

# Steirisches Sanierungsforum 2025

EED III – Was kommt auf Gemeinden zu?

**Mag. DI Maximilian Kittl**

1. Juli 2025



## **Gemeinsam gestalten wir eine energiebewusste Zukunft!**

Die Energie Agentur Steiermark versteht sich als Dienstleisterin zur Bewältigung der Herausforderungen auf den Gebieten der Energieeffizienz und zukunftsorientierten Energieversorgung. Durch unsere Arbeit wird die Umsetzung der Energiestrategie des Landes Steiermark, in Zusammenarbeit mit Gemeinden, Bürgern und Industrie unterstützt.

**1981**  
Gründung des  
*LandesEnergieVerein*  
(LEV)

**2014**  
Gemeinnützige GmbH  
in 100%igem Besitz des  
Landes Steiermark  
> Energie Agentur Steiermark

**2019**  
Beschäftigt 20  
Mitarbeiter:innen

**2022**  
Beschäftigt 35  
Mitarbeiter:innen

**2024**  
Beschäftigt 46  
Mitarbeiter:innen

## Geschäftsführung

### Öffentlichkeitsarbeit

- Veranstaltungen
- Homepage
- Aussendungen
- Broschüren und Folder

### Sekretariat

### Netzwerkknoten

- Vernetzung
- Kooperation
- Moderation
- Think Tank

### Innovationen und Projektmanagement

- Erneuerbare Energiesysteme
- Energie und Raum
- Strategie – Beratung, Entwicklung, Monitoring
- Energy Globe STYRIA AWARD
- Ich tu's Energy Lunch

### Qualitätssicherung und Ausbildung

- Netzwerk Energieberatung Steiermark
- Qualitätssicherung Energieausweise und Heizanlageninspektionen
- Ausbildung
- Landesdatenbanken – Energie

### Ingenieurbüro für Bauphysik

- Energieausweise
- Energie-, Bau- und Förderungsberatung
- Qualität am Bau (Blower Door, Thermografie)
- Sanierungskonzepte für Private, Gemeinden und Wohnbauträger

### Gemeinden und Regionen

- e5-Programm für energieeffiziente Gemeinden
- QM für Klima- und Energie-Modellregionen
- Mobilität
- Klimawandelanpassung
- Dienstleistungen für Gemeinden und Regionen
- Gemeindeservice Steiermark

### ELENA Styria

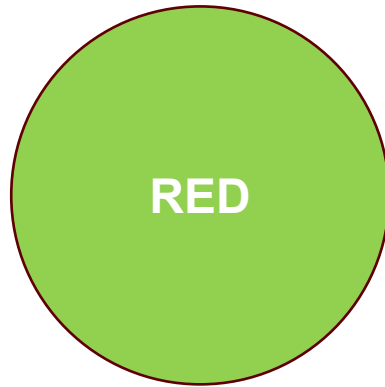
- Projekt im Auftrag des Landes Steiermark, gefördert durch die Europäische Investitionsbank
- Start: 1. April 2023
- Laufzeit: 3 Jahre

# Agenda

- **Einführung**
- **Information über die Energieeffizienzrichtlinie – EED III**
  - **Zeitplan – Chronologischer Ablauf der Umsetzung und Durchführung**
  - **Details zu Artikel 5 und 6**
    - **Gebäudeinventar**
- **Unterstützungsangebot – Energie Agentur**
- **Fragen und Antworten**

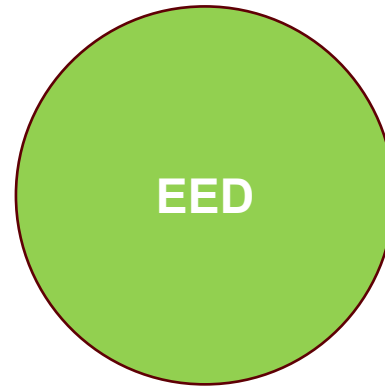
# EU – Fit for 55

55% weniger Treibhausgase bis 2030 (Basis 1990) & Europa bis 2050 klimaneutral



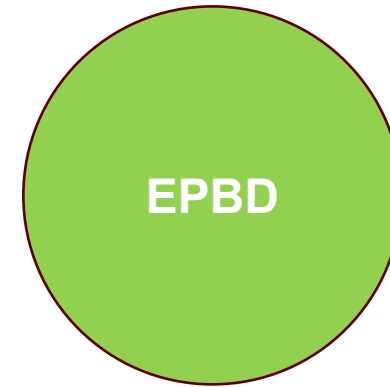
**Renewable Energy Directive**  
**Erneuerbare Energie Richtlinie**

→ Ausbau erneuerbarer Energien  
in allen Sektoren (Strom,  
Wärme/Kälte, Treibstoff)



**Energy Efficiency Directive**  
**Energieeffizienz Richtlinie**

→ Reduktion des  
Energieverbrauchs durch  
Energieeffizienzmaßnahmen



**Energy Performance of Buildings  
Directive**

**Richtlinie über die  
Gesamtenergieeffizienz von  
Gebäuden**

→ Verbesserung von Gebäuden

# EU-Energieeffizienz-Richtlinie – EED III

Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13.09.2023

## Artikel 5 Vorreiterrolle des öffentlichen Sektors im Bereich der Energieeffizienz

**Jährliche Reduktion des Endenergieverbrauchs um mindestens 1,9 %**

im Vergleich zu 2021

**Gebäude, Prozesse, Mobilität**

## Artikel 6 Vorbildfunktion der Gebäude öffentlicher Einrichtungen

**Jährliche Reduktion des Energieverbrauchs von öffentlichen Gebäuden um mindestens 3 %**

**Gebäude, ausgenommen: <250 m<sup>2</sup>, Niedrigstenergiegebäude, Denkmalschutz, Wohngebäude**

# EU-Energieeffizienz-Richtlinie – EED III

## Zeitplan

- 31.12.2023**      **Art. 6 - Wahl der Methode für Art. 6**
- 31.12.2023**      **Art. 6 - Abschätzung der Energieeinsparung bei Gebäuden (Art. 6) durch steirische Gemeinden**
- 11.10.2025**      **Nationale Umsetzung EED III**
- Art. 6 - alle Gemeinden: Nachweis jährliche Energieeinsparung bei Gebäuden (3 %)**
- Art. 5 - Graz: Nachweis jährliche Gesamtenergieeinsparung (1,9 %)**
- Gebäudeinventar - Veröffentlichung des Gebäudeportfolios der Gemeinde**
- 01.01.2027**      **Art. 5 - > 5.000 EW: Nachweis jährliche Gesamtenergieeinsparung (1,9 %)**
- 01.10.2027**      **Art. 5 - letztmögliche Anpassung des Ausgangswertes für die Gesamtenergieeinsparung (Basiswert 2021)**
- 01.01.2030**      **Art. 5 - alle Gemeinden: Nachweis jährliche Gesamtenergieeinsparung (1,9 %)**

# EU-Energieeffizienz-Richtlinie – EED III

## Zeitplan

31.12.2023

Art. 6 - Wahl der Methode für Art. 6



Alle steirischen  
Gemeinden wählen den  
„alternativen Ansatz“

31.12.2023

Art. 6 - Abschätzung der Energieeinsparung bei  
Gebäuden (Art. 6) durch steirische Gemeinden



Berechnung der Energie  
Agentur Steiermark ergibt  
60.368 MWh<sub>kum</sub>

11.10.2025

**Nationale Umsetzung EED III**

**Art. 6 - alle Gemeinden:** Nachweis jährliche Energieeinsparung bei Gebäuden (3 %)

**Art. 5 - Graz:** Nachweis jährliche Gesamtenergieeinsparung (1,9 %)

**Gebäudeinventar** - Veröffentlichung des Gebäudeportfolios der Gemeinde

01.01.2027

**Art. 5 - > 5.000 EW:** Nachweis jährliche Gesamtenergieeinsparung (1,9 %)

01.10.2027

**Art. 5** - letztmögliche Anpassung des Ausgangswertes für die  
Gesamtenergieeinsparung (Basiswert 2021)

01.01.2030

**Art. 5 - alle Gemeinden:** Nachweis jährliche Gesamtenergieeinsparung (1,9 %)

# EU-Energieeffizienz-Richtlinie – EED III

## Artikel 5 - Ziel & Anwendungsbereich

- **Zielsetzung:**
  - Reduktion des Endenergieverbrauchs öffentlicher Einrichtungen um **mind. 1,9 % jährlich** (Basis: Jahr 2021)
- **Ausnahmen & Übergangsregelungen:**
  - **Öffentlicher Verkehr & Streitkräfte** können ausgenommen werden
  - **Übergangsphase bis 11. Okt. 2027:** Ziel ist *indikativ*, Schätzung des Verbrauchs erlaubt
- **Kleine Verwaltungseinheiten:**
  - < 50.000 EW: bis 31.12.2026 ausgenommen
  - < 5.000 EW: bis 31.12.2029 ausgenommen
- **Flexibilitäten:**
  - Berücksichtigung **klimatischer Unterschiede**
  - Reduktionen im Verkehr/Streitkräfte können *freiwillig* angerechnet werden

# EU-Energieeffizienz-Richtlinie – EED III

## Artikel 5 – Umsetzung und Unterstützung

- **Planung & Kontrolle:**
  - Einbindung in **nationale Energie- & Klimapläne**
  - Jährliche Berichterstattung über **tatsächliche Einsparungen**
- **Verpflichtungen lokaler Behörden:**
  - Erstellung **langfristiger Energieeffizienzpläne**
  - **Partizipation** relevanter Akteure und schutzbedürftiger Gruppen
- **Unterstützungsmaßnahmen:**
  - **Finanzielle & technische Hilfe** für Maßnahmen zur Energieeffizienz
  - Förderung:
    - Schulungen & Kompetenzaufbau
    - Kooperation zwischen Einrichtungen
    - Verbesserung von **Lebenszyklus-CO<sub>2</sub>-Bilanz & Innenraumqualität**

# EU-Energieeffizienz-Richtlinie – EED III

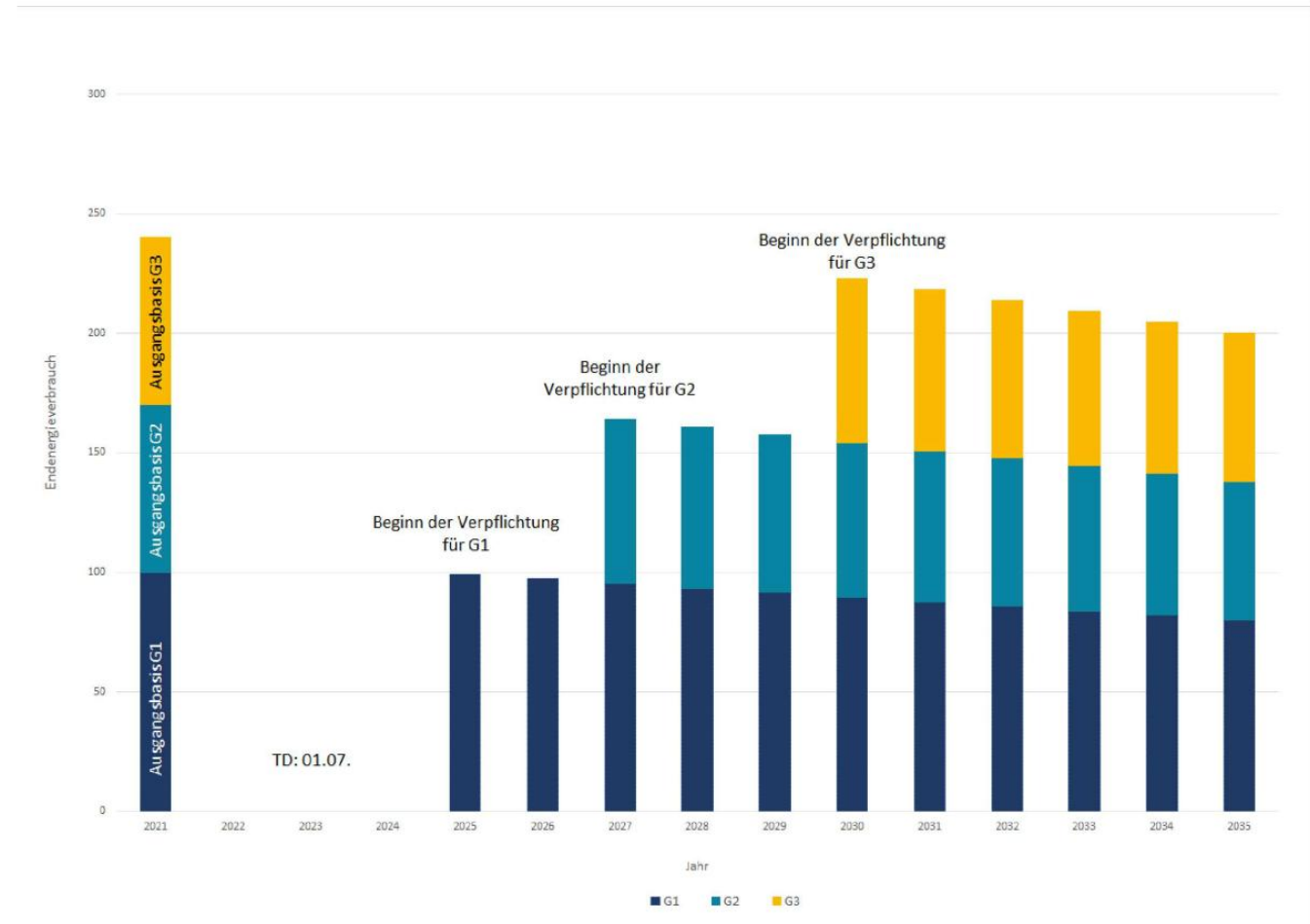
## Artikel 5 – Beispiel Schrittweise Entwicklung von Zielwerten

**G1: > 50.000 EW**

**G2: > 5.000 EW**

**G3: < 5.000 EW**

Quelle: [LINK](#)



# EU-Energieeffizienz-Richtlinie – EED III

## Artikel 6 – Ziel & Anwendungsbereich

- Sanierung von jährlich mindestens 3% der Gesamtfläche beheizter oder gekühlter Fläche
  - Mindestens zu Niedrigstenergiegebäudestandard (nach nationaler Richtlinie)
    - **Wahl des alternativen Ansatzes für steirische Gemeinden**

## Was ist der alternative Ansatz?

- Jährliche Einsparung von 3% des gesamten Energieverbrauchs von Gebäuden
- Bis 2040 müssen die Gebäude dem Niedrigstenergiegebäudestandard entsprechen
- Gleichwertige Energieeinsparung bis zum 31. Dezember 2030

# EU-Energieeffizienz-Richtlinie – EED III

## Artikel 6: Gebäudeinventar

**11.10.2025:** erstmalige Veröffentlichung

- öffentlich verfügbar und zugänglich

**Aktualisierung:** alle 2 Jahre

Das Inventar muss mindestens folgende Angaben enthalten:

1. Gesamtnutzfläche
2. Gemessener Energieverbrauch (Wärme, Kälte, Strom und Warmwasser)
3. Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes (Energieausweis (!) )

Quelle: [LINK](#)

Gebäudeinventar

Sanierungs-  
verpflichtung

# EU-Energieeffizienz-Richtlinie – FED III

Geltungsbereich der verschiedenen Verpflichtungen nach Artikel 6 der Richtlinie (EU) 2023/1791

## Artikel

Kategorie	Im Inventar enthalten	In der Ausgangsbasis enthalten (¹)	Verpflichtung zur Renovierung	Beitrag zur Erreichung des Ziels der Renovierung zu Niedrigstenergie- gebäuden	
Bezug	Artikel 6 Absatz 5	Artikel 6 Absätze 1 bis 4 und 6			
<b>Von öffentlichen Einrichtungen genutzt, aber nicht ihr Eigentum</b>	JA	NEIN	NEIN (²)	NEIN	
<b>Eigentum öffentlicher Einrichtun- gen</b>	Gebäude, die am 1. Januar 2024 bereits Niedrigstenergiegebäude sind	JA	NEIN	NEIN	
	Sozialwohnungen — NICHT kos- tenneutral zu renovieren	JA	NEIN	NEIN	
	Sozialwohnungen — kostenneutral zu renovieren	JA	JA	JA	
	Gebäude, deren Umwandlung in Niedrigstenergiegebäude technisch, wirtschaftlich oder funktional nicht durchführbar ist (Artikel 6 Absatz 2 Unterabsatz 2)	JA	JA	NEIN	JA (³)
	Sondergebäude gemäß Artikel 6 Absatz 2 Buchstaben a bis c.	JA	JA	JA	JA (⁴)
	Alle sonstigen Gebäude, für die die Renovierungspflicht gilt, > 250 m²	JA	JA	JA	JA
Sonstige Gebäude ≤ 250 m²	NEIN (⁵)	NEIN	NEIN	NEIN	

# EED III – Artikel 5/6

## Gemeinden

### Wie können sich die Gemeinden vorbereiten?

- Datensammlung
  - Liste/Aufstellung sämtlicher Energieverbraucher in der Gemeinde
  - Erhebung der Energieverbräuche ab 2021
- Detaillierte Aufstellung der Gebäude (Stichwort „Inventar“)
  - Gesamtnutzfläche
  - Energieverbrauch
- Erstellung von Energieausweisen (Aushangpflicht für öffentliche Gebäude)

### **Empfehlung: Nutzung einer Energiebuchhaltungssoftware!**

→ Automatisierte Berichtslegung, Benchmark-Vergleich, Setzen von Zielvorgaben, ...

# EED III – Artikel 6

## Definition Niedrigstenergiegebäudestandard

- Nationaler Plan der OIB (Stand 2018)
  - **Nicht im Energieausweis enthalten**
  - Zusätzliche Berechnung zur Prüfung notwendig
    - Unterschiedliche Anforderungen für Sanierung und Neubau (Nationaler Plan 2018 – Seite 2 und 3)
  - Berücksichtigung bei anstehenden Sanierungen/Neubauten
  - **Kann nicht mit Verbräuchen nachgewiesen werden!**

**Ziel:** Definition eines einheitlichen Gebäudestandards in den Gemeinden

- Vereinheitlichung von Prozessen und Abläufen
- klare Zielvorgabe für ausführende Professionisten
- Tipp: Einführen etablierter Gebäudezertifizierungen

# EED III – Unterstützungsangebot Datenaufbereitung für Gemeinden

## Zusammenfassung

- 1. Einführung EED III für Gemeindebedienstete, Analyse bestehender Energiedatenerfassungssysteme**
- 2. Einführung Energieatlas,**  
Einschätzung der Datenqualität, Plausibilisierung vorhandener Daten, Abgleich und Finalisierung der Gebäudeliste mit der Gemeinde  
→ vollständige, korrekte und validierte Gebäudeliste der Gemeinde
- 3. Einführung Energiebuchhaltung online (EBO),**  
Aufzeigen von Datenlücken, Vorschläge zur Verbesserung der Datensammlung,  
→ Erkennen von Einsparungspotenzialen, Erfüllung der Berichtspflicht
- 4. Abstimmung und Ausblick – Erhebung des potenziellen Sanierungspotenzials**  
Abschätzung des Einsparungspotenzials sowie Wirtschaftlichkeit

# Fragen und Antworten

**Frage: Was geschieht, wenn ein Gebäude im Jahr 2021 noch keinen Energieausweis besaß, jedoch eine detaillierte Energieauswertung vorlag?**

Energieverbrauch (real): Es ist immer der reale Energieverbrauch maßgebend für die Nachweisführung der Einsparung

Energieausweis: Zur Nachweisführung des Niedrigstenergiegebäudestandards ist der Energieausweis die alleinige Möglichkeit. (Siehe Nationaler Plan der OIB RL 6 aus dem Jahr 2018 siehe hier.) Mit dem realen Energieverbrauch kann kein Niedrigstenergiegebäudestandard nachgewiesen werden!

# Fragen und Antworten

**Sollte man Maßnahmen zu Energieeinsparungen erst nach 1.10.2025 machen, damit sie wirksam sind?**

Artikel 5 (Ziel: 1,9% Endenergieeinsparung): Nein, Energieeffizienzmaßnahmen zur Reduktion des Endenergieverbrauchs (Gebäude, Anlagen, Mobilität) am besten bereits jetzt umsetzen. Die Effekte der Einsparung (z.B. Einsparung von Kosten und CO<sub>2</sub>), wirkt sofort und der Energieverbrauch wird gegenüber dem Basisjahr 2021 gesenkt.

Artikel 6: Um Energieeinsparungen vorwegzunehmen und Anreize für frühzeitiges Handeln zu schaffen, kann ein Mitgliedstaat, der gemäß Absatz 1 in einem beliebigen Jahr bis zum 31. Dezember 2026 mehr als 3 % der Gesamtnutzfläche seiner Gebäude renoviert, den Überschuss auf die jährliche Renovierungsrate eines der drei folgenden Jahre anrechnen. Ein Mitgliedstaat, der ab dem 1. Januar 2027 mehr als 3 % der Gesamtnutzfläche seiner Gebäude renoviert, kann den erzielten Überschuss auf die jährliche Renovierungsquote der folgenden zwei Jahre anrechnen.

# Fragen und Antworten

***„Mit welchen Konsequenzen ist zu rechnen, wenn Gemeinden keine Energiebuchhaltung führen und somit auch keine Einsparungen nachweisen können?“***

***„Wie werden z.B. Mehrverbräuche durch Nutzung, Ausbau, berücksichtigt?“***

→ Da es noch keine Umsetzung in österreichisches Recht gibt, gibt es aktuell noch viele Unklarheiten hinsichtlich der tatsächlichen Regelungen und Abwicklungsempfehlungen.

# VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

**Mag. DI Maximilian Kittl**

Teamleiter Ingenieurbüro für Bauphysik

**Energie Agentur Steiermark gGmbH**

Gadollaplatz 1

A - 8010 Graz

[maximilian.kittl@ea-stmk.at](mailto:maximilian.kittl@ea-stmk.at)

T: +43 (0) 316 269 700 – 33

M: +43 (0) 676 852 495 533

**www.ea-stmk.at**