



LAND
TIROL

Leitfaden

zur Umsetzung des
Tiroler Energieeffizienzgesetzes TEffG
für Tiroler Gemeinden

Vorwort	3
1. Tiroler Energieeffizienzgesetz (TEffG).....	4
1.1. Gebäudeinventar (§7 TEffG).....	4
1.3. Renovierungsverpflichtung (§ 6 TEffG)	6
1.4. Alternativer Ansatz (§ 8 TEffG).....	7
2. Erforderliche Daten	8
Datenerfassung und EBO	8
Abgrenzung Gebäudeinventar und Ausgangsbasis	8
Der Renovierungspass	9
3. Beispiel.....	10
4. Finanzielle Unterstützung – Tiroler Energiefonds	11
5. Die nächsten Schritte für die Gemeinde.....	11
6. Vorlagen und Kontakte.....	12
Impressum	13

Vorwort

Der Tiroler Landtag hat mit dem Beschluss des Tiroler Energieeffizienzgesetzes im März 2026 die maßgeblichen Bestimmungen der EU-Richtlinie zur Energieeffizienz (EED III) in Landesrecht umgesetzt. Dieses bringt neue und erweiterte Verpflichtungen für Träger öffentlicher Einrichtungen. Tirol ist mit dem Tiroler Energieeffizienzgesetz einer unionsrechtlichen Verpflichtung nachgekommen, hat dabei aber kein wie immer geartetes „Gold Plating“ betrieben.

Im Zentrum der europäischen Vorgaben stehen die kontinuierliche Reduktion des Energieverbrauchs sowie die Steigerung der Energieeffizienz im öffentlichen Sektor. Öffentliche Einrichtungen sind verpflichtet, ihren Gesamtenergieverbrauch jährlich zu senken und gleichzeitig Maßnahmen zur thermischen Sanierung ihrer Gebäude zu setzen. So ist etwa eine jährliche Reduktion des Endenergieverbrauchs um 1,9 % in den Bereichen Gebäude, Prozesse und Mobilität vorgesehen. Im Gebäudebereich besteht grundsätzlich eine Renovierungsverpflichtung für mindestens 3 % der Gebäudefläche.

Die Erreichung dieser Ziele ist für die Träger öffentlicher Einrichtungen mit erheblichem Investitionsbedarf und leider auch mit einem gewissen bürokratischen Aufwand verbunden – und das in einer Zeit, wo Sparen das Gebot der Stunde in den öffentlichen Haushalten ist. Wir sollten jedoch nicht nur die Belastungen, sondern auch die Chancen im Blick haben. Die billigste und sauberste Energie ist die, die man erst gar nicht verbraucht. Mehr Energieeffizienz heißt weniger Betriebskosten.

Das Land Tirol wird die Gemeinden bei der Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben bestmöglich unterstützen. Verschiedene Abteilungen im Amt der Tiroler Landesregierung und die Expertinnen und Experten der Energieagentur Tirol arbeiten dabei intensiv zusammen. Es gibt ein umfangreiches Informations-, Schulungs- und Beratungsangebot für die Verantwortlichen in den Gemeinden, aber auch für Planerinnen und Planer. Die Energieagentur Tirol steht den Gemeinden fachlich mit Rat und Tat zur Seite. Der vorliegende Leitfaden soll ebenfalls eine Hilfestellung bieten.

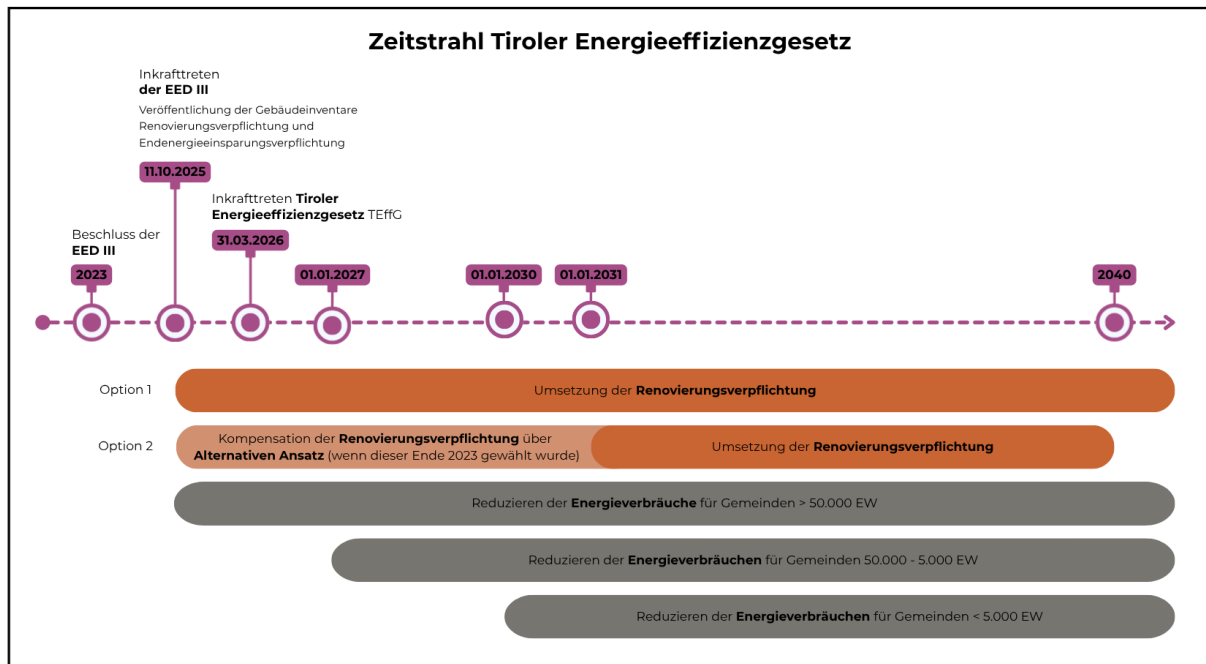
Die Energiewende ist für uns alle eine Herausforderung. Auch wenn wir nicht mit allen EU-Vorgaben glücklich sind, eint uns doch ein großes gemeinsames Ziel: die Energieunabhängigkeit Tirols 2050. Nur wenn es uns allen gemeinsam gelingt, unseren Energiebedarf deutlich zu reduzieren und aus heimischen, erneuerbaren Quellen zu decken, können wir uns aus dem Würgegriff von Autokraten befreien sowie unsere Wirtschaft und unseren Wohlstand langfristig sichern. Dem Land Tirol und den Tiroler Gemeinden kommt dabei nicht nur gesetzlich eine Vorbildwirkung zu.

Landeshauptmann-Stellvertreter Josef Geisler



1. Tiroler Energieeffizienzgesetz (TEffG)

Das Tiroler Energieeffizienzgesetz TEffG ist am 31.03.2026 in Kraft getreten. Im Folgenden werden die sich aus diesem Gesetz ergebenden wesentlichsten Verpflichtungen für die Träger öffentlicher Einrichtungen, insbesondere im Zusammenhang mit dem **Gebäudeinventar**, dem **Endenergieverbrauch** öffentlicher Einrichtungen, der **Renovierungsverpflichtung** öffentlicher Einrichtungen und dem **Alternativen Ansatz** näher dargestellt.



1.1. Gebäudeinventar (§7 TEffG)

Zielsetzung: Das Gebäudeinventar ist eine **umfassende Übersicht über alle Gebäude** mit einer Gesamtnutzfläche ab 250 m², die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden oder von diesen genutzt werden. Es wird kontinuierlich fortgeschrieben und aktualisiert. Das Inventar dient als Ausgangsbasis, sowohl für erforderliche Endenergieeinsparungen im Gebäudesektor, als auch die Renovierungsverpflichtung.

Basis: Das Gebäudeinventar muss folgende Informationen enthalten:

- Gesamtnutzfläche je Gebäude,
- gültige Energieausweise für alle Gebäude des Inventars,
- gemessene jährliche Energieverbräuche für Wärme, Kühlung, Strom und Warmwasser, sofern diese Angaben vorliegen,
- geschätzte jährliche Endenergieeinsparungen nach Umsetzung alternativer Maßnahmen (§8) einschließlich der zu erstellenden Renovierungspässe

Was ist die Gesamtnutzfläche?

Die Nutzfläche ist die Bruttogeschossfläche (BGF) abzüglich der Wandstärken. Sie wird vereinfacht mit 80 Prozent der Bruttogeschossfläche errechnet.

Umsetzung: Das Inventar als Gesamtdarstellung des Gebäudebestands muss erstellt und regelmäßig – mindestens alle zwei Jahre – aktualisiert werden. Das Gebäudeinventar muss auf der gemeindeeigenen Website veröffentlicht werden. Der Link zur Website ist an gebaeude@tirol.gv.at zu übermitteln. Die Links zum Gebäudeinventar sowie zu den Energieausweisen aus der Energieausweisdatenbank werden durch das Land Tirol veröffentlicht.

Datenstruktur: Die Auflistung aller konditionierten (beheizten und/oder gekühlten) Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 250 m², die sich im Eigentum von Trägern öffentlicher Einrichtungen befinden oder von diesen genutzt werden.

Das Inventar kann mithilfe des Programms „Energiebericht Online (EBO)“ für die Energiebuchhaltung erstellt oder anhand der Vorlage „Erfüllung TEffG_Jahr20XX_Gemeindenname“ erfasst werden.

Programm für die Energiebuchhaltung EBO

Rund ein Drittel der Tiroler Gemeinden nutzt bereits den EBO für die Energiebuchhaltung. Jährlich werden Energieverbräuche für Gebäude, Fuhrpark und Prozesse dokumentiert. Der Vorteil: **den Anforderungen an die Datenstruktur laut TEffG kann damit leicht nachgekommen werden!**

Mehrwert: Das Gebäudeinventar ist eine Übersicht über den Gebäudebestand und stellt eine nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage für zielgerichtete Renovierungsmaßnahmen dar. Außerdem ist es eine Basis für die Erstellung eines Sanierungsfahrplans.

Kurz und kompakt:

- Auflistung aller Gebäude mit mehr als 250 m² Nutzfläche, die im Eigentum oder Miete der Gemeinde sind
- Erstellung des Inventars automatisch aus der Software EBO (oder Ausfüllen der Vorlage)
- Veröffentlichung auf Gemeindewebsite und Link an gebaeude@tirol.gv.at senden.

1.2. Endenergieverbrauch (§ 5 TEffG)

Zielsetzung: Es ist eine jährliche **Endenergieeinsparung** (bezogen auf tatsächliche Energieverbräuche) in Summe von mindestens 1,9 % zu erzielen.

Basis: Als Basis werden die Energieverbräuche für das Jahr 2021 verwendet. Zur Überprüfung und zum Nachweis der Einsparungen sind die **jährlichen Energieverbräuche** ab Inkrafttreten (abhängig von der Einwohnerzahl) in den Bereichen **Gebäude, Prozesse und Mobilität** vergleichbar zu erfassen und zu dokumentieren.

Einwohnerzahl	Inkrafttreten
mehr als 50.000	ab 11.10.2025
5.000 bis 50.000	ab 01.01.2027
weniger als 5.000	ab 01.01.2030

Umsetzung: Alle Energieverbräuche sind zu erfassen und in einer Energiebuchhaltung zu dokumentieren. Darin werden die jährlichen Verbräuche übersichtlich festgehalten. Als Datengrundlage können Abrechnungen und Zählerstände dienen. Bereits vorhandene Energiemonitoring-Daten können dafür direkt genutzt werden.

Mögliche Maßnahmen zur Energieeinsparung:

- Sanierung bzw. Renovierung von Gebäuden
- Austausch alter oder ineffizienter Heizungsanlagen und gebäudetechnischer Komponenten
- Einsatz intelligenter Steuerungen
- Absenkung der Raumtemperatur im Heizbetrieb

Hinweis: Die von **Wärmepumpen** nutzbar gemachte Umweltenergie wird hier nicht angeführt. Der Umstieg auf eine Wärmepumpe kann somit zu einer **Endenergieeinsparung von mehr als 60 %** führen.

- Umstieg auf Wärmepumpen
- Umstellung der Gemeindefahrzeuge auf E-Mobilität

Hinweis: Der mit einem **Elektrofahrzeug** gefahrene Kilometer benötigt in der Regel **60 % weniger Endenergie** als mit einem Verbrennungsmotor.

Die Daten sind bis zum 30.06. des Folgejahres zu übermitteln bzw. im EBO zu erfassen. **Datenstruktur:** Die

Energieverbrauchsdaten sind nach Sektoren (Gebäude, Prozesse, Mobilität) und Energieträgern aufzuschlüsseln. Für die Energiebuchhaltung wird das Programm EBO empfohlen. Alternativ kann die Datenerfassung anhand der Vorlage „Erfüllung TEffG_Jahr20XX_Gemeindenname“ erfolgen.

Mehrwert: Die systematische Aufstellung der tatsächlichen Energieverbräuche kann als Planungs- und Entscheidungsgrundlage für Maßnahmen und Investitionen dienen. Dadurch können die Energieeffizienz gesteigert und die Betriebskosten gesenkt werden.

Kurz und kompakt:

- Ziel ist es, durch Maßnahmen den Energieverbrauch von öffentlichen Einrichtungen langfristig zu senken.
- Die Energieeinsparungen können in den Sektoren Gebäude, Prozesse und Mobilität erfolgen.
- Der Nachweis erfolgt über tatsächliche Energieverbräuche, weshalb eine geeignete Zählerstruktur und gut strukturierte Energiebuchhaltung empfehlenswert sind.
- Für die Energiebuchhaltung wird das Programm EBO empfohlen.

1.3. Renovierungsverpflichtung (§ 6 TEffG)

Zielsetzung: Es ist eine jährliche **Renovierungsquote** von mindestens 3 % für alle Gebäude, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden, zu erfüllen. Die Gebäude sind dabei auf den **Niedrigstenergie- bzw. Nullemissionsgebäudestandard** zu bringen. Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche bis 250 m² sowie Gebäude, die bereits zum 01.01.2024 den Niedrigstenergiegebäudestandard erfüllt haben. Weitere Ausnahmen ergeben sich aus Abgrenzung des Gebäudeinventars zur Ausgangsbasis (Kapitel 2).

Basis: Als Grundlage für die Erfüllung der Renovierungsverpflichtung dienen **gültige Energieausweise**, das **Gebäudeinventar** sowie **Renovierungspässe** (siehe Kapitel 2). Ergänzend stellt ein Sanierungsfahrplan für den Gebäudebestand, in dem die zu renovierenden Gebäude priorisiert werden, eine geeignete Basis dar.

Umsetzung: Die Festlegung und Definition zweckmäßiger und umsetzbarer Renovierungsziele und Maßnahmen kann auf Basis des Gebäudeinventars, der Energieausweise und tatsächlicher Energieverbräuche erfolgen. Durch die Erstellung von Renovierungspässen wird sichergestellt, dass die Renovierungsmaßnahmen gezielt zur Erreichung des Niedrigstenergie- oder Nullemissionsgebäudestandards beitragen. Hierbei ist eine laufende Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen erforderlich, sodass die Erfüllung der Renovierungspflicht nachvollziehbar dargestellt werden kann.

Die Daten sind bis zum 30.06. des Folgejahres zu übermitteln bzw. im EBO zu erfassen.

Datenstruktur: Auf Basis des Gebäudeinventars sind die Gebäude auszuweisen, die in die Renovierungsverpflichtung fallen (siehe Kapitel 2). Ein aktualisierter Energieausweis oder Renovierungspass ist erforderlich, um umgesetzte Maßnahmen und die renovierten Flächen nachvollziehbar darzustellen.

Mehrwert: Sanierungen führen zu einer Verbesserung der Qualität des Gebäudebestands sowie zu einer Wertsteigerung der Immobilie. Gleichzeitig senken Energieeinsparungen die Betriebskosten.

Kurz und kompakt:

- Ziel ist es, den Gebäudebestand zu sanieren, sodass dieser langfristig den Niedrigstenergie- bzw. Nullemissionsgebäudestandard erfüllt.
- Um festzulegen, welche Gebäude saniert werden sollen, dienen das Gebäudeinventar und ein Sanierungsfahrplan als Grundlage.
- Energieausweise und Renovierungspässe sind für die Planung notwendig, um letztendlich den Niedrigstenergie- bzw. Nullemissionsgebäudestandard zu erreichen.

1.4. Alternativer Ansatz (§ 8 TEffG)

Zielsetzung: In Tirol haben sich 200 Gemeinden im Jahr 2023 für den Alternativen Ansatz entschieden. Das bedeutet, dass diese Gemeinden nicht verpflichtet sind, ab sofort 3 % ihrer Gebäude zu renovieren, sondern für die Planung und Finanzierung mehr Zeit haben. Wer den alternativen Ansatz gewählt hat, muss jährlich für 3 % der Gebäude einen Renovierungspass erstellen und mit der Umsetzung der Renovierung spätestens mit 01.01.2031 beginnen. Die Renovierung auf Niedrigstenergie- und Nullemissionsgebäudestandard muss jedenfalls bis 2040 abgeschlossen sein.

Zusätzlich müssen bis zum Start der Umsetzung der Renovierung Maßnahmen ergriffen werden, die sofort eine **dem Ausmaß der 3 %-igen Renovierungsverpflichtung entsprechende, jährliche Energieeinsparung** (Energienmenge) bringen. Bis längstens 31.12.2030 kann also mit Maßnahmen wie Heizungstausch, effizienten Geräten oder Beleuchtung, Senkung der Raumtemperatur etc. auf anderem Weg eine Energieeinsparung erzielt werden.

Der Alternative Ansatz entbindet nicht von dem Gesamtziel der jährlichen Renovierungsquote gemäß § 6 TEffG, sondern verschafft lediglich mehr Zeit für eine umfassende Planung und Finanzierung. Die bis 2040 zu sanierende Gesamtnutzfläche bleibt davon unberührt und wird durch den alternativen Ansatz nicht reduziert.

Basis: Die jährliche Einsparungsverpflichtung im Rahmen des Alternativen Ansatzes wird auf Basis des Gebäudeinventars ermittelt. Das Energieeinsparungspotential ergibt sich aus den Bedarfskennwerten aus den Energieausweisen und der zu renovierenden Gesamtnutzfläche. Dabei wird die theoretische Einsparung mit folgender Formel ermittelt:

$$\frac{\text{Theoretische Endenergieeinsparung (HWB}_{\text{Bestand}} - \text{HWB}_{\text{Niedrigstenergiegebäude}}) \times \text{m}^2 \text{ Gesamtnutzfläche} \times \text{Faktor}_{\text{HWBaufEEB}}}{\text{Faktor}_{\text{HWBaufEEB}}: 2,26}$$

Umsetzung: Der **Nachweis der tatsächlichen Endenergieeinsparung** erfolgt anhand von Daten aus dem Gebäudebetrieb, wie Energiebezüge, betriebliche Kennzahlen und Daten aus dem Energiemonitoring.

Der Energieverbrauch kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen reduziert werden:

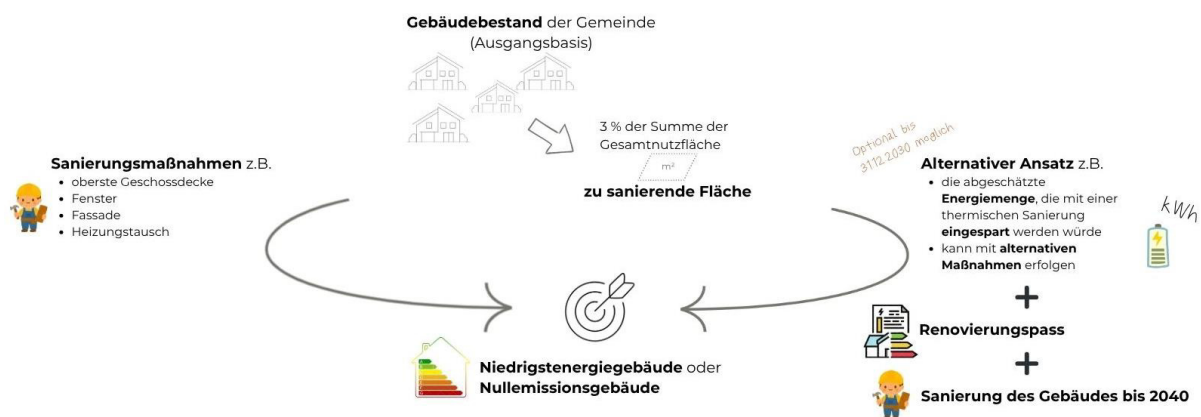
- Sanierung von Gebäuden, Einzelmaßnahmen (idealerweise gemäß Renovierungspass) zu Niedrigstenergie- oder Nullemissionsgebäude
- Energiespar-Contracting und Einsatz von Energiemanagementsystemen
- Austausch ineffizienter Heizungsanlagen und gebäudetechnischer Komponenten
- Nachfragesenkung
- Verhaltensbezogene Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs

Datenstruktur: Die Ermittlung des Einsparpotentials kann mithilfe der Excel-Tabelle „25-09-02 EED III Ermittlung Energieeinsparung Alternativer Ansatz“ erfolgen. Die Dokumentation der alternativen Maßnahmen erfolgt im Gebäudeinventar.

Mehrwert: Der Alternative Ansatz verschafft mehr Zeit für die Vorbereitung, Planung sowie die Prüfung von individuellen Finanzierungsmodellen.

Kurz und kompakt:

- Die durch eine thermische Sanierung erwartete Energieeinsparung kann auch durch alternative Maßnahmen erreicht werden.
- Wird der Alternative Ansatz genutzt, ist in dem Jahr ein Renovierungspass für ein Gebäude, das künftig saniert werden soll, zu erstellen. Das Gebäude muss dann bis 2040 gemäß Niedrigstenergie- bzw. Nullemissionsgebäudestandard saniert werden.
- Der Alternative Ansatz kann bis zum 31.12.2030 angewendet werden.



2. Erforderliche Daten

Datenerfassung und EBO

Die systematische Erfassung von Gebäude- und Energieverbrauchsdaten in Tirol erfolgt über das Programm **Energiebericht Online (EBO)**. Die hier erfassten und übermittelten Daten werden, im Auftrag des Landes, von der Energieagentur Tirol auf Plausibilität geprüft. Erfolgt die Erfassung nicht im EBO, kann diese mittels der Vorlage „Erfüllung TEffG_Jahr20XX_Gemeindename“ erfolgen.

Der EBO ist ein internetbasiertes Programm, für das jede Gemeinde eigene Zugangsdaten erhält. Durch die jährliche Eingabe der Verbrauchsdaten können automatisch ein umfassender **Jahresbericht**, das **Gebäudeinventar** sowie die **Dokumentation der Maßnahmen gemäß TEffG** erstellt werden.

Anmeldung, Einschulung und individuelle Unterstützung erfolgen durch die **Energieagentur Tirol**. Informationen zum Lizenzvertrag und zu den Gebühren sind ebenfalls dort erhältlich.

Weitere Infos sind unter energiebuchhaltung.energieagentur.tirol zu finden.

Abgrenzung Gebäudeinventar und Ausgangsbasis

Das **Gebäudeinventar** umfasst alle Gebäude öffentlicher Einrichtungen (Eigentum, Pacht oder Miete) mit einer Gesamtnutzfläche von mehr als 250 m². Darin sind auch Gebäude enthalten, die bereits den Standard eines Niedrigstenergiegebäudes erfüllen. Die **Renovierungsverpflichtung** betrifft ausschließlich jene Gebäude im Eigentum öffentlicher Einrichtungen, die zum Stichtag 01.01.2024 diesen Standard noch nicht erreicht haben. Die daraus resultierende Gesamtnutzfläche bildet die sogenannte **Ausgangsbasis**.

Diese Ausgangsbasis ist maßgeblich für die Verpflichtung gemäß Artikel 6 der Energieeffizienzrichtlinie (EED III) bzw. § 6 TEffG. Demnach sind jährlich 3 % der Gesamtnutzfläche auf den Niedrigstenergie- oder

Nullemissionsgebäudestandard zu sanieren. Die Gesamtnutzfläche ergibt sich dabei aus der Summe aller Gebäude, die in der Ausgangsbasis enthalten sind.

In der folgenden Tabelle wird übersichtlich dargestellt, welche Gebäude dem Gebäudeinventar bzw. der Ausgangsbasis zugeordnet werden.

Kategorie	Im Inventar enthalten	In der Ausgangsbasis enthalten	Verpflichtung zur Renovierung	Beitrag zur Erreichung des Ziels der Renovierung zu Niedrigstenergiegebäuden
Von öffentlichen Einrichtungen genutzt, aber nicht ihr Eigentum	Ja	Nein	Nein	Nein
Eigentum öffentlicher Einrichtungen	Gebäude, die am 01.01.2024 bereits Niedrigstenergiegebäude sind	Nein	Nein	Nein
	Sozialwohnungen — NICHT kostenneutral zu renovieren	Nein	Nein	Nein
	Sozialwohnungen — kostenneutral zu renovieren	Ja	Ja	Ja
	Gebäude, deren Umwandlung in Niedrigstenergieg. technisch, wirtschaftlich oder funktional nicht durchführbar ist	Ja	Nein	Ja
	Sondergebäude	Ja	Ja	Ja
	Alle sonstigen Gebäude, für die die Renovierungspflicht gilt, > 250 m ²	Ja	Ja	Ja
Sonstige Gebäude ≤ 250 m ²	Nein	Nein	Nein	Nein

Der Renovierungspass

Renovierungspass für ein Nicht-Wohngebäude

01-01-2024
01-01-2024
Logo

BEZUGSANGABEN

Gebäude-Nr.: Baujahr:
 Nutzung: Anzahl der Räume:
 Fläche: Energieausweis:
 Grundriss: Sanierungsplan:

Renovierungsschritte vom Bestand zum Niedrigstenergiegebäude (NLEGG)

Schritt	Maßnahme	Ergebnis	Maßnahme	Ergebnis
0	Bestand	G	G	G
1	Energie-Gesamtbilanz, Dach etc.	F	F	F
2	Kalkulation, unbedingte Maßnahmen	E	E	E
3	Kosten, Treib-, Beschäftigung, etc.	D	D	D
4	Kalkulation	B	B	B
5	Sanierungsplan	B	B	B
6	Baubegleitung	A	A	A
7	Realisierung der Sanierungsmaßnahmen	A	A	A
8	Realisierung der Sanierungsmaßnahmen	A	A	A

Bestand / Ergebnis / Anforderung

Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:

Ergebnisse nach Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen

Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:

Maßnahmen zur Erreichung der Ziele

Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:
 Referenz-Nullemissionsgebäude: Referenz-Nullemissionsgebäude:

Der Renovierungspass ist ein Instrument, das einen individuellen Fahrplan zur Umwandlung eines Bestandsgebäudes in ein Niedrigstenergie- bzw. Nullemissionsgebäude bietet, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.

Er stellt sicher, dass der definierte Standard (Niedrigstenergie- bzw. Nullemissionsgebäude) erreicht wird, insbesondere wenn Sanierungsmaßnahmen schrittweise umgesetzt werden. Der Renovierungspass kann auf Grundlage des Energieausweises von einer befugten Person erstellt und gemeinsam mit diesem in die Energieausweisdatenbank hochgeladen werden.

In der Regel ist eine umfassende Gesamtsanierung aus bauablauf- und kostentechnischen Gründen sinnvoll. Ist dies nicht möglich, können Maßnahmen durch den Einsatz eines Renovierungspasses auch schrittweise umgesetzt werden. Die inhaltlichen Anforderungen an den Renovierungspass sind in den Technischen Bauvorschriften festgelegt.

3. Beispiel

Endenergieeinsparung (§5 TEffG)

Betrachtungsbeispiel für eine Gemeinde mit 10.000 Einwohner*innen:

Endenergieverbrauch 2021 (Strom, Wärme, Treibstoff): 100.000 kWh

Einsparungsziel 1,9 % 1.900 kWh

Somit sind, ab Inkrafttreten 2027, jährlich 1.900 kWh Energieeinsparungen nachzuweisen.

Maßnahme 2027 (z. B. Umstellung auf Elektroauto)

Energieverbrauch Treibstoff 2.000 l Diesel $\triangleq$ 19.600 kWh

Umstellung auf Elektroauto (- 60 %) 7.800 kWh

Einsparung durch Maßnahme 11.760 kWh

Tatsächlich gemessener Endenergieverbrauch 2027 (Strom, Wärme, Treibstoff): 88.240 kWh

Tatsächliche Einsparung 11,76 %

Renovierungen zu Niedrigstenergiegebäuden (§6 TEffG)

Eine Gemeinde hat fünf in ihrem Eigentum stehende Gebäude und mietet in zwei weiteren Gebäuden Flächen an. Von der Renovierungsverpflichtung ausgenommen sind jene beiden Gebäude, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Eines der fünf gemeindeeigenen Gebäude wurde 2023 umfassend saniert und erfüllte den Niedrigstenergiegebäudestandard somit zum 01.01.2024. Demnach bleiben vier Gebäude von der Renovierungspflicht betroffen.

Die Summe der Nutzfläche der 4 Gebäude beträgt: 5.500 m²

Alternativer Ansatz

Ermittlung nach Excel „25-09-02 EED III Ermittlung Energieeinsparung Alternativer Ansatz“:

Einsparziel gemäß Artikel 6 EED III basierend auf der Gebäudeermittlung 2023								
	2025*	2026	2027	2028	2029	2030	Gesamt	Einheit
Neue Einsparungen pro Jahr	3,18	13,62	13,62	13,62	13,62	13,62	13,62	MWh/a
Kumuliertes Einsparziel	3,18	16,80	30,42	44,03	57,65	71,27	71,27	MWh _{kum}
Zu sanierende Fläche gesamt	30,80	132,00	132,00	132,00	132,00	132,00	690,80	m²
Zusammenfassung								
Gesamtnutzfläche kond.	4 400,00 m²							
Einsparung HWB (im Mittel)	45,65 kWh/m²a							
Grundlagenermittlung								
wenn EA vorhanden								
Gebäude	Ist das Nutzungsprofil Wohngebäude?	Brutto-Grundfläche (BGF) [m²]	Brutto-Volumen [m³]	HWB _{Ref, RK} [kWh/m²a]	lc	Anforderung HWB _{NEH} [kWh/m²a]	Einsparung [kWh/m²a]	Einsparung Gebäude [kWh/a]
Gebäude 1	nein	1 300,00	7 800,00	100,00	2,10	80,95	19,05	24 761,90
Gebäude 2	nein	400,00	2 400,00	90,00	2,20	78,82	11,18	4 472,73
Gebäude 3	nein	2 200,00	13 200,00	110,00	2,60	71,92	38,08	83 769,23
Gebäude 4	nein	1 600,00	9 600,00	130,00	2,40	75,08	54,92	87 866,67
Gebäude 5								

Die Neue Einsparung pro Jahr laut Excel - Vorlage ist jene Energiemenge, welche durch alternative Maßnahmen, wie z.B. Heizungsoptimierung, Reduktion der Raumtemperatur, PV-Ertrag) jährlich nachgewiesen werden muss. Diese Energiemenge entspricht anteilmäßig einer Sanierung von 3 % der Gesamtnutzfläche auf Niedrigstenergie- bzw. Nullemissionsgebäudestandard.

Erforderliche Einsparung pro Jahr: 13.620 kWh

Maßnahme 2026 (z. B. PV-Ertrag zur Eigenbedarfsdeckung): 14.000 kWh

Renovierungsverpflichtung

Um die Renovierungsverpflichtung zu erfüllen, saniert die Gemeinde bis 2040 die Gebäude 1 und Gebäude 4 auf Niedrigstenergiegebäudestandard, was rund 53 % der Gesamtnutzfläche entspricht.

4. Finanzielle Unterstützung – Tiroler Energiefonds

Der Tiroler Energiefonds (TEF) ist Teil des Gemeindeausgleichsfonds und unterstützt die Gemeinden dabei, die Einsparungsziele nach der EED-III-Richtlinie sowie die Energieautonomie Tirol 2050 zu erreichen. In den Jahren 2024 bis 2028 stehen jeweils 3 Mio. Euro zur Verfügung.

Die Mittel des Tiroler Energiefonds sind ausschließlich für die Förderung von kommunalen Maßnahmen zur Erzeugung und Verwendung erneuerbarer Energie bzw. Verbesserung der Energieeffizienz sowie für den Umwelt- und Klimaschutz zu verwenden. Hierbei werden u. a. Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz oder die Errichtung nachhaltiger Heizsysteme unterstützt.

Die Beantragung der Darlehen und Förderungen erfolgen in der Gemeindeanwendung im Portal Tirol. Informationen dazu sind unter www.tirol.gv.at/tirolerenergiefonds zu finden.

5. Die nächsten Schritte für die Gemeinde

1. Zuständigkeiten innerhalb der Gemeinde festlegen

Zu Beginn sollte geklärt werden, welche Personen oder Abteilungen für die Koordination der Aufgaben verantwortlich sind. Je nach Organisationsstruktur empfiehlt sich insbesondere die Einbindung von Bauamt, Gebäudeverwaltung, Finanzverwaltung oder externen Fachpersonen.

2. Relevante Gebäude und Gebäudedaten erfassen

Im nächsten Schritt sollten die betroffenen Gebäude hinsichtlich Nutzung, Eigentumssituation, Gebäudeflächen und vorhandener Unterlagen erhoben werden.

3. Energieverbrauchsdaten zusammentragen

Die vorhandenen Energieverbrauchsdaten für Strom und Wärme im Gebäudebereich sowie Treibstoff für den Sektor Mobilität und die Prozessenergie sollten möglichst vollständig erhoben und strukturiert dokumentiert werden.

4. Energieausweise prüfen bzw. ergänzen

Bestehende Energieausweise sollten auf Aktualität überprüft werden. Fehlende Energieausweise sind – sofern erforderlich – schrittweise zu ergänzen.

5. Gebäudeinventar erstellen und aktualisieren

Die erhobenen Daten sind im Gebäudeinventar zusammenzuführen regelmäßig zu aktualisieren sowie auf der gemeindeeigenen Website zu veröffentlichen. Der Link, unter welchem das Inventar online zugänglich ist, ist an gebaeude@tirol.gv.at zu übermitteln.

6. Maßnahmen priorisieren und Investitionen planen

Auf Basis der vorhandenen Daten können mögliche Maßnahmen evaluiert, priorisiert und schrittweise in die Investitionsplanung übernommen werden.

7. Sanierungsfahrpläne bzw. Renovierungspässe entwickeln

Für langfristige Sanierungsvorhaben empfiehlt sich die schrittweise Erstellung von Sanierungsfahrplänen und Renovierungspässen.

6. Vorlagen und Kontakte

- Template für Gebäudeinventar
- Template zur Ermittlung von Einsparungszielen lt. Alternativem Ansatz
- Vorlage Systematik für die Erfassung der Energieverbräuche

Informationen zur Umsetzung und Energiebuchhaltung

Energieagentur Tirol

Tel. +43 512 250015

gemeinden@energieagentur.tirol

Rechtliche Informationen

Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht

Tel. +43 512 508 2712

baurecht@tirol.gv.at

Informationen zum Tiroler Energiefonds

Abteilung Gemeinden

Tel. +43 512 508 2372

gemeinden@tirol.gv.at

Informationen zur Datenübermittlung

Abteilung Zentrale Baudienste

Tel. +43 512 508 4008

gebaeude@tirol.gv.at