

# Energieeffizienzrichtlinie EED III

## Finanzierungsansätze und – Ideen in der Richtlinie

SIR Abt. Energie und Klimaschutz

[martin.schaber@salzburg.gv.at](mailto:martin.schaber@salzburg.gv.at)

Tel.: 05 7599 725 – 56

# EED III – ZIEL 1

## **Art. 5 Senkung Gesamt-Endenergieverbrauch -1,9% p.a. des öffentlichen Sektors**

Verpflichtung und Vorbildwirkung (lt. EED III) gilt für Verwaltungseinheiten mit  
Zeitlicher Staffelung:

> 50.000 Einwohner	ab nationaler Umsetzung spätestens 11.10.2025
5.000 – 50.000	ab 01.01.2027
< 5.000	ab 01.01.2030

# EED III – ZIEL 1

## **Art. 5 Gesamtenergie jährlich -1,9%**

Bis zu diesen Terminen Schätzdaten möglich. Dann gemessener Verbrauch.

*In jedem Fall wird empfohlen, nach Inkrafttreten der Richtlinie bei allen öffentlichen Einrichtungen mit der Erhebung von Daten zum Endenergieverbrauch zu beginnen.*

(Guidance Notes „Erläuterungen“ zu EED III Art.5, 6. und 7 , S. 10)

=> ... z.B. ZEUS-EBU (Kostenfreies Tool Energiebuchhaltung)

<https://www.youtube.com/watch?v=-0nFUJFZ0XA>

# EED III – ZIEL 2

## **Art. 6** Renovierungsverpflichtung & Vorbildwirkung öffentlicher Einrichtungen

- jährlich 3 % der beheizten und/oder gekühlten Gesamtnutzflächen (GNF)
- Öffentliche Einrichtung ab Okt. 2025 (Eigentum)
- 1.1.2024 noch nicht Niedrigstenergiegebäude (NstEnG)
- Gesamtnutzfläche > 250 m<sup>2</sup>
- Auf **mindestens** NstEnG (bis 2040) oder Nullemissionsgebäude NuEmG (2040)
- Renovierungspässe für 3% GNF p.a. bis 2040 (45% d. GNF)

# EED III – ZIEL 2

## **Art. 6** Renovierungsverpflichtung & Vorbildwirkung öffentlicher Einrichtungen

- Flächenziel 3% ab 11.10.2025 => anteilig in 2025 noch 0,7% der Fläche
- Ziel: Öffentliches nationales Gebäudeinventar zum 11.10.2025
- Nationaler Gebäuderenovierungsplan 31.12.2025

**Diskrepanz Zeitplan:** Letztmögliche nationale Umsetzung 11.10.2025

Beginn Sanierung: 11.10.2025

Vorlaufzeiten? **von heute bis 11.10.2025**

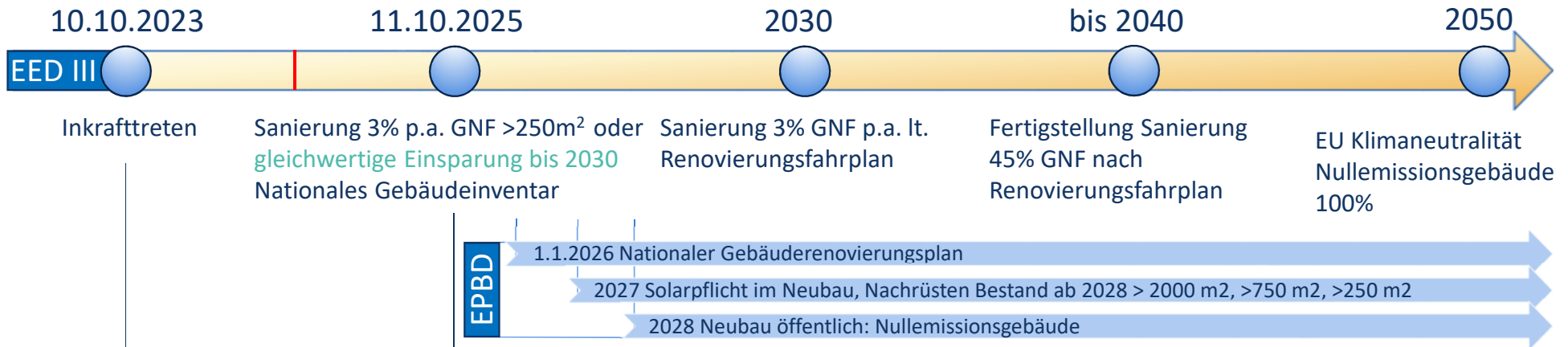
# EED III – ZIEL 2

## **Art. 6** Renovierungsverpflichtung & Vorbildwirkung öffentlicher Einrichtungen

### Empfehlung:

- Vorausschauende Herangehensweise
- Vorbereitungen treffen, Maßnahmenpläne entwickeln
- Datenbasis schaffen, Energieausweise inkl. Planung
- Am 11.10.2025 startklar

## Fahrplan EED III & EPBD



### AUSBLICK FINANZIERUNG – ZUKUNFTSPERSPEKTIVE der EED III

- Gegenwart Förderlandschaft: heterogen, unkoordiniert zwischen Bund und Ländern
- -> im Sinne der RL: Abgleich Förderschemata auf Ziele von Energieeffizienz-, Gebäude-, und Erneuerbaren-Richtlinien
- Nutzung alternativer Finanzierungsmöglichkeiten

# EED III

## Leichter finanzierbar wenn ...

- **EE1st** – zuerst dämmen, dann Heizsystem
- **Kosteneffizienz** erleichtert Finanzierbarkeit
- Umfassende Sanierung langfristig günstiger als mehrere Teilmaßnahmen



### BEISPIELSANIERUNG SüdSan 2

St. Antoniusstraße 19, 6700 Bludenz, Vorarlberg

klimaaktiv Silber, Fertigstellungsdeklaration, Sanierung

<https://www.klimaaktiv-gebaut.at/gebaut/objekte/klimaaktiv/wohnbau/sudsan-2/>

<https://www.klimaaktiv.at/bauen-sanieren/gebaeude-in-oesterreich/objekt-des-monats-juli.html>



# EED III - Sonderfälle

## **Ausnahmen: Geringere Einsparungsziele** als NstEnG bei

- Denkmalschutz und historischen Gebäuden
- Streitkräfte, religiöse Zwecke
- Energiearmut/sozialer Wohnbau
- Festlegungen durch Nationalstaat erforderlich

**Empfehlung:** Sonderfälle **nach** Festlegungen behandeln



# EED III - Finanzierungsansätze

## Ab 2026 Klima-Sozialfonds der EU

**Energiearmut: Niemand wird zurückgelassen**

Verpflichtung Mitgliedsstaat: **Beseitigung divergierender Anreize**

Eigentümer soll sanieren/investieren um EnEf zu verbessern

Mieter kann keine Erhöhung der Betriebskosten zahlen

Einnahmen aus dem reformierten Zertifikatehandel/ CO<sub>2</sub> Emissionshandel

=> Klima-Sozialfonds

z.B. Deckung Kosten der Sanierung, auf bestimmte Zeit / Rechenmodell

(Umlegung der Investitionen auf Energieeinsparungen)



# EED III - Finanzierungsansätze

## Abriss und Neubau als Sanierung ?

- Abriss innerhalb von 2 Jahren vor Neubau.
- Nur wenn Senkung der LEBENSZYKLUS-CO<sub>2</sub>-Emissionen kosteneffizienter **und** nachhaltiger (50 J.)
- Berücksichtigung graue Energie (Herstellung der Baustoffe)
- Kriterienfestlegung durch Nationalstaat
- sonst keine Anrechenbarkeit auf Art. 6 Ziele

**Ziel der EED III:** Sanierung hat Vorrang gegenüber Abriss und Neubau!

**Empfehlung:** Sonderfälle **nach** nationalen Festlegungen behandeln.

## Beseitigung divergierender Anreize:

Ein Neubau, der in der LCA-Analyse weniger nachhaltig ist, soll nicht durch Förderungen kosteneffizienter sein als die Sanierung.

# EED III - Finanzierungsansätze

## Bürgerbeteiligung

- Gute Erfahrungen bei direktem, persönlichen Bezug
- PV auf Gemeindedächern, LED Umrüstung Straßenlaternen
- Dalaas, VlbG, 1.000 €, 3,25% keStfrei, auf 8 Jahre
- Erfolgsgeheimnis: simpel, attraktiv, niederschwellig.

<https://presse.vorarlberg.at/land/dist/vlk-45797.html>

- für umfassende Sanierung bisher nicht bekannt



Projekt "Helmut ?Mut zu hellen Ideen!" wurde von LR Schwärzler und Bürgermeister Gantner feierlich in Betrieb genommen

**Download (JPG / 4,7 MB)**

Foto: VLK/Gemeinde Dalaas

# EED III - Finanzierungsansätze

## Contracting – hier Energieeinsparcontracting

- Auslagerung der Investitionskosten an einen Contractor.
- Finanzierung über prognostizierte Einsparung
- Nach Ablauf der Refinanzierung: Übergang auf Gemeinde
- Fortgesetzte Einsparung für Gemeinde sowie
- Verbesserung der Ökobilanz ohne Eigeninvestment der Gemeinde

Aber: *aktuelle* Marktlage bei umfassenden Sanierungen für SIR unbekannt

Historie: Divergierende Berichte. Aktuelle Erfahrungen? Gerne mitteilen!

# EED III - Finanzierungsansätze

## Alternative: Energiedienstleistungsverträge (EnDiVe)

- Markt dafür soll ausgebaut werden
- Mitgliedsstaaten sollen Rahmen schaffen durch
  - Listung von zertifizierten Energiedienstleistern
  - öffentliche Musterverträge
  - Transparenzregeln und damit Schaffung von Vertrauen
  - Förderung der Nachfrage, Fachwissen, innovative Geschäftsmodelle
- Prüfpflicht für Nicht-Wohngebäude >750 m<sup>2</sup>, ob Renovierung mit EnDiVe möglich
- Teilweise „erhebliche Hemmnisse“ zu beseitigen:
  - rechtlich, Mangel an Fachwissen, Ausschreibungsverfahren, Rechnungslegungsvorschriften
  - Kapitalinvestitionen und jährliche Einsparung adäquat über gesamte Laufzeit ausgewiesen

# EED III - Finanzierungsansätze

## Alternative: Energiedienstleistungsverträge (EnDiVe)

- Die Mitgliedsstaaten fördern und gewährleisten ... die Nutzung von EnDiVe für die Renovierung großer Gebäude öffentlicher Einrichtungen
- ... einschließlich Laststeuerung und Speicherung
- Effizienz durch kontinuierliche Überwachung ... aufrecht zu erhalten
- bewährte Verfahren: öffentliche Datenbank, inkl. Kosten-Nutzen-Analysen von EnDiVe über Lebenszyklus

# EED III - Finanzierungsansätze

## Alternative: Energiedienstleistungsverträge (EnDiVe)

- ... Risikoreduktion und damit Anreiz für Privatkapital
- Agenturen für unabhängige Bewertung und Verbraucherinformation
- Ombudsstellen für Schlichtung von Streitigkeiten



# EED III - Finanzierungsansätze

## Alternative: Energiedienstleistungsverträge (EnDiVe)

- EU Finanzierungsfazilitäten in EU Verordnungen
- Mehrjähriger Finanzrahmen 2021-2027
- Aufbau- und Resilienzfazilität
- InvestEU, Europäischer Energieeffizienzfonds

*... voll auszuschöpfen, um private und öffentliche Investitionen in Maßnahmen zur Energieeffizienzverbesserung auszulösen.*

*... Hebelwirkung auf die private Finanzierung ... der Energieeffizienzpolitik zu maximieren.*

# EED III - Finanzierungsansätze

## Energiegemeinschaften einbinden

- Kombination mit Investitionen in Energieeffizienz
  - Gemeinschaftliche Erzeugungsanlage: GEA
  - Bei Eigentum leichter als bei Miete
- vage, und für umfassende Sanierung bisher nicht bekannt

# EED III - Finanzierungsansätze

## ELENA European Local Energy Assistance

- Planungssupport für große Portfolios
- Volumen > 30 Mio. €
- Zielhorizont: Bezirk/Land, Bündelung?

# EED III

## Praktischer Ansatz nach „weitem Feld“:

- klimaaktiv Newsletter
- KPC (Kommunalkredit Public Consulting) Newsletter

Mehr erfahren ... Webinar 11.12.2024, 14:00-15:30

[Klimafitte Gemeinden durch Bürger:innenbeteiligung, klimaaktiv](#)



**BORG Radstadt, Sanierung** Moosallee 7, 5550 Radstadt, Salzburg, Klimaaktiv Silber, Planungsdeklaration, Sanierung

<https://www.klimaaktiv-gebaut.at/gebaut/objekte/klimaaktiv/dienstleistung/borg-radstadt-sanierung/>

# Fragen ?

## **SIR**

Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen

Mag. Martin Schaber, BSc.

Tel.: 05 7599 725 – 56

[martin.schaber@salzburg.gv.at](mailto:martin.schaber@salzburg.gv.at)