

**Österreichisches  
Umweltzeichen**

**Richtlinie UZ 50**

# **effiziente Energiedienstleistungen**

**Version 5.0  
Ausgabe vom 1.Juli 2018**

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte eine der Umweltzeichen-Adressen

Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie  
Abteilung V/7 - Integrierte Produktpolitik,  
Betrieblicher Umweltschutz und  
Umwelttechnologie  
DI Gerhard Stimmeder-Kienesberger  
Stubenbastei 5, A-1010 Wien  
Tel: +43 1 71162 611612  
e-m@il: [gerhard.stimmeder@bmk.gv.at](mailto:gerhard.stimmeder@bmk.gv.at)  
[www.umweltzeichen.at](http://www.umweltzeichen.at)

VKI, Verein für Konsumenteninformation,  
Abteilung Umweltzeichen  
Christian Kornherr  
Linke Wienzeile 18, A-1060 Wien  
Tel: +43 (0)1 588 77-254  
e-m@il: [christian.kornherr@vki.at](mailto:christian.kornherr@vki.at)  
[www.konsument.at](http://www.konsument.at)

## Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	4
1 Produktgruppendefinition.....	5
1.1 Zeichenanbringung.....	5
2 Umweltkriterien.....	6
2.1 Umweltnutzen.....	6
2.2 Anlagencontracting.....	6
2.2.1 Biomasse.....	7
2.2.2 flüssige Biomasse.....	7
2.3 Einsparcontracting.....	8
2.4 Energieaudit und Energieberatung.....	8
2.5 Energiemanagementsysteme.....	8
2.6 Anforderungen an Materialien und Produkte.....	8
3 Anforderung an den Energiedienstleister.....	9
3.1 Arbeitsstätte/Büro.....	9
4 Anforderungen an den Projektablauf.....	10
5 Anforderungen an den Dienstleistungsvertrag.....	11
5.1 allgemeine Anforderungen.....	11
5.2 Anlagencontracting.....	11
5.3 Einsparcontracting.....	12
6 Dokumentation.....	12
6.1 Projektdokumentation.....	12
6.2 Energiekennzahlen.....	13
7 mitgeltende Normen, Gesetze und sonstige Regelungen.....	14

## **Einleitung**

Im Zuge der fünften Überarbeitung der Richtlinie Energie-Contracting wurde der Titel in „effiziente Energiedienstleistungen“ geändert.

Hintergrund dafür sind einerseits das Energieeffizienzgesetz und die darin festgelegten Definitionen sowie neue Dienstleistungen, die sich in den letzten Jahren am Markt etabliert haben. (zB Betriebsführungscontracting, Energieberatung oder Implementierung eines Energiemanagementsystems).

Es werden Qualitätsstandards für die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen definiert, die in der Projektierung, Umsetzung und Dokumentation zur Anwendung kommen.

Weiters muss der Umweltnutzen, das ist die energetische Verbesserung in Form der CO<sub>2</sub>-Einsparung nach der vom Energiedienstleister umgesetzten Maßnahme, ausgewiesen werden.

Die in der Richtlinie angeführten Mindeststandards an das Vertragswesen dienen zur transparenten Geschäftsabwicklung.

Periodische Energieverbrauchskontrolle und begleitende Kontrollmaßnahmen sollen Auftraggeber und Auftragnehmer garantieren, dass die hohen Qualitätsstandards während der gesamten Vertragslaufzeit eingehalten werden

## 1 Produktgruppendefinition

Auszeichnungsfähig sind jene Maßnahmen eines Energiedienstleisters, die nach Erhebung der Baseline zu einer effizienteren Nutzung bzw. zur Einsparung von Energie führen und umgesetzt werden.

Das sind beispielsweise Anlagencontracting, Einsparcontracting, Betriebsführungscontracting, Energieeffizienzmaßnahmen (Energieberatung, Implementierung eines Energiemanagementsystems etc.).

### Definitionen:

- **Baseline:**  
ist die Grundlage für die Ermittlung der Energieeinsparung und eine Festlegung der Referenzdaten  
Sie wird aus den bisherigen Energiekosten und –verbräuchen ermittelt und soll aus einem repräsentativen Referenzzeitraum (empfohlen werden zumindest die letzten 3 Jahre) errechnet werden.
- **Energiedienstleister (EDL):**  
setzt Maßnahmen oder tätigt Investitionen zur Energiebereitstellung, zur effizienten Nutzung oder zur Einsparung von Energie, bietet Kunden seine effiziente Energieeffizienzdienstleistung (EEDL) an und weist die Umsetzung der Maßnahmen in geeigneter Form nach.
- **Anlagencontracting:**  
Der EDL plant, finanziert, errichtet, betreibt und wartet eine energieumwandelnde Versorgungsanlage.
- **Betriebsführungscontracting:**  
Der EDL betreibt und wartet eine energieumwandelnde Versorgungsanlage, die Eigentum des Auftraggebers ist.
- **Einsparcontracting:**  
Der EDL führt Maßnahmen zur Energieeinsparung bzw. effizienteren Energienutzung durch.

### 1.1 Zeichenanbringung

Mit dem Umweltzeichen können ausschließlich **effiziente Energiedienstleistungen**, die allen Anforderungen dieser Richtlinie entsprechen, zertifiziert werden.

Die Abgrenzung zu anderen Dienstleistungen muss im Falle von Werbeaussagen deutlich ersichtlich sein.

## 2 Umweltkriterien

### 2.1 Umweltnutzen

Unter Umweltnutzen sind alle Energieverbrauchs- bzw. Emissionsminderungen zu verstehen, die aus den energetischen Verbesserungen gegenüber der Baseline resultieren.

Für jedes Projekt müssen nachstehende Angaben errechnet <sup>1</sup> und gem. Punkt 6.2 dieser Richtlinie ausgewiesen werden:

- Energiebedarf vor und nach der Maßnahme durch den Energiedienstleister in [kWh/Jahr] sowie die Energieeinsparung in [kWh/Jahr] und [%]
- Emissionen vor und nach der Maßnahme durch den Energiedienstleister in [t CO<sub>2</sub>/Jahr] sowie die Emissionsreduktion in [t CO<sub>2</sub>/Jahr] und [%]

Kosteneinsparungen oder Investitionen, die zu Lasten der Umwelt gehen oder zu keiner Umweltentlastung führen, können nicht mit dem Umweltzeichen ausgezeichnet werden.

### 2.2 Anlagencontracting

Beim Anlagencontracting können nur Energiedienstleistungen bzw. Investitionen in energieumwandelnde Versorgungsanlagen ausgezeichnet werden, die mit erneuerbaren Primärenergieträgern betrieben werden.

Als erneuerbare Primärenergieträger gelten im Sinne dieser Richtlinie folgende energetische Quellen:

Biomasse, Geothermie, solare Strahlung, Wasserkraft, Windkraft

Als Anfahrhilfe oder zur Spitzenlastabdeckung dürfen fossile Energieträger im Ausmaß von maximal 5% des Jahresenergiebedarfs eingesetzt werden.

---

<sup>1</sup> Angaben zu den spezifischen Emissionen bei der energetischen Nutzung von Energieträgern sind u.a. im Prüfprotokoll zu dieser Richtlinie angeführt

### **2.2.1 Biomasse**

Biomasse ist in Anlehnung an Punkt 1.1.1 und 1.3 der ÖNORM M 7111 wie nachstehend definiert:

- primäre Biomasse:  
Pflanzen- und Pflanzenteile, die ohne chemische Umwandlung direkt der energetischen Nutzung zugeführt werden (z.B. holz-, zellulose-, ölhaltige)
- sekundäre Biomasse:  
Rückstände einer ersten Verwertung organischer Stoffe – vor allem in der menschlichen und tierischen Ernährung – oder einer Verwertung in Haushalt oder Industrie, wobei die organischen Stoffe chemische Veränderung erfahren haben. (z.B. Gülle, Jauche, Großküchen- und Speiseabfälle)
- landwirtschaftliche Biomasse:  
landwirtschaftliche Pflanzungen, Ernterückstände und Nebenprodukte in roher und verarbeiteter Form (z.B. Ernterückstände, Stroh, Ölfrüchte etc.)
- forstwirtschaftliche Biomasse, frei von halogenierten organischen Verbindungen:  
Derb- und Reisholz aus Wald- Flur und Energieholzflächen, Sägenebenprodukte (SNP) zur energetischen Verwertung
- Produkte aus Biomasse:  
Sägenebenprodukte, die bei Herstellung von Schnittholz anfallen, Brennholz, Holz- und Rindenpresslinge, Holzgas, Holzkohle, Hackgut, Strohpellets, Biogas<sup>2</sup>, Ethanol und Diesel aus Biomasse, usw.

### **2.2.2 flüssige Biomasse**

Flüssige Biomasse muss den Nachhaltigkeitskriterien gemäß Artikel 17 der EU-Richtlinie 2009/28/EG [1] entsprechen.

---

<sup>2</sup> Klär- und Deponiegas gelten nicht als erneuerbar

### **2.3 Einsparcontracting**

Der EDL setzt organisatorische oder bauliche Maßnahmen bzw. tätigt Investitionen zur Einsparung von Energie und garantiert für die von ihm errechneten Einsparungen.

Die finanziellen Aufwendungen des EDLs müssen über die eingesparten Kosten refinanziert werden.

### **2.4 Energieaudit und Energieberatung**

Energieaudits bzw. Energieberatungen müssen den Anforderungen des Energieeffizienzgesetzes [2] entsprechen.

### **2.5 Energiemanagementsysteme**

Energiemanagementsysteme müssen den Anforderungen der ÖNORM EN ISO 50001 [3] entsprechen.

### **2.6 Anforderungen an Materialien und Produkte**

Zur Umsetzung der Einsparmaßnahmen dürfen nur Materialien oder Produkte Verwendung finden, die wahlweise folgende Eigenschaften aufweisen:

- geprüft und ausgezeichnet nach Umweltzeichen-Kriterien
- geprüft und ausgezeichnet nach anerkannten baubiologischen Kriterien

weitere müssen sie:

- frei von halogenierten organischen Verbindungen und
- gesundheitlich unbedenklich sein

Sollten keine Materialien oder Produkte mit oben beschriebenen Kriterien erhältlich sein, können auch handelsübliche Alternativen eingesetzt werden.



### 3 Anforderung an den Energiedienstleister

Der Energiedienstleister hat folgende Nachweise zu erbringen:

- Vorlegen einer Projektreferenzliste
- Nachweise zur Termintreue
- Regelungen für den Fall der Insolvenz  
(Haftungsübernahme, Weiterführungskonzept, etc.)

#### 3.1 Arbeitsstätte/Büro

Für alle Arbeitsstätten, die in den Wirkungsbereich des Energiedienstleisters fallen, müssen folgende Nachweise gebracht werden:

- Behördliche Auflagen und gesetzliche Regelungen, insbesondere die Materien Luft, Wasser, Abfall, Umweltinformation sowie ArbeitnehmerInnenschutz betreffend, sind einzuhalten.  
Sowohl für inländische als auch für ausländische Produktionsstätten sind die jeweiligen nationalen Bestimmungen zu erfüllen.  
Sofern EU-Regelungen über nationale Bestimmungen hinausgehen, sind jedenfalls die EU-Regelungen einzuhalten.  
Der Antragsteller hat die Einhaltung dieser Anforderung zu bestätigen.
- Ein Abfallwirtschaftskonzept (AWK) ist vorzulegen.  
Die im Erlass des BMUJF bzw. .BMLFUW [4] über die Vollständigkeit von betrieblichen AWK angeführten Punkte müssen darin enthalten sein.
- Für Produktionsstätten, die nach EMAS Verordnung [5] registriert sind, gelten die oben genannten Anforderungen als erfüllt.  
Existiert für den Produktionsstandort ein nach ÖNORM EN ISO 14001 [6] zertifiziertes Umweltmanagementsystem, können die Audit-Ergebnisse als Nachweis der Einhaltung der oben genannten Anforderungen herangezogen werden.
- Vorlegen eines Energiekonzeptes sowie kontinuierliche Aufzeichnungen der eigenen Energieverbräuche

## 4 Anforderungen an den Projektablauf

Mit Hilfe nachstehender Anforderungen sollen beim Auftraggeber alle Energiesparmaßnahmen bzw. das gesamte energetische Verbesserungspotential identifiziert werden.

Zumindest nachstehende Punkte müssen daher in der Planung berücksichtigt und in geeigneter Form umgesetzt werden.

- Ergebnisse der Feinanalyse:  
alle energierelevanten Anlagen und Teile eines Gebäudes müssen einer gesamtheitlichen Betrachtung unterzogen und bewertet werden  
(Energieversorgung, Regelungstechnik, Gebäudephysik, Energieeffizienz, Verluste, Nutzerverhalten, etc.)
- Angaben zur Wärme- bzw. Energiebedarfsberechnung
- Angaben zur Berechnungsmethode der Baseline
- Angaben zur Berechnung der Energiekennzahlen (Methodik, Bereinigungsfaktoren, etc.)
- Prüfung, ob die benötigte Nutzenergie nur aus erneuerbaren Energieträgern bereitgestellt werden kann
- Darstellung von kurz- und langfristigen (Energiespar-) Maßnahmen
- Zeitplan für diese Maßnahmen
- Bestandsaufnahme der relevanten Komfortstandards (z.B. Raumwärme, Licht, relative Luftfeuchte,...)
- Festlegen der künftigen Komfortstandards
- Dokumentation der Maßnahmenumsetzung
- Regelung der Verantwortlichkeit
- Angaben zur Sicherstellung des Datenflusses (Ansprechpartner, Berichte,...)
- begleitende Kontrollmaßnahmen (QS, Foto, Bericht,..)
- periodische Energieverbrauchskontrolle
- Energiebuchhaltung
- Schulungsmaßnahmen

## 5 Anforderungen an den Dienstleistungsvertrag

Bei Verträgen zwischen Energiedienstleistern und Konsumenten sind die Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes [7] zu berücksichtigen.

Im Vertrag zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer müssen zumindest nachstehende Punkte klar ersichtlich an- und ausgeführt werden:

### 5.1 allgemeine Anforderungen

- allgemeine Bestimmungen zum Vertrag:  
Vertragsseiten, Eigentumsverhältnisse (vor und während des Vertrags sowie nach Vertragsbeendigung), Rechte und Pflichten beider Seiten, Möglichkeiten der Änderung, Kündigung, Gerichtsstand, Kosten, etc.
- Vertragsgegenstand bzw. -ziel (z.B. Senkung der Energiekosten, Anlagenerneuerung,...)
- Laufzeit des Vertrages
- Beschreibung der umzusetzenden Maßnahme(n)
- Zeitplan für die Maßnahme(n)
- Garantie zur Einhaltung der vereinbarten Komfortstandards
- Angaben zu Abrechnungsmodalitäten und der gewählten Methode zur Preisanpassung (Verbraucherindex, Preisgleitklausel,...)
- Regelung für den Fall der Insolvenz
- Regelung für die Rechtsnachfolge
- Zutrittsrechte (und/oder Servitutsrechte)
- Regelung der Verantwortlichkeiten (bei Störung, Schäden, etc.)
- Zuständigkeit von Wartung und Inspektion aller vertraglich angeführten technischen Anlagen (Intervalle, Fremdfirmen,...)
- Regelung der Garantieansprüche
- Versicherungen

### 5.2 Anlagencontracting

Beim Anlagencontracting müssen auch nachstehende Angaben gemacht bzw. Anforderungen erfüllt werden:

- Formel zur Energiebedarfsberechnung
- transparentes Tarifsystem (Grundpreis, Betriebskosten, etc.)
- Preis je Einheit gelieferter Energie

### 5.3 Einsparcontracting

Beim Einsparcontracting müssen zu den allgemeinen Anforderungen auch nachstehende Punkte im Vertrag angeführt bzw. ausformuliert werden:

- Details zur Baseline (Methodik, Verbrauchsdaten,...)
- Formel zur Berechnung der Contracting-Rate
- Angaben zur Berechnung der Preisbereinigung
- Garantie für alle vom EDL eingebauten Komponenten während der vertraglichen Laufzeit
- Instandsetzungsverantwortung für die vom EDL eingebauten Komponenten, deren technische Nutzungsdauer unter der Laufzeit des Vertrages liegt
- Aufteilungsschlüssel für Risiken der Preisschwankungen für den Energiebezug zwischen Auftraggeber und EDL
- Regelungen beim Überschreiten der Einspargarantie (Überschussaufteilung)
- Hinweis, dass das finanzielle Risiko des Unterschreitens der Einspargarantie zu Lasten des EDLs geht
- Angaben zur Einbindung von Mischfinanzierungen und deren Refinanzierung

## 6 Dokumentation

Für jede EEDL müssen dem Auftraggeber nachstehende Dokumente übergeben bzw. Angaben gemacht werden.

### 6.1 Projektdokumentation

- Anforderungen an den Projektablauf (gem. Punkt 4)
- Energierelevante und monetäre Angaben zu den Gebäuden bzw. Anlagen
- technischen Daten der Anlage bzw. Gebäude (Anlagenalter, Energieträger, Energiekennzahlen, Gebäudedaten, Nutzungsgrad, Zustand etc.).
- Übergabe- bzw. Abnahmeprotokolle
- Aufzeichnungen über Wartung und Betriebsführung
- Nachweis erfolgter Schulungen
- Aufzeichnungen der Energiebuchhaltung
- Überwachungsprotokolle

## 6.2 Energiekennzahlen









Der Umweltnutzen (siehe Punkt 2.1) bei EEDL muss für den Auftraggeber in Form von nachstehenden Kennzahlen ausgewiesen werden:

- Energiebedarf vor und nach der EEDL-Maßnahme in [kWh/Jahr] und [%]
- Emissionen vor und nach der EEDL-Maßnahme in [t CO<sub>2</sub>/Jahr] und [%]
- Emissionsreduktion in [t CO<sub>2</sub>/Jahr] und [%]

Bei Energie-Contracting im Wohnbau muss auch der Heizwärmebedarf (HWB<sub>BGF</sub>) der einzelnen Wohneinheiten und des Gebäudes ausgewiesen werden.

Die grafische Darstellung und die Zuordnung des Wärmebedarfs muss gemäß der in Abbildung 1 angeführten Wärmeschutzklassen erfolgen, damit den Gebäudenutzern ermöglicht wird, Ihren spezifischen Wärmebedarf zu bewerten.

Abbildung 1: Zuordnung der Energiekennzahl zur Wärmeschutzklasse (gem. Land OÖ)

Wärmeschutzklassen		Energiekennzahl
niedriger Heizwärmebedarf	Skalierung	HWB <sub>BGF</sub>
	HWB <sub>BGF</sub> ≤ 30 kWh/m <sup>2</sup> a	
	HWB <sub>BGF</sub> ≤ 50 kWh/m <sup>2</sup> a	
	HWB <sub>BGF</sub> ≤ 70 kWh/m <sup>2</sup> a	
	HWB <sub>BGF</sub> ≤ 90 kWh/m <sup>2</sup> a	
	HWB <sub>BGF</sub> ≤ 120 kWh/m <sup>2</sup> a	
	HWB <sub>BGF</sub> ≤ 160 kWh/m <sup>2</sup> a	
	HWB <sub>BGF</sub> > 160 kWh/m <sup>2</sup> a	
hoher Heizwärmebedarf		

## 7 mitgeltende Normen, Gesetze und sonstige Regelungen

Die nachstehend angeführten Dokumente enthalten Festlegungen, die Bestandteil dieser Umweltzeichen-Richtlinie sind. Rechtsvorschriften sind immer in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Datiertere Verweisungen anderer Dokumente erfassen spätere Änderungen oder Überarbeitungen der Publikation nicht. Bei undatierten Verweisungen ist die letzte Ausgabe des in Bezug genommenen Dokumentes anzuwenden.

Österreichische Gesetze können verbindlich unter <http://www.ris.bka.gv.at> abgefragt werden <sup>3</sup>.

Der aktuelle Stand von Verordnungen und Richtlinien der Europäischen Union ist unter folgender Internetadresse abrufbar:

<http://eur-lex.europa.eu/de/index.htm>

- [1] Richtlinie 2009/28/EG Artikel 17 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. April 2009 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen
- [2] Bundes-Energieeffizienzgesetz, BGBl. I Nr. 72/2014
- [3] ÖNORM EN ISO 50001, Energiemanagementsysteme – Anforderungen mit Anleitung zur Anwendung, 1. Oktober 2017
- [4] Bundesministerium für Umwelt, Jugend und Familie: bzw. Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft, Erlass zum Abfallwirtschaftsgesetz und seinen Verordnungen, vom 16. August 1995 (Geschäftszahl 47 3504/404-III/9/95)  
<https://www.bmlfuw.gv.at/umwelt/abfall-ressourcen/betriebliche-abfallwirtschaft/konzepte.html>
- [5] Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. November 2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 761/2001, sowie der Beschlüsse der Kommission 2001/681/EG und 2006/193/EG idF der Verordnung (EU) Nr. 1505/2017
- [6] ÖNORM EN ISO 14001; Umweltmanagementsysteme - Anforderungen mit Anleitung zur Anwendung, 15. November 2015
- [7] Konsumentenschutzgesetz, BGBl Nr. 140/1979, vom 8. März 1979

---

<sup>3</sup> Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Rechtsinformationssystems wird keine Haftung übernommen. Es ist ausschließlich der Wortlaut der im Bundes-, Landesgesetzblatt oder anderen Publikationsorganen verlautbarten Rechtsvorschriften ausschlaggebend.