



Oö. Landeskorrespondenz
MedienInfo



PRESSEKONFERENZ

mit

Dr. Manfred Haimbuchner
Landeshauptmann-Stv.

und

Mag. (FH) Martin Zauner MA
Landesrat

zum Thema

EU-Zwangssanierungen: Nächster Schlag gegen heimische Wirtschaft

am

Freitag, 22. Mai 2026 um 10:30 Uhr

Presseclub / Saal A

Rückfragen-Kontakt

- Franz Pochendorfer MA | Presse Landeshauptmann-Stv. Dr. Haimbuchner |
(+43 732) 77 20-17153, +43 664 600 72 171 53 |
franz.pochendorfer@ooe.gv.at

Medieninhaber & Herausgeber

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion Präsidium
Abteilung Kommunikation und Medien
Landhausplatz 1 | 4021 Linz
Tel.: (+43 732) 77 20-114 12
landeskorrespondenz@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

Die Gebäuderichtlinie als Teil des europäischen „Green Deals“

Im Rahmen des europäischen „Green Deals“, welcher als Teil des „Fit for 55“-Paketes anzusehen ist und darauf abzielt, die Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 55 % gegenüber 1990 zu senken, wurden in den letzten Jahren eine beträchtliche Anzahl an europäischen legislativen Maßnahmen in Form von Richtlinien und Verordnungen erlassen.

Darunter fallen etwa die

- RED III (Renewable Energy Directive),
- die EED (Energy Efficiency Directive) und
- die EPBD (Energy Performance of Buildings Directive).

Gerade die Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD), im Allgemeinen als Gebäuderichtlinie bezeichnet, wird spürbare Auswirkungen auf den privaten, konditionierten Wohn- und Nichtwohngebäudesektor haben.

Ziel der EPBD ist es, den **Gebäudesektor** in der EU bis 2050 durch reduzierten Energieverbrauch und erhöhten Anteil erneuerbarer Energie CO₂-neutral zu gestalten. Dies soll insbesondere durch zwei in der Richtlinie enthaltene Segmente erreicht werden:

- durch verbesserte Renovierungsraten im Rahmen des an die Europäische Union übermittelten nationalen Gebäuderenovierungsplanes und
- durch verpflichtende Maßnahmen zur Dekarbonisierung

Drei inhaltliche Schwerpunkte der Gebäuderichtlinie

Ab 2028 müssen alle neuen öffentlichen Gebäude, und ab 2030 auch alle neuen Gebäude, dem Nullemissionsgebäude-Standard entsprechen.

Dabei ist ein Nullemissionsgebäude ein Gebäude, das einen sehr geringen Energieverbrauch aufweist und keine fossilen CO₂-Emissionen am Standort verursacht sowie keine oder sehr geringe Mengen an betriebsbedingten Emissionen. Auf Basis dieser Vorgaben definiert die Gebäuderichtlinie drei Schwerpunkte, um dieses Ziel zu erreichen.

1) Sanierungspflicht für konditionierte Nichtwohngebäude

Basierend auf einer vom jeweiligen Mitgliedstaat festgelegten Gesamteffizienz von Nichtwohngebäuden müssen künftig, bei Eintreten eines vorher definierten Auslösezeitpunktes, Sanierungen zur Erreichung eines zuvor berechneten oder erfassten Energieverbrauches in typischen Gebäudeklassen durchgeführt werden.

Die Gebäuderichtlinie gibt auf Basis der festgelegten Werte vor, dass

- die 16% der konditionierten Nichtwohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz bis 2030 und
- die schlechtesten 26 % der konditionierten Nichtwohngebäude bis 2033

im Rahmen des nationalen Gebäuderenovierungsplanes entsprechend saniert werden müssen, um den festgelegten Werten im Rahmen der Gesamteffizienz zu entsprechen.

2) Solaranlagenpflicht bei Neubauten und Bestandsgebäuden

Die Richtlinie enthält zeitlich gestaffelte Vorgaben für solare Energie bei Neubauten und Renovierungen. Dabei müssen grundsätzlich alle neu errichteten Gebäude „solarbereit“ sein, was den späteren Einbau von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen auf Dächern ohne hohe Kosten erlauben soll.

Auch müssen alle neuen Gebäude ab 2030 100 % des Primärenergieverbrauchs durch Erneuerbare Energien decken, soweit technisch und wirtschaftlich machbar. Daraus resultiert eine faktische Solaranlagenpflicht für Neubauten ab gewissen Schwellenwerten.

Die Solaranlagenpflicht gilt künftig für

- a. neue öffentliche Gebäude und Nichtwohngebäude mit mehr als 250 m² Nutzfläche ab dem 01.01.2027:
- b. für öffentliche Bestandsgebäude mit mehr als 2000 m² Nutzfläche und bestehende Nichtwohngebäude mit mehr als 500 m² Nutzfläche im Falle einer umfassenden Sanierung oder Dacharbeiten ab dem 01.01.2028
- c. für alle neuen Wohngebäude ab dem 01.01.2030
- d. für alle neuen überdachten Parkplätze, die an Gebäude angrenzen ab dem 01.01.2030

3) Verpflichtende Errichtung von Ladeinfrastruktur

Die Richtlinie verpflichtet Wohngebäude und Nichtwohngebäude, abhängig von der Anzahl der Stellplätze und in Abhängigkeit vom Bestand oder Neubau der jeweiligen Gebäudetypen zur Errichtung einer Ladeinfrastruktur, die je nach Voraussetzungen

- die Errichtung von Ladepunkten,
- Leerverrohrungen oder
- Vorverkabelungen für die Errichtung von Ladepunkten

umfasst.

Umsetzung der Gebäuderichtlinie im Landesrecht

Die baurechtlichen Agenden der Gebäuderichtlinie berühren

- die Bauordnung,
- das Bautechnikgesetz,
- die Bautechnikverordnung
- und die OIB Richtlinien (Österreichisches Institut für Bautechnik)

Die geplante Umsetzung dieses Legislativpaketes soll bis zum 1. Jänner 2027 erfolgen.

Folgenabschätzung

- Durch die Vielzahl von notwendigen Adaptierungen in den Baugesetzen und auf Grund der Komplexität der Materie ist mit einer spürbaren administrativen bzw. verwaltungstechnischen Mehrbelastung für die zuständigen Baubehörden, insbesondere die Baubehörden I. Instanz (Bürgermeister oder Magistrat), zu rechnen.
- Auch bei den rechtsunterworfenen Anwendern ist sowohl im Bereich der Planung und Umsetzung von Projekten, als auch in kostentechnischer Hinsicht mit einem Mehraufwand bzw. mit einer Mehrbelastung zu rechnen.

Wer trägt die Kosten?

Durch die Vielzahl von Verpflichtungen, wie etwa die Solaranlagenpflicht, die Pflicht zur Errichtung von Ladeinfrastrukturen oder die Sanierungspflicht für Nichtwohngebäude, wird es insbesondere zu einer finanziellen Mehrbelastung der Gebäudeeigentümer kommen. Die Umsetzung der Gebäuderichtlinie wird laut Schätzung der EU-Kommission für die Mitgliedsstaaten bis 2030 275 Milliarden Euro jährlich kosten – in Summe über eine Billion Euro!

Erste Schätzungen aus dem Lebensmittelhandel gehen von einer **Erhöhung der Lebensmittelpreise um bis zu 0,25 %** aus, alleine um die Vorgaben im Bereich der Ladeinfrastruktur (Art. 14 EPBD) erfüllen zu können. Bei dieser Berechnung sind mögliche weitere Kosten im Hinblick auf die Sanierungspflichten und Solaranlagenpflichten nicht eingerechnet.

Zusätzliche EU-Förderungen zur Umsetzung der Richtlinie sind nicht vorgesehen. Nationalstaatliche Förderungen, sowohl auf Bundes- als auch auf Landesebene, über das derzeitige Förderregime hinaus, werden schon auf Grund der derzeitigen budgetären Lage der Gebietskörperschaften kaum möglich sein, sodass die Kosten für die Umsetzung der Richtlinie von den Eigentümern und in weiterer Folge von den Mietern und Konsumenten getragen werden müssen.

„Man ist geneigt zu sagen – täglich grüßt das Murmeltier. Die Gebäuderichtlinie wird neben zahlreichen Pflichten und einem Sanierungszwang wieder Bürokratie und Milliarden an Kosten für Gebäudeeigentümer verursachen, welche weder von der EU noch von den Nationalstaaten refundiert werden. Diese Belastungspolitik zieht sich wie ein roter Faden durch die Agenda des Green Deals und das, auf Kosten unserer Wirtschaft und unseres Wohlstandes“, kritisiert LH-Stv Haimbuchner die Gebäuderichtlinie der EU. **„Zumindest in einer Sache zeigt sich die Europäische Union konsequent. Es werden alle belastet. Bei der Wiederherstellungsverordnung wird es die Bauern und Grundbesitzer treffen. Bei der Gebäuderichtlinie, die Unternehmer, die Eigenheimbesitzer, Mieter und die Gemeinden. Wir werden jedenfalls eine Minimalumsetzung der Richtlinie anstreben, um den Schaden für unsere Wirtschaft und unsere Landsleute möglichst gering zu halten. Die EU beweist mit der Gebäuderichtlinie abermals, dass man sich von den Lebensrealitäten und den wahren Problemen der Menschen bereits meilenweit entfernt hat“,** so Baurechtsreferent Landeshauptmann-Stv. Dr. Manfred Haimbuchner abschließend.

„Die Menschen erwarten sich zu Recht, dass Politik nicht jede europäische Detailvorgabe noch weiter verschärft, sondern dort bremst, wo Bauen und Wohnen unnötig verteuert werden. Die EU-Gebäuderichtlinie ist bereits komplex genug. Unsere Aufgabe als Länder ist es daher, sie rechtskonform umzusetzen, aber sicher nicht mit landesrechtlicher Übererfüllung noch zusätzliche Hürden aufzubauen. Salzburg, Oberösterreich und die Steiermark ziehen hier an einem Strang: Wir wollen Energieeffizienz mit Maß und Mitte, nicht eine technokratische Musterlösung, die an der Lebensrealität der Menschen vorbeigeht“, so auch der Salzburger Wohnbau-Landesrat Martin Zauner.

Praxisnahes Berechnungsmodell als Ausfluss der EPBD:

Die Größe der zu montierenden Solaranlage wird auf Grund der sich aus der Richtlinie, in OIB 6 Energieeinsparung und Wärmeschutz notwendig gewordenen Formel, berechnet:

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

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

oder

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