

--

Vorblatt

Ziele

Ziel 1: Dekarbonisierung des Gebäudesektors durch bessere Information von Käufer*innen und Bestandnehmer*innen

Inhalt

Das Vorhaben umfasst hauptsächlich folgende Maßnahmen:

Maßnahme 1: Erweiterte Aushändigungspflicht von Energieausweisen

Maßnahme 2: Angabe der Gesamtenergieeffizienzklasse in Druckwerken und elektronischen Medien

Wesentliche Auswirkungen

In den Wirkungsdimensionen gemäß § 17 Abs. 1 BHG 2013 treten keine wesentlichen Auswirkungen auf.

Finanzielle Auswirkungen auf den Bundeshaushalt und andere öffentliche Haushalte

Aus der gegenständlichen Maßnahme ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen auf den Bund, die Länder, die Gemeinden oder auf die Sozialversicherungsträger.

Verhältnis zu den Rechtsvorschriften der Europäischen Union

Das Vorhaben dient der Umsetzung einer EU-Richtlinie

Besonderheiten des Normerzeugungsverfahrens

Keine

Vereinfachte wirkungsorientierte Folgenabschätzung

EAVG 2012 Novelle

Einbringende Stelle: Bundesministerium für Justiz

Titel des Vorhabens: Bundesgesetz, mit dem das Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 geändert wird

Vorhabensart: Gesetz

Inkrafttreten/
Wirksamwerden:

2026

Erstellungsjahr: 2026

Letzte Aktualisierung: 26.01.2026

Beitrag zu Wirkungsziel oder Maßnahme im Bundesvoranschlag

Beitrag zu:

- Wirkungsziel: Gewährleistung der Rechtssicherheit und des Rechtsfriedens, insbesondere durch Vorschläge zur Anpassung und Weiterentwicklung des Rechtssystems im Hinblick auf die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedürfnisse (Untergliederung 13 Justiz - Bundesvoranschlag 2025)
 - o Maßnahme: Erarbeitung legislativer Maßnahmen im Bereich des Bundesministeriums für Justiz

Problemanalyse

Problemdefinition

Die Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 2024/1275 vom 08.05.2024 (in der Folge: GebäudeRL 2024 oder Richtlinie) ist großteils bis zum 29. Mai 2026 in das österreichische Recht umzusetzen.

Die Umsetzung von Art. 20 dieser Richtlinie macht Anpassungen im Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 (EAVG 2012) erforderlich.

So soll künftig auch dann ein Energieausweis auszuhändigen sein, wenn ein Bestandvertrag verlängert wird (§ 2 Z 4 in Verbindung mit § 4). Bei Anzeigen in Druckwerken und elektronischen Medien soll nun neben dem Indikator der Gesamtenergieeffizienz auch die Gesamtenergieeffizienzklasse anzugeben sein (§ 3).

Ziele

Ziel 1: Dekarbonisierung des Gebäudesektors durch bessere Information von Käufer*innen und Bestandnehmer*innen

Beschreibung des Ziels:

Erklärtes Ziel der Richtlinie (EU) 2024/1275 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ist es, zum Erreichen des Übereinkommens von Paris beizutragen, das den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2°C begrenzen will. Da 40% des Endenergieverbrauchs der Europäischen Union und 36% ihrer energiebedingten Treibhausgasemissionen auf Gebäude entfallen, ist die Dekarbonisierung des Gebäudesektors und der schrittweise Ausstieg aus fossilen Brennstoffen im Bereich der Wärme- und Kälteversorgung von besonderer Bedeutung. (vgl. ErwGr. 2, 6 und 14)

Die im Vergleich zur Vorgängerrichtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, ABl. Nr. L 153 vom 18.06.2010 S. 13 vorgenommenen Änderungen an der Vorlagepflicht des Energieausweises, der der besseren Information über den energetischen Zustand beim Verkauf bzw. bei der In-Bestand-Gabe eines Gebäudes oder Nutzungsobjekts dient, sowie die Vorgaben über die Angaben in Druckwerken und elektronischen Medien sollen nachvollzogen werden. Dies dient der Förderung des

Bewusstseins über den energetischen Zustand des Gebäudes, insbesondere auch der Einschätzung der künftigen Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes oder Nutzungsobjekts.

Umsetzung durch:

Maßnahme 1: Erweiterte Aushändigungspflicht von Energieausweisen

Maßnahme 2: Angabe der Gesamtenergieeffizienzklasse in Druckwerken und elektronischen Medien

Maßnahmen

Maßnahme 1: Erweiterte Aushändigungspflicht von Energieausweisen

Beschreibung der Maßnahme:

Die in § 4 geregelte Vorlage- und Aushändigungspflicht des Energieausweises ist ein Kernstück des EAVG 2012. Künftig ist der Energieausweis auch bei der Verlängerung von Bestandrechten auszuhändigen. Da Energieausweise nur mehr digital ausgestellt werden, wird nicht mehr zulässig sein, eine Kopie des Energieausweises auszuhändigen. Für alte (noch nicht in digitaler Form vorliegende, aber noch gültige) Energieausweise wird weiterhin die Aushändigung einer vollständigen Kopie ermöglicht.

Umsetzung von:

Ziel 1: Dekarbonisierung des Gebäudesektors durch bessere Information von Käufer*innen und Bestandnehmer*innen

Maßnahme 2: Angabe der Gesamtenergieeffizienzklasse in Druckwerken und elektronischen Medien

Beschreibung der Maßnahme:

Bei Anbot eines Gebäudes oder Nutzungsobjektes zum Verkauf oder zur In-Bestand-Nahme ist in Druckwerken und elektronischen Medien neben dem Indikator der Gesamtenergieeffizienz auch die Gesamtenergieeffizienzklasse anzugeben.

Umsetzung von:

Ziel 1: Dekarbonisierung des Gebäudesektors durch bessere Information von Käufer*innen und Bestandnehmer*innen

Abschätzung der Auswirkungen

Unternehmen

Finanzielle Auswirkungen auf Unternehmen insbesondere KMU

Das Vorhaben hat keine wesentlichen finanziellen Auswirkungen auf Unternehmen.

Erläuterung:

Bereits bisher bestand eine - nicht auf Unternehmen beschränkte - Vorlage- und Aushändigungspflicht eines Energieausweises bei Verkauf oder In-Bestand-Gabe eines Gebäudes oder Nutzungsobjektes, unabhängig davon, ob auf einer der Seiten ein Unternehmen steht. Neu ist nun lediglich die Aushändigungspflicht auch bei Verlängerung von Bestandverhältnissen. Die Verpflichtung zur Erstellung eines Energieausweises, die sehr wohl mit Kosten verbunden ist, sowie die Ausnahmen für bestimmte Gebäudetypen werden in den Landesgesetzen geregelt. Im EAVG 2012 ist lediglich die Verpflichtung zur Aushändigung des (nunmehr digitalen) Energieausweises vorgesehen, die nur Kosten für die Durchführung des digitalen Versandes auslöst.

Die Angabe der Gesamtenergieeffizienzklasse in Druckwerken und elektronischen Medien wurde in der Praxis bereits bisher häufig vorgenommen. Die Angabe anderer Werte als bisher ist nicht mit Kosten verbunden.

Angaben zur Wesentlichkeit

Nach Einschätzung der einbringenden Stelle sind folgende Wirkungsdimensionen vom gegenständlichen Vorhaben nicht wesentlich betroffen im Sinne der Anlage 1 der WFA-Grundsatz-verordnung.

Wirkungsdimension	Subdimension der Wirkungsdimension	Wesentlichkeitskriterium
Unternehmen	Finanzielle Auswirkungen auf Unternehmen	Mindestens 10 000 betroffene Unternehmen oder 2,5 Mio. € Gesamtbe- bzw. entlastung pro Jahr

Dokumentinformationen

Vorlagenversion: V2.025

Schema: BMF-S-WFA-v.1.15

Fachversion: 0

Deploy: 2.15.0.RELEASE

Datum und Uhrzeit: 26.01.2026 14:28:23

WFA Version: 0.0

OID: 3746

A0|B0|H0|I0