

### Session 7:

# Artikel 17 Finanzielle Anreize, Kompetenzen und Marktschranken

15:15–16:00

DI Bettina Sticher

05/06/2024

# SERA

Institute for  
Sustainable Energy and  
Resources Availability

# Inhalt

Diese Session behandelt schwerpunktmäßig die Umsetzung von Renovierungsmaßnahmen auf Grundlage des Renovierungspasses. TIMEPAC bearbeitete die Fragestellung, wie der Renovierungspass als wirksames Instrument zur Erleichterung der Finanzierung von Bestandsrenovierungen genutzt werden kann.

## Zum Themenüberblick:



**Erleichterter Zugang zu Förderungen bei Bestandssanierung**



**Datenverfügbarkeit, Datensicherheit und Datenzuverlässigkeit**



**Energiearmut, schutzbedürftige Haushalte**

# Artikel 17 Finanzielle Anreize, Kompetenzen und Marktschranken

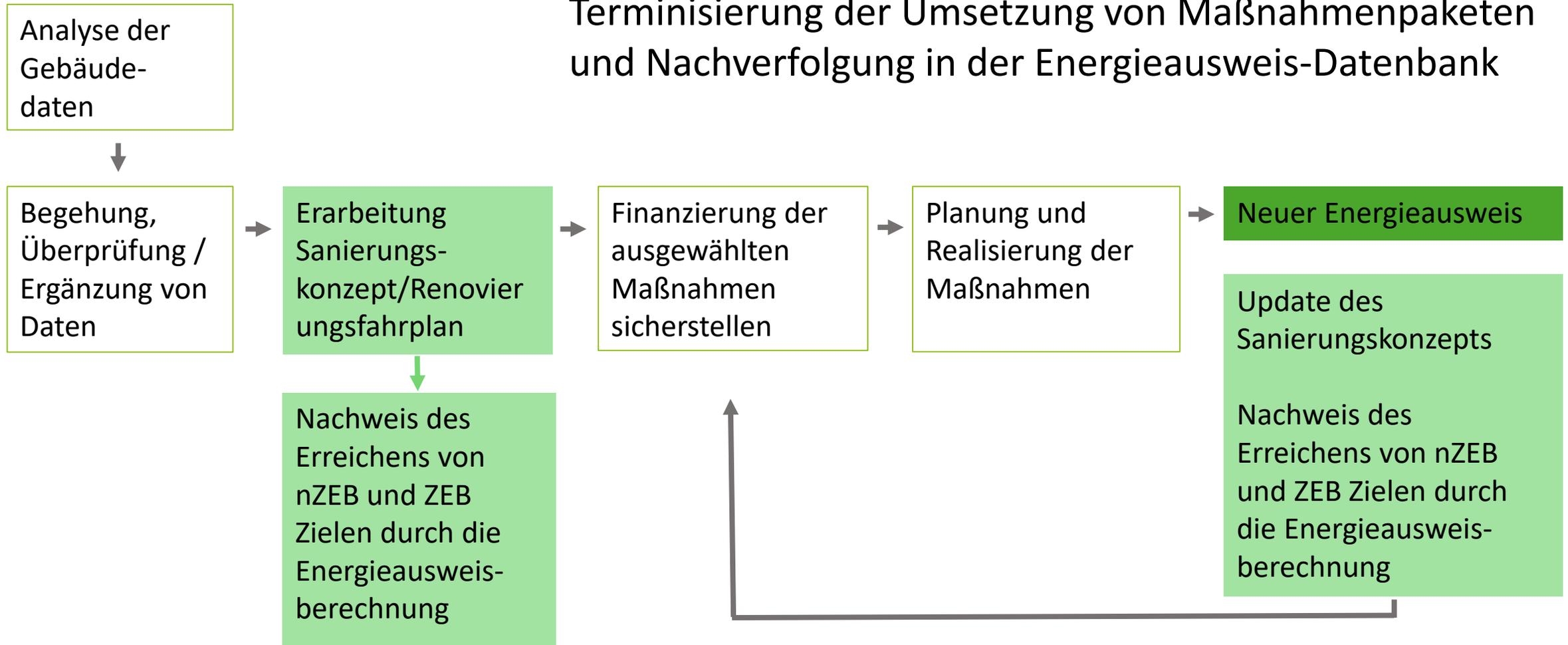
**(1) Die Mitgliedstaaten stellen angemessene Finanzierungen, Unterstützungsmaßnahmen und andere Instrumente bereit, mit denen Marktbarrieren beseitigt werden können, um die in ihrem jeweiligen nationalen Gebäuderenovierungsplan genannten erforderlichen Investitionen zu tätigen, damit ihr Gebäudebestand bis 2050 in Nullemissionsgebäude umgebaut wird. [...]**

**(10) Bis zum 29. Mai 2025 erlässt die Kommission einen delegierten Rechtsakt gemäß Artikel 32 zur Ergänzung dieser Richtlinie, indem ein umfassender Portfoliorahmen geschaffen wird, den die Finanzinstitute freiwillig nutzen können und der Kreditgeber dabei unterstützt, das Darlehensvolumen im Einklang mit den Dekarbonisierungszielen der Union und den einschlägigen Energiezielen gezielt auszurichten und zu erhöhen, um Finanzinstitute wirksam darin zu bestärken, das für auf die Gesamtenergieeffizienz abzielende Renovierungen vorgesehene Volumen zu erhöhen. Die in diesem umfassenden Portfoliorahmen festgelegten Maßnahmen erstrecken sich auf die Erhöhung des Darlehensvolumens für energetische Renovierungen und umfassen Vorschläge für Vorkehrungen zum Schutz schutzbedürftiger Haushalte durch Mischfinanzierungslösungen. Im Rahmen werden bewährte Verfahren beschrieben, mit denen Kreditgeber ermutigt werden sollen, die in ihren Portfolios befindlichen Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz zu ermitteln und entsprechend zu handeln.**

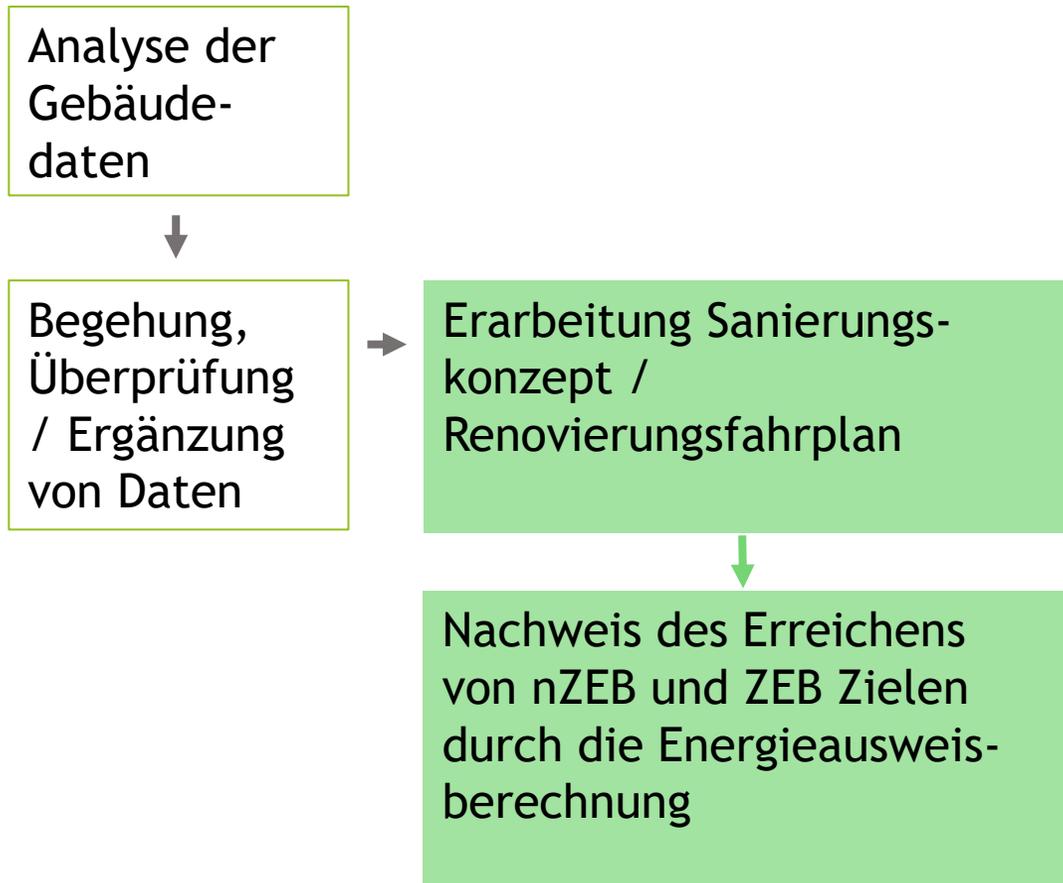
**(11) Die Mitgliedstaaten erleichtern die Bündelung von Vorhaben, um den Zugang für Investoren sowie gebündelte Lösungen für potenzielle Kunden zu ermöglichen. [...]**

# TIMEPAC – Sanierungskonzept / Renovierungspass

Terminisierung der Umsetzung von Maßnahmenpaketen  
und Nachverfolgung in der Energieausweis-Datenbank



# TIMEPAC – Sanierungskonzept / Renovierungspass



Neues und Herausforderungen

Die Terminologie gilt es zu schärfen. Derzeit gibt es dieselben Begriffe für unterschiedliche Detailtiefen. Wo beginnt die Sanierungsplanung? Wer haftet wofür? Wo liegt die Schnittstelle? Diese Fragen sind zu klären, da sie wichtig für Finanzierungsinstrumente sind. Siehe Beispiele in Kärnten (Modul 1 Energieberatung | Modul 2 Sanierungscoach) und Wien.

# Energie-Beratungsprodukte für Wohnbauten (private Haushalte): Land Kärnten, Abteilung 15, Standort, Raumordnung und Energie

Vor-Ort-Energiecheck (Produkt)	Honorar inkl. USt	Dauer Vor-Ort
Wohnung gem. Punkt 3.1	€ 180,--	ca. 1,5 Stunden
Ein- und Zweifamilienwohnhaus gem. Punkt 3.2 im vollen Umfang: - Bei PV- und Stromberatung** - Zusatz bei „Sauber Heizen für Alle“	€ 250,-- € 180,-- € 400,--	ca. 2 Stunden* ca. 1,5 Stunden
Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen ohne Präsentation bei Hausversammlung mit Inhalt gem. Punkt 3.2	€ 250,--	ca. 2 Stunden*
Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen und Präsentation bei Hausversammlung gem. Pkt. 3.3	€ 600,--	> 2 Stunden*

\*) Wenn auch ein Energieausweis berechnet wird und basierend darauf eine dokumentierte „Nachberatung“ stattfindet, so kann auch diese Beratungszeit angerechnet werden, sofern dies auf der Beratungsbestätigung mit Datum, Uhrzeit und Unterschrift ersichtlich ist. Jedenfalls ist eine eingehende und persönliche Besichtigung des Gebäudes zur Erhebung der Daten erforderlich.

\*\*\*) Wenn die Gebäudehülle bereits gedämmt und die Raumwärme erneuerbar ist.

# Sanierungscoach für umfassende Sanierungen (WBF), Land Kärnten, Abteilung 15, Standort, Raumordnung und Energie

Leistungsumfang (Förderung mit 80%, max. € 800,--)

- Unterstützung beim Förderansuchen (Unterlagen)
- Unterstützung bei der Angebotseinholung
- Beratung bei energetischen Fragen während der Bauausführung
- Unterstützung bei der Kontrolle und Abrechnung von Bauleistungen
- Analyse von Problemstellungen (Feuchte, Bauschäden, ...)

Zusatzleistung: Erstellung des Energieausweises (Bestand und Planung) bzw. eines **Sanierungskonzeptes** (Förderung mit € 300,--)

Nicht zum Leistungsumfang zählen:

- Örtliche Bauaufsicht
- Gutachten als Sachverständiger
- Qualitätssicherung (Thermografie, Blower Door)
- Vermittlung von bauausführenden Firmen
- Beratung zum Haushaltsstrom und Mobilität
- Planerische Leistungen (Ausschreibung, Detail- und Ausführungsplanung)

Inhaltsverzeichnis .....	3
<b>1</b> <b>Grundlagenerhebung</b> .....	7
1.1 Ziele .....	7
1.2 Standortbezogene Rahmenbedingungen .....	8
1.3 Informationen zum Gebäude und Bestandsaufnahme .....	9
1.4 Bestandsenergieausweis .....	9
<b>2</b> <b>Thermische Sanierungsmaßnahmen</b> .....	13
2.1 Thermische Sanierungsmaßnahmen der Einzelbauteile .....	13
2.1.1 Möglichkeiten zur Dämmung der Fassade .....	13
2.1.2 Mögliche Erneuerung bzw. energietechnische Verbesserungen der Fenster .....	15
2.1.3 Möglichkeiten zur Dämmung der obersten Geschoßdecke .....	16
2.1.4 Möglichkeiten zur Dämmung der Kellerdecke .....	16
2.2 Vorgeschlagene thermische Sanierungsmaßnahmen .....	17
2.3 Ergebnisse der thermischen Sanierungsmaßnahmen .....	18
2.3.1 Energetischer Vergleich .....	18
2.3.2 Investitionskosten .....	19
<b>3</b> <b>Lüftungskonzept</b> .....	21
<b>4</b> <b>Haustechnische Sanierungsmaßnahmen – Erneuerbare Energien Wärme/Kälte</b> <b>22</b>	
4.1 Wärmebereitstellung .....	23
4.2 Zentralisierung der Wärmebereitstellung (optional bei Bedarf) .....	25
4.2.1 Schrittweise Erschließung (optional bei Bedarf) .....	25
4.3 Dezentrale Wärmebereitstellung (optional bei Bedarf) .....	25
4.4 Wärmeverteilung .....	26
4.5 Wärmeabgabesystem .....	26
4.6 Warmwasserbereitung .....	27
4.7 Dimensionierung der Wärmebereitstellungssysteme .....	27
4.8 Investitionskostenvergleich .....	28
4.9 Betriebskostenvergleich .....	29

## Beispiel: Sanierungskonzept-Formatvorlage der Qualitätsplattform Sanierungspartner 04/2022

<https://www.xn--qualitätsplattform-sanierungspartner-b7c.wien/mustervorlagesanierungskonzept/>

Gemäß Richtlinie Wien für Wohngebäude mit mehr als 3 Wohnungen: 50%

Förderung für Sanierungskonzept, bis zu 5.000 EUR <https://www.hauskunft-wien.at/foerderportal>

<b>5</b> <b>Erneuerbare Energien Strom</b> .....	31
5.1 Auslegung Photovoltaikanlage .....	31
5.2 Mögliche Montagearten der Photovoltaikanlage .....	31
5.3 Kosten und Wirtschaftlichkeit Photovoltaikanlage .....	32
5.4 Betreibermodell (optional bei Bedarf) .....	32
<b>6</b> <b>Zusätzliche Sanierungsmaßnahmen</b> .....	33
<b>7</b> <b>Förderungen</b> .....	34
<b>8</b> <b>Lebenszykluskosten</b> .....	35
<b>9</b> <b>CO<sub>2</sub>-Bewertung Sanierungskonzepte zur Dekarbonisierung</b> .....	37
<b>10</b> <b>OI3-Bewertung Baustoffe</b> .....	38
<b>11</b> <b>Ladesysteme für E-Mobilität</b> .....	39
<b>12</b> <b>Schlussfolgerung Sanierungskonzept</b> .....	40
13 Literaturverzeichnis .....	41
14 Abbildungsverzeichnis .....	42
15 Tabellenverzeichnis .....	43

# Nutzung von Daten für gebündelte Lösungen, abhängig von Datenverfügbarkeit und Datenqualität

- Es gibt verschiedene Tools, die energierelevante Gebäudedaten auf einer Karte anzeigen können und Unternehmen wertvolle Informationen für die Entwicklung von Dienstleistungen liefern. Aktuelles Beispiel: <https://retabit.es/project/>  
RETABIT=Mehrdimensionale, datengestützte Dienste zur Förderung von Programmen zur Nachrüstung von Wohngebäuden bei der Umsetzung der SECAPs.
- Die Anzeige von EA-Daten auf einer Karte helfen ProjektentwicklernInnen, Bereiche für detaillierte Untersuchungen und die Vorbereitung von Renovierungsprojekten in größerem Maßstab einzugrenzen.
- Dieser Nutzen steht dennoch verschiedenen Herausforderungen gegenüber.

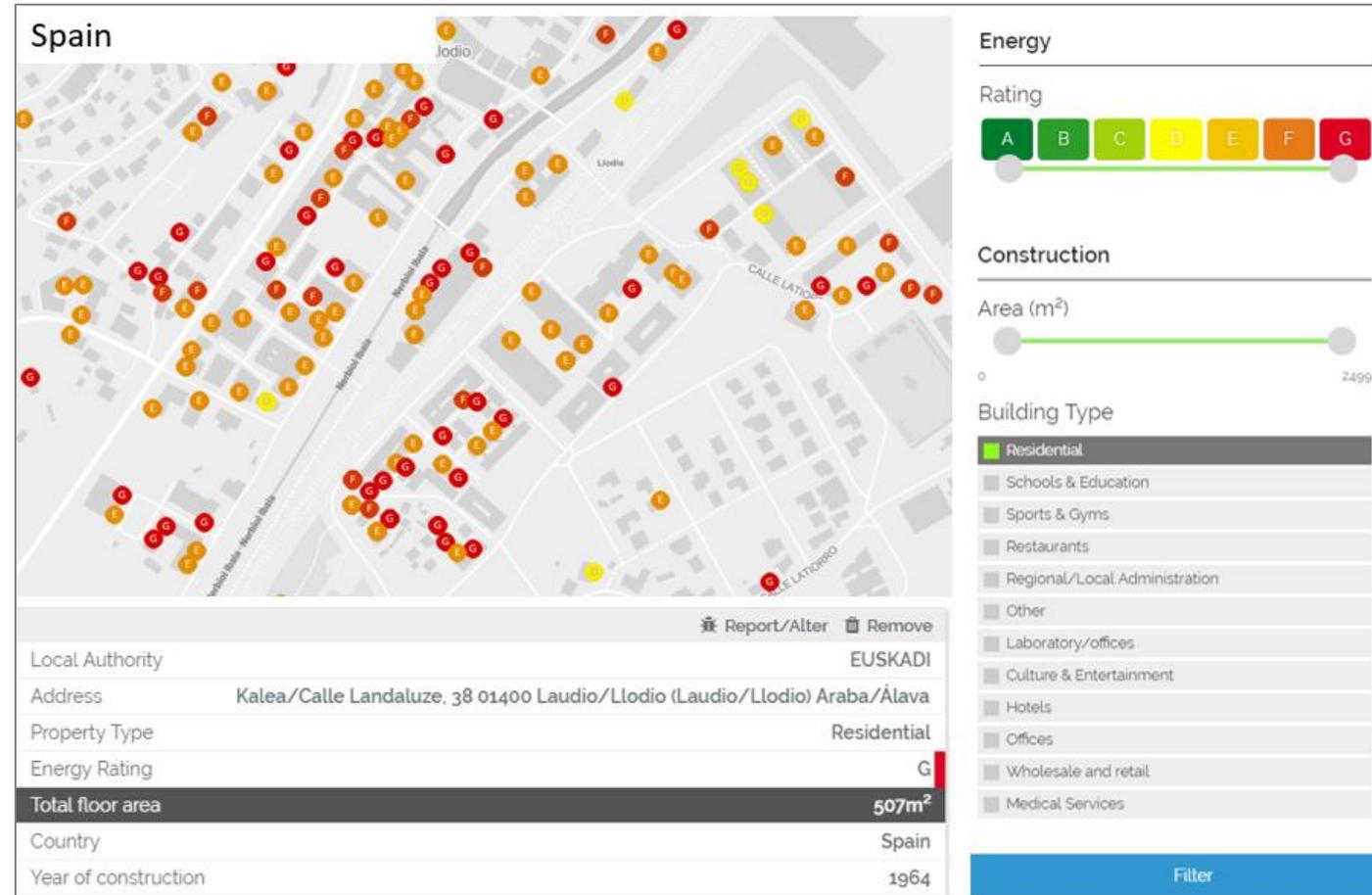


Abb.: 1: Anzeige von EA-Daten, wie vom ENERFUND-Projekt vorgeschlagen (<https://cordis.europa.eu/project/id/695873>)

Das Hauptproblem, mit dem ESCOs bei EA-Daten konfrontiert werden, ist, dass nicht klar ist, ob die veröffentlichten Informationen über das Gebäude mit dem tatsächlichen Zustand übereinstimmen.

- Der EA hat in der Regel eine Gültigkeit von 10 Jahren.
- Die Empfehlungen sind oft allgemein gehalten, und die Umsetzung wird nicht verfolgt.
- Der EA basiert auf dem Standardverhalten der Nutzer.
- EA für bestehende Gebäude können vereinfacht sein und Fehler enthalten.
- Die Verfügbarkeit von Energieausweisen ist noch nicht flächendeckend.

# Anzeige von EA-Daten auf einer Karte, noch nicht nützlich für ESCOs

Der Renovierungspass ergänzt den EA und geht auf viele der festgestellten Herausforderungen ein.

## What is the difference between EPC and RP?

	Characteristics of the mandatory Energy Performance Certificate (EPC)	Characteristics of the voluntary Renovation Passport (RP)
Building specific	Yes, but not mandatory; for existing buildings: can be based on default values	Yes - it is important for the economic assessment of improvement measures
User specific metered energy consumption	No - based on a given calculation method and standard user behaviour/standard user profile	Yes - it is important for the economic assessment of improvement measures
On-site visit	Not mandatory, depends on the regulatory framework and the purpose of the EPC	Yes - because reliable information about the actual condition must be available
Format of recommendations	Can be general; often not specified	Format is specified by the operator of the voluntary scheme
Tracking the implementation of recommendations	Not mandatory; sometimes possible through the EPC database if it allows for versioning of EPCs of a building, and recommendations are represented by defined data fields	Not mandatory; possible if planned by the operator of the scheme; several possibilities, for example through the EPC database
Purpose	Comparison of buildings in terms of energy performance regardless of user behavior	Initiating and facilitating the renovation of buildings

Die Verfolgung der Durchführung von Renovierungsmaßnahmen ist für eine genaue Darstellung des aktuellen Gebäudezustands unerlässlich.

# Renovierungspass als Lösung | Schwerpunkt liegt bei der Kontrolle der Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen

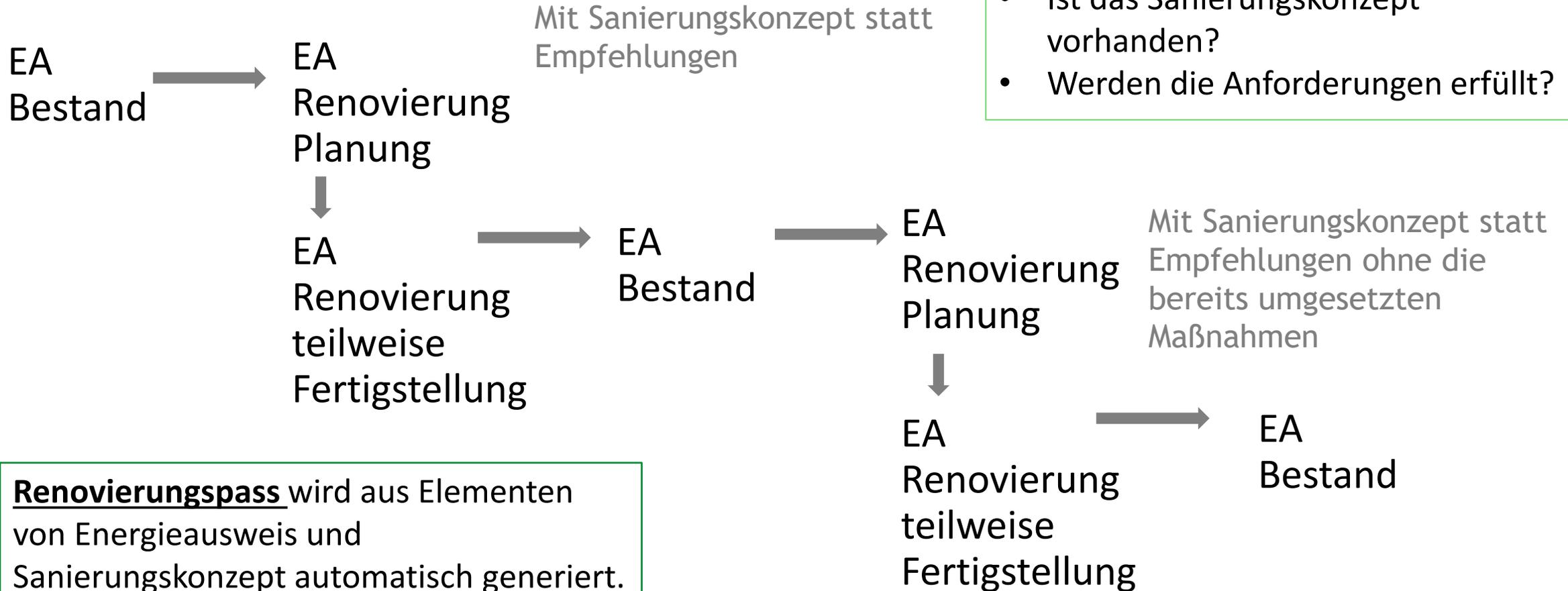
## 3 ermittelte TIMEPAC Ansätze:

- 1 Energieauditberichte** | Sie enthalten Empfehlungen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes, die zu einem Sanierungsfahrplan weiterentwickelt werden können. Als Voraussetzung für die Verfolgung der Umsetzung von Maßnahmen muss ein Energiemanagementsystem vorhanden sein. Bei Nichtwohngebäuden.
- 2 EA-Datenbank** | Voraussetzung ist, dass der EA-Identifikator das Gebäude ist und nicht der GebäudeprüferIn oder EA-AusstellerIn. Die EA-Datenbank muss die Versionierung von EA und Renovierungspässen im Laufe der Zeit erleichtern. Für alle Gebäudetypen.
- 3 BIM-fähige Software** | Voraussetzung ist ein digitaler Zwilling des Gebäudes, in dem Änderungen wie z.B. Sanierungsmaßnahmen erfasst werden. Für alle Gebäudetypen?  
Neue Entwicklungen wie digitale Baugenehmigung etc., sind zu berücksichtigen.

# Die Realisierung von Maßnahmen nachverfolgen | Das WIE

- **Energieausweis-Datenbank** | Voraussetzung: Abbildung der Historie, eine Versionierung ist möglich → ZEUS)
- **Energieaudit Berichte – Energiemanagement System**  
(bevorzugt in Slowenien und Kroatien)
- **Building Information Modeling** | BIM, digitaler Zwilling; für größere Gebäude, in manchen Ländern UK (Vorreiter), Deutschland im öffentlichen Sektor, wo BIM verpflichtend ist.

# Beispiel Salzburg – Renovierungspass aus/in ZEUS



## Automatischer Check:

- Ist das Sanierungskonzept vorhanden?
- Werden die Anforderungen erfüllt?

**Renovierungspass** wird aus Elementen von Energieausweis und Sanierungskonzept automatisch generiert.

# Neufassung EED 2023, Artikel 2 Begriffsbestimmungen

(52) **'Energiearmut'** [definiert] den fehlenden Zugang eines Haushalts zu essenziellen Energiedienstleistungen, wenn mit diesen Dienstleistungen ein grundlegendes und angemessenes Maß an Lebensstandard und Gesundheit sichergestellt wird, einschließlich einer angemessenen Versorgung mit Wärme, Warmwasser, Kälte und Beleuchtung sowie Energie für den Betrieb von Haushaltsgeräten, in dem jeweiligen nationalen Kontext und unter Berücksichtigung der bestehenden nationalen sozialpolitischen Maßnahmen und anderer einschlägiger nationaler Maßnahmen, wobei diese durch eine Kombination von Faktoren verursacht wird, darunter zumindest Unerschwinglichkeit, unzureichendes verfügbares Einkommen, hohe Energieausgaben und schlechte Energieeffizienz von Wohnungen.

Zu empfehlen ist die Website des „Energy Poverty Advisory Hub“ [https://energy-poverty.ec.europa.eu/index\\_en](https://energy-poverty.ec.europa.eu/index_en) mit inkludierten Kurzvideos, die tief in das Thema eintauchen.

**If you would like more information,  
please visit [www.timepac.eu](http://www.timepac.eu) or contact us at  
[office@sera.global](mailto:office@sera.global)**

Thanks for your attention!