Amtsblatt
der Europäischen Union

DE
Reihe L

2026/537

11.3.2026

EMPFEHLUNG (EU) 2026/537 DER KOMMISSION

vom 10. März 2026

zur Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz

DIE EUROPÄISCHE KOMMISSION —

gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union, insbesondere auf Artikel 292,

in Erwägung nachstehender Gründe:

(1) In ihrer Mitteilung vom 17. September 2020 mit dem Titel „Mehr Ehrgeiz für das Klimaziel Europas bis 2030 — In eine klimaneutrale Zukunft zum Wohl der Menschen investieren“ (im Folgenden „Klimazielplan“) ([1]) schlug die Kommission vor, das klimabezogene Ambitionsniveau der Union anzuheben und die Zielvorgabe für die Senkung der Treibhausgasemissionen bis 2030 gegenüber dem Stand von 1990 auf mindestens 55 % zu erhöhen. Mit dem Vorschlag wurde der in der Mitteilung der Kommission vom 11. Dezember 2019 mit dem Titel „Der europäische Grüne Deal“ ([2]) eingegangenen Verpflichtung nachgekommen, einen umfassenden Plan zur verantwortungsvollen Anhebung des Ziels der Union für 2030 auf 55 % vorzulegen. Die Folgenabschätzung zum Klimazielplan hat ergeben, dass erhebliche Energieeffizienzverbesserungen über den Wert von 32,5 % hinaus erforderlich sind, damit die ehrgeizigeren Klimaziele erreicht werden können.

(2) Mit der Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates ([3]) zur Energieeffizienz (im Folgenden „Neufassung der EED“), die am 10. Oktober 2023 in Kraft trat, wurde das verbindliche Ziel der EU eingeführt, den Primär- und Endenergieverbrauch bis 2030 um 11,7 % zu senken, wodurch das Ambitionsniveau für 2030, auch in Bezug auf die Finanzierung im Bereich der Energieeffizienz, erheblich angehoben und die Anwendung des Grundsatzes „Energieeffizienz an erster Stelle“ bei Politik-, Planungs- und Investitionsentscheidungen in diesem Bereich gemäß den Rechtsvorschriften verstärkt wurde.

(3) Der Aktionsplan für erschwingliche Energie ([4]), der am 26. Februar 2025 im Rahmen des Deals für eine saubere Industrie ([5]) angenommen wurde, umfasst zentrale Maßnahmen zur Senkung der Energiekosten für Haushalte und Unternehmen und zur Schaffung einer echten Energieunion, die Wettbewerbsfähigkeit, Sicherheit, Dekarbonisierung und einen gerechten Übergang fördert. Der Aktionsplan stützt sich auf vier Säulen und acht zentrale Maßnahmen, darunter eine spezielle Maßnahme zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Erzielung von Energieeinsparungen, wobei die Rolle der Energieeffizienz als Schlüsselfaktor für erschwingliche Energie, Dekarbonisierung und industrielle Wettbewerbsfähigkeit hervorgehoben wird. Um die Energieeffizienz zu fördern, wird die Europäische Kommission Marktteilnehmer und Finanzinstitute bei der Förderung eines Binnenmarkts für Energieeffizienz unterstützen.

([1]) Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen mit dem Titel „Mehr Ehrgeiz für das Klimaziel Europas bis 2030 — In eine klimaneutrale Zukunft zum Wohl der Menschen investieren“ (COM(2020) 562 final), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=celex:52020DC0562.

([2]) Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Europäischen Rat, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen mit dem Titel „Der europäische Grüne Deal“ (COM(2019) 640 final), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:52019DC0640.

([3]) Richtlinie (EU) 2023/1791 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. September 2023 zur Energieeffizienz und zur Änderung der Verordnung (EU) 2023/955 (ABl. L 231 vom 20.9.2023, S. 1, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2023/1791/oj).

([4]) Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen mit dem Titel „Aktionsplan für erschwingliche Energie — Erschließung des wahren Werts unserer Energieunion zur Sicherstellung einer erschwinglichen, effizienten und sauberen Energieversorgung für alle Europäer“ (COM(2025) 79 final), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=celex:52025DC0079.

([5]) Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen mit dem Titel „Der Deal für eine saubere Industrie: Ein gemeinsamer Fahrplan für Wettbewerbsfähigkeit und Dekarbonisierung“ (COM(2025) 85 final), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=celex:52025DC0085.

(4) In der Mitteilung der Kommission vom 14. Oktober 2020 mit dem Titel „Eine Renovierungswelle für Europa“ ([6]) wird der Gebäudesektor als zentral für die Verwirklichung der Energieeffizienzziele für 2030 und die Erreichung der Klimaneutralität bis 2050 genannt. Dies ist auf die Bedeutung von Gebäuden zurückzuführen, auf die etwa 40 % des Gesamtenergieverbrauchs der Union und 36 % ihrer Treibhausgasemissionen entfallen.

(5) Die Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates ([7]) über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (im Folgenden „Neufassung der EPBD“) trat am 28. Mai 2024 in Kraft und zielt darauf ab, die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden strukturell zu steigern, wobei der Schwerpunkt darauf liegt, die Renovierung der Gebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz zu unterstützen, Energiearmut durch die Priorisierung schutzbedürftiger Haushalte zu bekämpfen und bis 2050 einen vollständig dekarbonisierten Gebäudebestand zu erreichen.

(6) In der Mitteilung über den REPowerEU-Plan vom Mai 2022 ([8]), auf den der Fahrplan zur Beendigung der Energieeinfuhren aus Russland ([9]) und der Vorschlag für eine Verordnung zur Einstellung der Einfuhren von russischem Erdgas und zur Verbesserung der Überwachung potenzieller Energieabhängigkeiten ([10]) folgten, werden Energieeffizienz und Energieeinsparungsbemühungen als zentrale Säulen der Ziele der EU im Bereich der Energieversorgungssicherheit genannt, um die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen aus Russland erheblich zu verringern und die Energiewende zu beschleunigen.

(7) Im Bericht „World Energy Investment 2025“ der Internationalen Energieagentur (IEA) ([11]) wird betont, dass das Ziel, das Tempo der Verbesserungen der Energieeffizienz zu verdoppeln, höhere zusätzliche Investitionen erfordert. Während die Investitionen in die Energieeffizienz zwischen 2015 und 2022 stetig gestiegen sind, hat die IEA festgestellt, dass die politische und finanzielle Unterstützung ab 2023 zurückgegangen ist, und dieser Trend hat sich 2024 bestätigt. Insbesondere gingen in der Europäischen Union die Investitionen in Energieeffizienz und Elektrifizierung um 2 % zurück, was in erster Linie auf die geringere politische Unterstützung auf einigen Märkten und die Verlangsamung des Absatzes von Wärmepumpen zurückzuführen ist. Insgesamt hat die IEA erklärt, dass die derzeitige jährliche Investitionsrate in Energieeffizienz und Elektrifizierung verdreifacht werden muss, um die Steigerungsrate bei der Energieeffizienz zu verdoppeln.

(8) In dem Bericht von Mario Draghi mit dem Titel „Eine Strategie für die Wettbewerbsfähigkeit Europas“ wurde auf den massiven Finanzierungsbedarf der Union zur Erreichung ihrer politischen Ziele hingewiesen, der sich auf zusätzliche Investitionen in Höhe von mindestens 750 bis 800 Mrd. EUR pro Jahr beläuft, sowie darauf, dass die öffentlichen Mittel der EU wirksam eingesetzt werden müssen, um private Investitionen anzuregen. Um die Mobilisierung privater Investitionen zu unterstützen, wurde im Bericht von Draghi auf die Notwendigkeit hingewiesen, die Kapitalmarktunion zu vollenden, die Finanzierungskapazität des Bankensektors zu erhöhen, was die Wiederbelebung von Verbriefungen und die Bewertung der derzeitigen Aufsichtsvorschriften umfassen würde, und den EU-Haushalt zu reformieren, um ihn gezielter auszurichten und effizienter zu gestalten, sowie die Mobilisierung privater Investitionen zu verbessern.

(9) Die Mobilisierung von Investitionen in Energieeffizienz und die Mobilisierung zusätzlicher privater Finanzmittel durch gezielte politische und finanzielle Maßnahmen sind in der Tat von entscheidender Bedeutung, um die Mitgliedstaaten dabei zu unterstützen, die Energieeffizienzziele für 2030 zu erreichen, bis 2050 auf kosteneffiziente Weise Klimaneutralität zu erreichen, den Übergang zu einem integrierten Energiesystem zu erleichtern, das erschwingliche und saubere Energie für alle bereitstellt, den Druck auf die Energienachfrage und damit auf die Energiepreise zu verringern und gleichzeitig die Wettbewerbsfähigkeit und Nachhaltigkeit der EU-Wirtschaft zu verbessern und zur Verringerung der Abhängigkeit der EU von Energieeinfuhren beizutragen.

([6]) Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen mit dem Titel „Eine Renovierungswelle für Europa — umweltfreundlichere Gebäude, mehr Arbeitsplätze und bessere Lebensbedingungen“ (COM(2020) 662 final), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=celex:52020DC0662.

([7]) Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (ABl. L, 2024/1275, 8.5.2024, ELI: http://data.europa.eu/eli/dir/2024/1275/oj).

([8]) Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Europäischen Rat, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen mit dem Titel „REPowerEU-Plan“ (COM(2022) 230 final), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=COM%3A2022%3A230%3AFIN&qid=1653033742483.

([9]) Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament, den Rat, den Europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen mit dem Titel „Roadmap towards ending Russian energy imports“ (COM(2025) 440 final/2), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX%3A52025DC0440R%2801%29&qid=1747125158211.

([10]) Vorschlag für eine Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Einstellung der Einfuhren von russischem Erdgas, zur Verbesserung der Überwachung potenzieller Energieabhängigkeiten und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1938 (COM(2025) 828 final, 2025/0180(COD)), https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX%3A52025PC0828&qid=1750669110360.

([11]) Bericht der IEA, „World Energy Investment 2025“, https://iea.blob.core.windows.net/assets/1c136349-1c31-4201-9ed7-1a7d532e4306/WorldEnergyInvestment2025.pdf.

(10) In Artikel 30 der Neufassung der EED (Richtlinie (EU) 2023/1791) wird die Notwendigkeit anerkannt, angemessene finanzielle und technische Unterstützung für Energieeffizienzmaßnahmen bereitzustellen und gezielte politische Maßnahmen zu entwickeln, die die Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz ermöglichen.

(11) Finanzinstitute und Akteure des Energieeffizienzmarktes wie Energiedienstleistungsunternehmen, Energiegemeinschaften, Energieversorgungsunternehmen und Verteilernetzbetreiber, Fernwärme- und Fernkältenetze, Immobilienunternehmen und Anbieter von Energieeffizienz- und Netto-Null-Technologien sollten eine Schlüsselrolle bei der Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz spielen, indem sie die wirtschaftlichen Vorteile von Energieeffizienzverbesserungen in Form von Energiekosteneinsparungen nutzen und so die Rentabilität von Energieeffizienzmaßnahmen verbessern.

(12) Um die Beteiligung von Finanzinstituten zu fördern und weitere private Investitionen in die Energieeffizienz zu mobilisieren, schuf die Kommission im Jahr 2024 das europäische Bündnis zur Energieeffizienzfinanzierung (im Folgenden „Bündnis“), in dem die EU-Mitgliedstaaten, Finanzinstitute und einschlägige Interessenträger als Gründungsmitglieder zusammenkamen, um konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der privaten Finanzierung der Energieeffizienz zu ermitteln. Ziel des Bündnisses ist es, ein günstiges Marktumfeld für Investitionen in die Energieeffizienz zu schaffen und die private Finanzierung aufzustocken, die erforderlich ist, um die Verwirklichung der Energie- und Klimaziele der EU für 2030 und 2050 zu unterstützen.

(13) Im gemeinsamen Bericht mit dem Titel „Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen in Europa — Eine Bewertung der öffentlichen Ausgaben für Energieeffizienz und die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ ([12]) werden im Einklang mit den Bestimmungen von Artikel 30 Absatz 17 der Neufassung der EED (Richtlinie (EU) 2023/1791) und Artikel 9 Absatz 8 der Neufassung der EPBD (Richtlinie (EU) 2024/1275) der aktuelle Stand und die Wirksamkeit der Unterstützung aus öffentlichen Mitteln in Europa zur Mobilisierung zusätzlicher privater Investitionen bewertet. In dem gemeinsamen Bericht wird festgestellt, dass sich die Investitionen, die erforderlich sind, um die Energieeffizienzziele für 2030 zu erreichen, für den Zeitraum 2021-2030 auf 370 Mrd. EUR pro Jahr belaufen und dass die prognostizierte Investitionslücke zur Erreichung der Energieeffizienzziele rund 170 Mrd. EUR pro Jahr beträgt ([13]). Die EU-Haushaltsmittel für Energieeffizienz wurden im Mehrjährigen Finanzrahmen 2021-2027 im Vergleich zum Zeitraum 2014-2020 um 62 % und unter Berücksichtigung des Beitrags von NextGenerationEU um 491 % von 26,5 Mrd. EUR auf 156,6 Mrd. EUR aufgestockt. Der überwiegende Teil dieser Aufstockung stammt aus der Aufbau- und Resilienzfazilität (ARF). Der gemeinsame Bericht kommt zu dem Schluss, dass die öffentlichen Haushaltsmittel der EU und der Mitgliedstaaten für Energieeffizienz von grundlegender Bedeutung sind, obwohl sie nur einen begrenzten Anteil ausmachen, der etwa 14,4 % des Investitionsbedarfs entspricht. Ferner wird der Schluss gezogen, dass die Katalysatorwirkung der öffentlichen Finanzierung umfassend und weiter ausgeschöpft werden sollte, indem die Wirksamkeit und Effizienz der Unterstützung aus dem öffentlichen Haushalt erhöht wird, um größere Energieeinsparungen zu erzielen und weiteres privates Kapital anzuziehen.

(14) Angesichts der begrenzten Verfügbarkeit öffentlicher Mittel sollte ihr Einsatz darauf ausgerichtet sein, die Rentabilität von Energieeffizienzmaßnahmen zu verbessern und so Marktversagen zu beheben, das die Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz behindert. Gleichzeitig sollte der Schwerpunkt auf der Unterstützung schutzbedürftiger Gruppen liegen, damit diese die hohen Vorlaufkosten bewältigen können. Darüber hinaus stellt die begrenzte Standardisierung von Energieeffizienzinvestitionen ein entscheidendes Hindernis für die großmaßstäbliche Entwicklung spezieller Finanzierungsangebote und Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienz dar, weshalb keine privaten Kapitalinvestoren und Marktteilnehmer angezogen werden. Daher ist es nach wie vor von entscheidender Bedeutung, die Aggregierung, die Unterstützung bei der Projektentwicklung und gemeinsame Methoden zur Entwicklung, Aggregierung und Bewertung von Energieeffizienzinvestitionen zu unterstützen, um vermehrt privates Kapital zu mobilisieren.

(15) Da es Haushalten, die von Energiearmut betroffen sind, an eigenen Mitteln fehlt und sie nur begrenzten Zugang zu kommerziellen Darlehen haben, stoßen sie beim Zugang zu Finanzmitteln für Investitionen auf Hindernisse. Solche Haushalte benötigen daher innovative öffentliche Finanzierungsinstrumente, bei denen verschiedene Finanzierungsformen kombiniert werden, die den Zugang zu Finanzmitteln in Form von zinslosen bis zinsverbilligten Darlehen, kostenloser leistungsbasierter Finanzierung — wie Energieleistungsverträge und Finanzierung über Rechnung —, welche es Haushalten erlauben, eine finanzielle Vorabhilfe in Anspruch zu nehmen und die Investition bei gleichzeitig geringeren Energiekosten zurückzuzahlen, sowie in Form von anderen innovativen Finanzierungsformen ermöglichen. Energiegemeinschaften können außerdem eine Rolle dabei spielen, private Investitionen in Energieeffizienzlösungen so zu bündeln, dass sie für Bürgerinnen und Bürger, lokale Behörden, KMU und schutzbedürftige Haushalte leichter zugänglich und erschwinglicher sind.

(16) Maßnahmen zur Senkung der Energiekosten und zur Verringerung von Energiearmut sowie Maßnahmen zur Unterstützung der Renovierung von Gebäuden mit der schlechtesten Energieeffizienz und zur Berücksichtigung der Bedürfnisse schutzbedürftiger Verbraucher dürften einen positiven Beitrag zum Ziel der Kommission leisten, das Angebot an und den Zugang zu erschwinglichem Wohnraum zu erhöhen.

([12]) Bericht der Kommission an das Europäische Parlament und den Rat mit dem Titel „Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen in Europa — Eine Bewertung der öffentlichen Ausgaben für Energieeffizienz und die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ (COM(2026) 118).

([13]) Energieeffizienzbericht 2024 der IEA, https://iea.blob.core.windows.net/assets/f304f2ba-e9a2-4e6d-b529-fb67cd13f646/EnergyEfficiency2024.pdf, und Bruegel, How to finance the European Union's building decarbonisation plan, *Quelle*: PB 12 2024.pdf.

(17) Insbesondere im Gebäudesektor ist die beobachtete durchschnittliche Renovierungsquote in den EU-Mitgliedstaaten derzeit zu niedrig (d. h. unter 1 %), um eine rechtzeitige Dekarbonisierung des Gebäudebestands zu gewährleisten. Die Förderung höherer Renovierungsquoten und der Einführung von Energieeffizienzmaßnahmen in Unternehmen, auch durch Regulierungsmaßnahmen, wird private Investoren und Marktteilnehmer dazu anregen, sich an der Entwicklung eines florierenden Marktes für Energieeffizienzinvestitionen zu beteiligen.

(18) Um private Investitionen in Energieeffizienz zu erhöhen, müssen die bestehenden Unterschiede zwischen den Energieeffizienzmärkten, Finanzierungspraktiken sowie Regulierungs- und Unterstützungsrahmen der Mitgliedstaaten anerkannt werden. Da festgestellt wurde, dass unterschiedliche Herausforderungen auf nationaler und regionaler Ebene unterschiedliche politische Ansätze erfordern, wird das auf Unionsebene eingerichtete Bündnis durch spezielle nationale Zentren in den Mitgliedstaaten ergänzt. Ziel ist es, dass sich jedes Zentrum auf einen bestimmten marktorientierten Ansatz konzentriert, um Energieeffizienz zu erreichen. Die nationalen Zentren des Bündnisses sollten die Einführung von Finanzierungslösungen auf nationaler Ebene vorantreiben, indem sie die richtigen Interessenträger, einschließlich Behörden und Finanzinstitute, zusammenbringen und den Behörden der Mitgliedstaaten kontinuierliche technische Unterstützung bieten, um ihnen zu helfen, Finanzierungslösungen für Energieeffizienz im Einklang mit ihren politischen Zielen und Ambitionen zu entwickeln. Ebenso sollte die vorliegende Empfehlung zur Mobilisierung privater Investitionen in die Energieeffizienz auf die spezifischen nationalen Märkte und Finanzierungspraktiken zugeschnitten sein.

(19) Im Frühjahr 2024 berief die Kommission ein europäisches Bürgerforum zur Energieeffizienz ein, an dem 150 europäische Bürgerinnen und Bürger teilnahmen, um die Herausforderungen und Vorteile der Energieeffizienz zu erörtern, die für sie am wichtigsten sind. Als Ergebnis ihrer Beratungen legten die Bürgerinnen und Bürger eine Liste konkreter Empfehlungen vor, die in künftige Initiativen der Kommission einfließen sollen, wobei in ihren Empfehlungen die bedeutende Rolle der Unterstützung der Finanzierung für Energieeffizienz hervorgehoben wird ([14]).

(20) Gemäß Artikel 30 Absatz 10 der Neufassung der EED (Richtlinie (EU) 2023/1791) muss die Kommission den Mitgliedstaaten und Marktteilnehmern Leitlinien zur Mobilisierung privater Investitionen in die Energieeffizienz vorlegen. Die Leitlinien sollten den Mitgliedstaaten und den Marktteilnehmern helfen, ihre Energieeffizienzinvestitionen sowohl innerhalb als auch außerhalb der verschiedenen Unionsprogramme zu entwickeln und umzusetzen, und in ihnen sollten geeignete Finanzierungsmechanismen und innovative Finanzierungslösungen mit einer Kombination aus Finanzhilfen, Finanzierungsinstrumenten und Projektentwicklungsunterstützung vorgeschlagen werden, um bestehende Initiativen auszuweiten und die Unionsprogramme als Katalysator zur Hebelung und Mobilisierung privater Finanzmittel zu nutzen.

(21) Dieser Empfehlung ist ein detaillierter Anhang mit Beispielen für spezifische Aktionen, Maßnahmen und Leitlinien für die Umsetzung durch die Einrichtung von Finanzierungssystemen beigefügt, mit denen private Investitionen in die Energieeffizienz mobilisiert werden können —

HAT FOLGENDE EMPFEHLUNG ABGEGEBEN:

Die Mitgliedstaaten und die Marktteilnehmer sollten:

1. **Einen Rahmen für die langfristige öffentliche Unterstützung der Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen schaffen** und dabei insbesondere die Rolle spezialisierter Finanzierungsfazilitäten mit revolvierendem Charakter und öffentlicher Garantien nutzen, um den Zugang zu Finanzmitteln zu verbessern und das Risiko von Investitionen zu verringern. Dieser Unterstützungsrahmen sollte das Rückgrat für die Entwicklung von Kreditprodukten für Energieeffizienz und privaten Finanzierungssystemen bilden und auf einem vorhersehbaren Regulierungsrahmen für Energieeffizienz beruhen, der die langfristige Sichtbarkeit der Politik gewährleistet und das Vertrauen der Investoren stärkt. Der Rahmen sollte außerdem regulatorische und steuerliche Anreize umfassen, um Verbesserungen der Energieeffizienz und Investitionen zu fördern.

2. **Den nationalen Energieeffizienzfonds (NEEF) oder gleichwertige Fazilitäten** auf nationaler oder regionaler Ebene als spezielles Instrument **einrichten oder stärken**, um den Zugang zu öffentlichen Förderprogrammen für Energieeffizienz zu erleichtern, indem verschiedene Finanzierungsströme und Finanzierungsinstrumente in einer einzigen Organisationsstruktur zusammengefasst werden. Eine solche Fazilität sollte den Zugang zu Finanzmitteln straffen, eine solide Pipeline für Energieeffizienzinvestitionen bündeln und die Kombination mehrerer öffentlicher und privater Finanzierungsströme in einem einzigen Vorhaben ermöglichen. Eine solche Fazilität könnte unter anderem gezielte Finanzierungsprogramme, öffentliche Garantien, Finanzierungsinstrumente, technische Hilfe, Kreditbündelung für Verbriefungszwecke sowie Forfaitierungs- und Factoring-Programme umfassen und dazu beitragen, Verfahren, Vorschriften und Methoden im Zusammenhang mit der Energieeffizienz zu vereinfachen und die Sichtbarkeit von sowie das Bewusstseins für sowohl finanzielle Förderregelungen als auch finanzielle Anreize für Energieeffizienz zu verbessern. Darüber hinaus sollten die Mitgliedstaaten

   — den Stand der Finanzierungssysteme für Energieeffizienz in ihrem Land bewerten;

   — die Kapitalisierung des nationalen Energieeffizienzfonds festlegen, der eingerichtet oder gestärkt wird.

([14]) Abschließende Empfehlungen, Europäisches Bürgerforum zur Energieeffizienz, https://citizens.ec.europa.eu/document/download/52a3608d-662c-4b0e-b463-684a9dbef302_de?filename=Final%20recommendations%20European%20Citizens`%20Panel%20on%20Energy%20Efficiency.pdf.

3. **Langfristige Finanzierungsinstrumente und Mischfinanzierungslösungen ausbauen.** Die Mitgliedstaaten sollten den bestehenden nationalen Finanzierungsrahmen im Hinblick auf die Einführung und Nutzung von Mischfinanzierungslösungen überprüfen, bei denen zinsverbilligte bis zinslose Darlehen und öffentliche Garantien mit verschiedene Arten von Finanzhilfen — Zinszuschüssen und Beiträgen zu Prämien für Bürgschaften, Kapitalnachlässen, Finanzhilfen für technische Hilfe, die zusammen die Entwicklung von privaten Finanzierungsangeboten, Finanzprodukten und innovativen Finanzierungsinstrumenten unterstützen können — in einem einzigen Vorhaben kombiniert werden. Darüber hinaus sollten die Mitgliedstaaten

   — die kombinierte Unterstützung in Form von Finanzhilfen anpassen, um das Risiko und die Hindernisse beim Zugang zu Finanzmitteln zu verringern;

   — den Umlauffonds-Charakter von Finanzierungsinstrumenten im Bereich Energieeffizienz mit einer kombinierten Finanzhilfekomponente nutzen;

   — die Entwicklung spezifischer Finanzvehikel für Energieeffizienz unterstützen;

   — die Nutzung von Mitteln und Programmen aus dem EU-Haushalt maximieren, um Finanzierungsinstrumente in großem Maßstab einzusetzen.

4. **Fazilitäten für die Projektentwicklungsunterstützung einrichten und die Entwicklung von „Aggregatoren" für Energieeffizienzprojekte unterstützen**. Dazu gehören zentrale Anlaufstellen, die Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen bei der Entwicklung und Aggregierung von Investitionsprojekten im Bereich der Energieeffizienz unterstützen, Super-ESCOs (Energiedienstleistungsunternehmen), Energiegemeinschaften, Fazilitäten für die Projektentwicklungsunterstützung und andere Projektentwickler. Die Aggregatoren sollten dabei unterstützt werden, eine kritische Größe zu erreichen, um eine solide Pipeline bankfähiger Investitionen zu schaffen. Die Mitgliedstaaten werden ermutigt, EU-Unterstützung — z. B. im Rahmen des Europäischen Finanzierungsinstruments für nachhaltige Energieprojekte von Städten und Regionen (ELENA) — zu nutzen, um nationale oder regionale Fazilitäten für technische Hilfe und Projektentwicklungsunterstützung einzurichten.

5. **Sich proaktiv am europäischen Bündnis zur Energieeffizienzfinanzierung beteiligen, um eine engere und wirksame Zusammenarbeit mit Finanzinstituten zu fördern**. Dies umfasst auch die Entwicklung der nationalen Zentren sowie die Festlegung der Mandate und Arbeitsprogramme. Darüber hinaus sollten die Mitgliedstaaten

   — Partnerschaften aufbauen, um Geschäftsbanken dabei zu unterstützen, die finanziellen positiven Nebeneffekte von Energieeffizienzinvestitionen besser zu nutzen;

   — Finanzinstitute ersuchen und dabei unterstützen, kundenfreundliche Finanzierungsoptionen für Energieeffizienz anzubieten.

6. **Steuerliche Anreize zur Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz bestmöglich nutzen**. Eine zentrale Priorität sollte darin bestehen, steuerliche Maßnahmen und Subventionen abzuschaffen, die von Investitionen in Energieeffizienzverbesserungen abhalten, z. B. solche, die auf fossilen Brennstoffen basierende und nicht energieeffiziente Technologien festschreiben, und steuerliche Maßnahmen zu vermeiden, bei denen die wirtschaftlichen positiven Nebeneffekte von Energieeffizienzverbesserungen durch höhere steuerliche Belastungen geschmälert werden. Darüber hinaus sollten die Mitgliedstaaten positive steuerliche Anreize und steuerliche Maßnahmen zur Mobilisierung von Investitionen in Energieeffizienz einführen.

7. **Die Entwicklung und Nutzung von Kreditprodukten für Energieeffizienz und privater Finanzierung über Kreditverträge fördern**. Dies umfasst Energieeffizienz-Hypotheken und Renovierungsdarlehen, einschließlich des Einsatzes öffentlicher Garantien, anderer Maßnahmen zur Risikominderung, steuerlicher Anreize, der Stärkung der Rolle des Privatkundenbanksektors und der Bewertung von Energieeinsparungen bei Kreditwürdigkeitsprüfungen. Im Einklang mit der Neufassung der EED (Richtlinie (EU) 2023/1791) sicherstellen, dass Kreditprodukte im Bereich Energieeffizienz von Finanzinstituten umfassend und diskriminierungsfrei angeboten werden — was bedeutet, dass sie gegenüber traditionellen Finanzprodukten gefördert werden, wenn dies im Interesse potenzieller Kunden liegt — und dass sie für die Verbraucher sichtbar und zugänglich sind, auch mittels Unterstützung durch Drittakteure und Behörden. Darüber hinaus sollten die Mitgliedstaaten

   — Miteigentümergemeinschaften in die Lage versetzen, gemeinsam Darlehen aufzunehmen, um Energieeffizienzinvestitionen zu finanzieren;

   — technische Hilfe und Beratung für Finanzinstitutionen bereitstellen, um die erforderlichen Kapazitäten für Kreditberater zur Vermarktung von Kreditprodukten im Bereich Energieeffizienz aufzubauen.

   Die Marktteilnehmer sollten

   — Kreditprodukte im Bereich Energieeffizienz entwickeln und vermarkten;

   — kundenfreundliche Finanzierungs- und Darlehenslösungen für Energieeffizienz im Einklang mit Artikel 30 der EED bereitstellen.

8. **Den erforderlichen Rechtsrahmen schaffen und die Entwicklung innovativer Finanzierungssysteme unterstützen.** Systeme wie Finanzierung über Steuern und Finanzierung über Rechnung (On-Bill-Modelle) sollten entwickelt werden, indem den zuständigen Behörden ermöglicht wird, Steuern und andere Abgaben als Schuldentilgungsinstrumente zu nutzen, indem Energieversorgungsunternehmen und Energieverteiler in die Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen einbezogen werden und die Schuldentilgung über Energierechnungen ermöglicht wird und indem die Möglichkeit geschaffen wird, dass Schulden an eine Immobilie gebunden sind und mit dem Eigentumsrecht an der Immobilie übertragen werden können. Insbesondere sollten die Mitgliedstaaten

— bewerten, ob der nationale Rahmen die Entwicklung von Systemen zur Finanzierung über Steuern und über Rechnung ermöglicht;

— festlegen, dass Energieversorgungsunternehmen das Recht haben, Finanzmittel für Energieeffizienz bereitzustellen;

— Verfahren festlegen, um Rückzahlungen über immobilienbezogene Steuern und die Übertragung von Schulden zusammen mit dem Eigentum sicherzustellen;

— einen ausreichenden Cashflow in den Durchführungsstellen (z. B. Versorgungsunternehmen oder Energiedienstleistungsunternehmen) gewährleisten und/oder nationale oder lokale Garantie- und Unterstützungsfonds einrichten, um Skaleneffekte zu erzielen.

Die Marktteilnehmer sollten

— Systeme zur Finanzierung über Rechnung für Energieeffizienz entwickeln und vermarkten, indem sie die Zusammenarbeit zwischen Energieversorgungsunternehmen und Energiedienstleistungsunternehmen fördern.

9. **Hindernisse beseitigen und die Energieeffizienzfinanzierung über Dienstleistungsvereinbarungen ausbauen sowie einen Markt für Energiedienstleistungen fördern**. Beispiele hierfür sind die Unterstützung von Energieeffizienzverbesserungen durch Betriebsaufwendungen, die Beseitigung von administrativen Engpässen und Hindernissen für die Marktentwicklung von Energiedienstleistungsunternehmen und die Nutzung von leistungsbasierten Instrumenten wie Energieleistungsverträgen und anderen innovativen Energiedienstleistungslösungen. Die Mitgliedstaaten und die Marktteilnehmer sollten

— die Unterstützung aus dem öffentlichen Haushalt der EU und der Mitgliedstaaten für die Entwicklung des Marktes für Energiedienstleistungsunternehmen nutzen, indem sie die Finanzierung für Energiedienstleistungsunternehmen und Energieeffizienz-Zweckgesellschaften erleichtern;

— die Rolle von Energiedienstleistungsunternehmen und neuen Vertragsmodalitäten wie „Energieeffizienz als Dienstleistung“ und Energieleistungsverträge als Säule der nationalen Energieeffizienzpolitik fördern;

— die Aktualisierung von Rechtsrahmen und öffentlichen Ausschreibungen fördern, um die Finanzierung von Energiedienstleistungsunternehmen und Energieleistungsverträge ausdrücklich anzuerkennen und zu erleichtern;

— den Aufbau einer fortschrittlichen Messinfrastruktur unterstützen, mit der Energieflüsse und -einsparungen automatisch überwacht werden können.

Die Marktteilnehmer sollten

— öffentliche Unterstützung und den EU-Binnenmarkt nutzen, um einen dynamischen Markt für Energieeffizienz als Dienstleistung zu fördern, auch über die EU-Binnengrenzen hinweg;

— Partnerschaften zwischen Technologieanbietern, Energieverteilern, Energiedienstleistungsunternehmen und Finanzinstituten entwickeln.

10. **Langfristige öffentliche Garantien und andere Instrumente zur Risikominderung einsetzen, die den Zugang zu privaten Finanzmitteln für Energieeffizienz verbessern können.** Diese sind von entscheidender Bedeutung, um die Rentabilität von Energieeffizienzmaßnahmen zu verbessern, indem das Gesamtinvestitionsrisiko verringert wird, Unterstützung bei der Bonitätsverbesserung gewährt wird, um den Zugang zu Finanzmitteln für bestimmte Märkte und Bevölkerungsgruppen zu verbessern, und indem wettbewerbsfähigere Zinssätze unterstützt werden. Darüber hinaus sollten die Mitgliedstaaten länderspezifische Risiken und Schwierigkeiten beim Zugang zu Finanzmitteln für Marktteilnehmer ermitteln.

11. **Refinanzierungsmöglichkeiten fördern und die Entwicklung eines Sekundärmarkts für Energieeffizienz begünstigen**, zusammen mit privaten Finanzinstituten. Solche Fazilitäten könnten Forfaitierungs- und Factoring-Programme für Energieleistungsverträge von Energiedienstleistungsunternehmen unterstützen, Energieeffizienzforderungen von verschiedenen Kreditgebern für Verbriefungszwecke bündeln und die Einrichtung von Super-ESCOs oder ähnlichen Strukturen erleichtern, die zwischen Energiedienstleistungsunternehmen und institutionellen Anlegern vermitteln. Darüber hinaus sollten die Mitgliedstaaten und die Marktteilnehmer

— die Entwicklung des Marktes für grüne Anleihen in ihrem nationalen Kontext vorantreiben;

— einen gezielten Dialog mit Finanzinstituten über die Entwicklung eines Sekundärmarkts für Energieeffizienz herstellen und stärken;

— die Einrichtung spezieller Refinanzierungsfazilitäten für Energieeffizienz unterstützen.

12. **Die Datenerhebung zur Energieeffizienz verbessern.** Dazu gehören Daten zur finanziellen Leistung von Energieeffizienzinvestitionen und Daten zur Unterstützung von Maßnahmen zur Überwachung und Überprüfung von Energieeinsparungen. Die Mitgliedstaaten und die Marktteilnehmer sollten Unterstützung bieten für die Entwicklung, Harmonisierung, Standardisierung und Vereinfachung von Projektbewertungsmethoden, einschließlich der Bewertung der nichtenergetischen Vorteile und der Maßnahmen zur Überwachung und Überprüfung von Energieeinsparungen, was von entscheidender Bedeutung ist, um das Vertrauen und die Sicherheit bei den Anlegern zu erhöhen und den monetären Wert von Energieeinsparungen als handelbare Ware zu sichern.

Bei der Umsetzung dieser Empfehlung sollten die Mitgliedstaaten und die Marktteilnehmer dem Anhang dieser Empfehlung gebührend berücksichtigen, der detaillierte Leitlinien zu spezifischen politischen und finanziellen Maßnahmen zur Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz enthält, darunter konkrete empfohlene Maßnahmen, begründete Hintergrundinformationen und Beispiele für erfolgreiche Anwendungsfälle.

Brüssel, den 10. März 2026

Für die Kommission
Dan JØRGENSEN
Mitglied der Kommission

ANHANG

1. **EINLEITUNG**

Der vorliegende Anhang der Empfehlung der Kommission zur Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz (im Folgenden „Empfehlung“) enthält Einzelheiten zu spezifischen politischen und finanziellen Maßnahmen zur Mobilisierung privater Energieeffizienzinvestitionen. In dem Anhang werden die wichtigsten Schritte aufgezeigt und erfolgreiche Beispiele angeführt, um die Mitgliedstaaten bei der Festlegung konkreter Maßnahmen und Finanzierungssysteme zu unterstützen.

Diese Maßnahmen sind gemäß den beiden miteinander verknüpften Triebkräften zur Mobilisierung privater Investitionen in zwei Abschnitte gegliedert:

1) Aktivierung und Bündelung der Nachfrage nach Energieeffizienzinvestitionen;

2) Verbesserung des Angebots an Finanzierungsmöglichkeiten für Energieeffizienzmaßnahmen, Risikominderung bei Investitionen und Refinanzierungsmöglichkeiten.

Der erste Abschnitt bezieht sich auf die Empfehlungen 2 bis 6 des Haupttextes, der zweite Abschnitt auf die Empfehlungen 7 bis 12. Die **erste Empfehlung** zur Schaffung eines Rahmens für die langfristige öffentliche Unterstützung der Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen ist eine Voraussetzung für die Entwicklung zusätzlicher Maßnahmen, mit denen weitere private Investitionen mobilisiert werden können, und generell für die Rentabilität von Energieeffizienzmaßnahmen.

Angesichts der bestehenden Unterschiede zwischen den Mitgliedstaaten in Bezug auf Regulierung und Governance und ihrer unterschiedlichen Finanzierungspraxis für Energieeffizienz und die Entwicklung privater Energieeffizienz-Finanzierungsangebote müssen die Empfehlungen in diesem Anhang auf den spezifischen nationalen und regionalen Energieeffizienz- und Governance-Rahmen jedes Mitgliedstaats zugeschnitten werden.

Zur Ausarbeitung der Empfehlung und als Teil des damit verbundenen gemeinsamen Berichts über die Energieeffizienzfinanzierung in Europa — einer Bewertung der öffentlichen Ausgaben für Energieeffizienz — ermittelte und bewertete die Kommission mit Unterstützung der nationalen Behörden mehr als 400 öffentliche Finanzierungsprogramme zur Förderung von Energieeffizienzinvestitionen in den 27 EU-Mitgliedstaaten, darunter auch von der EU kofinanzierte Programme ([1]). Dem gemeinsamen Bericht zufolge nutzen die Mitgliedstaaten in erster Linie nicht rückzahlbare Finanzierungsformen zur Förderung der Energieeffizienz. Alternative Lösungen mit rückzahlbaren Finanzierungsformen, die für private Investitionen attraktiver sind, sind weniger verbreitet. In dem gemeinsamen Bericht wird festgehalten, dass im Zeitraum 2021-2030 Investitionen in Höhe von 370 Mrd. EUR pro Jahr erforderlich sind, um die Energieeffizienzziele für 2030 zu erreichen, und dass sich die prognostizierte Investitionslücke für die Erreichung der Energieeffizienzziele auf rund 170 Mrd. EUR pro Jahr beläuft. Dies ist im Zusammenhang damit zu sehen, dass die EU-Haushaltsmittel für Energieeffizienz im mehrjährigen Finanzrahmen 2021-2027 im Vergleich zum Zeitraum 2014-2020 um 491 % aufgestockt wurden, d. h. von 26,5 Mrd. EUR auf 156,6 Mrd. EUR, wobei der Großteil dieser Erhöhung aus der Aufbau- und Resilienzfazilität (ARF) stammt. Der Bericht kommt zu dem Schluss, dass öffentliche Haushaltsmittel der EU und der Mitgliedstaaten für Energieeffizienz von grundlegender Bedeutung sind, aber nur einen begrenzten Anteil (14,4 %) der Investitionslücke decken können. Daher sollte der Katalysatoreffekt der öffentlichen Förderung so umfassend wie möglich ausgeschöpft werden, indem ihre Wirksamkeit und Effizienz gesteigert wird, damit höhere Energieeinsparungen erzielt werden können und weiteres privates Kapital angezogen wird.

2. **AKTIVIERUNG UND BÜNDELUNG DER NACHFRAGE NACH ENERGIEEFFIZIENZINVESTITIONEN**

Die Aktivierung und Bündelung der Nachfrage nach Investitionen ist der wichtigste Schritt zur Mobilisierung privater Finanzmittel für Investitionen in die Energieeffizienz. Daher müssen solide Investitionspipelines entwickelt und die Nachfrage nach Energieeffizienz angeregt werden, um solche Instrumente für private Investoren attraktiver zu machen. Den EU-Mitgliedstaaten kommt eine Schlüsselrolle bei der Aktivierung und Bündelung der Nachfrage nach Investitionen in die Energieeffizienz zu. Das folgende Kapitel bezieht sich auf die Empfehlungen 2 bis 6 des Haupttextes.

2.1. **Empfehlung 2: Einrichtung oder Stärkung des nationalen Energieeffizienzfonds oder gleichwertiger Fazilitäten**

Die Bündelung verschiedener Finanzierungsströme sowie technischer und finanzieller Hilfen in einem nationalen Energieeffizienzfonds oder einer gleichwertigen Fazilität, z. B. einer nationalen Förderbank, ist von entscheidender Bedeutung, wenn es darum geht, die Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen zu unterstützen und die Beiträge der Mitgliedstaaten zu den Energieeffizienzzielen der EU für 2030 zu verwirklichen. Ein solcher Fonds kann dazu beitragen, die nationale Koordinierung und zentralisierte finanzielle Unterstützung zu verbessern, Fachwissen über die Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen zusammenzuführen, die Kombination von verschiedenen Finanzierungssystemen und Quellen öffentlicher Förderung zu erleichtern und die Investitionspipelines besser zu bündeln, indem die Regeln für Förderfähigkeit, Überwachung und Überprüfung angeglichen werden.

([1]) Bericht der Kommission an das Europäische Parlament und den Rat mit dem Titel „Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen in Europa — Eine Bewertung der öffentlichen Ausgaben für Energieeffizienz und die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ (COM(2026) 118).

Die Rolle des nationalen Energieeffizienzfonds als Beitrag zu den Energieeffizienzzielen der EU ist in Artikel 30 der Neufassung der Energieeffizienzrichtlinie (Energy Efficiency Directive — EED) festgelegt ([2]). Artikel 30 der EED sieht auch die Möglichkeit vor, einige der Energieeffizienzanforderungen durch einen finanziellen Beitrag zum nationalen Energieeffizienzfonds zu erfüllen ([3]).

Im Jahr 2024 verfügten 16 von 27 Mitgliedstaaten über einen nationalen Energieeffizienzfonds oder eine ähnliche Einrichtung ([4]). Diese nationalen Finanzierungsfazilitäten unterscheiden sich jedoch stark in Bezug auf das Finanzierungsvolumen und die Art der bereitgestellten finanziellen Unterstützung, wobei viele offenbar ruhen oder nicht voll ausgeschöpft werden.

Die Errichtung oder Wiedereinführung eines nationalen Energieeffizienzfonds oder einer ähnlichen Einrichtung ist ein wichtiger Schritt zur Verbesserung des nationalen Finanzierungsrahmens und zur Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz. Ein solches spezielles Instrument kann die Koordinierung und Bündelung von Finanzierungsinstrumenten und -mechanismen verbessern, indem öffentliche Mittel zusammengeführt und Mischfinanzierungslösungen eingesetzt werden, sodass die Kombination von Finanzhilfen und Darlehen genutzt wird. Darüber hinaus kann ein solcher Fonds durch die Bündelung von technischem und finanziellem Fachwissen technische Unterstützung für groß angelegte Energieeffizienzprojekte und Pilotprojekte für innovative Finanzierungslösungen für Energieeffizienz leisten.

Ein wesentliches Hindernis für den Einsatz von Mischfinanzierungen für Energieeffizienz ist die mangelnde Koordinierung zwischen Finanzhilfeprogrammen und Finanzierungsinstrumenten wie günstigen Darlehen, öffentlichen Garantien oder anderen Lösungen zur Risikominderung. Finanzhilfen verdrängen häufig andere Finanzierungsinstrumente, insbesondere wenn die Grenzen zwischen nicht rückzahlbaren und rückzahlbaren Unterstützungsmechanismen nicht klar definiert sind. Die Zusammenführung von Ressourcen und Fachwissen in einer neuen oder bereits bestehenden Stelle auf nationaler Ebene kann eine bessere Koordinierung zwischen den verschiedenen Finanzierungsströmen ermöglichen, unter anderem durch die Angleichung der Regeln und Verfahren für die Bewertung der Förderfähigkeit von Maßnahmen, für die Überwachung und für die Überprüfung der erzielten Energieeinsparungen. Vielfach können durch eine Verbesserung und Vereinfachung der nationalen Unterstützungsrahmen für Energieeffizienzinvestitionen die Transaktionskosten gesenkt und die Transparenz erhöht werden, und Interessenträger aus der Industrie und Finanzinstitute erhalten auf dem nationalen Energieeffizienzmarkt langfristig Sichtbarkeit, wodurch Energieeffizienz als Geschäftsmodell attraktiver wird.

Darüber hinaus kann die Bündelung von Fachwissen im Bereich der Energieeffizienzfinanzierung in einem nationalen Energieeffizienzfonds die Koordinierung der Datenerhebung zu Energieeffizienzinvestitionen und die Zusammenarbeit mit privaten Finanzinstituten verbessern. Auch ermöglicht sie, dass den politischen Entscheidungsträgern auf nationaler und europäischer Ebene gezielte Rückmeldungen zur Aufstockung von Investitionen in die Energieeffizienz gegeben werden. Die Rolle des nationalen Energieeffizienzfonds bezüglich Koordinierung und Informationsgewinnung geht Hand in Hand mit der Förderung von Partnerschaften auf nationaler Ebene zwischen Behörden, Finanzinstituten und der Energieeffizienzindustrie, um öffentliche Anreize und Förderregelungen besser mit privaten Finanzierungslösungen koordinieren zu können. Solche Partnerschaften können auch im Rahmen der nationalen Zentren geschlossen werden, die im Rahmen des europäischen Bündnisses zur Energieeffizienzfinanzierung ([5]) eingerichtet wurden.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen zur Unterstützung der Bündelung von Finanzierungsströmen für Energieeffizienz und von Finanzierungskompetenz folgende:

— **Bewertung der aktuellen Energieeffizienzfinanzierungssysteme** in dem jeweiligen Land, um festzustellen, ob durch verstärkte Bündelung der Finanzierungsquellen und Koordinierung öffentlicher Finanzierungsunterstützung die Transaktionskosten gesenkt und gleichzeitig für private Investoren die Attraktivität und Sichtbarkeit von Energieeffizienzinvestitionen erhöht werden können.

([2]) Ein nationaler Energieeffizienzfonds (NEEF) gemäß Artikel 30 Absatz 12 der Neufassung der EED ist die Einrichtung, die die nationale Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen unterstützt und die Erreichung des nationalen Beitrags zu den Energieeffizienzzielen der EU für 2030 sicherstellt.

([3]) Weitere Informationen darüber, wie die Mitgliedstaaten die Option des finanziellen Beitrags nutzen können, finden sich in der Empfehlung der Kommission vom 12. Dezember 2023 zur Umsetzung von Artikel 30 über nationale Energieeffizienzfonds, Finanzierung und technische Unterstützung der Richtlinie (EU) 2023/1791 zur Energieeffizienz (Neufassung der Energieeffizienzrichtlinie) (ABl. C, C/2023/1553, 19.12.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/C/2023/1553/oj) (C/2023/1553), die weitere Einzelheiten zu den politischen Optionen für die Einrichtung nationaler Energieeffizienzfonds und zu den Optionen für einen finanziellen Beitrag zum nationalen Energieeffizienzfonds zur Erfüllung eines Teils der Energieeffizienzverpflichtungen enthält.

([4]) Die 16 Mitgliedstaaten, die einen nationalen Energieeffizienzfonds oder eine ähnliche Einrichtung errichtet haben, sind Bulgarien, Tschechien, Deutschland, Spanien, Kroatien, Italien, Irland, Zypern, Lettland, Litauen, Malta, die Niederlande, Portugal, Rumänien, Slowenien und die Slowakei.

([5]) Das europäische Bündnis zur Energieeffizienzfinanzierung ist eine Initiative der Kommission, die EU-Länder, Finanzinstitute und einschlägige Interessenträger zusammenbringt, um Maßnahmen zur konkreten Verbesserung der privaten Finanzierung für Energieeffizienz zu ermitteln. Weitere Informationen: https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/financing/european-energy-efficiency-financing-coalition_en?prefLang=de&etrans=de.

— **Errichtung eines nationalen Energieeffizienzfonds oder einer ähnlichen Einrichtung oder Stärkung eines bestehenden Fonds.** Der Fonds sollte ein klares Mandat erhalten, um Finanzmittel für Energieeffizienzmaßnahmen in verschiedenen Sektoren zu mobilisieren, unter anderem für die Renovierung des Wohnungsbestands und die Umwidmung von Gebäuden zugunsten energieeffizienter Wohnungsbauprojekte. Dies kann erreicht werden, indem eine eigene Struktur mit einem spezifischen Mandat zur Mobilisierung von Energieeffizienzinvestitionen innerhalb oder außerhalb bestehender Stellen zur Förderung von Kapitalinvestitionen geschaffen wird, die für die Verwaltung von öffentlicher Finanzierungsunterstützung der EU und der Mitgliedstaaten für Energieeffizienzmaßnahmen zuständig ist. Die Mitgliedstaaten sollten sicherstellen, dass diese Struktur mit dem erforderlichen Fachwissen ausgestattet ist, um ihr Mandat wirksam erfüllen zu können.

— **Festlegung der Kapitalisierung des nationalen Energieeffizienzfonds** und dessen Betrauung mit der Finanzierung langfristiger nationaler Energieeffizienzprogramme, der Entwicklung von Kombinationen aus verschiedenen Finanzierungslösungen und der Bereitstellung technischer Hilfe für die Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen. Der Fonds kann auf verschiedene Weise kapitalisiert werden, unter anderem durch öffentliche Mittel und durch öffentliche Förderprogramme der EU bzw. der Mitgliedstaaten, Forderungen aus langfristigen Finanzierungsinstrumenten für Energieeffizienz, Einnahmen aus Versteigerungen von Energieeinsparzertifikaten im Rahmen nationaler Energieeffizienzverpflichtungssysteme (EEVS), Emissionszertifikate im Rahmen des EU-Emissionshandelssystems, den Handel mit weißen Zertifikaten oder die Mobilisierung privater Finanzmittel an den Kapitalmärkten, z. B. die Übertragung von Forderungen aus Energieeinsparungen an institutionelle Anleger, die auf dem Sekundärmarkt tätig sind.

— **Stärkung der Rolle des nationalen Energieeffizienzfonds oder einer ähnlichen Einrichtung** bei der Bereitstellung technischer Hilfe für groß angelegte Investitionsprojekte, bei der Datenerhebung, bei der Bewertung der Entwicklung des Energieeffizienzmarkts und der Energieeffizienzinvestitionen sowie bei der fachlichen Beratung zu Finanzierungsinstrumenten, innovativen Finanzierungslösungen und -strategien, u. a. über die nationalen Zentren des europäischen Bündnisses zur Energieeffizienzfinanzierung.

Erfolgreiche Beispiele für nationale Energieeffizienzfonds sind das Unternehmen ALTUM ([6]) in Lettland, das finanzielle Unterstützung und Fachwissen bezüglich Energieeffizienz innerhalb einer bestehenden nationalen Fazilität bündelt, sowie der spanische nationale Energieeffizienzfonds ([7]), der errichtet wurde, um nationale Energieeinsparverpflichtungen zu erfüllen und zugleich diesbezügliche Tätigkeiten auszuweiten.

2.2. **Empfehlung 3: Ausbau von langfristigen Finanzierungsinstrumenten und Mischfinanzierungslösungen**

Im Rahmen des Berichts über die Energieeffizienzfinanzierung in Europa untersuchte die Kommission den Umfang der Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen in den Mitgliedstaaten der EU-27 und bewertete bestehende Energieeffizienzfinanzierungssysteme, die sowohl aus EU-Mitteln als auch aus nationalen Mitteln finanziert werden. Von den 426 im Zeitraum 2014-2024 in den 27 Mitgliedstaaten der EU ermittelten Finanzierungssystemen für Energieeffizienzmaßnahmen setzten nur 25 % Finanzierungsinstrumente ein, darunter auch Mischfinanzierungslösungen, bei denen Finanzhilfen und Darlehen in einem einzigen Vorhaben kombiniert waren. Bei den verbleibenden 75 % handelte es sich um nicht rückzahlbare Regelungen wie Finanzhilfen und Steuergutschriften. Nur in einer Handvoll Mitgliedstaaten machten Finanzierungsinstrumente und Mischfinanzierungslösungen mehr als 30 % der öffentlichen Förderung für Energieeffizienz aus.

Zwar verhindern Regelungen auf der Grundlage von Finanzhilfen, Steuergutschriften und andere Formen nicht rückzahlbarer Subventionen nicht unbedingt die Mobilisierung privater Investitionen, doch haben sie im Vergleich zu Finanzierungsinstrumenten und Mischfinanzierungslösungen häufig eine geringere Hebelwirkung und eine höhere Finanzhilfeintensität. Dies kann dazu führen, dass privates Kapital aus der Energieeffizienzfinanzierung verdrängt wird. Darüber hinaus können Finanzhilfe- und Subventionsprogramme, die in hohem Maße von der Fiskalkapazität der Mitgliedstaaten und den Beiträgen aus dem EU-Haushalt abhängen, zu einem „Stop-and-go"-Ansatz führen, der die Entwicklung eines florierenden Energieeffizienzmarkts behindert. Ferner besitzen finanzhilfebasierte Programme und Steuergutschriften im Vergleich zu Finanzierungsinstrumenten und Mischfinanzierungslösungen keine Hebelwirkung auf die Kapitalmärkte und die Beteiligung privater Investoren, sondern stützen sich häufig ausschließlich auf eine private Kofinanzierung aus den Eigenmitteln und Ersparnissen der Begünstigten der Finanzhilfen. Paradoxerweise stellt die nicht rückzahlbare Finanzierungsform

([6]) Das staatliche lettische Unternehmen ALTUM hilft Unternehmen und Haushalten beim Zugang zu Finanzmitteln durch Darlehen, Garantien und Investitionen in Risikokapitalfonds. Die Mittel für die Umsetzung staatlicher Förderprogramme umfassen sowohl EU-Mittel als auch nationale öffentliche Gelder sowie Mittel, die ALTUM bei internationalen Institutionen und an internationalen Kapitalmärkten aufbringt. ALTUM spielt eine wichtige Rolle bei der Förderung von Energieeffizienzinvestitionen, da es finanzielle Unterstützung für Privatpersonen und Unternehmen bündelt und auf diese Weise die Energieeffizienz sowohl von Gebäuden als auch in der Industrie verbessert, und zwar mit einer kombinierten Unterstützung aus Finanzhilfeprogrammen, günstigen Darlehen, öffentlichen Garantien und technischer Hilfe. Weitere Informationen: https://www.altum.lv/en/.

([7]) Der spanische nationale Energieeffizienzfonds (FNEE) finanziert nationale Energieeffizienzinitiativen im Einklang mit Artikel 30 der EED. Der 2014 gegründete FNEE wird vom Institut für Energiediversifizierung und -einsparung (IDAE) im Namen des Ministeriums für den ökologischen Wandel und die demografische Herausforderung verwaltet. Der FNEE bietet wirtschaftliche und finanzielle Unterstützung, technische Hilfe, Ausbildung und Informationen mit dem Ziel, die Energieeffizienz in verschiedenen Sektoren zu verbessern und ihren Beitrag zum nationalen Energieeinsparungsziel gemäß Artikel 8 der EED zu erhöhen. Der FNEE ist Teil des spanischen nationalen Energieeffizienzverpflichtungssystems, durch welches den verpflichteten Parteien (Gas- und Stromvermarktungsunternehmen, Großhandelsunternehmen für Erdölprodukte und Großhandelsunternehmen für Flüssiggas) jährliche nationale Energieeinsparverpflichtungen auferlegt werden. Um diesen Verpflichtungen nachzukommen, müssen die verpflichteten Parteien einen jährlichen finanziellen Mindestbeitrag zum FNEE leisten. Die übrigen Verpflichtungen können durch den freiwilligen Erwerb von Energieeinsparzertifikaten oder durch einen zusätzlichen finanziellen Beitrag zum Fonds erfüllt werden. Weitere Informationen: https://www.idae.es/ayudas-y-financiacion/fondo-nacional-de-eficiencia-energetica.

ein Zugangshindernis für diejenigen dar, die nicht über ausreichende Eigenmittel zur Deckung der erforderlichen Kofinanzierung verfügen oder — im Falle von Steuergutschriften — nicht über ein ausreichend hohes zu versteuerndes Einkommen, um die Regelung in Anspruch nehmen zu können. Dies kann steuerpolitisch regressive Auswirkungen haben, da der Zugang zu öffentlichen Subventionen mit dem zu versteuernden Einkommen steigt.

Gleichzeitig werden Investitionen in die Energieeffizienz häufig durch das hohe Risiko und den schwierigen Zugang zu Finanzmitteln behindert. Dies kann für bestimmte Marktsegmente wie Haushalte mit niedrigem Einkommen, Gebäude mit mehreren Wohnungen oder KMU oder bei ehrgeizigeren Investitionen für Energieeinsparungen oder beim Einsatz neuer Technologien der Fall sein. Die Nutzung von Finanzhilfen in Kombination mit Darlehen kann — zusammen mit anderen Risikominderungsmaßnahmen wie öffentlichen Garantien — die entsprechenden Risiken verringern.

Um mehr privates Kapital für Energieeffizienz zu mobilisieren und gleichzeitig einen breiten Zugang zu langfristiger finanzieller Unterstützung zu gewährleisten, sollten die Mitgliedstaaten daher **in großem Maßstab Finanzierungsinstrumente einsetzen, insbesondere groß angelegte Mischfinanzierungssysteme, bei denen Finanzhilfen und Finanzierungsinstrumente, einschließlich Darlehen und öffentlicher Garantien, kombiniert werden**. Dies kann durch die Einrichtung langfristiger nationaler Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienz erreicht werden, um langfristige Finanzierungsmöglichkeiten zu bieten, unter anderem durch den Einsatz von Umlauffonds und die Anpassung der Förderung durch Finanzhilfen an die Bedürfnisse der Zielgruppe der Begünstigten.

Die großmaßstäbliche Einführung langfristiger Finanzierungsinstrumente würde auch die Zusammenarbeit mit Marktteilnehmern — Finanzinstituten, Energiedienstleistungsunternehmen, Drittfinanzierern und Projektentwicklern — ermöglichen und so eine stabile und langfristige Perspektive für eine möglichst umfassende Kombination öffentlicher und privater Beiträge bieten. Diese Instrumente sollten für verschiedene Sektoren zur Verfügung stehen und können als Umlauffonds fungieren, die regelmäßig aus öffentlichen Mitteln refinanziert werden.

Diese Instrumente sollten auch mit gezielter technischer Hilfe kombiniert werden, um spezifische Finanzvehikel für Energieeffizienz zu schaffen, die wiederum private Finanzinstitute und Energiedienstleistungsunternehmen zur Beteiligung anregen, und um innovative Finanzierungslösungen zu entwickeln, z. B. Energieleistungsverträge und Energieeffizienz als Dienstleistung.

Um Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienz wirksam auszubauen, sollten rückzahlbare und günstige Darlehen sowie öffentliche Garantien mit gezielten Finanzhilfen kombiniert werden, die auf spezifische Kriterien zugeschnitten sind, etwa den Umfang der Energieeffizienzverbesserung, die Zielgruppe in der Bevölkerung oder die Art des betreffenden Vermögenswerts (z. B. Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz und Renovierungen von Gebäuden mit mehreren Wohnungen). Die Priorität sollte darin bestehen, kombinierte Finanzierungslösungen zu schaffen, die öffentliche Finanzhilfen mobilisieren, um den Zugang zu Finanzmitteln zu gewährleisten, und die bei ehrgeizigeren Investitionen das Risiko mindern. Nationalen Energieeffizienzfonds oder ähnliche Einrichtungen sind gut aufgestellt, um solche langfristigen Finanzierungsinstrumente einzusetzen, bei denen Darlehen oder Garantien mit Finanzhilfekomponenten in einem einzigen Energieeffizienzvorhaben kombiniert werden.

Beispielsweise haben die Kommission und die Fi-Compass-Beratungsplattform der Europäischen Investitionsbank (EIB) ([8]) im Rahmen der Fonds der Kohäsionspolitik ein bewährtes Modell eines Energieeffizienz-Finanzierungsinstruments mit einer Finanzhilfekomponente entwickelt, bei dem die Stelle, die das Finanzierungsinstrument einsetzt, sowohl die Darlehens- als auch die Finanzhilfekomponente des Finanzierungsinstruments bereitstellt.

Ein wesentlicher Mehrwert von Finanzierungsinstrumenten, bei denen Darlehen, Garantien, Finanzhilfen und technische Hilfe kombiniert werden, ist ihr Potenzial als Umlauffonds und ihre Langzeitperspektive. Die verstärkte Nutzung solcher Finanzierungsinstrumente sorgt für Stabilität und Berechenbarkeit, wodurch die Entwicklung eines florierenden Marktes für Energieeffizienz unterstützt wird. Sie ermöglicht es der Finanzbehörde, die die Finanzierungsinstrumente verwaltet, den rückzahlbaren Betrag — abzüglich der Finanzhilfen und anderer Risikominderungsmaßnahmen — in neue Energieeffizienzinvestitionen zu reinvestieren. Obwohl der öffentliche Fonds, aus dem Mittel für die Finanzierungsinstrumente bereitgestellt werden, eine regelmäßige Rekapitalisierung erfordert, kann er kontinuierlich in neue Energieeffizienzmaßnahmen reinvestieren, was Umlauffonds zu einem vielversprechenden Modell für die Mobilisierung privater Investitionen macht.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen zur Unterstützung des Einsatzes von Finanzierungsinstrumenten und Mischfinanzierungslösungen für Energieeffizienz folgende:

Erhebliche Ausweitung des Einsatzes öffentlicher Finanzierungsinstrumente zur Finanzierung von Energieeffizienzinvestitionen als Teil des nationalen Finanzierungsrahmens und im Rahmen des nationalen Energieeffizienzfonds oder einer gleichwertigen Fazilität, um den Akteuren der nationalen Wertschöpfungskette im Bereich der Energieeffizienz und den potenziellen Begünstigten eine langfristige Investitionsperspektive zu bieten.

([8]) Fi-Compass-Modell für ein Energieeffizienz-Finanzierungsinstrument mit einer Finanzhilfekomponente (Mai 2022): https://www.fi-compass.eu/library/how-to/model-financial-instrument-grant-component-support-energy-efficiency.

Einführung von Mischfinanzierungslösungen, bei denen Darlehen, öffentliche Garantien und Finanzhilfen in einem einzigen Vorhaben kombiniert werden. Abbau von Hindernissen für den Zugang zu finanzieller Unterstützung für Energieeffizienz, entweder durch die Einrichtung von Finanzierungsinstrumenten mit einer Finanzhilfekomponente oder durch die Ermöglichung der Kombination verschiedener Finanzierungsströme, mit denen Darlehen, öffentliche Garantien und Finanzhilfen für dieselbe Energieeffizienzinvestition bereitgestellt werden.

Anpassung der kombinierten Unterstützung in Form von Finanzhilfen, um das Risiko und die Hindernisse beim Zugang zu Finanzmitteln aufgrund von Faktoren wie der Höhe des Haushaltseinkommens, dem Wert der Vermögenswerte oder dem Umfang der Investition zu verringern. So können beispielsweise die kombinierte Unterstützung in Form von Finanzhilfen für Investitionen erhöht werden, die auf Haushalte mit niedrigem Einkommen und schutzbedürftige Haushalte, Gebäude mit sehr schlechter Gesamtenergieeffizienz, Kleinstunternehmen und KMU ausgerichtet sind, oder für Investitionen, die auf umfassende energetische Renovierungen von Gebäuden mit sehr schlechter Gesamtenergieeffizienz abzielen, oder für groß angelegte Energieeffizienz-Investitionsprogramme, die zu erheblichen Energieeinsparungen führen sollen.

Stärkung des Umlauffondscharakters von Energieeffizienz-Finanzierungsinstrumenten mit einer kombinierten Finanzhilfekomponente. Anfängliche öffentliche Kapitalzuführung und Ermöglichung der Reinvestition der Rückzahlungen in weitere Energieeffizienzmaßnahmen zu sehr geringen oder ohne weitere Kosten für den öffentlichen Haushalt, wobei die Finanzierungsfazilität eine Langzeitperspektive erhält.

Unterstützung der Entwicklung spezifischer Finanzvehikel für Energieeffizienz, wobei auf der Zusammenarbeit zwischen dem Markt für Energiedienstleistungsunternehmen, Finanzinstituten und Eigentümern großer Vermögenswerte wie Behörden, öffentlichen Unternehmen, einschließlich Anbietern von Sozialwohnungen, und großen Immobilienunternehmen aufgebaut wird.

Überprüfung des bestehenden nationalen Finanzierungsrahmens und Maßnahmen, damit Finanzhilfen, Darlehen und öffentliche Garantien aus verschiedenen Finanzierungsströmen zu einer einzigen Investition in Energieeffizienz kombiniert werden können. Dadurch werden bestehende Finanzierungshindernisse beseitigt, wie z. B. die parallel bestehenden unterschiedlichen Vorschriften zu Förderfähigkeit und Zahlungen sowie die geringe interne Koordinierung bei der Umsetzung von Energieeffizienzförderprogrammen.

Maximierung der Nutzung von EU-Haushaltsmitteln und -Programmen, um Finanzierungsinstrumente in großem Maßstab einzusetzen. Dazu sollte die Nutzung des Klima-Sozialfonds und der nationalen Einnahmen aus dem EU-Emissionshandelssystem (sowohl des bestehenden EHS1 als auch des künftigen EHS2) in Erwägung gezogen werden.

2.3. Empfehlung 4: Einrichtung von Fazilitäten für die Projektentwicklungsunterstützung und Unterstützung der Entwicklung von „Aggregatoren“ für Energieeffizienzprojekte

Ein wesentliches Hindernis für die Anziehung privater Kapitalinvestitionen in Energieeffizienz ist die oft begrenzte Attraktivität der Investitionspipeline. Aufgrund des relativ geringen Volumens und des fragmentierten Charakters von Investitionen in Energieeffizienz sind diese im Vergleich zu anderen Investitionen komplexer und für private Investoren weniger attraktiv.

Um weitere private Kapitalinvestitionen zu mobilisieren, ist es von entscheidender Bedeutung, die Investitionsnachfrage zu erhöhen und die Qualität der Investitionspipeline im Bereich der Energieeffizienz zu verbessern. Die Mitgliedstaaten sollten Folgendes unterstützen: i) technische Hilfe für die Gestaltung von Finanzierungsinstrumenten, mit denen kleine Energieeffizienzprojekte und energetische Renovierungen gebündelt werden, und ii) spezielle Hilfe bei der Projektentwicklung, um Eigentümern von Vermögenswerten, lokalen Behörden, öffentlichen Unternehmen und Gewerbeimmobilienunternehmen bei der Gestaltung großer Investitionsprojekte zu helfen.

Die Zentralisierung der technischen Hilfe birgt ein erhebliches Potenzial, um Investitionen in Energieeffizienz zu bündeln und die Erhebung spezifischer Daten über deren Energie- und Finanzleistung zu standardisieren. Dadurch könnten Energieeffizienzprojekte für private Investoren attraktiver werden, und es könnten darüber hinaus Anreize für die Refinanzierung und Verbriefung auf dem Sekundärmarkt geschaffen werden.

Das Renommee von Fazilitäten für Projektentwicklung und technische Hilfe spielt eine Schlüsselrolle bei der Mobilisierung von privatem Kapital und trägt dazu bei, dass private Investoren mehr Vertrauen in die Kreditwürdigkeit von Energieeffizienzinvestitionen haben. Diese Fazilitäten in Kombination mit zentralen Anlaufstellen könnten als Botschafter für Energieeffizienzinvestitionen vor Ort fungieren und die Ursachen für die geringe Investitionsnachfrage angehen. Sie könnten mit Behörden und lokalen Unternehmen zusammenarbeiten, um die Finanzierung von Energieeffizienzinvestitionen und die Kombination verschiedener Finanzierungsströme zu spezifischen Investitionen voranzubringen. Darüber hinaus könnten sie dazu beitragen, die von privaten Investoren wahrgenommenen Investitionsrisiken bei der Kofinanzierung von Energieeffizienzprojekten zu beseitigen, und zwar dank des vermittelten Vertrauens und des Ansehens der an der Projektvorbereitung beteiligten Fazilität für technische Hilfe. Auf nationaler Ebene können spezialisierte Finanzierungseinrichtungen für Energieeffizienz, wie z. B. nationale Energieeffizienzfonds oder ähnliche Einrichtungen, eine wichtige Rolle dabei spielen, die Bonitätseinstufung von Investitionsprojekten zu verbessern, das Vertrauen der Investoren zu stärken und grenzüberschreitend tätige und spezialisierte Investoren anzuziehen.

Die Schlüsselrolle der Fazilitäten für technische Hilfe und Projektentwicklungsunterstützung wird auch in Artikel 30 Absatz 2 der Neufassung der EED erwähnt, wonach die Kommission die Mitgliedstaaten bei der Einrichtung von Fazilitäten für die Projektentwicklungsunterstützung unterstützen muss, mit denen die Investitionspipeline im Bereich der Energieeffizienz erweitert und das Vertrauen privater Investoren in Energieeffizienzinvestitionen sowie deren Attraktivität gesteigert werden können. Die Kommission leistet derartige Unterstützung über:

das Europäische Finanzierungsinstrument für nachhaltige Energieprojekte von Städten und Regionen (ELENA) ([9]), das von der EIB im Namen der Kommission durchgeführt wird und mit dem die Mitgliedstaaten bei der **Einrichtung ihrer Fazilitäten für technische Hilfe auf nationaler und regionaler Ebene nach dem ELENA-Modell** unterstützt werden;

das LIFE-Teilprogramm „Energiewende“, das öffentlichen und privaten Projektentwicklern technische Projektentwicklungsunterstützung bietet, um technisches, wirtschaftliches und rechtliches Fachwissen dafür aufzubauen, nachhaltige Pipelines für groß angelegte Energieinvestitionen auf den Weg zu bringen;

das Programm „Cohesion for Transitions“ (C4T) ([10]), das den EU-Mitgliedstaaten, Regionen und lokalen Behörden fachliche Unterstützung bei der Umsetzung von kohäsionspolitischen Investitionen gemäß dem politischen Ziel 2, darunter auch Investitionen mit Schwerpunkt auf Energieeffizienz, bietet. Diese Unterstützung umfasst die Entwicklung von Strategien, die Verbesserung der Überwachung, die Einbeziehung von Interessenträgern, die Ermittlung von Finanzierungsmöglichkeiten, Hilfe bei der Vorbereitung von Aufforderungen zur Einreichung von Vorschlägen und den Aufbau von Kapazitäten;

die Fi-Compass-Plattform ([11]), die Verwaltungsbehörden technische Hilfe bei der Durchführung von Machbarkeitsstudien, Ex-ante-Bewertungen, Fallstudien und anderen vorbereitenden Arbeiten, die für die Einrichtung von Finanzierungsinstrumenten erforderlich sind, bietet;

die InvestEU-Beratungsplattform ([12]) **und Initiativen wie Jaspers** ([13]), die (öffentlichen und privaten) Projektträgern technische Hilfe bei der Entwicklung bankfähiger Renovierungsprojekte bietet.

Ebenso **könnten zentrale Anlaufstellen für die Renovierung von Wohngebäuden und die Energieeffizienz in KMU eine entscheidende Rolle für die Steigerung der Nachfrage nach Energieeffizienzinvestitionen spielen**. Sie bieten Einzelpersonen und Unternehmen technische, administrative und finanzielle Beratung und unterstützen sie bei der Entwicklung von Energieeffizienz-Investitionsprojekten, insbesondere bei energetischen Renovierungen. Gemäß Artikel 22 Absatz 6 der Neufassung der EED und Artikel 18 Absatz 1 der Neufassung der EPBD müssen die Mitgliedstaaten zentrale Anlaufstellen einrichten, um Endkunden und Endnutzer, insbesondere Haushalte, öffentliche Einrichtungen, KMU und Kleinstunternehmen, bei Energieeffizienz- und Gebäuderenovierungsprojekten zu unterstützen. Um die Mitgliedstaaten in dieser Hinsicht zu unterstützen, gibt die Kommission eine Empfehlung mit praktischen Leitlinien für die Einrichtung und den Betrieb zentraler Anlaufstellen ([14]) heraus.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen zur Förderung der Nutzung von Projektentwicklungsunterstützung zur Aktivierung der Investitionspipeline folgende:

— **Einrichtung nationaler Fazilitäten für technische Hilfe und Projektentwicklungsunterstützung oder Mobilisierung bestehender Fazilitäten**, um die Entwicklung von Investitionen in Energieeffizienz zu unterstützen, die Investitionspipeline zu verbessern und das Vertrauen der Kapitalmärkte in Energieeffizienz zu stärken. Die Mitgliedstaaten können solche Fazilitäten im Rahmen ihrer nationalen Energieeffizienzfonds oder ähnlicher Einrichtungen schaffen, um umfangreiche Investitionen in Energieeffizienz und Finanzierungsinstrumente und/oder spezialisierte Finanzvehikel zu entwickeln, in denen zahlreiche kleinere Energieeffizienzinvestitionen gebündelt sind, z. B. für energetische Renovierungen von Gebäuden.

— **Berücksichtigung der Empfehlung der Kommission mit praktischen Leitlinien für die Einrichtung und den Betrieb zentraler Anlaufstellen zur Bereitstellung von Beratungs- und Unterstützungsdiensten für Wohnungsrenovierungen, Kleinstunternehmen und KMU**, um eine kontinuierliche Unterstützung und spezialisierte Hilfe für Bürgerinnen und Bürger und Unternehmen bei der Entwicklung und Durchführung von Energieeffizienzprojekten sicherzustellen.

— **Maximale Inanspruchnahme der Unterstützung auf EU-Ebene, z. B. über die ELENA-Fazilität** ([15]) **und das LIFE-Teilprogramm „Energiewende“**, um nationale Fazilitäten für technische Hilfe einzurichten, Projektentwicklungsunterstützung zu leisten und Finanzierungssysteme für Energieeffizienz zu entwickeln, bei denen mehrere kleine Projekte zusammengefasst werden.

([9]) Im Rahmen von ELENA können Finanzhilfen für die Ausarbeitung von Investitionsprogrammen für Energieeinsparungen gewährt werden. Das Instrument trägt bis zu 90 % der Vorbereitungskosten. Die Finanzhilfen belaufen sich in der Regel auf 1 bis 3 Mio. EUR und dienen der Unterstützung des Teams, das die Investition vorbereitet. Die Unterstützung umfasst Projektmanagement, Machbarkeitsstudien, technische Studien/Energieaudits, rechtliche Unterstützung auf Projektebene, Vorbereitung von Ausschreibungsverfahren, Bündelung, Beantragung von Finanzhilfen und Finanzierung sowie alle sonstigen vorbereitenden Tätigkeiten.

([10]) Inforegio – Aufforderung zur Einreichung von Vorschlägen für C4T GROUNDWORK – technische Hilfe für kohäsionspolitische Investitionen.

([11]) fi-compass | Finanzierungsinstrumente im Rahmen der geteilten Mittelverwaltung der EU.

([12]) InvestEU-Beratungsplattform – Homepage.

([13]) JASPERS – Joint Assistance to Support Projects in European Regions.

([14]) Empfehlung der Kommission mit praktischen Leitlinien zu Dienstleistungen zentraler Anlaufstellen für Energieeffizienz und die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (C(2026) 1523).

([15]) Beispielsweise die ELENA-Projekte GROWS und BOS4EE. Siehe https://www.eib.org/files/elena/76-project-factsheet-green-revolution-of-wealth-in-salento-grows.pdf und https://www.eib.org/files/elena/135-project-factsheet-bos4ee.pdf.

2.4. **Empfehlung 5: Proaktive Beteiligung am europäischen Bündnis zur Energieeffizienzfinanzierung, um eine engere und wirksame Zusammenarbeit mit Finanzinstituten zu fördern**

Die geringe Koordinierung entlang der Wertschöpfungskette der Energieeffizienzfinanzierung zwischen Behörden, Finanzinstituten, Energiedienstleistungsunternehmen und Anbietern von Energieeffizienztechnologien ist ein wesentliches Hindernis für die Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz. In den letzten Jahren hat die Kommission verschiedene Initiativen unterstützt, um diese mangelnde Koordinierung zu beheben, u. a. im Rahmen des Forums für Investitionen in nachhaltige Energien, des Programms „Horizont 2020“ und des LIFE-Teilprogramms „Energiewende“, mit denen Foren für nationale Finanzierungsprojekte finanziert wurden.

Um diese Bemühungen zu bündeln und einen gemeinsamen Rahmen für die Zusammenarbeit zu schaffen, hat die Europäische Kommission das **europäische Bündnis zur Energieeffizienzfinanzierung** ([16]) ins Leben gerufen. Ziel dieses Bündnisses ist es, ein günstiges Marktumfeld zu fördern, in dem mehr in Energieeffizienz investiert wird, private Finanzmittel mobilisiert werden und Finanzinstitute eingebunden werden. Es stimmt sich mit Finanzinstituten und anderen Marktteilnehmern ab, um die Haushaltsmittel der EU und der Mitgliedstaaten wirksam zu nutzen, die Umsetzung von Finanzierungsinstrumenten im Bereich der Energieeffizienz zu erleichtern und als Katalysator für die Mobilisierung privater Investitionen zu wirken. Am 20. Mai 2025 hat das Bündnis auf seiner ersten Generalversammlung das Arbeitsprogramm für 2025 angenommen ([17]).

Die in den Mitgliedstaaten einzurichtenden nationalen Zentren werden die ausführenden Stellen des Bündnisses sein. Die Ziele und Tätigkeiten dieser Zentren werden von den nationalen Behörden festgelegt. Auf diese Weise sollen Synergien zwischen nationalen Finanzierungsverfahren und der Energieeffizienz- und Energiedienstleistungsbranche geschaffen werden, um die Finanzierungsverfahren für Energieeffizienzmaßnahmen zu verbessern und private Investitionen zu mobilisieren.

Derzeit wird Energieeffizienz als eigenständige Priorität häufig außer Acht gelassen und als Teil des umfassenderen Konzepts einer nachhaltigen Finanzierung behandelt. Die Chance, in viele potenzielle Energiesparprojekte zu investieren, wird wegen der mangelnden Transparenz bei Finanzinstituten, bei der Unternehmenskommunikation und bei Sorgfaltsprüfungsverfahren häufig verpasst. Bei Regulierungsrahmen wie der EU-Taxonomie wurde Nachhaltigkeit zu einem der Ziele erklärt, aber Finanzierungen und Investitionen werden durch die geringe Nachfrage, die Komplexität der Projekte und die mangelnde Standardisierung im Bereich der Energieeffizienz ausgebremst.

Ziel des Bündnisses ist es, die Zusammenarbeit mit Finanzinstituten zu stärken, um Energieeffizienzinvestitionen Vorrang einzuräumen. Die Zusammenarbeit sollte sich auf die Beseitigung regulatorischer und finanzieller Hindernisse konzentrieren, um private Investitionen in Energieeffizienz anzukurbeln. Auch sollten Finanzinstitute dazu ermutigt werden, maßgeschneiderte Finanzprodukte wie Energieeffizienz-Hypotheken und Renovierungsdarlehen anzubieten, bei denen die Vorteile von Energieeinsparungen deutlich gemacht werden.

Geschäftsbanken können davon profitieren, auf dem Energieeffizienzmarkt eine größere Rolle zu spielen, indem sie den Zugang zu breit verfügbaren und diskriminierungsfreien Kreditprodukten im Bereich Energieeffizienz sicherstellen, bei denen das Energieeinsparpotenzial bei der Bewertung des Kreditrisikos berücksichtigt wird. Indem sie ihre Beziehungen zu Privatkunden nutzen, können Banken ihr Angebot im Bereich Energieeffizienz erweitern. Einige Banken haben bereits Energieeffizienz-Kreditlinien eingerichtet, häufig mit Unterstützung von Institutionen wie der EIB, der EBWE oder nationalen Förderbanken. Allerdings ist ein stärkeres Engagement der Finanzinstitute erforderlich, um wahrgenommene Risiken zu mindern und die Transaktionskosten zu senken. Erreicht werden kann dies durch die Entwicklung von internem Fachwissen, durch die Erstellung spezieller Produkte, die den Vorteilen von Energieeinsparungen Rechnung tragen, und durch die Standardisierung von Projektbewertungen und Darlehensverfahren, um dem Energieeffizienzmarkt besser gerecht zu werden.

Behörden sowohl auf EU-Ebene als auch in mehreren Mitgliedstaaten stellen Garantieinstrumente, staatlich besicherte Kreditlinien und technische Hilfe bereit, um Geschäftsbanken dabei zu helfen, ihre Transaktionskosten zu senken, das Risiko von Energieeffizienzinvestitionen zu mindern und die Bündelung kleinerer Projekte zur Finanzierung durch grüne Anleihen zu unterstützen.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen zur Förderung einer engen Zusammenarbeit zwischen nationalen Behörden und Finanzinstituten bei der Energieeffizienzfinanzierung folgende:

Aktive Beteiligung am europäischen Bündnis zur Energieeffizienzfinanzierung und Aufforderung nationaler Zentren, spezifische Maßnahmen zur Bewerbung von Energieeffizienz-Finanzierungslösungen und -strategien zur Mobilisierung privater Investitionen festzulegen.

([16]) Das europäische Bündnis zur Energieeffizienzfinanzierung wurde im Dezember 2023 durch eine gemeinsame Erklärung der Kommission und der Mitgliedstaaten gegründet. Das Bündnis baut auf den Ergebnissen der 2013 gegründeten Gruppe der in Energieeffizienzmaßnahmen investierenden Finanzinstitutionen (EEFIG) auf. Weitere Informationen sind abrufbar unter: https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/financing/european-energy-efficiency-financing-coalition_en?prefLang=de&etrans=de.

([17]) Europäisches Bündnis zur Energieeffizienzfinanzierung, Tätigkeitsbereich und Mandat, Arbeitsprogramm für das erste Jahr der Tätigkeit. Abrufbar unter: https://energy.ec.europa.eu/topics/energy-efficiency/financing/european-energy-efficiency-financing-coalition_en?prefLang=de&etrans=de.

Zusammenarbeit zur Verbesserung des EU-Rahmens für Energieeffizienzfinanzierung, u. a. durch i) Verbesserung der Programme und Finanzierungsinstrumente der EU und der Mitgliedstaaten, um die Ausweitung der privaten Investitionen besser zu unterstützen, und ii) Verbesserung des Finanzregulierungsrahmens, um Finanzinstitute zu ermutigen, in Energieeffizienz zu investieren.

Aufbau von Partnerschaften, um Geschäftsbanken dabei zu helfen, die finanziellen positiven Nebeneffekte von Energieeffizienzinvestitionen, z. B. Energiekosteneinsparungen und höhere Vermögenswerte, im Rahmen von Kreditrisikobewertungen besser zu nutzen. Dazu gehört auch die Bereitstellung spezieller technischer Hilfe für Finanzinstitute, die staatlich besicherte Finanzierungsinstrumente für Energieeffizienz verwalten.

Unterstützung und Aufforderung von Finanzinstituten, kundenfreundliche Finanzierungsoptionen für Energieeffizienzprojekte anzubieten, indem verfügbare öffentliche Finanzierungsunterstützung in Anspruch genommen und ein breiter, diskriminierungsfreier Zugang zu Kreditprodukten im Bereich Energieeffizienz gewährleistet wird.

2.5. **Empfehlung 6: Bestmögliche Nutzung steuerlicher Anreize zur Mobilisierung privater Investitionen in Energieeffizienz**

Klima- und energiepolitische Instrumente wie Energieeinsparverpflichtungen, CO_2-Steuern und Kraftfahrzeugsteuern können, wenn sie sorgfältig konzipiert sind, nationale Finanzierungsstrategien im Bereich Energieeffizienz unterstützen, Verhaltensänderungen begünstigen und Anreize für die Energiewende und für Energieeffizienzinvestitionen schaffen.

Das Steuersystem und steuerliche Anreize können eine Schlüsselrolle bei der Förderung von Energieeffizienzinvestitionen spielen, indem Steuervorteile und steuerliche Sanktionen eingeführt werden. Steuern und Steuervorteile werden zunehmend genutzt, um den ökologischen Wandel und die Energiewende zu unterstützen, doch ein Gleichgewicht zwischen ihrer Wirksamkeit und den umfassenderen politischen Auswirkungen zu finden, stellt nach wie vor eine Herausforderung dar. Schädliche steuerliche Anreize und Maßnahmen können sich negativ auf Energieeffizienzinvestitionen auswirken, z. B. durch die Bindung an auf fossilen Brennstoffen basierende und nicht energieeffiziente Technologien, durch Negativanreize für eine Senkung des Energieverbrauchs oder durch die Aufhebung positiver wirtschaftlicher Nebeneffekte von Energieeffizienzverbesserungen.

Zu den gängigen Steueranreizen zugunsten von mehr Energieeffizienz gehören Steuervergünstigungen (Verringerung des zu versteuernden Einkommens) oder Steuergutschriften (Verringerung der fälligen Abgaben) auf das Einkommen oder die Körperschaftsteuer für Einzelpersonen oder Unternehmen, die in Energieeffizienzverbesserungen oder den Erwerb effizienter Energietechnologien investieren. Während Steuervergünstigungen und Steuergutschriften für den Unternehmenssektor vorteilhaft sind, sind sie für Privatpersonen, insbesondere für Bürgerinnen und Bürger mit niedrigem Einkommen, möglicherweise weniger attraktiv, da ihre Steuerlast zu niedrig ist, als dass sie von solchen steuerlichen Anreizen spürbar profitieren würden.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen zur optimalen Nutzung steuerlicher Anreize für die Mobilisierung von Investitionen in die Energieeffizienz folgende:

— **Stärkerer Einsatz steuerlicher Instrumente bei der Schaffung von Anreizen für die Energiewende und für Energieeffizienz**, indem die nationale haushalts- und steuerpolitische Zuständigkeit genutzt wird, um ein günstiges Umfeld für Investitionen in Energieeffizienz zu schaffen.

— **Abschaffung von steuerlichen Maßnahmen und Subventionen, die von Investitionen in Energieeffizienzverbesserungen abhalten**, z. B. solche, die an auf fossilen Brennstoffen basierende und nicht energieeffiziente Technologien gebunden sind oder durch höhere steuerliche Abgaben die positiven wirtschaftlichen Nebeneffekte von Energieeffizienzverbesserungen aufheben.

— **Einführung positiver steuerlicher Anreize und steuerlicher Maßnahmen, um Investitionen in Energieeffizienz zu mobilisieren**, insbesondere um im Unternehmenssektor und in der verarbeitenden Industrie Energieeffizienzinvestitionen durch Steuervergünstigungen und Steuergutschriften zu fördern.

3. VERBESSERUNG DES ANGEBOTS AN FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR ENERGIEEFFIZIENZMAßNAHMEN, RISIKOMINDERUNG BEI INVESTITIONEN UND REFINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN

Um privates Kapital für Investitionen in Energieeffizienz zu mobilisieren, ist es ausschlaggebend, private Angebote der Energieeffizienzfinanzierung für Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen attraktiver zu machen. Um die Attraktivität privater Kapitalinvestitionen in Energieeffizienz zu erhöhen, ist es darüber hinaus von entscheidender Bedeutung, die übermäßige Marktfragmentierung und die geringe Standardisierung von Investitionsprojekten anzugehen und die Investitionspipeline und die Portfolioaggregation zu verbessern, um eine größere Skalierbarkeit und Reproduzierbarkeit zu ermöglichen. Die Behörden der Mitgliedstaaten können eine Schlüsselrolle dabei spielen, den Markt zur Entwicklung und zur Einführung eines breiten Spektrums privater Finanzierungsprodukte und -dienstleistungen für Energieeffizienz anzuregen, sodass Energieeffizienzinvestitionen für Bürgerinnen und Bürger und Unternehmen wirtschaftlich attraktiver und weniger aufwendig werden. Sieht man von Eigenmitteln/Einsparungen ab, kann Energieeffizienz mit privatem Kapital entweder durch Kreditverträge — besicherte oder unbesicherte Darlehen — oder durch Dienstleistungsvereinbarungen und Drittfinanzierungen — insbesondere Energieeffizienzdienstleistungen und Leasing von Energieanlagen — finanziert werden.

Für eine maximale Mobilisierung privater Mittel für Energieeffizienzmaßnahmen müssen auch die Möglichkeiten für Finanzinstitute und Drittinvestoren, Kapital in Energieeffizienz zu investieren, verbessert werden, und Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen muss es ermöglicht werden, die nötigen Aufsichtsanforderungen zu erfüllen, um Zugang zu privaten Finanzmitteln zu erhalten und ihre Projekte zu finanzieren. Dies kann erreicht werden, indem das mit Energieeffizienzinvestitionen verbundene Risiko verringert, die Kreditfähigkeit von Bürgerinnen und Bürgern und Unternehmen erhöht und die Refinanzierungsbedingungen für Investoren im Bereich Energieeffizienz verbessert werden. Das folgende Kapitel bezieht sich auf die Empfehlungen 7 bis 12 des Haupttextes.

3.1. **Empfehlung 7: Förderung der Entwicklung und Nutzung spezieller Kreditprodukte im Bereich Energieeffizienz und privater Finanzierung über Kreditverträge**

Um die Mobilisierung privaten Kapitals für Energieeffizienzinvestitionen zu erhöhen, ist es von entscheidender Bedeutung, dass die Behörden der Mitgliedstaaten die Finanzinstitute bei der Entwicklung des Marktes und der Förderung der Inanspruchnahme spezieller Kreditprodukte im Bereich Energieeffizienz unterstützen. Laut Artikel 30 Absatz 3 der Neufassung der EED müssen **die Mitgliedstaaten Maßnahmen erlassen, mit denen Kreditprodukte im Bereich Energieeffizienz, z. B. grüne Hypotheken und grüne Darlehen, unterstützt werden und sichergestellt wird, dass diese von Finanzinstituten umfassend und diskriminierungsfrei angeboten werden und für die Verbraucher sichtbar und zugänglich sind** ([18]).

Kreditprodukte im Bereich Energieeffizienz sind Darlehen, die die anfänglichen Investitionskosten von Energieeffizienzmaßnahmen decken und dazu beitragen, das Hindernis begrenzter Finanzmittel zu überwinden. Zu diesen Produkten gehören Standarddarlehen für Energieeffizienzmaßnahmen, Energieeffizienzhypotheken, grüne Verbraucherkredite und Renovierungsdarlehen. Sie können mit öffentlichen Anreizen zur Kofinanzierung der Investitionen, zur Senkung der Zinssätze und zur Verbesserung der Bonität der Kreditnehmer kombiniert werden.

Energieeffizienzdarlehen können bereitgestellt werden über 1) Kreditlinien, die von Banken oder anderen Finanzinstituten zur Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen angeboten werden, und über 2) zweckgebundene Fonds mit einem spezifischen Mandat für Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen, deren Schwerpunkt häufig auf bestimmten Sektoren wie Gebäuden oder Industrie liegt. In der EU bieten verschiedene Geschäftsbanken grüne Verbraucherkredite und grüne Hypotheken an und verfügen über Strategien und Ziele für ausgewählte grüne Kreditportfolios. Der Europäischen Bankenaufsichtsbehörde zufolge machen grüne Darlehen derzeit jedoch nur einen kleinen Teil der Gesamtbilanzen der Kreditinstitute aus, nämlich durchschnittlich 4,5 % aller Darlehen ([19]). Der Anteil grüner Darlehen ist in den Portfolios privater Haushalte etwas höher (11 %) und in den nicht zum Einzelhandel gehörenden Segmenten von KMU und NFC ([20]) niedriger (rund 2 %). Kreditinstitute nutzen verschiedene Optionen, um grüne Darlehen zu definieren, darunter interne Standards, die EU-Taxonomie, die Grundsätze der Loan Market Association für grüne Darlehen und das von der Energy Efficient Mortgage Initiative entwickelte Siegel für Energieeffizienz-Hypotheken ([21]).

Die EU-Mitgliedstaaten sollten **bewährte Verfahren und Erkenntnisse** aus Energieeffizienz-Finanzierungsprogrammen, die auf Gebäude ausgerichtet sind, ermitteln und **nutzen** und sie ausweiten. Die erfolgreichsten Programme in der EU ([22]) haben auf bestehenden Hypothekenprogrammen aufgebaut und diese mit starken steuerlichen Anreizen oder Finanzhilfen für Energieeffizienzverbesserungen kombiniert. Diese Programme sind für Gebäudeeigentümer zugänglich, die bereits Investitionen planen, und stellen sicher, dass ihre Investitionsentscheidungen Verbesserungen der Energieeffizienz umfassen.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen zur Förderung der Inanspruchnahme von Energieeffizienzdarlehen folgende:

— **Unterstützung von Finanzinstituten bei der Entwicklung von Kreditprodukten im Bereich Energieeffizienz, Ausweitung der zweckgebundenen privaten Finanzierung für Energieeffizienz.** Dies kann erreicht werden, indem Organisationsstrukturen genutzt werden, um zusätzliche Dienstleistungen zu erbringen, z. B. Beratungs- und Hilfsdienstleistungen zur Unterstützung der Anforderungen und der Möglichkeiten im Zusammenhang mit grünen Darlehen für Energieeffizienz ([23]). Darüber hinaus sollten Finanzinstitute dabei unterstützt werden, das Spektrum ihrer Kreditprodukte zu erweitern, z. B. durch Instrumente zur Risikominderung wie Darlehensgarantien, Unterstützung bei der Projektentwicklung und Sensibilisierungs-/Informationskampagnen.

([18]) Weitere Informationen zu den Anforderungen des Artikels 30 Absatz 3 der EED enthält die Empfehlung der Kommission vom 12. Dezember 2023 (C/2023/1553).

([19]) Bericht der EBA: In response to the call for advice from the EC on Green loans and mortgages (Dezember 2023). Weitere Informationen enthält der Bericht der EBA unter: https://www.eba.europa.eu/sites/default/files/2023-12/e7bcc22e-7fc2-4ca9-b50d-b6e922f99513/EBA%20report%20on%20green%20loans%20and%20mortgages_0.pdf.

([20]) Nichtfinanzielle Kapitalgesellschaften.

([21]) https://energyefficientmortgages.eu/: Durch das Programm „Horizont 2020“ und das LIFE-Teilprogramm „Energiewende“ finanzierte Projekte.

([22]) EEFIG (2021), The evolution of financing practices for energy efficiency in buildings, SME's and in industry.

([23]) Beispiele für grüne Darlehen aus Belgien, Estland, Deutschland und Griechenland können dem EBA-Bericht (Dezember 2023) entnommen werden.

— **Einrichtung von Fazilitäten für öffentliche grüne Darlehen oder Stärkung bestehender Fazilitäten.** Öffentliche grüne Darlehen werden von öffentlichen Einrichtungen Haushalten, Unternehmen und Mietern angeboten (oder indirekt von diesen gesponsert), um die Vorlaufkosten von Energieeffizienzmaßnahmen zu decken. In der Regel handelt es sich um „Soft Loans", d. h. Darlehen mit einem günstigen Zinssatz (Niedrig- bis Nullzinssatz) oder einer günstigen Rückzahlungsfrist. Öffentliche grüne Darlehen können von nationalen Energieeffizienzfonds oder ähnlichen Einrichtungen zur Förderung von Kapitalinvestitionen in Energieeffizienz gewährt werden.

— **Bereitstellung kundenfreundlicher Finanzierungs- und Kreditlösungen für Energieeffizienz, indem die Bestimmungen von Artikel 30 der Neufassung der EED in den nationalen Rechtsrahmen umgesetzt und ergänzt werden.** Finanzinstitute sollten das Interesse ihrer Kunden an der Verbesserung der Energieeffizienz ihrer Vermögenswerte und/oder am Erwerb von energieeffizienter Ausrüstung bewerten, um ihnen spezielle Kreditprodukte im Bereich Energieeffizienz anbieten zu können, die ihren Interessen entsprechen. Die Finanzinstitute werden aufgefordert, ihren Kunden Informationen über Energieeffizienzprodukte und die vielfältigen Vorteile der energetischen Renovierung sowie über die zu erwartenden Einsparungen bei den Energiepreisen zu geben.

— **Ermöglichung der gemeinsamen Kreditaufnahme von Miteigentümergemeinschaften zur Finanzierung von Energieeffizienzinvestitionen und Vereinfachung der durch Miteigentümergemeinschaften ausgeübten Verwaltung von Gebäuden mit mehreren Wohnungen**, um Energieeffizienzinvestitionen zu erleichtern. Dies kann beispielsweise erreicht werden, indem i) die Einstimmigkeitsregel für die Darlehensaufnahme für energetische Renovierungen abgeschafft wird oder ii) auf Immobilienverwaltungsgesellschaften zugegangen wird, um für Verbesserungen der Energieeffizienz und für Energieleistungsverträge für Miteigentümer zu werben ([24]).

— **Bereitstellung technischer Hilfe und Beratung für Finanzinstitute** in Bezug auf den Aufbau interner Projektentwicklungseinheiten, die Einrichtung zentraler Anlaufstellen für Kunden, das Angebot von Energieaudits für Kunden (KMU, Wohnimmobilien) und den Aufbau von Kapazitäten bei Kreditberatern, um den Vertrieb von Energieeffizienzprodukten zu entwickeln.

3.2. **Empfehlung 8: Schaffung des erforderlichen Rechtsrahmens und Unterstützung innovativer Finanzierungssysteme wie Finanzierung über Steuern und über Rechnung (On-Bill-Modelle)**

Eigentumsbasierte Finanzierungssysteme wie Finanzierung über Steuern und über Rechnung bieten zahlreiche Vorteile, wenn es darum geht, Investitionen in Energieeffizienz zu erleichtern und privates Kapital anzuziehen. Sie bieten einen doppelten Vorteil: Sie nutzen alternative Rückzahlungskanäle wie Energierechnungen und Grundsteuern, um die Transaktionskosten im Zusammenhang mit Darlehen für Energieeffizienzverbesserungen zu senken, und sie ermöglichen eine Trennung zwischen Finanzierung und Eigentum, wodurch die Herausforderung, langfristig Investitionsrenditen bieten zu können, angegangen wird.

Dieser Ansatz kann dazu beitragen, das Hindernis geringer finanzieller Ressourcen, insbesondere für Haushalte und einnahmenschwache KMU, zu überwinden, indem die Probleme begrenzter kurzfristiger finanzieller Renditen und langer Amortisationszeiten für Energieeffizienzverbesserungen angegangen werden. Obwohl in den EU-Mitgliedstaaten einige Pilotprogramme zur Finanzierung über Steuern und über Rechnung entwickelt wurden, fehlt es häufig am erforderlichen Rechtsrahmen. **Nach Artikel 30 Absatz 3 der Neufassung der EED sind die Mitgliedstaaten verpflichtet, in ihren nationalen Rahmen Maßnahmen zu erlassen, um die Umsetzung von On-Bill-Modellen** ([25]) **oder Programmen zur Finanzierung über Steuern zu erleichtern**.

On-Bill-Modelle können attraktive Bedingungen wie niedrige Zinssätze und lange Laufzeiten bieten und allgemein zugänglich sein, sofern eine solide Risikoanalyse sowie Risikominderungsmaßnahmen durchgeführt werden ([26]). Um diese Systeme zu ermöglichen und umzusetzen, können die nationalen Behörden den im Rahmen des RenOnBill-Projekts entwickelten Fahrplan für die Einführung von On-Bill-Modellen ([27]) nutzen.

([24]) Siehe z. B.: Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires und Engie Electrabel „La copropriété, ses travaux et leur financement".

([25]) On-Bill-Modelle sind eine Methode zur Finanzierung von Renovierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden, bei der die Stromrechnung als Rückzahlungsinstrument dient. Bei On-Bill-Modellen werden die bestehenden Zahlungssysteme des Versorgungsunternehmens genutzt, um die Transaktionskosten und das Risiko eines möglichen Kreditausfalls zu senken.

([26]) Die Strukturen von On-Bill-Modellen sind in der Empfehlung der Kommission vom 12. Dezember 2023 (C/2023/1553) dargelegt.

([27]) European on-bill Building Renovation Roadmap (2022), Projekt RenOnBill H2020. Im Rahmen des Projekts „RenOnBill" (2019-2022) kamen Beratungsunternehmen, Energieversorgungsunternehmen und Finanzinstitute zusammen, um On-Bill-Modelle in Deutschland, Italien, Spanien und Litauen zu testen, um ihre Einführung in ganz Europa zu fördern. Weitere Informationen zum RenOnBill-Fahrplan: https://renonbill.eu/knowledge-sharing/european-on-bill-building-renovation-roadmap?briefings=on&brochures=on&factsheets=on&infographics=on&language=any&reports=on&scientificpapers=on&tools=on&page=1.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen in Bezug auf On-Bill-Modelle folgende:

— **Beurteilung, ob der nationale Rahmen die Entwicklung von On-Bill-Modellen zulässt**. Die wichtigsten Elemente, die geprüft werden müssen, sind folgende: ein geeigneter Rechtsrahmen, der es Versorgungsunternehmen ermöglicht, als Kreditgeber aufzutreten, eine korrekte und weitreichende Umsetzung der EU-Vorschriften über die individuelle Verbrauchserfassung und die Genauigkeit des Energieverbrauchs einzelner Geräte, Bestimmungen zum Schutz der Investoren vor Zahlungsausfällen bei der Kreditrückzahlung unter Wahrung des Verbraucherschutzes, Möglichkeit für Versorgungsunternehmen und Finanzinstitute, Aufzeichnungen über Rechnungszahlungen für die Bewertung des Risikoprofils von Endverbrauchern zu verwenden, und Gesetze zur Regulierung der Beziehungen zwischen Eigentümern und Mietern, die eine gerechte Verteilung der Investitionskosten und der Kreditrückzahlungen unterstützen.

— **Gewährung des Rechts für Energieversorgungsunternehmen, Finanzmittel für Energieeffizienz bereitzustellen**. Bei von Versorgungsunternehmen finanzierten Systemen müssen die Mitgliedstaaten möglicherweise die Rechtsvorschriften für Kreditgeber ändern, um das Recht von Versorgungsunternehmen zur Vergabe von Krediten für Renovierungen zu bekräftigen. Bei On-Bill-Modellen muss ein Versorgungsunternehmen das Kapital zur Finanzierung der Energieeffizienzmaßnahmen zur Verfügung stellen, während der Verbraucher durch regelmäßige Zahlungen auf die bestehenden Energierechnungen die Rückzahlung leistet.

— **Gewährleistung eines ausreichenden Cashflows in den Durchführungsstellen (z. B. Versorgungsunternehmen, Energiedienstleistungsunternehmen), um Skaleneffekte zu erzielen, und/oder Einrichtung nationaler oder lokaler Garantie- und Unterstützungsfonds.** So könnte beispielsweise ein nationaler Energieeffizienzfonds die Forderungen aus dem On-Bill-Modell erwerben und für die Risikominderung sorgen, um Pilotprojekte finanziell abzusichern (z. B. durch Darlehensgarantien). **Öffentliche Garantiefonds und Kreditlinien** könnten Versorgungsunternehmen und Finanzinstituten die Umsetzung von On-Bill-Modellen erleichtern. Solche Garantien könnten bei Zahlungsunfähigkeit eines Hauseigentümers aktiviert werden, wodurch sich das von den Kreditgebern wahrgenommene Investitionsrisiko verringern würde. Spezielle Kreditlinien für On-Bill-Modelle könnten als Teil der öffentlichen Energieeffizienzfinanzierung, z. B. im Rahmen nationaler Energieeffizienzfonds, eingesetzt werden. Die Unterstützung der öffentlichen Hand für die Einführung von On-Bill-Modellen könnte darin bestehen, dass die Zinszahlungen der Endverbraucher im Rahmen ihrer Energierechnungen ganz oder teilweise übernommen werden, sodass sie den vollen finanziellen Nutzen aus den Energieeinsparungen ziehen können. Oder die Unterstützung könnte die Form einer Kofinanzierung annehmen, um die Gesamtinvestitionskosten für bestimmte anspruchsvolle Projekte (umfassende Renovierungen, Gebäude mit sehr schlechter Gesamtenergieeffizienz, schutzbedürftige Haushalte) zu senken.

Bei **Programmen zur Finanzierung über Steuern** können Haushalte oder Unternehmen ein Darlehen aufnehmen, um die Kosten für die Renovierung von Wohn- oder Geschäftsgebäuden, die Anschaffung energieeffizienter Anlagen oder Geräte oder andere energetische Verbesserungen zu decken, wobei bestimmte Steuern und/oder andere mit der Immobilie verbundene Abgaben **als Rückzahlungsinstrument** dienen. Programme zur Finanzierung über Steuern beinhalten Mechanismen, die es ermöglichen, die Verbindlichkeiten von den vorherigen Immobilieneigentümern an die nächsten weiterzugeben, ohne dass die Verbindlichkeiten zwangsläufig getilgt werden müssen. Damit wird ein einfacher Mechanismus für die Übertragung von Verbindlichkeiten geschaffen, damit Immobilieneigentümer nicht vor Investitionen in Energieeffizienzmaßnahmen mit einer langen Amortisationszeit zurückschrecken. Programme zur Finanzierung über Steuern ermöglichen es Immobilieneigentümern, ohne umfangreiche Vorauszahlungen Verbesserungen vorzunehmen (in einigen Fällen erfolgt eine 100%ige Finanzierung der anfänglichen Investitionskosten) und die Kosten über einen Zeitraum von zehn oder 20 Jahren über Grundsteuern oder andere steuerliche gebäudebezogene Abgaben zurückzuzahlen. Sie können entweder aus öffentlichen Quellen, beispielsweise von Gemeindeverwaltungen, oder aus privaten Mitteln bereitgestellt werden.

Beispiele für Programme zur Finanzierung über Steuern sind das Projekt EuroPACE in Spanien ([28]) und das Projekt FITHOME ([29]), mit dem der EuroPACE-Ansatz in den Niederlanden in Zusammenarbeit mit lokalen Behörden und Finanzinstituten ausgeweitet wurde.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen in Bezug auf Programme zur Finanzierung über Steuern folgende:

— **Beurteilung, ob der nationale Rahmen die Entwicklung von Programmen zur Finanzierung über Steuern zulässt**. Dazu muss das Steuersystem analysiert und festgestellt werden, ob regulatorische Reformen der Grundsteuern und anderer damit verbundener Abgaben auf Gebäude erforderlich sind, um Programme zur Finanzierung über Steuern zu ermöglichen. Darüber hinaus muss sichergestellt werden, dass lokale Behörden Rückzahlungen einziehen und an private Investoren weiterleiten dürfen, ohne sie in ihren kommunalen Haushalt zu integrieren. Die Existenz von Grundsteuern oder ähnlichen gebäudebezogenen Abgaben ist eine Voraussetzung für die Umsetzung von Programmen zur Finanzierung über Steuern.

([28]) Projekt „EuroPACE“ im Rahmen des Programms „Horizont 2020“, https://cordis.europa.eu/article/id/422271-a-home-based-financing-model-to-boost-investments-in-sustainable-renovation/de.

([29]) FITHOME hat ein Programm zur Finanzierung über Steuern entwickelt, das auf Energieeffizienzinvestitionen für Wohngebäude in den Niederlanden abzielt. Das niederländische Unternehmen De Woonpas leitet die Initiative in Zusammenarbeit mit niederländischen Gemeinden. Das Programm zur Finanzierung über Steuern wird primär über zwei Zweckgesellschaften, die SVGVR (Stiftung Verzamelgelden) und die SWGVR (Stiftung Waarborg), realisiert. Die BNG, die Bank der niederländischen Gemeinden, gewährt der SVGVR ein Darlehen, das die Kosten der von den Gemeinden beauftragten Arbeiten deckt. Den Hauseigentümern wird dann über einen Zeitraum von 30 Jahren eine sogenannte Wertzuwachssteuer auferlegt, eine monatliche Steuer auf den Wertzuwachs der Immobilie, die so berechnet wird, dass die Rückzahlung der Schulden für die Hauseigentümer erschwinglich bleibt. Die SVGVR erhält dann die Steuerzahlungen, während die SWGVR als Bürge fungiert, indem sie einen kleinen Prozentsatz auf die monatliche Steuer aufschlägt, um finanzielle Risiken für die Gemeinden abzudecken, falls es Probleme mit den Rückzahlungen der Hauseigentümer geben sollte. Das Verfahren ist mit dem niederländischen Katastersystem „Kadaster“ verknüpft, um die Erhebung der Wertzuwachssteuer zu überwachen. Weitere Informationen: Projekt „FITHOME“ im Rahmen des Programms „Horizont 2020“, https://cordis.europa.eu/project/id/892214/de.

— **Festlegung von Verfahren zur Sicherstellung der Rückzahlungen über immobilienbezogene Steuern und der Übertragung von Schulden zusammen mit dem Eigentum.** Wenn Programme zur Finanzierung über Steuern umgesetzt werden, erfordert dies wirksame Durchsetzungsverfahren für Fälle, in denen Steuern nicht entrichtet werden oder andere Forderungen vorrangig vor der Finanzierung über Steuern zurückgezahlt werden müssen. Die Kommunen spielen eine Schlüsselrolle bei der Übertragung von Rückzahlungen zwischen Haushalten und Investoren und sollten die Möglichkeit haben, diese Aktivitäten nicht in den kommunalen Haushalt zu integrieren.

— **Einbeziehung der erforderlichen Akteure auf der Grundlage von Erfahrung mit erfolgreichen europäischen Projekten.** An einem Programm zur Finanzierung über Steuern sind zahlreiche Akteure beteiligt, u. a. nationale und lokale Behörden, Finanzinstitute, Installateure und Hauseigentümer. Die Finanzierung energetischer Renovierungen über Steuern kann durch Darlehen von Finanzinstituten erfolgen; spezielle Auftragnehmer realisieren dann die Verbesserungen der Energieeffizienz, und die Kosten werden durch Grundsteuern oder andere Abgaben gedeckt.

3.3. Empfehlung 9: Beseitigung von Hindernissen und Ausbau der Energieeffizienzfinanzierung über Dienstleistungsvereinbarungen sowie Förderung eines Marktes für Energiedienstleistungen

Der Energiedienstleistungsmarkt ist, insbesondere durch Energieleistungsverträge, ein zentrales Ökosystem für die Mobilisierung privater Finanzmittel für Energieeffizienzmaßnahmen und für die Förderung der Rentabilität solcher Maßnahmen. Der Markt für Energiedienstleistungsunternehmen stützt sich bei der Finanzierung von Energieeffizienzinvestitionen auf Dienstleistungs- und Leasingvereinbarungen, bei denen die Investitionskosten von den Kapitalausgaben auf die Betriebsausgaben verlagert werden und eine nachhaltige kontinuierliche Energieeffizienz Vorrang erhält.

Um den Abschluss von Energieleistungsverträgen und das Wachstum des Marktes für Energiedienstleistungsunternehmen zu begünstigen, ist es wichtig, große Energieeffizienzprogramme einzuführen, mit denen Investitionspipelines standardisiert und gebündelt werden können, insbesondere für öffentliche und gewerbliche Gebäude und KMU. Im Industrie- und im KMU-Sektor können Energiedienstleistungsunternehmen ([30]) komplexe Energieprojekte durchführen, indem sie technisches Fachwissen und Finanzmittel in Bereichen bereitstellen, die nicht zum Kerngeschäft der jeweiligen Industrie gehören (z. B. Abwärmerückgewinnung und -wiederverwendung).

Energieleistungsverträge kommen zum Einsatz, wenn sich eine Vertragspartei (z. B. ein Energiedienstleistungsunternehmen) verpflichtet, erforderliche Ausrüstung zu installieren, und eine bestimmte Energieeinsparleistung garantiert. Der Energieleistungsvertrag legt die Vorauszahlungsbedingungen und die Tranchen der laufenden Zahlungen fest, die geringer sein sollen als die finanziellen Einsparungen, die durch die Energieeinsparungen des Projekts erzielt werden. Der Energieleistungsvertrag bietet dem Kunden eine Komplettlösung mit einem einzigen Vertrag, bei dem er während der gesamten Laufzeit nur einen Vertragspartner hat. Die Anbieter von Energieleistungsverträgen steuern zudem die Leistungsrisiken und garantieren die Einsparungen. Energieleistungsverträge sind jedoch auch mit höheren Transaktionskosten verbunden und erfordern ein hohes Kapital zur Gewährleistung der Betriebskontinuität, da Energiedienstleistungsunternehmen mit kleinen langfristigen Tranchen refinanziert werden; darüber hinaus fehlen ein standardisierter Rahmen und Muster für die Überwachung und Überprüfung der Einsparungen. Ohne besondere Garantieregelungen oder andere Formen der Unterstützung durch die öffentliche Hand führen diese Umstände häufig zu kostenoptimalen Energieeffizienzmaßnahmen, die auf kurze Amortisationszeiten ausgerichtet sind, da die Anbieter von Energieleistungsverträgen nicht bereit sind, langfristige Risiken zu tragen.

Energieleistungsverträge eignen sich besonders für Energieeffizienzverbesserungen im öffentlichen Sektor, wo das umfassende Fachwissen und die Leistungsgarantie der Dienstleister die Wirksamkeit der Investitionen gewährleisten. Das technische Risiko im Zusammenhang mit der Erzielung von Energieeinsparungen liegt während der gesamten Vertragslaufzeit beim Dienstleister. Die Finanzierung durch Dritte, bei der die anfänglichen Investitionskosten durch die eingesparten Energiekosten zurückerstattet werden, ermöglicht es, Projekte auch dann durchzuführen, wenn die öffentlichen Mittel nicht ausreichen, und die Möglichkeit einer außerbilanziellen Behandlung von Energieleistungsverträgen sorgt dafür, dass die öffentlichen Haushalte im Gleichgewicht bleiben. Öffentlichen Auftraggebern wird empfohlen, bei der Vergabe von Dienstleistungsaufträgen, die in erheblichem Maße energieverbrauchsrelevant sind (z. B. Wärmeversorgung), zu prüfen, ob langfristige Energieleistungsverträge geschlossen werden können, die langfristige Energieeinsparungen bewirken. Um die Nutzung von Energieleistungsverträgen für Investitionen des öffentlichen und des privaten Sektors zu erleichtern und administrative Hindernisse zu beseitigen, sollten die Mitgliedstaaten Standardvertragsmodelle bereitstellen, die für den öffentlichen Sektor dem Eurostat-Leitfaden zur außerbilanziellen Behandlung von Energieleistungsverträgen im öffentlichen Rechnungswesen entsprechen müssen.

Private Mittel für Energieeffizienzverbesserungen können aus Eigenmitteln der Energiedienstleistungsunternehmen stammen oder über **Drittfinanzierungen** unter Einbeziehung von Kreditinstituten oder anderen privaten Investoren, häufig in Form von Fremdkapitalfinanzierungen, bereitgestellt werden. Bei der ersten Option nehmen die Energiedienstleistungsunternehmen Finanzmittel auf, die für die Projektdurchführung erforderlich sind. Bei der zweiten Option nimmt der Energieverbraucher/Kunde bei einem Finanzinstitut ein Darlehen auf, das durch eine Garantievereinbarung für Energieeinsparungen des Energiedienstleistungsunternehmens abgesichert ist. Die Energieeinsparungsgarantie verringert das durch die Bank wahrgenommene Risiko, da sie zeigt, dass das Projekt einen positiven Cashflow generieren wird, d. h. dass die erzielten Einsparungen auf jeden Fall die Kreditrückzahlung abdecken werden, was sich positiv auf die ausgehandelten Zinssätze auswirkt.

([30]) Europäische Kommission, Gemeinsame Forschungsstelle (2017), *Energy Service Companies in the EU*. Die Veröffentlichung bietet einen Überblick über die Arten von Energiedienstleistungsunternehmen und Beispiele aus den Mitgliedstaaten.

Während Energieleistungsverträge und der Markt für Energiedienstleistungsunternehmen für gewerbliche und öffentliche Gebäude bereits existieren und genutzt werden, besteht für die Industrie, insbesondere für KMU und deren Fertigungsprozesse, sowie für die Renovierung privater Wohngebäude ein Expansionspotenzial. Um Energiedienstleistungsunternehmen bei der Durchdringung dieser Märkte zu unterstützen, ist es von entscheidender Bedeutung, die Risiken und Unsicherheiten in Bezug auf die Fähigkeit der Kunden zur Rückzahlung von Vorabfinanzierungen zu verringern und die Energiedienstleistungsunternehmen vor Zahlungsausfällen von Kunden zu schützen. Hierfür können speziell für die Finanzierung von Energieleistungsverträgen und Energiedienstleistungsunternehmen vorgesehene öffentliche Garantiefonds von Vorteil sein. Gleichzeitig hängen die bestehenden Hindernisse für den Ausbau des Marktes für Energiedienstleistungsunternehmen und der privaten Finanzierung nicht nur mit dem Risikoprofil der potenziellen Kunden zusammen, sondern auch mit der Kapitalliquidität der Energiedienstleistungsunternehmen selbst und ihrer Fähigkeit, ihre Risikoübernahmekapazität zu erhöhen und somit neue Geschäfte abzuschließen. Aus diesen Gründen sind Refinanzierungsmechanismen wie Factoring-Fonds und spezifische Energieeffizienz-Finanzvehikel, die Forderungen von Energiedienstleistungsunternehmen für die Verbriefung auf dem Sekundärmarkt erwerben, ein wichtiger Weg zur Ausweitung der Tätigkeit von Energiedienstleistungsunternehmen.

Das Projekt „FinEERGo-Dom“ ([31]) ist ein überzeugendes Beispiel dafür, wie Energieleistungsverträge und Energiedienstleistungsunternehmen wirksam genutzt werden können.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen zum Ausbau des Marktes für Energieeffizienzdienstleistungen und für Finanzierungen für Energiedienstleistungsunternehmen folgende:

— **Entwicklung des Marktes für Energiedienstleistungsunternehmen mithilfe von Unterstützung aus dem öffentlichen Haushalt der EU und der Mitgliedstaaten durch Erleichterung der Finanzierung für Energiedienstleistungsunternehmen und Energieeffizienz-Zweckgesellschaften**. Einsatz von Garantiefonds für Energieleistungsverträge, Refinanzierungsfazilitäten für Energiedienstleistungsunternehmen und Factoring-Programme mit dem Ziel, die Risikoübernahmekapazität von Energiedienstleistungsunternehmen zu unterstützen, das Risiko ihres bestehenden Geschäfts zu mindern und ihr Finanzierungspotenzial und ihre Marktdurchdringung zu erhöhen.

— **Förderung der Rolle von Energiedienstleistungsunternehmen und von neuen Vertragsformen wie „Energie als Dienstleistung“ und Energieleistungsverträge als Säule der nationalen Energieeffizienzpolitik.** Diese Geschäftsmodelle verfügen über ein erhebliches Potenzial, um die anfänglichen Investitionskosten für Energieeffizienzmaßnahmen und saubere Elektrifizierungstechnologien zu senken.

— **Förderung der Aktualisierung von Rechtsrahmen und öffentlichen Ausschreibungen, um Finanzierungen für Energiedienstleistungsunternehmen und Energieleistungsverträge explizit anzuerkennen und zu erleichtern.** Anerkennung des Konzepts „Energie als Dienstleistung“ und des Energieleistungsvertrags als zentrales Geschäftsmodell, um private Marktteilnehmer anzuziehen und Energieeinsparungen als handelbare Ware zu monetarisieren.

— **Entwicklung von Partnerschaften zwischen Technologieanbietern, Energieverteilern, Energiedienstleistungsunternehmen und Finanzinstituten** zur Förderung nachhaltiger und effizienter Energielösungen, einer nachfrageseitigen Steuerung und eines flexiblen Energiesystems. Diese Zusammenarbeit kann zu umfassenden Angeboten führen, bei denen energieeffiziente Technologien wie Wärmepumpen in Verteilernetze und -dienste integriert werden.

— **Unterstützung des Aufbaus einer fortschrittlichen Messinfrastruktur,** einschließlich intelligenter Stromnetze und Energienetze, die die Energieflüsse automatisch überwachen und an Veränderungen von Energieangebot und -nachfrage anpassen können. Durch die Verbindung von intelligenten Zählern und intelligenten Stromnetzen erhalten Verbraucherinnen und Verbraucher und Lieferanten Echtzeitinformationen über die Energienutzung.

3.4. Empfehlung 10: Einsatz von öffentlichen Garantien und anderen Instrumenten zur Risikominderung, um den Zugang zu privaten Finanzmitteln für Energieeffizienz zu verbessern

In Marktsegmenten wie Haushalten mit niedrigem Einkommen und KMU wird die Entwicklung von Energieeffizienzinvestitionen häufig durch das hohe Risiko und den schwierigen Zugang zu Finanzmitteln behindert. Private Finanzierungen, die durch öffentliche Garantien oder Darlehen abgesichert sind, können jedoch einen wirksamen Kanal darstellen, um diese Segmente zu erreichen. Instrumente zur Risikominderung wie öffentliche Garantien, die nachhaltige Verwendung von Finanzhilfen und Subventionen sowie eine Standardisierung können das Risiko von Zahlungsausfällen verringern und das Vertrauen in Energieeffizienzinvestitionen stärken.

([31]) Bei dem Projekt „FinEERGo-Dom“ wurde das innovative Modell der lettischen Building Energy Efficiency Facility (LABEEF) angepasst und in Polen, Österreich, Rumänien, der Slowakei und Bulgarien umgesetzt. Das Projekt ermöglichte große und umfassende Gebäuderenovierungen, indem auf ein leistungsorientiertes Vertragsmodell zurückgegriffen wurde, bei dem Einsparungen garantiert und die Fähigkeiten von Energiedienstleistungsunternehmen optimal genutzt wurden. Das innovative Finanzierungsmodell umfasste das Konzept des Energieleistungsvertrages, wodurch Gebäudeeigentümer kein Anfangskapital mehr investieren mussten. Dadurch konnten Renovierungsprojekte finanziell tragfähig gemacht und die Liquidität von Energiedienstleistungsunternehmen verbessert werden. Weitere Informationen: https://fineergodom.eu/au/.

Öffentliche Garantien können Investitionen in Energieeffizienz ankurbeln, indem sie für Kreditgeber und Investoren das mit Projekten verbundene Risiko verringern. Sie können die Kreditwürdigkeit von Hauseigentümern und Unternehmen erhöhen, nationale Programme ergänzen und den Zugang zu privater Kofinanzierung erleichtern. Öffentliche Garantien können auch die Investitionskosten teilweise oder vollständig decken, wenn die erwarteten Energieeinsparungen nicht erzielt werden, Umsetzungsprobleme auftreten oder der Kreditnehmer ausfällt. Darüber hinaus können sie Niedrig- bis Nullzinssätze für Energieeffizienzdarlehen sowie die Bündelung und Standardisierung kleinerer Projekte begünstigen und so Refinanzierung, Verbriefung und Sekundärmarktbeteiligung erleichtern. Ferner können sie die Einführung innovativer Finanzierungssysteme für Energieeffizienzmaßnahmen unterstützen, die leichter private Kapitalbeteiligungen anziehen können, etwa durch die Beteiligung von Energiedienstleistungsunternehmen oder durch Programme zur Finanzierung über Steuern und On-Bill-Modelle. Innovative Finanzierungslösungen erfordern öffentliche Garantien häufig nicht nur, um die Investitionsrisiken zu verringern, sondern auch, um das Vertrauen von Privatpersonen und privaten Unternehmen in innovativere Ansätze zur Förderung der Energieeffizienz zu stärken.

Instrumente zur Ermöglichung von Transaktionen wie **technische Hilfe** und **andere Aggregatoren für Energieeffizienzprojekte** sind ebenfalls wichtige Instrumente zur Risikominderung. Indem sie die Entwicklung von Energieeffizienz-Projektpipelines durch standardisierte Bewertungen, Verfahren und Vorgehensweisen unterstützen, schaffen Fazilitäten für technische Hilfe und Projektaggregatoren Marktverfahren und bilden Vertrauen bei privaten Investoren. Instrumente zur Risikominderung und zur Ermöglichung von Transaktionen werden auf neu entstehenden Märkten als besonders wichtig erachtet, da die Risiken auf diesen Märkten als hoch eingeschätzt werden, die Finanzinstitute nicht mit ihnen vertraut sind und im Energieeffizienzsektor Entwicklungskapazitäten fehlen. Darüber hinaus ist ein klares Signal der nationalen Regierungen zur Priorisierung von Investitionen in die Energieeffizienz ein weiteres wirksames Instrument zur Risikominderung, das eine langfristige Perspektive bietet und Vertrauen bei privaten und institutionellen Investoren schafft.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen zur Unterstützung der Entwicklung von Instrumenten zur Risikominderung und von öffentlichen Garantieregelungen für Energieeffizienz folgende:

— **Einrichtung langfristiger öffentlicher Garantiefazilitäten für Energieeffizienzdarlehen und -dienstleistungen**. Solche Fazilitäten sollten in nationalen Organisationen, die für Kapitalinvestitionen zuständig sind, zum Beispiel in nationalen Förderbanken und nationalen Energieeffizienzfonds, soweit vorhanden, als spezielle Kreditlinien und Fonds eingerichtet werden. Öffentliche Garantien können ergänzend zu nationalen Programmen und öffentlichen Anreizen für Energieeffizienz eingesetzt werden, um den Zugang zu privatem Kapital zu verbessern oder die Kreditvergabe durch Geschäftsbanken zu begünstigen.

— **Ermittlung länderspezifischer Risiken und Schwierigkeiten beim Zugang zu Finanzmitteln für Marktteilnehmer** wie Haushalte mit niedrigem Einkommen und KMU. Gezielte Energieeffizienzmaßnahmen, beispielsweise solche, die speziell auf Haushalte mit niedrigem Einkommen ausgerichtet sind, haben positive soziale Auswirkungen und können vielfältige Vorteile mit sich bringen. Zu diesen Maßnahmen gehören Energieaudits in Kombination mit Finanzierungsinstrumenten, die aus Darlehen und Finanzhilfen für Gebäuderenovierungen bestehen, oder gezielte Sensibilisierungskampagnen für ein besseres Verständnis der Möglichkeiten zur Steigerung der Energieeffizienz und ihrer Kosten und Vorteile.

— **Nutzung öffentlicher Garantien, um die Entwicklung innovativer Finanzierungssysteme für Energieeffizienz zu unterstützen, einschließlich Finanzierungsmöglichkeiten über das Konzept „Energieeffizienz als Dienstleistung“.** Energieleistungsgarantien können beispielsweise mehr Energiedienstleistungsunternehmen anziehen, ihre Marktskalierbarkeit erhöhen, sie in die Lage versetzen, neue Märkte zu erschließen, und die Ankurbelung des Energiedienstleistungsmarkts im Wohnungssektor unterstützen.

3.5. Empfehlungen 11: Förderung von Refinanzierungsmöglichkeiten und Begünstigung der Entwicklung des Sekundärmarkts für Energieeffizienz

Durch die Förderung der Entwicklung des Sekundärmarkts für Energieeffizienz, z. B. durch grüne Anleihen ([32]), kann die Zahl der Energieeffizienzprojekte erhöht und die Kapitalverfügbarkeit für private Investoren im Bereich Energieeffizienz erheblich verbessert werden. Grüne Anleihen werden hauptsächlich für Energieanlagen, unter anderem im Bereich der Energieeffizienz, ausgegeben. Der Energieeffizienzsektor umfasst neue und sanierte Gebäude, Energiespeicherung, Fernwärme, intelligente Netze, Geräte und Produkte. Die Emission grüner Anleihen bietet einen umfassenden und großen Pool an Investorenfinanzierungen, eine starke Hebelwirkung, benötigt keine öffentliche Finanzierung und hat eine starke Signalwirkung für den Markt. Sie kann neue Investoren anziehen und deutlich machen, dass der Schwerpunkt stärker auf Schwellenwerte für die Energieeffizienz und Portfolios umfassender Gebäuderenovierungen gelegt werden muss.

([32]) Grüne Anleihen sind eine Art von Schuldtiteln, die von öffentlichen oder privaten Einrichtungen begeben werden, um sich zu finanzieren. Die erhaltenen Mittel müssen für Umweltprojekte oder Projekte im Zusammenhang mit der Bekämpfung des Klimawandels verwendet werden. Siehe Beispiele im EEFIG-Bericht 2022 „Report on the evolution of financing practices for energy efficiency in buildings, SME's and in industry“, https://op.europa.eu/publication-detail/-/publication/a3032517-c761-11ec-b6f4-01aa75ed71a1.

Die **Verordnung über einen freiwilligen Standard für europäische grüne Anleihen** ([33]) wurde am 22. November 2023 verabschiedet. Die Emission grüner Anleihen nach dem neuen Standard erfordert die vollständige Einhaltung der EU-Taxonomiekriterien für die durch eine grüne Anleihe finanzierten Vermögenswerte.

Die Entwicklung eines Sekundärmarkts für Energieeffizienz ist häufig mit der Einführung von Projektaggregatoren sowie Refinanzierungs- und Forfaitierungs-Fazilitäten für Energieeffizienz verbunden. Die Refinanzierung von Energieeffizienz umfasst die Übertragung der Rechte an den Forderungen aus Energie(kosten)einsparungen und/oder den erwarteten Rückzahlungen für Energieeffizienzinvestitionen an Finanzinstitute oder institutionelle Anleger. Im Rahmen von Finanzierungen für Energiedienstleistungsunternehmen und Energieleistungsverträgen können Energiedienstleistungsunternehmen oder der ursprüngliche Kreditgeber Rechte auf künftige Zahlungen aus Energieleistungsverträgen übertragen, sodass Energiedienstleistungsunternehmen Kapital und Liquidität zur Ausweitung ihrer Tätigkeit erhalten können. Energiedienstleistungsunternehmen und Finanzinstitute gründen häufig spezielle Partnerschaften, um Forderungen aus Energieleistungsverträgen in speziellen grünen Anleihen zu bündeln. Um die Bündelung von Projekten zu fördern und als Vermittler zwischen Energiedienstleistungsunternehmen und institutionellen Anlegern zu fungieren, sind Super-Energiedienstleistungsunternehmen entstanden. Was Energieeffizienzdarlehen und -hypotheken angeht, bündeln Finanzinstitute normalerweise bestehende Schulden, die mit Energieeffizienzdarlehen und -hypotheken verbunden sind, zu grünen Anleihen, um diese auf dem Sekundärmarkt in Verkehr zu bringen. Die Einrichtung von Forfaitierungs- und Refinanzierungsfazilitäten kann durch nationale Behörden und öffentliche Interventionen unterstützt werden, z. B. durch Schaffung von Fazilitäten, die die Bündelung von Projekten verschiedener Kreditgeber fördern. Der UCI-Verbriefungsfonds ([34]) in Spanien und Portugal ist ein Beispiel für diese Art von gemeinsamer Initiative.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen für die Mitgliedstaaten folgende:

— **Ankurbelung und Unterstützung der Entwicklung des Marktes für grüne Anleihen** im jeweiligen nationalen Kontext, einschließlich der Emission nationaler und regionaler grüner Anleihen, Werbung für die Nutzung des freiwilligen Standards für europäische grüne Anleihen und/oder Festlegung spezifischer Standards, die den jeweiligen Besonderheiten und Bedürfnissen des Marktes Rechnung tragen.

— **Aufnahme zielgerichteter Dialoge mit Finanzinstituten**, um die Erfassung und den Austausch bewährter Verfahren für die Entwicklung grüner Anleihen für Energieeffizienzmaßnahmen zu erleichtern, und Austausch darüber, wie die Entwicklung eines Sekundärmarkts für Energieeffizienzinvestitionen begünstigt werden kann.

— **Unterstützung der Einrichtung spezieller Refinanzierungsfazilitäten für Energieeffizienz**, u. a. Factoring-Programme für Energieleistungsverträge und Schaffung von Super-Energiedienstleistungsunternehmen, sowie Verbriefungsfonds für Energieeffizienz als gemeinsame Initiativen von Förderbanken und privaten Finanzinstituten.

3.6. Empfehlung 12: Verbesserung der Datenerhebung zur Energieeffizienz, einschließlich zur finanziellen Leistung von Energieeffizienzinvestitionen, und Unterstützung von Maßnahmen zur Überwachung und Überprüfung von Energieeinsparungen

Die umfassende und systematische Nachverfolgung von Daten über Energieeffizienzinvestitionen stellt nach wie vor eine Herausforderung dar. Genauere Systeme zur Berichterstattung in Kombination mit Überwachung und Benchmarking der Energie- und Finanzleistung könnte die Situation der Finanzierung von Energieeffizienzmaßnahmen verbessern.

Eine Harmonisierung und Vereinfachung der Überwachungs- und Überprüfungsverfahren in Bezug auf Energieeinsparungen in den Mitgliedstaaten und bei den Investoren könnte dazu führen, dass die Transaktionskosten gesenkt, das Vertrauen in die finanzielle Leistungsfähigkeit von Energieeffizienzinvestitionen gestärkt, die Marktintegration von Energieeffizienzdienstleistungen gefördert und das Vertrauen in den monetären Wert von Energieeinsparungen und deren Handelbarkeit erhöht werden.

([33]) Verordnung (EU) 2023/2631 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. November 2023 über europäische grüne Anleihen sowie fakultative Offenlegungen zu als ökologisch nachhaltig vermarkteten Anleihen und zu an Nachhaltigkeitsziele geknüpften Anleihen (ABl. L, 2023/2631, 30.11.2023, ELI: http://data.europa.eu/eli/reg/2023/2631/oj).

([34]) Der Verbriefungsfonds „RMBS Green Prado XI/UCI“ ist eine gemeinsame Initiative der EIB, des Instituto de Crédito Oficial (ICO) und der Unión de Créditos Inmobiliarios (UCI) zur Verbriefung von Hypothekendarlehen aus Spanien und Portugal. Gefördert werden energieeffiziente Wohnungsbauprojekte in Spanien und Portugal, indem Hypotheken in einem verbrieften Portfolio gebündelt werden. Der Verbriefungsfonds bündelt Vermögenswerte (Hypotheken auf Wohnimmobilien im UCI-Fonds), um Anlageportfolios zu schaffen, die für institutionelle Anleger attraktiv sind. Weitere Informationen: https://www.eib.org/de/press/all/2023-165-eib-group-and-ico-invest-in-uci-securitisation-fund-for-renovating-and-building-residential-homes-using-sustainable-criteria-in-spain-and-portugal.

In Artikel 8 und Anhang V der EED sind gemeinsame Kriterien für die Überprüfung und Kontrolle von Energieeinsparungen zur Erfüllung der jährlichen Energieeinsparverpflichtungen festgelegt. Darüber hinaus können Finanzinstitute und Investoren europäische und internationale Normen ([35]) verwenden, um die durch ihre Darlehensgeschäfte erzielte Energieeinsparleistung zu messen und zu überprüfen.

Vor diesem Hintergrund sind die wichtigsten Maßnahmen zur Verbesserung der Datenerhebung und -analyse und zur Förderung der Harmonisierung von Überwachungs- und Überprüfungsmaßnahmen folgende:

— **Unterstützung der Harmonisierung, Standardisierung und Vereinfachung von Maßnahmen zur Überwachung und Überprüfung von Energieeinsparungen in allen Mitgliedstaaten und Wirtschaftssektoren.** Die Überwachung und Überprüfung von Energieeinsparungen sollte für alle Marktteilnehmer vereinfacht und harmonisiert werden, von Energiedienstleistungsunternehmen, die für die Gewährleistung der Energieleistung der Investitionen zuständig sind, bis hin zu Finanzinstituten, die ihre Offenlegungspflichten erfüllen müssen und möglicherweise am Handel mit den Forderungen aus Investitionen auf dem Sekundärmarkt interessiert sind. Hindernisse wie unterschiedliche und/oder zu komplexe Berechnungsmethoden in den Mitgliedstaaten und Wirtschaftszweigen sollten beseitigt werden, indem die grenzüberschreitende Harmonisierung im Rahmen der Zusammenarbeit der Mitgliedstaaten in gemeinsamen EU-Energieeffizienzforen wie den konzertierten Aktionen oder Expertengruppen zur EED und zur EPBD gefördert wird. Durch die Einführung nationaler Energiesparprogramme (Verpflichtungssystem für Energieversorger, Energieeinsparziele für große energieintensive Unternehmen) kann die Standardisierung von förderfähigen Energieeffizienzlösungen sowie von Verfahren zur Messung und Überprüfung von Energieeinsparungen erleichtert werden.

— **Förderung der Anwendung internationaler Normen** als Instrumente zur Risikominderung, um den Energie- und Umweltnutzen sowie die positiven Nebeneffekte von Energieeffizienzprojekten zu bewerten und zu messen. Durch die Anwendung und Bezugnahme auf internationale Normen, z. B. bei der Sorgfaltsprüfung und den Garantieverfahren von Finanzinstituten, kann für Transparenz und Vergleichbarkeit verschiedener Optionen gesorgt und die Wesentlichkeit der Berichterstattung und Offenlegung erhöht werden.

([35]) Beispiele für von der europäischen Normungsorganisation entwickelte Normen, die für den Bau- und den Industriesektor relevant sind: Energieaudits (EN 16247), Energieeffizienz von Gebäuden (EN ISO 52000 Normenfamilie), Energiemanagement- und Umweltmanagementsysteme (EN ISO 50001 und EN ISO 14001), Energieeffizienz-Dienstleistungen und damit zusammenhängende Mehrfachnutzen/Nebennutzen (EN 15900), Energiespar-Contracting (EN 17669) und Bewertung von energiebezogenen Investitionen (EN 17463).