



Mag. Christian Neuwirth
Sprecher des Rechnungshofes
1030 Wien, Dampfschiffstraße 2
Tel.: +43 (1) 711 71 – 8435

Twitter: @RHSpSprecher
Facebook/RechnungshofAT
neuwirth@rechnungshof.gv.at

Senkung des Energieverbrauchs in Bundes-Gebäuden: BIG soll Potenzial nutzen

Die Energieeffizienz von Gebäuden ist ein Schwerpunkt der EU-Politik, um das Ziel der Klimaneutralität der EU bis 2050 zu erreichen. Die Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) nimmt in Sachen Erhöhung der Energieeffizienz in öffentlichen Gebäuden aufgrund ihrer Größe eine zentrale Rolle ein. Rund zwei Drittel des Portfolios des BIG-Konzerns, das Ende 2023 rund 7,7 Millionen Quadratmeter umfasste, nutzt der Bund. Der Rechnungshof zeigt in seinem heute veröffentlichten Bericht „Energieeffizienz von Gebäuden der BIG mit Schwerpunkt Sanierung“ Verbesserungspotenzial bei der Aufgabenwahrnehmung der BIG auf. Das betrifft etwa Lücken in den Datenbanken und fehlende Energieverbrauchsdaten. Er empfiehlt der BIG, vorausschauend zu planen, wie künftig die jährlichen Energieeinsparungen bei Gebäuden gesteigert werden können, sowie vermehrt thermisch zu sanieren. Der überprüfte Zeitraum umfasste die Jahre 2020 bis 2023.

EU-weit entfallen rund 40 Prozent des Energieverbrauchs auf Gebäude. Die EU setzte sich deshalb das Ziel, die Energieeffizienz von Gebäuden zu steigern. Entsprechende EU-Richtlinien wurden in Österreich durch das Bundes-Energieeffizienzgesetz und landesgesetzliche Regelungen umgesetzt.

Einsparungsverpflichtungen bereits mit wenigen Maßnahmen erreichbar

Das Bundes-Energieeffizienzgesetz sah für den Bund gemeinsam mit der BIG Energieeinsparverpflichtungen von 125 Gigawattstunden im Zeitraum 2014 bis 2020 vor, und für den Zeitraum 2021 bis 2030 Energieeinsparverpflichtungen von 258,33 Gigawattstunden. Den ersten Zielwert von 125 Gigawattstunden erreichte die BIG mit neun Sanierungen, mittels Energieeinspar-Contracting – also Energiesparmaßnahmen durch einen Energiedienstleister, der etwa die Heizungsanlage optimiert – und Energiemanagement, etwa indem die Raumtemperatur reduziert wird. Die Sanierungsprojekte betrafen dabei nur 0,4 Prozent der energieausweispflichtigen Objekte der BIG. Zum Vergleich: Das Portfolio des BIG-Konzerns umfasste zum



Stand 1. Juli 2024 insgesamt 2.224 energieausweispflichtige Objekte. Für die zweite Betrachtungsperiode 2021 bis 2030 waren bis 2022 bereits 50 Prozent des gesetzlichen Zielwerts erreicht. Die zwölf berücksichtigten baulichen Maßnahmen betrafen 0,5 Prozent der energieausweispflichtigen Gebäude der BIG.

Mehr thermische Sanierungen

Der Rechnungshof hält fest, dass durch Sanierungen längerfristig mehr Energie eingespart werden kann als durch Energieeinspar-Contracting. Er empfiehlt der BIG, in ihren Maßnahmenplan für die Periode 2021 bis 2030 vermehrt thermische Sanierungen aufzunehmen, um den Energieverbrauch des Gebäude-Portfolios des BIG-Konzerns langfristig und nachhaltig zu senken.

Kennzahlen der BIG-Gebäude im Mittel besser als bundeseigene Immobilien

Der BIG-Konzern hatte keinen Überblick über den tatsächlichen Energieverbrauch in seinen vermieteten Gebäuden, weil die Energielieferverträge überwiegend die Mieter abschlossen. Seit dem Jahr 1979 sammelt das Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen Daten zum Energieverbrauch in den vom Bund genutzten Gebäuden. Diese Daten zeigen unter anderem: Die Energiekennzahlen der vom Bund genutzten Gebäude im Eigentum des BIG-Konzerns waren im Mittel deutlich besser als jene der bundeseigenen Immobilien, etwa bei der Energiekennzahl Heizung. Es soll vorausschauend geplant werden, wie künftig die jährlichen Energieeinsparungen bei vom Bund genutzten Gebäuden des BIG-Konzerns gesteigert werden können, um zur Senkung des Endenergieverbrauchs des öffentlichen Sektors beitragen zu können.

Energieeffizienzklassen

Der energetische Zustand von Gebäuden wird mittels Energieeffizienzklassen – von A++ bis G – angegeben. Mit dem technischen Fortschritt und der zunehmenden Relevanz des Klimaschutzes stiegen auch die Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden. Ohne bauliche Maßnahmen kann sich die Energieeffizienzklasse für ein Gebäude also verschlechtern. Im Portfolio des BIG-Konzerns nahm daher der Anteil der schlechteren Energieeffizienzklassen bezogen auf den Heizwärmebedarf zwischen 2017 und 2024 zu.

Energieeffizienz bei Justizgebäude Salzburg und HTBLVA Villach

Um die getroffenen Maßnahmen hinsichtlich der Energieeffizienz zu beurteilen, wählte der Rechnungshof risikoorientiert zwei Sanierungsprojekte der BIG aus: das Justizgebäude Salzburg und die Höhere Technische Bundeslehr- und Versuchsanstalt Villach (HTBLVA Villach). Dabei zeigte sich: Beim Justizgebäude Salzburg war der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser um rund 50 Prozent niedriger als der berechnete Bedarf. Bei der HTBLVA Villach wurde hingegen anstelle einer errechneten Energieeinsparung von 77 Prozent nur eine Energieeinsparung von rund 20 Prozent erreicht. Außerdem: Das Dach des alten Turnsaals war nicht von den Sanierungsarbeiten umfasst und konnte folglich nicht für zusätzliche Photovoltaik-Module genutzt werden.

Photovoltaik-Ziel nicht erreicht

Stichwort Photovoltaik: Die BIG setzte sich unter dem Titel „PV-Initiative 2023“ das Ziel, im Zeitraum 2020 bis Ende 2023 eine Photovoltaik-Leistung von 14.000 Kilowattpeak auf ihren Gebäuden zu erreichen. Sie setzte dieses Ziel nur zu 81 Prozent um. Der Rechnungshof weist auf die bereits im Bau befindlichen Anlagen hin, mit deren Fertigstellung und Betrieb die BIG das selbst gesteckte Ziel übertreffen würde.