

# 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

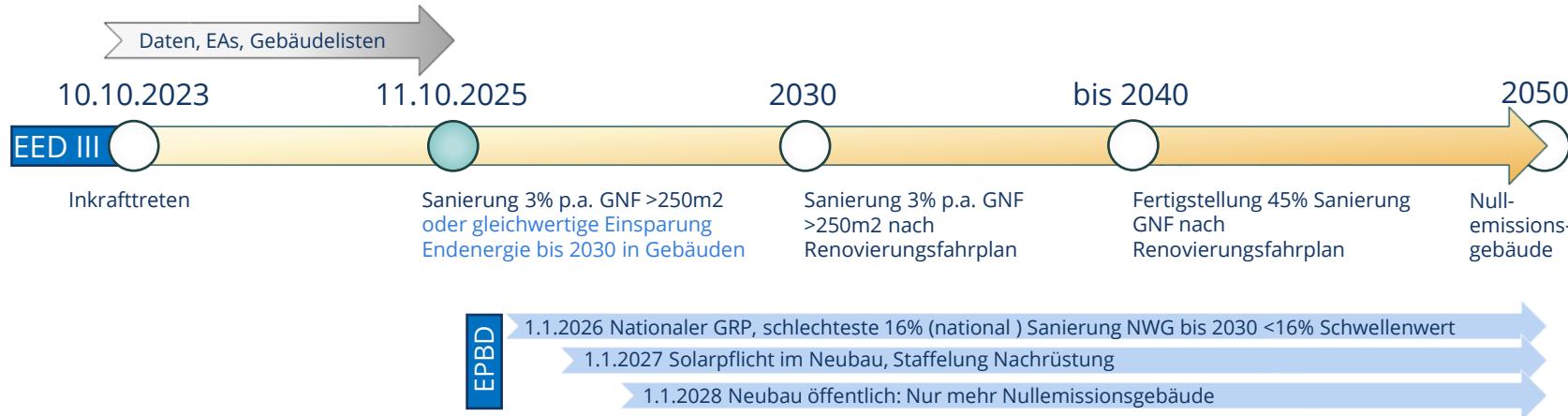
- koordinierend
- unterstützend



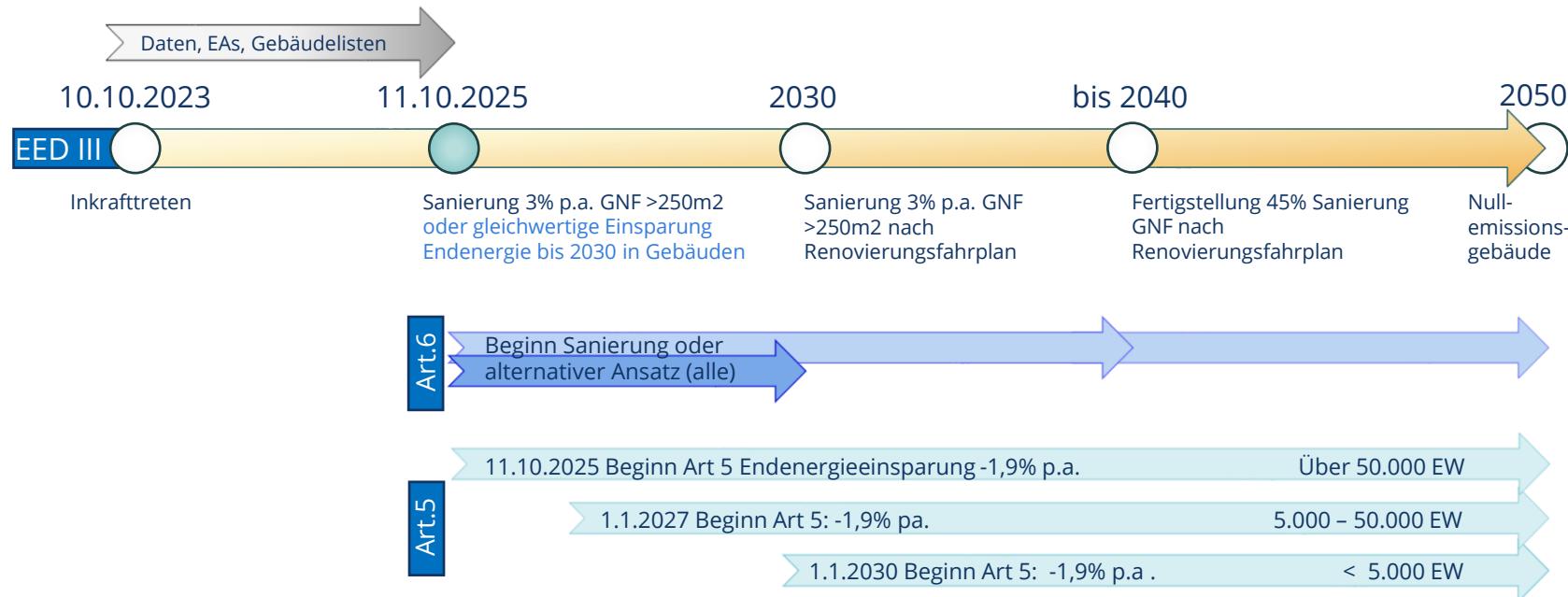
## Ausblick

- 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

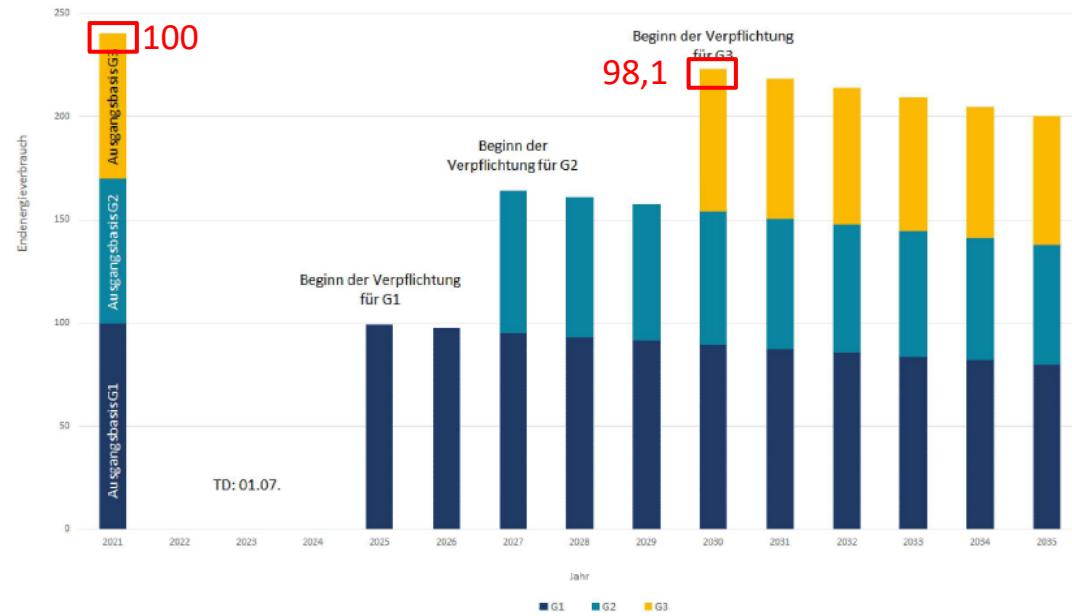


## Fahrplan



## 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)
- Ggf. 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](mailto: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](mailto: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 m<sup>2</sup>: Keine Verpflichtung, aber Möglichkeit zur Aufnahme ins Inventar

Kategorie		Im Inventar enthalten	In der Ausgangsbasis enthalten (¹)	Verpflichtung zur Renovierung	Beitrag zur Erreichung des Ziels der Renovierung zu Niedrigstenergiegebäuden
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 (²)	NEIN	
Eigentum öffentlicher Einrichtungen	Gebäude, die am 1. Januar 2024 bereits Niedrigstenergiegebäude sind	JA	NEIN	NEIN	NEIN
	Sozialwohnungen — NICHT kostenneutral 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 (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 m <sup>2</sup>	JA	JA	JA	JA
	Sonstige Gebäude ≤ 250 m <sup>2</sup>	NEIN (⁵)	NEIN	NEIN	NEIN