

## EU-Gebäudewende

# Chancen für Wirtschaft und Klima nutzen

Klimaschutztechnologien erobern die Märkte. Bestes Beispiel: Im ersten Halbjahr 2025 haben erneuerbare Energien die Kohle bei der globalen Stromerzeugung erstmals überflügelt. Warum? Weil die Produktionskosten für Erneuerbare wettbewerbsfähig sind.

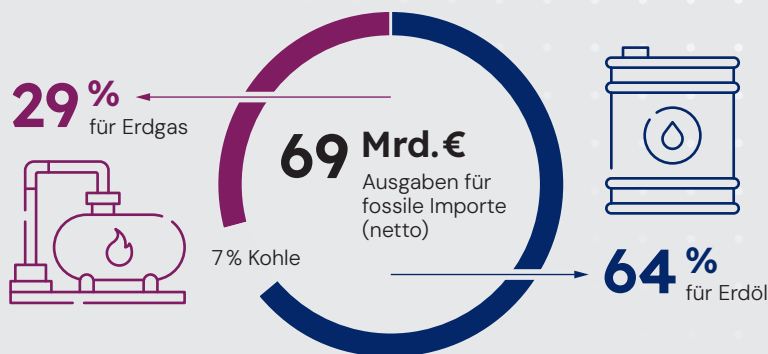
Zugleich entstehen Millionen neuer Arbeitsplätze in dem Bereich. Deshalb ist es auch aus volkswirtschaftlicher Sicht geboten, dass die EU an ihrem Zukunftspfad festhält, auf dem sie die Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 55 Prozent reduzieren und den Kontinent bis 2050 klimaneutral machen will. Der Gebäudebestand, auf den europaweit mehr als ein Drittel der energiebedingten Treibhausgasemissionen entfällt, spielt dabei eine Schlüsselrolle.

## Energieeffiziente Gebäude – Job- und Innovationsmotor

Für Deutschland bietet die Gebäudewende deshalb enorme Chancen – gerade in einer Phase der wirtschaftlichen Stagnation. Was im Energiebereich die Erneuerbaren sind, sind im Gebäudebereich moderne Dämmstoffe, effiziente Bauteile und innovative Gebäudetechnik. Sie gelten schon heute als deutsche Wirtschaftserfolge, die Milliardenbeträge einbringen. Deutschland ist mit einem globalen Patentanteil von 15 Prozent zudem Innovationsführer und liegt im Technologiebereich für energieeffiziente Gebäude weltweit auf Platz zwei. Mindestens ebenso wichtig für Wachstum und Arbeitsmarkt: Bau und Sanierung stützen vor allem kleine und mittlere Unternehmen, stärken regionale Wertschöpfungsketten und sichern hierzulande 3,7 Millionen Arbeitsplätze.

### Fossile Energieimporte senken

Erneuerbare Energien und mehr Effizienz im Gebäudesektor können die Abhängigkeit von fossilen Energieimporten deutlich verringern und Kosten massiv senken. 2024 sind netto 69 Milliarden Euro – rund 1,6 Prozent des Bruttoinlandsprodukts – ins Ausland geflossen, um fossile Energieträger einzuführen.



Quelle: AG Energiebilanzen, eigene Berechnungen

### Verlässliche Rahmenbedingungen schaffen

Es gilt, die damit einhergehenden Chancen zu erkennen und nach Kräften zu forcieren. Eine weitere gute Nachricht: Die EU-Gebäuderichtlinie zeigt bereits den Weg auf, um massive Investitionen im Gebäudebereich auszulösen und zugleich die Klimaschutzziele zu erreichen. Die Bundesregierung ist nun gefordert, die Richtlinie konsequent in deutsches Recht umzusetzen und Planungssicherheit zu schaffen.

# Was jetzt für den Gebäudesektor zählt

Die EU-Gebäuderichtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) ist für das Erreichen der Klimaschutzziele im Gebäudesektor essenziell. Sie legt fest, wie Europa seine Gebäude Schritt für Schritt auf Zielerreichungskurs bringt. Die EPBD gibt einen Rahmen vor, den die Mitgliedstaaten bis Ende Mai 2026 in nationales Recht übersetzen müssen. Eine fristgerechte und vollständige Umsetzung der Richtlinie ist dringend geboten. Aus Sicht des Bündnis Gebäudewende (BGW) lauten die Kernpunkte:

## 1. Mindeststandards für Nichtwohngebäude (Art. 9, Abs. 1 EPBD)

Deutschland muss für Nichtwohngebäude (NWG) verbindliche Mindeststandards (MEPS) festlegen. Die Schwellenwerte – angegeben in  $\text{kWh/m}^2 \cdot \text{a}$  – können sich auf den Primär- oder Endenergieverbrauch beziehen und müssen so festgelegt werden, dass 16 beziehungsweise 26 Prozent der NWG über diesen Werten liegen. Die MEPS sollen gewährleisten, dass bis 2030 die energetisch schlechtesten 16 Prozent und bis 2033 die schlechtesten 26 Prozent des Bestands ihren Verbrauch unter die Schwellenwerte senken. Deutschlandweit betrifft das rund 320.000 beziehungsweise 520.000 Gebäude.

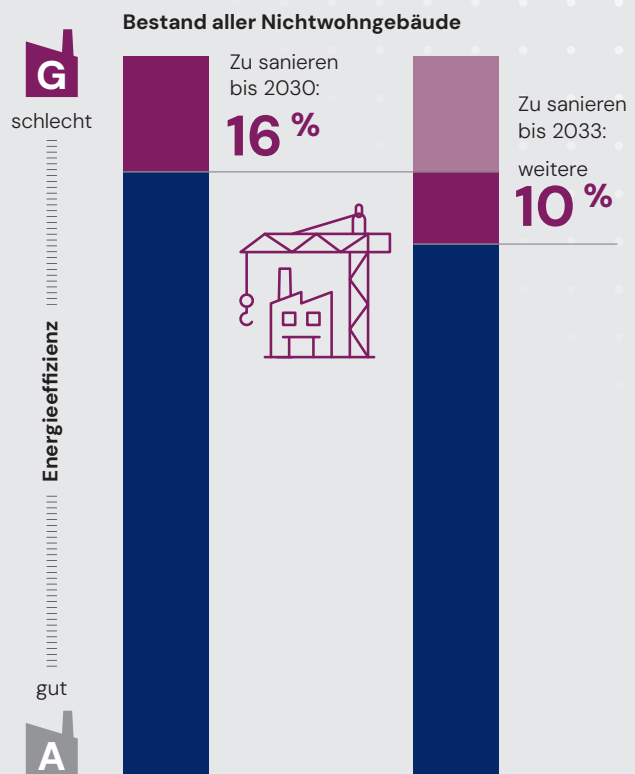


### BGW-Empfehlungen

- Die MEPS sollten unter Einbeziehung relevanter Akteure zügig umgesetzt werden. Sie sind so auszugestalten, dass Gebäudehülle und Anlagentechnik abgestimmt modernisiert werden.
- Der Energieausweis ist als etabliertes und verlässliches Instrument für den Nachweis der MEPS-Erfüllung prädestiniert.
- Bei den NWG der öffentlichen Hand sieht die EU-Effizienzrichtlinie (Energy Efficiency Directive, EED) eine jährliche Sanierungsrate von mindestens 3 Prozent vor. Diese Vorbildfunktion ist konsequent umzusetzen, die erforderlichen Mittel in den öffentlichen Haushalten dauerhaft sicherzustellen.

### Effizienz von Nichtwohngebäuden verbessern

Für Nichtwohngebäude muss der deutsche Gesetzgeber Schwellenwerte für den Energieverbrauch in  $\text{kWh/m}^2 \cdot \text{a}$  festlegen und damit sicherstellen, dass bis 2030 die schlechtesten 16 Prozent und bis 2033 die schlechtesten 26 Prozent saniert werden.



### Wohngebäude ausgewogen sanieren

Bis 2030 soll der Primärenergieverbrauch in Wohngebäuden um 16 Prozent, bis 2035 um 20 bis 22 Prozent sinken. Mindestens 55 Prozent der Einsparungen soll bei Worst Performing Buildings erreicht werden.

#### Ziele für Primärenergiebedarf im Wohngebäudebestand



## 2. Effizienzvorgaben für Wohngebäudebestand (Art. 9, Abs. 2 EPBD)

Laut EPBD soll der durchschnittliche Primärenergiebedarf in Wohngebäuden gegenüber 2020 bis 2030 um mindestens 16 Prozent sinken, bis 2035 um 20 bis 22 Prozent. Mehr als die Hälfte dieser Einsparungen (55 Prozent) muss aus der Sanierung der sogenannten Worst Performing Buildings (WPB) stammen – damit sind die 43 Prozent der energetisch am schlechtesten Gebäude gemeint. Wichtig: Die Vorgabe verpflichtet die Hausbesitzenden nicht individuell. Deshalb ist es umso wichtiger, dass der Gesetzgeber Maßnahmen initiiert, die genau auf diese Adressaten abzielen und sie effektiv unterstützen.



### BGW-Empfehlungen

- Die Bundesregierung muss Maßnahmen für Wohngebäude schnell umsetzen. Klar ist: Der Gebäudesektor braucht möglichst schnell Planungssicherheit.
- Umfassende Sanierungen sind ebenso wie Einzelmaßnahmen – vom Fenstertausch bis zur technischen Gebäudeausstattung – gezielt anzustoßen.

## 3. Solarpflicht (Art. 10 EPBD)

Die EPBD führt eine gestufte Solarpflicht ein. Sind technische Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit gegeben, müssen ab 2027 neue öffentliche Gebäude sowie neue NWG mit Nutzflächen über 250 m<sup>2</sup> Solarenergie nutzen. Für Bestandsgebäude der öffentlichen Hand und Unternehmen greifen ab 2028 je nach Nutzfläche Pflichten. Ab 2030 gilt die Solarpflicht auch für alle neuen Wohngebäude.



### BGW-Empfehlung

- Die Solarpflicht muss individuelle Gebäudeaspekte wie Statik, Dachneigung und verfügbare Dachfläche angemessen berücksichtigen.

## 4. Gebäudetechnische Systeme (Art. 13 EPBD)

Die EPBD legt klare und erweiterte Anforderungen an die Gebäudeautomation fest. Ziel ist es, die Energieeffizienz technischer Gebäudesysteme kontinuierlich zu erfassen, auszuwerten und bei Bedarf automatisch zu optimieren. Bis 2029 gelten – je nach Heizlast und Gebäudetyp – gestaffelte Einbaupflichten.



### BGW-Empfehlung

- Technische Gebäudesysteme sind maßgeblich für die Energieeffizienz im Gebäude. Die nun festgelegten Mindestanforderungen an die Gebäudeautomation sind daher ein wichtiger Hebel, um Einsparpotenziale zu heben.

## 5. One-Stop-Shops (Art. 18 EPBD)

Gerade im privaten Bereich scheitern Hausbesitzende beim Thema Sanierung immer wieder an fehlenden Informationen, komplexen Förderstrukturen und unklaren technischen Anforderungen. Die EPBD verpflichtet die Mitgliedstaaten, leicht zugängliche Anlaufstellen für Bauherren einzurichten, sogenannte One-Stop-Shops.



### BGW-Empfehlung

- Dieser Ansatz adressiert einen zentralen Punkt. Vor Ort können Energieberaterinnen, Planende und Handwerker ihr Wissen bündeln und Bauherren praxisnah unterstützen.

## 6. Datenbank (Art. 22 EPBD)

Gebäudedaten sind zentral für effizientes Energiemonitoring. Die EPBD verpflichtet die Mitgliedstaaten, bis zum 29. Mai 2026 eine nationale Datenbank zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden einzurichten.



### BGW-Empfehlungen

- Eine digitale Datenbank ist kurzfristig einzuführen, um eine einheitliche Grundlage zum energetischen Zustand des Gebäudebestands zu schaffen. So können Fortschritte erfasst und Prozesse aktiv gesteuert werden.
- Die Erfassung und Auswertung von Gebäudedaten wie aus Energieausweisen sind möglichst vollständig zu digitalisieren, um Effizienz sicherzustellen.
- Für eine bürokratiearme Umsetzung sollte die Datenbank mit anderen relevanten EU-Vorgaben wie der EED kompatibel sein.

Darüber hinaus gibt es in der EPBD noch weitere Aspekte mit hoher Relevanz, zum Beispiel zu den Themen Nullemissionsgebäude (Art. 7) oder Infrastruktur für nachhaltige Mobilität (Art. 14).

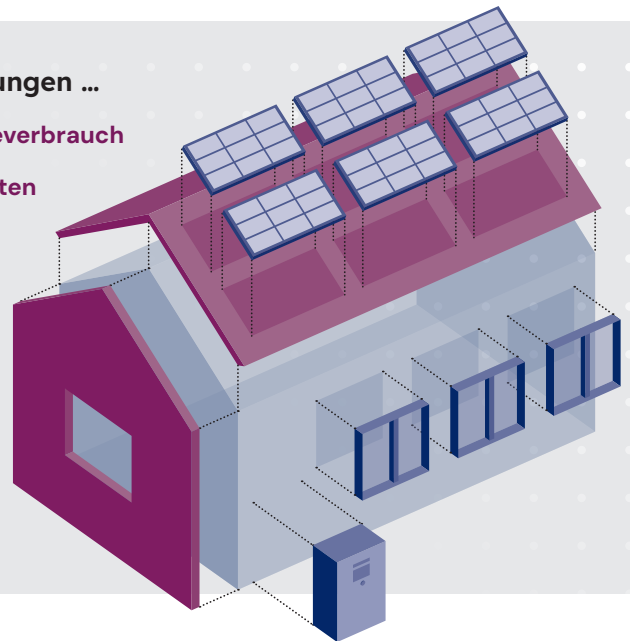
# Gebäudewende nicht ausbremsen

Die EU setzt mit dem Emissionshandel (ETS) auf ein marktwirtschaftliches Instrument, um Treibhausgasemissionen angemessen zu bepreisen. In den Bereichen Energie, Industrie und Luftverkehr setzt der ETS 1 seit zwei Jahrzehnten wichtige Impulse und ist etabliert. Im Rahmen von ETS 2 soll nun neben dem Verkehr und kleineren Energie- und Industrieanlagen auch der Gebäudebereich erfasst werden und so klare Preissignale setzen.

Allerdings: Laut Beschlüssen des EU-Umweltministerrats und des EU-Parlaments im November 2025 soll die Einführung gegenüber der ursprünglichen Planung um ein Jahr auf 2028 verschoben werden. Dies kann dazu führen, dass Eigentümerinnen und Eigentümer lieber abwarten, anstatt direkt in energetische Sanierungen zu investieren. Umso entscheidender wird sein, dass der ETS 2 – sobald er in Kraft tritt – verursachergerechte Preissignale setzt und mit den Marktmechanismen seine volle Wirkung entfalten kann. Die verbleibende Zeit muss darüber hinaus effektiv genutzt werden, um soziale Ausgleichsmechanismen auf den Weg zu bringen.

### Energetische Sanierungen ...

- reduzieren den **Energieverbrauch**
- senken die **Energiekosten**
- entlasten die **Wärme- und Energienetze**
- erhöhen den **Immobilienwert**
- stärken die **regionale Wirtschaft**



### Über das BGW

Das Bündnis Gebäudewende (BGW) ist ein breit aufgestellter Zusammenschluss führender Akteure aus Verbänden, Unternehmen und Forschungsinstituten aus dem Bereich der Gebäudeeffizienz. Die Mitglieder eint das Ziel, wirksame Maßnahmen zur Beschleunigung der Energiewende im Gebäudesektor zu erarbeiten – unter gleichzeitiger Berücksichtigung ökologischer, ökonomischer und sozialer Anforderungen. Die dena – Deutsche Energie-Agentur hat das BGW initiiert und koordiniert dessen Aktivitäten.



### Herausgeber:

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)  
Chausseestraße 128 a  
10115 Berlin  
Tel.: 030 66 777-0  
Fax: 030 66 777-699  
info@dena.de  
www.dena.de  
www.buendnis-gebaeudewende.de

### Verantwortlich:

Christian Stolte, dena

### Redaktionsschluss:

9. Dezember 2025