

06.06.2024

Revision der EU-Gebäuderichtlinie EPBD

Im Zuge der Revision der EU-Gebäuderichtlinie EPBD («Energy Performance of Buildings Directive») ergeben sich neue Anforderungen an den Gebäudesektor. Intelligente Technologien und Dienstleistungen im Bereich der Gebäudeautomation unterstützen den Weg zu einem emissionsfreien und digitalen Gebäudebestand.



Die Europäische Union hat Anfang Mai eine umfassende Überarbeitung ihrer [Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden \(EPBD\)](#) veröffentlicht, die konkrete Anforderungen und Vorgaben an die Energieeffizienz und die Intelligenz von Gebäuden in der gesamten EU stellt. Diese betreffen sowohl Wohngebäude als auch Nichtwohngebäude.

In den EU-Mitgliedsstaaten sollen schrittweise Neubauten als Nullemissionsgebäude umgesetzt werden, was bedeutet, dass diese Gebäude keine Kohlenstoffemissionen durch den Verbrauch fossiler Energieträger vor Ort erzeugen dürfen. Zudem sollen sie in der Lage sein, ihren Energieverbrauch, die Energieerzeugung und -speicherung bei Bedarf anzupassen. Ab dem 01.01.2028 gilt dies für neue öffentliche Gebäude und ab dem 01.01.2030 für alle neuen Gebäude.¹ Zudem soll jeder Mitgliedsstaat eine nationale Datenbank (oder mehrere) für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden aufbauen.

¹ Weitere Details sind in Artikel 7 der EPBD zu finden.

Anforderungen mit Fokus auf die Gebäudetechnik

Die wichtigsten Änderungen gemäss [eu.bac](#), dem europäischen Verband für Gebäudeautomation:

- **Erweiterte Anforderungen an Gebäudeautomations- und -steuerungssysteme (BACS)**
 - In Nichtwohngebäuden müssen Gebäudeautomationsysteme obligatorisch installiert werden, wenn die Nennleistung für Heizungsanlagen, Klimaanlage, kombinierte Raumheizungs- und Lüftungsanlagen oder kombinierte Klima- und Lüftungsanlagen 70 kW oder mehr beträgt (der bisherige Schwellenwert lag bei 290 kW und gilt bis Ende 2024, die neue Deadline ist Ende 2029).
 - Ab Mai 2026 müssen auch neue und umfassend renovierte Wohngebäude verpflichtende Gebäudeautomationsfunktionen einführen.
 - Zudem müssen Nichtwohngebäude mit automatischen Beleuchtungssteuerungen ausgestattet werden. Die automatischen Beleuchtungssteuerungen müssen angemessen zonierte sein und über eine Belegungserkennung verfügen.
- **Schwerpunkt auf der Umweltqualität in Innenräumen (IEQ)**
 - Zum ersten Mal legt die EPBD Standards für eine gesunde Innenraumluftqualität fest und verpflichtet die Mitgliedsstaaten, diese Standards umzusetzen.
 - Intelligente Technologien werden als wichtig anerkannt, um die Luftqualität in Innenräumen effektiv zu überwachen und zu berichten, indem die Funktionen der Gebäudeautomationsysteme erweitert werden.
- **«Smart Readiness Indicator» (SRI)**

Der Smart Readiness Indicator ist ein Bewertungssystem, das die Intelligenz eines Gebäudes bestimmt und dessen technologische Reife im Hinblick auf seine Fähigkeit zur Interaktion mit Nutzern und dem Energienetz sowie auf seine Effizienz bei der Verwaltung bewertet.

 - Die Europäische Kommission soll bis Juni 2026 über die SRI-Tests berichten und bis Juni 2027 einen Rechtsakt ausarbeiten, der die Anwendung des SRI in grossen Nichtwohngebäuden vorschreibt.
- **Hydraulischer Abgleich**
 - Neue Gebäude und Gebäude, die ihre Wärme- oder Kälteerzeuger austauschen, müssen selbstregulierende Temperaturregelungen und einen hydraulischen Abgleichssystem einführen.

Sofern nicht anders angegeben, müssen die neuen Vorschriften innert 24 Monaten, sprich: bis zum 29. Mai 2026 von den Mitgliedstaaten umgesetzt werden.

Inspektionspflicht mit Berichterstattung

Zusätzlich müssen Mitgliedsstaaten Regelungen zur regelmässigen Inspektion von Heiz-, Lüftungs- und Klimaanlage mit einer Nennleistung über 70 kW einführen. Diese Inspektionspflicht gilt für Wohn- und Nichtwohngebäude, wobei unterschiedliche Anforderungen je nach Anlagengrösse gestellt werden dürfen:

- Anlagen über 290 kW sollen demnach mindestens alle drei Jahre inspiziert werden.
- Anlagen über 70 kW sollen demnach mindestens alle fünf Jahre inspiziert werden.

Die Inspektion umfasst den Wirkungsgrad und die Dimensionierung der Anlagen sowie die Möglichkeit, Temperatureinstellungen anzupassen und den Einsatz fossiler Energieträger zu reduzieren oder erneuerbare Energien zu nutzen. Ausgenommen von der Inspektionspflicht sind Anlagen in Gebäuden mit Gebäudeautomation oder unter vertraglich vereinbarten Effizienzzielen. Mitgliedsstaaten können auch alternative Massnahmen zur Inspektion ergreifen, wenn diese einen gleichwertigen Effekt haben. Nach der Inspektion muss ein Bericht mit Empfehlungen erstellt und in die nationale Datenbank für Energieeffizienz von Gebäuden hochgeladen werden.²

Nutzen Sie das gruppenweite Know-how von SAUTER

Die revidierten Richtlinien bergen ein immenses Potenzial für die Senkung des Energieverbrauchs, die Verbesserung des Wohlbefindens der Bewohner und die Vorbereitung auf einen emissionsfreien und digitalen Gebäudesektor. Als Hersteller und Dienstleister im Bereich der Gebäudeautomation, unterstützt SAUTER ihre Kunden bei der Lösungsfindung, Planung und Umsetzung.

[Nehmen Sie mit unserem Vertrieb Kontakt auf.](#)

² Weitere Informationen sind in Artikel 23 und 24 der EPBD zu finden.

Über SAUTER

Ob Neubau, Modernisierung oder Betrieb – SAUTER ist Ihr zuverlässiger Ansprechpartner für Zukunftsfähigkeit, Betriebssicherheit und Komfort von Immobilien. Mit unseren intelligenten Lösungen für Gebäudesteuerung, Raumautomation sowie technischem FM sichern wir Ihre Investition und unterstützen Sie bei der Erreichung Ihrer ESG-Ziele. Wir schaffen Lebensräume mit Zukunft. Seit 1910.

Die SAUTER Gruppe

- Weltweit tätiges Unternehmen mit Hauptsitz in Basel, Schweiz
- Technologisch führend im Bereich der Gebäudeautomation, Systemintegration und Gebäudedienstleistungen
- Fokus: maximale Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- Ziel: Investitions- und Betriebssicherheit während des gesamten Gebäudelebenszyklus
- Mitglied der [BACnet Interest Group \(BIG-EU\)](#), [BACnet International](#), [EnOcean Alliance](#) sowie der [eu.bac](#), [KNX](#) und [DALI Alliance \(DiiA\)](#)