

Stellungnahme des Bündnisses Gebäudewende zum Eckpunktepapier Gebäudetyp E

Das Bündnis Gebäudewende (BGW) vereint führende Unternehmen, Verbände und Forschungseinrichtungen der Anbieterseite im Gebäudesektor. Gemeinsam setzen sie sich für eine nachhaltige Transformation im Bereich von Wohn- und Nichtwohngebäuden ein. Thematisch deckt das Bündnis ein breites Spektrum ab – von Gebäudetechnik, -automation und -hülle über Bauwirtschaft, Handwerk, Facility Management und Großhandel bis hin zu Energiedienstleistungen, Energieversorgung, Netzinfrastruktur und nichtleitungsgebundenen Energieträgern. Auch Erkenntnisse aus der angewandten Forschung fließen in die Arbeit ein. Die Deutsche Energie-Agentur (dena) hat das Bündnis initiiert und koordiniert ihre Aktivitäten.

Mit der Auftaktveranstaltung im Dezember 2025 haben das Bundesministerium der Justiz und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen einen Stakeholder-Prozess zum Eckpunktepapier Gebäudetyp E eingeleitet. Das Bündnis Gebäudewende begrüßt grundsätzlich diesen Vorstoß als eine Maßnahme, mit der Kosten gesenkt und der Bau neuer Wohnungen beschleunigt werden kann. Die Entwicklung eines einfachen Standards darf jedoch nicht zulasten von Sicherheit sowie Energie- und Klimaschutz gehen. Dazu haben wir folgende Empfehlungen formuliert:

- **GEG-Mindestvorgaben nicht aufweichen**

Die im Gebäudeenergiegesetz verankerten Mindestanforderungen definieren den notwendigen energetischen und bauphysikalischen Grundstandard für Neubauten und dürfen im Rahmen eines einfachen Standards nicht aufgeweicht werden. Dazu zählen die Einhaltung des zulässigen Höchstwerts des Jahres-Primärenergiebedarfs (Q_p) und des Grenzwerts für den Transmissionswärmeverlust (H_T). Auch die Transparenzpflichten durch Energieausweis und Übergaberegeln sollen unberührt bleiben. CO₂ kann als im Ordnungsrecht als ergänzende Betrachtungsgröße eingeführt werden.

Dass die Energieversorgung im Gebäudesektor überwiegend auf Basis erneuerbarer Energien erfolgen muss, ist eine wichtige Leitplanke auf dem Weg zur Klimaneutralität und sollte daher nicht geändert werden. Daneben ist auch die Energieeffizienz wichtige Steuerungsgröße hin zu zukunftsfähigen, klimaneutralen Gebäuden. Ebenso unverzichtbar sind die zur Vermeidung bauphysikalischer Schäden notwendigen Mindestanforderungen an Luftdichtheit, Wärmebrücken, Feuchte-, Mindestwärme-, und Gesundheitsschutz sowie Mindest-Luftwechsel und sommerlicher Wärmeschutz. Diese sollen zwingender Bestandteil des einfachen Standards werden. Ebenso sollte nicht nur im Hinblick auf kommende Anforderungen zur Raumluftqualität vom Verzicht auf Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung abgesehen werden.

- **Allgemein anerkannte Regeln der Technik einhalten**

Für den Gebäudetyp E muss klar geregelt werden, wie die allgemein anerkannten Regeln der Technik angewendet werden. Werden sie ganz oder teilweise unterschritten, entstehen Rechtsunsicherheiten. Deshalb muss festgelegt sein, anhand welcher Standards die Gebrauchstauglichkeit eines Gebäudes bewertet wird und wie der einfache Standard vom Komfortstandard abgegrenzt wird.

- **Standards in den Bereichen Sicherheit und Gesundheitsschutz nicht gefährden**

Maßnahmen zur Sicherstellung der Hygiene etwa bei Trinkwasser, Atemluftqualität und der allgemeinen Qualität der Innenräume sind unverzichtbar für die Gesundheit und Leistungsfähigkeit der Menschen. Diese Standards dürfen nicht infrage gestellt oder zugunsten vermeintlicher Vereinfachungen abgesenkt werden. Der Gesundheitsschutz erfordert u.a. das Sicherstellen eines guten Raumklimas hinsichtlich Temperatur, Luftqualität und Feuchtigkeit, um den Aufenthalt von Menschen zu ermöglichen. Eine gesunde Gebäudenutzung schließt dabei ausreichende Tageslichtversorgung und den sommerlichen Hitzeschutz unter der Beachtung der voranschreitenden klimatischen Veränderungen ein. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Tageslichtversorgung im Sinne gesunden Wohnens ist darauf zu achten, dass eine Unterschreitung bewährter Fensterflächenanteile nur in begründeten Ausnahmefällen und unter Berücksichtigung der Raumnutzung erfolgt.

- **Technische Systeme nicht vernachlässigen**

Zeitgemäße Anforderungen an die technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektrotechnik, Gebäudeautomation und Aufzugsanlagen) sollten in Bauten nach Gebäudetyp E zum Standard gehören, um die jeweilige Nutzung dauerhaft zu ermöglichen – insbesondere auch im Hinblick auf sich verändernde klimatische Rahmenbedingungen. Eine reduzierte Installation der technischen und digitalen Infrastruktur kann angesichts wachsender Elektrifizierungs- und Automatisierungsanforderungen hohe Nachrüstkosten verursachen und notwendige Investitionen in moderne Gebäudetechnik verhindern.

- **Serielles Bauen und Sanieren vorantreiben**

Der Gebäudetyp E soll dazu beitragen, schnell bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Serielles Bauen und Sanieren ist eine geeignete und zukunftsweisende Methode, um dieses Ziel mit – im Vergleich zu konventionellen Bauweisen – wenig Fachpersonal zu erreichen. Serielles Bauen ermöglicht es, Gebäude effizient, kostengünstig, qualitativ hochwertig und ressourcenschonend zu errichten, zu sanieren und nach Ablauf der Nutzungszeit deren Baustoffe in den Materialfluss zurückzuführen. In den letzten acht Jahren hat das serielle Sanieren eine bemerkenswerte Entwicklung von ersten Pilotprojekten hin zu einem Wirtschaftszweig mit zwei Mrd. Euro Marktvolumen gezeigt. Sanierungen in Kombination mit Aufstockungen können ohne weitere Flächenversiegelung neuen Wohnraum schaffen. Dies ist ein besonderer Vorteil für Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt. Als Teil des Gebäudetyps E sollte die Bundesregierung daher eine ausreichende Finanzierung der Marktentwicklung für das serielle Bauen und Sanieren sicherstellen.

Als Bündnis Gebäudewende unterstützen wir grundsätzlich die Vereinfachung beim Bauen. Großes Potenzial sehen wir dabei in einer gründlichen Abwägung des Nutzens von Kellern, Tiefgaragen und Stellplätzen sowie in der vermehrten Nutzung von außenliegenden Treppenhäusern, vorgestellten Laubengängen, vorgestellten Balkonen und der damit einhergehenden einfacheren Bauweise und den reduzierten Wärmebrücken. Beim Schallschutz sollte jedoch sorgfältig abgewogen werden, da er insbesondere in Mehrfamilienhäusern entscheidend für die Wohnqualität ist.

Für den Gebäudetyp E muss das Handwerk auf standardisierte und rechtssichere Aufklärungsmuster zurückgreifen können. Ein einfacher Standard kann nur dann wirksam greifen, wenn auf einzelne Bauprojekte zugeschnittene Abweichungen zwischen den Vertragsparteien rechtssicher vereinbart werden können. Hierfür ist eine klar strukturierte Zusammenstellung der für den einfachen Standard relevanten DIN-Normen notwendig, um Planungssicherheit zu schaffen und eine einheitliche Umsetzung zu gewährleisten.

Die Wirksamkeit des Gebäudetyps E soll regelmäßig evaluiert und die Ergebnisse dem Deutschen Bundestag berichtet werden.

Bündnis Gebäudewende

Das Bündnis Gebäudewende ist im Lobbyregister des Deutschen Bundestages unter der Registernummer R007647 eingetragen.

Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena)

Ansprechpartner: Christian Stolte

Bündnis Gebäudewende

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