

Österreichisches  
Umweltzeichen

**Richtlinie UZ 50**

# **effiziente Energiedienstleistungen**

Version 6.0

Ausgabe vom 1. Jänner 2025

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte eine der Umweltzeichen-Adressen

Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie  
Abteilung V/7 – Integrierte Produktpolitik,  
Betrieblicher Umweltschutz und  
Umwelttechnologie

Stubenbastei 5, A-1010 Wien

**DI Gerhard Stimmeder-Kienesberger, MR**

Tel: +43 1 711 62 61- 1612

e-m@il: [gerhard.stimmeder@bmk.gv.at](mailto:gerhard.stimmeder@bmk.gv.at)

[www.umweltzeichen.at](http://www.umweltzeichen.at)

VKI, Verein für Konsumenteninformation

Bereich Content und Information

Abteilung Umweltzeichen

Linke Wienzeile 18, A-1060 Wien

**DI Christian Kornherr**

Tel: +43 1 588 77-254

e-m@il: [christian.kornherr@vki.at](mailto:christian.kornherr@vki.at)

[www.konsument.at](http://www.konsument.at)

# Inhaltsverzeichnis

Einleitung.....	4
1 Produktgruppendefinition.....	5
1.1 Zeichenanbringung.....	5
2 Umweltkriterien.....	6
2.1 Umweltnutzen.....	6
2.2 Anlagencontracting.....	6
2.2.1 Biomasse .....	7
2.2.2 Nachhaltigkeitskriterien für Biomasse .....	7
2.3 Einsparcontracting.....	7
2.4 Beschaffung von Produkten .....	8
3 Anforderung an den Energiedienstleister .....	8
3.1 Arbeitsstätten/Büro.....	8
4 Anforderungen an den Projektablauf.....	9
5 Anforderungen an den Dienstleistungsvertrag .....	10
5.1 allgemeine Anforderungen .....	10
5.2 Anlagencontracting.....	10
5.3 Einsparcontracting.....	11
6 Dokumentation .....	11
6.1 Projektdokumentation.....	11
6.2 Energiekennzahlen.....	12
7 mitgeltende Normen, Gesetze und sonstige Regelungen .....	13

## **Einleitung**

Kostengünstig und effektiv Energie zu sparen und umweltschädigende Emissionen zu reduzieren erfordert oft eine Fülle von Maßnahmen, die von der Wahl des Energieträgers über bauliche Maßnahmen bis zur Anlagenerrichtung reichen.

Die Umweltzeichen-Richtlinie „effiziente Energiedienstleistungen“ umfasst neben Anforderungen an Anlagen-, Einspar- und Betriebsführungs-Contracting auch Energieeffizienzmaßnahmen wie Energieberatung und die Implementierung eines Energiemanagementsystems.

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

Weiters muss die Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen, nach der vom Energiedienstleister umgesetzten Maßnahme, ausgewiesen werden. Die in der Richtlinie angeführten Mindeststandards an das Vertragswesen dienen zur transparenten Geschäftsabwicklung.

Kosteneinsparungen oder Investitionen, die zu Lasten der Umwelt gehen oder keinen Beitrag zur Umweltentlastung leisten, können nicht mit dem Umweltzeichen ausgezeichnet werden.

## 1 Produktgruppendifinition

Auszeichnungsfähig sind jene Maßnahmen eines Energiedienstleisters, die nach Erhebung der Baseline zu einer effizienteren Nutzung bzw. zur Einsparung von Energie führen und umgesetzt werden. Das sind beispielsweise Anlagencontracting, Einsparcontracting, Betriebsführungscontracting oder Energieeffizienzmaßnahmen wie Energieberatung, Implementierung eines Energiemanagementsystems.

### Definitionen:

- **Energiedienstleistung:**(in Anlehnung an. § 37 Z16, EEffG [1])  
eine Dienstleistung mit dem Zweck, eine überprüfbare
  - a) Energieeffizienzverbesserung oder
  - b) End- oder Primärenergieeinsparungherbeizuführen<sup>1</sup>
- **Baseline:**  
ist die Grundlage für die Ermittlung der Energieeinsparung und eine Festlegung der Referenzdaten  
Sie wird aus den bisherigen Energiekosten und –verbrauch ermittelt und soll aus einem repräsentativen Referenzzeitraum (empfohlen werden zumindest die letzten 3 Jahre) errechnet werden.
- **Energiedienstleister (EDL):**  
setzt Maßnahmen oder tätigt Investitionen zur Energiebereitstellung, zur effizienten Nutzung oder zur Einsparung von Energie, bietet Kunden seine effiziente Energieeffizienzdienstleistung (EEDL) an und weist die Umsetzung der Maßnahmen in geeigneter Form nach.
- **Anlagencontracting:**  
Der EDL plant, finanziert, errichtet, betreibt und wartet eine energieumwandelnde Versorgungsanlage.
- **Betriebsführungscontracting:**  
Der EDL betreibt und wartet eine energieumwandelnde Versorgungsanlage, die Eigentum des Auftraggebers ist.
- **Einsparcontracting:**  
Der EDL führt Maßnahmen zur Energieeinsparung bzw. effizienteren Energienutzung durch.

### 1.1 Zeichenanbringung

Mit dem Umweltzeichen können ausschließlich **effiziente Energiedienstleistungen**, die allen Anforderungen dieser Richtlinie entsprechen, zertifiziert werden.  
Die Abgrenzung zu anderen Dienstleistungen muss im Falle von Werbeaussagen deutlich ersichtlich sein.

---

<sup>1</sup> darunter fallen auch Dienstleistungen, die fossile Energieträger durch erneuerbare Energieträger ersetzen, unter der Voraussetzung, dass a) und/oder b) erfüllt wird

## 2 Umweltkriterien

### 2.1 Umweltnutzen

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

Für jedes Projekt müssen nachstehende Angaben errechnet <sup>2</sup> und gem. Punkt 6.2 dieser Richtlinie ausgewiesen werden:

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

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

### 2.2 Anlagencontracting

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

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

Biomasse, Geothermie, solare Strahlung, Wasserkraft, Windkraft

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

---

<sup>2</sup> Angaben zu den spezifischen Emissionen bei der energetischen Nutzung von Energieträgern sind im Prüfprotokoll zu dieser Richtlinie angeführt und beziehen sich auf folgende Quellen:

**Umweltbundesamt:** Berechnung von Treibhausgas (THG)-Emissionen verschiedener Energieträger:

<https://secure.umweltbundesamt.at/co2mon/co2mon.html>

**KPC:** Betriebliche Umweltförderung Informationsblatt Förderungsberechnung:

[https://www.umweltfoerderung.at/fileadmin/user\\_upload/umweltfoerderung/uebergeordnete\\_dokumente/infoblatt\\_foerderungsberechnung.pdf](https://www.umweltfoerderung.at/fileadmin/user_upload/umweltfoerderung/uebergeordnete_dokumente/infoblatt_foerderungsberechnung.pdf)

### **2.2.1 Biomasse**

Die zur Energiegewinnung eingesetzte Biomasse ist nach Artikel 2 der EU-Richtlinie zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (EU) 2018/2001 [2] wie folgt definiert:

- Biomasse  
den biologisch abbaubaren Teil von Produkten, Abfällen und Reststoffen biologischen Ursprungs der Landwirtschaft, einschließlich pflanzlicher und tierischer Stoffe, der Forstwirtschaft und damit verbundener Wirtschaftszweige, einschließlich der Fischerei und der Aquakultur sowie den biologisch abbaubaren Teil von Abfällen, darunter auch Industrie- und Haushaltsabfälle biologischen Ursprungs;
- landwirtschaftliche Biomasse  
Biomasse aus der Landwirtschaft;
- forstwirtschaftliche Biomasse  
Biomasse aus der Forstwirtschaft;
- Biomasse-Brennstoffe  
gasförmige und feste Kraft- und Brennstoffe, die aus Biomasse hergestellt werden;
- Biogas  
gasförmige Kraft- und Brennstoffe, die aus Biomasse hergestellt werden;
- flüssige Biobrennstoffe  
flüssige Brennstoffe, die aus Biomasse hergestellt werden und für den Einsatz zu energetischen Zwecken, mit Ausnahme des Transports, einschließlich Elektrizität, Wärme und Kälte, bestimmt sind

### **2.2.2 Nachhaltigkeitskriterien für Biomasse**

Die zur Energiegewinnung eingesetzte Biomasse muss den in Artikel 29 der EU-Richtlinie zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (EU) 2018/2001 formulierten Nachhaltigkeitskriterien für Biokraftstoffe, flüssige Brennstoffe und Biomasse-Brennstoffe und den entsprechenden nationalen Verordnungen zu deren Umsetzung entsprechen.

### **2.3 Einsparcontracting**

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

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

## 2.4 Beschaffung von Produkten

Für die Beschaffung von Produkten zur Umsetzung von Energiesparmaßnahmen muss ein Konzept zur nachhaltigen Beschaffung vorgelegt werden<sup>3</sup>.

Dieses Konzept muss sicherstellen, dass bei der Beschaffung vorrangig Produkte ausgewählt werden, die über eine Umweltzertifizierung nach ISO 14024 [3] Typ I verfügen.

Aus dem Konzept muss darüber hinaus hervorgehen, welche alternative Zertifizierungen oder Bewertungssysteme für die Beschaffung angewendet werden, die ebenfalls hohe ökologische Standards garantieren, sollten Produkte mit einer Umweltzertifizierung ISO 14024 Typ I nicht vorliegen.<sup>4</sup>

## 3 Anforderung an den Energiedienstleister

Der Energiedienstleister hat folgende Nachweise zu erbringen:

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

### 3.1 Arbeitsstätten/Büro

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

- Alle behördlichen Auflagen und gesetzlichen Regelungen, insbesondere die Materien Luft, Wasser, Abfall, Umweltinformation sowie Arbeitnehmer:innenschutz betreffend, sind einzuhalten. Sowohl für inländische als auch für ausländische Produktionsstätten sind die jeweiligen nationalen Bestimmungen zu erfüllen. Sofern EU-Regelungen über nationale Bestimmungen hinausgehen, sind jedenfalls die EU-Regelungen einzuhalten. Der Antragsteller hat die Einhaltung dieser Anforderung zu bestätigen.
- Ein Abfallwirtschaftskonzept (AWK) gemäß Abfallwirtschaftsgesetz 2002 [4] ist vorzulegen.

Für Produktionsstätten, die nach EMAS-Verordnung [5] registriert sind, gelten die oben genannten Anforderungen als erfüllt. Existiert für den Produktionsstandort ein nach ÖNORM EN ISO 14001 [6] zertifiziertes Umweltmanagementsystem, können die Audit-Ergebnisse als Nachweis der Einhaltung der oben genannten Anforderungen herangezogen werden.

- Vorlegen eines Energiekonzeptes sowie kontinuierliche Aufzeichnungen der eigenen Energieverbräuche

---

<sup>3</sup> Siehe z.B. „Aktionsplan nachhaltige Beschaffung“ - <https://www.nabe.gv.at/>

<sup>4</sup> Siehe z.B. „Klimaaktiv – Produktzertifikate“ - <https://www.klimaaktiv.at/energiesparen/tourismus/produktzertifizierungen/produktzertifikate.html>



## 4 Anforderungen an den Projektablauf<sup>5</sup>

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

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

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

---

<sup>5</sup> gilt für Einsparcontracting

## 5 Anforderungen an den Dienstleistungsvertrag

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

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

### 5.1 allgemeine Anforderungen

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

### 5.2 Anlagencontracting

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

- Formel zur Energiebedarfsberechnung
- transparentes Tarifsysteem (Grundpreis, Betriebskosten, etc.)
- Preis je Einheit gelieferter Energie<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> im Fall dynamischer Preismodelle, transparente Darstellung der Berechnungsgrundlage (z.B. Indizes, auf die Bezug genommen wird) und Aktualisierungsintervalle

### 5.3 Einsparcontracting

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

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

Von den angeführten Vertragspunkten sind jene anzuwenden, die nach vereinbarten Einsparnachweis (IPMVP Typ<sup>7</sup>) zutreffen.

## 6 Dokumentation

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

### 6.1 Projektdokumentation

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

---

<sup>7</sup> International Performance Measuring and Verification Protocol" (IPMVP - Leitfaden der EVO-World.org für den Nachweis von Energieeinsparungen durch Effizienzmaßnahmen, <https://evo-world.org/en/products-services-mainmenu-en/protocols/ipmvp>

## 6.2 Energiekennzahlen

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

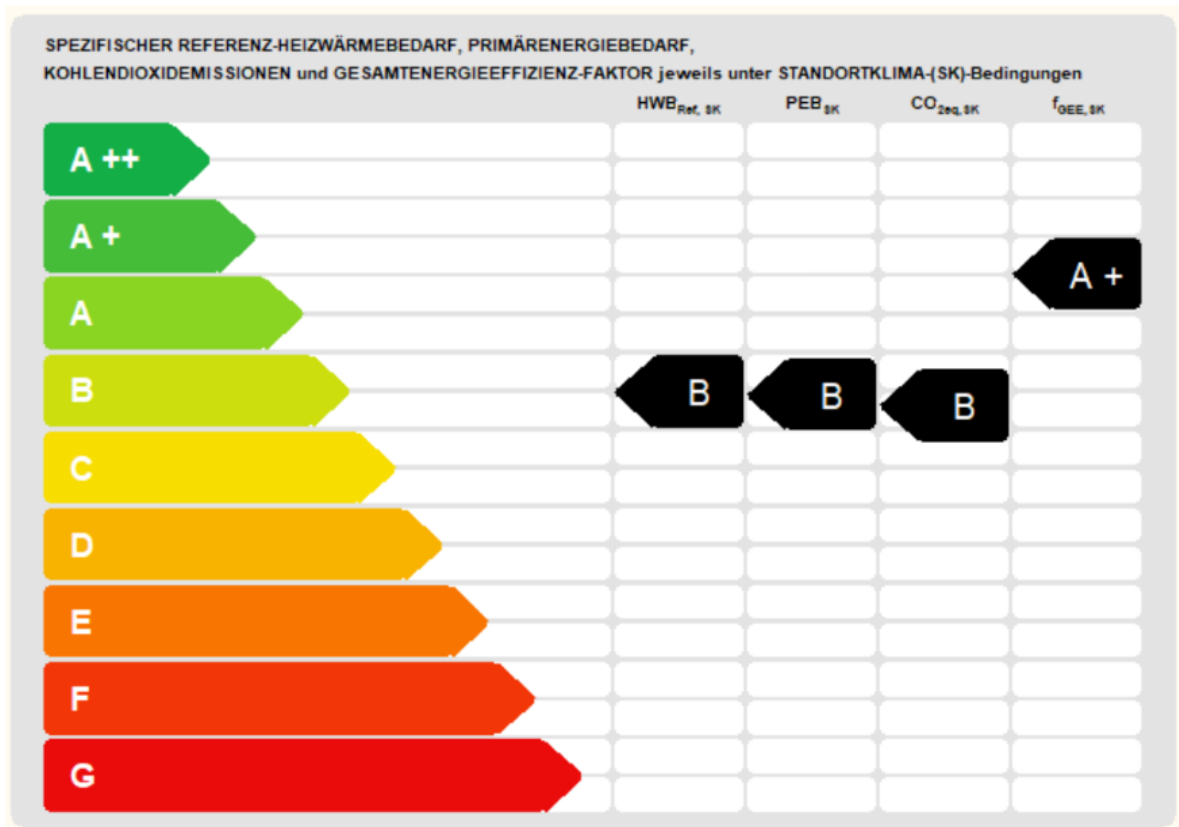
- Energiebedarf vor und nach der EEDL-Maßnahme in [kWh/Jahr] und [%]
- Emissionen vor und nach der EEDL-Maßnahme in [t CO<sub>2</sub>/Jahr]<sup>8</sup> und [%]
- Emissionsreduktion in [t CO<sub>2</sub>/Jahr] und [%]

Bei Energie-Contracting im Wohnbau müssen auch die wesentlichen Kennzahlen des Energieausweises - Heizwärmebedarf (HWB), Primärenergiebedarf (PEB), Kohlendioxidemission (CO<sub>2</sub>-Emission) und Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) der einzelnen Wohneinheiten und des Gebäudes ausgewiesen werden.

Abbildung 1 zeigt eine mögliche grafische Darstellung

Abbildung 1: Grafische Darstellung Energieausweis, @ OIB

<https://www.klimaaktiv.at/haushalte/wohnen/bauen/energieausweis.html>



<sup>8</sup> Angaben zu den spezifischen Emissionen bei der energetischen Nutzung von Energieträgern und die Quellen dazu sind im Prüfprotokoll zu dieser Richtlinie angeführt, siehe Fußnote 1

## 7 mitgeltende Normen, Gesetze und sonstige Regelungen

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

Österreichische Gesetze können verbindlich unter <http://www.ris.bka.gv.at> abgefragt werden <sup>9</sup>.

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

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

- [1] Bundes-Energieeffizienzgesetz – EEffG, Bundesgesetz über die Verbesserung der Energieeffizienz bei Haushalten, Unternehmen und dem Bund sowie Energieverbrauchserfassung und Monitoring, BGBl. I Nr. 72/2014, idgF  
*Anmerkung: letzte Änderung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Ausgabe der Richtlinie „UZ 50 effiziente Energiedienstleistungen“; BGBl. I Nr. 29/2024*
- [2] Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen, ABl. Nr. L 328/82 vom 21.12.2018 S.1 idgF  
*Anmerkung: letzte Änderung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Ausgabe der Richtlinie „UZ 50 effiziente Energiedienstleistungen“; RED III (EU) 2023/2413*
- [3] ÖNORM EN ISO 14024, Umweltkennzeichnungen und -deklarationen - Umweltkennzeichnung Typ I - Grundsätze und Verfahren (ISO 14024:2018) 1. August 2018
- [4] Abfallwirtschaftsgesetz 2002 - AWG 2002, BGBl. I Nr. 102/2002 idgF  
Leitfaden des BMK zum AWK abrufbar unter [Leitfaden \(9bmk.gv.at\)](http://www.leitfaden.bmk.gv.at)
- [5] Verordnung (EG) Nr. 1221/2009 über die freiwillige Teilnahme von Organisationen an einem Gemeinschaftssystem für Umweltmanagement und Umweltbetriebsprüfung (EMAS), ABl. Nr. L 342 vom 22.12.2009 S.1 idgF
- [6] ÖNORM EN ISO 14001: 2015, Umweltmanagementsysteme - Anforderungen mit Anleitung zur Anwendung, 15.November 2015
- [7] Konsumentenschutzgesetz - KSchG, Bundesgesetz vom 8. März 1979, mit dem Bestimmungen zum Schutz der Verbraucher getroffen werden, BGBl. Nr. 140/1979, idgF

---

<sup>9</sup> Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Rechtsinformationssystems wird keine Haftung übernommen. Es ist ausschließlich der Wortlaut der im Bundes-, Landesgesetzblatt oder anderen Publikationsorganen verlautbarten Rechtsvorschriften ausschlaggebend.