

MINISTERIUM  
FÜR EIN  
LEBENSWERTES  
ÖSTERREICH

**klimaaktiv**



## BAUEN UND SANIEREN GEBÄUDEREPORT 2015



österreichische gesellschaft  
für umwelt und technik

## **IMPRESSUM**

Das Programm „Bauen und Sanieren“ ist Teil der Klimaschutzinitiative klimaaktiv des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW).

Strategische Gesamtkoordination:

BMLFUW, Abt. Energie- und Wirtschaftspolitik: Dr. Martina Schuster, Dr. Katharina Kowalski, Elisabeth Bargmann BA, DI Hannes Bader

### **Medieninhaber und Herausgeber:**

BUNDESMINISTERIUM FÜR LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT,  
UMWELT UND WASSERWIRTSCHAFT  
Stubenring 1, 1010 Wien  
[www.bmlfuw.gv.at](http://www.bmlfuw.gv.at)

### **Verfasser:**

Programmmanagement klimaaktiv bauen und sanieren  
Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT)  
Hollandstraße 10/46, 1020 Wien  
Tel: +43 1 3156393  
E-Mail: [klimaaktiv@oegut.at](mailto:klimaaktiv@oegut.at)  
Web: [www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren](http://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren)  
Web: [www.oegut.at](http://www.oegut.at)

### **Autor:**

ÖGUT - Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik, Daniel Berger

Coverbild: Walter Scheibenpflug/[www.panorama-color.at](http://www.panorama-color.at)

Stand: Juli, 2016

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	4
2	Entwicklung der Gebäudedeklarationen.....	5
3	klimaaktiv Gebäude nach kategorien.....	6
4	klimaaktiv Gebäude nach Gold, Silber, Bronze.....	8
5	Über klimaaktiv Bauen und Sanieren .....	10

# 1 EINLEITUNG

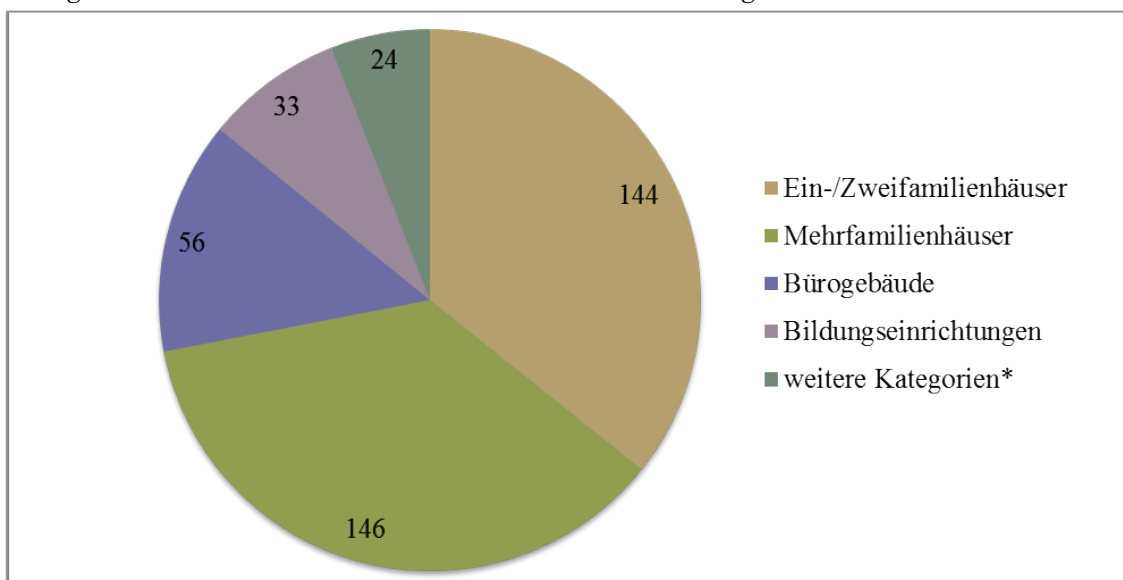
**MIT DEM KLIMAAKTIV GEBÄUDESTANDARD** gibt es ein österreichweites, neutrales und transparentes Qualitätszeichen, das allen AkteurInnen Orientierung für eine nachhaltige, klimaschonende Bauweise gibt. Der Gebäudestandard wurde entwickelt, um die Qualität eines Gebäudes messbar und vergleichbar zu machen. Er zeichnet Gebäude aus, die besonders hohen Anforderungen entsprechen. Zentrale Kriterien sind Energie- und CO<sub>2</sub>-Kennwerte, emissions- und schadstoffarme Produkte und eine optimale Luftqualität. Mit klimaaktiv wird die Einhaltung hochwertiger Standards in folgenden Bereichen garantiert:

- Niedriger Energieverbrauch
- Mehr Behaglichkeit
- Raumlufthqualität und Gesundheit
- Ausführung und Wirtschaftlichkeit

In den vergangenen Jahren konnte bei den klimaaktiv Gebäudedeklarationen sowohl hinsichtlich der Anzahl der Gebäude als auch der Brutto-Grundfläche ein kontinuierlicher und beeindruckender Anstieg verzeichnet werden. Der klimaaktiv Gebäudereport 2015 gibt Ihnen dazu einen Überblick.

Seit 2005 wurden insgesamt 404 Gebäude nach dem klimaaktiv Gebäudestandard bewertet und deklariert. Mit 290 deklarierten Gebäuden stellt die Kategorie Wohngebäude den größten Teil der klimaaktiv Gebäude dar. Rund ein Drittel (114 Gebäude) der klimaaktiv Gebäude sind Nicht-Wohngebäude die sich auf die unterschiedlichen Kategorien aufteilen.

Abbildung 1 Anzahl der klimaaktiv Gebäudedeklarationen nach Kategorien kumuliert seit 2005

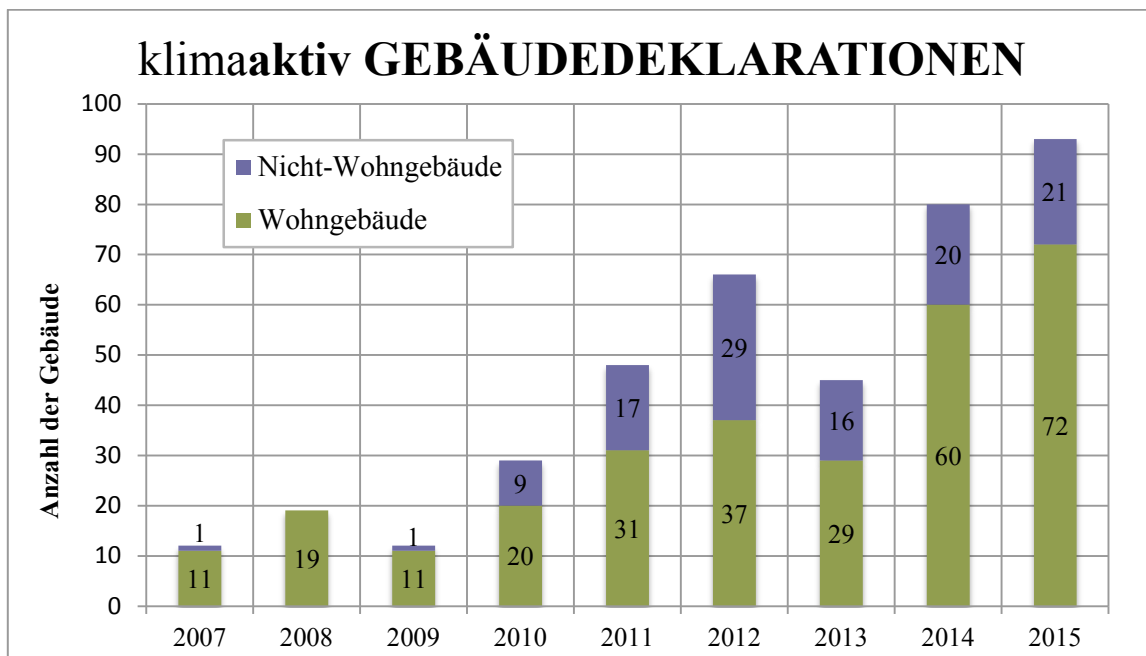


\* Hotels und Beherbergungen, Gaststätten, Gebäude des Groß- und Einzelhandles, Krankenhäuser, Pflegeheime, Produktionsstätten/Gewerbeobjekte, religiöse Einrichtungen und Veranstaltungsstätten

## 2 ENTWICKLUNG DER GEBÄUDEDEKLARATIONEN

**DIE ANZAHL DER KLIMAAKTIV DEKLARIERTEN GEBÄUDE** hat sich im Vergleich zum Vorjahr sowohl bei den Wohngebäuden als auch den Nicht-Wohngebäuden erhöht. Vor allem im Bereich Wohngebäude gab es große Zuwächse. 2015 wurden Gebäude mit einer Gesamtfläche von rund 210.153 m<sup>2</sup><sub>BGF</sub> deklariert, was im Vergleich zum Jahr 2014 einen leichten Rückgang darstellt (-13 Prozent). Zu erklären ist dieser durch den gestiegenen Anteil an kleinvolumigen Gebäuden und den Rückgang im Bereich der Mehrfamilienhäuser. Die Deklaration von Nicht-Wohngebäuden konnte sowohl bezogen auf die Gebäudefläche (+20 Prozent) als auch die Anzahl der Gebäude (+10 Prozent) ausgebaut werden. Besonders hervorzuheben ist der hohe Anteil an Bildungseinrichtungen, hier wurde im Vergleich zum Vorjahr über 150 Prozent mehr Gebäudefläche deklariert.

Abbildung 2 Anzahl der klimaaktiv Gebäudedeklarationen nach Jahren



### Sie interessieren sich für die klimaaktiv Gebäudedeklaration?

Der klimaaktiv Gebäudestandard ist in den klimaaktiv Kriterienkatalogen definiert. klimaaktiv Kriterienkataloge gibt es für Wohngebäude, Bürogebäude, Bildungseinrichtungen, Hotels, Geriatriezentren und sonstige Dienstleistungsgebäude. Alle Kataloge finden Sie auf der [klimaaktiv Website](#)

### 3 KLIMAAKTIV GEBÄUDE NACH KATEGORIEN

**MIT 290 DEKLARIERTEN GEBÄUDEN** stellt die Kategorie Wohngebäude den größten Teil der deklarierten Gebäude dar, wobei sich die Gebäude in etwa gleich auf Ein- und Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser aufteilen. Bezogen auf die deklarierte Gebäudefläche stellt die Kategorie Mehrfamilienhäuser, mit über 50 Prozent der gesamten deklarierten Fläche, die bei weitem größte Gruppe dar. 114 Nicht-Wohngebäude wurden bis Ende 2015 deklariert. Hier entfallen etwa 50 Prozent der deklarierten Gebäude als auch der deklarierten Gebäudefläche auf Bürogebäude. Die Zweitgrößte Gruppe der Nicht-Wohngebäude stellen die Bildungseinrichtungen dar, hier wurden bereits 35 Gebäude deklariert. Mit 75 Prozent ist der Anteil der nach dem klimaaktiv GOLD Standard deklarierten Gebäude bei Bildungseinrichtungen deutlich höher als in allen anderen Kategorien. Deutliche Unterschiede zwischen den Kategorien zeigen sich in der Aufteilung zwischen Neubau und Sanierung. Während im Bereich der Nicht-Wohngebäude etwa ein Drittel der Gebäude bzw. der Gebäudefläche auf Sanierungen entfällt, liegt deren Anteil bei Wohngebäuden unter 10 Prozent. Dieser Trend setzt sich auch im Jahr 2015 fort, 6 von 72 Wohngebäuden waren Sanierungen, bei Nicht-Wohngebäuden waren es 5 von 20 Gebäuden. Hochwertige Sanierungen scheinen vor allem in den Bereichen Bildungseinrichtungen und Beherbergungen einen hohen Stellenwert zu haben, hier sind über 40% der deklarierten Gebäude Sanierungen.

*Tabelle 1 Anzahl der klimaaktiv Gebäude nach Gebäudekategorien und unterteilt in Neubau/Sanierung*

Gebäudekategorien	Anzahl	Neubau	Sanierung
<b>Ein-/Zweifamilienhäuser</b>	144	137	7
<b>Mehrfamilienhäuser</b>	146	127	19
<b>Bürogebäude</b>	56	39	17
<b>Bildungseinrichtungen</b>	36	21	15
<b>Hotels und Beherbergungen</b>	9	5	4
<b>weitere Kategorien</b> (Gaststätten, Gebäude des Groß- und Einzelhandles, Krankenhäuser, Pflegeheime, Produktionsstätten/Gewerbeobjekte, religiöse Einrichtungen und Veranstaltungsstätten)	13	10	3
<b>Summe</b>	<b>404</b>	<b>339</b>	<b>65</b>

Tabelle 2 klimaaktiv Gebäude nach Gebäudekategorien und unterteilt in Neubau/Sanierung nach m<sup>2</sup> BGF

Gebäudekategorien	Summe m <sup>2</sup> BGF	Neubau	Sanierung
<b>Ein-/Zweifamilienhäuser</b>	50.858	48.549	2.309
<b>Mehrfamilienhäuser</b>	619.802	580.017	39.785
<b>Bürogebäude</b>	286.778	192.519	94.259
<b>Bildungseinrichtungen</b>	121.877	72.313	49.564
<b>Hotels und Beherbergungen</b>	17.684	10.382	7.302
<b>weitere Kategorien</b> (Gaststätten, Gebäude des Groß- und Einzelhandels, Krankenhäuser, Pflegeheime, Produktionsstätten/Gewerbeobjekte, religiöse Einrichtungen und Veranstaltungsstätten)	114.479	103.598	10.881
<b>Summe m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>1.208.334</b>	<b>1.005.677</b>	<b>202.656</b>

**Wie werden Gebäude nach klimaaktiv deklariert?**

Voraussetzung für die Auszeichnung eines Gebäudes nach klimaaktiv ist die Gebäudedeklaration. Gebäude werden auf der Deklarationsplattform online deklariert. Zu Ihrer Unterstützung bei der klimaaktiv Gebäudedeklaration gibt es Erläuterungen zu einzelnen Kriterien, Berechnungstools, Formblätter für Bestätigungen sowie Merkblätter und Qualitätslinien auf der [klimaaktiv Website](#).

## 4 KLIMAAKTIV GEBÄUDE NACH GOLD, SILBER, BRONZE

**DER KLIMAAKTIV GOLD STANDARD** ist sowohl bezogen auf die Anzahl der Gebäude als auch auf die Gebäudefläche der am weitesten Verbreitete Standard der klimaaktiv Gebäudedeklaration. 200 Gebäude mit einer Fläche von 592.000 m<sup>2</sup><sub>BGF</sub> wurden bisher nach diesem Standard deklariert. Auch im Jahr 2015 wurden über 60 Prozent der Gebäude nach dem GOLD Standard deklariert, was einer Steigerung von 20% im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Insgesamt fand im Vergleich zum Vorjahr eine Verschiebung von SILBER zu GOLD Deklarationen statt, während der Anteil der nach BRONZE Standard deklarierten Gebäude in etwa gleich bei 16 Prozent lag. Vor allem in der Kategorie Mehrfamilienhäuser kam es zu einer sehr starken Aufwertung des GOLD Standards hier wurden mehr als doppelt so viele GOLD Deklarationen vergeben als im Vorjahr. Eine etwas andere Entwicklung gibt es im Bereich der -Nicht Wohngebäude, hier zeigt sich hinsichtlich der Anzahl der Gebäude ein Anstieg der BRONZE Deklarationen (+14 Prozent) während GOLD und SILBER leicht zurückgingen. Der Anteil der GOLD und SILBER Deklarationen ist allerdings mit 62 und 19 Prozent weiterhin sehr hoch. In der Kategorie Bildungseinrichtungen wurden 2015 ausschließlich GOLD Deklarationen vergeben. Während es im Bereich der Bürogebäude vor allem bei großen Objekten einen Trend zu SILBER Deklarationen gibt, bezogen auf die Gebäudefläche liegt der Anteil hier bei knapp 80 Prozent. Die folgenden Grafiken zeigen wie sich die Standards über die Jahre aber auch insgesamt aufteilen.

Abbildung 3 Verteilung der klimaaktiv Standards GOLD, SILBER und BRONZE nach Anzahl der Gebäude pro Jahr

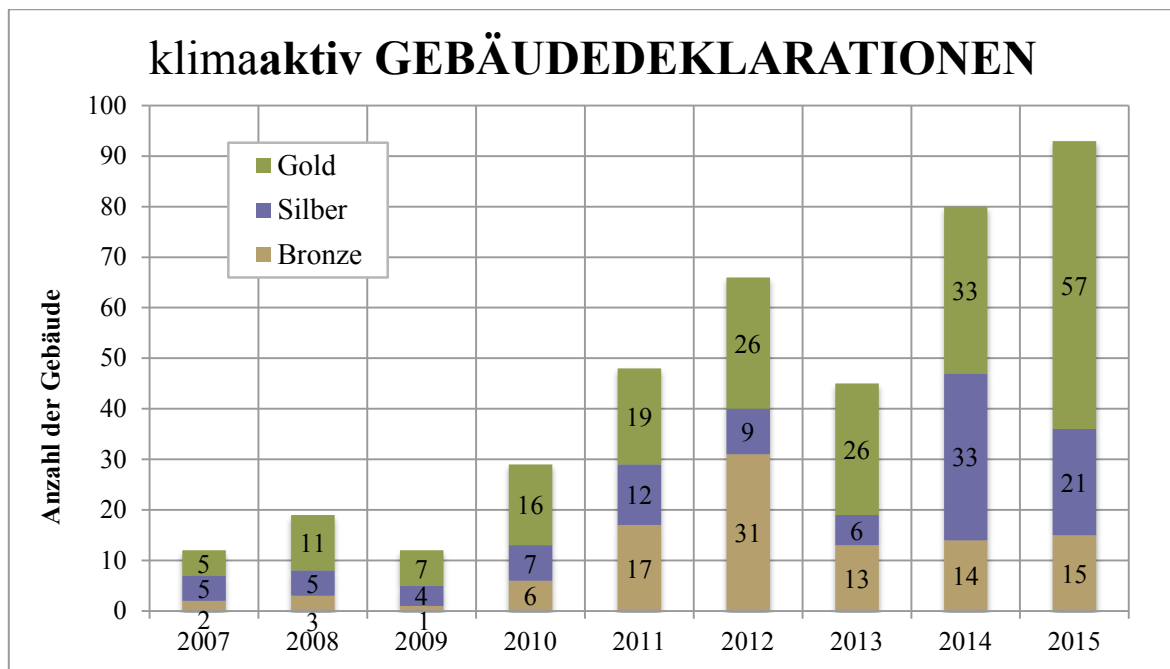




Abbildung 4 Verteilung der klimaaktiv Standards GOLD, SILBER und BRONZE nach der Anzahl der deklarierten Objekte

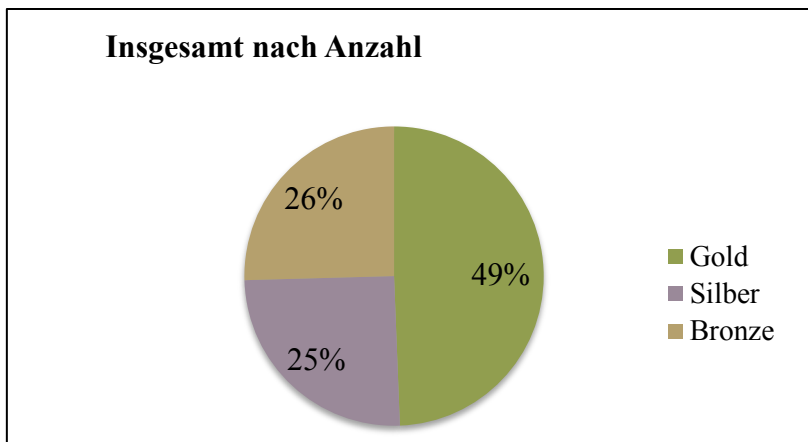


Abbildung 5: Verteilung der klimaaktiv Standards GOLD, SILBER und BRONZE nach der Anzahl der Wohngebäude

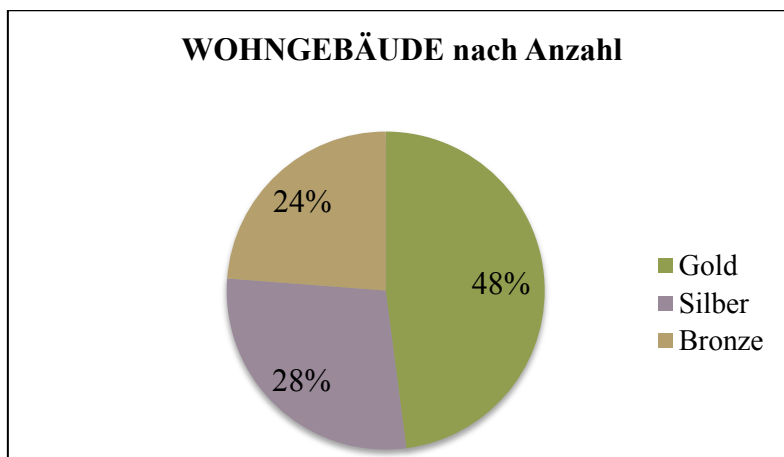
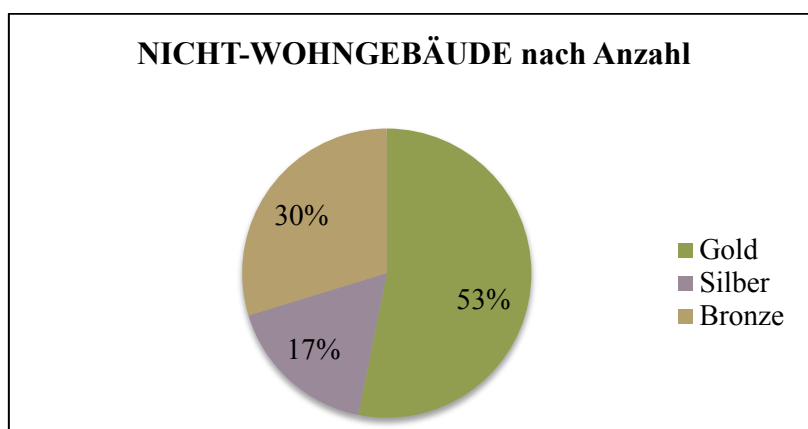


Abbildung 6: Verteilung der klimaaktiv Standards GOLD, SILBER und BRONZE nach der Anzahl der Nicht-Wohngebäude



## 5 ÜBER KLIMAAKTIV BAUEN UND SANIEREN

**DAS PROGRAMM „BAUEN UND SANIEREN“** ist Teil der Klimaschutzinitiative **klimaaktiv** des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW). Das Programm widmet sich dem Neubau und der Sanierung von Gebäuden. Der Gebäudebereich ist für mehr als ein Drittel aller CO<sub>2</sub>-Emissionen Österreichs verantwortlich und weist daher enorme Potenziale zur Energieeinsparung auf. Gute Planung, hochwertige Baustoffe und energieeffizientes Bauen können den Energiebedarf eines Gebäudes signifikant senken und die Lebens- und Arbeitsqualität der NutzerInnen erhöhen.

**klimaaktiv** Bauen und Sanieren zielt einerseits auf die hohe Marktdurchdringung klimafreundlicher Bauweisen im Wohnbau und im Dienstleistungssektor ab, andererseits werden qualitativ hochwertige Sanierungen unterstützt. Damit werden wesentliche Impulse zur Reduktion der treibhausrelevanten Emissionen im Gebäudesektor gesetzt sowie eine Vielzahl von hochwertigen Arbeitsplätzen in der Bauwirtschaft geschaffen.

Der **klimaaktiv** Gebäudestandard sorgt mit seinen Qualitätsstandards für eine gute Orientierung, was langfristig vernünftig ist. Der **klimaaktiv** Gebäudestandard gibt konkrete Hilfestellung für ImmobilienentwicklerInnen, PlanerInnen, BaumeisterInnen, Wohnbauträger und Wohnbauförderstellen der Bundesländer genauso wie für alle, die ein Haus bauen oder sanieren.

Energieeffizienter Neubau und eine qualitativ hochwertige Sanierung sind der Schlüssel für langfristig wirksamen Klimaschutz – **klimaaktiv** will aber mehr als nur Energieeffizienz. Mit dem **klimaaktiv** Gebäudestandard werden daher auch die Planungs- und Ausführungsqualität, die Qualität der Baustoffe und der Konstruktion sowie zentrale Aspekte zu Komfort und Raumluftqualität von neutraler Seite beurteilt und bewertet.

Den **klimaaktiv** Gebäudestandard gibt es für Wohngebäude und verschiedene Dienstleistungsgebäudetypen jeweils für den Bereich Neubau und Sanierung. Die **klimaaktiv** Basiskriterien bilden den kompakten Einstieg zum **klimaaktiv** Gebäude und sind für sämtliche Gebäudekategorien anwendbar. Alle Kriterienkataloge sind nach einem 1000-Punkte-System aufgebaut, anhand dessen die Gebäude bewertet und verglichen werden können.

### **Wir beraten Sie gerne!**

**klimaaktiv** forciert die Steigerung der Energieeffizienz in Dienstleistungsgebäuden. Bürogebäude, Verkaufsstätte, Hotel, Krankenhaus oder Schule – die technischen Anforderungen sind ebenso unterschiedlich wie die Nutzung der Gebäude. Allen ist jedoch eines gemeinsam: wenn Sie bereits in der frühen Planungsphase auf bestimmte Qualitätskriterien achten, optimieren Sie das Kosten-Nutzen-Verhältnis Ihres Bauvorhabens. **klimaaktiv** bietet individuelle Beratung und Qualitätssicherung rund um den Neubau und die Sanierung Ihres Dienstleistungsgebäudes. Informieren Sie sich über das [Beratungsangebot](#).

Alle Infos zu Programm und Kriterienkatalog: [www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren](http://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren)

Beispielsammlung perfekt gebauter und sanierter Gebäude: [www.klimaaktiv-gebaut.at](http://www.klimaaktiv-gebaut.at)

## KONTAKT KLIMAAKTIV BAUEN & SANIEREN

ÖGUT GmbH - Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik  
DI<sup>in</sup> Inge Schrottenecker  
Hollandstraße 10/46, 1020 Wien  
TEL 1 3156393-12  
EMAIL [klimaaktiv@oegut.at](mailto:klimaaktiv@oegut.at), [inge.schrottenecker@oegut.at](mailto:inge.schrottenecker@oegut.at)  
WEB [www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren](http://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren)  
[www.youtube.com/klimaaktiv](http://www.youtube.com/klimaaktiv)

## KONTAKTIEREN SIE DIE KLIMAAKTIV REGIONALPARTNER IN DEN BUNDESLÄNDERN

### BURGENLAND

Forschung Burgenland GmbH  
Steinamangerstraße 21  
7423 Pinkafeld  
Tel: 03357 45370 0  
[office@fh-burgenland.at](mailto:office@fh-burgenland.at)  
[www.fh-burgenland.at/forschung](http://www.fh-burgenland.at/forschung)

### KÄRNTEN

Ressourcen Management Agentur  
GmbH  
Burgenlandstraße 38  
9500 Villach  
Tel: 04242 36522  
[office@rma.at](mailto:office@rma.at)  
[www.rma.at](http://www.rma.at)

### NIEDERÖSTERREICH

Energie- und Umweltagentur NÖ  
Grenzgasse 10  
3100 St. Pölten  
Tel: 02742 21919  
[office@enu.at](mailto:office@enu.at)  
[www.enu.at](http://www.enu.at)

### ÖBERÖSTERREICH

FH OÖ F&E GmbH  
Stelzhamerstr.23  
4600 Wels  
Tel: 050804-44220  
[herbert.leindecker@fh-wels.at](mailto:herbert.leindecker@fh-wels.at)  
[www.fh-ooe.at](http://www.fh-ooe.at)

### SALZBURG

Salzburger Institut für Raumord-  
nung und Wohnen (SIR)  
Schillerstraße 25 /Stiege Nord  
5020 Salzburg  
Tel: 0662 623455  
[office@salzburg.gv.at](mailto:office@salzburg.gv.at)  
[www.sir.at](http://www.sir.at)

### STEIERMARK

Energieagentur Steiermark GmbH  
Nikolaipplatz 4a  
8010 Graz  
Tel: 0316/269700-0  
[office@ea-stmk.at](mailto:office@ea-stmk.at)  
[www.ea-stmk.at](http://www.ea-stmk.at)

### TIROL

Energie Tirol  
Südtiroler Platz 4  
6020 Innsbruck  
Tel: 0512 589913  
[office@energie-tirol.at](mailto:office@energie-tirol.at)  
[www.energie-tirol.at](http://www.energie-tirol.at)

### VORARLBERG

Energieinstitut Vorarlberg  
Stadtstraße 33  
6850 Dornbirn  
Tel: 05572 31202  
[info@energieinstitut.at](mailto:info@energieinstitut.at)  
[www.energieinstitut.at](http://www.energieinstitut.at)

### WIEN

pulswerk GmbH  
Seidengasse 13/3  
1070 Wien  
Tel: 01 5236105  
[office@pulswerk.at](mailto:office@pulswerk.at)  
[www.pulswerk.at](http://www.pulswerk.at)

Österreichisches Institut für Bauen  
und Ökologie GmbH (IBO)  
Alserbachstraße 5/8  
1090 Wien  
Tel: 01 3192005  
[office@ibo.at](mailto:office@ibo.at)  
[www.ibo.at](http://www.ibo.at)

### WEITERE PARTNER

AEE – Institut für nachhaltige  
Technologien  
[www.aee-intec.at](http://www.aee-intec.at)

Allplan GmbH  
[www.allplan.at](http://www.allplan.at)

Bau. Energie. Umwelt Cluster  
Niederösterreich  
[www.bauenergieumwelt.at](http://www.bauenergieumwelt.at)

ConPlusUltra GmbH  
[www.conplusultra.com](http://www.conplusultra.com)

e7 Energie Markt Analyse GmbH  
[www.e-sieben.at](http://www.e-sieben.at)

Grazer Energieagentur  
[www.grazer-ea.at](http://www.grazer-ea.at)



MINISTERIUM  
FÜR EIN  
LEBENSWEERTES  
ÖSTERREICH

klimaaktiv

