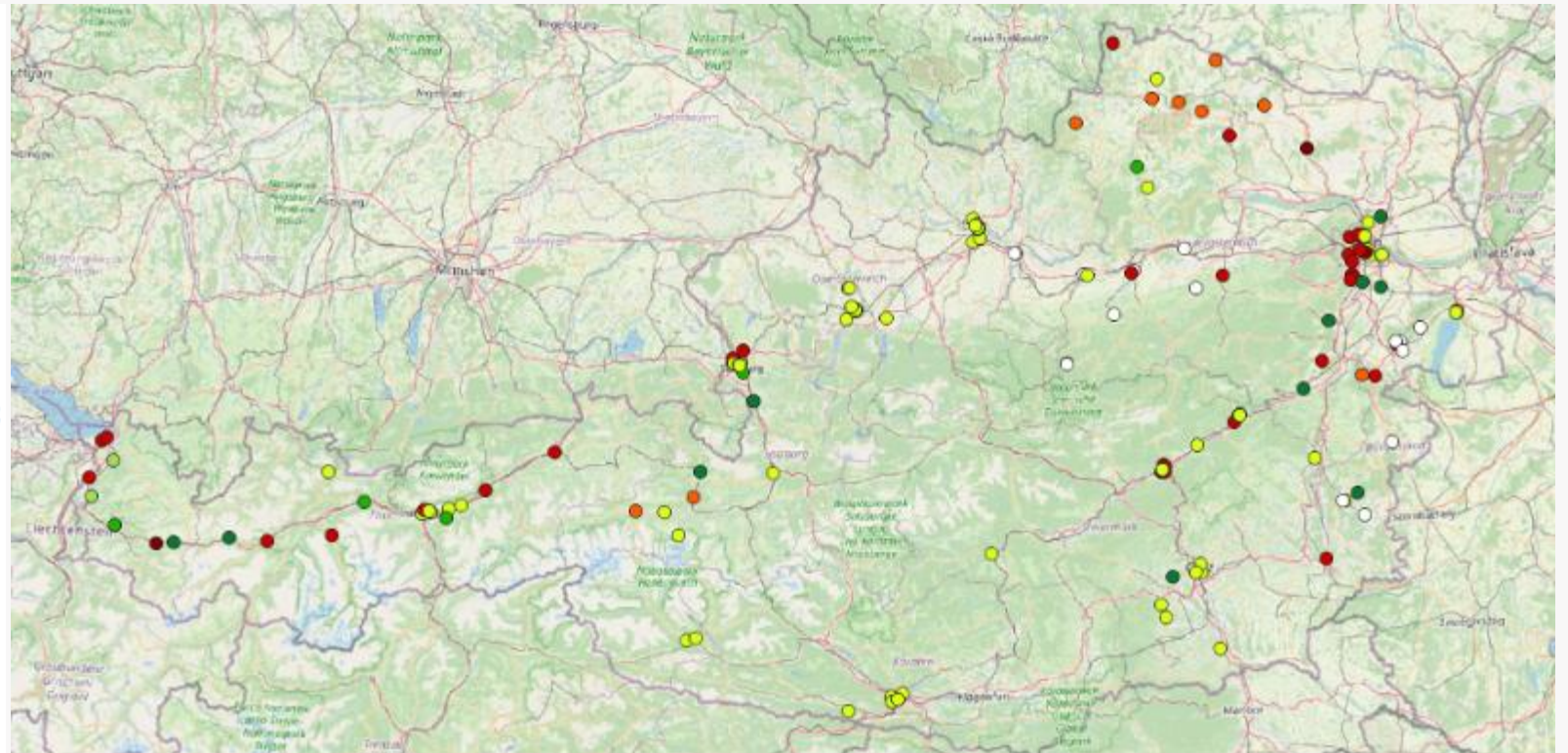
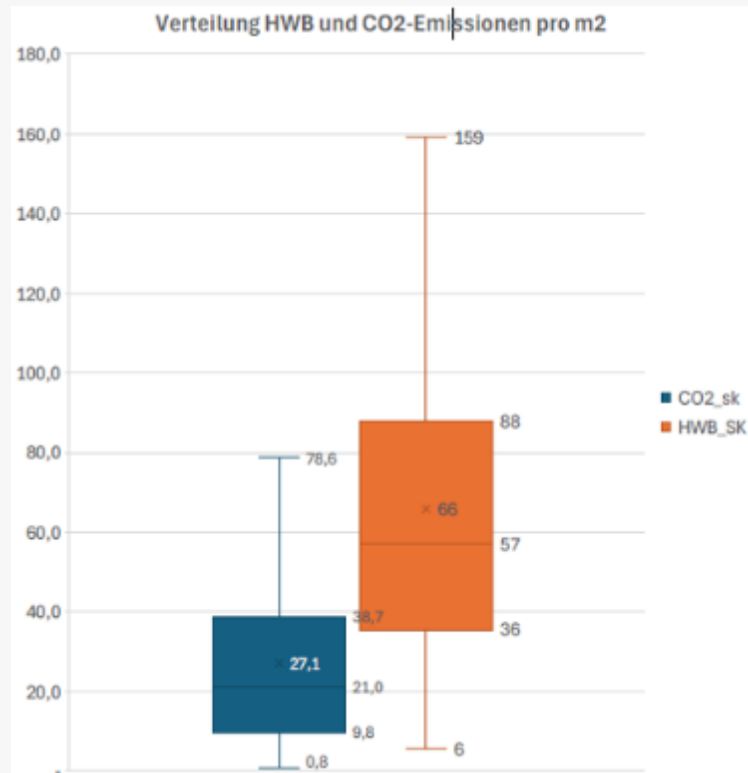
KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Impulse aus der Praxis – Wissen, das verbindet

- **2023:** Verbandsvorstand ersucht jede Landesgruppe, zwei „Dekarbonisierungsbeauftragte“ zu nominieren
- Aufbau eines Kompetenz- und Multiplikatornetzwerks innerhalb der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft
- Schnittstellen und Informationsdrehscheibe zwischen Verband und GBVs
- **Dez. 24 – Nov. 25:** Fünf online-„Dekarbonisierungsfrühstücke“ und zwei Präsenzworkshops aller Dekarbos
- Konkretisierung des strategischen Projekts „Branchenweite Bestandserhebung“ inkl. Testlauf
- Entwurf Mission statement und Kommunikationsstrategie
- Arbeitsgruppen zu „Netzabhängigkeit verringern“, „Skalierung von Dekarbonisierungsmaßnahmen“
- Vernetzung mit Forschung und branchenübergreifenden Initiativen mit ähnlichen Zielsetzungen (z.B. Sanierungsgipfel, deutsche Initiative Wohnen 2050 u.a.)
- Austausch über Unternehmensstrategien, Portfoliomanagement-Ansätze und „good practices“ der Sanierung und Dekarbonisierung

# Erste Visualisierungen des Testlaufs

(170 Objekte, Ergebnisse nicht repräsentativ – nur zu Anschauungszwecken)





KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Gemeinsam für eine sozial verträgliche Wärmewende

- Wissensaustausch & Kooperation
- Verantwortung & Vorbildwirkung
- Innovation & Praxisorientierung
- Transparenz & Kommunikation
- Verbindlichkeit & Rechenschaft



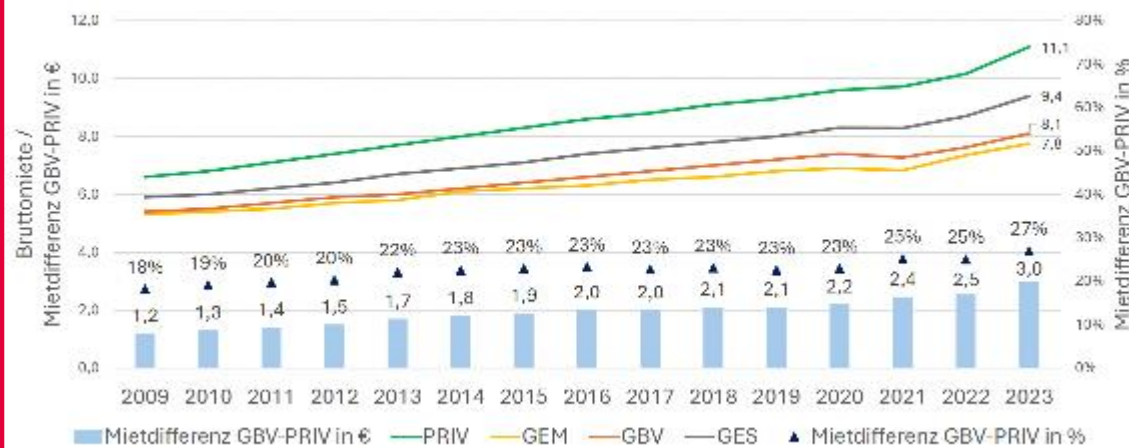


KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Klimaschutz muss leistbar bleiben

- Mietvorteil GBV: ca. 30 % unter privatem Markt.
- Ø GBV-Miete: 8,7 €/m<sup>2</sup> | Privat: > 12 €/m<sup>2</sup>.
- Jede Sanierung muss sozial verträglich finanzierbar sein.
- Klimaschutz = Voraussetzung für soziale Stabilität.

Abbildung: Entwicklung der Bruttomieten pro m<sup>2</sup> nach Rechtsform, 2009 – 2024 und Mietdifferenz GBV zu Privat/Gewerblich in % und absolut



Quelle: Statistik Austria, Mikrocensus 2024, eigene Auswertung

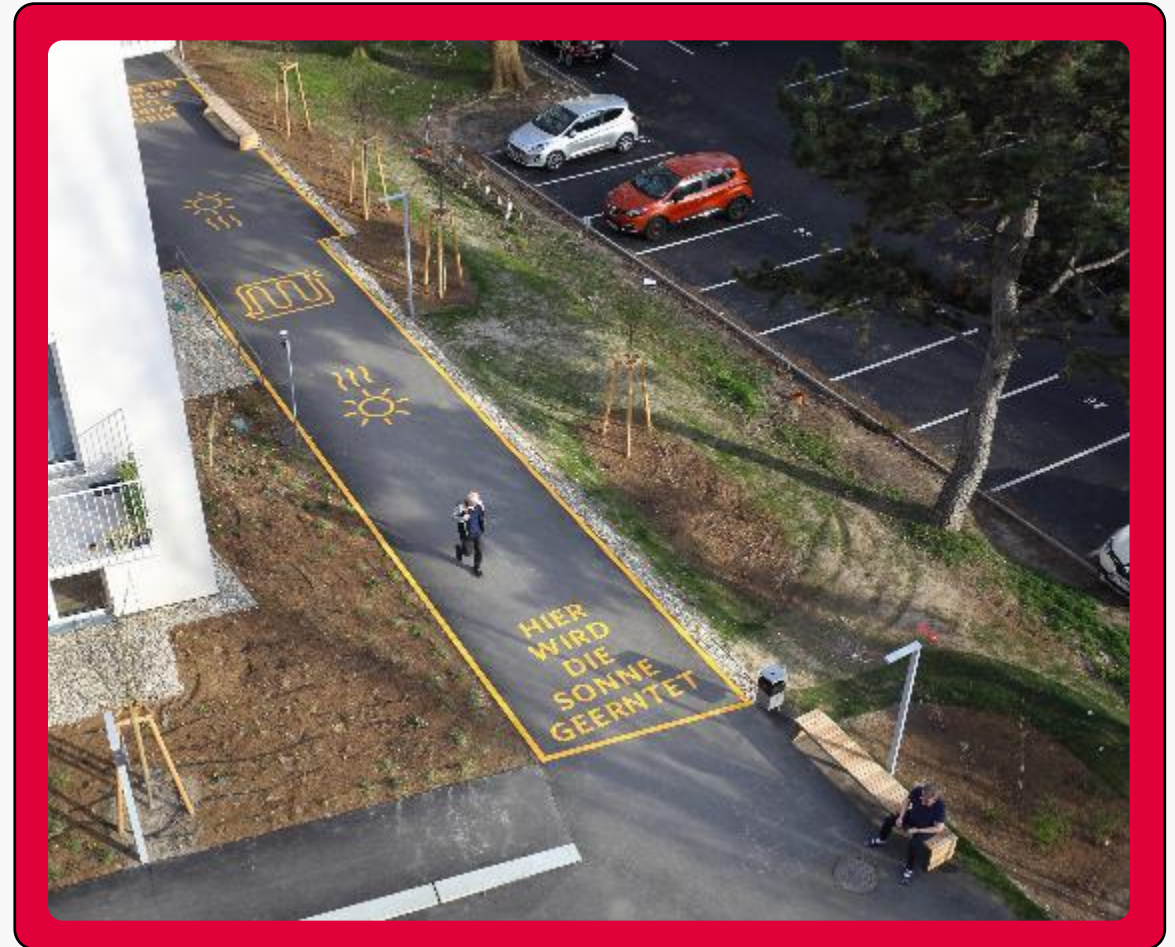


KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

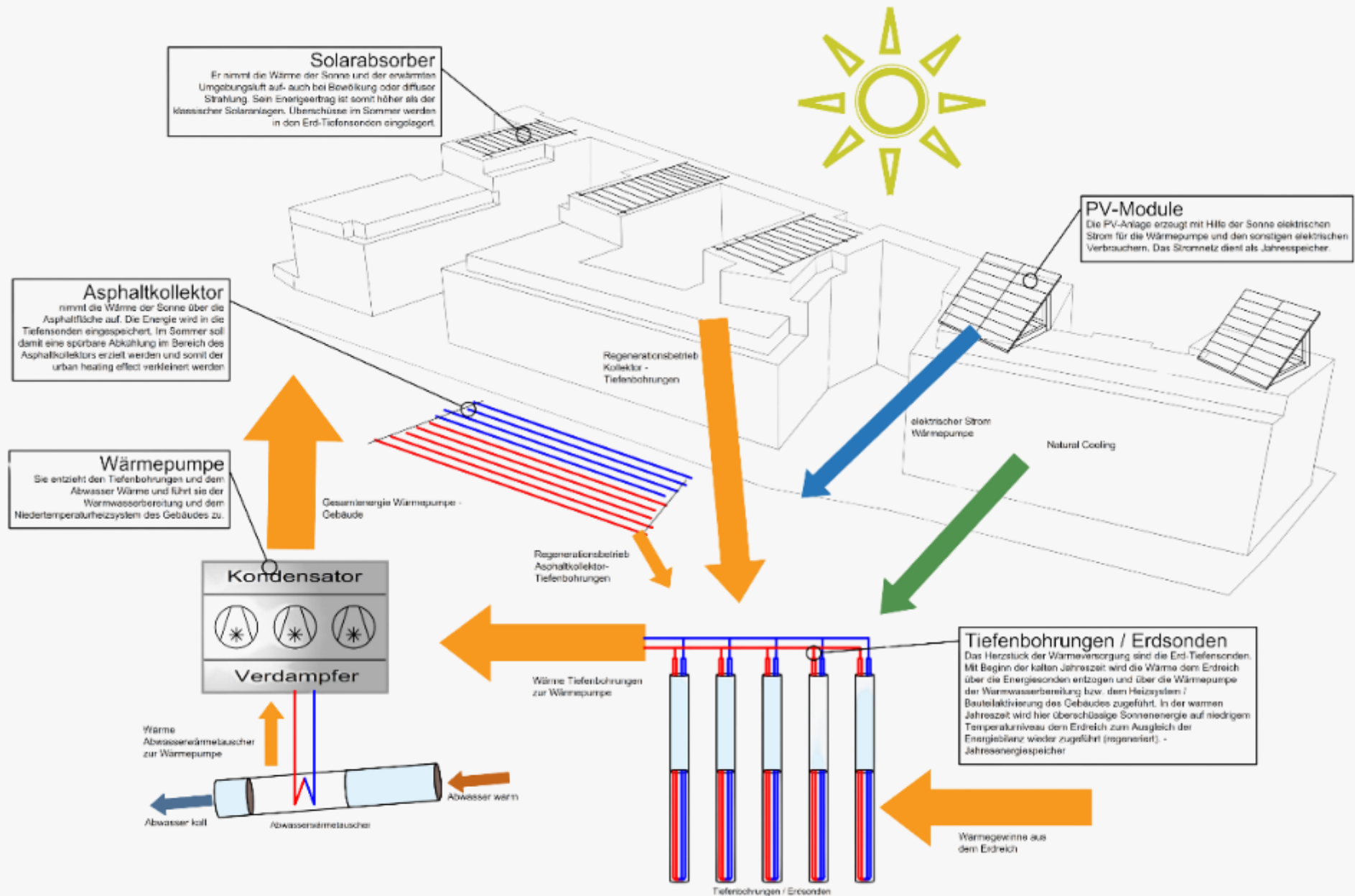
# Innovation mit Verantwortung

- Projekt: Wientalterrassen, Käthe-Dorsch-Gasse 17, 1140 Wien
- Fossilfrei, Tiefensonden, PV, Solar, Abwasserwärmrückgewinnung, Asphaltkollektoren, Bauteilaktivierung, begrünte Dächer.
- Sozial durchmischt & energieeffizient.
- Preisträger: European Responsible Housing Award 2025.
- Beweis: Ökologie + Leistbarkeit = kein Widerspruch.

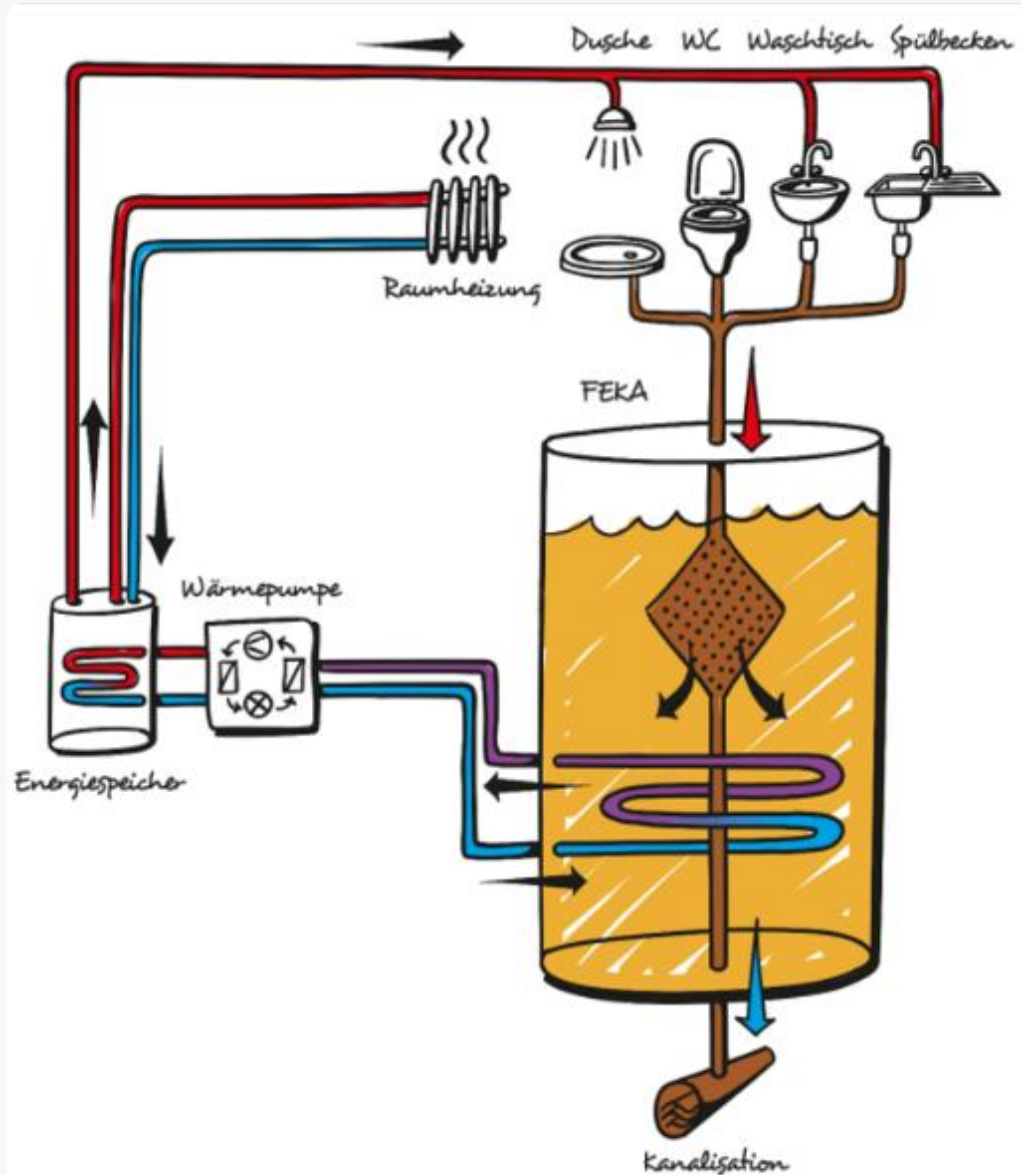
[www.gbv.at](http://www.gbv.at)



„Klimaschutz wird dort erfolgreich, wo er zum Lebensgefühl wird – nicht zum Verzicht.“







Quelle: FEKA – Energiesysteme AG, Bad Ragaz, Schweiz

# Abwasserwärmegewinnungsanlage





# Asphaltkollektor











Beim International Social Housing Festival in Dublin, bei dem der Award 2025 vergeben wurde, würdigte die österreichische Botschafterin Melitta Schubert das Engagement: „Die Wientalterrassen zeigen, wie sozialer Wohnbau in Europa Menschen stärkt und Städte zukunftsfähig macht.“





KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Die Wärmewende ist Teamarbeit

- Erfolgsfaktoren: Netze | Fachkräfte | Förderungen | Daten.
- Koordination zwischen Bund, Ländern, Städten, Versorgern entscheidend.
- Ziel: Planungssicherheit und skalierbare Lösungen.
- Verband als Plattform für Dialog und Praxiswissen.





KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Was wir brauchen, damit es gelingt

- Verlässliche Förderstrukturen mit Planungssicherheit
- Klare Datenbasis & Sanierungsprioritäten
- Fachkräfteoffensive
- Serielle und modulare Sanierung
- Soziale Flankierung & Akzeptanz





KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Was wir brauchen, damit es gelingt

- Verlässliche Förderstrukturen mit Planungssicherheit
- Klare Datenbasis & Sanierungsprioritäten
- Fachkräfteoffensive
- Serielle und modulare Sanierung
- Soziale Flankierung & Akzeptanz

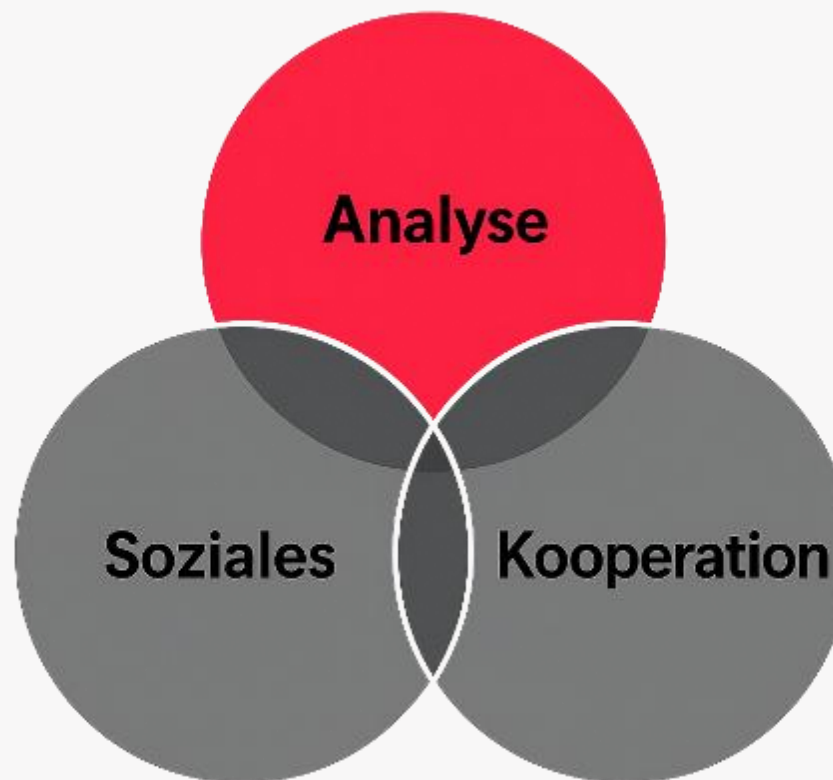




KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Die GBV- Wärmewende hat klare Prinzipien

- Datenbasiert: Entscheidungen auf Basis von Portfolioanalysen.
- Sozialverträglich: Leistbarkeit als Bedingung für Erfolg.
- Partnerschaftlich: Kooperation mit allen Ebenen und Partnern.





KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Dekarbonisierung ist Kulturwandel – schaffen wir den Spagat?

- Nicht nur technische, sondern gesellschaftliche Transformation.
- Verantwortung statt Pflichtgefühl.
- Wert von Weitsicht und Gemeinsinn.

[www.gbv.at](http://www.gbv.at)





KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# Gemeinsam in die Zukunft

- GBVs als Vorreiter der Wärmewende.
- Verlässliche Partner von Politik und Energieplanung.
- Klimaneutralität 2040 = machbar – mit Strategie und Haltung.





KommR Mag. Michael Gehbauer  
Obmann GBV

# DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

**ÖSTERREICHISCHER VERBAND GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN – REVISIONSVERBAND**

**Bösendorferstraße 7  
1010 Wien**

**E-Mail:  
verband@gbv.at**

**www.gbv.at**

# LW BK

LANDESWOHNBAU KÄRNTEN

A photograph of a family of four (mother, father, and two young girls) sitting together on a grey sofa, smiling at the camera. The mother is on the left, the father is on the right, and the two girls are in the middle. They are all wearing casual clothing, with the parents in white t-shirts and the girls in blue denim dresses. The background is a plain, light-colored wall.

# STRATEGIE DER LANDESWOHNBAU KÄRNTEN

November 2025

# DIE LWBK ...

Landeswohnbau Kärnten

- ... IST IN **89 GEMEINDEN** KÄRNTENS VERTRETEN,
- ... VERFÜGT ÜBER RUND **26.000 VERWALTUNGSEINHEITEN**,
- ... VERWALTET RUND **16.500 MIET- UND 1.000 EIGENTUMSWOHNUNGEN**,
- ... HAT EINE **BILANZSUMME** VON RUND **€ 1 MRD.**,
- ... REALISIERT BIS 2029 EIN **BAU-, SANIERUNGS- UND INSTANDHALTUNGSVOLUMEN**  
VON **RUND € 560 MIO.**,
- ... BAUT BIS 2029 **1.250** NEUE WOHNUNGEN,
- ... BESCHÄFTIGTE SEIT 2020 MEHR ALS **202 ANGESTELLTE UND HAUSARBEITER\*INNEN.**



# STRATEGISCHE ZIELE

Landeswohnbau Kärnten

Was machen wir bis wann?



Wie schaffen wir nachhaltig Nutzen für unsere Stakeholder?

Was wollen wir erreichen?



# STRATEGISCHE POSITIONIERUNG

Landeswohnbau Kärnten

## WOHLFÜHL-WOHNEN

Wir schaffen Wohnraum, in dem sich unsere Kund\*innen rundum wohlfühlen können ...

- durch bedarfsorientierte Wohnangebote, differenziert nach Kund\*innengruppen, Anpassung nach Lebensphasen,
- durch persönliche Servicequalität und partnerschaftliche Gestaltung,
- durch erweiterten Wohnraum (Gemeinschafts- und Erholungsflächen, „Community Building“),
- durch Bestandsverbesserung (Bad, Balkon, Lift)

## SANIEREN & ERHALTEN

vor neu Bauen & Errichten unter proaktiver Berücksichtigung der Möglichkeiten der Digitalisierung („Ambient Assisted Living“ – elektronische Dienstleistungen zur Unterstützung des täglichen Lebens)

## KLIMAZIELE UND NACHHALTIGKEIT

Betrachtung des Gesamtlebenszyklus nach Prinzip der Kreislaufwirtschaft „Cradle to cradle“ (Baustoffe, Dämmung)

- Lebenswerte Grünraumgestaltung mit biologischer Vielfalt nach den Prinzipien der Biodiversität
- Geringerer Flächenverbrauch, mehr Höhe
- Autonome Energieerzeugung (E-Mobilität, alternative Energiespeichermedien, Blackoutvorsorge)

## GESAMTVERSORGUNG FÜR KÄRNTEN

Versorgung der Ballungszentren, Speckgürtel und ländlicher Raum



# STRATEGIE 2022 - 2025

Landeswohnbau Kärnten

Unsere derzeitigen Geschäftsfelder sind:

**I. GEFÖRDERTES WOHNEN**

**II. LEISTBARE & FREI FINANZIERTE EIGENTUMS- & MIETWOHNUNGEN**

**III. GEBIETSKÖRPERSCHAFTEN, INSTITUTIONEN**



# LW BK

LANDESWOHNBAU KÄRNTEN



## ZUKUNFT ZU HAUSE

Unser Beitrag zur Erreichung der Klimaziele

# ZUKUNFT ZU HAUSE

Um einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, hat sich die LWBK folgende Handlungsfelder zum Ziel gesetzt:

- **LOW TECH IM NEUBAU UND IN DER SANIERUNG**
- **KREISLAUFWIRTSCHAFT**
- **STRATEGIE LÄNDLICHER RAUM**
- **RAUS AUS ÖL UND GAS BIS 2025 – EU VORGABE: 2030**
- **PILOTPROJEKT „JOHANN“ – WASSERSTOFFSPEICHER – ERNEUERBARE ENERGIE**
- **E-MOBILITÄT**
- **BEGRÜNUNGSAKTION/HI COOL (HI HARBACH) UND BIODIVERSITÄT (REC. VILLACH)**



# LOW TECH

Zukunft zu Hause

## SONDIERUNGSWORKSHOP WOHNEN BESSER MACHEN - ZUKUNFT



### ÖKOLOGIE

- Klima
- Biodiversität
- Landnutzung
- Wasser
- Überdüngung
- Versauerung
- Aerosole
- Ozon
- Invasive Arten

### ÖKONOMIE

- Beschäftigung
- Fürsorgewirtschaft
- Verteilung Einkommen
- Verteilung Vermögen
- Plateauwirtschaft
- Kreislaufwirtschaft
- Armut

### SOZIO-KULTURELL

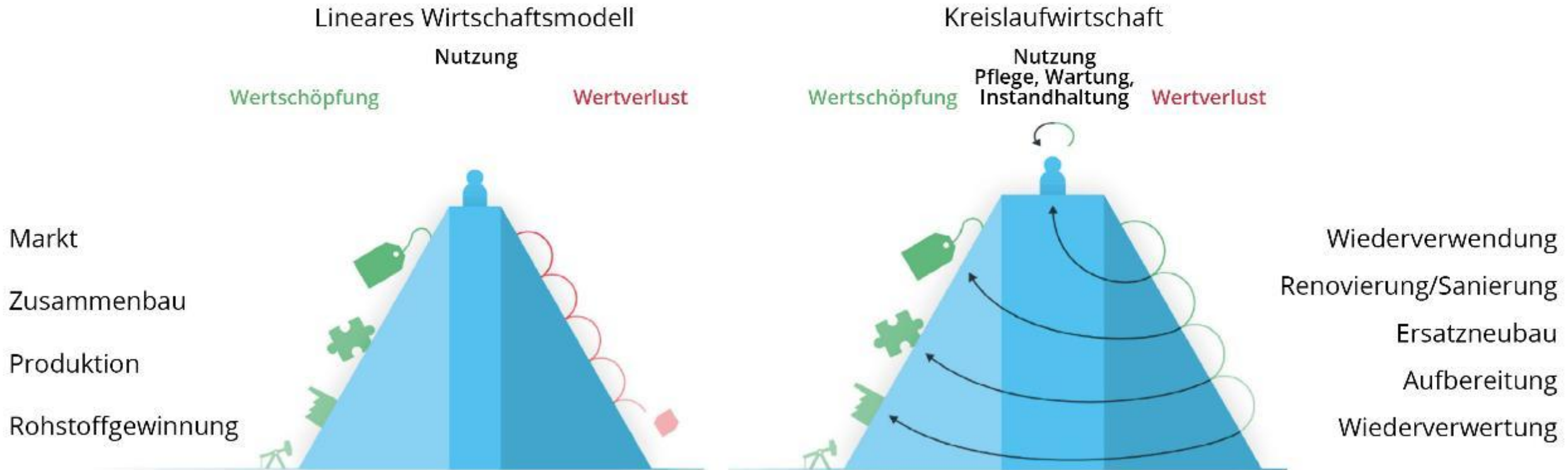
- Kommunikation
- Zugang Bildung
- Teilhabe
- Gleichstellung
- Zugang Kultur
- Gemeinwohl



# LOW TECH

Zukunft zu Hause

## LOW TECH KREISLAUFWIRTSCHAFTSMODELL



## Zukunft zu Hause

## LOW TECH LOKALE MATERIALKREISLÄUFE

**WOHNANLAGE DER LWBK MÖGLICHST  
UMFANGREICH IN KREISLÄUFEN ORGANISIERT**



| KREISLAUFWIRTSCHAFTLICHE<br>GESCHÄFTSMODELLE BZW.<br>GESCHÄFTSFÄLLE | WERTSCHÖPFUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NUTZUNG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | WERTEHALTUNG                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VERNETZUNG                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Integriert Planen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- langfristigen Eigenbedarf bzw. „Nichtbedarf“ erheben</li> <li>- Fremdbedarf kennen (was braucht die Gemeinde)</li> <li>- Bedarfsgerecht planen</li> </ul> </li> <li>• <b>Raumordnung einbeziehen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenentwicklung und Nachverdichtung vor Neuentwicklung</li> <li>- Energieraumplanung berücksichtigen</li> <li>- Verkehrsplanung nutzen (ÖEBB Entwicklung, ...)</li> </ul> </li> <li>• <b>Von Materialbörsen beziehen</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mobilitätsverbünde stärken</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Car sharing</li> <li>- Mitfahren organisieren</li> </ul> </li> <li>• <b>In lokale Energieproduktion integrieren</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Energiegemeinschaften</li> <li>- Energienetze, ...</li> </ul> </li> <li>• <b>Services organisieren</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haustechnik</li> <li>- Reparatur</li> </ul> </li> <li>• <b>Leerstandsmanagement betreiben bzw. nutzen</b></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mit Materialbörsen kooperieren</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- BIM basierte Bauteilbuchhaltung aktuell halten</li> <li>- Werterhaltungsvorhaben rechtzeitig melden</li> </ul> </li> </ul> |



# STRATEGIE LÄNDLICHER RAUM

Ein Zuhause für heute und morgen.

Ein Zuhause zu finden, das sowohl finanziell leistbar als auch zukunftstauglich ist – für viele Jungfamilien ist das eine der größten Herausforderungen unserer Zeit. Hier sehen wir, als LWBK unsere Aufgabe: Mit einem klaren Ziel – leistbares Eigentum für Generationen zu schaffen.

Reihenhaus ab 315.000,-  
Eigentumswohnung ab 215.000,-

Dank der Unterstützung durch die Wohnbaumilliarde des Bundes können wir Wohnprojekte realisieren, die nicht nur ökonomisch tragbar, sondern auch ökologisch und sozial nachhaltig sind. Durch diese gezielte Förderung entstehen moderne, barrierefreie und energieeffiziente Eigentumswohnungen, die speziell auf die Bedürfnisse junger Familien zugeschnitten sind. Unsere Wohnlösungen bieten durchdachte Grundrisse, viel Grünraum, Spielmöglichkeiten für Kinder und ruhige Rückzugsorte für Eltern. Dabei achten wir besonders auf eine lebenswerte Nachbarschaft, in der Gemeinschaft, Sicherheit und Geborgenheit im Mittelpunkt stehen.

Wir bauen nicht nur Wohnraum – wir gestalten Lebensräume, in denen Kinder groß werden, Familien wachsen und Generationen zusammenleben können. Und das zu Preisen, die wirklich leistbar sind – weil Wohnen kein Luxus, sondern ein Grundbedürfnis ist.

- bezahlbar & zukunftssicher
- barrierefrei & generationsübergreifend
- nachhaltig & energieeffizient



# STRATEGIE LÄNDLICHER RAUM

Reihenhäuser Ferlach



# STRATEGIE LÄNDLICHER RAUM

Eigentumswohnungen Maria Saal



# PILOTPROJEKT „JOHANN“

## Wasserstoffspeicher – Erneuerbare Energie

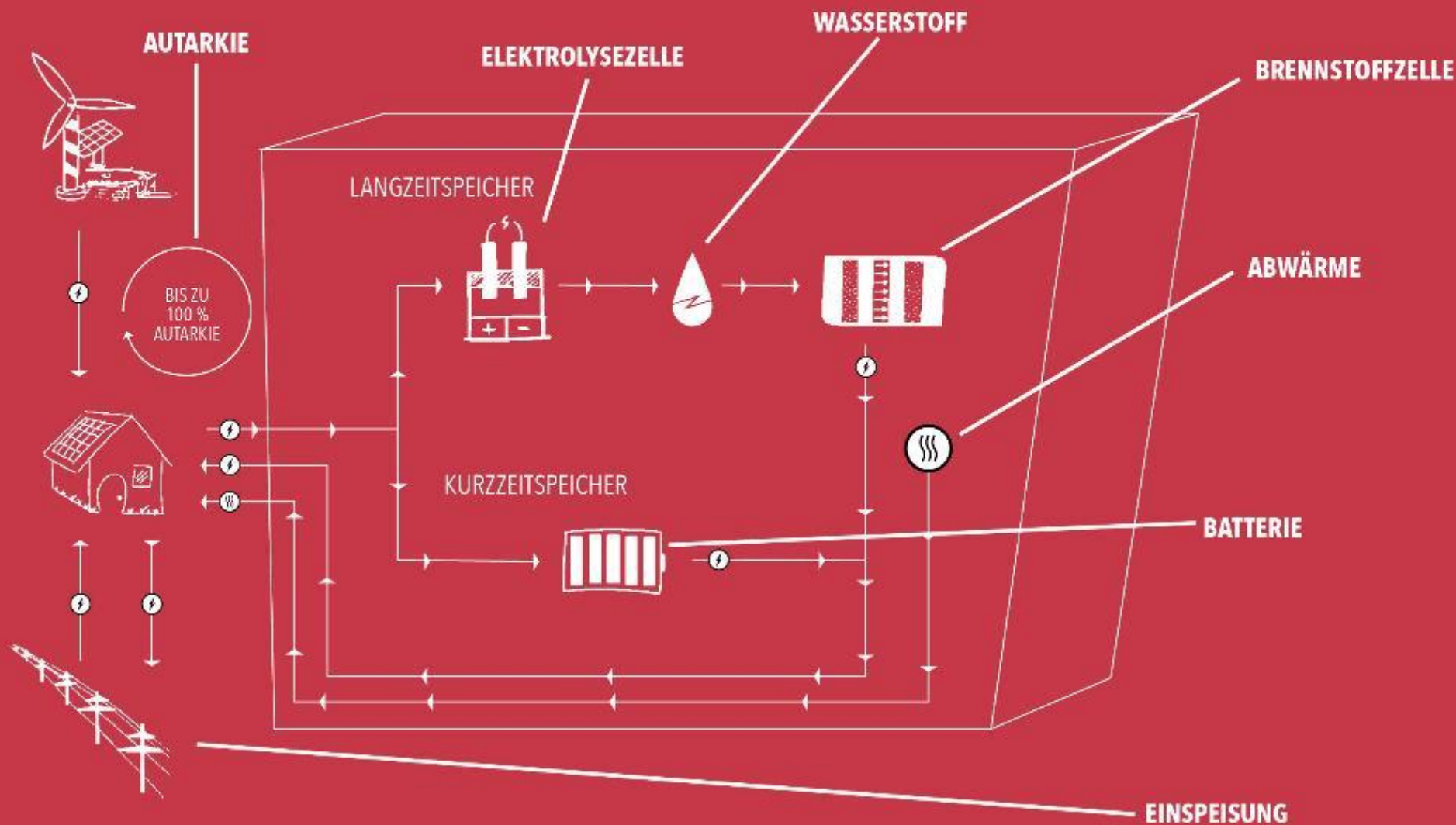
„Johann“ (auch bekannt als „Energiezelle Johann“ oder „JOHANN“) ist eine innovative österreichische Technologie zur saisonalen Speicherung von erneuerbarer Energie in Form von Wasserstoff. Es wurde entwickelt, um die Stromversorgung von Gebäuden oder Regionen das ganze Jahr über sicherzustellen und die Energieautarkie zu erhöhen.

- **Standort:** Die LWBK möchte ihre Photovoltaik-Anlagen selbst betreiben. Dafür wird derzeit ein Wasserstoffspeicher als Pilotanlage im Büro der LWBK getestet. Da tagsüber, wenn die Sonne Strom erzeugt, der Bedarf vergleichsweise niedrig ist, soll die überschüssige Energie bis zum Abend gespeichert werden können, wenn viele elektrische Geräte in Betrieb sind und die E-Autos können über Nacht geladen werden.
- **Entwicklung und Ziel:** Das Hauptziel ist die dezentrale und kosteneffiziente Speicherung von überschüssigem Strom aus Photovoltaikanlagen (hauptsächlich im Sommer), um diesen in den Wintermonaten als Strom und Wärme wieder nutzbar zu machen.
- **Funktionsweise:** Eine Photovoltaikanlage erzeugt Strom. Bei Überschuss wird dieser Strom genutzt, um mittels Elektrolyse Wasserstoff zu produzieren. Dieser Wasserstoff wird gespeichert und bei Bedarf (z. B. im Winter oder bei Dunkelheit) in einer Brennstoffzelle wieder in Strom und Wärme umgewandelt.
- **Effizienz:** Die Energiezelle „Johann“ erreicht einen Gesamtwirkungsgrad von bis zu 90 % (elektrischer Wirkungsgrad liegt bei 30-40 %).
- **Anwendungsfälle:** Das System ist skalierbar und kann sowohl für einzelne Haushalte (mit einer Speicherkapazität von 10 kWh bis 1500 kWh) als auch für Gemeinden oder Regionen eingesetzt werden. Es ermöglicht eine vollständige Stromversorgung und bietet eine Notfalloption bei Stromausfällen (Blackout-Vorsorge).
- Das Projekt trägt zur Dekarbonisierung der Energieversorgung bei und ist ein wichtiger Baustein für die Energiewende in Österreich, indem es die saisonale Speicherung erneuerbarer Energien in kleinerem, dezentralem Maßstab ermöglicht.



# PILOTPROJEKT „JOHANN“

Wasserstoffspeicher – Erneuerbare Energie



# RAUS AUS ÖL UND GAS 2026

## STATUS GASANLAGEN

- Projektstart 2021: 17 zentrale Gas-Anlagen
- 2 zentrale Gas-Anlagen werden 2026 an die Regionalwärme angeschlossen
- 2026: keine zentralen Anlagen mehr in Betrieb

## STATUS ÖLANLAGEN

- Projektstart 2021: 34 zentrale Öl-Anlagen
- 20 Anlagen umgerüstet
- 10 zentrale Öl-Anlagen in techn. Prüfung/Angebotslegung
- 4 Objekte im (Wohnungs)-eigentum: Zustimmung derzeit nicht erteilt

## ZIEL

Landeswohnbau Kärnten „Raus aus zentralen Ölanlagen 2026“



# E-MOBILITÄT

## Themenfeld Mobilitäts- und Verkehrskonzept

- Minimierung der negativen Effekte des Verkehrs durch planerische und gestalterische Maßnahmen
- Reduktion der Pkw-Stellplätze auf einen Pkw je Wohneinheit
- Unterirdische Anordnung der Pkw-Stellplätze in Tiefgaragen
- Innovatives Mobilitätskonzept mit Schwerpunkt Fußgeher- und Radverkehr
- Angebot von Carsharing
- Angebot von Leihfahrrädern
- Anordnung eines zentral gelegenen multimodalen Knotenpunktes mit Haltestelle für öffentlichen Verkehr – ÖPNV



# BEGRÜNUNGSAKTION

hi Cool (hi Harbach) & Biodiversität (Rec. Villach)

- Nachverdichten eines Stadtteiles
- Dadurch großes innerstädtisches Angebot an sozial leistbaren Wohnungen im Zentrum von Villach
- Parken wird zu 2/3 unterirdisch organisiert - dadurch wird trotz Nachverdichtung der Grünraum nur geringfügig verkleinert.
- Organisation der Baukörper als hofbildende Einzelbaukörper mit konsequenter Gleichberechtigung bei Wohnräumen, Terrassen und Loggien zu den Belichtungs- und Ausblickachsen...
- Thermisch als sehr gut gebaute Niedrigenergiehäuser in Massivbauweise für eine lange Gebrauchstauglichkeit
- Energieproduktion über die PV Anlagen
- Außenraum - als großer gemeinsamer Grünraum für die Bewohner
- Die Grünflächen als Retentionsraum, abgestimmt auf eine biodiverse Bepflanzung in den Grünflächen (essbare Pflanzen und Beeren...)
- Gemeinschaftsprojekt mit der öffentlichen Hand zur Versickerung der öffentlich anfallenden Sickerwässer



# RECONSTRUCTING

Villach, Biodiversität



## Legende Flächen

- Grünfläche privat
- Grünfläche öffentlich
- Fußgänger
- Fahrverkehr
- ruhender Verkehr
- Parken unterirdisch

## Legende Baukörper

- |              |                                                        |
|--------------|--------------------------------------------------------|
| 3G Geschosse | 2 Zimmer / 4 WE<br>3 Zimmer / 6 WE<br>4 Zimmer / 2 WE  |
| 4G Geschosse | 2 Zimmer / 5 WE<br>3 Zimmer / 8 WE<br>4 Zimmer / 3 WE  |
| 5G Geschosse | 2 Zimmer / 6 WE<br>3 Zimmer / 10 WE<br>4 Zimmer / 4 WE |
| 6G Geschosse | 2 Zimmer / 7 WE<br>3 Zimmer / 12 WE<br>4 Zimmer / 5 WE |

# RECONSTRUCTING

Villach, Biodiversität



# RECONSTRUCTING

Villach, Biodiversität



# RECONSTRUCTING

Villach, Biodiversität



# RECONSTRUCTING

Villach, Biodiversität



# RECONSTRUCTING

Villach, Biodiversität



# QUARTIERSENTWICKLUNG

## Harbach

Projektspezifische Merkmale als Ergebnis eines integralen Planungsprozesses

Für das Quartier Harbach wurde ein ganzheitliches Konzept entwickelt, wobei vom städtebaulichen Grundkonzept des Quartiers bis zur Objektgestaltung gesamtheitliche Gesichtspunkte in Form folgender Themenfelder einbezogen wurden:

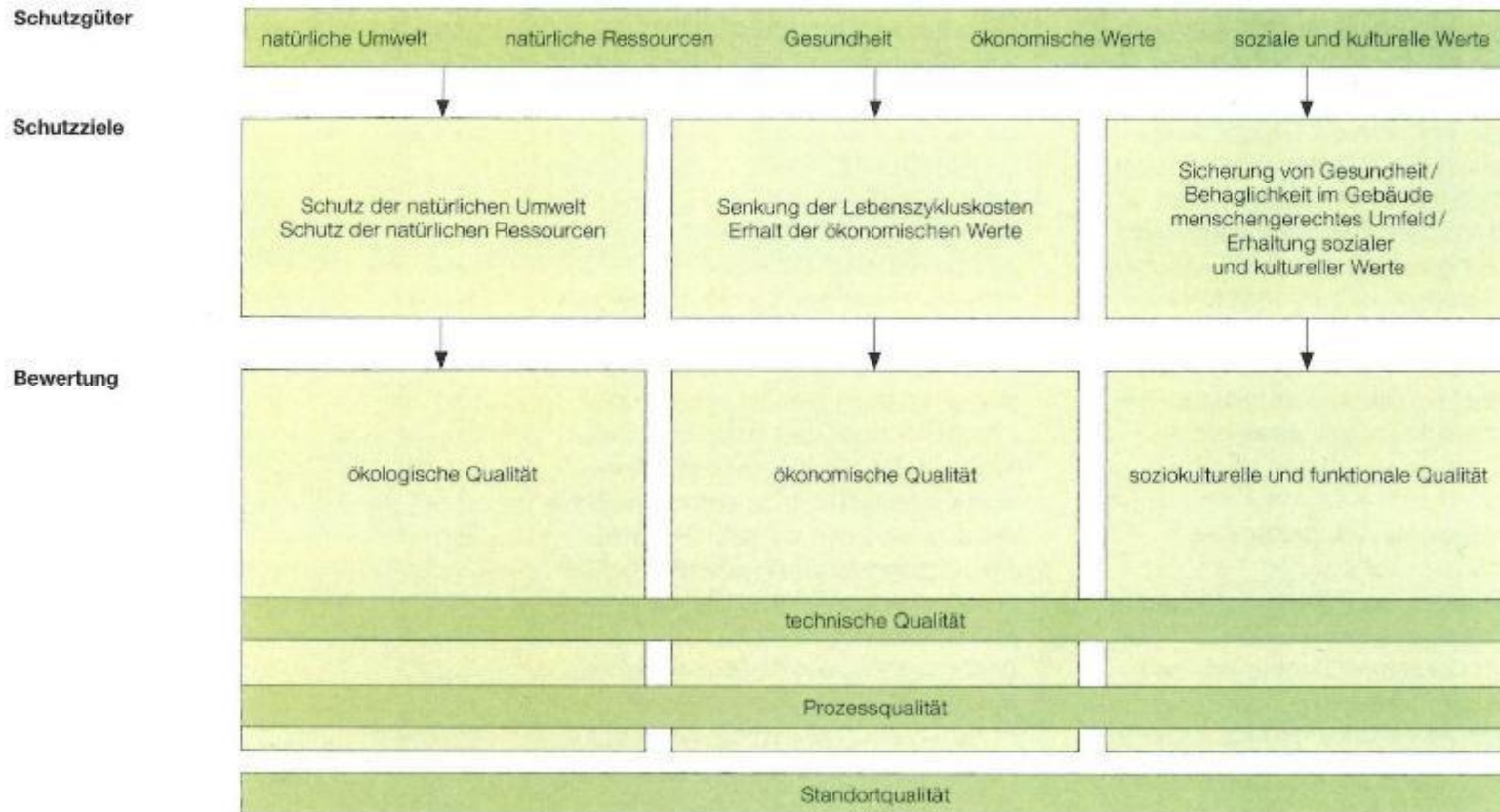
- Themenfeld Ökologie
  - Themenfeld Freiräume und Stadtklima
  - Themenfeld Mobilitäts- und Verkehrskonzept
  - Themenfeld Soziales Gefüge
  - Themenfeld Ökonomie
- 
- Analyse der örtlichen Gegebenheiten und angemessene städtebauliche Reaktion



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach

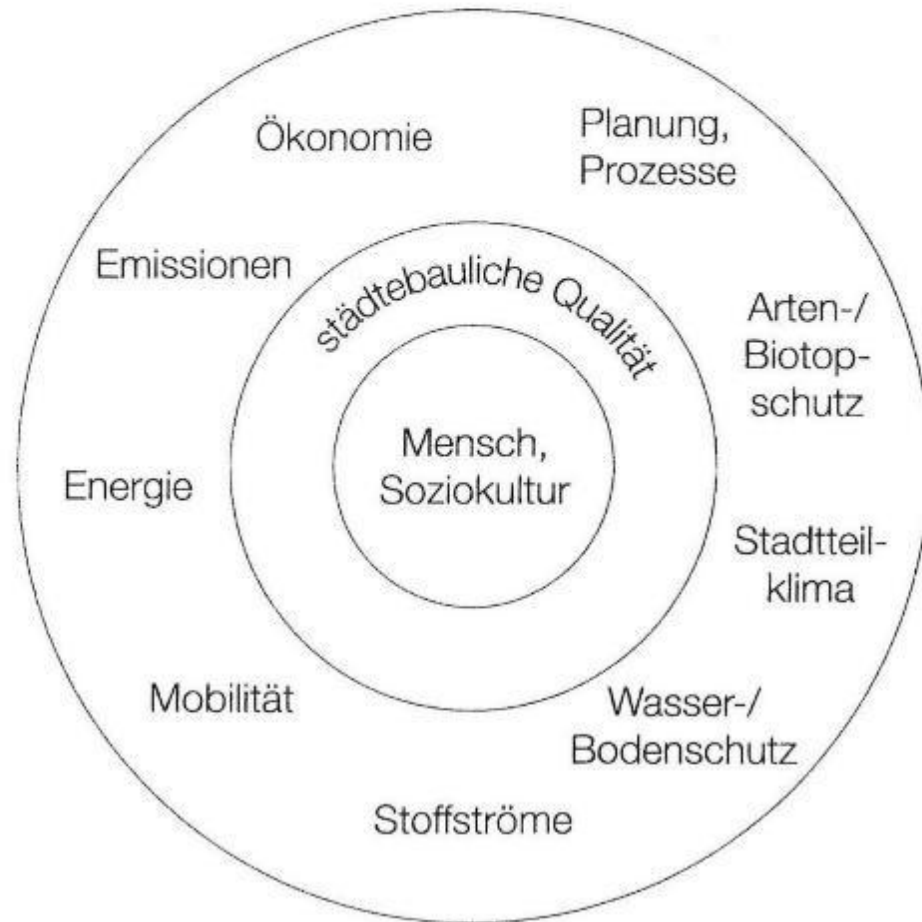
Dreisäulenmodell der Nachhaltigkeit



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach

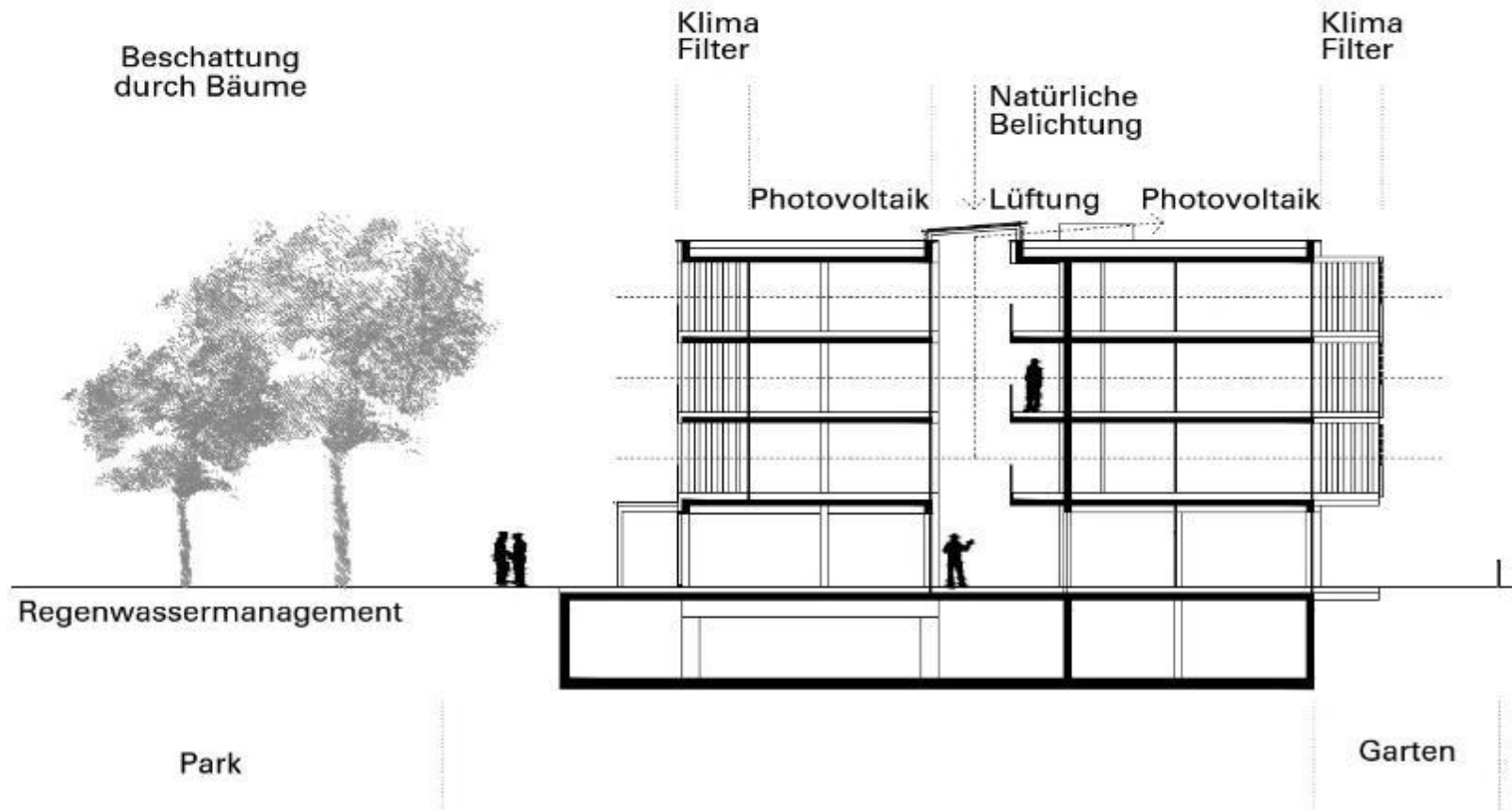
Grundlagen einer nachhaltigen Quartiersplanung sind eine hohe städtebauliche Qualität und die Fokussierung auf den Menschen



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach

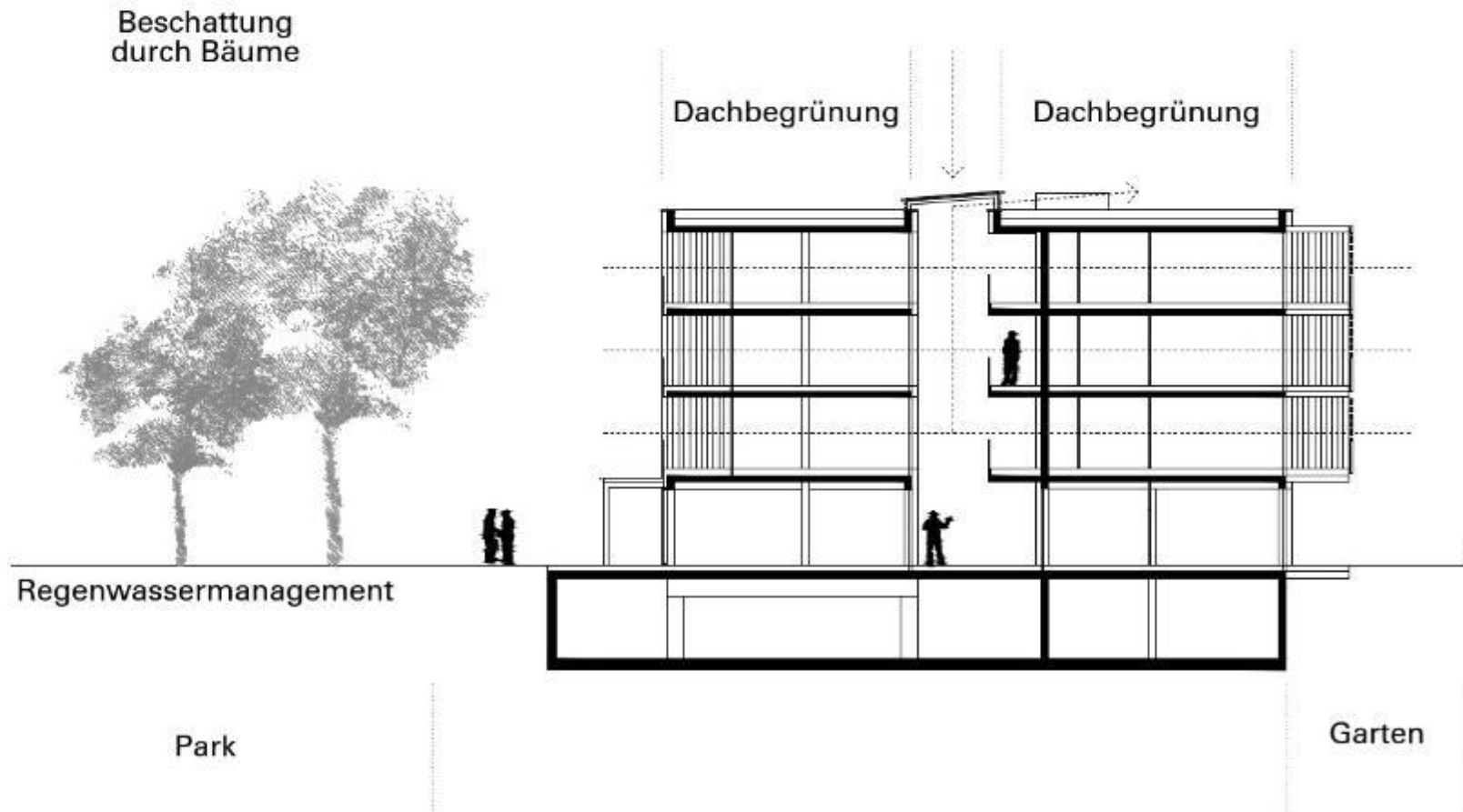
Klimakonzept



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach

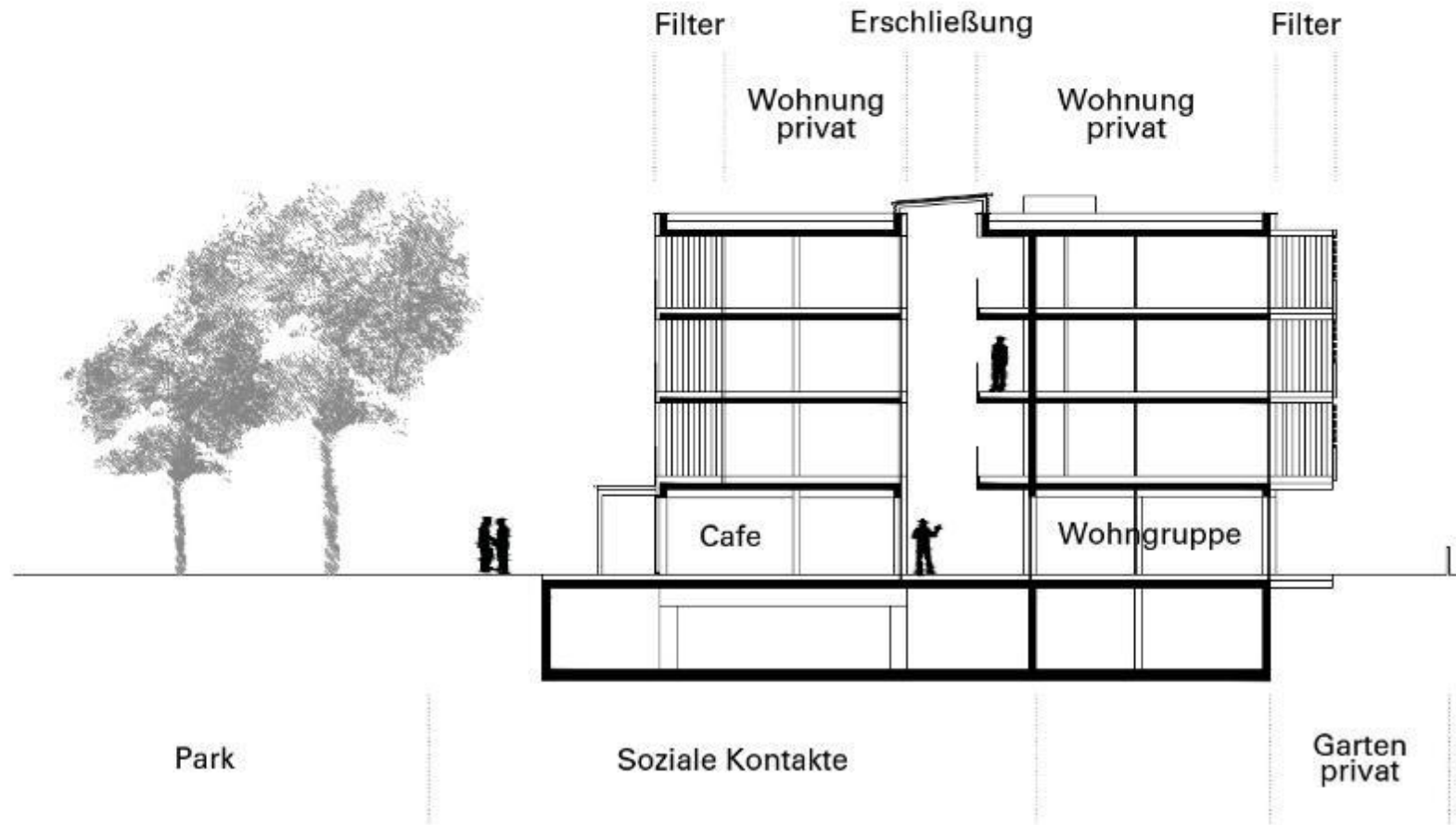
Grünraumkonzept



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach

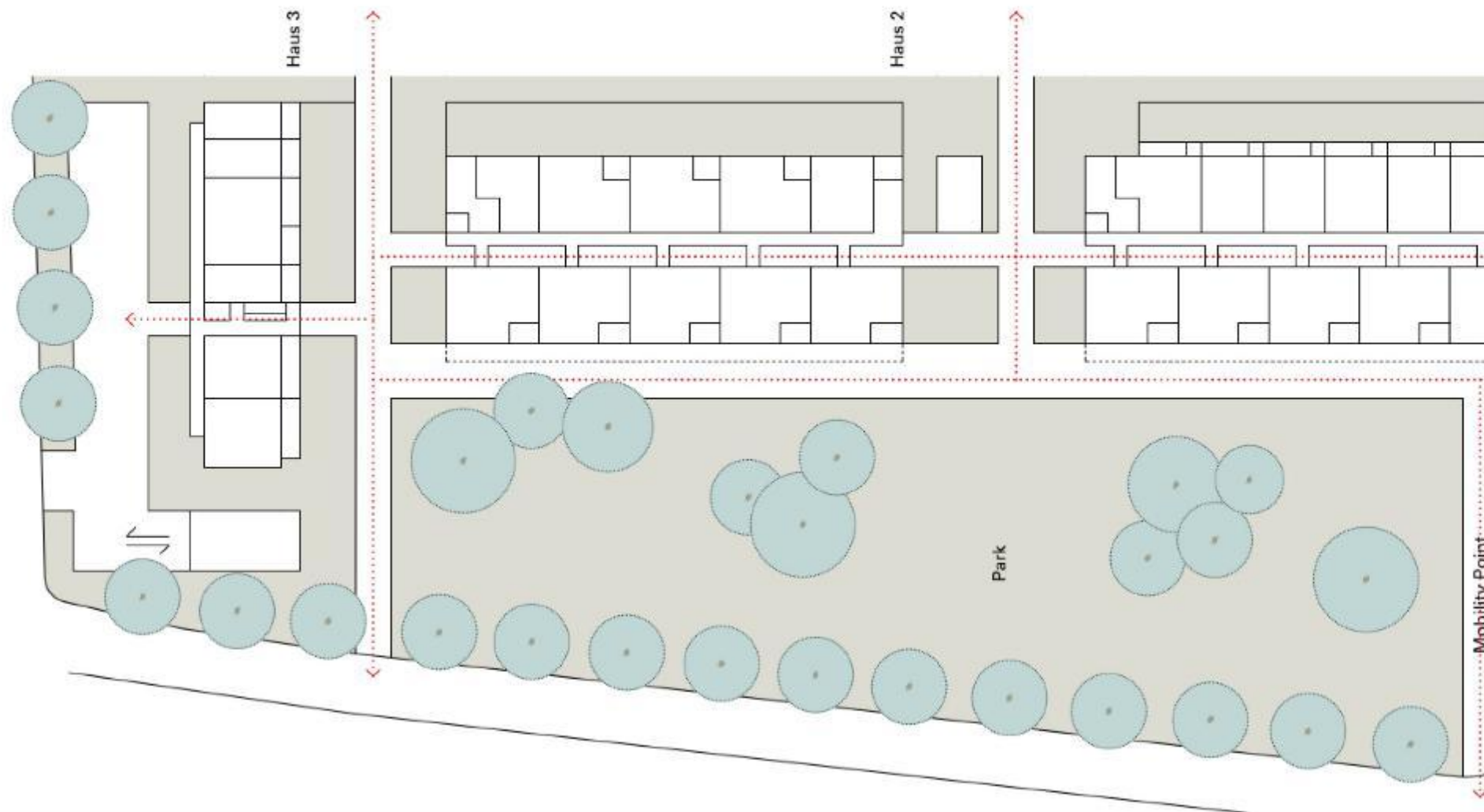
Soziales Gefüge



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach

Gebäude- und Freiraumstruktur



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach



# QUARTIERSENTWICKLUNG

Harbach



# LW BK

LANDESWOHNBAU KÄRNTEN



# GESTERN. HEUTE. MORGEN.

STABILITÄT IN BEWEGUNG: Landeswohnbau KÄRNTEN

Pause





Kamingespräch

# klimaaktiv Gebäude

## Angebote für zukunftsfitte Gebäudeportfolios

Inge Schrattenecker, ÖGUT GmbH  
Programmleitung klima**aktiv** Gebäude  
Wien, 6. November 2025



# Die klimaaktiv Toolbox Sanierung und Heizungsumstellung für großvolumige Gebäude

- klimaaktiv Portfolioanalyse
- klimaaktiv Gebäudestandard für
  - Sanierung und Sanierung im Denkmalschutz
  - Deklaration Planung mit Sanierungsfahrplan
- klimaaktiv Moderationskarten für Sanierung und Heizungsumstellung
- klimaaktiv Handlungsanleitungen Sanierungskonzept



46 Maßnahmen für den  
mehrgeschossigen Wohnbau



**2.070 klimaaktiv Gebäude österreichweit**  
**6.285.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche**

**62 % Mehrfamilienhäuser**  
**25 % Dienstleistungsgebäude**

**12 % Sanierungen**

**[www.klimaaktiv.at](http://www.klimaaktiv.at)**





urban innovation vienna

Klima- & Innovationsagentur Wien

# Klima- und Innovationsagentur Wien

Beratungsservice für erneuerbare Energie



Als Service der Stadt Wien begleitet die Klima- und Innovationsagentur Schritt für Schritt beim **Umstieg auf erneuerbare Energien**. Hier finden Eigentümer\*innen von Wohngebäuden und Betriebsgebäuden sowie Wiener Betriebe kostenlose **Beratung, individuelle Betreuung und maßgeschneiderte Informationen**.

Wir beraten zu:



Photovoltaik



Wärmepumpen



Energiegemeinschaften

## Kontakt

+43 1 4000 84287

(Mo-Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr)

erneuerbare-energie@urbaninnovation.at

www.erneuerbare-energie.wien



Stadt  
Wien



Klima- & Innovationsagentur Wien

# 100 Projekte Raus aus Gas

Initiieren, informieren, begleiten, lernen, darüber sprechen

- **Breite Machbarkeit** der Dekarbonisierung des Gebäudebestands aufzeigen
- Primärer Fokus auf **Mehrgeschoßwohnbau ohne Fernwärmeanschlussmöglichkeit**
- **Bis Ende 2025 mind. 100 Raus-aus-Gas-Projekte in Wien** erheben, aufbereiten und wirksam verbreiten
- Möglichst große Bandbreite an **unterschiedlichen Ausgangssituationen und Transformationslösungen** aufzeigen
- Raum für gemeinsames Lernen schaffen und Inputs für breite Ausrollung ab 2026 vorbereiten
- Wichtig: **hohe Übertragbarkeit** der entwickelten Lösungsansätze



Stadt  
Wien  
Energieplanung

 Klima- & Innovationsagentur Wien

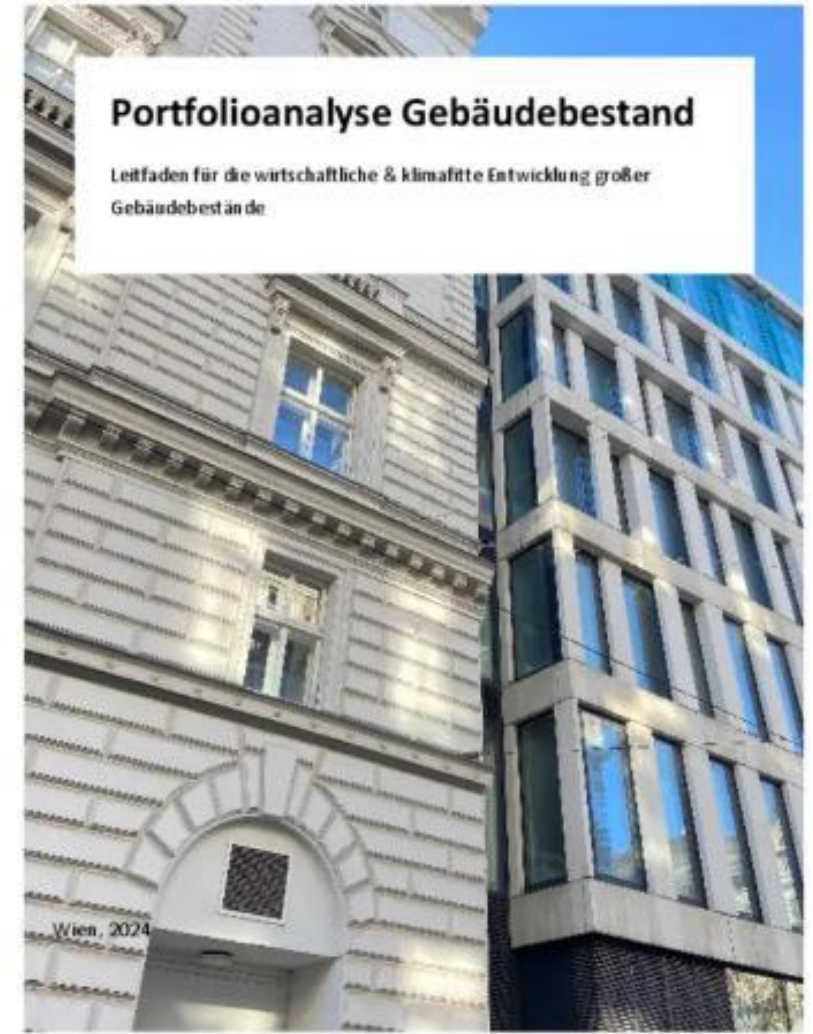


# Orientierungsberatung Portfolioanalyse

## Neues Beratungsangebot

Mit unserem neuen, kostenlosen Beratungsangebot unterstützen wir Sie dabei, Ihren Gebäudebestand strategisch zu analysieren und weiterzuentwickeln.

- **Zielgruppe:** Immobilieneigentümer\*innen und deren Verwaltungen
- **Kostenlose und anbieterneutrale Orientierungsberatung**





## Mögliche Inhalte unserer Unterstützung sind:

- Schärfung strategischer Leitlinien und Zieldefinitionen im Hinblick auf Sanierung und Umstellung auf fossilfreie Energieversorgung
- Gemeinsame Definition der zu erhebenden Daten und Informationen
- Entwicklung des Rahmens für die Erhebung der Informationen
- Exemplarische Zusammenstellung von möglichen Handlungsempfehlungen auf Basis bereits vorhandener und öffentlich zugänglicher Daten
- Unterstützung bei Analyse und Priorisierung von Sanierungsobjekten und -maßnahmen
- Dokumentation der Zwischenergebnisse im Rahmen eines Endberichts
- Vermittlung weiterer (kostenpflichtiger) Unterstützungsmöglichkeiten

**Jetzt für ein erstes unverbindliches Gespräch anmelden!**



# Kommende Veranstaltungen:

12.11.25, 16:00 Uhr: Raus aus Gas für Hausverwaltungen: Wärmepumpenlösungen im Geschoßwohnbau

13. & 18.11.25, 16:00 Uhr: Schulung für Hausverwaltungen: Photovoltaik und Energiegemeinschaften sicher managen

17. & 18.11.25, 09:00 Uhr: Fachkonferenz „Raus aus Gas“

19.11.25, 09:30 Uhr: Energiegemeinschaften im urbanen Raum: Workshop & Vernetzung mit Dienstleistern

20.11.25, 09:00 Uhr: Workshop für Betriebe: Lastganganalyse und Haustechnikoptimierung

04.12.25, 16:00 Uhr: **Studienpräsentation: Dekarbonisierung in EFH-ähnlichen Strukturen**



# Wir bitten um Ihr Feedback!



Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme an der Veranstaltung!

Wir bauen unser Veranstaltungsangebot laufend für Sie aus.

Bitte nehmen Sie sich 3 Minuten Zeit für das Ausfüllen unseres Fragebogens.

**Sie geben uns damit wertvolles Feedback! Diese Umfrage enthält 5 Fragen.**



Klima- & Innovationsagentur Wien

## Kontakt

Klima- und Innovationsagentur der Stadt Wien  
Operngasse 17-21, 11. Stock  
1040 Wien

+43 1 4000 84287  
[erneuerbare-energie@urbaninnovation.at](mailto:erneuerbare-energie@urbaninnovation.at)  
[www.erneuerbare-energie.wien](http://www.erneuerbare-energie.wien)