

EU-Gebäudeeffizienz-Richtlinie EPBD

# Schöner Wohnen made – nachhaltiger Wohnen heute

Gebäude in der EU werden nachhaltiger; und zwar bis 2050. Konzepte wurden überarbeitet und Ziele verschärft. Die vollständige Dekarbonisierung des Gebäudesektors soll in der EU in den nächsten 26 Jahren gelingen.

An der Startlinie waren es 40% (und ein paar weitere Zahlen)

Die Europäische Kommission (EK) berechnet, dass 40% des Endenergieverbrauchs durch den Gebäudebestand verursacht werden. Da fossile Energieträger (Erdgas 39%, Erdöl 11% und Kohle 3%) für die Gebäudeheizung eingesetzt werden, fallen hier 36% der energiebedingten Treibhausgasemissionen an. Zusätzlich ist davon auszugehen, dass 2050 noch 85-95% der heutigen Gebäude stehen werden. Könnte laut EK bisher EU-weit allerdings jährlich nur 1% energetischer Renovierungen in Gang gesetzt werden, liegt dieser Wert in Österreich bei knapp 1,4%.

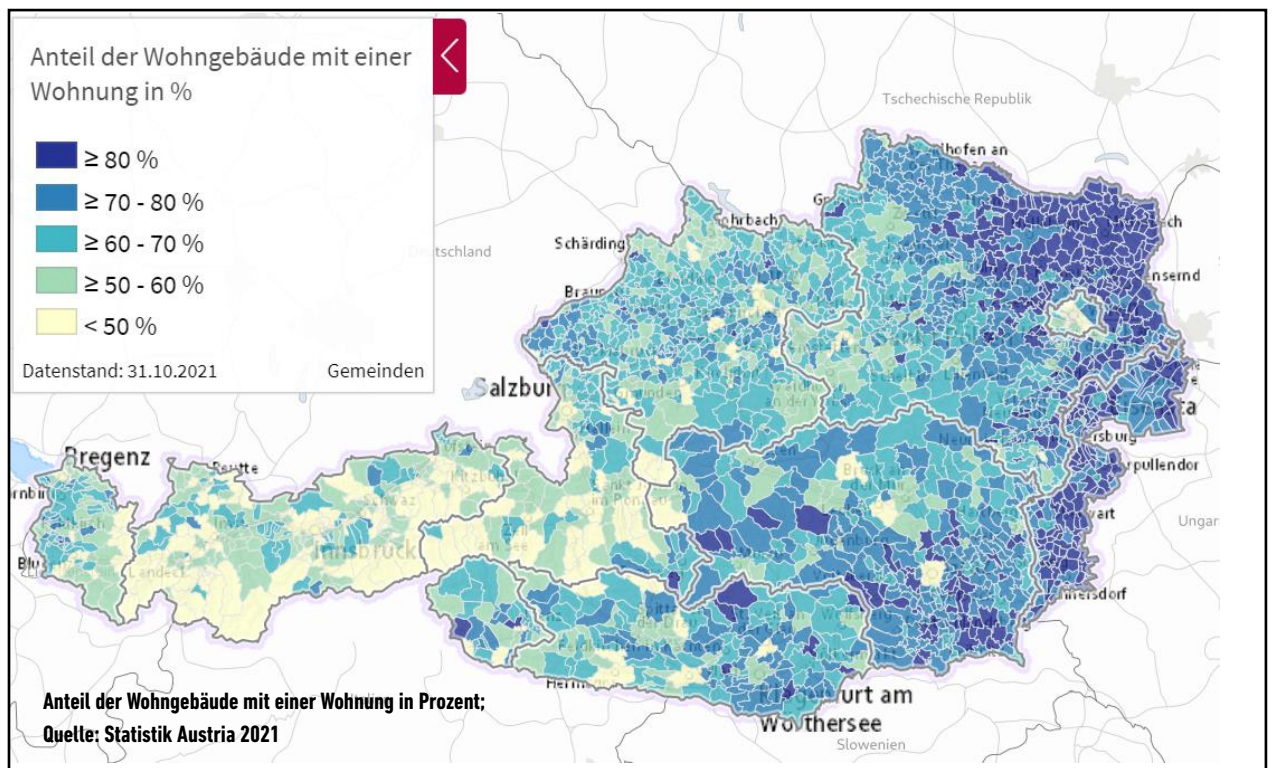
Wie viele Gebäude gibt es in der EU bzw. in Österreich?

Die EU stellt mit dem EU Building Stock Observatory ([Link](#)) deutsche EU-Beobachtungsstelle für den Gebäudebestand; BSO) eine allgemein zugängliche Datenbank zum Gebäudebestand, zur Renovierungsrate und zum Energieverbrauch zur Verfügung. Zusätzlich können die Daten der einzelnen Mitgliedstaaten abgerufen werden. So gibt es laut BSO in der EU knapp 119 Millionen Wohngebäude und 39 Millionen Nichtwohngebäude. Umgelegt auf Österreich entspricht dies 2,1 Millionen Wohngebäuden und 270.000 Nichtwohngebäuden gemäß Gebäude- und Wohnzählung der Statistik Austria, Stand 2021 ([Link](#)).

Aus dem bisher Vorgebrachten lässt sich ableiten, weshalb die EK Renovierungen als Kern ihrer Bemühungen im Gebäudesektor sieht.

	Nichtwohngebäude (in %)		EU	
	Anzahl	Fläche	Anzahl	Fläche
Büros	25%	16%	24%	27%
(Einzel- und Groß-)Handel	21%	12%	23%	20%
Hotels und Restaurants	19%	16%	10%	11%
Gesundheitseinrichtungen	14%	6%	11%	8%
Bildungseinrichtungen	14%	12%	18%	18%
Andere	8%	39%	14%	15%

Quelle: BSO (2016)



### Vieles neu macht die EPBD

Die Neufassung der Richtlinie über die Gesamteffizienz von Gebäuden (EPBD) soll alle Gebäude der EU bis 2050 an die Nachhaltigkeitsziele des European Green Deal (inklusive „Fit for 55“) anpassen. Als EU-Richtlinie ist die EPBD in weiterer Folge in nationales Recht überzuführen, d.h. die Konkretisierung hat durch den österreichischen Gesetzgeber zu erfolgen. Die Unterscheidung in Wohn- und Nichtwohngebäude wird beibehalten. Gebäude von öffentlichen Einrichtungen (vgl. Art. 2 Zi. 12 Energieeffizienzrichtlinie „EED“ ([Link](#)); öffentliche Gebäude) haben die Ziele regelmäßig früher umzusetzen. Die EPBD fordert, dass die Umsetzung ihrer Ziele nicht zu sozialen Härten führen darf. Die EPBD sieht Querverbindungen zum Nationalen Energie- und Klimaplan (NEKP) und der Taxonomie vor. Werden bei einer Renovierung künftig die Minimum Energy Performance Standards (MEPS) eingehalten, entspricht dies in der Regel den Kriterien der EU-Taxonomie.

### Der Nationale Gebäuderenovierungsplan soll alles zusammenfassen

Die EPBD verpflichtet die Mitgliedstaaten, einen sogenannten „Nationalen Gebäuderenovierungsplan“ zu erstellen, der die bisherige „Langfristige Renovierungsstrategie“ (OIB Dokument April 2020 ([Link](#))) ersetzen wird. Bis 2050 sollen grundsätzlich alle Gebäude den Status eines Nullemissionsgebäudes (eine neue Kategorie) erlangen. Ab 2030 sind alle neuen Gebäude (ab 2028 alle neuen öffentlichen Gebäude) als Nullemissionsgebäude zu errichten. Renovierungen sollen grundsätzlich ein Nullemissionsgebäude herstellen. Ausnahmen (z.B. für die Landwirtschaft, die Landesverteidigung, denkmalgeschützte oder architektonisch wertvolle Gebäude, etc.) sind möglich.

### Weitere Zielsetzungen

- **Die Minimum Energy Performance Standards (MEPS)** (Deutsch: Minimeffizienzstandards) geben vor, welche Ziele zu bestimmten Zeitpunkten (sogenannte Zielpfade) zu erfüllen sind. Neu ist, dass nationale Klassifizierungssysteme künftig nicht mehr verpflichtend sind. Über die Zielpfade und ihre Erreichung ist der Europäischen Kommission regelmäßig zu berichten. Es werden nun konkrete Zielpfade für 2030/2040/2050 eingezogen.
- **Der Wohngebäudebestand hat den Primärenergieverbrauch** schrittweise zu reduzieren. Die MEPS beziehen sich auf den gesamten Wohngebäudebestand, d.h. sie sind ein Durchschnittswert. Bis 2030 sollen 16%, bis 2035 20-22% des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs eingespart werden. Hinzu kommt, dass 55% der Einsparungen des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs durch Renovierung der Wohngebäude mit der

schlechtesten Energieeffizienz (Englisch: worst-performing residential buildings) vorzunehmen sind.

- **Mit Blick auf den Bestand der Nichtwohngebäuden** (Stichtag ist der 1.1.2020) sind – auf Basis der einzelnen Gebäude – bis 2030 16% und bis 2033 26% zu renovieren. Hier kann Österreich u.a. entscheiden, ob auf den Primär- oder auf den Endenergieverbrauch abgestellt werden soll.
- **Die Installation von Solarenergie** (Englisch: employment of solar energy generation) war bis zum Schluss umstritten. Die vorliegende Regelung ist sehr detailliert. Allgemein ist Solarenergie nur dann zu installieren, wenn sich das Gebäude technisch dazu eignet sowie die Installation wirtschaftlich und funktionell machbar ist. Für neue Gebäude (generell ab 1.1.2030) und für den Bestand von öffentlichen Gebäuden bzw. von Nichtwohngebäuden sind konkrete Fristen für die Installation vorgesehen (grundsätzlich ab 2027 verpflichtend). Die EPBD sieht für den Wohngebäudebestand keine Pflicht zur Installation von Solarenergie vor, stellt es aber den Mitgliedstaaten frei, dies „für alle Gebäude“ im nationalen Gebäuderenovierungsplan zu regeln, d.h. bei einer Renovierung diese nachträglich installieren zu lassen.

Viel wird nun von der nationalen Umsetzung abhängen, für die 24 Monate ab Veröffentlichung vorgesehen sind. Die in der EPBD noch nicht näher konkretisierten Konzepte (z.B. das Nullemissionsgebäude), werden in den nächsten Jahren noch umfangreiche Abstimmungen mit sich bringen. Da es sich bei Energie und Wärme grundsätzlich um Zuständigkeiten der Bundesländer handelt, werden diese die Regelungen treffen. Wie bisher werden die Fäden im Österreichischen Institut für Bautechnik (ÖIB) zusammenlaufen. ●

### WKÖ-Position

- Bei der Umsetzung der EPBD gilt es, ein Goldplating zu vermeiden.
- Es ist davon auszugehen, dass die Sanierungsmaßnahmen mit hohen Kosten verbunden sein werden. Hier gilt es, im Sinn der Finanzierbarkeit ein angemessenes Maß vorzusehen.

### Weitere Infos:

- EPBD: EK-Vorschlag 15.12.2021 ([Link](#)), vorläufiger Text zur neuen EPBD Englisch 14.3.2024 ([Link](#))



**Mag. Dr. Heinrich Rene Pecina (WKÖ)**

[heinrich.pecina@wko.at](mailto:heinrich.pecina@wko.at)