



Beitrag im EnergieRadar 11/25:

## EIW Energy Talk zur Gebäude-Effizienzrichtlinie: Potenziale und Versäumnisse hinsichtlich Gebäudeautomation

Der EIW Energy Talk, die Gesprächsreihe des Energieinstituts der Wirtschaft, hat auch in der zweiten Ausgabe ein relevantes Energiethema aufgegriffen: Die EU-Gebäuderichtlinie (Energy Performance of Buildings Directive – EPBD), zuletzt 2024 umfassend überarbeitet und ist seit 28. Mai 2024 in Kraft, muss bis Ende Mai 2026 in nationales Recht umgesetzt werden, primär über die OIB-Richtlinien sowie ergänzende Landesbauordnungen. Um die Ziele einer sukzessiven Dekarbonisierung des Gebäudesektors bis 2050 zu erreichen, wird Gebäudeautomation eine entscheidende Rolle spielen.

Anlässlich der bereits angelaufenen Umsetzung der EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie und dem Themenschwerpunkt Smart Building lud das Energieinstitut der Wirtschaft zu einem Gespräch am Runden Tisch mit einer hochkarätig besetzten Runde:

- > **Georg Benke** (e7 GmbH)
- > **Sandra Genner** (Wirtschaftskammer Österreich)
- > **Sabine Harrasko-Kocmann** (Fachverband Elektro- und Elektronikindustrie)
- > **Barbara Humer** (Bundesgremium Elektro- und Einrichtungsfachhandel)
- > **Michael Osobsky** (Dachverband Energie/Klima)
- > **Robert Pfarrwaller** (Rexel)
- > **Werner Kerschbaumer** (Siemens)
- > **Mario Jandrokovic** – Moderation (Energieinstitut der Wirtschaft)

**Mario Jandrokovic** (EIW) wies als Moderator einleitend auf die zentralen Vorgaben der EU-Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (Energy performance of buildings directive, EPBD) und auf die Herausforderung der fristgerechten Umsetzung hin. Gebäudeautomation könnte hier ein wichtiges „Missing Link“ sein: Eine optimal eingestellte Gebäudeautomation könne durchaus 20 Prozent Energieeinsparung bringen. Wichtig seien jedenfalls klare Orientierungshilfen für die Betriebe.

**Sandra Genner**, Juristin der WKÖ, beschrieb die Schwerpunkte der Umsetzung der EPBD im Zusammenhang mit bautechnischen Vorgaben über Koordinierung durch das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB). Das OIB wurde von den Bundesländern aufgrund einer Vereinbarung gemäß Artikel 15a B-VG über die Zusammenarbeit im Bauwesen gegründet, da das Bauwesen eine Angelegenheit der Bundesländer in Gesetzgebung und Vollziehung ist.

Die Umsetzung der EPBD ist im Bereich des Bautechnikrecht bereits im fortgeschrittenen Stadium: Von vier Umsetzungsdokumenten des OIB wurden zwei begutachtet und stehen kurz vor Veröffentlichung – die OIB RL 6:2025 und der Leitfaden für die Erstellung eines Renovierungspasses. Der Entwurf des OIB-Dokuments zum Nationalen Gebäuderenovierungsplan befindet sich in der Begutachtungsphase. Ausständig ist das OIB-Dokument zum Nachweis der Kostenoptimalität. Da das OIB nicht für das

Thema Gebäudeautomation zuständig ist, wird dieses Thema von den einzelnen Bundesländern wahrgenommen.

Die Wirtschaftskammer Österreich spricht sich für eine europarechtskonforme Umsetzung ohne Gold Plating aus, d.h. ohne Verschärfungen der Ziele, Fristen oder Anforderungen, da die Vorgaben der EPBD bereits äußerst ambitioniert sind.

Bei der Umsetzung der EPBD ist weiters zu beachten, dass Bauen und Wohnen leistbar bleiben müssen, Technologieoffenheit und Technologieneutralität berücksichtigt wird, und ebenso der Grundsatz „Beraten statt Strafen“. Wichtig ist, dass vorzulegende Daten nur einmal vorgelegt werden müssen („Data-Once-Only“ Grundsatz); es braucht auch klare, verständliche rechtliche Rahmenbedingungen, ohne Widersprüchlichkeiten hinsichtlich anderer Green Deal Gesetzgebungen wie etwa EED III oder RED III.



*Mitten im Gespräch  
(von links nach rechts):  
Michael Osobsky,  
Barbara Humer, Robert  
Pfarrwaller, Georg  
Benke, Sabine  
Harrasko-Kocmann*

**Robert Pfarrwaller** bedauerte, dass das Thema Gebäudeautomation kaum öffentlich bekannt ist und die Herausforderungen der EPBD von der Politik nicht aufgegriffen werden. Ein Großteil des Gebäudebestands hat den technischen Status der 80er Jahre, daher müssten alle Möglichkeiten der energetischen und thermischen Sanierung genutzt werden. Durch die Einschnitte im Budget wurde bei wichtigen Sanierungsplänen die Stopptaste gedrückt. Die Auflösung der Länderkompetenzen und Zentralisierung der Kompetenzen ist dringend gefragt. Diese Notwendigkeit zeigt sich beispielsweise deutlich daran, dass es 42 Standards für den Verteilerbau gibt.

Bei der Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen sollten nicht nur Förderungen im Vordergrund stehen, sondern vielmehr steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten – dies würde sicher die Bautätigkeit anregen. Ziel ist es, weg von fossiler Energie zu kommen, doch die Energiewende muss dabei auch Speicher und smarte Netze umfassen. Das Energiesystem ist ein großes Ganzes, ganzheitliches Denken und Digitalisierung sind dabei unabdingbar. Im Vordergrund steht vor allem die Bewusstseinsbildung bei Gebäudeeigentümern, doch da fehlt noch der Schlüssel zur Mobilisierung: Die Leidenschaft für Sanierung ist oft überschaubar, auch weil viele Einfamilienhäuser von Pensionisten bewohnt werden, welche das Thema Sanierung oftmals lieber der nächsten Generation überlassen möchten.

Das Thema Sanierung und die Vorteile von Gebäudeautomation müssen von der Politik stärker wahrgenommen werden. Die Umsetzung der EPBD sollte einen verbindlichen Rahmen schaffen, der den Einsatz aller verfügbarer Technologien ermöglicht.

**Sabine Harrasko-Kocmann** unterstrich, dass die EPBD eine Riesenchance für nachhaltige Technologien und Produkte der Gebäudetechnik und -automation ist. Die Unternehmen seien bereit, wichtig ist aber das Schnittstellenmanagement. Auch Daten zum Lebenszyklus müssen mit einfließen. Für die Gebäudesanierung wichtige Förderungen wurden leider aus Budgetgründen eingestellt, diese Situation ist jetzt nicht nur für Bauherren, sondern auch für viele Unternehmen sehr schwierig. Ein weiteres Thema ist der Fachkräftemangel. Es fehlt oft an Fach- und Nachwuchskräften, besonders in der Gebäudeautomation und Elektrotechnik. Dieser Entwicklung muss rechtzeitig entgegengetreten werden, damit dies nicht zur Bremse wird. Der Bund muss jedenfalls seine Vorbildwirkung bei Sanierungsvorhaben einnehmen. Wichtig sei die Definition von Mindeststandards. Datenschutz darf kein Hinderungsgrund für den Einsatz neuer Technologien sein. Den Menschen muss die Angst genommen werden, und es muss klar aufgezeigt werden, wer welche Daten zu welchem Zweck sammelt, und wo sie gespeichert bzw. verarbeitet werden.

**Georg Benke** wies darauf hin, dass das zentrale Thema Gebäudeautomation bisher von den Bundesländern nicht sinnvoll umgesetzt wurde. Die Gebäudeautomation bietet großes Potenzial, vor allem für eine wirtschaftlich vernünftige Reduktion der Energiekosten. Durch die Gebäudeautomation könnten rund 500 Millionen Euro an Kosten eingespart werden. Die Nutzung der Vorteile von Gebäudeautomation scheitert oft an der realen Umsetzung vor Ort. Beispiele dafür sind die periodische Überwachung und die Vernetzung der einzelnen Gewerke. Theorie und Praxis klaffen immer wieder auseinander, viele Mängel liegen im Handling. Vermutlich 30 Prozent der Nicht-Wohngebäude erfüllen zwar bereits die technischen Anforderungen – die erforderliche Gebäudeleittechnik ist also oft vorhanden, aber bei der Nutzung gibt es Optimierungspotenzial. Hier besteht viel Informationsbedarf, denn oft fehlt es am Wissen um Effizienz, das notwendig ist, um die Regelung der Anlagen nach den spezifischen Gegebenheiten durchzuführen.

Und schlussendlich: Es braucht dringend einheitliche technische Vorgaben und eine klare Definition für Gebäudeautomation.

**Barbara Humer** nannte für die Betriebe der von ihr vertretenen Branche vor allem die energetische Sanierung als wichtig. Sie wies darauf hin, dass viele Unternehmen den Überblick über die Vorgaben der EPBD-Umsetzung verloren haben. Aus diesem Grund plädiert sie für die Schaffung einheitlicher Standards und die Bereitstellung klarer Informationen zur Unterstützung der betroffenen Betriebe.

**Michael Osobsky** stellte seine Organisation als Plattform für Interessenvertretungen vor, die sich gemeinsam für eine erneuerbare Energiezukunft einsetzen. Null-Emissionsgebäude sind zwar technisch machbar, es muss aber auch stets die Wirtschaftlichkeit bedacht werden. Eine große Herausforderung sah er darin, dass bis 2030 jene 16 Prozent der Gebäude mit den schlechtesten Werten renoviert werden müssen. Smart Grids und Speicherlösungen sind in vielen Fällen hilfreiche Lösungen, so eine dezentrale Versorgung mit erneuerbarer Energie ist aber stark von digitaler Kommunikation abhängig. Gebäudeautomation ist eine wichtige Voraussetzung für die Dekarbonisierung und auch ein wesentlicher Beitrag zur Resilienz des Wirtschaftsstandorts Österreich, denn heimische Technologieanbieter sind hier weltweit führend.

**Werner Kerschbaumer** wies darauf hin, dass sein Unternehmen nicht nur die Technologien und Lösungen zur nachhaltigen Energiezukunft bereitstellt, sondern auch Modelle, mit deren Unterstützung Kosteneinsparungen dargestellt werden können. Er zeigte auf, dass einzelne Punkte durch das OIB geregelt werden, wie etwa der Energieausweis und Vorgaben zur Gebäudehülle. Andere Themen bleiben aber im Kompetenzbereich der Bundesländer. So wird Gebäudeautomation leider nicht durch

das OIB umgesetzt. Wichtig wäre, dass dieses Thema stärker im Fokus der Öffentlichkeit steht, da hier große Möglichkeiten zur Kosteneinsparung liegen. Gebäudeautomation ist mehr als nur die Steuerung der Heizung: Künftig kann das Gebäude mit den Energie- und Kommunikationsnetzen und dem Auto verknüpft werden. Hier ist es notwendig, dass Anbieter und Kunden auf einer Verständnisebene kommunizieren: Regelungen müssen daher klar, lesbar und verständlich sein.

Die Fähigkeit eines Gebäudes, intelligente Lösungen zu nutzen, kann mit dem Smart Readiness Indicator bewertet werden, der in der EPBD festgeschrieben wird. An der Auslegung des Indicators, seinen Methoden und Ermittlungsverfahren arbeitet AEE – Institut für Nachhaltige Technologien – in Kooperation mit dem OIB und dem Bundesministerium für Wirtschaft, Energie und Tourismus.