

INFOBLATT FÜR ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN ENERGIEEFFIZIENZRICHTLINIE III (EED III)

Rechtlicher Hintergrund

Mit dem Europäischen Klimagesetz verfolgt die EU das Ziel der Klimaneutralität bis 2050. Ein zentrales Zwischenziel ist die Reduktion der Netto-Treibhausgasemissionen um mindestens 55 % bis 2030. Im Zuge des „Fit für 55“-Pakets trat im Oktober 2023 die überarbeitete Energieeffizienzrichtlinie (EU) 2023/1791, im Folgenden EED III, in Kraft. Die Mitgliedstaaten müssen diese Richtlinie in nationales Recht überführen. Unabhängig davon sind nachfolgende Fristen einzuhalten.

Energieeffizienz im öffentlichen Sektor

Die Energieeffizienzrichtlinie (EED III) legt Verpflichtungen und Einsparziele im öffentlichen Sektor fest. Im Mittelpunkt stehen die Artikel 5 – „**Vorbildfunktion & Energieeinsparung für öffentliche Einrichtungen**“ sowie Artikel 6 – „**Inventar & Sanierungsstrategie für öffentliche Gebäude**“. Gemeinsam sind sie eine Kombination aus Verbrauchsreduktion und strukturierter Sanierungsplanung.

Artikel 6: Inventar & Sanierungsstrategie für öffentliche Gebäude

Dieser Artikel verpflichtet öffentliche Einrichtungen in allen EU-Mitgliedstaaten bereits seit 01.01.2024 jährlich mindestens 3 % der Gesamtfläche ihrer beheizten und/oder gekühlten Gebäude zu sanieren. Die Meldefrist dazu endet am **11. Oktober 2025**. Ziel ist es, diese Gebäude bis 2040 auf den Standard eines Niedrigstenergie- oder Nullemissionsgebäudes zu bringen. Die Basis dafür bildet das nachfolgend beschriebene Gebäudeinventar.

Welche ersten Schritte sind dafür notwendig:

1. Gesamtaufstellung aller eigenen, gemieteten und/oder gepachteten Gebäude

Darunter fallen Gebäude im Eigentum öffentlicher Einrichtungen sowie Gebäude, die von öffentlichen Einrichtungen genutzt werden, aber nicht in ihrem Eigentum sind:

- Gebäude die bereits seit 1. Januar 2024 **Niedrigstenergiegebäude** sind.
- **Sozialwohnungen**, die **NICHT kostenneutral** und Sozialwohnungen, die **kostenneutral** zu renovieren sind.
- Gebäude, deren Umwandlung in Niedrigstenergiegebäude **technisch, wirtschaftlich oder funktional nicht durchführbar** ist.

Hier geht es zum [Arbeitsbehelf EEDIII](#).

2. Erstellung der Inventarliste

Es ist jeder Gebäudeeigentümer und -nutzer verpflichtet, ein **öffentlich zugängliches Inventar** auf seiner **Homepage** zu veröffentlichen.

Dieses enthält folgende Mindestangaben:

Die **aufgelisteten Gebäude** aus Schritt 1,

- die eine konditionierte Gesamtnutzfläche von mehr als 250 m² haben
- inklusive des **jährlichen Energieverbrauches** pro Gebäude für Wärme, Strom, Kühlung*, und Warmwasser* [*sofern nicht in Strom enthalten] und
- die **zugehörigen gültigen Energieausweise**.

3. Veröffentlichung der Inventarliste auf Gemeinde-homepages und Übermittlung der Links an das Amt der Kärntner Landesregierung

Bis zum **30. September 2025** ist der Link der Gemeindehomepage zum veröffentlichten Inventar an die Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie – zu übermitteln: Abt15.energieservice@ktn.gv.at

Die Links werden gesammelt auf www.ktn.gv.at für eine etwaige Notifizierung durch die Europäische Kommission veröffentlicht.

Der vorgezogene Stichtag ergibt sich aufgrund der Notwendigkeit, dass am 11. Oktober 2025 alle Meldungen auf www.ktn.gv.at publiziert werden müssen.

Alternativer Umsetzungsweg

Für die Umsetzung des Artikel 6 gab es 2023 die Möglichkeit zur Wahl des alternativen Ansatzes, für den sich 130 Kärntner Gemeinden und das Amt der Kärntner Landesregierung entschieden haben. Öffentliche Gebäude müssen dabei nicht sofort die Anforderungen eines Niedrigstenergie- oder Nullemissionsgebäudes erfüllen. Stattdessen können bis 2030 die erforderliche Energieeinsparungen durch wirtschaftlich sinnvolle Maßnahmen umgesetzt werden.

Dazu müssen jährlich Renovierungspässe für öffentliche Gebäude erstellt werden. Betrachtet werden mindestens 3 % der beheizten und/oder gekühlten Gesamtnutzfläche im Besitz der öffentlichen Einrichtungen. Neu errichtete Gebäude, die abgerissene öffentliche Bauten ersetzen und höhere Energieeffizienz aufweisen, können auf die jährliche dreiprozentige Sanierungsquote angerechnet werden.

Die Renovierungspässe wurden noch nicht in nationales Recht überführt. Sobald dies der Fall ist, wird es ein Webinar dazu geben.

Ausnahmen und Sonderregelungen

Die Energieeffizienzrichtlinie (EED III) sieht Ausnahmen für bestimmte Gebäudetypen der Gesamtauflistung vor.

Hierzu gehören unbeheizte Gebäude wie Garagen oder Lagerhallen, bestimmte denkmalgeschützte Gebäude sowie Gebäude, deren Umwandlung in Niedrigstenergiegebäude technisch, wirtschaftlich oder funktional nicht machbar ist. Zudem können Sozialwohnungen, bei denen durch die Renovierung Mietsteigerungen entstehen würden, die nicht durch Energieeinsparungen ausgeglichen werden können, von der Renovierungspflicht ausgenommen werden.

Eine Dokumentation dieser Fälle wird ausdrücklich empfohlen.

Artikel 5: Vorbildfunktion & Energieeinsparung für öffentliche Einrichtungen

Reduktion des Gesamtenergieverbrauches um 1,9 %

Artikel 5 verpflichtet öffentliche Einrichtungen dazu, die Verbräuche der drei Sektoren **Gebäude** (=aufgelistete Gebäude aus Schritt 1), **Prozesse** (zB Straßenbeleuchtung) und **Flotte** zu melden.

Die Verpflichtung zur Meldung des Energieverbrauchs öffentlicher Einrichtungen von über 50.000 Einwohner erfolgt am 11.10.2025, zwischen 5.000 und 50.000 Einwohner ab 2027. Gemeinden unter 5.000 Einwohner sind ab 2030 in der Berichtspflicht. Dazu dient der indikative Gesamtenergieverbrauch aus dem Jahr 2021 als Referenzwert.

Hier geht es zum [Arbeitsbehelf EEDIII Art5](#).

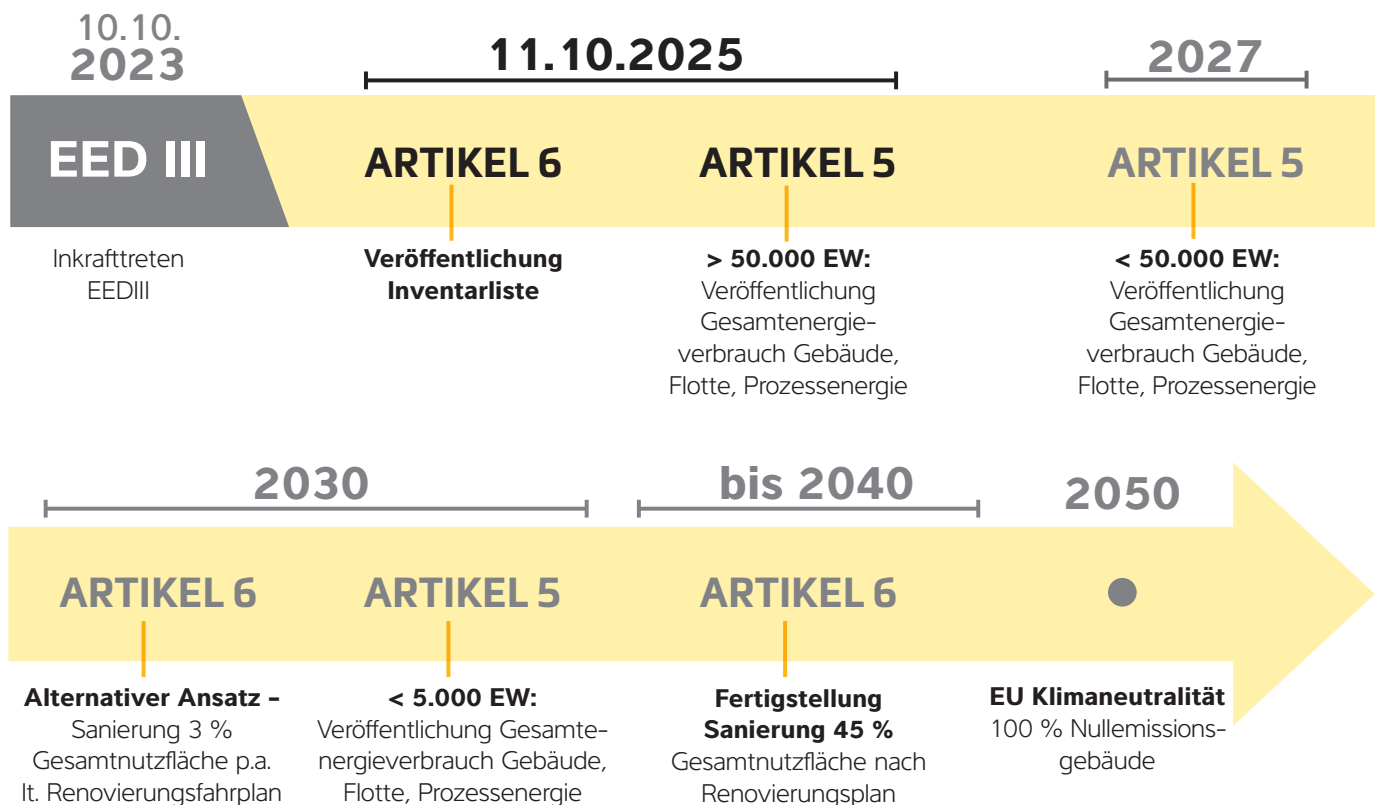


Empfehlung – Vorbereitung:

Empfohlen wird, dass in einem geeigneten Energiebuchhaltungsprogramm (zB KEB) die **Verbräuche der Gebäude, Prozesse und Flotten** erfasst werden. Ein Ausgangswert der Verbräuche für 2021 kann erhoben oder abgeschätzt werden.

Genauere Informationen gibt es ebenfalls bei oben genanntem Webinar.

FAHRPLAN EED III – ARTIKEL 5 & ARTIKEL 6





Das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie, ist **nicht in der Verpflichtung**, Meldungen auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und nachzufordern. Die **Berichtspflicht** liegt in der **Verantwortung der Eigentümer und Nutzer öffentlicher Gebäude**.

Diese Broschüre dient ausschließlich zu **Informationszwecken** und stellt eine Auswahl von Punkten aus der EU-Richtlinie 2023/1791 (EED III) dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der enthaltenen Informationen wird **keine Gewähr** übernommen. Sie soll lediglich einen Überblick verschaffen und ersetzt nicht die verbindlichen Rechtsvorschriften.

Für den Inhalt verantwortlich:

Amt der Kärntner Landesregierung

Abteilung 15 – Standort, Raumordnung und Energie
Unterabteilung Energiewirtschaft und Energiepolitik

E-Mail: Abt15.energieservice@ktn.gv.at
Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt a. Ws.

Stand: 05. August 2025

Fotonachweis: © LPD

Weiterführende Infos finden Sie:



auf Webseite des Landes Kärnten
www.ktn.gv.at > **Themen A-Z** > **Energie** >
EED III Richtlinie



und auf der Webseite des Bundesministeriums
für Wirtschaft, Energie und Tourismus
www.bmwet.gv.at > **Ministerium** >
Rechtsvorschriften > **Energierrecht** > **FAQ**