

Neuigkeiten zur EU-Gebäuderichtlinie 2024

Ist die Neuregelung ausreichend für den Klimaschutz?



Markus Gramann

Zusammenfassung

Die Immobilienbranche fokussiert vermehrt auf Nachhaltigkeit, da Gebäude 40% des Energieverbrauchs und 36% der Treibhausgasemissionen in der EU ausmachen. "Green Building" wird durch "Blue Building" ersetzt, betonend, dass Nachhaltigkeit den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes umfasst. Die EU-Gebäuderichtlinie im "Fit for 55"-Paket strebt Klimaneutralität bis 2050 an, mit einer 55%igen Senkung der Netto-Treibhausgasemissionen bis 2030. Die Neufassung der Mindestenergieeffizienzstandards sieht vor, dass EU-Mitgliedsstaaten bis 2030 Sanierungsziele erreichen müssen, anstatt konkrete Standards einzuführen. Die Sanierungspflicht für Einzelgebäude ist vorläufig nicht implementiert, die endgültige Entscheidung wird am 23. Januar 2024 erwartet.

Einleitung

Die Forderung nach Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft hat sich zu einem wichtigen Thema in Forschung, Lehre und Praxis etabliert. Bekanntermaßen entfallen **40% des Energieverbrauches** und **36% der Treibhausgasemissionen** in der EU auf Gebäude.

Unternehmen setzen vermehrt auf umweltfreundliche Baustandards und nachhaltige Materialien, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren.

Energieeffiziente Technologien, wie erneuerbare Energien und intelligente Gebäudesysteme, werden verstärkt eingesetzt, um den Betrieb nachhaltiger zu gestalten.

Zudem steigt die Nachfrage nach **grünen Zertifizierungen**, wie z.B. BREEAM, LEED, DGNB, ÖGNI die die Umweltauswirkungen von Immobilienprojekten bewerten. Insgesamt spiegelt dieser Trend das wachsende Bewusstsein für ökologische und soziale Verantwortung in der Immobilienbranche wider.

Die bisherige Bezeichnung "**Green Building**", die auf Nachhaltigkeit von Gebäuden abzielt, wird immer öfters durch den Begriff "**Blue Building**" ersetzt.

Letztere berücksichtigen nicht nur die Energieeffizienz von Gebäude, sondern setzen auf eine **gesamtheitliche Nachhaltigkeit** in Hinblick auf den **gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes**.

Ausgewählte Aspekte der EU-Gebäuderichtlinie

Die EU-Gebäuderichtlinie ist ein bedeutender Bestandteil des „Fit for 55“-Pakets und dient als Fahrplan zur Erreichung der Klimaneutralität im europäischen Gebäudesektor bis 2050.

Die Überarbeitung der "Fit for 55" EU-Rechtsvorschriften postulieren dabei eine Senkung der Netto-Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 55%.

Was hat sich im Zusammenhang mit der Einhaltung von Mindestenergieeffizienzstandards im Vergleich zum Frühjahr 2023 geändert?

Ursprünglich wurde festgehalten, dass Wohngebäude ab 2030 und Nicht-Wohngebäude ab 2027 Mindestenergieeffizienzstandards erfüllen müssen. Konkret hätten Wohngebäude ab 2030 zumindest eine Energieeffizienzklasse E und ab 2033 D erreichen müssen.

Am 7.12.2023 einigte sich das EU-Parlament und der Rat auf die konkrete Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD = Energy Performance of Buildings Directive).

Welche Änderungen wurden im Zusammenhang mit der Umsetzung von Mindestenergieeffizienzstandards verhandelt?

Anstatt der Einführung konkreter Mindestenergieeffizienzstandards wurde als Kompromiss vereinbart, dass die einzelnen EU-Mitgliedsstaaten bis 2030 folgende Sanierungsvorhaben umsetzen:

- Bis 2030 müssen die EU-Mitgliedsstaaten bei Wohngebäuden bis 2030 den durchschnittlichen Energiebedarf um 16% und bis 2035 um 20-22% reduzieren (durch Setzen entsprechender Maßnahmen).
- Bis 2030 müssen 16% der **Nichtwohngebäude** mit den schlechtesten Energieeffizienzkennzahlen saniert werden.
- Bis 2033 müssen 26% der Gebäude mit den schlechtesten Energieeffizienzkennzahlen saniert werden.

Die ursprünglich avisierte Sanierungspflicht für Einzelgebäude scheint zum derzeitigen Zeitpunkt nicht umgesetzt zu werden.

Ausblick

Am 23. Jänner 2024 muss dieses Ergebnis vom Europäischen Parlament und vom Rat verabschiedet werden. Hinsichtlich des finalen Textes wird im Ausschuss für Industrie, Forschung und Energie (ITRE) abgestimmt. Im Anschluss daran kann die neue Rechtsvorschrift im Amtsblatt der EU veröffentlicht werden.

Quelle:

Europäisches Parlament (07.12.2023). <https://www.europarl.europa.eu/news/en/press-room/20231204IPR15651/energy-efficiency-of-buildings-meps-strike-deal-with-council> (Abruf: 15.12.2023)

Privatuniversität Schloss Seeburg

Seeburgstraße 8
5201 Seekirchen am Wallersee
Telefon: +43 6212 2626 0
E-Mail: markus.gramann@uni-seeburg.at

FIIMAK – Akademie für Finanzen, Immobilien und Management

Eduard-Bodem-Gasse 5-7/G6
6020 Innsbruck
Telefon: + 43 512 214 555 30
E-Mail: office@fiimak-akademie.at

Ass.-Prof. Dr. Markus Gramann ist Professor für Immobilienmanagement an der Privatuniversität Schloss Seeburg und Geschäftsführer der FIIMAK – Akademie für Finanzen, Immobilien und Management GmbH.

Jetzt zur kostenlosen Newsletter Anmeldung: www.fiimak-akademie.com/infomaterial-anfordern/
Weiterführende Infos zu Aus- und Weiterbildungsprogrammen: www.immobilienakademie.online

Disclaimer: Alle Ausführungen sind trotz sorgfältiger Aufbereitung ohne Gewähr.