

# Energieeffizienz für Gebäude

## Green Finance

# Klimafreundliche Immobilien: Warum Energieeffizienz zählt

# Energieausweis

als Dreh- und Angelpunkt im Wohnbau

## Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

Logo

BEZEICHNUNG

Gebäude(-teil)

Nutzungsprofil

Straße

PLZ/Ort

Grundstücksnr.

Umsetzungsstand

Planung, Bestand, Ist-Zustand

Baujahr

Letzte Veränderung

Katastralgemeinde

KG-Nr.

Seehöhe

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



## Energieausweis für Wohngebäude



OIB-Richtlinie 6  
Ausgabe: April 2019

Logo

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	####,## m <sup>2</sup>	Heiztage	### d	Art der Lüftung	#####
Bezugfläche (BF)	####,## m <sup>2</sup>	Heizgradtage	#### Kd	Solarthermie	## m <sup>2</sup>
Brutto-Volumen (V <sub>B</sub> )	####,## m <sup>3</sup>	Klimaregion	#####	Photovoltaik	## kWh
Gebäude-Hüllfläche (A)	####,## m <sup>2</sup>	Norm-Außentemperatur	## °C	Stromspeicher	#### kWh
Kompaktheit (A/V)	## V/m	Soll-Innentemperatur	## °C	WW-WB-System (primär)	#####
charakteristische Länge (L <sub>c</sub> )	## m	mittlerer U-Wert	## W/m <sup>2</sup> K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	#####
Teil-BGF	####,## m <sup>2</sup>	LEK <sub>1</sub> -Wert	##	RH-WB-System (primär)	#####
Teil-BF	####,## m <sup>2</sup>	Bauweise	#####	RH-WB-System (sekundär, opt.)	#####
Teil-V <sub>B</sub>	####,## m <sup>3</sup>				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Ergebnisse			Nachweis über ####	
			entspricht/ entspricht nicht	Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	HWB <sub>Ref,UK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a	entspricht	entspricht nicht	HWB <sub>Ref,UK,all</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	HWB <sub>UK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a			
Endenergiebedarf	EEB <sub>UK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a	entspricht/ entspricht nicht		EEB <sub>UK,all</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	f <sub>GEE,UK</sub> = ##	entspricht/ entspricht nicht		f <sub>GEE,UK,all</sub> = ##
Erneuerbarer Anteil	#####	entspricht/ entspricht nicht		Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	Q <sub>H,Ref,SK</sub> = ###,### kWh/a	HWB <sub>Ref,SK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Heizwärmebedarf	Q <sub>H,SK</sub> = ###,### kWh/a	HWB <sub>SK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasserwärmebedarf	Q <sub>WW</sub> = ###,### kWh/a	WWWB = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Heizenergiebedarf	Q <sub>H,UK,SK</sub> = ###,### kWh/a	HEB <sub>SK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Energieaufwandszahl Warmwasser		ε <sub>WW,WW</sub> = ##
Energieaufwandszahl Raumheizung		ε <sub>WW,RH</sub> = ##
Energieaufwandszahl Heizen		ε <sub>WW,H</sub> = ##
Haushaltsstrombedarf	Q <sub>HSt,SK</sub> = ###,### kWh/a	HHSB = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	Q <sub>EE,SK</sub> = ###,### kWh/a	EEB <sub>SK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf	Q <sub>PE,SK</sub> = ###,### kWh/a	PEB <sub>SK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	Q <sub>PE,nr,SK</sub> = ###,### kWh/a	PEB <sub>n,SK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
Primärenergiebedarf erneuerbar	Q <sub>PE,er,SK</sub> = ###,### kWh/a	PEB <sub>er,SK</sub> = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	Q <sub>CO2eq,SK</sub> = ###,### kg/a	CO <sub>2eq,SK</sub> = ###,## kg/m <sup>2</sup> a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor		f <sub>GEE,SK</sub> = ##
Photovoltaik-Export	Q <sub>PV,SK</sub> = ###,### kWh/a	PVEXPORTSK = ###,## kWh/m <sup>2</sup> a

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum

Gültigkeitsdatum

Geschäftszahl

ErstellerIn

Unterschrift



# Energy Performance of Buildings Directive

## Aktuell kaum Zugang zu Energieausweisdatenbanken

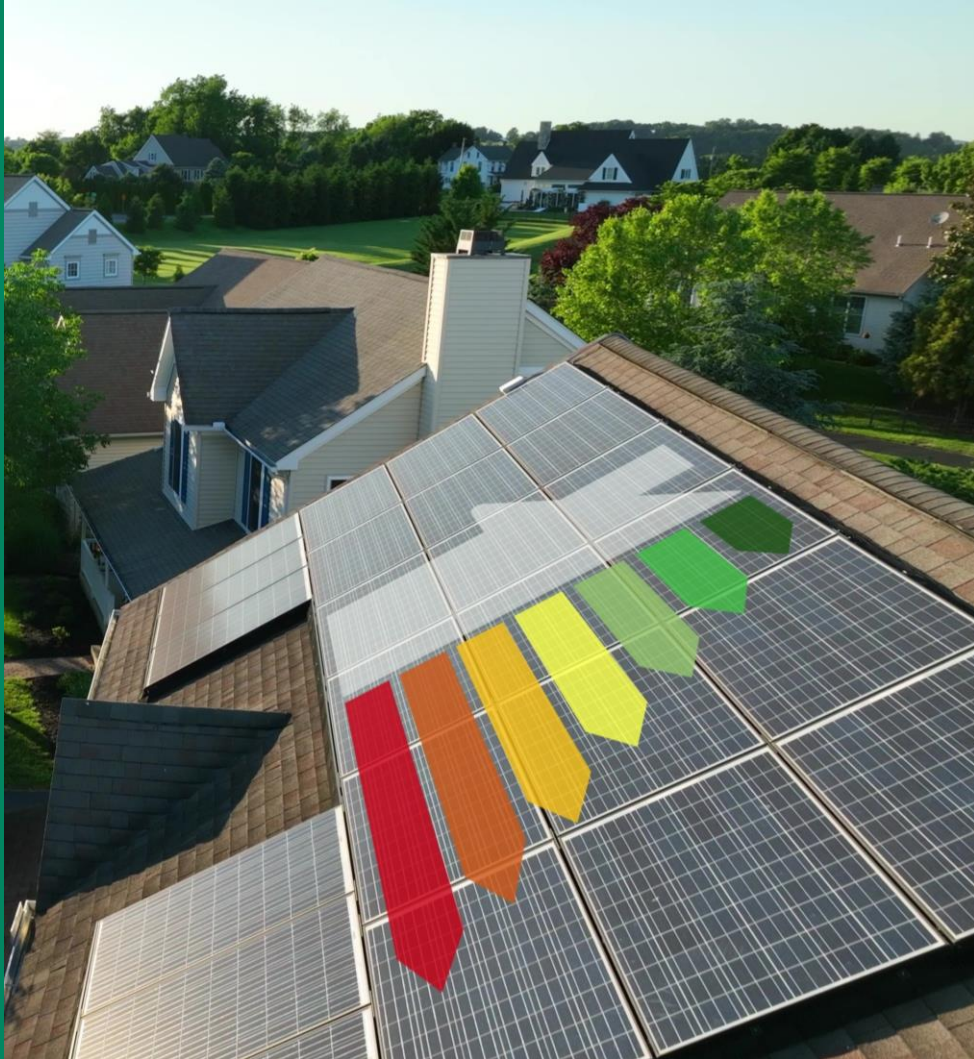
- ❖ zB **Wien** erst nach Überarbeitung der EPBD, in **NÖ** aktuell keine Bestrebungen

## Update 03/23 nach Stellungnahme des Europäischen Parlaments

- ❖ Beginn „Trilogues“ Q2/23
- ❖ Datum Einigung + Inkrafttreten offen

## Beinhaltet beispielsweise:

- ❖ Neue Definition von „Zero emission buildings“
- ❖ Neue Fristen für Minimumenergieanforderungen
- ❖ Harmonisierung der Energieausweise
- ❖ Nationale Datenbanken für Energieausweise mit Zugang für Eigentümer, Mieter + Finanzinstitutionen
- ❖ Mortgage portfolio standards für Banken





# Energieeffizienz als wertbestimmendes Element bei Gebäuden in Errichtung, Betrieb und Abbruch

Im **Neubau** (ab 2021) ist Taxonomie als neuer Industrie-Standard weitgehend akzeptiert

Herausforderungen hingegen im **Altbestand** (bis 2020) - Stichwort „aufgestauter Investitionsbedarf“

# ESG Faktoren sowohl für das "ob" und "wie" von Finanzierungen immer relevanter

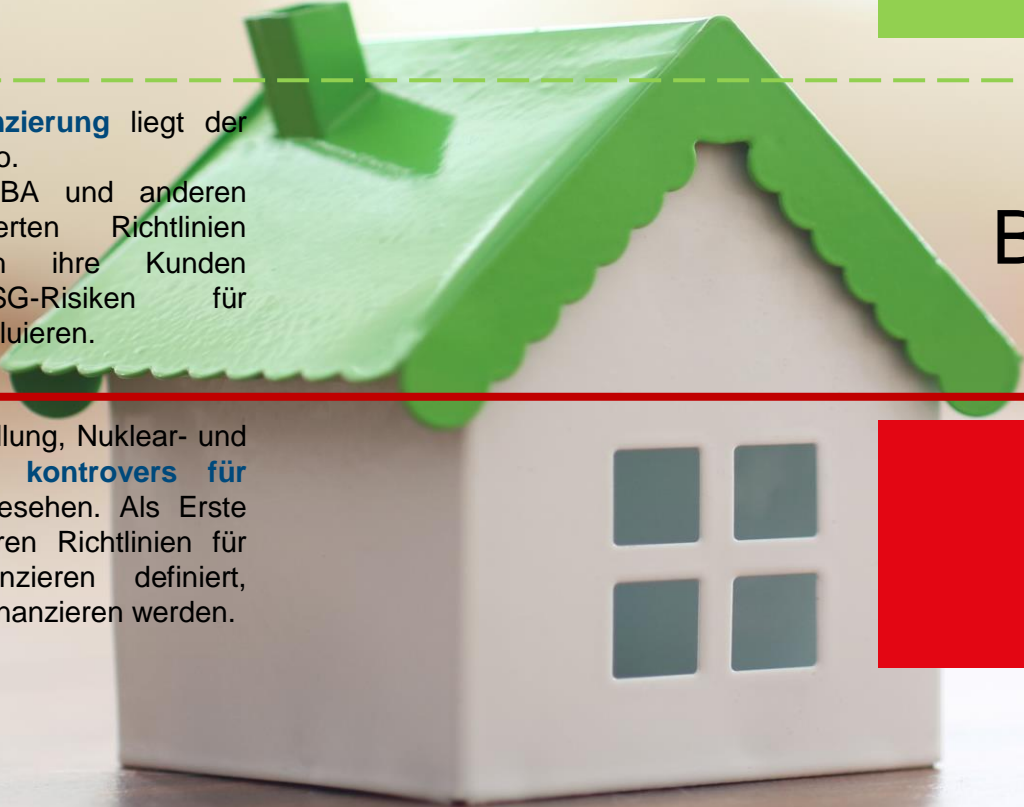
**Nachhaltige Finanzierungen** bezieht sich auf die Integration von Umwelt-, Sozial- und Governance-Aspekten in Finanzierungsinstrumenten um Investitionen in nachhaltige wirtschaftliche Aktivitäten und Projekte zu ermöglichen und/oder den Übergang zu nachhaltigem Wirtschaften.

In der „klassischen“ **Finanzierung** liegt der Fokus auf Rendite und Risiko. Aufgrund der von der EBA und anderen Aufsichtsbehörden definierten Richtlinien müssen Banken jedoch ihre Kunden hinsichtlich der ESG-Risiken für Finanzierungsaktivitäten evaluieren.

Industrien wie Waffenherstellung, Nuklear- und Kohleenergie werden als **kontrovers für Finanzierungszwecke** angesehen. Als Erste Group haben wir in unseren Richtlinien für verantwortungsvolles Finanzieren definiert, welche Industrien wir nicht finanzieren werden.



Nachhaltige Finanzierungen



Beurteilung von ESG Risiken



Kontroverse  
Finanzierungsbereiche



# ESG

## Environment – Umweltrisiken



### Klimawandel

- Luftverschmutzung, Treibhausgasemission
- Energieeffizienz
- Physische Risiken (extreme Wetterereignisse)



### Umweltzerstörung

- Exposition gegenüber unkonventionellen Bergbaupraktiken
- Übermäßiger Verbrauch von Ressourcen
- Illegale Fischereifahrzeuge, umstrittene Praktiken oder Aquakulturtechniken
- Wasserverschmutzung
- Bodenverschmutzung
- Abholzung und unkonventionelle Baufeldfreimachung
- Auswirkungen auf Welternbestätten, Natura 2000- oder andere Schutzgebiete oder bedrohte Arten



### Tierschutz

- Umstrittene Lebensbedingungen, Transport und Einsatz von Chemikalien/Medikamenten
- Fehlende Anästhesie- oder Leidverminderungstechniken
- Verwendung von Wildtieren für biochemische Tests

- Erhöhte Investitionsausgaben, erhöhte Kosten für CO2-Zertifikatehandel
- Höhere Betriebskosten, Investitionsaufwand zur Umrüstung auf steigende Standards
- Schäden und Störungen (Produktion, Lieferanten) oder Rückgang der Kundennachfrage, Kapitalverlust, Umsatzverlust
- Kontroversen, negative Stimmung bei Kunden und Investoren, regulatorische Einschränkungen, Schäden, Umsatzverluste und höhere Finanzierungskosten

Group Richtlinie zur Definition von Nachhaltigkeitsrisiken: <https://www.erstegroup.com/en/about-us/sustainability#:~:text=The%20Group%20ESG%20Risk%20Definition,impacts%20and%20to%20be%20identified%2C>



# **Einfluss ESG auf Bewertung?**

Immobilienwerte werden künftig zu hohem Maß von ihrem energetischen Zustand abhängen!

## **Besser vermietbar?**

Geringere Bewirtschaftungskosten?

Reduzierte Instandhaltung?

## **Nur Energieeffizienz?**

## **Welche Zertifizierungen?**

## **Mehr Daten notwendig?**

Green Assets vs Green Investments?

Andere Konditionen?

## **Einfluss auf Marktwert?**

Höhere Mieten?

## **Standardisierte Vorgangsweise?**

Einfluss auf Kredithöhe?

Grüne Gebäudemerkmale?

## **Risikozuschlag?**



**SPARKASSE**   
Verband Österreich

**DANKE!**

Mag Karin Lenhard  
[Karin.Lenhard@sv.sparkasse](mailto:Karin.Lenhard@sv.sparkasse)  
050100 - 19481