

Nachhaltig agieren

Nachhaltigkeit ist und bleibt unabhängig von der geopolitischen Lage wesentlicher Baustein und Treiber. 2026 gibt es bedeutende legistische Änderungen.

TEXT | Karin Legat



»Lasst uns wie in der Zukunft bauen!« Das ist der Aufruf von Lukas Clementschitsch, Teamleiter Nachhaltigkeit bei Delta. Nur so könnten die Anforderungen der Taxonomie erfüllt und gleichzeitig wirtschaftlich sinnvolle Lösungen angeboten werden. »Der wichtigste Schritt, um Nachhaltigkeit umzusetzen, ist, die Prozesse zu überdenken«, ergänzt Peter Engert, Geschäftsführer der ÖGNI. »Wir müssen uns davon verabschieden, dass Nachhaltigkeit aufgrund gesetzlicher Grundlagen aus Brüssel oder Wien passiert.« Sie müsse erfüllt werden, weil es wirtschaftlich sinnvoll ist, nicht weil es im Gesetz steht. Das ist noch nicht in der gesamten Wirtschaft angekommen. Laut einer Deloitte-Umfrage schraubt ein Drittel der 400 befragten Unternehmen seine Nachhaltigkeitsmaßnahmen aufgrund multipler Unsicherheiten zurück. Laut EY haben wiederum nur 5 Prozent der europäischen Unternehmen Nachhaltigkeit vollständig in ihre Geschäftsstrategie integriert – und genau diese Firmen seien wirtschaftlich erfolgreicher. Deloitte fordert einen klar definierten, stabilen regulatorischen Rahmen, innerhalb dessen die Unternehmen langfristig planen und handeln können. »Wenn dieser mit Augenmaß betrieben wird, ist Kreislaufwirtschaft kein Hindernis, sondern ein Katalysator für nachhaltiges Bauen«, ist Lukas Clementschitsch überzeugt und verweist dabei auf die von Delta entwickelte Green Mission mit eigenen Vorgaben in Anlehnung an die sechs Umweltziele der EU-Taxonomie. »Wir werten bei jedem unserer Projekte die Vorgaben gezielt aus.«



Neue Wege der Nachhaltigkeit

Der legislative Rahmen für Nachhaltigkeit ist im Aufbau. Die EU-Gebäuderichtlinie EPBD verfolgt etwa das Ziel, den Übergang zu Nullemissionsgebäuden schrittweise umzusetzen. Bis 2030 sollen alle neuen Gebäude umgerüstet sein, bis 2050 bestehende. 16 Prozent der Nichtwohngebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz sollen bis 2030 saniert werden, 26 Prozent bis 2035. Das ist dringend notwendig, denn laut Experten sind bundesweit 1,2 Millionen Gebäude schlecht oder gar nicht isoliert, jährlich entweichen mehr als 9,6 TWh an Energie. Im Bereich der Wohngebäude ist vorgesehen, den durchschnittlichen Primärenergieverbrauch des gesamten Bestands bis 2030 im Vergleich zu 2020 um mindestens 16 Prozent und bis 2035 um 20 bis 22 Prozent zu reduzieren. Nationale Maßnahmen müssen dabei gewährleisten, dass mindestens 55 Prozent dieser Einsparungen durch die Sanierung von 43 Prozent der Wohngebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz erzielt werden. Künftig gelten in der EU neue Regeln für Energieausweise von Gebäuden. Sie erfassen und quantifizieren die Energie- und Stoffströme über den gesamten Lebenszyklus hinweg – neu: »Der Energieausweis fordert nicht nur betriebsbedingte Emissionen, sondern die Ausweisung des Lebenszyklus-Treibhauspotenzials neuer Gebäude, d. h. auch die konstruktionsbezogenen Emissionen, also jene, die über den gesamten Lebenszyklus eines Bau-



Delta veröffentlicht heuer seinen ersten freiwilligen Nachhaltigkeitsbericht für das Jahr 2025 nach dem VSME-Standard. »Wir sehen einen massiven Mehrwert darin, intern wie extern«, so Lukas Clementschitsch.

Fotos: iStock, goldenhourpictures

werks durch Materialien und Bauprozesse entstehen«, berichtet Univ.-Prof. Alexander Passer vom Institut für Tragwerksentwurf an der TU Graz. Mit der überarbeiteten EU-Gebäuderichtlinie soll weiters ein Renovierungspass bis spätestens 29. Mai 2026 eingeführt und ein nationaler Gebäuderenovierungsplan erstellt werden. »Letzterer wird demnächst an Brüssel übermittelt, man kann ihn bereits auf unserer Website einsehen«, informiert Robert Stadler, Referent für Bauphysik am OIB. Beim Renovierungspass handelt es sich um ein vom Mitgliedstaat vorgegebenes Format (ver-



»Wir müssen uns davon verabschieden, dass Nachhaltigkeit etwas ist, das aufgrund gesetzlicher Grundlagen passiert«,

betont Peter Engert (ÖGNI).

öffentlich im Leitfaden zur OIB-Richtlinie 6:2025), das Eigentümer*innen einen langfristigen, auf ihr Gebäude zugeschnittenen Sanierungsfahrplan an die Hand gibt. Laut Stadler besteht aber keine Verpflichtung für Hauseigentümer zu dessen Erstellung. Alle neuen Gebäude müssen so geplant werden, dass deren Potenzial für die Erzeugung von Solarenergie optimiert wird, um eine kosteneffiziente Installation von Solartechnologien zu ermöglichen. Die Vorgaben der Richtlinie müssen bis 31.12.2026 für neue öffentliche Gebäude und Nichtwohngebäude mit mehr als 250 m² und bis Ende 2027 für bestehende öffentliche Gebäude mit mehr als 2.000 m² Gesamtnutzfläche sowie bestehende Nichtwohngebäude mit mehr als 500 m² im Falle einer größeren Renovierung oder Dacharbeiten erfüllt sein. Weitere Gebäudetypen folgen. Bis

2028 fordert die neue EU-Bauprodukteverordnung auch für bestimmte Bauprodukte einen digitalen Produktpass. »Ganz wesentlich ist, dass Bauprodukte künftig auch die umweltbezogenen Kennwerte stufenweise ausweisen müssen«, hebt Passer hervor. Viele Unternehmen legen derzeit laut ÖGNI bereits Pässe für ihre Produkte an, was Nachverfolgung, Recycling und Kreislaufwirtschaft möglich macht. Engert nennt dazu auch den Masterplan Rohstoffe. »Wir haben zum Thema nachhaltige Materialien und Rohstoffe derzeit eine Arbeitsgruppe.« Lukas Clementschitsch verweist zum Thema kreislauffähige Bauwirtschaft auf den Online-Materialkataster Madaster. Delta ist hier Kennedy-Partner, berät seine Auftraggeber zu Rückbaubarkeit und zum ressourceneffizienten Einsatz von Baumaterialien.

OIB und Nachhaltigkeit

Die neue Bauprodukteverordnung ist seit Anfang 2025 in Kraft. »Nachhaltigkeit spielt darin eine große Rolle, weil in den EADs Nachhaltigkeit verpflichtend aufzunehmen ist mit allen Umweltindikatoren, die in der Bauproduktenverordnung enthalten sind«, wertet Robert Stadler. Veröffentlicht ist bereits die OIB-Richtlinie 6, die gesetzliche Verankerung in den bautechnischen Verordnungen der Länder muss bis Ende Mai 2026 stattfinden. Zentrale Themen darin sind die Einführung eines Solargebots, Vorgaben zu Nullemissionsgebäuden, der Renovierungspass als Instrument für Bestandsgebäude sowie neue Energieeffizienzklassen. Noch deutlicher auf Nachhaltigkeit ausgerichtet ist die OIB-Richtlinie 7, die 2027 das erste Mal erscheinen soll. Im Fokus der Anforderungen steht dabei das Treibhauspotenzial im Lebenszyklus eines Bauwerks. Andere Themen der Nachhaltigkeit wie Dokumentation von Materialien und Ressourcen, Umgang mit Bauabfällen und Abbruchmaterialien, Nutzungs- ►

Nachhaltigkeit in Kürze

1

SEDLAK BAU

Die Sedlak Unternehmensgruppe startet in Wien die erste kreislauffähige Sanierung eines Bestandshauses. Erstmals wird ein Bestandshaus streng nach den Prinzipien der Kreislaufwirtschaft saniert. Ein zentraler Aspekt des Projekts ist die Wiederverwertung von Baumaterialien. Mindestens 70 % der nicht gefährlichen Bau- und Abbruchabfälle werden recycelt oder direkt wiederverwendet.

2

DOKA

Doka ist der United-Nations-Global-Compact-Initiative beigetreten – der weltweit größten Initiative für verantwortungsvolles unternehmerisches Handeln. Mit diesem Schritt schließt sich Doka Tausenden Unternehmen weltweit an, die sich zu verantwortungsvollem Wirtschaften bekennen und einen Beitrag zu einer nachhaltigen Entwicklung leisten wollen.

3

MABA

Die MABA Fertigteilindustrie GmbH, Tochter der Kirchdorfer Gruppe, wurde 2026 erneut mit der Silbermedaille im Nachhaltigkeitsrating von EcoVadis ausgezeichnet. Damit zählt der Fertigteil-Spezialist zu den besten 15 Prozent der weltweit bewerteten Unternehmen.

dauer, Anpassungsfähigkeit und Dauerhaftigkeit sowie Konzepte für den Rückbau sollen in einem Leitfaden für Kreislauffähigkeit behandelt werden, der aber keine verpflichtenden Anforderungen enthalten wird. »Bis Ende Mai, Anfang Juni 2026 gibt es einen kompletten Entwurf des OIB zu dieser Richtlinie«, kündigt Robert Stadler, Hauptverantwortlicher am OIB für die Richtlinie 7, an. Dieser wird dann im Zuge eines Anhörungsverfahrens an die 15 A-Stakeholder wie Wirtschaftskammer und Bundesministerien übermittelt. Diese haben dann bis September Zeit für eine schriftliche Rückmeldung. Im Oktober findet eine mündliche Anhörung in Form eines Kontaktforums am OIB statt. Beschlos-



↑ Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sind gemeinsame Player am Bau.

sen wird die Richtlinie 2027, ab Anfang 2028 sollen die darin formulierten Anforderungen nach der Aufnahme in die bautechnischen Verordnungen der Länder rechtswirksam sein. »Bauunternehmen haben über die Wirtschaftskammer die Möglichkeit, sich in den Prozess einzubringen«, erklärt Stadler. Zum Thema Nachhaltigkeit gibt es auch den klima:aktiv-Kriterienkatalog Gebäude. »Derzeit arbeiten wir mit Hochdruck an einer Neuauflage, der die OIB-Richtlinie 6 vollumfänglich implementiert«, informiert Beate Lubitz-Prohaska, Vorstandsvorsitzende ÖGNB und Geschäftsführerin pulswerk. Die finale Veröffentlichung findet im Mai statt. Die ÖGNI veröffentlichte im Februar die neue Zertifizierungsversion für Gebäude in Betrieb, deren Fokus stärker auf der tatsächlichen Gebäudeperformance, Energieeffizienz und Reduktion von CO₂-Emissionen liegen wird sowie auf der systematischen Förderung von Klimaresilienz und ökologischer Qualität am Standort. »Die neue Version ist eng an zentrale europäische und internationale Rahmenwerke angebunden, darunter die EU-Taxonomie, CSRD, SFDR, EPBD und GRESB, was uns sehr wichtig war«, so Engert. In Kürze erscheint auch die DGNB-Version 2026 für nachhaltige Baustellen sowie eine aktualisierte, nachgeschärfte Version für Gebäudezertifizierungen. Im März wird das neue Weiterbildungsformat »ÖGNI Koordinator Baustelle« angeboten.



»Mit dem Projekt Whole Life Carbon, WLC, werden betriebsbedingte und konstruktionsbezogene Emissionen erfasst«, informiert Alexander Passer, TU Graz.

Fotos: Habau, Lunghammer/TU Graz



Daten entscheiden

Die EU-Gebäuderichtlinie gibt vor, dass 16 Prozent des schlechtesten nationalen Wohn- und Nichtwohnbestandes saniert werden müssen. »Problem hierbei ist, dass keiner weiß, welche Gebäude diese 16 Prozent bilden«, so Paul Schwarz, Geschäftsführer der Real Estate & ESG Beratung, der zuletzt auf Recherche nach entsprechenden Daten war. »Nicht einmal die Statistik Austria hat passendes Material hinsichtlich Energieausweis-Klassen für alle Gebäude in Österreich.«

Fotos: Real Estate & ESG-Beratung



»KMU, die via VSME-Reporting Nachhaltigkeitsdaten vorlegen können, haben Vorteile bei Ausschreibungen und festigen ihre Position als Partner in den Lieferketten großer Unternehmen«, bestätigt Paul Schwarz.

Ergänzend sind derzeit nur wenige Informationen über das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial neuer Gebäude verfügbar, die einen eingehenden Vergleich zwischen Ländern, Gebäudetypen und Emissionsminderungsstrategien, einschließlich der Gestaltung und politischen Entscheidungen, ermöglichen. Dazu verweist Univ.-Prof. Alexander Passer auf einen delegierten Rechtsakt der EU-Kommission vom Dezember, der den Mitgliedstaaten klare Vorgaben macht, was auszurechnen und wie es zu bilanzieren ist. Nach der neuen Norm ÖN EN 15978, die bald erscheint, muss das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial berechnet werden. Die EU-Kommission hatte daher das Projekt EU-WLC ins Leben gerufen, an dem auch die TU Graz beteiligt war. Ziel war, eine Datengrundlage des europäischen Gebäudebestands und entsprechende Absenkpfade zusammenzutragen und verfügbar zu machen. ■