



**Brüssel, den 1. Juli 2025
(OR. en)**

11103/25

**ENER 338
ENV 642
TRANS 278
ECOFIN 935
RECH 311
DELECT 92**

ÜBERMITTLUNGSVERMERK

Absender:	Frau Martine DEPREZ, Direktorin, im Auftrag der Generalsekretärin der Europäischen Kommission
Eingangsdatum:	30. Juni 2025
Empfänger:	Frau Thérèse BLANCHET, Generalsekretärin des Rates der Europäischen Union
Nr. Komm.dok.:	C(2025) 4133 final
Betr.:	DELEGIERTE VERORDNUNG (EU) .../... DER KOMMISSION vom 30.6.2025 zur Ergänzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf die Schaffung eines Rahmens für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten

Die Delegationen erhalten in der Anlage das Dokument C(2025) 4133 final.

Anl.: C(2025) 4133 final



EUROPÄISCHE
KOMMISSION

Brüssel, den 30.6.2025
C(2025) 4133 final

DELEGIERTE VERORDNUNG (EU) .../... DER KOMMISSION

vom 30.6.2025

zur Ergänzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf die Schaffung eines Rahmens für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten

(Text von Bedeutung für den EWR)

BEGRÜNDUNG

1. KONTEXT DES DELEGierten RECHTSAKTS

In Artikel 6 Absatz 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Neufassung) (im Folgenden auch „Neufassung der EPBD“) wird der Kommission die Befugnis übertragen, gemäß Artikel 32 delegierte Rechtsakte zur Ergänzung der Richtlinie zu erlassen, um einen Rahmen für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten festzulegen und anschließend zu überarbeiten.

Die Kommission muss den Rahmen für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz neuer und bestehender Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, und einzelner Gebäudekomponenten bis zum 30. Juni 2025 überarbeiten. Der Rahmen für die Vergleichsmethode ist gemäß Anhang VII festzulegen, wobei zwischen neuen und bestehenden Gebäuden und unterschiedlichen Gebäudekategorien zu unterscheiden ist. In der Richtlinie – der Rechtsgrundlage dieser Delegierten Verordnung der Kommission – wird der Inhalt der Verordnung bestimmt. Insbesondere wurden in die Definition des Begriffs „kostenoptimales Niveau“ in Artikel 2 Nummer 32, in Artikel 6 („Berechnung der kostenoptimalen Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz“) und in Anhang VII („Rahmen für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus für die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten“) neue Elemente und Anforderungen aufgenommen.

Die Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) war Teil des Arbeitsprogramms der Kommission für 2021 im Rahmen des Pakets „Fit für 55“ und ergänzt die anderen Bestandteile des im Juli 2021 vorgeschlagenen Pakets¹, wobei die Zielvorstellungen für die Erreichung eines emissionsfreien Gebäudebestands bis 2050 dargelegt wurden. Wie bereits im Klimaschutzplan² ausgeführt, ist die Richtlinie ein wichtiges Rechtsinstrument zur Verwirklichung der Dekarbonisierungsziele für 2030 und 2050. Der Rahmen für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus ist auf den Grünen Deal abgestimmt, z. B. da festgelegt wird, dass die Kosten von Treibhausgasemissionszertifikaten sowie die externen Effekte des Energieverbrauchs in den Bereichen Umwelt und Gesundheit bei der Ermittlung der niedrigsten Kosten zu berücksichtigen sind.

Der Rahmen für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus wurde 2012 mit der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 244/2012, mit der Artikel 5 Absatz 1 der Richtlinie 2010/31/EU umgesetzt wurde (und die durch die vorliegende Verordnung aufgehoben wird), erstmals festgelegt. Seit 2013 mussten die Mitgliedstaaten alle fünf Jahre die kostenoptimalen Niveaus der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten gemäß dem in der Verordnung festgelegten methodischen Rahmen berechnen, mit den geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz vergleichen und bei erheblichen Abweichungen die geltenden Mindestanforderungen für die Gesamtenergieeffizienz anpassen. Zudem mussten die

¹ [Umsetzung des europäischen Grünen Deals – Europäische Kommission.](#)

² Klimazielpfad: Mehr Ehrgeiz für das Klimaziel Europas bis 2030 – In eine klimaneutrale Zukunft zum Wohle der Menschen investieren (COM(2020) 562 final).

Mitgliedstaaten der Kommission sämtliche für die Berechnungen verwendeten Eingabedaten und Annahmen sowie die Ergebnisse dieser Berechnungen mitteilen.

Wie in Anhang VII der Neufassung der EPBD festgelegt, muss der neue Rahmen für eine Vergleichsmethode es den Mitgliedstaaten ermöglichen, nicht nur die Gesamtenergieeffizienz, sondern auch die Emissionseffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten zu bestimmen und die wirtschaftlichen Aspekte der die Gesamtenergieeffizienz und die Emissionseffizienz betreffenden Maßnahmen zu ermessen sowie beides ins Verhältnis zu setzen, um das kostenoptimale Niveau zur Verwirklichung der Emissionsreduktions- und Klimaneutralitätsziele für 2030 sowie eines emissionsfreien Gebäudebestands bis spätestens 2050 zu ermitteln.

Nach Artikel 6 Absatz 1 Unterabsatz 2 müssen die kostenoptimalen Niveaus der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz neuer und bestehender Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, und einzelner Gebäudekomponenten nun mit den nationalen Pfaden in Einklang stehen, die in den nationalen Energie- und Klimaplänen (NEKP) festgelegt sind, die der Kommission gemäß Artikel 14 der Verordnung (EU) 2018/1999 vorgelegt werden.

Nach Artikel 6 Absatz 2 Unterabsatz 2 der Neufassung der EPBD können die Mitgliedstaaten bei der Berechnung der kostenoptimalen Niveaus der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz zudem das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial berücksichtigen.

Nach Anhang VII (Absatz 3) der Neufassung der EPBD muss es der Rahmen für eine Vergleichsmethode den Mitgliedstaaten ermöglichen, folgende Elemente zu berücksichtigen:

- Außenklimabedingungen und deren zukünftige Änderungen gemäß den besten verfügbaren Klimaprojektionen, einschließlich Hitze- und Kälteperioden,
- externe Effekte der Energienutzung in den Bereichen Umwelt und Gesundheit,
- gegebenenfalls Abfallbewirtschaftungskosten (zuvor „Entsorgungskosten“),
- technische Entwicklungen.

Für die Meldung von Eingabedaten, Annahmen und Ergebnissen der Berechnungen kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz müssen die Mitgliedstaaten gemäß Artikel 6 Absatz 2 Unterabsatz 2 nun die Vorlage in Anhang III der Verordnung verwenden (zuvor war ihnen dies freigestellt).

Wenn die in einem Mitgliedstaat geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz (um mehr als 15 %) weniger streng sind als die kostenoptimalen Niveaus der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz, so ist der betreffende Mitgliedstaat nach Artikel 6 Absatz 3 nun verpflichtet, die geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz innerhalb von 24 Monaten anzupassen, nachdem die Ergebnisse des Vergleichs verfügbar wurden.

Zudem stehen mehrere weitere neue Bestimmungen der Neufassung der EPBD im Zusammenhang mit kostenoptimalen Niveaus:

- Nach Artikel 11 über Nullemissionsgebäude müssen die Mitgliedstaaten sicherstellen, dass der Energiebedarf eines Nullemissionsgebäudes einen maximalen Schwellenwert nicht überschreitet, der so festzulegen und später zu ändern ist, dass mindestens die kostenoptimalen Niveaus erreicht werden. Die allgemeine Definition und die Anforderungen an Nullemissionsgebäude sollten sich auch in den Technologiepaketen widerspiegeln, die im Rahmen der Berechnungen kostenoptimaler Niveaus bewertet werden.

- Nach Artikel 13 Absatz 1 Unterabsatz 4 müssen die Mitgliedstaaten sicherstellen, dass die Anforderungen, die sie für gebäudetechnische Systeme festlegen, mindestens die aktuellsten kostenoptimalen Niveaus erreichen.

Um dem überarbeiteten Rahmen der Methode für die Kostenoptimalität Rechnung zu tragen, werden parallel dazu die Leitlinien zur Delegierten Verordnung (EU) Nr. 244/2012 der Kommission vom 16. Januar 2012 (2012/C 115/01) überarbeitet. Die Leitlinien sind nicht rechtsverbindlich, sondern sollen die Anwendung der Verordnung erleichtern und den Mitgliedstaaten zusätzliche Informationen an die Hand geben.

2. KONSULTATIONEN VOR ANNAHME DES RECHTSAKTS

Zur Vorbereitung dieser Delegierten Verordnung hat die Kommission mehrfach Vertreter der Mitgliedstaaten konsultiert.

- Vor der Annahme der Richtlinie (EU) 2024/1275:
 - auf der Plenarsitzung im Rahmen der konzertierten Aktion zur Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (CA EPBD) (19.-20. April 2023), Sitzung 16, „Anpassung der Kostenoptimalität im Hinblick auf die Überarbeitung der EPBD“. Die CA EPBD ist eine gemeinsame Initiative der EU-Mitgliedstaaten und der Europäischen Kommission. Sie umfasst Vertreter der nationalen Ministerien bzw. der ihnen angeschlossenen Einrichtungen jedes EU-Mitgliedstaats und Norwegens, die für die Ausarbeitung des technischen, rechtlichen und administrativen Rahmens für die EPBD zuständig sind. Sie soll den Austausch von Informationen und Erfahrungen aus der nationalen Verabschiedung und Umsetzung dieser wichtigen europäischen Rechtsvorschrift verbessern (<https://www.ca-epbd.eu/>). Das Hauptziel der Sitzung bestand darin, i) Rückmeldungen zur früheren Berichterstattung über die Kostenoptimalität einzuholen und ii) Bereiche zu ermitteln, in denen sie besser umgesetzt und an Nullemissionsgebäude angepasst werden könnte, wobei künftige Elemente und die Umsetzung klar im Mittelpunkt standen.
- Nach der Annahme der Richtlinie (EU) 2024/1275:
 - auf dem Online-Webinar am Vormittag des 24. April 2024. Die Mitgliedstaaten wurden über den EPB-Ausschuss eingeladen, und das Netzwerk der CA EPBD wurde einbezogen, um die Teilnahme der einschlägigen Vertreter der nationalen Ministerien bzw. der ihnen angeschlossenen Einrichtungen sicherzustellen. Das Hauptziel des Webinars bestand darin, i) die Methode für die Kostenoptimalität im Rahmen der neu erlassenen Richtlinie (EU) 2024/1275 einschließlich Vorschlägen für Aktualisierungen der Berechnung der Gesamtkosten vorzustellen und ii) Rückmeldungen zu den vorgeschlagenen Änderungen einzuholen;
 - über die informelle Sachverständigengruppe der Kommission „Energieeffizienz von Gebäuden“ (E03689):
 - am 17. September 2024 zu einem Arbeitsdokument für den delegierten Rechtsakt zur Überarbeitung des Rahmens für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus, das vor der Sitzung an die Teilnehmer übermittelt wurde. Rückmeldungen zu dem Dokument wurden sowohl während der Sitzung als auch schriftlich nach der Sitzung eingeholt;

- am 4. Dezember 2024 zu einem Entwurf dieser Verordnung und ihrer Anhänge, der den Teilnehmern vor der Sitzung übermittelt wurde. Rückmeldungen zu dem Dokument wurden sowohl während der Sitzung als auch schriftlich nach der Sitzung eingeholt;
- am 7. April 2025 zu einem Entwurf der Delegierten Verordnung der Kommission und ihrer Anhänge. Diese wurde vorbehaltlich einiger geringfügiger Verbesserungen einvernehmlich befürwortet;
- am 22. Mai 2025 wurden den Mitgliedstaaten die Präzisierungen in der Delegierten Verordnung der Kommission und ihren Anhängen vorgelegt, die nach den Gesprächen in der Sitzung vom 7. April 2025 und nach Ende der Feedback-Phase auf dem Portal „Ihre Meinung zählt“ vorgenommen wurden.

Nach der Annahme der Richtlinie (EU) 2024/1275 wurden im Online-Webinar am Nachmittag des 24. April 2024 professionelle Interessenträger (einschlägiger Industrieverband, nichtstaatliche Agenturen, Hochschulen und Fachleute im Gebäude- und Energiesektor usw.) konsultiert. Das Hauptziel des Webinars bestand darin, i) die Methode für die Kostenoptimalität im Rahmen der neu erlassenen Richtlinie (EU) 2024/1275 vorzustellen, einschließlich Vorschlägen für Aktualisierungen der Berechnung der Gesamtkosten, und ii) Rückmeldungen zu den vorgeschlagenen Änderungen einzuholen.

Der Entwurf der Delegierten Verordnung der Kommission und ihrer Anhänge wurde vom 9. April bis zum 7. Mai veröffentlicht, um Rückmeldungen einzuholen. In diesem Zeitraum gingen 50 Beiträge unterschiedlicher Teilnehmer ein, wobei sich Wirtschaftsverbände mit der Hälfte der Beiträge am stärksten beteiligten, gefolgt von Nichtregierungsorganisationen (10) und Unternehmen (8). Insgesamt begrüßten die Befragten die Möglichkeit, zum Entwurf des delegierten Rechtsakts Stellung zu nehmen, und reichten konstruktive Rückmeldungen zu seiner Verbesserung ein. Das Dossier wurde allgemein unterstützt, und es wurden keine größeren Probleme festgestellt. Die Rückmeldungen wurden gebührend berücksichtigt.

Der Text wurde auf der Grundlage der Kommentare fertiggestellt, die auf dem Portal „Ihre Meinung zählt“ eingingen oder von den Mitgliedstaaten eingereicht wurden. Viele der Elemente, die während der Feedback-Phase auf dem Portal „Ihre Meinung zählt“ angesprochen wurden, werden in den überarbeiteten begleitenden Leitlinien behandelt.

Wie bereits erwähnt, wurden die in der Delegierten Verordnung der Kommission und ihren Anhängen vorgenommenen Präzisierungen nach den Gesprächen in der Sitzung vom 7. April 2025 und nach Ende der Feedback-Phase auf dem Portal „Ihre Meinung zählt“ den Mitgliedstaaten schließlich in der Sitzung der Sachverständigengruppe am 22. Mai 2025 vorgelegt.

Einholung und Nutzung von Expertenwissen

Die Gemeinsame Forschungsstelle (JRC), die bei der technischen Bewertung der von den Mitgliedstaaten übermittelten Berichte über die Kostenoptimalität Unterstützung leistet, unterstützte die Kommission auch dabei, die Einhaltung der Vorschriften und die nationalen Verfahren sowie die relevanten Rückmeldungen zum Text der Verordnung und zur Vorlage für die Berichterstattung zu analysieren und zu bewerten. Im Rahmen der konzertierten Aktion zur Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (CA EPBD) wurden die nationalen Erfahrungen mit der Umsetzung der EPBD und die Übermittlung von Daten und Ergebnissen der alle fünf Jahre durchzuführenden Berechnungen kostenoptimaler Niveaus analysiert. Eine weitere Grundlage für die überarbeitete delegierte Verordnung und die

überarbeiteten Leitlinien sowie für die Sammlung und Analyse der Beiträge von Interessenträgern bildete ein spezifischer Vertrag über technische Unterstützung³.

3. RECHTLICHE ASPEKTE DES DELEGIERTEN RECHTSAKTS

Aufgrund der mit der Neufassung der EPBD eingeführten neuen Anforderungen sieht die Delegierte Verordnung eine Reihe von Änderungen gegenüber der bestehenden Verordnung vor.

So wurden in der Beschreibung des Rahmens für die Berechnung kostenoptimaler Niveaus in Anhang I einige Änderungen vorgenommen, insbesondere in dem Kapitel über die Berechnung des Primärenergieverbrauchs und der Emissionseffizienz, die sich aus der Anwendung von Maßnahmen und Maßnahmenbündeln auf die Referenzgebäude ergeben.

Die Gesamtprimärenergie (kWh/m²a), aufgeschlüsselt nach dem Anteil erneuerbarer und nicht erneuerbarer Quellen, ist die von den Mitgliedstaaten für die Berechnung kostenoptimaler Niveaus zu verwendende Bezugsgröße. Im früheren delegierten Rechtsakt war dies nicht vorgesehen, und bei der Festlegung der Anforderungen wurde auch die nicht erneuerbare Primärenergie herangezogen. Die Gesamtprimärenergie eignet sich als Messgröße besser für ein vollständig auf erneuerbaren Energien beruhendes System, in dem unterschiedliche Gesamtenergieeffizienzwerte von Gebäuden unterschieden werden können und der nicht erneuerbare Teil der Energiesysteme schrittweise verdrängt wird. Die daraus resultierenden kostenoptimalen Niveaus sind Informationen für die Mitgliedstaaten und dienen gemäß Artikel 11 der Neufassung der EPBD als Referenzwerte und Obergrenzen hinsichtlich der Schwellenwerte für den Gesamtprimärenergieverbrauch von Nullemissionsgebäuden.

Nach dem Rahmen für die Kostenoptimalität ist die **am Standort erzeugte und selbst (innerhalb von Gebäuden) verbrauchte Energie aus erneuerbaren Quellen**, die entweder direkt zum Zeitpunkt der Erzeugung oder nach der Speicherung in dem Gebäude verbraucht wird, nicht auf den Primärenergieverbrauch anzurechnen. Dies entspricht dem Ansatz der bestehenden Verordnung und ermöglicht eine direkte Verknüpfung mit den Leitlinien zu Anhang I der Neufassung der EPBD.

Um den Anteil der Erzeugung von erneuerbarer Energie am Standort, der für EPB-Dienste oder andere Nutzungen am Standort verwendet und in das Energienetz eingespeist wird, so genau und realistisch wie möglich zu bestimmen, sieht die Delegierte Verordnung für die Berechnung der am Standort erzeugten erneuerbaren Energien die Verwendung von unterständlichen, stündlichen oder monatlichen Modellen vor, die (z. B. durch die Berücksichtigung monatlicher Korrekturfaktoren) angepasst werden.

Nach dem methodischen Rahmen ist auch die **Emissionseffizienz** (z. B. hinsichtlich der Treibhausgasemissionen in g CO₂-Äq/m²a und der Luftschadstoffemissionen) zu berechnen; dies ist auch erforderlich, um die CO₂-Emissionen und die externen Effekte in den Bereichen Umwelt und Gesundheit in der makroökonomischen Berechnung zu monetarisieren. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Emissionseffizienz in diesem Zusammenhang auf die betriebsbedingten Emissionen bezieht. Die Mitgliedstaaten können jedoch das Lebenszyklus-

³ „Technical assistance in the review of the cost-optimal calculation methodology for the energy performance of buildings and in the assessment of zero-emission buildings“, Leistungsanforderung Nr. ENER/B3/2022-325 im Zusammenhang mit dem Mehrfachdienstleistungsrahmenvertrag Nr. OP/0021/ENER/C3/2020-724 im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energien mit erneutem Aufruf zum Wettbewerb für qualifiziertes juristisches, technisches und wirtschaftliches Fachwissen im Bereich Energieeffizienz und erneuerbare Energien.

Treibhauspotenzial berücksichtigen, wozu in der Delegierten Verordnung festgelegt ist, dass die Mitgliedstaaten eine Berechnungsmethode gemäß Anhang III der Richtlinie (EU) 2024/1275 verwenden können, die für die Berechnung des Treibhauspotenzials neuer Gebäude konzipiert wurde.

Um den **Außenklimabedingungen und ihren künftigen Änderungen gemäß den besten verfügbaren Klimaprojektionen**, einschließlich Wärme- und Kältewellen, Rechnung zu tragen, enthält die Verordnung in Anhang II von der Kommission erstellte Datenprojektionen für Heiz- und Kühlgradtage. Alternativ können die Mitgliedstaaten für ihre nationalen Projektionen auf die jährlich von Eurostat veröffentlichten Daten über Heiz- und Kühlgradtage oder auf andere relevante und angemessen dokumentierte Quellen zurückgreifen.

Als **externe Effekte des Energieverbrauchs in den Bereichen Umwelt und Gesundheit** ist mindestens der monetäre Wert der Gesundheits- und Umweltschäden zu verstehen, die durch Emissionen von Feinstaub (PM_{2,5}) und Stickoxiden (NO_x) im Zusammenhang mit dem Energieverbrauch in Gebäuden verursacht werden. Sie müssen nun bei der Gesamtkostenberechnung auf makroökonomischer Ebene berücksichtigt werden, und die Gesamtkostenformel wurde entsprechend geändert. Die Mitgliedstaaten können in die Berechnung auch andere relevante Luftschadstoffe einbeziehen, die in Artikel 1 der Richtlinie (EU) 2016/2284 genannt werden: Schwefeldioxid (SO₂), flüchtige organische Verbindungen außer Methan (NMVOC) und Ammoniak (NH₃). Obligatorisch in der Kostenoptimalitätsberechnung sind jedoch PM_{2,5} und NO_x zu berücksichtigen. PM_{2,5} ist für Festbrennstoffkessel relevant, die Bioenergie und fossile Brennstoffe nutzen (auf Gebäude entfällt etwa die Hälfte der primären Feinstaubemissionen in der Union, die vorzeitige Todesfälle und Krankheiten verursachen), und NO_x ist für Heizgeräte für flüssige und gasförmige Brennstoffe relevant. Auch die Energieerzeugung (einschließlich der Fernwärme) hat Auswirkungen auf die Schadstoffemissionen, die berücksichtigt werden müssen. Bei dieser Berechnung werden die empfohlenen Kosten von der Kommission in Anhang II in EUR pro Einheit der Schadstoffemissionen angegeben und aktualisiert, sobald neue Daten vorliegen. Insbesondere werden die Kosten von Schadstoffemissionen durch Berücksichtigung der Auswirkungen – von gesundheitlichen Auswirkungen bis hin zum Verlust von Kulturpflanzen und biologischer Vielfalt sowie Sachschäden – monetarisiert.

In der Neufassung der EPBD wird eine Verbindung zwischen den kostenoptimalen Niveaus und den in den nationalen Energie- und Klimaplänen festgelegten nationalen Pfaden hergestellt, um die Emissionsreduktions- und Klimaneutralitätsziele für 2030 sowie einen emissionsfreien Gebäudebestand bis 2050 zu erreichen. Der neue Rahmen ermöglicht dies auf folgende Weise:

- durch die Verpflichtung der Mitgliedstaaten, bei der Berechnung **vorausschauende Primärenergie- und Gewichtungsfaktoren** zu verwenden (z. B. angemessen über den Berechnungszeitraum gemittelt). Entsprechend werden auch vorausschauende Treibhausgas-Emissionsfaktoren empfohlen. Dies ermöglicht es, z. B. die künftige Dekarbonisierung des Energiesystems bei der Berechnung der Primärenergie- und Treibhausgasemissionseffizienz der im Rahmen der Berechnung zur Kostenoptimalität bewerteten Maßnahmen zu berücksichtigen und auf Elektrifizierung basierende Lösungen zu unterstützen, die immer stärker dekarbonisiert werden, sodass das Energiesystem zunehmend sauberer wird. Dies steht auch im Einklang mit den Bestimmungen in Anhang I der Neufassung der EPBD („Gemeinsamer allgemeiner Rahmen für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“);

- durch die Bereitstellung aktualisierter Referenzpfade für die CO₂- und Energiepreise bis 2050 und fossile Brennstoffe mit dem Ziel der Klimaneutralität in der EU und insbesondere durch die an die Mitgliedstaaten gerichtete Empfehlung, den von der Kommission bereitgestellten Pfad für die CO₂-Preisentwicklung im Rahmen des EU-EHS als empfohlenen zentralen Parameter für nationale THG-Projektionen (gemäß Artikel 18 der Verordnung (EU) 2018/1999) zu verwenden.

Anhang II enthält relevante Daten, die bei den Kostenoptimalitätsberechnungen der Mitgliedstaaten zu verwenden oder zu berücksichtigen sind. Insbesondere umfasst er eine Tabelle mit den Daten, die die Mitgliedstaaten auf der Website der Europäischen Kommission zur Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden herunterladen können. Die verfügbaren Daten umfassen: geschätzte langfristige Entwicklungen der Energiepreise, geschätzte langfristige Entwicklungen der CO₂-Preise, Umweltkosten für andere Schadstoffe, Projektionen der Heizgradtage (HDD), Projektionen der Kühlgradtage (CDD) und Annahmen zu den Technologiekosten. Die Informationen beziehen sich auf die neuesten verfügbaren Daten und werden regelmäßig aktualisiert, z. B. wenn neue relevante Informationen verfügbar werden. Dies erleichtert den Mitgliedstaaten die Arbeit und stellt sicher, dass sie in ihrer Berechnung die neuesten Daten verwenden und die neuen Anforderungen des Rahmens für die Kostenoptimalitätsmethode gemäß Anhang VII der Neufassung der EPBD (Absatz 3) berücksichtigt werden.

Darüber hinaus ist die Verwendung der Vorlage für die Berichterstattung in Anhang III nun verbindlich vorgeschrieben: die Vorlage entspricht weitgehend dem bereits bestehenden Muster, wurde jedoch aktualisiert und geändert, um die neuen Elemente in der Berechnung zu berücksichtigen. Bei der Aktualisierung der Vorlage wurden die in den letzten Zyklen der Berichterstattung über die Kostenoptimalität aus den Mitgliedstaaten festgestellten Probleme berücksichtigt. Es werden einige Vereinfachungen vorgenommen, um Mehrfachmeldungen zu vermeiden. Zudem wurden einige Flexibilitätselemente eingeführt, um es den Mitgliedstaaten zu ermöglichen, nur für die Berechnung relevante Informationen zu übermitteln oder für die Berechnung relevante Parameter zu ergänzen, die in der Vorlage nicht genannt werden. Die Vorlage trägt darüber hinaus der Tatsache Rechnung, dass der Bericht nun einen Plan enthalten muss, um die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz innerhalb von 24 Monaten nach der Berichterstattung über die Berechnung anzupassen. Die Vorlage wird auch in interoperablem editierbarem Format auf der Website der Europäischen Kommission zur Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden⁴ zur Verfügung gestellt.

⁴ https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/energy-performance-buildings-directive_de#energy-performance-of-buildings-standards. Die Website wird aktualisiert, sobald die endgültige Fassung der Vorlage vereinbart ist und die Verordnung angenommen werden kann.

DELEGIERTE VERORDNUNG (EU) .../... DER KOMMISSION

vom 30.6.2025

zur Ergänzung der Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates in Bezug auf die Schaffung eines Rahmens für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten

(Text von Bedeutung für den EWR)

DIE EUROPÄISCHE KOMMISSION —

gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union,

gestützt auf die Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden¹, insbesondere auf Artikel 6 Absatz 1,

in Erwägung nachstehender Gründe:

- (1) In der Richtlinie (EU) 2024/1275 wird der Kommission die Befugnis übertragen, delegierte Rechtsakte zu erlassen, um einen Rahmen für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten und zur Überarbeitung dieser kostenoptimalen Niveaus festzulegen.
- (2) Nach der Richtlinie (EU) 2024/1275 müssen die Mitgliedstaaten Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten festlegen, um mindestens kostenoptimale Niveaus zu erreichen. Zudem müssen die Mitgliedstaaten sicherstellen, dass die Anforderungen, die sie für gebäudetechnische Systeme festlegen, mindestens die aktuellsten kostenoptimalen Niveaus erreichen. Die Entscheidung darüber, ob die als Endergebnis der Kostenoptimalitätsberechnungen genutzte nationale Benchmark aus einer makroökonomischen Perspektive (unter Betrachtung der Kosten und des Nutzens von Energieeffizienzinvestitionen für die Gesellschaft insgesamt) oder nach rein finanziellen Gesichtspunkten (unter ausschließlicher Betrachtung der Investition selbst) berechnet wird, liegt im Ermessen der Mitgliedstaaten. Die nationalen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz dürfen nicht mehr als 15 % unter den kostenoptimalen Ergebnissen der als nationale Benchmark verwendeten Berechnung liegen. Das kostenoptimale Niveau muss in dem Bereich der Gesamtenergieeffizienzniveaus liegen, in dem die Kosten-Nutzen-Analyse über die Lebensdauer positiv ausfällt.
- (3) Mit der Richtlinie (EU) 2024/1275 wird eine Senkung des Energieverbrauchs in der baulichen Umwelt unterstützt, wobei jedoch auch betont wird, dass der Gebäudesektor eine der Hauptquellen von Treibhausgasemissionen ist und für etwa die Hälfte der

¹ ABl. L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj>.

primären Feinstaubemissionen (PM_{2,5}) in der Union verantwortlich ist, die vorzeitige Todesfälle und Krankheiten verursachen.

- (4) Die Effizienz von eigenständigen Komponenten unterliegt produktspezifischer Verordnungen. Die Verordnung (EU) 2024/1781 des Europäischen Parlaments und des Rates² sieht die Festlegung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz für nahezu alle Kategorien physischer Waren, einschließlich energieverbrauchsrelevanter Produkte, vor. Bei der Festlegung nationaler Anforderungen an gebäudetechnische Systeme müssen die Mitgliedstaaten die im Rahmen der genannten Verordnung festgelegten Durchführungsmaßnahmen sowie die gemäß der Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates³ erlassenen bestehenden Maßnahmen berücksichtigen. Die Effizienz von Bauprodukten, die für die Berechnungen im Rahmen dieser Verordnung zu verwenden ist, sollte im Einklang mit den Bestimmungen der Verordnung (EU) 2024/3110 des Europäischen Parlaments und des Rates⁴ sowie mit den gemäß der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates⁵ erlassenen bestehenden Maßnahmen ermittelt werden.
- (5) Das Ziel kostenoptimaler Energieeffizienzniveaus könnte unter bestimmten Umständen rechtfertigen, dass die Mitgliedstaaten kostenoptimale Anforderungen an Gebäudekomponenten festlegen, die in der Praxis bestimmte architektonische und technische Optionen erschweren und die Nutzung energieverbrauchsrelevanter Produkte mit höherer Energieeffizienz und gegebenenfalls höherer Emissionseffizienz fördern. Nach Artikel 2 Nummer 32 der Richtlinie (EU) 2024/1275 sind bei der Bestimmung der kostenoptimalen Niveaus die externen Effekte der Energienutzung in den Bereichen Umwelt und Gesundheit sowie die Kosten von Treibhausgasemissionszertifikaten als Teil der Energiekosten zu berücksichtigen.
- (6) Die einzelnen Schritte des Rahmens für eine Vergleichsmethode sind in Anhang VII der Richtlinie (EU) 2024/1275 aufgeführt; sie umfassen die Bestimmung von Referenzgebäuden, die Festlegung der auf diese Referenzgebäude anzuwendenden Maßnahmen in den Bereichen Energieeffizienz und erneuerbare Energien, die Bestimmung des mit diesen Maßnahmen verbundenen Gesamtprimärenergieverbrauchs und die Berechnung der Kosten (d. h. des Nettogegenwartswerts) dieser Maßnahmen.

² Verordnung (EU) 2024/1781 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juni 2024 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Ökodesign-Anforderungen für nachhaltige Produkte, zur Änderung der Richtlinie (EU) 2020/1828 und der Verordnung (EU) 2023/1542 und zur Aufhebung der Richtlinie 2009/125/EG (ABl. L, 2024/1781, 28.6.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/1781/oj>).

³ Richtlinie 2009/125/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 21. Oktober 2009 zur Schaffung eines Rahmens für die Festlegung von Anforderungen an die umweltgerechte Gestaltung energieverbrauchsrelevanter Produkte (ABl. L 285 vom 31.10.2009, S. 10, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2009/125/oj>).

⁴ Verordnung (EU) 2024/3110 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2024 zur Festlegung harmonisierter Vorschriften für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L, 2024/3110, 18.12.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2024/3110/oj>).

⁵ Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2011/305/oj>).

- (7) Der gemeinsame allgemeine Rahmen für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden gemäß Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 gilt auch für sämtliche Schritte des Rahmens für die Kostenoptimalitätsmethode, insbesondere für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz und der Emissionseffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten. Durch die am Standort aus lokal verfügbaren erneuerbaren Energiequellen erzeugte Energie (z. B. Umgebungswärme, geothermische Wärme, Solarthermie, Photovoltaik usw.) verringern sich die Menge der aus dem Netz bereitgestellten Energie und die Auswirkungen des Gebäudes auf das Energienetz. Aufgrund dieser Vorteile sollten die Auswirkungen der Eigennutzung von am Standort erzeugter erneuerbarer Energie nicht auf den gesamten Primärenergieverbrauch angerechnet werden. Den Mitgliedstaaten steht es frei, wie sie die am Standort erzeugte Energie aus erneuerbaren Quellen, die für andere Zwecke als EPB-Dienste genutzt oder in das Netz eingespeist wird, bei der Berechnung der Primärenergie eines Gebäudes berücksichtigen.
- (8) Im Zusammenhang mit dieser Verordnung bezieht sich die Emissionseffizienz sowohl auf die am Standort erzeugten (direkten) betrieblichen Emissionen als auch auf die (indirekten) Emissionen aufgrund der Energieerzeugung außerhalb des Standorts. Bei der Berechnung der kostenoptimalen Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz könnten die Mitgliedstaaten auch das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial berücksichtigen.
- (9) Zur Anpassung des Rahmens für die Vergleichsmethode an die nationalen Gegebenheiten sollten die Mitgliedstaaten folgende Aspekte ermitteln: den geschätzten wirtschaftlichen Lebenszyklus eines Gebäudes und/oder einer Gebäudekomponente, angemessene Kosten für Energieträger, Produkte und Systeme sowie Unterhalts-, Betriebs- und Arbeitskosten, die Umrechnungsfaktoren für erneuerbare und nicht erneuerbare Primärenergie oder Gewichtungsfaktoren je Energieträger, die Umrechnungsfaktoren für Treibhausgasemissionen, die anzunehmenden Energiepreisentwicklungen für Brennstoffe, die in ihrem nationalen Kontext für die in Gebäuden verbrauchte Energie verwendet werden – gegebenenfalls unter Berücksichtigung der Kosten von Treibhausgasemissionszertifikaten – sowie die Entwicklung der CO₂-Preise. Hinsichtlich der Energie- und CO₂-Preisentwicklungen sollten die Mitgliedstaaten die von der Kommission bereitgestellten Informationen sowie das neue Emissionshandelssystem für Emissionen aus der Brennstoffverbrennung in Gebäuden, im Straßenverkehr und in weiteren Sektoren berücksichtigen⁶. Zudem können die Mitgliedstaaten die Monetarisierung der vielfältigen Vorteile von Energieeffizienzmaßnahmen, z. B. in Bezug auf die privaten und öffentlichen Gesundheitskosten und das Bruttoinlandsprodukt (BIP), in ihre Kostenoptimalitätsberechnungen einbeziehen.
- (10) Der Abzinsungssatz spiegelt in gewissem Maße nicht nur politische Prioritäten (für makroökonomische Berechnungen), sondern auch unterschiedliche Finanzierungsumfelder und Hypothekenbedingungen wider. Die Wahl eines Abzinsungssatzes könnte sich erheblich auf das Ergebnis der Berechnungen des Rahmens für eine Vergleichsmethode auswirken, und die Mitgliedstaaten müssen nach Durchführung der Sensitivitätsanalyse den am besten geeigneten Abzinsungssatz für jede Berechnung bestimmen. Nach Vornahme einer Sensitivitätsanalyse für

⁶ Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Oktober 2003 über ein System für den Handel mit Treibhausgasemissionszertifikaten in der Union und zur Änderung der Richtlinie 96/61/EG des Rates (ABl. L 275 vom 25.10.2003, S. 32).

mindestens zwei Abzinsungssätze sollten die Mitgliedstaaten daher für jede Berechnung auch den Abzinsungssatz festlegen, der bei den Berechnungen sowohl aus makroökonomischer als auch aus finanzieller Perspektive zu verwenden ist.

- (11) Im Einklang mit den nationalen Emissionsreduktionsverpflichtungen für die wichtigsten Luftschadstoffe gemäß der Richtlinie (EU) 2016/2284 des Europäischen Parlaments und des Rates⁷ und den in der Richtlinie (EU) 2024/2881 des Europäischen Parlaments und des Rates⁸ festgelegten strengeren Luftqualitätsnormen werden Emissionen von Luftschadstoffen in die makroökonomische Berechnung einbezogen. Die breitere Perspektive im Zusammenhang mit der in dieser Verordnung vorgeschriebenen makroökonomischen Berechnung, einschließlich der Monetarisierung der Gesundheits- und Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit PM_{2,5} - und NO_x-Emissionen sowie der Kosten von Treibhausgasemissionen, umfasst Informationen, die auch außerhalb der Kostenoptimalitätsberechnung nützlich sein könnten, z. B. für die Festlegung zusätzlicher Anforderungen, auch in Bezug auf die Emissionseffizienz, sowie für allgemeinere klima-, umwelt- und gesundheitspolitische Ziele.
- (12) Um sicherzustellen, dass die Mitgliedstaaten bei der Anwendung des Rahmens für eine Vergleichsmethode einen gemeinsamen Ansatz verfolgen, sollte die Kommission die wichtigsten zur Berechnung des Nettogegenwartswerts notwendigen Rahmenbedingungen festlegen, wie z. B. das Ausgangsjahr für Berechnungen, die zu berücksichtigenden Kostenkategorien und den anzuwendenden Berechnungszeitraum. Mit dieser Verordnung sollte der bestehende Rahmen für eine Vergleichsmethode, der in der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 244/2012 der Kommission⁹ festgelegt ist, ersetzt werden.
- (13) Die Festlegung eines gemeinsamen Berechnungszeitraums steht nicht im Widerspruch zum Recht der Mitgliedstaaten, die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer von Gebäuden oder Gebäudekomponenten zu bestimmen, da letztere länger oder kürzer als der festgelegte Berechnungszeitraum sein könnte. Die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer eines Gebäudes oder einer Gebäudekomponente hat nur begrenzten Einfluss auf den Berechnungszeitraum, da letzterer eher durch den Renovierungszyklus eines Gebäudes bestimmt wird, d. h. den Zeitraum, nach dem an einem Gebäude größere Renovierungsarbeiten vorgenommen werden.
- (14) Kostenberechnungen und Projektionen mit vielen Annahmen und Unsicherheiten, u. a. in Bezug auf die Energiepreisentwicklungen, werden in der Regel von einer Sensitivitätsanalyse zur Bewertung der Zuverlässigkeit der wichtigsten Eingabeparameter begleitet. Für die Kostenoptimalitätsberechnungen sollte die

⁷ Richtlinie (EU) 2016/2284 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Dezember 2016 über die Reduktion der nationalen Emissionen bestimmter Luftschadstoffe, zur Änderung der Richtlinie 2003/35/EG und zur Aufhebung der Richtlinie 2001/81/EG (ABl. L 344 vom 17.12.2016, S. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2016/2284/oj>).

⁸ Richtlinie (EU) 2024/2881 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2024 über Luftqualität und saubere Luft für Europa (ABl. L, 2024/2881, 20.11.2024, ELI: <http://data.europa.eu/eli/dir/2024/2881/oj>).

⁹ Delegierte Verordnung (EU) Nr. 244/2012 der Kommission vom 16. Januar 2012 zur Ergänzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden durch die Schaffung eines Rahmens für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten (ABl. L 81 vom 21.3.2012, S. 18, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg_del/2012/244/oj).

Sensitivitätsanalyse zumindest die Energiepreisentwicklungen und den Abzinsungssatz umfassen.

- (15) Vorausschauende Primärenergiefaktoren oder Gewichtungsfaktoren und Treibhausgasemissionsfaktoren, die während des Berechnungszeitraums angemessen berücksichtigt werden, ermöglichen es, die schrittweise Dekarbonisierung des Stromnetzes und effizienter Fernwärmenetze im Einklang mit den Zielen für die Emissionsreduktion bis 2030 und für die Klimaneutralität, die in den der Kommission gemäß Artikel 14 der Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates¹⁰ vorgelegten nationalen Energie- und Klimaplänen festgelegt sind, bei der Berechnung zu berücksichtigen. Diese Faktoren sollten angemessen festgelegt werden, wozu z. B. die Situation im Anfangsjahr der Berechnung und die erwarteten Fortschritte während der gesamten Lebensdauer des Gebäudes berücksichtigt werden sollten. Diese Faktoren sollten überprüft und erforderlichenfalls bei jeder neuen Kostenoptimalitätsberechnung aktualisiert werden. Sie können mit den Faktoren gemäß Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 für die Berechnung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden übereinstimmen. Bei der Berechnung sollten vorausschauende Primärenergie- oder Gewichtungsfaktoren verwendet werden, und entsprechend werden auch vorausschauende Treibhausgasemissionsfaktoren empfohlen.
- (16) Der Rahmen für eine Vergleichsmethode sollte es den Mitgliedstaaten ermöglichen, die Ergebnisse der Kostenoptimalitätsberechnungen mit den geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz zu vergleichen und anhand des Ergebnisses des Vergleichs sicherzustellen, dass Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festgesetzt werden, um zumindest kostenoptimale Niveaus zu erreichen, sowie dass gegebenenfalls strengere Referenzwerte festgelegt werden, etwa in Bezug auf Niedrigstenergiegebäude und Nullemissionsgebäude. Diese Niveaus sollten mit den nationalen Pfaden im Einklang stehen, die in den nationalen Energie- und Klimaplänen (NEKP) festgelegt wurden, die der Kommission gemäß Artikel 14 der Verordnung (EU) 2018/1999 vorzulegen sind. Die Mitgliedstaaten sollten zudem die Festlegung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz auf einem kostenoptimalen Niveau für diejenigen Gebäudekategorien in Erwägung ziehen können, für die bislang keine Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz bestehen.
- (17) Die Kostenoptimalitätsmethode ist technologieneutral und gibt keiner technischen Lösung den Vorzug gegenüber anderen. Sie sorgt für einen Wettbewerb zwischen Maßnahmen, Maßnahmenbündeln oder Varianten über die geschätzte Lebensdauer eines Gebäudes oder einer Gebäudekomponente hinweg.
- (18) Zur Begrenzung des Verwaltungsaufwands sollten die Mitgliedstaaten die Anzahl der Berechnungen verringern können, indem Referenzgebäude erstellt werden, die für mehr als eine Gebäudekategorie repräsentativ sind, ohne dass ihre Verpflichtungen zur

¹⁰ Verordnung (EU) 2018/1999 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 über das Governance-System für die Energieunion und für den Klimaschutz, zur Änderung der Verordnungen (EG) Nr. 663/2009 und (EG) Nr. 715/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 94/22/EG, 98/70/EG, 2009/31/EG, 2009/73/EG, 2010/31/EU, 2012/27/EU und 2013/30/EU des Europäischen Parlaments und des Rates, der Richtlinien 2009/119/EG und (EU) 2015/652 des Rates und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 525/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 1, ELI: <http://data.europa.eu/eli/reg/2018/1999/oj>).

Festlegung von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz für bestimmte Gebäudekategorien gemäß der Richtlinie (EU) 2024/1275 dadurch eingeschränkt werden.

- (19) Kostenoptimale Niveaus sind auch für den neuen „Nullemissionsgebäude“-Standard gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 relevant, da die Schwellenwerte für den maximalen Primärenergieverbrauch so festzulegen sind, dass mindestens die kostenoptimalen Niveaus erreicht werden, und jedes Mal überprüft werden müssen, wenn die kostenoptimalen Niveaus überarbeitet werden. Im Einklang mit der Definition von Nullemissionsgebäuden können Maßnahmen, die am Standort CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen verursachen, bei den Kostenoptimalitätsberechnungen für Nullemissionsgebäude nicht berücksichtigt werden.
- (20) Die Verordnung (EU) Nr. 244/2012¹¹ sollte daher aufgehoben werden.
- (21) Die von den einzelnen Mitgliedstaaten benannten Sachverständigen wurden gemäß Artikel 32 Absatz 4 der Richtlinie (EU) 2024/1275 konsultiert —

HAT FOLGENDE VERORDNUNG ERLASSEN:

Artikel 1

Gegenstand und Anwendungsbereich

Mit dieser Verordnung wird der Rahmen für eine Vergleichsmethode festgelegt, der von den Mitgliedstaaten für die Berechnung der kostenoptimalen Niveaus der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz neuer und bestehender Gebäude und Gebäudekomponenten zu verwenden ist. Zudem enthält sie Bestimmungen für die Anwendung des Rahmens für eine Vergleichsmethode auf ausgewählte Referenzgebäude.

Artikel 2

Begriffsbestimmungen

Zusätzlich zu den Begriffsbestimmungen in Artikel 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 gelten für die Zwecke dieser Verordnung die folgenden Begriffsbestimmungen:

1. „Gesamtkosten“ bezeichnet die Summe des Gegenwartswerts der Anfangsinvestitionskosten, der laufenden Kosten, der Wiederbeschaffungskosten (in Bezug auf das Ausgangsjahr) sowie gegebenenfalls der Abfallbewirtschaftungskosten und – für die Zwecke der Berechnung auf makroökonomischer Ebene – der Kosten von Treibhausgasemissionen sowie der externen Auswirkungen des Energieverbrauchs auf Gesundheit und Umwelt;
2. „Anfangsinvestitionskosten“ bezeichnet die Gesamtheit der Kosten, die bis zu dem Zeitpunkt anfallen, zu dem das Gebäude oder die Gebäudekomponente in

¹¹ Delegierte Verordnung (EU) Nr. 244/2012 der Kommission vom 16. Januar 2012 zur Ergänzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden durch die Schaffung eines Rahmens für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten (ABl. L 81 vom 21.3.2012, S. 18, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg_del/2012/244/oj).

nutzungsbereitem Zustand dem Kunden übergeben wird. Diese Kosten umfassen den Entwurf, den Kauf von Gebäudeelementen, die Versorgungsanschlüsse, die Installations- und Inbetriebnahmeprozesse;

3. „*Energiekosten*“ bezeichnet die jährlichen Energiekosten, einschließlich des Energiepreises, der Kapazitätstarife und Netztarife sowie der nationalen Steuern, unter Berücksichtigung der Kosten von Treibhausgasemissionszertifikaten;
4. „*Betriebskosten*“ bezeichnet alle Kosten im Zusammenhang mit dem Betrieb des Gebäudes, einschließlich der jährlichen Kosten für Versicherungen, der Gebühren von Versorgungseinrichtungen sowie sonstiger fester Abgaben und Steuern;
5. „*Instandhaltungskosten*“ bezeichnet die jährlichen Kosten für Maßnahmen zur Erhaltung und Wiederherstellung der gewünschten Qualität des Gebäudes oder der Gebäudekomponente, einschließlich der jährlichen Kosten für Inspektion, Reinigung, Anpassung, Reparatur und Verbrauchsmaterial;
6. „*laufende Kosten*“ bezeichnet die jährlichen Instandhaltungs-, Betriebs- und Energiekosten;
7. „*Abfallbewirtschaftungskosten*“ bezeichnet die Kosten eines Gebäudes oder einer Gebäudekomponente am Ende seiner bzw. ihrer Lebensdauer, einschließlich der Demontage, der Entfernung von Gebäudekomponenten, die noch nicht das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben, des Transports, der Entsorgung und des Recyclings;
8. „*Wiederbeschaffungskosten*“ bezeichnet eine Ersatzinvestition für eine Gebäudekomponente gemäß der geschätzten wirtschaftlichen Lebensdauer während des Berechnungszeitraums;
9. „*jährliche Kosten*“ bezeichnet die Summe der pro Jahr gezahlten laufenden Kosten und Wiederbeschaffungskosten;
10. „*Kosten von Treibhausgasemissionen*“ bezeichnet den monetären Wert der durch CO₂-Emissionen aufgrund des Energieverbrauchs in Gebäuden verursachten Umweltschäden;
11. „*externe Effekte des Energieverbrauchs in den Bereichen Umwelt und Gesundheit*“ bezeichnet – ohne hierauf beschränkt zu sein – den monetären Wert der durch PM_{2,5}- und NO_x-Emissionen verursachten Gesundheits- und Umweltschäden im Zusammenhang mit dem Energieverbrauch von Gebäuden;
12. „*Referenzgebäude*“ bezeichnet ein hypothetisches oder reales Gebäude, das die Gebäudegeometrie und -systeme, die Energieeffizienz von Gebäudehülle und -systemen sowie die Funktionalität und Kostenstruktur im jeweiligen Mitgliedstaat in typischer Weise verkörpert und für die klimatischen Bedingungen und die geografische Lage repräsentativ ist;
13. „*Abzinsungssatz*“ bezeichnet einen festen Wert für den Vergleich des realen Geldwerts zu unterschiedlichen Zeitpunkten;
14. „*Abzinsungsfaktor*“ bezeichnet einen vom Abzinsungssatz abgeleiteten Multiplikationsfaktor zur Umrechnung eines zu einem bestimmten Zeitpunkt erfolgenden Liquiditätsflusses auf seinen entsprechenden Wert am Ausgangspunkt;
15. „*Ausgangsjahr*“ bezeichnet das Jahr, ab dem der Berechnungszeitraum festgelegt wird;

16. „*Berechnungszeitraum*“ bezeichnet den in der Regel in Jahren ausgedrückten Zeitraum, der für die Berechnung berücksichtigt wird;
17. „*Restwert eines Gebäudes*“ bezeichnet die Summe der Restwerte der Gebäudekomponenten am Ende des Berechnungszeitraums;
18. „*Preisentwicklung*“ bezeichnet die zeitliche Entwicklung der Preise für Energie, Produkte, Gebäudesysteme, Dienste, Personal, Instandhaltung sowie sonstiger Kosten; sie kann von der Inflationsrate abweichen;
19. „*Energieeffizienzmaßnahme*“ bezeichnet eine an einem Gebäude oder einer Gebäudekomponente vorgenommene Änderung, die zur Verringerung seines bzw. ihres Endenergiebedarfs führt;
20. „*Maßnahmenbündel*“ bezeichnet eine Reihe von Energieeffizienzmaßnahmen oder Maßnahmen auf der Grundlage erneuerbarer Energiequellen, die auf ein Referenzgebäude angewandt werden, oder beides;
21. „*Variante*“ bezeichnet das Gesamtergebnis und die Beschreibung einer vollständigen Reihe von auf ein Gebäude angewandten Maßnahmen oder Maßnahmenbündeln, die aus einer Kombination von Maßnahmen in Bezug auf die Gebäudehülle, Passivtechniken, Maßnahmen in Bezug auf Gebäudesysteme oder Maßnahmen auf der Grundlage erneuerbarer Energiequellen oder aus einer Kombination dieser Maßnahmen bestehen kann;
22. „*Unterkategorien von Gebäuden*“ bezeichnet Kategorien von Gebäudetypen, die in Bezug auf Größe, Alter, Baumaterial, Nutzungsmuster, Klimazone oder sonstige Kriterien stärker differenziert sind als die in Anhang I Nummer 6 der Richtlinie 2024/1275/EU aufgestellten Gebäudekategorien und für die allgemein Referenzgebäude bestimmt werden.

Artikel 3

Rahmen für eine Vergleichsmethode

- (1) Bei der Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten wenden die Mitgliedstaaten den in Anhang I festgelegten Rahmen für eine Vergleichsmethode an.
- (2) Die Mitgliedstaaten nutzen den Rahmen für eine Vergleichsmethode, um die folgenden Maßnahmen auf der Grundlage der Primärenergie- und Emissionseffizienz sowie der mit ihrer Umsetzung verbundenen Kosten zu vergleichen:
 - a) Energieeffizienzmaßnahmen;
 - b) Maßnahmen zur Einbeziehung erneuerbarer Energiequellen;
 - c) Bündel und Varianten solcher Maßnahmen.
- (3) Bei der in Absatz 1 genannten Berechnung gehen die Mitgliedstaaten auf folgende Weise vor:
 - a) Sie legen das Jahr, in dem die Berechnung durchgeführt wird, als Ausgangsjahr der Berechnung fest;
 - b) sie legen den Berechnungszeitraum gemäß Anhang I zugrunde;
 - c) sie verwenden die in Anhang I aufgeführten Kostenkategorien;

- d) zudem wird ihnen empfohlen, die in Anhang II festgelegten projizierten CO₂-Preisfade für die CO₂-Kostenrechnung zu nutzen.
- (4) Für die Zwecke der Berechnung gemäß Absatz 1 ergänzen die Mitgliedstaaten den Rahmen für die Vergleichsmethode durch Festlegung aller der folgenden Elemente:
- a) der geschätzten wirtschaftlichen Lebensdauer von Gebäuden und Gebäudekomponenten;
 - b) des Abzinsungssatzes;
 - c) der Kosten für Energieträger, Produkte, Systeme sowie der Unterhaltskosten, Betriebskosten und Arbeitskosten;
 - d) der vorausschauenden Primärenergie- oder Gewichtungsfaktoren für erneuerbare und nicht erneuerbare Energie gemäß Anhang I der Richtlinie (EU) 2024/1275 und der vorausschauenden Treibhausgasemissionsfaktoren;
 - e) der geschätzten Energiepreisentwicklungen für alle Energieträger unter Berücksichtigung der in Anhang II dieser Verordnung aufgeführten Informationen;
 - f) der Luftschadstoffemissionsfaktoren, insbesondere für PM_{2,5} und NO_x.
- (5) Die Mitgliedstaaten bemühen sich darum, kostenoptimale Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz in Bezug auf die Gebäudekategorien zu berechnen und anzuwenden, für die bisher keine spezifischen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festgelegt wurden.
- (6) Um die Sensitivität der Berechnungsergebnisse gegenüber Veränderungen der angewandten Parameter zu ermitteln, nehmen die Mitgliedstaaten eine Analyse vor, die sich zumindest auf die Auswirkungen unterschiedlicher Entwicklungen der Energiepreise und der Abzinsungssätze für die Berechnungen aus makroökonomischer und finanzieller Perspektive gemäß Artikel 4 Absatz 1 sowie idealerweise auch auf Veränderungen anderer Parameter mit voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Berechnungsergebnisse, wie z. B. die Entwicklung der Preise für andere Kostenfaktoren als Energie, erstreckt.

Artikel 4

Vergleich der berechneten kostenoptimalen Niveaus mit den aktuellen Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz

- (1) Nach der Berechnung der kostenoptimalen Anforderungsniveaus aus makroökonomischer und aus finanzieller Perspektive entscheiden die Mitgliedstaaten, welche der beiden Berechnungen die nationale Benchmark wird und teilen ihre Entscheidung im Rahmen der Berichterstattung nach Artikel 6 der Kommission mit.
- (2) Die Mitgliedstaaten vergleichen die Ergebnisse der gemäß Absatz 1 ausgewählten Berechnung mit den für die betreffende Gebäudekategorie derzeit geltenden Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz.
- (3) Die Mitgliedstaaten stellen anhand des Ergebnisses des in Absatz 2 genannten Vergleichs sicher, dass Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz festgelegt werden, um kostenoptimale Niveaus gemäß Artikel 5 Absatz 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275 zu erreichen.
- (4) Hat ein Mitgliedstaat Referenzgebäude auf eine Weise definiert, dass das Ergebnis der Kostenoptimalitätsberechnung auf mehrere Gebäudekategorien anwendbar ist, so kann er

dieses Ergebnis für alle relevanten Gebäudekategorien nutzen, um sicherzustellen, dass Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz im Hinblick auf kostenoptimale Niveaus festgelegt werden.

Artikel 5

Überprüfung der Kostenoptimalitätsberechnungen

(1) Die Mitgliedstaaten überprüfen ihre Kostenoptimalitätsberechnungen für die Zwecke der Überprüfung ihrer Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz gemäß Artikel 5 Absatz 1 der Richtlinie (EU) 2024/1275. Bei der Überprüfung der Kostenoptimalitätsberechnungen berücksichtigen sie insbesondere die Preisentwicklungen für die Eingabekostendaten und – sofern angebracht – eine Aktualisierung dieser Preisentwicklungen.

(2) Die Ergebnisse der Überprüfung der Kostenoptimalitätsberechnungen werden der Kommission in dem Bericht gemäß Artikel 6 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 vorgelegt.

Artikel 6

Berichterstattung

(1) Der Bericht gemäß Artikel 6 Absatz 2 der Richtlinie (EU) 2024/1275 muss die angewandten Primärenergiefaktoren oder Gewichtungsfaktoren, die Ergebnisse der Berechnungen aus makroökonomischer und finanzieller Perspektive, die Sensitivitätsanalyse gemäß Artikel 3 Absatz 5 der vorliegenden Verordnung und die angenommenen Energie- und CO₂-Preisentwicklungen im Einklang mit Anhang III der vorliegenden Verordnung enthalten.

(2) Müssen die Mitgliedstaaten die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz gemäß Artikel 6 Absatz 3 der Richtlinie (EU) 2024/1275 anpassen, so muss der Bericht einen Plan enthalten, in dem angemessene Schritte zur Durchführung dieser Anpassungen dargelegt werden. In diesem Zusammenhang wird das erheblich weniger energieeffiziente Niveau der geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz berechnet als Differenz zwischen dem Durchschnitt aller geltenden Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz und dem Durchschnitt aller kostenoptimalen Niveaus der Berechnung, die als nationale Benchmark für alle genutzten Referenzgebäude und Gebäudetypen verwendet wird.

(3) Die Mitgliedstaaten verwenden dazu die in Anhang III dargelegte Vorlage.

Artikel 7

Aufhebung

Die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 244/2012 wird mit Wirkung vom 1. Januar 2026 aufgehoben.

Artikel 8

Inkrafttreten und Anwendung

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

Sie gilt ab dem 1. Januar 2026 für die Berechnung der kostenoptimalen Niveaus der Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten, die der Kommission bis zum 30. Juni 2028 zu melden sind.

Diese Verordnung ist in allen ihren Teilen verbindlich und gilt unmittelbar in jedem Mitgliedstaat.

Brüssel, den 30.6.2025

Für die Kommission
Die Präsidentin
Ursula VON DER LEYEN