

EED III

Die neue EU-Energieeffizienzrichtlinie „einreduziert“

Martin Schaber
SIR Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH
Impact Days, St. Pölten 12.11.2025

Zielfelder EED III

Gesamtendenergieeinsparung

- 1,9% p.a. (2021) Art. 5

Vorbildwirkung öffentlicher
Einrichtungen

Prozessenergie



Mobilität



Renovierungsverpflichtung öffentliche Gebäude mit Vorbildwirkung (Art. 6)

Mindestens 3% der Gesamtnutzfläche
jährlich bis 2040 ($\geq 45\%$)

*Alternativer Ansatz
Bis 2030*



Fortschritte / Ausblick

- EED III: Fahrplan für öffentliche Gebietskörperschaften
- **Wer, was, wann?**
- EPBD: WIE

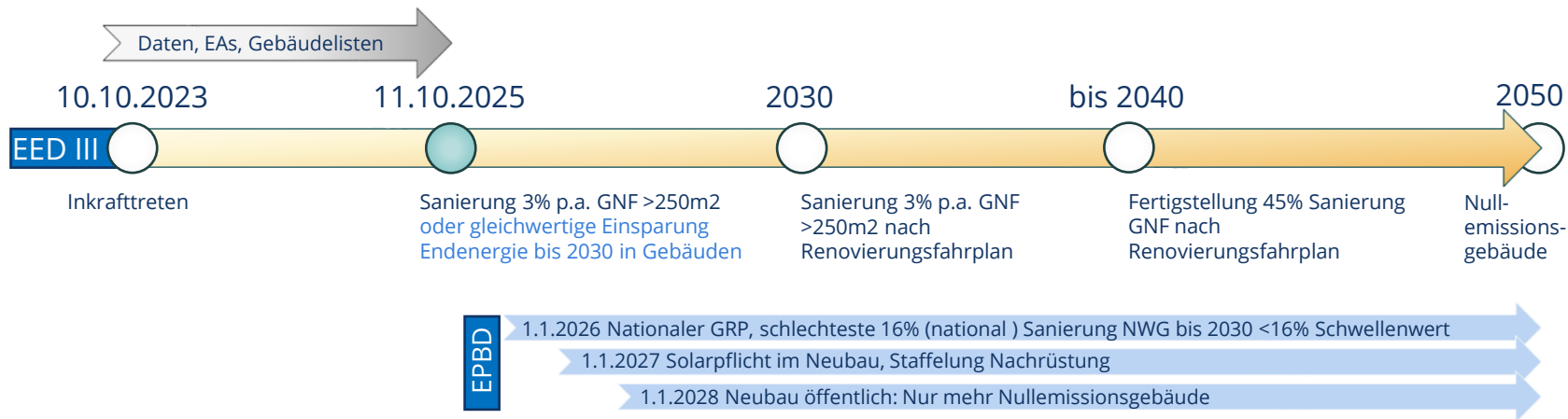
Rolle der Bundesländer

- koordinierend
- unterstützend

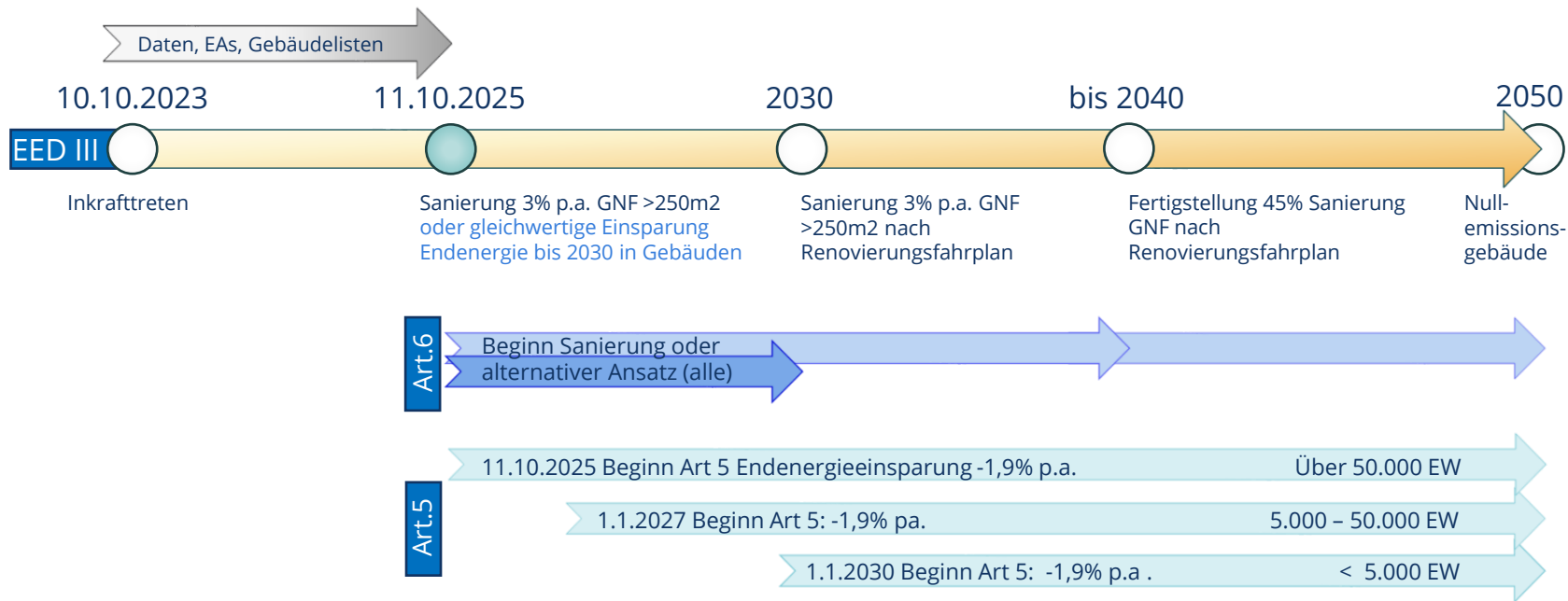
Ausblick

- Finanzierung
 - KPC überarbeitet Förderungen
 - Umfassende Sanierung
 - Anpassung an Richtlinien
 - Contracting: ab ca. 5 Mio. € (vlt. relevant für Städte ab ca. 10' EW)
 - Alternative Finanzierungsformen: z.B. Bürgerbeteiligung.
 - Informieren und prüfen
 - KIP-Mittel lt. Finanzminister freigestellt (100%)
 - Energiearmut, Klima- und Sozialfonds EU

Fahrplan



Fahrplan



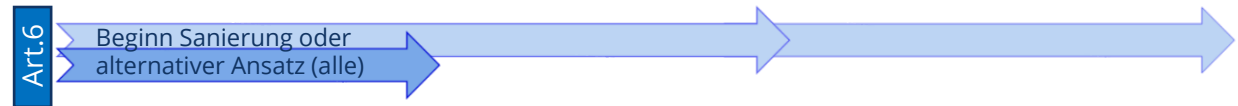
Fahrplan Art.5 Endenergieeinsparung

G1: -0,4 % Einsparung
11. Okt. – 31. Dez. 2025



Fahrplan Art.6 Renovierungsverpflichtung

Alle: 0,7 % der Fläche sanieren 11. Okt. – 31. Dez. 2025
3% der Fläche p.a. bis 2040



Strategie Art.6

Enge Finanzen? -> SPIELEN AUF ZEIT ...

- Alternativen Ansatz nutzen
- Ziele aktuell mit Bündel kleiner Maßnahmen abdecken
- Oder mit alternativen Finanzierungsmodellen (z.B. Bürgerbeteiligung)
- Ggfls. mit Schätzdaten starten
- Umfassende Sanierungen planen (Vorlaufzeit, Budgetierung)
- Beratungsangebote nutzen (eNu, e5)
- klimaaktiv Angebote nutzen

Nächste Schritte

Planungsstandard

- EPBD: Nullemissionsgebäude 2050
- EED III: Niedrigstenergiegebäude oder Nullemissionsgebäude 2040

Empfehlung

Umfassende Renovierung in Teilschritten mit Ziel **Nullemissionsgebäude**

Zielkonflikt? Sanierungskonzept bei EA Berechner:innen lt. aktueller OIB 6 zu rechnen

- **Kostenoptimale Dämmstoffdicke**
- **Erneuerbare Energien am Standort maximiert**
- *Oder: klimaaktiv silber vorgeben, keine Abstriche beim Energiethema*

Servicestelle Energiebuchhaltung



+43 2742 22 14 42



energiebuchhaltung@enu.at



Kofinanziert von der
Europäischen Union

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Mag. Martin Schaber, BSc
SIR Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen GmbH
eed_3@salzburg.gv.at
Villach 16.10.2025

Filterung

Tabelle 3

Geltungsbereiche Artikel 6

[Guidance Notes Art. 5,6 u. 7, S.19 f](#)

(1) Zum 1.1.2024 Eigentum der Gemeinde

(2) Verpflichtung zur Aushandlung von Vertragsklauseln (Art.6, Abs.1)

(3) Nur, wenn sie dennoch zu NstEnG oder NuEmG renoviert werden.

(4) Für Sondergebäude: Steigerung der Effizienz nach nationalem Ziel – muss nicht NstEnG sein.

(5) < 250 m²: Keine Verpflichtung, aber Möglichkeit zur Aufnahme ins Inventar

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