



Brüssel, den 30.11.2016  
COM(2016) 860 final

ANNEX 1

## **ANHANG**

**Beschleunigung der Umstellung auf saubere Energie in Gebäuden**

*zur*

**MITTEILUNG DER KOMMISSION AN DAS EUROPÄISCHE PARLAMENT, DEN  
RAT, DEN EUROPÄISCHEN WIRTSCHAFTS- UND SOZIALAUSSCHUSS, DEN  
AUSSCHUSS DER REGIONEN UND DIE EUROPÄISCHE INVESTITIONSBANK**

**Saubere Energie für alle Europäer**

In der heute von der Kommission eingeleiteten Initiative wird der wesentliche Beitrag hervorgehoben, den Gebäude zur Umstellung auf saubere Energie in Europa leisten können.

Das Ziel besteht darin, mit Konzentration auf unsere Arbeits- und Wohnbereiche einen umfassenden und integrierten Ansatz zu entwickeln, bei dem die Energieeffizienz an erster Stelle steht, die weltweite Führungsrolle der EU im Bereich der erneuerbaren Energien gestärkt wird und die Verbraucher ein faires Angebot erhalten, sodass es den Mitgliedstaaten auf diese Weise ermöglicht wird, ihre energie- und klimapolitischen Ziele für 2020 und 2030 zu erreichen.

Die Vorteile eines solchen integrierten Ansatzes liegen auf der Hand:

- Mobilisierung von Investitionen auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene sowie Steigerung von Wachstum und Beschäftigung bei gleichzeitiger Förderung von Innovationen und Kompetenzen;
- Energieeinsparungen, die zu niedrigeren Betriebskosten und einem gesünderen Lebens- und Arbeitsumfeld für die Bürgerinnen und Bürger führen;
- Verringerung der Energiearmut, mit besonderem Schwerpunkt auf nicht energieeffizienten Sozialwohnungen und öffentlichen Gebäude;
- schrittweise Dezentralisierung des europäischen Energiesystems durch die Nutzung nachhaltiger Energie in Gebäuden;
- Einbeziehung von Gebäuden in ein System, bei dem Energie, Speicherung, Digitalisierung und Verkehr miteinander verbunden sind und das zu Europas Strategie für emissionsarme Mobilität beiträgt;
- Stärkung der Rolle von Haushalten, Unternehmen und Energiegemeinschaften; und
- Unterstützung der Kreislaufwirtschaft.

Allein die Bauwirtschaft sorgt für 18 Millionen direkte Arbeitsplätze in Europa und erwirtschaftet 9 % des BIP<sup>1</sup>.

Die europäische Bauwirtschaft verfügt über das Potenzial, auf eine Reihe von wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Herausforderungen wie Beschäftigung und Wachstum, Verstädterung, soziale Netzwerke und digitale Kommunikation, demografischer Wandel und globalisierte Wertschöpfungsketten, ökologische Belastungen und gleichzeitig auf Herausforderungen in den Bereichen Energie und Klimawandel zu reagieren. Maßnahmen im Gebäudebereich können unter anderen die Modernisierung des Sektors und der damit verbundenen Beschäftigung vorantreiben.

Im Bereich der innovativen Gebäudesysteme ist die EU bereits jetzt weltweit führend. Durch die Integration von Energieeffizienz, erneuerbaren Energien und Aspekten der Speicherung sowie durch die Vernetzung mit digitalen und Verkehrssystemen über den Gebäudebestand kann diese Führungsrolle weiter ausgebaut und der günstige rechtliche Rahmen bestmöglich ausgenutzt werden.

Auf den Gebäudesektor entfallen derzeit 40 % des Gesamtenergieverbrauchs in Europa. Etwa 75 % des Gebäudebestands sind nicht energieeffizient. Bei Beibehaltung der derzeitigen

---

<sup>1</sup> Europäische Kommission, The European construction sector – A global partner (Der europäische Bausektor – ein globaler Partner), 2016.

jährlichen Renovierungsquote von 1 % würde es ungefähr ein Jahrhundert dauern, um einen modernen emissionsarmen Gebäudebestand zu erhalten<sup>2</sup>.

Um das Potenzial für nachhaltige Energie in Gebäuden auszuschöpfen, müssen zahlreiche **soziale, finanzielle und technische Hindernisse** überwunden und **administrative Herausforderungen** bewältigt werden. So werden Gebäude zwar regelmäßig instandgesetzt oder verbessert, Investitionen in nachhaltige Energie dabei jedoch oft aufgrund knapper Finanzmittel, fehlender verlässlicher Informationen, eines Mangels an qualifizierten Arbeitskräften oder aufgrund von Zweifeln an den möglichen Vorteilen außer Acht gelassen.

Darüber hinaus stoßen viele Projektentwickler nach wie vor auf Hindernisse bei der Beschaffung der notwendigen Mittel für die Vorlaufkosten ihrer Projekte und haben keinen Zugang zu attraktiven und angemessenen Finanzierungsprodukten des Marktes. Dieses Marktversagen ist in erster Linie die Folge eines oft anzutreffenden mangelnden Verständnisses von Geldgebern und Investoren in Bezug auf die Risiken, zahlreichen Vorteile und Geschäftsszenarios im Zusammenhang mit Investitionen in nachhaltige Energie, insbesondere in Energieeffizienz. Darüber hinaus werden die Umsetzungskosten durch die geringen Investitionsraten und den Mangel an schlüsselfertigen Lösungen in die Höhe getrieben, und fehlende Kapazitäten und Kompetenzen zur Entwicklung bankfähiger Projekte halten den Finanzierungsbedarf gering.

Es ist die Aufgabe der auf nachhaltige Energie ausgerichteten Politik, den Verbrauchern zu ermöglichen, diese Investitionen einfacher vorzunehmen und günstigere Investitionsbedingungen zu schaffen. Bei der Renovierung ihrer Wohnungen und Häuser sollte es den Verbrauchern ermöglicht werden, sich für die energieeffizienteren Lösungen zu entscheiden und sich bei dieser Entscheidung auf transparente, klare und zeitgerechte Informationen über den Energieverbrauch und die damit verbundenen Kosten zu stützen. Bei der Renovierung öffentlicher Gebäude wie Krankenhäuser, Schulen, Sozialwohnungen oder Büros sollten die öffentlichen Behörden die Möglichkeit erhalten, auf attraktive Finanzierungslösungen zurückzugreifen und innovative Energiedienstleistungen, zum Beispiel in Form von Energieleistungsverträgen, in Anspruch nehmen zu können.

Neben der Schaffung des angemessenen Rechtsrahmens, insbesondere durch die vorgeschlagene Überarbeitung der Energieeffizienzrichtlinie und der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, sind ergänzende Maßnahmen zur Unterstützung rascher Veränderungen in der Realwirtschaft und zur Lösung der Finanzierungsfrage erforderlich.

## **1. Intelligente Finanzierung für intelligente Gebäude**

Die auf eine nachhaltige Energieversorgung ausgerichtete Renovierung von Gebäuden ist ein Bereich, in dem die Bündelung von Projekten und staatlichen Garantien eine entscheidende Rolle spielen kann. Als Teil der Investitionsoffensive für Europa nimmt der Europäische Fonds für strategische Investitionen 2.0 (EFSD)<sup>3</sup> eine Schlüsselrolle bei der Mobilisierung

---

<sup>2</sup> Folgenabschätzung für die Änderung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, SWD(2016) 414; siehe auch Bericht der Gemeinsamen Forschungsstelle „Energy Renovation: The Trump Card for the New Start for Europe“ (Energetische Renovierung: Ein Trumpf für den Neustart Europas) verfügbar unter: <http://iet.jrc.ec.europa.eu/energyefficiency/publication/energy-renovation-trump-card-new-start-europe>.

<sup>3</sup> Mitteilung „Europa investiert wieder – Eine Bestandsaufnahme der Investitionsoffensive für Europa“, COM(2016) 359.

privater Finanzmittel für **umfassendere Energieeffizienzmaßnahmen und die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien** in Gebäuden ein.

Die Themen Energieeffizienz und erneuerbare Energien sind in den EFSI-Projekten bereits jetzt stark vertreten. So betrifft eine große Mehrheit der Energieprojekte, für die bisher eine Finanzierung genehmigt wurde (mit einem Anteil von 22 % an den Gesamtinvestitionen in Höhe von 154 Mrd. EUR) Energieeffizienzmaßnahmen und den Bereich der erneuerbaren Energien. Aufbauend auf dem Erfolg des EFSI hat die Kommission vorgeschlagen, seine Laufzeit bis Ende 2020 zu verlängern und festzulegen, dass **mindestens 40 % der EFSI-Projekte** im Rahmen des Finanzierungsfensters „Infrastruktur und Innovation“ im Einklang mit den **Zielen der COP21** zu Maßnahmen in den Bereichen Klima, Energie und Umwelt beitragen sollten. Dies ist eine große Chance und ein konkreter Beitrag zur Mobilisierung öffentlicher und privater Finanzmittel zur Unterstützung des Übergangs zu einer CO<sub>2</sub>-armen Kreislaufwirtschaft. Die Unterstützung aus dem Europäischen Fonds für strategische Investitionen kann durch **Finanzhilfen oder Finanzprodukten** aus anderen EU-Fonds, einschließlich der europäischen Struktur- und Investitionsfonds, ergänzt oder mit diesen kombiniert werden.

Im Zeitraum 2014-2020 werden der **Europäische Fonds für regionale Entwicklung und der Kohäsionsfonds** 17 Mrd. EUR in die Energieeffizienz von öffentlichen Gebäuden und Wohngebäuden sowie von Unternehmen, mit besonderem Schwerpunkt auf KMU<sup>4</sup>, investieren. Dies ist drei Mal mehr als im vorangegangenen Programmzeitraum und macht deutlich, welches Engagement und welche Bedeutung die Mitgliedstaaten und Regionen dem Thema Energieeffizienz beimessen. Diese Unterstützung verfügt über das Potenzial, einen weitaus höheren Betrag an Mitteln aus nationaler öffentlicher und privater Kofinanzierung zu mobilisieren, der sich voraussichtlich auf einen Gesamtwert von etwa 27 Mrd. EUR<sup>5</sup> belaufen wird. Eines der Ziele der Investitionsoffensive für Europa besteht darin, den Einsatz von Finanzierungsinstrumenten im Rahmen der europäischen Struktur- und Investitionsfonds mindestens zu verdoppeln, um zusätzliche private Finanzmittel zu mobilisieren und die Errichtung tragfähiger Märkte zu unterstützen. Die Mitgliedstaaten und Regionen beabsichtigen, über Finanzierungsinstrumente fast 6,4 Mrd. EUR<sup>6</sup> in die Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, hauptsächlich durch Energieeffizienzmaßnahmen, zu investieren. Dies ist mehr als das Achtfache im Vergleich zum Programmzeitraum 2007-2013<sup>7</sup>.

Aufbauend auf der Investitionsoffensive für Europa und den europäischen Struktur- und Investitionsfonds wird die Kommission eine Initiative einleiten, um Investitionen des öffentlichen Sektors, von Energiedienstleistungsunternehmen, KMU/MidCap-Unternehmen und Haushalten in Energieeffizienzmaßnahmen und intelligente Gebäude weiter zu fördern. Durch die in enger Zusammenarbeit mit der Europäischen Investitionsbank (EIB) und den Mitgliedstaaten durchgeführte neue Initiative können bis 2020 **zusätzliche 10 Mrd. EUR** aus

---

<sup>4</sup> Anmerkung: Darüber hinaus werden Mittel in Höhe von 870 Mio. EUR bzw. 113 Mio. EUR aus dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und dem Europäischen Meeres- und Fischereifonds (EMFF), die ebenfalls Teil der europäischen Struktur- und Investitionsfonds (ESI-Fonds) sind, bereitgestellt.

<sup>5</sup> Schätzung auf der Grundlage von Finanztabellen der operationellen Programme 2014-2020 für das thematische Ziel „Förderung der Bestrebungen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen in allen Branchen der Wirtschaft“.

<sup>6</sup> Einschließlich nationaler Kofinanzierung.

<sup>7</sup> Der erste jährliche Fortschrittsbericht über die Finanzierungsinstrumente der ESI-Fonds für den Zeitraum 2014-2020 wird bis Ende November 2016 vorgelegt.

öffentlichen und privaten Mitteln<sup>8</sup> für Energieeffizienzmaßnahmen und erneuerbare Energien mobilisiert werden. Dies sollte über Finanzmittler und nationale Plattformen für Investitionen in die Energieeffizienz erfolgen, um insbesondere unter Einbeziehung der europäischen Struktur- und Investitionsfonds in Kombination mit einer Finanzierung durch den Europäischen Fonds für strategische Investitionen Projekte bündeln, Risiken für Energieeffizienzinvestitionen mindern und die Verwendung öffentlicher Gelder optimieren zu können. Solche Kombinationen, die bereits heute möglich sind, werden durch die vorgeschlagenen Änderungen der Haushaltsordnung und der Dachverordnung<sup>9</sup> weiter erleichtert. Die Mitgliedstaaten, insbesondere diejenigen mit einer höheren Energieintensität und einer hohen Abhängigkeit von Energieimporten, sind aufgefordert, sich an dieser Initiative zu beteiligen und einen Beitrag dazu zu leisten. Durch Risikoteilung bei der Finanzierung aus EU-Mitteln und öffentlichen und privaten Mitteln aus den Mitgliedstaaten können den Endbegünstigten attraktivere Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sind mit der Inanspruchnahme einer Lösung auf EU-Ebene zahlreiche regulatorische und administrative Vorteile verbunden, etwa in Bezug auf staatliche Beihilfen, das öffentliche Auftragswesen, Kofinanzierungsverpflichtungen sowie auf Berichterstattung und Ex-ante-Bewertungen. Bei der Beurteilung der öffentlichen Finanzen im Rahmen des Stabilitäts- und Wachstumspakts wird die Kommission einmalige Beiträge der Mitgliedstaaten zu thematischen oder multinationalen Investitionsplattformen im Rahmen des EFSI positiv bewerten<sup>10</sup>.

Ein erheblicher Teil dieser Mittel wird in Städten und Regionen verwendet werden. Durch ihre Entscheidungen in Bereichen wie Stadtplanung und Bauvorschriften spielen die lokalen und regionalen Akteure eine entscheidende Rolle bei der Förderung CO<sub>2</sub>-armer Gebäude. Im Rahmen von Initiativen wie dem Konvent der Bürgermeister für Klima und Energie<sup>11</sup> werden Städte und Regionen dazu ermutigt, Maßnahmen zur Verringerung der Treibhausgasemissionen, zur Stärkung ihrer Resilienz sowie zur Sicherstellung des Zugangs zu sauberer und erschwinglicher Energie für alle Europäer zu ergreifen.

### ***Säule I: Wirksamerer Einsatz öffentlicher Mittel***

Das Ziel besteht darin, die Verwendung der verfügbaren öffentlichen Mittel durch Finanzierungsinstrumente, die festgestellte Marktversagen ausgleichen, und durch gezieltere Finanzhilfen für schutzbedürftige Verbraucher zu optimieren. Zu diesem Zweck wird die Kommission folgende Schritte unternehmen:

- a) Basierend auf nationalen Investitionsplattformen (möglicherweise mit regionaler Dimension) sollen **Modelle für die Finanzierung nachhaltiger Energie entwickelt** werden, um zusätzliche private Finanzmittel für die Renovierung von Gebäuden zu mobilisieren, wobei diese Modelle gemäß der EFSI-Verordnung gestaltet sind und mit den EU-Beihilfavorschriften in Einklang stehen.

---

<sup>8</sup> Die EIB hat in den vergangenen fünf Jahren 10,5 Mrd. EUR für den Energieeffizienzsektor zur Verfügung gestellt.

<sup>9</sup> COM(2016) 605 vom 14. September 2016.

<sup>10</sup> Siehe Erklärung der Kommission zu ihrer Bewertung einmaliger Beiträge im Rahmen der EFSI-Initiative für die Zwecke der Umsetzung des Stabilitäts- und Wachstumspaktes (ABl. L 169 vom 1.7.2015, S. 38) sowie Mitteilung „Optimale Nutzung der im Stabilitäts- und Wachstumspakt vorgesehenen Flexibilität“ (COM(2015) 12).

<sup>11</sup> [http://www.covenantofmayors.eu/index\\_de.html](http://www.covenantofmayors.eu/index_de.html)

In der EU spielen die Banken mehr als in anderen entwickelten Volkswirtschaften eine zentrale Rolle bei der Finanzierung von Investitionen von Verbrauchern und Unternehmen. Während sich die Banken auf neuen Energiemärkten, insbesondere bei Großprojekten im Bereich der erneuerbaren Energien, zunehmend aktiv zeigen, wird die Energieeffizienz nur selten als eigenständiges Marktsegment angesehen. Dies führt zu einem Mangel an angemessenen und erschwinglichen kommerziellen Finanzierungsprodukten für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien im Gebäudesektor<sup>12</sup>. Um diesen Mangel zu beheben, hat die Kommission ein wegweisendes Finanzierungssystem, das Instrument für private Finanzierungen im Bereich Energieeffizienz (PF4EE), entwickelt, das im Rahmen des LIFE-Programms finanziert und von der EIB verwaltet wird. Dieses Pilotprojekt, das eine deutlich höhere Hebelwirkung zeigt als ursprünglich geplant, macht deutlich, wie durch Risikoteilung, technische Hilfe und Kreditlinien der EIB an die teilnehmenden Finanzinstitute Investitionen in die Energieeffizienz angekurbelt werden können. Die Erfahrungen mit dem Instrument für private Finanzierungen im Bereich Energieeffizienz (PF4EE) werden dazu beitragen, die Kombination aus Europäischem Fonds für strategische Investitionen und anderen Quellen der öffentlichen Finanzierung, einschließlich der europäischen Struktur- und Investitionsfonds, gegebenenfalls über Investitionsplattformen, weiter zu stärken<sup>13</sup>.

Auf der Grundlage dieser Erfahrungen wird die Kommission die Entwicklung **flexibler Finanzierungsplattformen in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energien** auf nationaler oder regionaler Ebene unterstützen. Diese Plattformen können umfassende Lösungen anbieten, die es den lokalen Banken, Finanzmittlern, Energiedienstleistungsunternehmen oder anderen Einrichtungen ermöglichen, Investitionen zu bündeln, um einer großen Zahl von Endempfängern in dem von der Plattform<sup>14</sup> abgedeckten Gebiet attraktive Produkte zur Finanzierung nachhaltiger Energie anbieten zu können. Den Einrichtungen, die bereit sind, Portfolios für Investitionen in nachhaltige Energie zu finanzieren, können insbesondere drei sich gegenseitig verstärkende Elemente zur Verfügung gestellt werden:

- Eine verstärkte Fremdfinanzierung durch die EIB im Rahmen des Europäischen Fonds für strategische Investitionen zur Erhöhung ihrer Finanzierungskapazität (wodurch ein Beitrag zu einer verstärkten Konzentration auf nachhaltige Energie in Gebäuden im Rahmen des Europäischen Fonds für strategische Investitionen 2.0 geleistet wird);
- Ein Mechanismus für die Risikoteilung, um das Risiko von Portfolioinvestitionen in nachhaltige Energie im Gebäudebereich zu verringern und attraktivere Kreditbedingungen für die Endempfänger zu ermöglichen. Dieses Element könnte zusammen mit lokal verfügbaren Mitteln, einschließlich der Mittel aus den europäischen Struktur- und Investitionsfonds, eingesetzt werden;

---

<sup>12</sup> Insbesondere Lösungen für Wärme- und Kälteerzeugung, Solarpaneele auf Dächern und Wärmepumpen.

<sup>13</sup> In ihrer vor Kurzem verabschiedeten „Omnibus-Verordnung“ (COM(2016) 605) schlägt die Kommission vereinfachte Regeln für die Kombination von ESI-Fondsmitteln mit EFSI-Finanzierungen vor, wodurch weitere einfach zu nutzende Modelle und Muster entwickelt werden könnten.

<sup>14</sup> Diese Plattformen werden auch für eine bessere Sichtbarkeit der in ihrem Rahmen finanzierten Projekte sorgen, damit die entsprechenden rechtlichen und administrativen Vorteile im Rahmen des EFSI genutzt werden können.

- Technisches Know-how und Hilfestellung bei der Einführung von Kreditprogrammen, die in Zusammenarbeit mit der Europäischen Plattform für Investitionsberatung – unter anderem über Fazilitäten wie ELENA; JASPERS, Fi-Compass<sup>15</sup> – und anderen nationalen und regionalen Finanzierungsquellen entwickelt werden.

Um die Einführung dieses Modells und anderer damit zusammenhängender Instrumente für nachhaltige Energie zu unterstützen, wird die Kommission Möglichkeiten zur Umschichtung bestehender EU-Mittel, z. B. für technische Hilfe, prüfen.

- b) Energieleistungsverträge:** Die Rolle von Energieleistungsverträgen bei der Erhöhung der Energieeffizienz öffentlicher Gebäude muss gestärkt werden, da diese Verträge einen ganzheitlichen Ansatz für Renovierungen, einschließlich Finanzierung, Durchführung der Bauarbeiten und des Energiemanagements bieten. Durch Energieleistungsverträge kann unter bestimmten Voraussetzungen auch in Energieeffizienz investiert werden, ohne den öffentlichen Schuldenstand zu erhöhen, was von zentraler Bedeutung für Regierungen sowie lokale und regionale Behörden ist, die mit Haushaltszwängen konfrontiert sind, insbesondere im Bereich Sozialwohnungen, Krankenhäuser und Schulen. Die Vorschriften für Investitionen des öffentlichen Sektors und für die statistische Behandlung der Renovierung von Vermögenswerten sollten transparent und klar sein, um Investitionen in die Energieeffizienz öffentlicher Vermögenswerte zu erleichtern. Eurostat wird sondieren, wie die Auswirkungen von Investitionen in die Energieeffizienz auf den Schuldenstand und das Defizit von Regierungen angegangen werden können. Die Kommission prüft derzeit in enger Zusammenarbeit mit den Mitgliedstaaten, welche Auswirkungen die Vorschriften für die öffentliche Rechnungslegung auf den Markt für Energieleistungsverträge haben und wird gegebenenfalls ihre Leitlinien für die statistische Erfassung solcher Partnerschaften vor Ende des Frühjahrs 2017 aktualisieren.
- c) Unterstützung bei der Verwaltung öffentlicher Gelder durch Strukturierung und Einführung von Finanzierungsinstrumenten:** Die Kommission wird zusätzlich zur Unterstützung durch die Europäische Plattform für Investitionsberatung, die Fi-Compass-Plattform oder das Netzwerk von Energie- und Verwaltungsbehörden eine Reihe von Veranstaltungen zum Aufbau regionaler Kapazitäten organisieren, an denen sich die wichtigsten Entscheidungsträger und Akteure beteiligen werden. Der erste Workshop dieser Art fand im November dieses Jahres in Riga statt und war auf den Ostseeraum ausgerichtet.
- d) Darüber hinaus hat die Kommission ein sofort zugängliches Muster für die Erhöhung des im Rahmen der europäischen Struktur- und Investitionsfonds verfügbaren Anteils an Finanzierungsinstrumenten** entwickelt: Dabei handelt es sich um ein Standardfinanzierungsinstrument für Investitionen in die Energieeffizienz. Die Mitgliedstaaten haben sich aktiv für die Schaffung von Finanzierungsinstrumenten für Investitionen in die Energieeffizienz eingesetzt, insbesondere um das Ziel zu erreichen, 20 % der Mittel aus den ESI-Fonds über

---

<sup>15</sup> Der Fi-Compass ist eine Plattform für Beratungsleistungen zu Finanzierungsinstrumenten im Rahmen der europäischen Struktur- und Investitionsfonds (ESI-Fonds) und dient der Unterstützung der Verwaltungsbehörden der ESI-Fonds und anderer interessierter Parteien, indem er praktisches Know-how und Lernmittel zu Finanzierungsinstrumenten zur Verfügung stellt. <https://www.fi-compass.eu/>

Finanzierungsinstrumente in eine CO<sub>2</sub>-arme Wirtschaft zu investieren. Einige Mitgliedstaaten sind diesbezüglich jedoch im Rückstand, und die stärkere Nutzung der Standardfinanzierungsinstrumente könnte dazu beitragen, diese Lücke zu schließen.

Parallel dazu enthält der Legislativvorschlag zur Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Maßnahmen zur Verknüpfung der durch öffentliche Mittel geschaffenen finanziellen Anreize mit den erzielten Energieeinsparungen.

### ***Säule II: Projektbündelung und Unterstützung bei der Projektentwicklung***

Die Verfügbarkeit einer großen Anzahl bankfähiger Projekte, die für Investitionsplattformen und Finanzierungsinstrumente infrage kommen, ist für den Erfolg dieser Initiative von entscheidender Bedeutung. Vielen Projektträgern – Behörden, Einzelpersonen oder Unternehmen – fehlen die Kompetenzen und Kapazitäten zur Einführung, Umsetzung und Finanzierung von ehrgeizigen Projekten im Bereich CO<sub>2</sub>-armer Gebäude. Die Kommission wird daher:

- a) **bestehende Fazilitäten zur Unterstützung der Projektentwicklung auf EU-Ebene<sup>16</sup>**, wie ELENA, in Zusammenarbeit mit der Europäischen Plattform für Investitionsberatung **stärken**. Ziel ist es, die in der Pipeline befindlichen Investitionen zu erhöhen, den Einsatz von Finanzierungsinstrumenten zu unterstützen, sich den Projektträgern, vor allem aus Ost- und Mitteleuropa, anzunähern, die Städte und lokalen Akteure stärker einzubeziehen und die Bündelung und Markteinführung vielversprechender Lösungen, einschließlich innovativer Technologien, Finanzierung und organisatorischer Strategien, zu fördern. Die Kommission wird die Mittelausstattung der EU-Unterstützung bei der Projektentwicklung von 23 Mio. EUR im Jahr 2015 ab dem Jahr 2017 auf jährlich 38 Mio. EUR erhöhen. Die Mittelausstattung der EU-Unterstützung bei der Projektentwicklung für den Zeitraum 2016-2017 wird voraussichtlich zu Investitionen in nachhaltige Energie im Gebäudebereich von bis zu 3 Mrd. EUR<sup>17</sup> führen.
- b) **die Mitgliedstaaten darin bestärken, auf lokaler oder regionaler Ebene spezielle zentrale Anlaufstellen für Projektentwickler einzurichten**, in denen der Kunde alles, von Informationen und technischer Unterstützung über Strukturierung und Bereitstellung finanzieller Unterstützung bis hin zur Überwachung von Einsparungen unter einen Dach vorfindet. Diese Anlaufstellen sollen zu mehr vor Ort entwickelten Projektbeständen und starken, vertrauensvollen Partnerschaften mit lokalen Akteuren (z. B. KMU, Finanzinstitute und Energieagenturen) führen, wobei hier entscheidend ist, dass die Bereitstellung von Finanzmitteln mit der Nachfrage nach Finanzmitteln verknüpft wird. Die Entwicklung dieser zentralen Anlaufstellen und ihre Replizierung wird auf EU-Ebene durch den Austausch bewährter Verfahren im Rahmen von Manag'Energy<sup>18</sup> und durch die Finanzierung über das Programm Horizont 2020<sup>19</sup>,

---

<sup>16</sup> Die Fazilität ELENA und die Unterstützung bei der Projektentwicklung fallen unter das Programm Horizont 2020.

<sup>17</sup> Ausgehend von der in der Vergangenheit über die EASME-Fazilitäten ELENA und die Unterstützung bei der Projektentwicklung erzielten Hebelwirkung.

<sup>18</sup> Manag'Energy wird die Kontaktstelle für den Aufbau von Kapazitäten für die mehr als 400 lokalen und regionalen Energieagenturen in Europa sein. In dieser Funktion wird sie die Kapazitäten der Agenturen zur



die EU-Fazilitäten zur Unterstützung bei der Projektentwicklung und gegebenenfalls über Mittel aus den europäischen Struktur- und Investitionsfonds unterstützt.

Parallel dazu wird die vorgeschlagene Beibehaltung der gemäß Artikel 7 der Energieeffizienzrichtlinie für die Mitgliedstaaten bestehenden Energieeinsparverpflichtungen der Bündelung kleinerer Projekte zusätzlichen Schwung verleihen.

### ***Säule III: Risikominderung***

Wie von den Finanzinstituten<sup>20</sup> gefordert, müssen Investoren und Geldgeber auf der Grundlage von Marktdaten und Leistungsausweisen ein besseres Verständnis der tatsächlichen Risiken und Vorteile von Investitionen in nachhaltige Energie im Gebäudebereich entwickeln. Grundlegende Faktoren wie eine geringere Ausfallwahrscheinlichkeit im Falle von Energiesparkrediten oder eine Erhöhung der Vermögenswerte aufgrund höherer Energieeffizienz müssen schrittweise von den Banken erkannt werden und sich in der Preisgestaltung ihrer Finanzierungsprodukte niederschlagen. Die Entwicklung spezieller Produkte zur Finanzierung nachhaltiger Energie im Gebäudebereich ist auch wichtig, um die Schaffung eines sekundären (Refinanzierungs-) Marktes zu unterstützen und die private Kapitalbeteiligung zu erhöhen. Zur Unterstützung dieser Marktumstellung wird die Kommission:

- a) **die Plattform für die Risikominderung von Energieeffizienzinvestitionen einrichten**, über die die technische und finanzielle Leistungsfähigkeit von mehr als 5 000 europäischen Energieeffizienzprojekten im industriellen und im Gebäudebereich offengelegt wird. Projektentwickler, Geldgeber und Investoren werden aufgefordert, die Inhalte dieser Open-Source-Datenbank fortlaufend zu erweitern und von ihren Benchmarkingfunktionen und Peer-to-Peer-Lernprozessen zu profitieren.
- b) eng mit öffentlichen und privaten Finanzinstituten, Vertretern der Wirtschaft und Sachverständigen des Sektors zusammenarbeiten, um einen **einvernehmlichen Rahmen für die Absicherung von Investitionen in nachhaltige Energie im Gebäudebereich** zu schaffen. Diese zusammen mit der Gruppe der in Energieeffizienzmaßnahmen investierenden Finanzinstitutionen<sup>11</sup> entwickelte und für 2017 geplante Initiative wird die Finanzinstitute dabei unterstützen, die wichtigsten energiebezogenen Vorteile in ihre Geschäftspraxis einzubeziehen und gleichzeitig Transaktionskosten zu senken und das Vertrauen der Investoren zu stärken. Diese Maßnahme wird zudem zur Erschließung des Marktes für umweltbezogene Hypotheken beitragen.

Parallel dazu enthält der Legislativvorschlag zur Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden Maßnahmen zur Gewährleistung des Zugangs privater Investoren zu mehr und besseren Informationen, einschließlich zuverlässigeren Energieeffizienzausweisen, zur

---

Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen erhöhen und sie in die Lage versetzen, Strukturen im Hinblick auf ganzheitliche, integrierte lokale/regionale Ansätze zu entwickeln.

<sup>19</sup> Aufforderung zur Einreichung von Vorschlägen EE-23-2017 im Rahmen des Programms Horizont 2020 zu innovativen Finanzierungssystemen, insbesondere zu Systemen, die auf Stellen zur Projektbündelung oder Clearinghäuser auf regionaler oder nationaler Ebene zurückgreifen.

<sup>20</sup> [www.eefig.com](http://www.eefig.com)

Erhebung der tatsächlichen Daten über den Energieverbrauch in öffentlichen Gebäuden und zur Weiterentwicklung von Plänen für langfristige Renovierungsstrategien, die Investitionsentscheidungen erleichtern sollen.

Außerdem wird die Kommission eine **Beobachtungsstelle für den EU-Gebäudebestand** einrichten, die sämtliche relevante Informationen über den Gebäudebestand und die energetische Gebäuderenovierung in der EU zentral erhebt. Auf diese Weise soll die Planung, Umsetzung, Überwachung und Bewertung von politischen Maßnahmen und damit zusammenhängenden Finanzierungsinstrumenten unterstützt werden.

## 2. Bausektor

Die Kommission wird Interessenträger des Bausektors einladen, um gemeinsam zu erörtern, welche Herausforderungen und Chancen sich für den Sektor durch Investitionen in nachhaltige Energie im Gebäudebereich bieten und wie diese weiter ausgebaut werden können. Dies ergänzt die Arbeit des hochrangigen strategischen Dreier-Forums für nachhaltiges Bauen der Strategie Bauwesen 2020.

Im Rahmen ihrer neuen europäischen Agenda für Kompetenzen<sup>21</sup> hat die Kommission Anstrengungen unternommen, um die kompetenzbezogenen Herausforderungen zu bewältigen. Gestützt auf die Erfahrungen mit den in diesem Jahr eingeleiteten Pilotprojekten wird die Kommission 2017 neue sogenannte „Blaupausen zur Branchenzusammenarbeit für Kompetenzen“ einführen, wobei eine davon auch den Bausektor betreffen und der Schwerpunkt hier auf Energieeffizienz und digitalen Kompetenzen liegen wird. In diesem Zusammenhang sollen Synergien mit der Initiative der Kommission „BUILD UP Skills“ geschaffen werden, die darauf abzielt, die Kompetenzen der im Bausektor Beschäftigten auf die Bereiche Energieeffizienz und Technologien für erneuerbare Energieträger sowie deren Installation und Betrieb auszuweiten<sup>22</sup>.

Der Bau neuer Gebäude oder die Nachrüstung bestehender Gebäude zur Verbesserung ihrer Energieeffizienz eröffnet die Möglichkeit, die bisherigen Bau- und Abrisspraktiken zu überdenken und dabei umfassendere Aspekte der Ressourceneffizienz zu berücksichtigen. Im Rahmen des Pakets zur Kreislaufwirtschaft wird die Europäische Kommission im kommenden Jahr einen EU-Rahmen zur Bewertung der allgemeinen Umweltleistung von Gebäuden vorlegen. Ein solcher Rahmen sollte genutzt werden, um die Kreislaufwirtschaft im Gebäudebereich zu fördern, und dies auch indem er als Referenz bei großen Anwendungsprojekten, für die europäischen Struktur- und Investitionsfonds und in Politik und Rechtssetzung der Mitgliedstaaten dient. Darüber hinaus prüft die Europäische Kommission, welche Möglichkeiten bestehen, Initiativen zur Förderung von Investitionen in neue und/oder innovative Infrastrukturen für das Recycling von Bau- und Abrissabfällen in Regionen zu unterstützen, die sich im Hinblick auf das in der Abfallrahmenrichtlinie festgelegte Ziel, bis 2020 70 % der Abfälle der Wiederverwendung, Verwertung oder dem Recycling zuzuführen, im Rückstand befinden. Solche Investitionen können durch den Europäischen Fonds für strategische Investitionen unterstützt werden. Eine spezielle Plattform für Projekte der Kreislaufwirtschaft ist im Aufbau begriffen. Darüber hinaus hat die Kommission ein Protokoll zur Bewirtschaftung von Bau- und Abrissabfällen erstellt, das den Interessenträgern dabei helfen soll, Abfälle umweltverträglich zu behandeln und ihr

---

<sup>21</sup> Mitteilung „Eine neue europäische Agenda für Kompetenzen – Humankapital, Beschäftigungsfähigkeit und Wettbewerbsfähigkeit gemeinsam stärken“ (COM(2016) 381).

<sup>22</sup> Die Initiative wird im Rahmen des Programms „Intelligente Energie – Europa“ und der gesellschaftlichen Herausforderung 3 des Programms „Horizont 2020“ finanziert.

Recyclingpotenzial zu erhöhen. Mit Blick in die Zukunft arbeitet die Europäische Kommission zudem an der Aufstellung von Grundsätzen und Regeln für die nachhaltige Gestaltung von Gebäuden, um die Menge an Bau- und Abbruchabfällen zu verringern und das Recycling von Materialien zu erleichtern. All diese Initiativen werden ihrerseits dazu beitragen, den Energieverbrauch und die mit Baumaterialien verbundenen Kosten zu senken.

Das Potenzial des Bausektors in Bezug auf Wachstum und Beschäftigung muss durch eine Verbesserung der Funktionsweise der Märkte erschlossen werden. Die Ergebnisse des „Fitness-Tests“ der Baubranche sollen dazu verwendet werden, eine bessere Kohärenz der betreffenden Rechtsvorschriften für den Binnenmarkt und die Energieeffizienz sicherzustellen. So sollten zum Beispiel die in den Ökodesign-Verordnungen festgelegten Anforderungen, soweit erforderlich, in die harmonisierten Normen im Geltungsumfang der Bauprodukteverordnung, die für dieselben Produkte gilt, aufgenommen werden, um den Herstellern einen einzigen Rahmen für die Prüfung von Produkten zu bieten. Da der Binnenmarkt für Bauprodukte nach wie vor fragmentiert ist, läuft derzeit eine Konsultation der Interessenträger<sup>23</sup>, die zu einer Überarbeitung der Bauprodukteverordnung in der Amtszeit dieser Kommission führen könnte.

Die Europäische Kommission wird weiterhin Innovationen unterstützen, indem sie die Entwicklung technologischer Spitzenprodukte und -prozesse im Rahmen der vertraglichen öffentlich-privaten Partnerschaft (cPPP) für *energieeffiziente Gebäude (EeB)* fördert. Es wird davon ausgegangen, dass diese öffentlich-private Partnerschaft die erforderlichen Technologien zur Steigerung der Nachhaltigkeit und Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Bauwirtschaft bieten wird<sup>24</sup>.

Die Initiative könnte durch einen intelligenten Ansatz für die Vergabe öffentlicher Aufträge gestützt werden, mit dem innovative CO<sub>2</sub>-arme Lösungen über Standardisierungsinitiativen der Industrie, wie der SustSteel-Initiative<sup>25</sup>, gefördert werden. Sobald diese Standards vorliegen, können sie dem Bausektor zur Verwirklichung seiner Nachhaltigkeitsziele dienen. Dieser Ansatz könnte möglicherweise auch bei anderen Bauprodukten angewandt werden und würde den Sektor in die Lage versetzen, seine Bemühungen zu verstärken und seine Produkte besser zu vermarkten.

Durch die neuen Richtlinien zur öffentlichen Auftragsvergabe (seit Frühjahr 2016 in Kraft) werden alle bestehenden Instrumente – funktionelle Kriterien, Varianten, Qualitätserwägungen in technischen Spezifikationen und Vergabekriterien – konsolidiert und optimiert. Die EU trägt zudem über die europäischen Struktur- und Investitionsfonds und das Programm „Horizont 2020“ zur Innovationsförderung durch öffentliche Aufträge bei. Dies hat bereits zu einer Reihe bahnbrechender Projekte geführt. Ein interessantes Beispiel dafür ist das grenzüberschreitende Projekt PAPIRUS (an dem Deutschland, Spanien, Italien und Norwegen beteiligt sind), dessen Ziel darin besteht, innovative Lösungen für nachhaltiges Bauen, mit Schwerpunkt auf Niedrigstenergiegebäuden, über die öffentliche Auftragsvergabe zu fördern, umzusetzen und zu validieren. Darüber hinaus hat die Kommission freiwillige Kriterien für die umweltorientierte Vergabe öffentlicher Aufträge in den Bereichen Planung,

---

<sup>23</sup> Wie im Bericht über die Durchführung der Bauprodukteverordnung vorgesehen (Verweis einfügen).

<sup>24</sup> [http://ec.europa.eu/research/industrial\\_technologies/energy-efficient-buildings\\_en.html](http://ec.europa.eu/research/industrial_technologies/energy-efficient-buildings_en.html)

<sup>25</sup> Die Stahlindustrie arbeitet derzeit an europäischen Normen für eine nachhaltige Stahlindustrie (SustSteel), die den Unternehmen ermöglichen sollen, den Nachweis zu liefern, dass ihre für den Bausektor hergestellten Stahlerzeugnisse mit den festgelegten Anforderungen in Bezug auf wirtschaftliche, ökologische und soziale Aspekte der Nachhaltigkeit im Einklang stehen.

Bau und Management von Bürogebäuden<sup>26</sup> veröffentlicht, die eine Reihe von Empfehlungen zur Vergabe von Aufträgen für umweltfreundliche und energieeffiziente Bürogebäude enthalten.

Digitale Technologien haben das Potenzial, die Effizienz von Bauprozessen und des Betriebs von Gebäuden zu erhöhen, wodurch sie einen Beitrag zur Verwirklichung unserer Energieeinsparziele leisten. Die Kommission unterstützt daher die Festlegung gemeinsamer Grundsätze und Regeln für das öffentliche Auftragswesen mit dem Ziel, die Gebäudeeigenschaften, einschließlich der Gesamtenergieeffizienz (Gebäudedatenmodellierung), zu digitalisieren. Zusammen mit der Entwicklung eines gemeinsamen Rahmens für eine digitale Gebäudedokumentation und spezifischen Maßnahmen für KMU können dadurch der Informationsaustausch und die Unterstützung von Entscheidungsprozessen vor, während und nach Bauprojekten erleichtert, die Zersplitterung von miteinander konkurrierenden nationalen Strategien vermieden und die Kosten für KMU verringert werden. Darüber hinaus stellt die EU im Rahmen des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen sowie im Kontext bilateraler Abkommen sicher, dass die öffentliche Auftragsvergabe in einer transparenten und wettbewerbskonformen Weise erfolgt, durch die keine Benachteiligung von Waren, Dienstleistungen oder Lieferanten der EU entsteht.

---

<sup>26</sup> GPP-Kriterien der EU für Planung, Bau und Management von Bürogebäuden (SWD(2016) 180 final).