

# REGULATORISCHE HÜRDEN UND HEBEL FÜR DIE BESCHLEUNIGUNG DER WÄRMEWENDE

Daniela KLETZAN-SLAMANIG<sup>1</sup>

## Motivation und zentrale Fragestellung

Der Gebäudesektor ist ein wichtiger Faktor für die Erreichung der Energie- und Klimaziele. In Österreich sind Gebäude v.a. durch Raumwärme- und Warmwasserbereitstellung - für rund ein Drittel des Endenergieverbrauchs verantwortlich. Damit sind rund 10% der jährlichen Treibhausgasemissionen verbunden [1]. Zudem werden auch signifikante Emissionsmengen während des Bauprozesses verursacht. Erst in letzten Jahren hat sich auch der Trend zunehmender Energie- und Emissionsintensitäten (kWh/Kopf oder m<sup>2</sup> bzw. kg CO<sub>2</sub>/Kopf oder m<sup>2</sup>) umgekehrt; bis 2021 wiesen diese Indikatoren im Vergleich zum Jahr 2000 eine steigende Tendenz auf. Auch lagen die Energie- und Emissionsintensitäten über dem Durchschnitt der EU 27 und Mitgliedstaaten mit vergleichbaren klimatischen Verhältnissen [2, 3]. Neben der Erhöhung der Energieeffizienz-Standards im Neubau ist insbesondere der Austausch fossiler Heizsysteme sowie die Erhöhung der Sanierungsquote seit langem ein erklärtes politisches Ziel. Allerdings liegt letztere mit einem durchschnittlichen Wert von ca. 1,5% p.a. deutlich unter dem angestrebten jährlichen Wert von 3% [4]. Der Grund für die langsame Transformation des Gebäudesektors liegt neben der Kapitalintensität und langen Nutzungsdauer auch in bestehenden institutionellen und regulativen Barrieren.

Das Projekt TransBuild untersucht in einem integrativen, interdisziplinären Ansatz, die Herausforderungen rund um die Dekarbonisierung des Gebäudesektors aus mehreren Perspektiven. Neben der Analyse des Status quo umfasst dies die Identifikation einer effektiven Anpassungsstrategie für den Gebäudebestand unter Berücksichtigung zukünftig zulässiger CO<sub>2</sub>-Emissionen und des verbleibenden CO<sub>2</sub>-Budgets. Zudem werden auch materialbezogene Aspekte und deren Emissionswirkung miteinbezogen. Ein weiterer Bereich umfasst die Identifikation von Barrieren, förderlichen Faktoren und relevanten Akteuren für die Beschleunigung der Transformation des Gebäudesektors in Österreich.

## Methodischer Ansatz

In einem ersten Schritt wurden eine umfassende Literaturstudie und ein Screening relevanter Politikdokumente in Bezug auf Instrumente und Maßnahmen in Österreich durchgeführt. Aufbauend darauf wurde ein Stakeholder-Prozess implementiert, um die Perspektiven unterschiedlicher Interessensgruppen in die Analyse einzubauen. Dazu wurden semi-strukturierte Interviews mit rund 20 Personen mit unterschiedlichem beruflichem Background geführt (v.a. Wissenschaft, Verwaltung, Immobilienwirtschaft, Architektur).

Die Interviews wurden transkribiert und mithilfe von MaxQDA kodiert und eine qualitative Inhaltsanalyse durchgeführt. Die Interviewergebnisse wurden entsprechend den wichtigsten Interviewfragen kategorisiert und deckten folgende Themen ab: (1) Haupthindernisse für die Dekarbonisierung des Gebäudesektors in Österreich, (2) bestehende Interessenkonflikte, (3) (potenziell) wirksame Lösungen (inkl. internationaler good practice Beispiele), (4) Hauptakteure sowie (5) wichtigste Regulierungen und gesetzliche Bestimmungen. Die Ergebnisse wurden zudem in einer Fokusgruppe diskutiert, um weitere Expert:innenmeinungen zu wirksamen Strategien für eine Beschleunigung der Dekarbonisierung des Bausektors (Neubauten und Sanierungen) einzuholen.

---

<sup>1</sup> Österreichisches Institut für Wirtschaftsforschung (WIFO), Arsenal Objekt 20, 1030 Wien, 01-7982601-258., kletzan@wifo.ac.at

## Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Die Ergebnisse zeigen einerseits, dass der dezentrale und fragmentierte politische Ansatz trotz der in den letzten Jahren erzielten Fortschritte die Kohärenz, Geschwindigkeit und Effektivität der Dekarbonisierung des Gebäudesektors in Österreich einschränkt. Es besteht nach wie vor eine Reihe von regulativen Hürden in Materien außerhalb des Baurechts (z.B. Wohnrecht), die eine Umsetzung von Maßnahmen in bestimmten Gebäudesegmenten erschweren oder nahezu verunmöglichen. Zudem werden allgemeine politische Rahmenbedingungen wie der zu geringe Fokus auf die Erreichung der Klimaziele, Kostenaspekte oder die fehlende Stabilität relevanter Rahmenbedingungen (z.B. Förderungen) als Hemmnisse wahrgenommen. Demgegenüber wird aber angemerkt, dass technologische Entwicklungen und Kostendegressionseffekte ebenso wie die ambitionierte Umsetzung EU-rechtlicher Vorgabe Chancen bieten, die Transformation zu beschleunigen und neben der Erreichung der Klimaziele auch positive Effekte für die heimische Wirtschaft wie auch für die Leistbarkeit des Wohnens zu generieren.

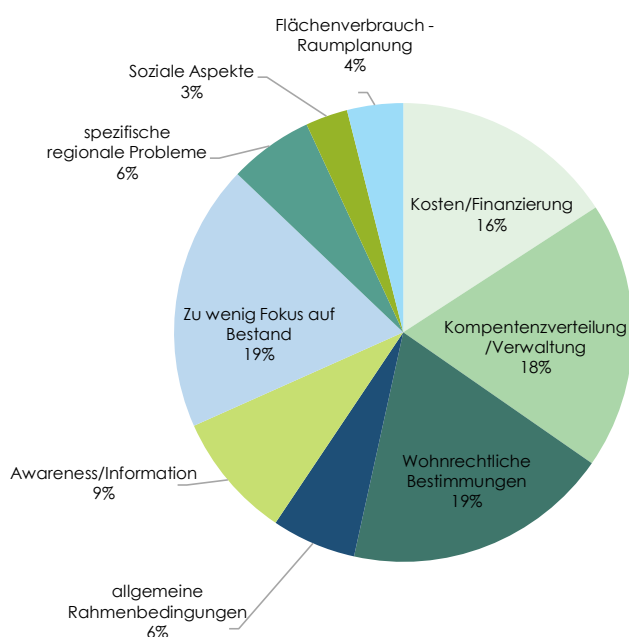


Abbildung 1: Relevante Probleme und Hürden im Zusammenhang mit der Transformation des Gebäudesektors.

Das Projekt TransBuild wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und im Rahmen des Programms ACRP durchgeführt.

## Referenzen

- [1] Umweltbundesamt (2025), "Klimaschutzbericht 2025" REP-0990, Wien, <https://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/publikationen/rep0990.pdf> (Aufgerufen 28.November, 2025).
  - [2] OECD (2024), "OECD Economic Surveys: Austria 2024", OECD Publishing, Paris, <https://doi.org/10.1787/60ea1561-en>. (Aufgerufen 28. November, 2025).
  - [3] Eurostat (2025), "Housing in Europe" <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/housing-2025> (Aufgerufen 28. November, 2025).
- BMIMI (2025), "Gebäudereport 2025", Wien, <https://klimaneutralestadt.at/resources/pdf/gebaeudereport-2025-bmimi.pdf> (Aufgerufen 28.November, 2025).