

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Dieses Dokument haben wir kompiliert aus folgenden Dokumenten:

25.11.2009 – [Rat der Europäischen Union: Entwurf für die Neufassung der EU-Richtlinie](#)

14.12.2009 – [Rat der Europäischen Union: Anpassung des Entwurfs der EU-Richtlinie](#)

Wir übernehmen keine Haftung für etwaige Fehler oder Auslassungen.

Melita Tuschinski

Dipl.-Ing./UT, Freie Architektin, Stuttgart

Herausgeberin und Redaktion www.EnEV-online.de

2008/0223 (COD)

Entwurf

**RICHTLINIE DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES
über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden
(Neufassung)**

DAS EUROPÄISCHE PARLAMENT UND DER RAT DER EUROPÄISCHEN UNION –

gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union, insbesondere auf Artikel 194 Absatz 2,

auf Vorschlag der Europäischen Kommission,

nach Stellungnahme des Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschusses⁴,

nach Stellungnahme des Ausschusses der Regionen⁵,

gemäß dem ordentlichen Gesetzgebungsverfahren⁶,

in Erwägung nachstehender Gründe:

- (1) Die Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. Dezember 2002 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden¹ ist geändert worden². Aus Gründen der Klarheit empfiehlt es sich, im Rahmen der jetzt anstehenden wesentlichen Änderungen eine Neufassung dieser Richtlinie vorzunehmen.
- (2) Zu den natürlichen Ressourcen, die umsichtig, rationell und nachhaltig zu verwenden sind, gehören unter anderem Mineralöl, Erdgas und feste Brennstoffe, die wichtige Energiequellen darstellen, aber auch die größten Verursacher von Kohlendioxidemissionen sind.

Fußnoten

1 ABl. L 1 vom 4.1.2003, S. 65.

2 Siehe Anhang IV Teil A.

=====

- (3) Auf Gebäude entfallen 40 % des Gesamtenergieverbrauchs der EU, so dass die Senkung des Energieverbrauchs und die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen im Gebäudesektor wesentliche Maßnahmen sind, die zur Verringerung der Energieabhängigkeit der EU und der Treibhausgasemissionen benötigt werden. Zusammen mit einer verstärkten Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen würden die Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs in der EU es der EU ermöglichen, das Kyoto-Protokoll zum Rahmenübereinkommen der Vereinten Nationen über Klimaänderungen (UNFCCC), ihre langfristige Verpflichtung, den weltweiten Temperaturanstieg unter 2° C zu halten, und ihre Verpflichtung, bis 2020 die Gesamtreibhausgasemissionen gegenüber den Werten von 1990 um mindestens 20 % bzw. im Fall eines internationalen Übereinkommens um 30 % zu senken, einzuhalten.

Ein geringerer Energieverbrauch und die verstärkte Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen spielen auch eine wichtige Rolle bei der Stärkung der Energieversorgungssicherheit, der Förderung von technologischen Entwicklungen sowie der Schaffung von Beschäftigungsmöglichkeiten und von Möglichkeiten der regionalen Entwicklung, insbesondere in ländlichen Gebieten.

- (4) Die Steuerung der Energienachfrage ist ein wichtiges Instrument für die Gemeinschaft, um auf den globalen Energiemarkt und damit auf die mittel- und langfristige Sicherheit der Energieversorgung Einfluss zu nehmen.
- (5) Der Europäische Rat hat auf seiner Tagung im März 2007 auf die Notwendigkeit einer Steigerung der Energieeffizienz in der Gemeinschaft hingewiesen, um auf diese Weise den Energieverbrauch in der Gemeinschaft bis 2020 um 20 % zu senken, und dazu aufgerufen, die Prioritäten, die in der Kommissionsmitteilung mit dem Titel "Aktionsplan für Energieeffizienz: Das Potenzial ausschöpfen"¹ genannt werden, umfassend und rasch umzusetzen. In diesem Aktionsplan wurde auf das erhebliche Potenzial für kostenwirksame Energieeinsparungen im Gebäudesektor hingewiesen. Das Europäische Parlament hat in seiner Entschließung vom 31. Januar 2008 dazu aufgerufen, die Bestimmungen der Richtlinie 2002/91/EG zu verschärfen, und hat wiederholt und zuletzt in seiner Entschließung zur zweiten Überprüfung der Energiestrategie² gefordert, das für 2020 gesteckte Ziel einer Steigerung der Energieeffizienz um 20 % verbindlich vorzuschreiben. Außerdem enthält die Entscheidung Nr. 406/2009/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 über die Anstrengungen der Mitgliedstaaten zur Reduktion ihrer Treibhausgasemissionen mit Blick auf die Erfüllung der Verpflichtungen der Gemeinschaft zur Reduktion der Treibhausgasemissionen bis 2020³, verbindliche nationale Ziele für eine Senkung der CO₂-Emissionen, wofür die Energieeffizienz im Gebäudesektor von entscheidender Bedeutung ist; außerdem wird in der Richtlinie 2009/28/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen⁴ die Förderung der Energieeffizienz im Zusammenhang mit dem verbindlichen Ziel eines Anteils dieser Energie von 20 % am Gesamtenergieverbrauch der EU bis 2020 gefordert.

Fußnoten:

1 KOM(2006) 545 endg.

2 Angenommene Texte, P6_TA(2009)0038.

3 ABl. L 140 vom 5.6.2009, S. 136.

4 ABl. L 140 vom 5.6.2009, S. 16.

=====

- (5a) Der Europäische Rat hat im März 2007 die Verpflichtung der EU zum gemeinschaftsweiten Ausbau der Energie aus erneuerbaren Quellen bekräftigt und das verbindliche Ziel eines 20-prozentigen Anteils dieser Energie bis 2020 gebilligt. Die Richtlinie 2009/28/EG schafft einen gemeinsamen Rahmen zur Förderung dieser Energie.
- (6) Der Wohn- und der Tertiärsektor, der zum größten Teil aus Gebäuden besteht, ist für etwa 40 % des Endenergieverbrauchs in der Gemeinschaft verantwortlich; da dieser Sektor in Expansion begriffen ist, werden auch sein Energieverbrauch und somit seine Kohlendioxidemissionen steigen.
- (7) Es ist notwendig, konkretere Maßnahmen im Hinblick auf das große ungenutzte Potenzial für Energieeinsparungen in Gebäuden und eine Verringerung der bedeutenden Unterschiede zwischen den Erfolgen der Mitgliedstaaten auf diesem Gebiet festzulegen.
- (8) Bei Maßnahmen zur weiteren Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sollte den klimatischen und lokalen Bedingungen sowie dem Innenraumklima und der Kostenwirksamkeit Rechnung getragen werden. Diese Maßnahmen sollten anderen Anforderungen an Gebäude, wie beispielsweise Zugänglichkeit, Sicherheit und beabsichtigte Nutzung des Gebäudes, nicht entgegenstehen.
- (9) Die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sollte nach einer Methode berechnet werden, die national und regional differenziert werden kann und bei der zusätzlich zu den Wärmeeigenschaften auch andere Faktoren von wachsender Bedeutung einbezogen werden, z.B. Heizungssysteme und Klimaanlage, Nutzung erneuerbarer Energieträger, passive Heizung und Kühlelemente, Sonnenschutz, Raumluftqualität, angemessene natürliche Beleuchtung und Konstruktionsart des Gebäudes. Bei der Methode zur Berechnung der Energieeffizienz sollte nicht nur die Heizperiode eines Jahres, sondern die jährliche Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes zugrunde gelegt werden. Die Methode sollte geltenden europäischen Normen Rechnung tragen.
- (10) Es ist ausschließlich Sache der Mitgliedstaaten, Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten festzulegen. Die Anforderungen sollten so gewählt werden, dass ein kostenoptimales Verhältnis zwischen den zu tätigen Investitionen und den über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes eingesparten Energiekosten erreicht wird, und zwar unbeschadet des Rechts der Mitgliedstaaten, Mindestanforderungen festzulegen, die größere Energieeffizienz bewirken als kostenoptimale Effizienzniveaus. Es sollten entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, damit die

Mitgliedstaaten ihre Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden regelmäßig im Hinblick auf den technischen Fortschritt überprüfen können.

- (10a) Im Hinblick auf das Ziel kosteneffizienter oder kostenoptimaler Energieeffizienzniveaus kann es unter bestimmten Umständen, wie etwa bei klimatischen Unterschieden, gerechtfertigt sein, dass die Mitgliedstaaten für Gebäudekomponenten kosteneffiziente oder kostenoptimale Anforderungen festlegen, die in der Praxis den Einbau von den Vorgaben des Gemeinschaftsrechts entsprechenden Bauprodukten begrenzen würden, sofern durch diese Anforderungen keine ungerechtfertigten Marktbarrieren errichtet werden.
- (10b) Bei der Festlegung von Gesamtenergieeffizienzanforderungen für gebäudetechnische Systeme sollten die Mitgliedstaaten – soweit verfügbar und angezeigt – einheitliche Instrumente einsetzen, insbesondere Prüf- und Berechnungsmethoden und Energieeffizienzklassen, die im Rahmen von Durchführungsmaßnahmen zu den Richtlinien 2009/125/EG und 92/75/EWG entwickelt wurden, um die Kohärenz zu den damit in Zusammenhang stehenden Initiativen zu gewährleisten und eine potenzielle Fragmentierung des Marktes so weit wie möglich zu vermeiden.
- (11) Diese Richtlinie gilt unbeschadet der Artikel 107 und 108 des Vertrags. Der in dieser Richtlinie verwendete Begriff des Anreizes ist daher nicht so zu verstehen, dass darin auch staatliche Beihilfen enthalten sind.
- (12) Die Kommission sollte einen Rahmen für Vergleichsmethoden zur Berechnung kostenoptimaler Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bestimmen. Die Mitgliedstaaten sollten anhand dieses Rahmens die Ergebnisse mit den von ihnen festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz vergleichen. Sollten nennenswerte Diskrepanzen (d.h. mehr als 15 %) zwischen den berechneten kostenoptimalen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz und den geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz zu verzeichnen sein, so sollten die Mitgliedstaaten die Abweichungen begründen oder geeignete Maßnahmen zur Verringerung der Diskrepanzen vorsehen. Die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer eines Gebäudes oder einer Gebäudekomponente sollte von den Mitgliedstaaten anhand der bestehenden Praxis und der Erfahrungen bei der Bestimmung typischer Lebensdauerwerte ermittelt werden. Über die Ergebnisse dieses Vergleichs und die dabei zugrunde gelegten Daten sollte der Kommission regelmäßig Bericht erstattet werden. Diese Berichte sollten der Kommission die Möglichkeit geben, die Fortschritte der Mitgliedstaaten bei der Erreichung kostenoptimaler Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz zu beurteilen und darüber Bericht zu erstatten. Nach einer Übergangszeit sollten die Mitgliedstaaten diese Vergleichsmethode, wenn sie ihre Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz überprüfen, gebrauchen.
- (13) Gebäude haben Auswirkungen auf den langfristigen Energieverbrauch. Angesichts des langen Renovierungszyklus bestehender Gebäude sollten neue Gebäude und bestehende Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, daher bestimmten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz genügen, die den klimatischen Verhältnissen vor Ort angepasst sind. Da die Einsatzmöglichkeiten alternativer Energieversorgungssysteme in der Regel nicht voll ausgeschöpft werden, sollten alternative Energieversorgungssysteme für neue Gebäude unabhängig von der Gebäudegröße in Betracht gezogen werden, wobei der Grundsatz gelten soll, dass zuerst die Senkung des Energiebedarfs für Heizung und Kühlung auf ein kostenoptimales Niveau sichergestellt wird.

- (14) Größere Renovierungen bestehender Gebäude, unabhängig von ihrer Größe, stellen eine Gelegenheit für kosteneffektive Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz dar. Aus Gründen der Kosteneffizienz sollte es möglich sein, die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz auf diejenigen renovierten Teile zu beschränken, die für die Energieeffizienz des Gebäudes am wichtigsten sind. Die Mitgliedstaaten können entscheiden, ob sie den Begriff "größere Renovierung" nach dem Prozentanteil an der Gebäudehülle oder nach dem Gebäudewert definieren. Entscheidet sich ein Mitgliedstaat für die Definition auf der Grundlage des Gebäudewerts so können Werte wie der Versicherungswert oder der jeweils aktuelle Wert auf der Grundlage der Neuerrichtungskosten herangezogen werden, jedoch unter Ausschluss des Werts des Grundstücks, auf dem sich das Gebäude befindet.
- (15) Um die Zahl der Gebäude zu erhöhen, die nicht nur die geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen, sondern noch energieeffizienter sind, und um damit sowohl den Energieverbrauch als auch die CO₂-Emissionen zu senken, müssen Maßnahmen ergriffen werden. Zu diesem Zweck sollten die Mitgliedstaaten nationale Pläne erstellen, um die Zahl der Fast-Nullenergiegebäude zu erhöhen und der Kommission über derartige Pläne regelmäßig Bericht erstatten.
- (15a) Derzeit werden Finanzinstrumente der Gemeinschaft und andere Maßnahmen eingerichtet bzw. angepasst, mit denen energieeffizienzfördernde Maßnahmen angeregt werden sollen. Zu diesen Finanzinstrumenten auf Gemeinschaftsebene gehört unter anderem Folgendes: die Verordnung (EG) Nr. 397/2009 über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, die eine Änderung in Bezug auf die Ermöglichung höherer Investitionen in die Energieeffizienz im Bereich Wohnungsbau mit sich brachte, die öffentlich-private Partnerschaft für eine "Europäische Initiative für energieeffiziente Gebäude" zur Förderung umweltfreundlicher Technologien und der Entwicklung energieeffizienter Systeme und Materialien für neue und renovierte Gebäude, die von Kommission und EIB getragene "EU-Initiative zur Finanzierung einer nachhaltigen Energiewirtschaft", die unter anderem die Finanzierung von Investitionen in Energieeffizienz ermöglichen soll, der unter der Federführung der EIB stehende, auch "Fonds Marguerite" genannte "Europäische Fonds 2020 für Energie, Klimaschutz und Infrastruktur", die Richtlinie 2009/47/EG des Rates in Bezug auf ermäßigte Mehrwertsteuersätze, das den Strukturfonds und dem Kohäsionsfonds zuzurechnende Instrument JEREMIE (Gemeinsame europäische Ressourcen für kleinste bis mittlere Unternehmen), die EEFF (Fazilität zur Förderung der Energieeffizienz), das Rahmenprogramm für Wettbewerbsfähigkeit und Innovation (CIP) einschließlich des Programms "Intelligente Energie – Europa (IEE) II", das sich speziell auf die Beseitigung von Marktbarrieren in Bezug auf Energieeffizienz und erneuerbare Energien konzentriert, etwa durch die Fazilität für technische Hilfe ELENA (Europäische Energiehilfe auf lokaler Ebene), der Bürgermeisterkonvent, das Programm für unternehmerische Initiative und Innovation, das Programm "Unterstützung der IKT-Politik" 2010 und das Siebte Forschungsrahmenprogramm. Auch die EBWE stellt Finanzmittel zur Stimulierung von energieeffizienzfördernden Maßnahmen zur Verfügung.
- (15b) Die Finanzinstrumente der Gemeinschaft sollten eingesetzt werden, um den mit dieser Richtlinie verfolgten Zielen praktische Wirkung zu verleihen, jedoch ohne dass damit die einzelstaatlichen Maßnahmen ersetzt werden sollen. Sie sollten insbesondere eingesetzt werden, um geeignete, innovative Finanzierungsmittel bereitzustellen, mit denen ein Anschub für Investitionen in energieeffizienzfördernde Maßnahmen vermittelt werden soll. Die Instrumente könnten

insbesondere eine bedeutende Rolle bei der Entwicklung nationaler, regionaler und lokaler Fonds, Instrumente oder Mechanismen zur Energieeffizienzförderung spielen, die privaten Haus und Grundbesitzern, kleinen und mittleren Unternehmen sowie Energiedienstleistern (ESCO) solche Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

- (15c) Im Hinblick auf eine angemessene Unterrichtung der Kommission sollten die Mitgliedstaaten Auflistungen der bestehenden und geplanten Maßnahmen – auch finanzieller Art – erstellen, die zwar nicht nach dieser Richtlinie vorgeschrieben sind, die aber den mit ihr verfolgten Zielen dienen. Die von den Mitgliedstaaten aufgelisteten bestehenden und geplanten Maßnahmen können insbesondere Maßnahmen umfassen, mit denen bestehende rechtliche Barrieren und Marktbarrieren verringert und Investitionen angeregt werden sollen, und/oder andere Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz neuer und bestehender Gebäude, mit denen ein potenzieller Beitrag zur Reduzierung der Energiearmut verbunden ist. Diese Maßnahmen könnten unter anderem Folgendes umfassen: unentgeltliche oder subventionierte technische Hilfe und Beratung, direkte Zuschüsse, Regelungen für subventionierte oder zinsvergünstigte Kredite, Zuschussregelungen und Kreditgarantieregelungen; die Behörden und andere Institutionen, die diese Maßnahmen finanzieller Art anbieten, könnten ihre Anwendungen an die Einhaltung der angegebenen Gesamtenergieeffizienz und der Empfehlungen der Gesamtenergieeffizienz-Ausweise knüpfen.
- (16) Um den Meldeaufwand für die Mitgliedstaaten zu verringern, sollten die in dieser Richtlinie geforderten Berichte in die Energieeffizienz-Aktionspläne gemäß Artikel 14 Absatz 2 der Richtlinie 2006/32/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. April 2006 über Endenergieeffizienz und Energiedienstleistungen und zur Aufhebung der Richtlinie 93/76/EWG des Rates integriert werden können. Der öffentliche Sektor in den Mitgliedstaaten sollte auf dem Gebiet der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden eine Vorreiterrolle übernehmen, und die nationalen Pläne sollten daher für Gebäude, die von Behörden genutzt werden, ehrgeizigere Ziele beinhalten.
- (17) Der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz sollte potenziellen Käufern und Mietern von Gebäuden oder Gebäudeteilen zutreffende Informationen über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes sowie praktische Hinweise zu deren Verbesserung liefern. Es könnten Informationskampagnen durchgeführt werden, um die Eigentümer und Mieter zusätzlich zu einer Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes oder der Gebäudeteile zu bewegen.
- Zusätzlich sollten die Eigentümer und Mieter von Gewerbegebäuden zum Austausch von Informationen über den tatsächlichen Energieverbrauch verpflichtet werden, damit alle Daten für fundierte Entscheidungen über notwendige Energieeffizienzverbesserungen verfügbar sind. Zudem sollte der Ausweis Angaben darüber enthalten, wie sich Heizung und Kühlung auf den Energiebedarf des Gebäudes sowie auf dessen Primärenergieverbrauch und die Kohlendioxidemissionen auswirken.
- (17a) Die Behörden sollten mit gutem Beispiel vorangehen und sich bemühen, die Empfehlungen des Gesamtenergieeffizienz-Ausweises umzusetzen. Die nationalen Pläne der Mitgliedstaaten sollten Maßnahmen vorsehen, mit denen die Behörden dabei unterstützt werden sollen, die Energieeffizienz ihrer Gebäude frühzeitig zu verbessern und die Empfehlungen des Gesamtenergieeffizienz-Ausweises so bald wie möglich umzusetzen.

- (18) Gebäude, die von Behörden genutzt werden, und Gebäude mit starkem Publikumsverkehr sollten durch Einbeziehung von Umwelt- und Energieaspekten ein Vorbild darstellen, weshalb regelmäßig Energieausweise für sie erstellt werden sollten. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Gesamtenergieeffizienz sollte durch Anbringung der Energieausweise an gut sichtbaren Stellen unterstützt werden; dies gilt insbesondere für Gebäude einer bestimmten Größe, in denen sich Behörden befinden oder starker Publikumsverkehr herrscht, wie Ladengeschäfte und Einkaufszentren, Supermärkte, Gaststätten, Theater, Banken und Hotels.
- (19) In den letzten Jahren ist eine zunehmende Verwendung von Klimaanlage in den Ländern Europas zu verzeichnen. Dies führt zu großen Problemen zu Spitzenlastzeiten mit der Folge, dass die Stromkosten steigen und die Energiebilanz beeinträchtigt wird. Vorrang sollte Strategien eingeräumt werden, die zur Verbesserung der thermischen Eigenschaften der Gebäude im Sommer beitragen. Hierzu gilt es, sich auf Maßnahmen zur Vermeidung einer übermäßigen Erwärmung, wie Sonnenschutz und ausreichende Wärmekapazität der Gebäudekonstruktion, und auf Weiterentwicklung und Einsatz der passiven Kühlung zu konzentrieren, und zwar in erster Linie auf solche Maßnahmen, die zur Verbesserung der Qualität des Raumklimas und zur Verbesserung des Mikroklimas in der Umgebung von Gebäuden beitragen.
- (20) Die regelmäßige Wartung und Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage durch qualifiziertes Personal trägt zu einem korrekten Betrieb gemäß der Produktspezifikation bei und gewährleistet damit eine optimale Leistung aus ökologischer, sicherheitstechnischer und energetischer Sicht. Eine unabhängige Prüfung der gesamten Heizungs- und Klimaanlage sollte während ihrer gesamten Lebensdauer in regelmäßigen Abständen erfolgen, insbesondere vor einem Austausch oder einer Modernisierung. Im Hinblick auf einen möglichst geringen Verwaltungsaufwand für die Gebäudeeigentümer und -mieter sollten die Mitgliedstaaten sich darum bemühen, dass Inspektionen und Ausweiserteilungen so weit wie möglich miteinander verbunden werden.
- (21) Ein gemeinsamer Ansatz der Erstellung von Energieausweisen für Gebäude und bei der Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage durch qualifiziertes und/oder zugelassenes Fachpersonal, dessen Unabhängigkeit auf der Grundlage objektiver Kriterien zu gewährleisten ist, werden dazu beitragen, gleiche Bedingungen für die Anstrengungen in den Mitgliedstaaten bei Energieeinsparungen im Gebäudesektor zu schaffen, und werden für die künftigen Besitzer oder Nutzer auf dem europäischen Immobilienmarkt hinsichtlich der Gesamtenergieeffizienz für Transparenz sorgen. Um die Qualität der Gesamtenergieeffizienz - Ausweise und der Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage in der gesamten Gemeinschaft zu gewährleisten, sollte in jedem Mitgliedstaat ein unabhängiges Kontrollsystem eingerichtet werden.
- (21a) Da den regionalen und lokalen Behörden für die erfolgreiche Umsetzung dieser Richtlinie entscheidende Bedeutung zukommt, sollten sie gegebenenfalls nach Maßgabe der nationalen Rechtsvorschriften in Bezug auf Planungsaspekte, Ausarbeitung von Informations-, Schulungs- und Sensibilisierungsprogrammen sowie Umsetzung der Richtlinie auf nationaler und regionaler Ebene konsultiert und eingebunden werden. Diese Konsultationen könnten auch dafür genutzt werden, den örtlichen Planern und Gebäudeprüfern angemessene Leitlinien für die Erfüllung der notwendigen Aufgaben vorzugeben. Ferner sollten die Mitgliedstaaten Architekten und Planer in die Lage versetzen und dazu anhalten, bei Planung, Entwurf, Bau und Renovierung von Industrie- und Wohngebieten die optimale Kombination von Energieeffizienzverbesserungen, Nutzung erneuerbarer Energie und Einsatz von Fernwärme und -kälte angemessen in Betracht zu ziehen.

(21b) Installateure und Baufachleute sind für die erfolgreiche Umsetzung dieser Richtlinie von entscheidender Bedeutung. Daher sollte eine angemessene Zahl von Installateuren und Baufachleuten durch Schulung und andere Maßnahmen die angemessene Fachkompetenz für Installation und Einbau der im Hinblick auf Energieeffizienz und erneuerbare Energien erforderlichen technischen Lösungen erwerben.

(21c) Die Mitgliedstaaten sollten die Richtlinie 2005/36/EG über die Anerkennung von Berufsqualifikationen in Bezug auf die gegenseitige Anerkennung der unter diese Richtlinie fallenden Sachverständigen berücksichtigen, und die Kommission sollte ihre im Rahmen des Programms "Intelligente Energie – Europa" durchgeführten Arbeiten an Leitlinien und Empfehlungen für Standards für die Ausbildung der unter diese Richtlinie fallenden Sachverständigen fortsetzen.

(22) Die Maßnahmen, die zur Umsetzung dieser Richtlinie erforderlich sind, sollten gemäß den Artikeln 3 und 7 des Beschlusses 1999/468/EG des Rates vom 28. Juni 1999 zur Festlegung der Modalitäten für die Ausübung der der Kommission übertragenen Durchführungsbefugnisse erlassen werden².

Fußnoten:

1 ABl. L 184 vom 17.7.1999, S. 23.

ABl. C [...] vom [...], S. [...].

2 ABl. C [...] vom [...], S. [...].

3 ABl. C [...] vom [...], S. [...].

4 ABl. C [...] vom [...], S. [...].

5 ABl. C [...] vom [...], S. [...].

6 ABl. C [...] vom [...], S. [...].

=====
(23) Der Kommission sollte die Befugnis übertragen werden, in Bezug auf die Anpassung bestimmter Teile des allgemeinen Rahmens in Anhang I an den technischen Fortschritt und in Bezug auf die Festlegung eines Rahmens für eine Methode zur Berechnung kostenoptimaler Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden delegierte Rechtsakte nach Artikel 290 des Vertrags zu erlassen.

(24) Da das Ziel einer Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden wegen der komplexen Struktur des Gebäudesektors und des Unvermögens der nationalen Immobilienmärkte, den Herausforderungen auf dem Gebiet der Energieeffizienz hinreichend zu begegnen, auf Ebene der Mitgliedstaaten nicht ausreichend verwirklicht werden kann und daher wegen des Umfangs und der Wirkungen der Maßnahme besser auf Gemeinschaftsebene zu erreichen ist, kann die Gemeinschaft gemäß dem Subsidiaritätsprinzip im Sinne von Artikel 5 des Vertrags tätig werden. Entsprechend dem in demselben Artikel niedergelegten Grundsatz der Verhältnismäßigkeit geht diese Richtlinie nicht über das zur Erreichung dieses Ziels erforderliche Maß hinaus.

(25) Die Verpflichtung zur Umsetzung dieser Richtlinie in innerstaatliches Recht sollte nur jene Bestimmungen betreffen, die im Vergleich zu der bisherigen Richtlinie inhaltlich geändert wurden.

Die Pflicht zur Umsetzung der inhaltlich unveränderten Bestimmungen ergibt sich aus der bisherigen Richtlinie.

(26) Die vorliegende Richtlinie sollte die Pflichten der Mitgliedstaaten hinsichtlich der Fristen für die Umsetzung der in Anhang III Teil B genannten Richtlinie in innerstaatliches Recht und für deren Anwendung unberührt lassen.

(26a) Nach Nummer 34 der Interinstitutionellen Vereinbarung über bessere Rechtsetzung¹ sind die Mitgliedstaaten aufgefordert, für ihre eigenen Zwecke und im Interesse der Gemeinschaft eigene Tabellen aufzustellen, aus denen im Rahmen des Möglichen die Entsprechungen zwischen dieser Richtlinie und den Umsetzungsmaßnahmen zu entnehmen sind, und diese zu veröffentlichen.

¹ ABl. C 321 vom 31.12.2003, S. 1.

=====

HABEN FOLGENDE RICHTLINIE ERLASSEN:

Artikel 1

Gegenstand

Diese Richtlinie unterstützt die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden in der Gemeinschaft unter Berücksichtigung der jeweiligen äußeren klimatischen und lokalen Bedingungen sowie der Anforderungen an das Innenraumklima und der Kostenwirksamkeit.

Diese Richtlinie enthält Anforderungen hinsichtlich

- a) des allgemeinen Rahmens für eine Methode zur Berechnung der integrierten Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudeteilen,
- b) der Anwendung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz neuer Gebäude und Gebäudeteile,
- c) der Anwendung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bestehender Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden sollen, an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten, die Teil der Gebäudehülle sind und sich erheblich auf die Gesamtenergieeffizienz der Gebäudehülle auswirken, wenn sie im Rahmen einer Nachrüstung eingebaut oder ersetzt werden, sowie an die Gesamtenergieeffizienz von gebäudetechnischen Systemen, wenn diese neu installiert oder ersetzt oder modernisiert werden.
- d) nationaler Pläne zur Erhöhung der Zahl der Fast-Nullenergiegebäude,
- e) der Erstellung von Energieausweisen für Gebäude oder Gebäudeteile,
- f) regelmäßiger Inspektionen von Heizungs- und Klimaanlageanlagen in Gebäuden,
- g) unabhängiger Kontrollsysteme für Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und Inspektionsberichte.

Bei den Anforderungen dieser Richtlinie handelt es sich um Mindestanforderungen; sie hindern die einzelnen Mitgliedstaaten nicht daran, verstärkte Schutzmaßnahmen beizubehalten oder zu ergreifen. Die betreffenden Maßnahmen müssen mit dem Vertrag vereinbar sein. Sie werden der Kommission notifiziert.

Artikel 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Richtlinie bezeichnet der Ausdruck

- (1) "Gebäude" eine Konstruktion mit Dach und Wänden, deren Innenraumklima unter Einsatz von Energie konditioniert wird;
- (1a) "Fast-Nullenergiegebäude" ein Gebäude, das eine sehr hohe nach Anhang I bestimmte Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der nahezu inexistenten oder äußerst geringfügigen Energiebedarf sollte zum ganz überwiegenden Teil durch Energie aus erneuerbaren Energiequellen – einschließlich erneuerbarer Energie, die am Standort oder in der Nähe erzeugt wird – gedeckt werden;
- (2) "gebäudetechnische Systeme" die technische Ausrüstung für Heizung, Kühlung, Lüftung, Warmwasserbereitung und Beleuchtung oder eine Kombination daraus;
- (3) "Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes" die berechnete oder gemessene Energiemenge, die benötigt wird, um dem Energiebedarf im Rahmen der üblichen Nutzung des Gebäudes (u. a. Heizung, Warmwasser, Kühlung, Lüftung und Beleuchtung) gerecht zu werden;
- (4) "Primärenergie" Energie aus erneuerbaren und nicht erneuerbaren Energiequellen, die keinem Umwandlungsprozess unterzogen wurde;
- (4a) "Energie aus erneuerbaren Energiequellen" Energie aus erneuerbaren, nichtfossilen Energiequellen, nämlich Wind, Sonne, Energie aus der Umgebungsluft, Erdwärme, hydrothermische Energie und Meeresenergie, Wasserkraft, Biomasse, Deponiegas, Klärgas und Biogas;
- (5) "Gebäudehülle" die integrierten Komponenten eines Gebäudes, die dessen Innenbereich von der Außenumgebung trennen;
- (5a) "Gebäudeteil" einen Gebäudeabschnitt, eine Etage oder eine Wohnung innerhalb eines Gebäudes, der bzw. die für eine gesonderte Nutzung ausgelegt ist oder hierfür umgebaut wurde;
- (5b) "Gebäudekomponente" ein gebäudetechnisches System oder eine Komponente der Gebäudehülle;
- (6) "größere Renovierung" die Renovierung eines Gebäudes, bei der
 - (a) die Gesamtkosten der Arbeiten an der Gebäudehülle oder den gebäudetechnischen Systemen 25 % des Gebäudewerts - den Wert des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, nicht mitgerechnet - übersteigen oder
 - (b) mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden;

Die Mitgliedstaaten können entscheiden, ob sie die Option a oder b anwenden.

- (7) "Europäische Norm" eine Norm, die vom Europäischen Komitee für Normung, dem Europäischen Komitee für elektrotechnische Normung oder dem Europäischen Institut für Telekommunikationsnormen verabschiedet und zur öffentlichen Verwendung bereitgestellt wurde;
- (8) "Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz" einen von dem Mitgliedstaat oder einer von ihm benannten juristischen Person anerkannten Ausweis, der die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes oder von Gebäudeteilen, berechnet nach einer gemäß Artikel 3 festgelegten Methode angibt;
- (9) "Kraft-Wärme-Kopplung" die gleichzeitige Erzeugung thermischer Energie und elektrischer und/oder mechanischer Energie in einem Prozess;
- (10) "kostenoptimales Niveau" das Gesamtenergieeffizienzniveau, das während der geschätzten wirtschaftlichen Lebensdauer mit den niedrigsten Kosten verbunden ist, wobei
- die niedrigsten Kosten unter Berücksichtigung der energiebezogenen Investitionskosten, der Instandhaltungs- und Betriebskosten (einschließlich der Energiekosten und -einsparungen, der betreffenden Gebäudekategorie und gegebenenfalls der Einnahmen aus der Energieerzeugung) sowie gegebenenfalls der Entsorgungskosten ermittelt werden und
 - die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer von jedem Mitgliedstaat bestimmt wird. Sie bezieht sich auf die geschätzte wirtschaftliche Restlebensdauer eines Gebäudes, wenn Gesamtenergieeffizienzanforderungen für das Gebäude insgesamt festgelegt werden, oder auf die geschätzte Lebensdauer einer Gebäudekomponente, wenn Gesamtenergieeffizienzanforderungen für Gebäudekomponenten festgelegt werden;
 - das kostenoptimale Niveau in dem Bereich der Gesamtenergieeffizienzlevelaus liegt, in dem die über die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer berechnete Kosten-Nutzen-Analyse positiv ausfällt;
- (11) "Klimaanlage" eine Kombination der Bauteile, die für eine Form der Raumlufthandlung erforderlich sind, bei der die Temperatur geregelt wird oder gesenkt werden kann;
- (12) "Heizkessel" die kombinierte Einheit aus Gehäuse und Brenner zur Abgabe der Verbrennungswärme an Flüssigkeiten;
- (13) "Nennleistung" die maximale Wärmeleistung in kW, die vom Hersteller für den kontinuierlichen Betrieb angegeben und garantiert wird, bei Einhaltung des von ihm angegebenen Wirkungsgrads;
- (14) "Wärmepumpe" eine Maschine, ein Gerät oder eine Anlage, die die Wärmeenergie der natürlichen Umgebung (Luft, Wasser oder Boden) auf Gebäude oder industrielle Anlagen überträgt, indem sie den natürlichen Wärmestrom so umkehrt, dass dieser von einem Ort tieferer Temperatur zu einem Ort höherer Temperatur fließt. Bei Umkehrwärmepumpen kann auch die Wärme von dem Gebäude an die natürliche Umgebung abgegeben werden;
- (14c) "Fernwärme" oder "Fernkälte" die Verteilung thermischer Energie in Form von Dampf, heißem Wasser oder kalten Flüssigkeiten von einer zentralen Erzeugungsquelle durch ein Netz auf

mehrere Gebäude oder Standorte zur Nutzung von Raum- oder Prozesswärme bzw. Raumoder Prozesskälte;

Artikel 3

Festlegung einer Methode zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden

Zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden wenden die Mitgliedstaaten eine Methode an, die mit dem in Anhang I festgelegten gemeinsamen allgemeinen Rahmen im Einklang steht. Diese Methode wird auf nationaler oder regionaler Ebene verabschiedet.

Artikel 4

Festlegung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz

1. Die Mitgliedstaaten treffen die erforderlichen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass im Hinblick auf die Erreichung kostenoptimaler Niveaus Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder Gebäudeteilen festgelegt werden. Die Gesamtenergieeffizienz wird nach der in Artikel 3 genannten Methode berechnet. Die Berechnung der kostenoptimalen Niveaus erfolgt nach der in Artikel 5 genannten Methode, sobald diese verfügbar ist.

Die Mitgliedstaaten treffen die erforderlichen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäudekomponenten festgelegt werden, die Teil der Gebäudehülle sind und sich erheblich auf die Gesamtenergieeffizienz der Gebäudehülle auswirken, wenn sie zur Erreichung von kostenoptimalen Niveaus ersetzt oder im Rahmen einer Nachrüstung eingebaut werden.

Bei der Festlegung der Anforderungen können die Mitgliedstaaten zwischen neuen und bestehenden Gebäuden und unterschiedlichen Gebäudekategorien unterscheiden. Diese Anforderungen tragen den allgemeinen Innenraumklimabedingungen Rechnung, um mögliche negative Auswirkungen, wie unzureichende Belüftung, zu vermeiden, und berücksichtigen die örtlichen Gegebenheiten, die angegebene Nutzung sowie das Alter des Gebäudes. Ein Mitgliedstaat ist nicht verpflichtet, Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festzulegen, die über die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer nicht kosteneffizient sind. Die Anforderungen sind in regelmäßigen Zeitabständen, die fünf Jahre nicht überschreiten, zu überprüfen und erforderlichenfalls zu aktualisieren, um dem technischen Fortschritt in der Bauwirtschaft Rechnung zu tragen.

2. Die Mitgliedstaaten können beschließen, die in Absatz 1 genannten Anforderungen bei den folgenden Gebäudekategorien nicht festzulegen oder anzuwenden:

- (a) Gebäude, die als Teil eines ausgewiesenen Umfelds oder aufgrund ihres besonderen architektonischen oder historischen Werts offiziell geschützt sind, falls die Einhaltung bestimmter Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz eine unannehmbare Veränderung ihrer Eigenart oder ihrer äußeren Erscheinung bedeuten würde;
- (b) Gebäude, die für Gottesdienst und religiöse Zwecke genutzt werden;
- (c) provisorische Gebäude mit einer Nutzungsdauer bis einschließlich zwei Jahren, Industrieanlagen, Werkstätten und landwirtschaftliche Nutzgebäude mit niedrigem Energiebedarf sowie landwirtschaftliche Nutzgebäude, die in einem Sektor genutzt werden, auf den ein nationales sektorspezifisches Abkommen über die Gesamtenergieeffizienz Anwendung findet;
- (d) Wohngebäude, die entweder für eine Nutzungsdauer von weniger als vier Monaten jährlich oder aber für eine begrenzte jährliche Nutzungsdauer mit einem zu erwartenden Energieverbrauch von weniger als 25 % des bei einer ganzjährigen Nutzung zu erwartenden Verbrauchs bestimmt sind.
- (e) frei stehende Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m².

Artikel 5

Berechnung kostenoptimaler Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz

1. Die Kommission erstellt mittels delegierter Rechtsakte gemäß den Artikeln 20a, 20b und 20c bis zum 30. Juni 2011 einen Rahmen für eine komparative Methode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten.

Der Rahmen für die komparative Methode wird gemäß Anhang IIIa festgelegt; dabei wird zwischen neuen und bestehenden Gebäuden und unterschiedlichen Gebäudekategorien unterschieden.

2. Die Mitgliedstaaten berechnen kostenoptimale Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden unter Verwendung des gemäß Absatz 1 festgelegten Rahmens für eine komparative Methode und einschlägiger Parameter, beispielsweise klimatische Gegebenheiten und tatsächliche Zugänglichkeit der Energieinfrastrukturen, und vergleichen die Ergebnisse dieser Berechnung mit den geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz.

Über die Ergebnisse dieser Berechnung und die bei der Berechnung zugrunde gelegten Daten und Annahmen erstatten die Mitgliedstaaten der Kommission regelmäßig Bericht. Der Bericht kann den Energieeffizienz-Aktionsplänen gemäß Artikel 14 Absatz 2 der Richtlinie 2006/32/EG beigefügt werden. Die Mitgliedstaaten legen der Kommission diese Berichte in regelmäßigen Abständen, die fünf Jahre nicht überschreiten, vor. Der erste Bericht ist bis spätestens 30. Juni 2012 zu übermitteln.

3. Die Kommission veröffentlicht einen Bericht über die Fortschritte der Mitgliedstaaten bei der Erreichung kostenoptimaler Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

Artikel 6

Neue Gebäude

1. Die Mitgliedstaaten treffen die erforderlichen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass neue Gebäude die nach Artikel 4 festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllen.

Bei neuen Gebäuden gewährleisten die Mitgliedstaaten, dass vor Baubeginn die technische, ökologische und wirtschaftliche Einsetzbarkeit von alternativen Systemen wie den nachstehend aufgeführten gegebenenfalls berücksichtigt wird:

- (a) dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage Energie aus erneuerbaren Energiequellen,
 - (b) Kraft-Wärme-Kopplung,
 - (c) Fern-/Blockheizung oder Fern-/Blockkühlung, insbesondere, wenn sie ganz oder teilweise auf Energie aus erneuerbaren Energiequellen beruht,
 - (d) Wärmepumpen.
2. Die Mitgliedstaaten sorgen dafür, dass die Prüfung der in Absatz 1 genannten alternativen Systeme dokumentiert wird und für Überprüfungs Zwecke noch vollzogen werden kann.
 3. Die Prüfung alternativer Systeme kann für einzelne Gebäude oder für Gruppen ähnlicher Gebäude oder für Gebäude eines gemeinsamen Bautyps in demselben Gebiet durchgeführt werden. Bei Fernwärme und Fernkältesystemen können die Prüfungen für alle Gebäude durchgeführt werden, die in demselben Gebiet an das System angeschlossen sind.

Artikel 7

Bestehende Gebäude

Die Mitgliedstaaten treffen die erforderlichen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, oder der renovierten Gebäudeteile an die gemäß Artikel 4 festgelegten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz angepasst werden, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.

Die Anforderungen werden auf das renovierte Gebäude oder den renovierten Gebäudeteil als Ganzes angewandt. Zusätzlich oder alternativ hierzu können Anforderungen auf die renovierten Gebäudekomponenten angewandt werden.

Des Weiteren ergreifen die Mitgliedstaaten die erforderlichen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass die Gesamtenergieeffizienz einer Gebäudekomponente, die Teil der Gebäudehülle ist und sich erheblich auf deren Gesamtenergieeffizienz auswirkt und die im Rahmen einer Nachrüstung eingebaut oder ersetzt wird, die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz erfüllt, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist. Die Mitgliedstaaten legen diese Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz gemäß Artikel 4.

Die Mitgliedstaaten stellen sich dafür ein, dass im Fall einer größeren Renovierung von Gebäuden die in Artikel 6 Absatz 1 aufgeführten hocheffizienten alternativen Systeme in Betracht gezogen und berücksichtigt werden, sofern dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.

Artikel 8

Gebäudetechnische Systeme

1. Die Mitgliedstaaten legen im Hinblick auf eine optimale Energienutzung durch die gebäudetechnischen Systeme Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz und die ordnungsgemäße Installation und angemessene Dimensionierung, Einstellung und Überwachung der gebäudetechnischen Systeme fest, die in bestehenden Gebäuden eingebaut werden. Die Mitgliedstaaten können diese Systemanforderungen auch auf neue Gebäude anwenden.

Die Systemanforderungen werden für neue gebäudetechnische Systeme sowie für Ersetzung und Modernisierung von gebäudetechnischen Systemen festgelegt und insoweit angewandt, als dies technisch, funktionell und wirtschaftlich realisierbar ist.

Systemanforderungen gelten mindestens für folgende Anlagen:

- a) Heizungsanlagen,
 - b) Warmwasseranlagen,
 - c) Klimaanlage,
 - d) große Belüftungsanlagen,
- oder Kombinationen dieser Anlagen.

(2a) Die Mitgliedstaaten setzen sich dafür ein, dass bei der Errichtung oder einer größeren Renovierung von Gebäuden intelligente Meßsysteme eingeführt werden, und sorgen dafür, dass die betreffende Förderung mit Anhang I Nummer 2 der Richtlinie 2009/72/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juli 2009 über gemeinsame Vorschriften für den Elektrizitätsbinnenmarkt im Einklang steht. Die Mitgliedstaaten können gegebenenfalls auch die

Installation aktiver Steuerungssysteme wie auf Energieeinsparungen ausgelegte Automatisierungs-, Regelungs- und Überwachungssysteme fördern.

Artikel 9

Fast-Nullenergiegebäude

1. Die Mitgliedstaaten sorgen dafür, dass

- a) bis 31. Dezember 2020 alle neuen Gebäude Fast-Nullenergiegebäude im Sinne des Artikels 2 Absatz 1 Buchstabe a sind und
- a) nach dem 31. Dezember 2018 Behörden, die als Eigentümer ein neues Gebäude nutzen, sicherstellen, dass das Gebäude ein Fast-Nullenergiegebäude im Sinne des Artikels 2 Absatz 1 Buchstabe a ist.

Die Mitgliedstaaten erstellen nationale Pläne zur Erhöhung der Zahl der Fast-Nullenergiegebäude. Diese nationalen Pläne können nach Gebäudekategorien differenzierte Zielvorgaben enthalten.

1a. Des Weiteren legen die Mitgliedstaaten unter Berücksichtigung der Vorreiterrolle der öffentlichen Hand Strategien fest und treffen Maßnahmen wie beispielsweise die Festlegung von Zielvorgaben, um Anreize für den Umbau von Gebäuden zu Fast-Nullenergiegebäuden zu vermitteln; sie unterrichten hierüber die Kommission in den in Absatz 1 genannten nationalen Plänen.

2. Die in Absatz 1 genannten nationalen Pläne beinhalten unter anderem folgende Angaben:

- a) eine ausführliche Darlegung der praktischen Umsetzung der Definition der Fast-Nullenergiegebäude durch die Mitgliedstaaten, in der die nationalen, regionalen oder lokalen Gegebenheiten erläutert werden, einschließlich eines numerischen Indikators für den Primärenergieverbrauch in kW/m² pro Jahr. Die für die Bestimmung des Primärenergieverbrauchs verwendeten Faktoren können auf nationalen oder regionalen Jahresdurchschnittswerten beruhen und den einschlägigen Europäischen Normen Rechnung tragen.
 - b) Zwischenziele für die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz neuer Gebäude für 2015 im Hinblick auf die Vorbereitung der Anwendung des Absatzes 1;
 - c) Informationen über die Strategien sowie über die finanziellen und sonstigen Maßnahmen, die im Rahmen der Absätze 1 und 1a zur Anwendung kommen und der Förderung von Fast-Nullenergiegebäuden dienen, einschließlich der Einzelheiten der im Rahmen des Artikels 13 Absatz 4 der Richtlinie 2009/28/EG und der Artikel 6 und 7 der vorliegenden Richtlinie festgelegten nationalen Anforderungen und Maßnahmen betreffend die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen in neuen Gebäuden und in bestehenden Gebäuden, die einer größeren Renovierung unterzogen werden.
4. Die Kommission evaluiert die in Absatz 1 genannten nationalen Pläne insbesondere im Hinblick auf die Angemessenheit der von den Mitgliedstaaten zur Verwirklichung der Ziele

dieser Richtlinie geplanten Maßnahmen. Sie kann unter uneingeschränkter Achtung des Subsidiaritätsprinzips um weitere gezielte Informationen zu den in den Absätzen 1, 1a und 2 genannten Anforderungen ersuchen. In diesem Fall legt der betreffende Mitgliedstaat innerhalb von neun Monaten ab dem Ersuchen der Kommission die angeforderten Informationen vor oder schlägt Änderungen vor. Die Kommission kann im Anschluss an die Evaluierung eine Empfehlung aussprechen.

5. Die Kommission veröffentlicht bis spätestens 31. Dezember 2012 und danach alle drei Jahre einen Bericht über die Fortschritte der Mitgliedstaaten bei der Erhöhung der Zahl der Fast-Nullenergiegebäude. Auf der Grundlage dieses Berichts erarbeitet die Kommission einen Aktionsplan und schlägt erforderlichenfalls Maßnahmen zur Erhöhung der Zahl dieser Gebäude vor und setzt sich für bewährte Verfahren für den kosteneffizienten Umbau bestehender Gebäude in Fast-Nullenergiegebäude ein.
6. Die Mitgliedstaaten können beschließen, in begründeten Einzelfällen, in denen die Kosten Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des betreffenden Gebäudes negativ ausfällt, die in Absatz 1 Buchstaben a und b dargelegten Anforderungen nicht anzuwenden. Die Mitgliedstaaten unterrichten die Kommission über die Grundsätze der betreffenden gesetzlichen Regelungen.

Artikel 9a

Finanzielle Anreize und Marktschranken

1. Um die Bedeutung angemessener Finanzierungsinstrumente und sonstiger Instrumente zur Beschleunigung einer besseren Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Umbaus von Gebäuden zu Fast-Nullenergiegebäuden zu würdigen, ergreifen die Mitgliedstaaten angemessene Maßnahmen, damit die in Anbetracht der nationalen Gegebenheiten zweckdienlichsten dieser Instrumente in Betracht gezogen werden.
2. Die Mitgliedstaaten erstellen bis 30. Juni 2011 ein Verzeichnis der bestehenden und der gegebenenfalls geplanten Maßnahmen und Instrumente – auch finanzieller Art –, die zwar nach dieser Richtlinie nicht vorgeschrieben sind, aber den mit ihr verfolgten Zielen dienen. Die Mitgliedstaaten aktualisieren dieses Verzeichnis alle drei Jahre. Sie übermitteln die Verzeichnisse der Kommission, wobei sie dieser Verpflichtung auch dadurch nachkommen können, dass sie die Verzeichnisse in die in Artikel 14 Absatz 2 der Richtlinie 2006/32/EG genannten Energieeffizienz-Aktionsplänen aufnehmen.
3. Die Kommission prüft die Wirksamkeit der im Verzeichnis nach Absatz 2 aufgelisteten bestehenden und geplanten Maßnahmen sowie der einschlägigen Gemeinschaftsinstrumente zur Unterstützung der Umsetzung dieser Richtlinie. Auf der Grundlage dieser Prüfung kann die Kommission unter gebührender Berücksichtigung des Subsidiaritätsprinzips hinsichtlich spezifischer nationaler Regelungen und der Abstimmung mit Finanzinstitutionen der Gemeinschaft und mit internationalen Finanzinstitutionen Ratschläge erteilen oder

Empfehlungen aussprechen. Die Kommission kann die Ergebnisse ihrer Prüfung sowie die etwaigen Ratschläge oder Empfehlungen in ihren Bericht über die nationalen Energieeffizienz-Aktionspläne nach Artikel 14 Absatz 5 der Richtlinie 2006/32/EG aufnehmen.

- 3b. Die Kommission unterstützt gegebenenfalls auf Anfrage die Mitgliedstaaten bei der Aufstellung nationaler oder regionaler Finanzhilfeprogramme zur Erhöhung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, insbesondere von bestehenden Gebäuden, indem sie insbesondere den Austausch bewährter Verfahren zwischen den zuständigen nationalen oder regionalen Behörden bzw. Stellen findet.
4. Unter gebührender Berücksichtigung des Subsidiaritätsprinzips legt die Kommission zur Verbesserung der Finanzierung zugunsten der Umsetzung dieser Richtlinie vorzugsweise bis 2011 eine Analyse insbesondere der folgenden Aspekte vor:
 - a) Wirksamkeit, Angemessenheit der Höhe und des tatsächlich verwendeten Betrags der zur Erhöhung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, insbesondere Wohngebäuden, aufgewendeten Mittel der Strukturfonds und Rahmenprogramme;
 - b) Wirksamkeit der Verwendung von Mitteln der EIB und anderer öffentlicher Finanzinstitutionen;
 - c) Koordinierung der Gemeinschaftsmittel sowie der nationalen Finanzierung und anderer Unterstützungsformen, die als Instrument zur Stimulierung der Investitionen in die Energieeffizienz wirken können, und Angemessenheit dieser Mittel im Hinblick auf die Verwirklichung der Ziele der Gemeinschaft.

Auf der Grundlage dieser Analyse kann die Kommission im Einklang mit dem mehrjährigen Finanzrahmen anschließend dem Europäischen Parlament und dem Rat Vorschläge in Bezug auf Gemeinschaftsinstrumente unterbreiten, wenn sie dies für angezeigt hält.

5. Die Mitgliedstaaten berücksichtigen kostenoptimale Niveaus der Gesamtenergieeffizienz, wenn sie Anreize für den Bau oder eine größere Renovierung von Gebäuden bereitstellen.
6. Die Mitgliedstaaten werden durch diese Richtlinie nicht daran gehindert, Anreize für neue Gebäude, Renovierungsarbeiten oder Gebäudekomponenten, die über kostenoptimale Niveaus hinausgehen, bereitzustellen.

Artikel 10

Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz

1. Die Mitgliedstaaten legen die erforderlichen Maßnahmen fest, um ein System für die Erstellung von Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden einzurichten. Der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz muss die Gesamtenergieeffizienz und Referenzwerte wie Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz enthalten, um den

Eigentümern oder Mietern von Gebäuden oder Gebäudeteilen einen Vergleich und eine Beurteilung ihrer Gesamtenergieeffizienz zu ermöglichen.

Der Ausweis kann zusätzliche Angaben wie den Jahresenergieverbrauch von Nichtwohngebäuden und den Prozentanteil der Energie aus erneuerbaren Quellen am Gesamtenergieverbrauch enthalten.

2. Der Energieausweis muss Empfehlungen für die kostenoptimale oder kostengünstige Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes oder von Gebäudeteilen enthalten, es sei denn, es gibt kein nennenswertes Potenzial für derartige Verbesserungen gegenüber den geltenden Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz.

Die in dem Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz enthaltenen Empfehlungen beziehen sich auf

- a) Maßnahmen im Zusammenhang mit einer größeren Renovierung der Gebäudehülle oder der gebäudetechnischen Systeme, und
 - b) Maßnahmen für einzelne Gebäudekomponenten, die unabhängig von einer größeren Renovierung der Gebäudehülle oder der gebäudetechnischen Systeme durchgeführt werden.
3. Die Empfehlungen des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz müssen an dem betreffenden Gebäude technisch durchführbar sein und können eine Schätzung der Amortisationszeiträume oder der Kostenvorteile während der wirtschaftlichen Lebensdauer enthalten.
 4. Der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz enthält Hinweise darauf, wo der Eigentümer oder der Mieter genauere Angaben, auch zu der Kosteneffizienz der in dem Ausweis enthaltenen Empfehlungen, erhalten kann. Die Kosteneffizienz wird anhand einer Reihe von Standardbedingungen bestimmt, wie einer Bewertung der Energieeinsparungen, der zugrunde liegenden Energiepreise und einer ernsten Kostenschätzung. Zudem enthält der Ausweis Informationen über die für die Umsetzung der Empfehlungen zu unternehmenden Schritte. Dem Eigentümer oder Mieter können auch weitere Informationen zu verwandten Aspekten wie Energieaudits oder Anreize finanzieller oder anderer Art oder Finanzierungsmöglichkeiten gegeben werden.
 5. Die Mitgliedstaaten fordern vorbehaltlich der innerstaatlichen Rechtsvorschriften die Behörden auf, ihrer Vorreiterrolle auf dem Gebiet der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden unter anderem dadurch gerecht zu werden, dass sie innerhalb der Geltungsdauer des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz der Gebäude, deren Eigentümer sie sind, den im Ausweis enthaltenen Empfehlungen nachkommen.

Für Gebäudeteile kann der Energieausweis ausgestellt werden

1. auf der Grundlage eines gemeinsamen Energieausweises für das gesamte Gebäude
oder
2. auf der Grundlage der Bewertung eines anderen vergleichbaren Gebäudeteils mit den gleichen energiebezogenen Merkmalen in demselben Gebäudekomplex.

6. Für Einfamilienhäuser kann der Energieausweis auf der Grundlage der Bewertung eines anderen repräsentativen Gebäudes von ähnlicher Gestaltung, Größe und tatsächlicher Energieeffizienz ausgestellt werden, sofern diese Ähnlichkeit von dem Sachverständigen, der den Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz ausstellt, garantiert werden kann.
 7. Die Gültigkeitsdauer des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz darf zehn Jahre nicht überschreiten.
- 7c. Die Kommission verabschiedet bis spätestens 2011 im Benehmen mit den einschlägigen Sektoren ein fakultatives gemeinsames System der Europäischen Union für Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz von Nichtwohngebäuden. Diese Maßnahme wird nach dem Verfahren des Artikels 21 Absatz 2 angenommen. Die Mitgliedstaaten werden aufgefordert, das System anzuerkennen oder zu verwenden oder unter Anpassung an die nationalen Gegebenheiten teilweise zu verwenden.

Artikel 11

Ausstellung von Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz

1. Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz ausgestellt wird
 - a) für Gebäude oder Gebäudeteile, die gebaut, verkauft oder an einen neuen Mieter vermietet werden, sowie
 - b) für Gebäude, in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und starken Publikumsverkehr aufweisen. Fünf Jahre nach [dem in Artikel 25 genannten Zeitpunkt des Inkrafttretens der Richtlinie] wird dieser Schwellenwert von 500 m² auf 250 m² gesenkt.

Die Verpflichtung zur Erteilung eines Ausweises gilt nicht, wenn ein im Einklang entweder mit der Richtlinie 2009/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden oder mit der vorliegenden Richtlinie ausgestellter gültiger Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des betreffenden Gebäudes oder des betreffenden Gebäudeteils vorliegt.

2. Die Mitgliedstaaten verlangen, dass bei Bau, bei Verkauf oder Vermietung von Gebäuden oder Gebäudeeinheiten dem potenziellen neuen Mieter oder Käufer der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz oder eine Kopie dieses Ausweises vorgelegt und ausgehändigt wird.
- 2a. Wird ein Gebäude vor der Fertigstellung verkauft oder vermietet, so können die Mitgliedstaaten vom Verkäufer abweichend von Artikel 11 Absätze 1 und 2 eine Bewertung der künftigen Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes verlangen; in diesem Fall wird der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz spätestens dann ausgestellt, wenn der Bau des Gebäudes abgeschlossen ist.
3. Die Mitgliedstaaten verlangen, dass bei Verkauf oder Vermietung von
 - Gebäuden, für die ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorliegt,

- Gebäudeteilen in einem Gebäude, für das ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorliegt,
 - Gebäudeteilen, für die ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz vorliegt, in den entsprechenden Verkaufs- oder Vermietungsanzeigen in den kommerziellen Medien der in dem Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes bzw. des Gebäudeteils angegebene Indikator der Gesamtenergieeffizienz genannt wird.
4. Dieser Artikel wird im Einklang mit den gelten nationalen Rechtsvorschriften über die gemeinsame Eigentümerschaft oder über gemeinsames Eigentum angewandt.
 5. Die Mitgliedstaaten können die in Artikel 4 Absatz 2 genannten Gebäudekategorien von der Anwendung der Absätze 1, 2, 3 und 4 ausnehmen.
 6. Über die möglichen Wirkungen dieser Ausweise bei etwaigen Gerichtsverfahren wird nach dem innerstaatlichen Recht entschieden.

Artikel 12

Anbringung von Ausweisen über die Gesamtenergieeffizienz

1. Die Mitgliedstaaten treffen Maßnahmen, um sicherzustellen, dass bei Gebäuden, für die ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz nach Artikel 11 Absatz 1 ausgestellt worden ist und in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche von Behörden genutzt werden und starken Publikumsverkehr aufweisen, der Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle angebracht wird. Fünf Jahre nach [dem in Artikel 25 genannten Zeitpunkt des Inkrafttretens der Richtlinie] wird dieser Schwellenwert von 500 m² auf 250 m² gesenkt.
 2. Die Mitgliedstaaten verlangen, dass bei Gebäuden, für die gemäß Artikel 11 Absatz 1 ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz ausgestellt wurde und in denen mehr als 500 m² Gesamtnutzfläche starkem Publikumsverkehr unterliegen, ein Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle angebracht wird.
- 2a. Dieser Artikel enthält keine Verpflichtung zum Aushang der im Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz enthaltenen Empfehlungen.

Artikel 13

Inspektion von Heizungsanlagen

1. Die Mitgliedstaaten treffen die erforderlichen Maßnahmen, um die regelmäßige Inspektion der zugänglichen Teile der zur Gebäudeheizung verwendeten Anlagen – beispielsweise

Wärmeerzeuger, Steuerungssystem und Umwälzpumpe – mit Heizkesseln mit einer Nennleistung von mehr als 20 kW für Raumheizungszwecke zu gewährleisten. Diese Inspektion umfasst auch die die Prüfung des Wirkungsgrads der Kessel und der Kesseldimensionierung im Verhältnis zum Heizbedarf des Gebäudes. Die Prüfung der Dimensionierung von Heizkesseln braucht nicht wiederholt zu werden, wenn in der Zwischenzeit an der betreffenden Heizungsanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Wärmebedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind. Die Mitgliedstaaten können die Häufigkeit der Inspektionen verringern bzw. die Inspektionen einschränken, wenn ein elektronisches Überwachungs- und Steuerungssystem vorhanden ist.

2. Je nach Bauart und Nennleistung der Heizungsanlage können die Mitgliedstaaten unterschiedliche Inspektionsintervalle festlegen und berücksichtigen dabei die Mitgliedstaaten die Kosten für die Inspektion der Heizungsanlage und die voraussichtlichen Einsparungen bei den Energiekosten, die sich aus der Inspektion ergeben können.
3. Heizungsanlagen mit Heizkesseln, mit einer deren Nennleistung von mehr als 100 kW beträgt, sind mindestens alle zwei Jahre einer Inspektion zu unterziehen. Bei Gasheizkesseln kann diese Frist auf vier Jahre verlängert werden.
4. Alternativ zu der in den Absätzen 1, 2 und 3 genannten Option können die Mitgliedstaaten Maßnahmen beschließen, um sicherzustellen, dass die Nutzer Ratschläge für den Austausch der Kessel, für sonstige Veränderungen an der Heizungsanlage und für Alternativlösungen erhalten um den Wirkungsgrad und die Zweckmäßigkeit der Dimensionierung des Heizkessels zu beurteilen. Die Gesamtauswirkungen dieses Ansatzes müssen die gleichen sein wie bei Anwendung der Absätze 1, 2 und 3.

Entscheiden die Mitgliedstaaten, sich für die Anwendung der im ersten Unterabsatz dieses Absatzes genannten Maßnahmen, so unterbreiten sie der Kommission bis spätestens 30. Juni 2011 einen Bericht über die Gleichwertigkeit jener Maßnahmen mit denen der Absätze 1, 2 und 3. Die Mitgliedstaaten legen der Kommission diese Berichte alle drei Jahre vor. Die Berichte können den Energieeffizienz-Aktionsplänen gemäß Artikel 14 Absatz 2 der Richtlinie 2006/32/EG beigefügt werden.

Nach Eingang der Mitteilung eines Mitgliedstaats mit dem nationalen Bericht über die Anwendung der in Absatz 4 genannten Option kann die Kommission weitere Einzelangaben zu den Anforderungen und der Gleichwertigkeit der in Absatz 4 festgelegten Maßnahmen anfordern. In diesem Fall legt der betreffende Mitgliedstaat innerhalb von neun Monaten die angeforderten Informationen vor oder schlägt Änderungen vor.

Artikel 14

Inspektion von Klimaanlage

1. Die Mitgliedstaaten ergreifen die erforderlichen Maßnahmen, um die regelmäßige Inspektion der zugänglichen Teile von Klimaanlage mit einer Nennleistung von mehr als 12 kW zu

gewährleisten. Die Inspektion umfasst eine Prüfung des Wirkungsgrads der Anlage und der Anlagendimensionierung im Verhältnis zum Kühlbedarf des Gebäudes. Die Prüfung der Dimensionierung braucht nicht wiederholt zu werden, wenn in der Zwischenzeit an der betreffenden Klimaanlage keine Änderungen vorgenommen wurden oder in Bezug auf den Kühlbedarf des Gebäudes keine Änderungen eingetreten sind.

Die Mitgliedstaaten können die Häufigkeit der Inspektionen verringern bzw. die Inspektionen einschränken, wenn ein elektronisches Überwachungs- und Steuerungssystem vorhanden ist.

2. Je nach Bauart und Nennleistung der Klimaanlagen können die Mitgliedstaaten unterschiedliche Inspektionsintervalle festlegen sie berücksichtigen dabei die Kosten für die Inspektion der Klimaanlage und die voraussichtlichen Einsparungen bei den Energiekosten, die sich aus der Inspektion ergeben können.
- 2a. Beim Erlass der in den Absätzen 1 und 2 aufgeführten Maßnahmen sorgen die Mitgliedstaaten – soweit wirtschaftlich und technisch realisierbar – dafür, dass die Inspektionen im Einklang mit der in Artikel 14 dieser Richtlinie vorgesehenen Inspektion von Heizungsanlagen und anderen technischen Systemen und der in der Verordnung (EG) Nr. 842/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über bestimmte fluorierte Treibhausgase¹ genannten Kontrollen auf Dichtheit durchgeführt werden.

1. ABI. L 161 vom 14.6.2006, S. 1.

=====

- 2b. Alternativ zu der in den Absätzen 1 und 2 genannten Option können die Mitgliedstaaten Maßnahmen beschließen, um sicherzustellen, dass die Nutzer Ratschläge für den Austausch von Klimaanlagen oder für sonstige Veränderungen an der Klimaanlage erhalten, wozu auch Inspektionen zur Beurteilung des Wirkungsgrads und der Zweckmäßigkeit der Dimensionierung der Klimaanlage gehören können. Die Gesamtauswirkungen dieses Ansatzes müssen die gleichen sein wie bei Anwendung der Absätze 1 und 2.

Wenden die Mitgliedstaaten die in Unterabsatz 1 genannten Maßnahmen an, so unterbreiten sie der Kommission bis spätestens [30. Juni 2011] einen Bericht über die Gleichwertigkeit jener Maßnahmen mit denen der Absätze 1 und 2. Die Mitgliedstaaten legen der Kommission diese Berichte alle drei Jahre vor. Die Berichte können den Energieeffizienz-Aktionsplänen gemäß Artikel 14 Absatz 2 der Richtlinie 2006/32/EG beigefügt werden.

- 2c. Nach Erhalt des nationalen Berichts eines Mitgliedstaates über die Anwendung der Option nach Absatz 2b kann die Kommission weitere Einzelangaben über die Anforderungen und die Gleichwertigkeit der Maßnahmen nach Absatz 2b anfordern. In diesem Fall übermittelt der betreffende Mitgliedstaat innerhalb von neun Monaten die angeforderten Informationen oder unterbreitet Änderungsvorschläge.

Artikel 15

Berichte über die Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage

1. Nach jeder Inspektion einer Heizungs- oder Klimaanlage ist ein Inspektionsbericht zu erstellen. Der Inspektionsbericht enthält das Ergebnis der gemäß Artikel 13 und 14 durchgeführten Inspektion sowie Empfehlungen für kosteneffiziente Verbesserungen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage.

Die Empfehlungen können sich auf einen Vergleich zwischen der Energieeffizienz der kontrollierten Anlage und der Energieeffizienz der besten verfügbaren und realisierbaren Anlage und einer Anlage ähnlicher Bauart stützen, deren relevante Bestandteile die nach den geltenden Vorschriften geforderte Energieeffizienz aufweisen.

2. Der Inspektionsbericht wird dem Eigentümer oder dem Mieter des Gebäudes vom Prüfer ausgehändigt.

Artikel 16

Unabhängiges Fachpersonal

Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass die Erstellung des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden sowie die Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage in unabhängiger Weise durch qualifizierte und/oder zugelassene Fachleute erfolgt, die entweder selbstständig oder bei Behörden oder privaten Stellen angestellt sein können.

Die Zulassung der Fachleute erfolgt unter Berücksichtigung ihrer Fachkenntnis.

Die Mitgliedstaaten veröffentlichen Informationen über die Schulung und Zulassung. Die Mitgliedstaaten stellen sicher, dass entweder regelmäßig aktualisierte Listen qualifizierter und/oder zugelassener Fachleute oder regelmäßig aktualisierte Listen zugelassener Unternehmen, die die Dienste dieser Fachleute anbieten, veröffentlicht werden.

Artikel 17

Unabhängiges Kontrollsystem

1. Die Mitgliedstaaten sorgen dafür, dass für die Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und die Inspektionsberichte für Heizungs- und Klimaanlage unabhängige Kontrollsysteme gemäß Anhang II eingerichtet werden. Die Mitgliedstaaten können separate Systeme für die Kontrolle der Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und der Berichte über die Inspektion von Heizungs- und Klimaanlage einführen.

2. Die Mitgliedstaaten können die Zuständigkeiten für die Einrichtung der unabhängigen Kontrollsysteme delegieren. In diesem Fall kontrollieren die Mitgliedstaaten, dass die Einrichtung der unabhängigen Kontrollsysteme nach Maßgabe von Anhang II erfolgt.
3. Die Mitgliedstaaten verlangen, dass die in Absatz 1 genannten Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und Inspektionsberichte den zuständigen Behörden oder Stellen auf Aufforderung zur Verfügung gestellt werden.

Artikel 18

Überprüfung

Die Kommission nimmt mit Unterstützung des gemäß Artikel 21 eingesetzten Ausschusses bis spätestens 1. Januar 2017 eine Bewertung dieser Richtlinie aufgrund der bei ihrer Anwendung gesammelten Erfahrungen und erzielten Fortschritte vor und unterbreitet gegebenenfalls Vorschläge.

Artikel 19

Information

1. Die Mitgliedstaaten ergreifen die erforderlichen Maßnahmen, um die Eigentümer oder Mieter von Gebäuden oder Gebäudeteilen über die verschiedenen Methoden und praktischen Verfahren zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz zu informieren.
2. Die Mitgliedstaaten informieren die Eigentümer oder Mieter von Gebäuden insbesondere über Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und Inspektionsberichte, ihren Zweck und ihre Ziele, über kostenwirksame Maßnahmen zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes sowie gegebenenfalls über die zur Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes zur Verfügung stehenden Finanzinstrumente.

Zur Anwendung des ersten und zweiten Unterabsatzes unterstützt die Kommission die Mitgliedstaaten auf deren Ersuchen bei der Durchführung der betreffenden von Informationskampagnen, die Gegenstand von Gemeinschaftsprogrammen sein können.

4. Die Mitgliedstaaten gewährleisten, dass geeignete Schulung für diejenigen zur Verfügung steht, die für die Umsetzung dieser Richtlinie zuständig sind. Im Rahmen dieser Maßnahmen ist auf die Bedeutung der Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz hinzuweisen und die optimale Kombination von Verbesserungen der Energieeffizienz, der Verwendung erneuerbarer Energie und des Einsatzes von Fernwärme und Fernkühlung bei der Planung, dem Entwurf, dem Bau oder der Renovierung von Industrie- oder Wohngebieten hervorzuheben.

5. Die Kommission ist aufgefordert, ihre Informationsdienste stetig zu verbessern, insbesondere die Website, die als ein an die Bürger, Berufsvertreter und Behörden gerichtetes Portal für die Energieeffizienz von Gebäuden eingerichtet wurde, um die Mitgliedstaaten bei ihren Bemühungen um Information und Sensibilisierung zu unterstützen. In diese Website könnte Folgendes aufgenommen werden: Links zu den einschlägigen gemeinschaftlichen sowie nationalen, regionalen und lokalen Rechtsvorschriften, Links zu den EUROPA-Websites mit den nationalen Energieeffizienz-Aktionsplänen, Links zu den verfügbaren Finanzierungsinstrumenten sowie Beispiele für bewährte Verfahren auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene. Im Rahmen des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) führt die Kommission ihre Informationsdienste verstärkt fort, um die Nutzung der verfügbaren Mittel dadurch zu erleichtern, dass beteiligten Akteuren, darunter den nationalen, regionalen und lokalen Behörden, Hilfe und Information in Bezug auf die Finanzierungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der jüngsten Änderungen des Regelungsrahmens angeboten wird.

Artikel 19a

Konsultation

Um die wirksame Umsetzung der Richtlinie zu erleichtern, konsultieren die Mitgliedstaaten die beteiligten Akteure, darunter die lokalen und regionalen Behörden, entsprechend den gegebenenfalls anwendbaren nationalen Rechtsvorschriften. Diese Konsultation ist für die Anwendung der Artikel 9 und 19 von besonderer Bedeutung.

Artikel 20

Anpassung von Anhang I an den technischen Fortschritt

Die Kommission passt die Teile 3 und 4 von Anhangs I mittels delegierter Rechtsakte gemäß Artikel 20a, 20b und 20c an den technischen Fortschritt an.

Artikel 20a

Ausübung der Befugnisübertragung

1. Unbeschadet der in Artikel 5 Absatz 1 genannten Frist wird die Befugnis zum Erlass delegierter Rechtsakte nach den Artikeln 5 und 20 der Kommission für einen Zeitraum von fünf Jahren nach dem Inkrafttreten dieser Richtlinie übertragen. Die Kommission erstattet hinsichtlich der übertragenen Befugnisse spätestens sechs Monate vor Ablauf des Fünfjahreszeitraums Bericht. Die Befugnisübertragung wird automatisch um Zeiträume gleicher Länge verlängert, sofern das Europäische Parlament oder der Rat sie nicht nach Artikel 20b widerruft.

2. Sobald die Kommission delegierte Rechtsakte erlässt, übermittelt sie diese gleichzeitig dem Europäischen Parlament und dem Rat.
3. Die Befugnis zum Erlass delegierter Rechtsakte wird der Kommission unter den in den Artikeln 20b und 20c genannten Bedingungen übertragen.

Artikel 20b

Widerruf der Befugnisübertragung

1. Die Befugnisübertragung nach den Artikeln 5 und 20 kann vom Europäischen Parlament oder vom Rat widerrufen werden.
2. Das Organ, das ein internes Verfahren eingeleitet hat, um zu entscheiden, ob die Befugnisübertragung widerrufen wird, unterrichtet den anderen Gesetzgeber und die Kommission spätestens einen Monat vor der endgültigen Entscheidung und nennt dabei die übertragenen Befugnisse, die widerrufen werden könnten, sowie die Gründe für den Widerruf.
3. Der Beschluss zum Widerruf beendet die in dem Beschluss genannte Befugnisübertragung. Er wird unverzüglich oder zu einem in dem Beschluss genannten späteren Zeitpunkt wirksam. Er berührt nicht die Gültigkeit der bereits in Kraft getretenen delegierten Rechtsakte. Er wird im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht.

Artikel 20c

Einwände gegen delegierte Rechtsakte

1. Das Europäische Parlament und der Rat können gegen den delegierten Rechtsakt binnen drei Monaten ab der Übermittlung Einwände erheben.
2. Haben bei Ablauf dieser Frist weder das Europäische Parlament noch der Rat Einwände gegen den delegierten Rechtsakt erhoben oder haben das Europäische Parlament und der Rat vor diesem Zeitpunkt beide der Kommission mitgeteilt, dass sie beschlossen haben, keine Einwände zu erheben, so tritt der delegierte Rechtsakt zu dem darin genannten Zeitpunkt in Kraft.
3. Erhebt das Europäische Parlament oder der Rat Einwände gegen den erlassenen delegierten Rechtsakt, so tritt dieser nicht in Kraft. Das Organ, das Einwände erhebt, begründet seine Einwände gegen den delegierten Rechtsakt.

Artikel 21

Ausschussverfahren

1. Die Kommission wird von einem Ausschuss unterstützt.

2. Wird auf diesen Absatz Bezug genommen, so gelten die Artikel 3 und 7 des Beschlusses 1999/468/EG unter Beachtung von dessen Artikel 8.

Artikel 22

Sanktionen

Die Mitgliedstaaten legen fest, welche Sanktionen bei einem Verstoß gegen die innerstaatlichen Vorschriften zur Umsetzung dieser Richtlinie zu verhängen sind, und treffen die zu deren Durchsetzung erforderlichen Maßnahmen. Die Sanktionen müssen wirksam, verhältnismäßig und abschreckend sein. Die Mitgliedstaaten teilen der Kommission diese Vorschriften [spätestens zweieinhalb Jahre nach Inkrafttreten] mit und unterrichten sie unverzüglich über alle späteren Änderungen dieser Vorschriften.

Artikel 23

Umsetzung

1. Die Mitgliedstaaten erlassen und veröffentlichen spätestens [zwei Jahre nach dem Inkrafttreten] die erforderlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften, um den Artikeln 2 bis 17, 19 und 21 sowie den Anhängen I und II dieser Richtlinie nachzukommen. Sie wenden die Vorschriften, die die Artikel 2, 3, 9, 10 bis 12, 16, 17, 19 und 22 betreffen, spätestens [zweieinhalb Jahre nach dem Inkrafttreten] an. Sie wenden die Vorschriften, die die Artikel 4 bis 8, und 13 bis 15 betreffen, spätestens [zweieinhalb Jahre nach dem Inkrafttreten] auf Gebäude an, die von Behörden genutzt werden, und spätestens [drei Jahre nach dem Inkrafttreten] auf alle übrigen Gebäude.

Sie können die Anwendung von Artikel 11 Absätze 1 und 2 auf einzelne Gebäudeteile, die vermietet sind, bis zum 31. Dezember 2015 verschieben. Dies darf jedoch nicht dazu führen, dass weniger Ausweise ausgestellt werden, als dies bei Anwendung der geltenden Richtlinie 2002/91/EG in den betreffenden Mitgliedstaaten der Fall gewesen wäre.

Bei Erlass dieser Maßnahmen nehmen die Mitgliedstaaten in den Vorschriften selbst oder durch einen Hinweis bei der amtlichen Veröffentlichung auf die vorliegende Richtlinie Bezug. In diese Vorschriften fügen sie die Erklärung ein, dass Bezugnahmen in den geltenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften auf die durch die vorliegende Richtlinie aufgehobene Richtlinie als Bezugnahmen auf die vorliegende Richtlinie gelten. Die Mitgliedstaaten regeln die Einzelheiten dieser Bezugnahme und die Formulierung dieser Erklärung.

2. Die Mitgliedstaaten teilen der Kommission den Wortlaut der wichtigsten innerstaatlichen Rechtsvorschriften mit, die sie auf dem unter diese Richtlinie fallenden Gebiet erlassen.

Artikel 24

Aufhebung

Die Richtlinie 2002/91/EG in der Fassung der in Anhang III Teil A aufgeführten Verordnung wird unbeschadet der Verpflichtungen der Mitgliedstaaten hinsichtlich der in Anhang III Teil B genannten Fristen für die Umsetzung der dort genannten Richtlinie in innerstaatliches Recht und deren Anwendung mit Wirkung vom 1. Februar 2012 aufgehoben.

Bezugnahmen auf die aufgehobene Richtlinie gelten als Bezugnahmen auf die vorliegende Richtlinie und sind nach Maßgabe der Entsprechungstabelle in Anhang IV zu lesen.

Artikel 25

Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am zwanzigsten Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union in Kraft.

Artikel 26

Diese Richtlinie ist an die Mitgliedstaaten gerichtet.

Geschehen zu am

Im Namen des Europäischen Parlaments

Der Präsident [...]

[...]

Im Namen des Rates

Der Präsident [...]

[...]

ANHANG I

Allgemeiner Rahmen für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (gemäß Artikel 3)

1. Die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ist anhand der Energiemenge zu bestimmen, die rechnerisch oder tatsächlich verbraucht wird, um den unterschiedlichen Erfordernissen im Rahmen der üblichen Nutzung des Gebäudes gerecht zu werden, und wird durch den Energiebedarf für Heizung und Kühlung (Vermeidung von übermäßiger Erwärmung) zur Aufrechterhaltung der gewünschten Gebäudetemperatur durch den Warmbrauchwasserbedarf dargestellt.
2. Die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes ist auf transparente Weise darzustellen und muss zudem einen Indikator für die Gesamtenergieeffizienz und einen numerischen Indikator für den Primärenergieverbrauch auf der Grundlage von Primärenergiefaktoren je Energieträger enthalten, die auf gewichtete nationale oder regionale Jahresdurchschnittswerte oder einen spezifischen Wert für die Erzeugung am Standort gestützt werden können.

Bei der Methode zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist auf Europäische Normen zurückzugreifen, und die Berechnung muss mit den einschlägigen Vorschriften des Gemeinschaftsrechts einschließlich der Richtlinie 2009/28/EG zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen im Einklang stehen.

3. Bei der Festlegung der Berechnungsmethode sind mindestens folgende Aspekte zu berücksichtigen:
 - a) die nachstehenden tatsächlichen thermischen Eigenschaften des Gebäudes, einschließlich der Innenwände:
 - i) Wärmekapazität
 - ii) Isolierung
 - iii) passive Heizung
 - iv) Kühlelemente
 - v) Wärmebrücken,
 - b) Heizungsanlage und Warmwasserversorgung, einschließlich ihrer Dämmcharakteristik,
 - c) Klimaanlage,
 - d) natürliche oder mechanische Belüftung, die auch die Luftdichtheit umfassen kann,
 - e) eingebaute Beleuchtung (hauptsächlich bei Nichtwohngebäuden),
 - f) Gestaltung, Lage und Ausrichtung des Gebäudes, einschließlich des Außenklimas,
 - g) passive Solarsysteme und Sonnenschutz,
 - h) Innenraumklimabedingungen, einschließlich des Innenraum-Sollklimas.
4. Bei der Berechnung wird, soweit relevant, der positive Einfluss folgender Aspekte berücksichtigt:

- a) lokale Sonnenexposition, aktive Solarsysteme und andere Systeme zur Erzeugung von Wärme und Elektrizität auf der Grundlage erneuerbarer Energieträger,
 - b) Elektrizitätsgewinnung durch Kraft-Wärme-Kopplung,
 - c) Fern-/Blockheizung und Fern-/Blockkühlung,
 - d) natürliche Beleuchtung.
5. Für die Berechnung sollten die Gebäude angemessen in folgende Kategorien unterteilt werden,
- a) Einfamilienhäuser verschiedener Bauarten,
 - b) Mehrfamilienhäuser,
 - c) Bürogebäude,
 - d) Unterrichtsgebäude,
 - e) Krankenhäuser,
 - f) Hotels und Gaststätten,
 - g) Sportanlagen,
 - h) Gebäude des Groß- und Einzelhandels,
 - i) sonstige Arten Energie verbrauchender Gebäude.

ANHANG II

Unabhängiges Kontrollsystem für Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und Inspektionsberichte

1. Die zuständigen Behörden oder die Stellen, denen die Zuständigkeit für die Anwendung des unabhängigen Kontrollsystems von den zuständigen Behörden übertragen wurde, nehmen eine Stichprobe eines statistisch signifikanten Prozentanteils aller jährlich ausgestellten Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und unterziehen diese einer Überprüfung. Die Überprüfung erfolgt auf der Grundlage der nachstehend angegebenen Optionen oder gleichwertiger Maßnahmen:
 - a) Validitätsprüfung der Input-Gebäudedaten, die zur Ausstellung des Ausweises der Gesamtenergieeffizienz verwendet wurden, und der im Ausweis angegebenen Ergebnisse;
 - b) Prüfung der Input-Daten und Überprüfung der Ergebnisse des Ausweises, einschließlich der abgegebenen Empfehlungen;
 - c) vollständige Prüfung der Input-Gebäudedaten, die zur Ausstellung des Ausweises über die Gesamtenergieeffizienz verwendet wurden, vollständige Überprüfung der im Ausweis angegebenen Ergebnisse, einschließlich der abgegebenen Empfehlungen, und – falls möglich – Inaugenscheinnahme des Gebäudes zur Prüfung der Übereinstimmung zwischen den im Ausweis über die Gesamtenergieeffizienz angegebenen Spezifikationen mit dem Gebäude, für das der Ausweis erstellt wurde.

ANHANG III

Teil A

Aufgehobene Richtlinie mit ihren nachfolgenden Änderungen (gemäß Artikel 24)

Richtlinie 2002/91/EG des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. L 1 vom 4.1.2003, S. 65)

Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. [...]) Nur Nummer 9.9 des Anhangs

Teil B

Fristen für die Umsetzung in innerstaatliches Recht und die Anwendung (gemäß Artikel 24)

| | |
|----------------------|--|
| Richtlinie | 2002/91/EG |
| Umsetzungsfrist: | 4. Januar 2006 |
| Datum der Anwendung: | 4. Januar 2009, nur Artikel 7, 8 und 9 |

Anhang III a

Rahmen für eine komparative Methode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus für die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten

Die komparative Methode soll es den Mitgliedstaaten ermöglichen, die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten zu bestimmen und die wirtschaftlichen Aspekte der die Gesamtenergieeffizienz betreffenden Maßnahmen zu ermessen sowie beides ins Verhältnis zu setzen, um das kostenoptimale Niveau zu ermitteln.

Der Rahmen für eine komparative Methode ist durch Leitlinien zu ergänzen, in denen niedergelegt ist, wie dieser Rahmen bei der Berechnung kostenoptimaler Niveaus anzuwenden ist.

Der Rahmen für eine komparative Methode soll es gestatten, Folgendes zu berücksichtigen: Nutzungsmuster, Außenklimabedingungen im Freien, Investitionskosten, Gebäudekategorie, Wartungs- und Betriebskosten (einschließlich der Energiekosten und -einsparungen) sowie gegebenenfalls Einnahmen aus der Energieerzeugung und Entsorgungskosten. Der Rahmen sollte auf die im Rahmen dieser Richtlinie relevanten Europäischen Normen gestützt sein.

Des Weiteren obliegt es der Kommission,

- Leitlinien zur Flankierung des Rahmens für eine komparative Methode vorzugeben; diese Leitlinien sollen es den Mitgliedstaaten ermöglichen, die nachstehend aufgeführten Maßnahmen durchzuführen;
- Informationen über die geschätzten langfristigen Entwicklungen der Energiepreise bereitzustellen.

Für die Anwendung der komparativen Methode durch die Mitgliedstaaten sind auf der Ebene der Mitgliedstaaten in Parametern ausgedrückte allgemeine Bedingungen festzulegen.

Nach dem Rahmen für eine komparative Methode sind die Mitgliedstaaten zu Folgendem verpflichtet:

- Bestimmung von Referenzgebäuden, die durch ihre Auslegung und ihre geografische Lage, einschließlich der Innenraum- und Außenklimabedingungen, gekennzeichnet und repräsentativ sind. Als Referenzgebäude werden neue und bestehende Wohn- und Nichtwohngebäude herangezogen;
- Festlegung von Energieeffizienzmaßnahmen, die in Bezug auf die Referenzgebäude zu bewerten sind. Dabei kann es sich um Maßnahmen für einzelne Gebäude insgesamt, für einzelne Gebäudekomponenten oder für Kombinationen von Gebäudekomponenten handeln;
- Bestimmung des Endenergie- und des Primärenergiebedarfs der Referenzgebäude vor und nach Durchführung der festgelegten Energieeffizienzmaßnahmen;
- Berechnung der Kosten (d. h. des Nettogegenwartswerts) der (im zweiten Gedankenstrich genannten) Energieeffizienzmaßnahmen über die zu erwartende Lebensdauer in Bezug auf die (im ersten Gedankenstrich genannten Referenzgebäude) unter Anwendung der Grundsätze der komparativen Methode.

Mit der Berechnung der Kosten der Energieeffizienzmaßnahmen über die zu erwartende Lebensdauer wird die Kosteneffizienz der einzelnen Niveaus von Mindestanforderungen an die

Gesamtenergieeffizienz von den Mitgliedstaaten bewertet. Dies ermöglicht die Festlegung kostenoptimaler Niveaus für die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz.

ANHANG IV

ENTSPRECHUNGSTABELLE

Bitte greifen Sie für dieses Anhang auf die folgenden Dokumente zu:

25.11.2009 – [Rat der Europäischen Union: Entwurf für die Neufassung der EU-Richtlinie](#)

14.12.2009 – [Rat der Europäischen Union: Anpassung des Entwurfs der EU-Richtlinie](#)