

Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD)

Mag. Dr. Heinrich Pecina, Up
für die Wirtschaftskammer Tirol

29.02.2024

Was wir bisher (noch nicht) wissen



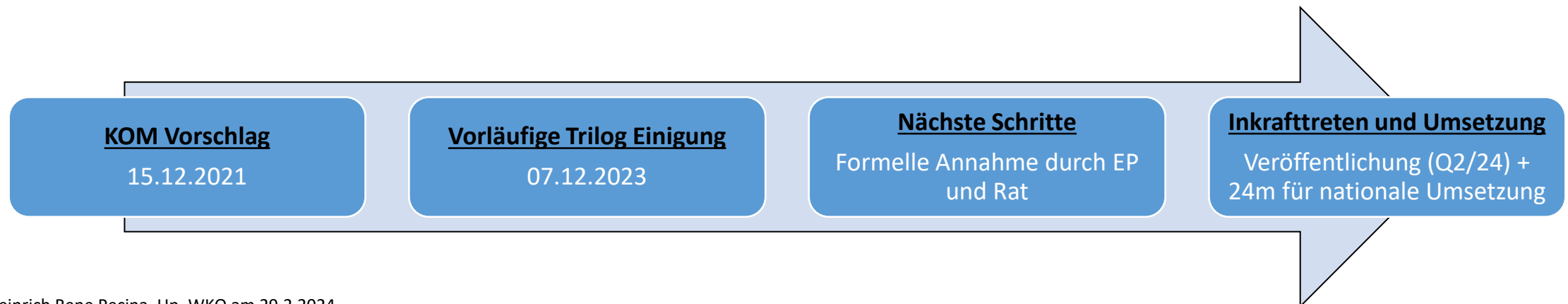
- **Viele Details sind noch unklar, weil**
 - die EK noch viele Konkretisierungen (in Berichten, delegierten Rechtsakten, etc) vornehmen muss;
 - nationale Wahlrechte bestehen, die u.a. durch das Österreichische Institut für Bautechnik (OIB; Mitglieder sind Bundesländer) vorgenommen werden
 - der deutsche Text noch nicht vorliegt (d.h. Begrifflichkeiten); und
 - der **EuGH** das letzte Wort (zB bei Eingriffen in Grundrechte) hat.
- Alles darzustellen würde ein bis zwei Tage benötigen
- Die Präsentation beschränkt sich auf eine **Auswahl an Themen**

Hintergrund zur EPBD

Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden



- Novellierung der RL 2010/31/EU ([LINK](#)) Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (engl. **E**nergy **P**erformance of **B**uildings **D**irective; **EPBD**)
 - Auswirkungen auf bestehende und neue Gebäude
 - Bisher nur Text der vorläufigen Einigung, d.h. noch kein offizieller Text
- [Österreichische Institut für Bautechnik](#) setzt EPBD national um
 - Gemeinnütziger Verein der Bundesländer (WKO hat dort kein Mandat)
 - [OIB Richtlinie 6 – Energieeinsparung und Wärmeschutz](#) (inkl. Ergänzungen)



Was spielt in die EPBD sonst noch hinein?



- Emissionshandel (ETS-2) bezieht Gebäude ein
 - [RL 2003/87/EG; konsolidiert | Handel mit Treibhausgaszertifikaten \(ETS 1 & 2\)](#)
- Ausbau erneuerbarer Energieträger (Verdoppelung bis 2030)
 - [RL 2018/2001/EU; konsolidiert | Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen \(RED III\)](#)
- Nachhaltige Investitionen (Taxonomie)
 - [VO 2020/852/EU | Einrichtung eines Rahmens zur Erleichterung nachhaltiger Investitionen \(Taxonomie\)](#)
 - [EU Taxonomy Navigator](#) & [EU Taxonomy Compass](#)

Was spielt in die EPBD sonst noch hinein?






- Energieeffizienz und soziale Kriterien
 - [RL 2023/1791/EU | Energieeffizienz \(EED\)](#)
 - Öffentliche Gebäude (Art 2 Z 12) & Energiearmut (Art 2 Z 52)
- Ausbau der alternativen Mobilität (E-Mobilität, H2,...)
 - [RL 2023/1804/EU | Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe \(AFIR\)](#)
 - Ladepunkt (Art 2 Z 48)
- Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen
 - [RL 2023/2413/EU | Förderung von Energie aus erneuerbaren Quellen](#)
 - Smartes Laden (Art 2 Z 14m)
 - Bidirektionales Laden (Art 2 Z 14o)

Dies sind einige Beispiele und keine vollständige Aufzählung

Wichtige Inhalte



Ziele der EPBD sind...

- Ziel: Gebäudebestand bis 2050 als **NullemissionsG** 
 - Bisher: NiedrigstenergieG
- Verbesserung der **Energieeffizienz**
 - Wohngebäude, Nichtwohngebäude und gemischte Gebäude
- Reduktion des **CO2 Ausstoßes** 
- Dabei berücksichtigt die EPBD
 - die **äußeren** und **lokalen** Gegebenheiten rund um das Gebäude ,
 - die Kriterien für die **Lebensqualität in Innenräumen** (in Bezug auf Bauphysik, Bauchemie und Gesundheit; engl. "indoor environmental  quality"*) und
 - **Kosteneffizienz.**

* Bisher: „Climate“ Jetzt: Temperatur, Luftfeuchtigkeit, Belüftungsrate, Präsenz von für die Gesundheit und das Wohlbefinden der Bewohner nachteiligen Schadstoffen

Treiber für die Erreichung der Ziele




- **Ziel: Alle bestehenden G bis 2050 NullemissionsG**
- EPBD sieht drei essentielle Treiber
 - **MEPS***
 - **Finanzierung**
 - **Technische Beratung**
 - **One-Stop Shops** für alle Marktteilnehmer
 - **Renovierungspass**: Ist freiwillig und legt fest, in wie vielen Schritten vor 2050 ein Gebäude **maximal** zu einem Nullemissionsgebäude werden soll.
- **Green Skills & Fachkräfte**

* engl. **minimum energy performance standards (MEPS)**



Wichtige (neue) Konzepte der EPBD sind...

• Renovierung

- größere Renovierung (engl. „major renovation“)
 - **Kosten:** Sanierung der Gebäudehülle oder der Gebäudetechnik > 25% des Gebäudewerts
 - **Fläche:** >25% der Fläche der Gebäudehülle
 - MS müssen eine Option wählen
- „tiefgreifende“ Renovierung (engl. „deep renovation“) 
 - Schafft **bis 31.12.2029** ein NiedrigstenergieG bzw. **ab 1.1.2030** ein NullemissionsG
- Muss technisch, funktionell und ökonomisch machbar sein

• Energiearmut

- fehlender Zugang eines Haushalts zu essenziellen Energiedienstleistungen, um ein angemessenes Maß an Lebensstandard und Gesundheit zu sichern

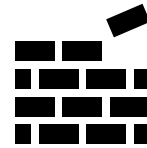
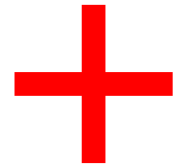
• Global Warming Potential

- Beitrag eines G über gesamten Lebenszyklus zur Klimaerwärmung

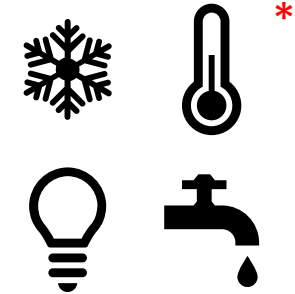
Was ist ein Gebäude im Sinn der EPBD?



Dach



Wände



Energie für
den Innenraum

* u.a. Wärme, Kälte, Licht,
Warmwasser,...



Was ist ein Wohn- bzw. NichtwohnG?



- **WohnG (bzw. Einheit)**

- Raum oder zusammenhängende Räume
- in einem permanenten Gebäude oder einem "strukturell getrennten" Gebäudeteil
- für den ganzjährigen Aufenthalt eines Privathaushalts bestimmt ist

- **NichtwohnG**

- **Gemischte G** möglich


- zB Hotels / Werksgebäude mit einem Gebäudeteil, der als Raum für den "ganzjährigen Aufenthalt eines Privathaushalts bestimmt" ist

- **Abgrenzung** kann im Detail schwierig werden

- Ist wegen der unterschiedlichen Pflichten und Fristen für Wohn- und NichtwohnG aber essentiell
- Gemischte Gebäude können künftig national gänzlich entweder als WohnG oder als NichtwohnG eingestuft werden (nationale Wahlmöglichkeit)



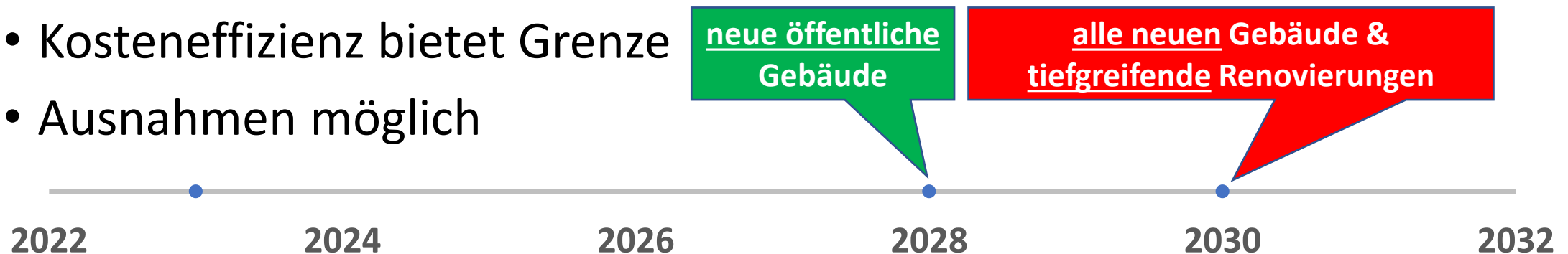
Nationaler G-Renovierungsplan

- **Ziel: Alle** bestehenden G bis 2050 **NullemissionsG**
- **Teil 1**: Aufnahme des G-Bestands
 - Wohn- und Nicht-Wohngebäude
 - Zahl der G, Nutzfläche, Renovierungsrate pro Jahr, Energieausweise, Energiearmut, NullemissionsG, kostenoptimale Mindestanforderungen, ...
- **Teil 2**: Konkrete Ziele für 2030, 2040 und 2050 
- Vorlage in Annex II (inkl. Nationaler Wahlmöglichkeiten)
- Verknüpfung zum Nationalen Energie- und Klimaplan (NEKP)
 - z.B. Ziele, Finanzierung, ...
- **Alle fünf Jahre zu überarbeiten** und an COM übermitteln

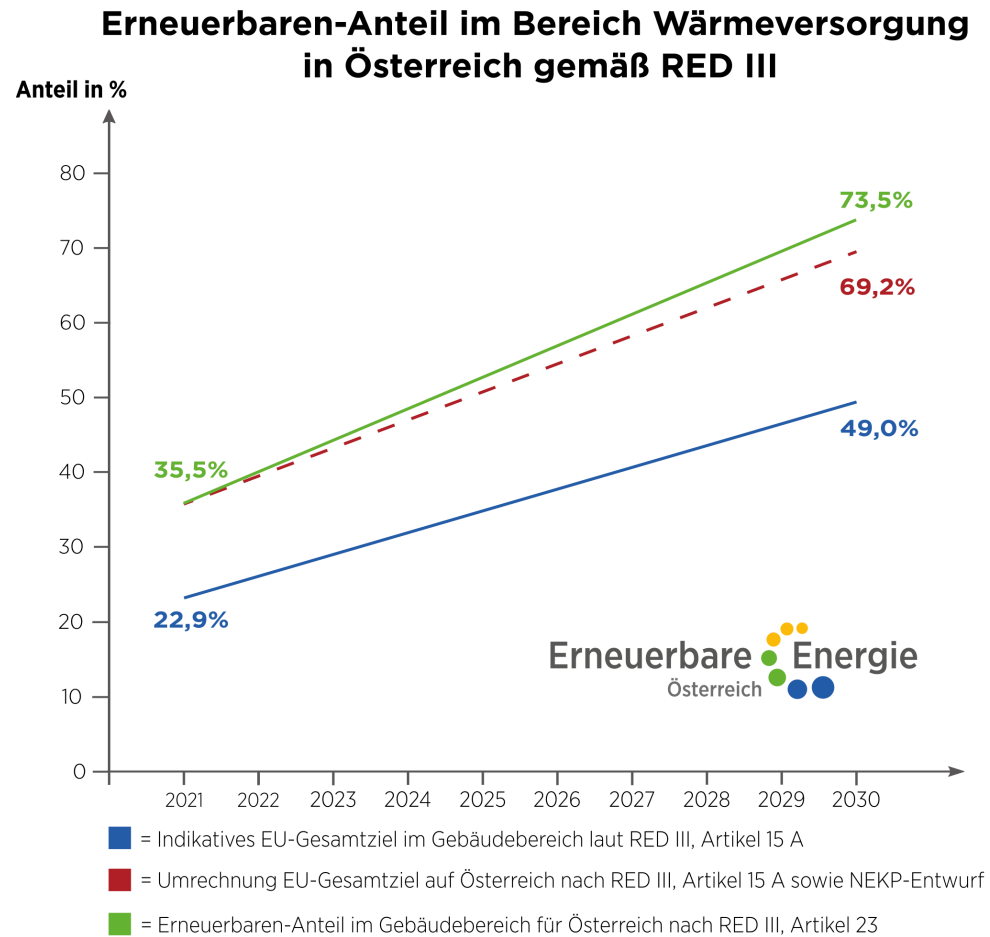


NullmissionsG ab 2030 (bzw. 2028)

- Standard **neuer** und **renovierter** Gebäude (Art 9b)
 - Tiefgreifende ("deep") Renovierung (bis 31.12.2029: NiedrigstenergieG; ab 01.01.2030: NullenergieG) entsprechend **Renovierungspass**
- Keine CO2 Emissionen aus fossilen Brennstoffen vor Ort
 - 100% erneuerbar vor Ort oder Anschluss an Fernwärme/kälte (vgl RED III)
 - Energiehöchstbedarf wird national festgelegt (und laufend aktualisiert)
 - Mind. -10% gegenüber NiedrigstenergieG (nationale Regelung)
- Kosteneffizienz bietet Grenze
- Ausnahmen möglich



RED III verdoppelt Erneuerbaren-Anteil



Quellen: Berechnungen: EEÖ




EU 2023, Renewable Energy Directive (RED III)

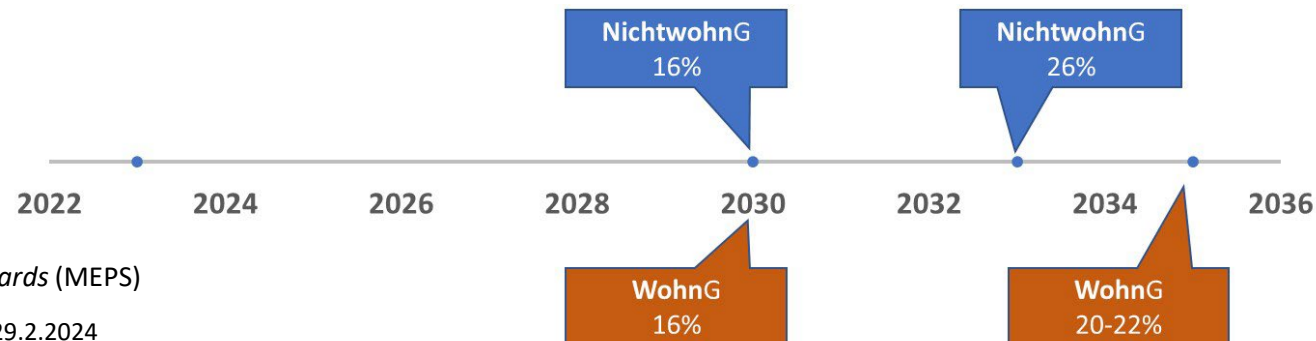
BMK 2023, Entwurf Nationaler Energie- und Klimaplan (NEKP)

- Bruttoendenergieverbrauch für 2030
- **Nahezu Verdoppelung** des Erneuerbaren-Anteils im Wärmemarkt bis 2030
- Art. 15a Wirtschaftszweig Gebäude
- Art. 23 gesamten Wärme- und Kältesektor, also inkl. des Prozesswärmeverbrauchs in Gewerbe und Industrie

MEPS* geben die Sanierungsrate vor

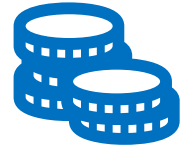



- MEPS **verpflichten** zur Renovierung und werden national konkretisiert
 - **Renovierungsplan** (z.B. Datum oder Frist)
 - **Ereignis am Markt** (z.B. Verkauf, Vermietung, Änderung der Widmung) 
 - **Nicht-WohnG** 
 - Primär- oder Endenergieverbrauch (Wahl der MS)
 - Ziel: Bis 2030 halten 16% der einzelnen G (bis 2033 26%) die Schwellenwerte ein
 - **WohnG** 
 - Durchschnittlicher Primärenergieverbrauch (Stand: 2020)
 - Ziel: Senkung des Energieverbrauchs um 16% bis 2030 bzw. 20-22% bis 2035
 - 55% aller Energieeinsparungen durch Renovierung der ineffizientesten Gebäude



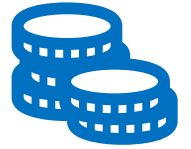
* engl. minimum energy performance standards (MEPS)

Kostenoptimales Niveau der MEPS



- EK kann einen Delegierten Rechtsakt für das kostenoptimale Niveau der MEPS vorlegen
 - Verknüpfung mit dem NEKP
 - Mitte 2025 ist eine überarbeitete Methodologie neu vorzulegen
 - MS haben die konkrete Berechnung anhand der Methodologie vorzunehmen
 - Dabei darf das Global Warming Potential berücksichtigt werden 
 - MS müssen EK alle fünf Jahre berichten
 - Aufgrund der Berichte kann die **EK strengere kostenoptimale MEPS vorschreiben**, wenn nationalen kostenoptimalen MEPS signifikant abweichen

Wie soll das finanziert werden?



- Zur Finanzierung enthält die EPBD v.a. **allgemeine Aussagen**
 - „Zugang zu ausreichenden Finanzinstrumenten ist für Finanzierung der Maßnahmen und der Erreichung der Klimaziele essenziell“
- **EK muss Ende 2025 eine Studie zur Finanzierung vorlegen**
- **Nationale und EU-Mittel** sollen parallel zum Einsatz kommen
- Vermeidung von Energiearmut und Überlegungen zu Mietpreisobergrenzen
- MS sollen Finanzinstitute anregen die Maßnahmen zu unterstützen
 - Bevorzugt G sind armutsgefährdete, ineffizientesten MehrparteienG, ländliche Gebiete und andere Gruppen mit eingeschränktem Zugang zu Finanzierung
 - Energieausweise soll Kreditinstituten ermöglichen, gezielter zu finanzieren (Taxonomie)
 - Delegierter Rechtsakt soll 12 Monate nach Inkrafttreten für Kreditinstitute einen freiwilligen Rahmen schaffen, der Kreditvolumen in der Dekarbonisierung ausweitet

Solaranlagen überwiegend verpflichtend



- **Neue G: Design** muss Solarenergiepotenzial optimieren
 - Kosteneffiziente Installation von Photovoltaik oder Solarthermie
 - Ab 1.1.2027 alle **neuen** öffentlichen G und Nicht-Wohn-G > 250m²
 - Ab 1.1.2030 alle **neuen** Wohn-G
- **G-Bestand: ab 2027** schrittweise verpflichtend (insgesamt 7 Fristen)
 - Öffentliche G: 1.1.2028: > 2000m², 1.1.2031: > 250m² (Nutzfläche)
 - Nicht-Wohn-G: 1.1.2028, > 500m² und z.B. Bauarbeiten mit behördlicher Genehmigung
 - **Keine** Solarpflicht für **Bestand** von **Wohn-G**
- **Ausnahmen:**
 - technische, ökonomische und funktionelle Machbarkeit
 - Technologieoffenheit: Technisch-ökonomisches Potenzial ist äquivalent.

Infrastruktur für nachhaltige Mobilität 1/2



• Nicht-Wohn-G

- Neue G oder größere Renovierung des Bestands | > 5 Parkplätze (PP) | ab sofort
 - **1 Ladepunkt je 5 PP, Vorverkabelung** (mind. 50% der PP) **und Leerverrohrung** (Rest)
 - Bsp: 10 PP = 2x Ladepunkte, 5x vorverkabeln, 3x leerverrohren
 - **Fahrradabstellplätze** (15% durchschnittliche / 10% gesamter Kapazität)
 - Bsp: Gemeinschaftspraxis mit 100 Patienten / Tag = 15 Fahrradabstellplätze
 - **Sonderregel BüroG: neu oder größere Renovierung | keine mind. PP | ab sofort**
 - **1 Ladepunkt je 2 PP, Vorverkabelung** (mind. 50% der PP) **und Leerverrohrung** (Rest)
- Bestand | > 20 PP | ab 1.1.2027
 - **1 Ladepunkt je 10 PP und Leerverrohrung** (mind. 50% der PP)
 - **Fahrradabstellplätze** (15% durchschnittliche / 10% gesamter Kapazität)
 - Bsp: DEZ Innsbruck (3.000 PP bzw. 25.000 Besucher / d) = ca. 3.750 Fahrradabstellplätze
- Wichtig:
 - Mieter / Miteigentümer haben künftig ein **Recht** auf Herstellung eines Ladepunkts
 - ausgenommen ernsthafte und gerechtfertigte Gründe sprechen dagegen
- Ausnahmen:
 - z.B. Kosten der Ladeinfrastruktur > 10% größere Renovierung
 - MS können Ausnahme erlassen, wenn Nicht-Wohn-G üblicherweise nicht mit Fahrrad angefahren werden (z.B. Schigebiete)

Infrastruktur für nachhaltige Mobilität 2/2





• WohnG

- Neu oder größere Renovierung des Bestands | > 3 PP | ab sofort
 - In neuen WohnG: Mind. **1** Ladepunkt
 - Vorverkabelung (mind. 50% der PP) und Leerverrohrung (Rest)
 - Bsp: 10 PP = 5x vorverkabeln und 5x leerverrohren
 - **Fahrradabstellplätze** (mind. 2 pro Wohneinheit)
 - MS können abhängig von lokalen Gegebenheiten andere Zahl für Fahrräder festlegen
- Wichtig:
 - Mieter / Miteigentümer haben Recht auf Herstellung eines Ladepunkts
 - ausgenommen ernsthafte und gerechtfertigte Gründe sprechen dagegen
- Ausnahmen:
 - z.B. Kosten der Ladeinfrastruktur > 10% größere Renovierung



Heizkessel mit fossilen Brennstoffen

- **ab 01.01.2025:** Unzulässigkeit der Förderung für die Installation eigenständiger mit fossilen Brennstoffen betriebener Heizkessel 
- **bis 2040:** Einstellung des Betriebs von Heizkesseln, die fossile Brennstoffe bei Wärme/Kälteversorgung einsetzen 
- Klare Parameter für nationale Regelungen der Wärmeerzeugung
 - Treibhausgasemissionen,
 - Art des verwendeten Brennstoffs oder
 - Mindestanteil an erneuerbarer Energie

Möglicherweise künftig mehr Ausnahmen

EPBD (alt) = OIB RL 6	EPBD (neu)
Bereits bisher abgedeckt sind	
Frostfreie Gebäude	Abgedeckt
Provisorische Gebäude (max 2 Jahre)	Abgedeckt
Ferienwohnungen	Abgedeckt
Landwirtschaftliche Nutzgebäude	Abgedeckt
Kirchen und religiöse Gebäude	Abgedeckt
Neu hinzugekommen bzw. bisher nicht umgesetzt sind folgende Kategorien	
-	G des Bundesheers bzw. der nationalen Verteidigung
-	G mit historischem oder architektonischem Wert, Denkmalschutz
-	Gebäude <50m² Nutzfläche



Umsetzung in AT

Wie sind die Rahmenbedingungen und mit welchen Herausforderungen ist zu rechnen?

Ein paar Zahlen

Gebäude in Österreich

- **WohnG:** ca 2,1 Mio
 - ca 88,5% im Privateigentum
 - ca 1,5 Mio Einfamilienhäuser
 - **NÖ** (ca. 573.000), **OÖ** (ca. 374.000), **Stmk** (ca. 335.000) zusammen ca 2/3
 - **Tirol** (ca. 165.000)
- **NichtwohnG:** ca 270.000
 - Jedes 3. Industrie / Lager

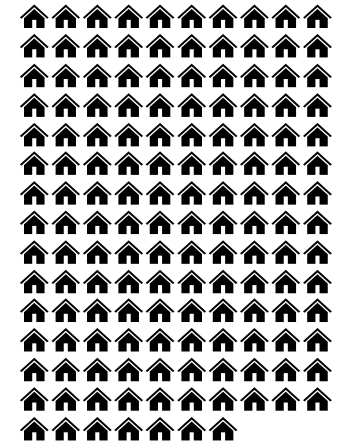
EK nimmt an, dass

- 2050 noch **85-95%** des heutigen Bestands stehen
- **75%** dieser Gebäude zu sanieren sind

Sanierungsbedarf bis 2050

WohnG: ca 147 / d

Tirol: ca 8 /d



NichtwohnG: ca 18 / d

Tirol: ca 2 /d



Aktuelle Sanierungsrate: 1,4% bei WohnG: ca. 80 / d*
Forderung WKO: 3%: ca. 152 /d

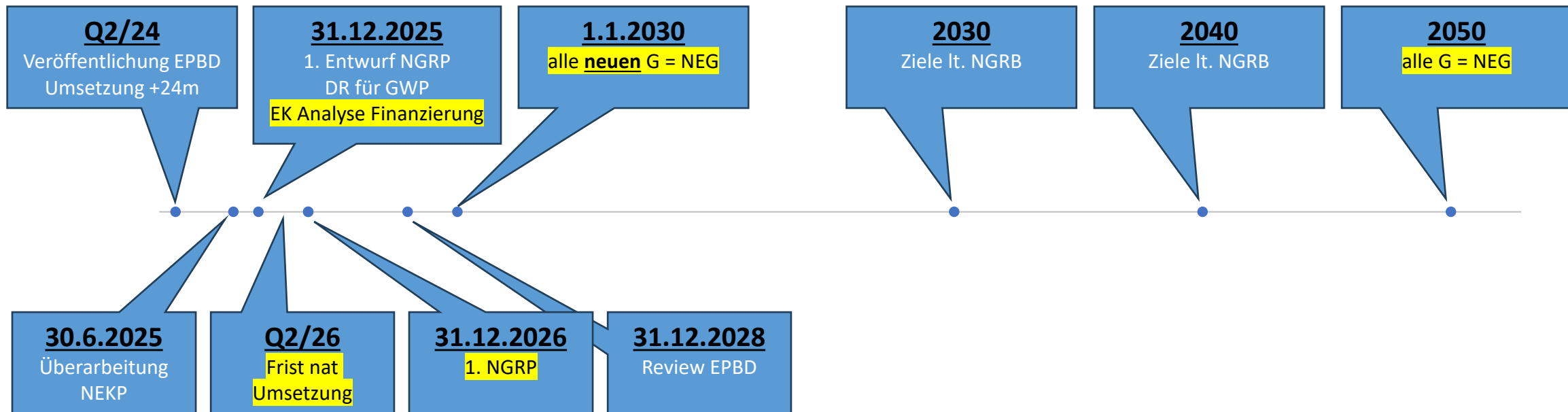
* [It UBA Studie \(2020\)](#) - Wohngebäude

Relevante Rechtsnormen



- EU (Beispiele)
 - Ökodesign VO
 - Bauprodukte VO
- Österreich (Beispiele)
 - Bauordnungen der Länder
 - OIB RL 6 (Stand 2023)
 - OIB RL 7 – Nachhaltigkeit (ab 2027)
 - EnergieausweisvorlageG
- Unbeantwortete Fragen
 - Kompetenzrechtliche Aufteilung in Österreich
 - Bund / Länder
 - Öffentliches Recht / Privatrecht
 - Prüfung aller möglicherweise betroffenen österreichischen Gesetze und Verordnungen

Der Weg bis 2050



Abkürzungen

- DR...Delegierter Rechtsakt
- EPBD...RL Gesamtenergieeffizienz von G
- G...Gebäude
- GWP...Global Warming Potential
- NEG...Nullemissionsgebäude
- NEKP...Nationale Energie- und Klimaplan
- NGRP...Nationaler G Renovierungsplan
- RM...Roadmap

Zum Abschluss: Die EPBD auf einen Blick



**Ziel: Vollständige Dekarbonisierung
für Bestand (raschere Renovierung) und Neubau (Nullemissionsgebäude) bis 2050**

Planung

- **Nationaler Renovierungsplan**
 - Verpflichtende Zielpfade
 - Löst lfr. Renovierungsstrategie ab
- **Renovierungspässe**
 - Zahl der maximalen Schritte zum NullemissionsG bis 2050
- **One-Stop-Shop**
 - technische Beratung zu allen Renovierungsfragen

Bestand

- **Stichtag: 2020**
- **Sanierungsrate**
 - MEPS geben Rahmen für Renovierung vor
- **Wohngebäude**
 - Durchschnittsbetrachtung
 - Primärenergieverbrauch
- **Nichtwohngebäude**
 - Betrachtung der Einzelgebäude
 - Wahl: Primär- oder Endenergieverbrauch

Neubau

- **Vorgabe des Nullemissionsgebäudes**
 - Ab 2030 für alle Gebäude
 - Ab 2028 für öffentliche Gebäude
- **Solarpotenzial heben**
- **E-Mobilität**
- **Gebäudetechnik**
- **Soziale und gesundheitliche Ziele**

Sonstige

- **Mobilität**
 - Pflicht für E-Mobilität
 - Recht der Mieter bzw. Miteigentümer auf Ladepunkt
- **Solaranlagen verpflichtend**
- **Heizkesselverbot**
- **Digitalisierung**
- **Bedarf erneuerbare Energieträger x2 bis 2030**

Hinweis: In dieser Präsentation ist der Inhalt der EPBD aufgrund der vorläufigen Einigung verkürzt dargestellt. Der volle, rechtsverbindliche Text wird im Amtsblatt der Europäischen Union (und über [EUR-lex](#)) abrufbar sein.

Fragen richten Sie gerne an: heinrich.pecina@wko.at

Herzlichen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit