

BUNDES  
ARCHITEKTEN  
KAMMER

ASKANISCHER PLATZ 4  
10963 BERLIN

POSTFACH 61 03 28  
10925 BERLIN

T 030 . 26 39 44 - 0  
F 030 . 26 39 44 - 90

INFO@BAK.DE  
WWW.BAK.DE



Berlin, 24.02.2022

**Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK) zum**

ENTWURF DER EU-KOMMISSION ZUR RICHTLINIE ÜBER DIE  
GESAMTENERGIEEFFIZIENZ VON GEBÄUDEN  
(ENERGY PERFORMANCE OF BUILDINGS DIRECTIVE, EPBD)

**EU-GEBÄUDERICHTLINIE**

Transparenzregister-ID: R002429

## Zusammenfassung

Die EU-Kommission hat am 15. Dezember 2021 ihre Überarbeitung der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) vorgelegt. Die überarbeitete Gebäuderichtlinie gehört zum zweiten Teil des klimapolitischen Großprojektes „Fit for 55“, mit dem die gesamte europäische Gesetzgebung in Energie- und Klimafragen neu aufgestellt werden soll. Im Sommer 2021 wurde bereits der erste Teil vorgestellt, in dem u.a. die Vorschläge für die Überarbeitung der Richtlinien für Energieeffizienz (EED) und Erneuerbare Energien (RED) enthalten waren. Wesentliche Eckpunkte und Neuregelungen der EPBD sind aus Sicht der BAK:

- Neue und höhere energetische Anforderungen für Neubauten („Nullemissions-Gebäude“)
- Sanierungspflichten für Bestandsgebäude
- Ausstieg aus fossilen Heizungssystemen
- Einstieg in die Lebenszyklusbetrachtung
- Infrastruktur für nachhaltige Mobilität
- Verbindliche Vorgaben zur Erfassung von Gebäude-Energiedaten und die Erstellung von Energieausweisen sowie Sanierungsfahrplänen.



## Allgemeine Einschätzung

Der vorliegende Vorschlag der EU-Kommission zur Überarbeitung der EU-Gebäuderichtlinie kann als Paradigmenwechsel gewertet werden. Die EU-Kommission beschreibt darin die Wegetappen zum gemeinsam vereinbarten Ziel, d.h. eine weitgehend klimaneutrale Betreibung aller Gebäude spätestens 2050. Sie geht sogar noch einen Schritt weiter: Sie beschreibt nicht nur, sondern sie schreibt den Mitgliedstaaten die fristgerechte Realisierung dieser Wegetappen vor. Dieses Eindeutige und Verpflichtende des aktuellen EPBD-Vorschlags macht den eigentlichen Unterschied zu den Vorgängerversionen der EPBD. Mit den nationalen Gebäuderenovierungsplänen (vormals Renovierungsstrategien) wird den Mitgliedstaaten ein bindendes Reporting auferlegt, und die Sicherstellung eines nationalen Verwaltungsprogramms, das die Klimaschutzziele erreichen lässt.

### Die BAK begrüßt unter anderem, dass...

- mit der Neueinführung des **Nullemissionsgebäude-Standards** ein Neubaustandard eingeführt wird, der – anders als der Niedrigstenergiegebäudestandard – konform zu den EU-Klimazielen ist.
- künftig auch die **Lebenszyklus-Treibhausgas-Emissionen** in die Gebäudebilanz einfließen sollen.
- Energieeffizienzklassen und Energieausweise eine **EU-weite Harmonisierung** erfahren sollen.

### Die BAK fordert unter anderem, dass...

- die noch offenen Fragen bzgl. der geplanten **Sanierungspflichten** – insbesondere zur Durchführung und Qualitätssicherung, zu technischen Anforderungen sowie zur Sozialverträglichkeit – schnellstmöglich geklärt werden. Vor allem die Verknüpfung mit sozial abfedernden Finanzierungsmodellen ist unerlässlich und für die BAK eine wesentliche Voraussetzung, um das Prinzip der Sanierungsverpflichtungen mittragen zu können.
- die Ausstellungsberechtigung von **Renovierungspässen**, die künftig voraussichtlich begleitendes Instrument von Sanierungspflichten sein werden, Architekten und Ingenieuren vorbehalten ist. Der Renovierungspass ist ein Beratungsinstrument und damit zu unterscheiden vom Bewertungsinstrument „Energieausweis“. Seine Erstellung ist – anders als beim Energieausweis – mit einer Planungsleistung verbunden. Diese erfordert eine höhere Qualifikation und Unabhängigkeit.
- in verstärkter Weise Wert auf die **Qualitätssicherung der energiebezogenen Daten** gelegt wird, die den geplanten Sanierungspflichten als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage dienen sollen. D.h., dass die Erhebung ab zu definierenden Gebäudekomplexitätsklassen Architekten und Ingenieuren vorbehalten sein sollte.



## BAK-Positionen zu den wesentlichen Eckpunkten

### Energetische Anforderungen an Neubauten

**Ab 2030 nur noch emissionsfreie Neubauten zulässig:** Ab 2030 müssen laut dem Vorschlag alle neuen Gebäude emissionsfrei betrieben werden; für neue öffentliche Gebäude gilt dies bereits ab 2027. Das bedeutet, dass die Gebäude wenig Energie verbrauchen, so weit wie möglich mit erneuerbaren Energien betrieben werden, vor Ort keine Emissionen aus fossilen Brennstoffen ausstoßen und ihr Treibhauspotenzial auf der Grundlage ihrer Emissionen über den gesamten Lebenszyklus in ihrem Energieausweis angeben müssen. Hauptanforderung bleibt zwar der Primärenergiebedarf. Nicht zuletzt, da die Richtlinie sich im Kern auf die „Gesamtenergieeffizienz“ von Gebäuden bezieht. Dennoch wird ein ergänzender CO<sub>2</sub>-Parameter eingeführt, um Entscheidungen in Richtung dekarbonisierter Lösungen zu lenken.

- Artikel 2 Abs. 2 Begriffsbestimmung „Nullemissionsgebäude“
- Artikel 7 „Neue Gebäude“

➤ **Einführung „Nullemissionsgebäude“ begrüßt:** Die BAK begrüßt die Einführung des „Nullemissionsgebäudes“ und das bis 2030 vorgesehene Auslaufen des „Niedrigstenergiegebäudes“. Der aktuell geltende Niedrigstenergiegebäude-Standard wird nicht in dem Maße zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands beitragen, welches erforderlich wäre, um bis 2050 EU-weit Klimaneutralität zu erreichen. Ferner bot dessen Definition bislang zu großen Interpretationsspielraum bei der nationalen Umsetzung und führte bisweilen zu einer eher laschen Auslegung.

➤ **Forderung nach voller Bedarfsdeckung durch erneuerbare Energien begrüßt:** Das Ziel heißt „klimaneutraler“ Gebäudebestand. Vor diesem Hintergrund ist es aus BAK-Sicht richtig, die Anforderung einer vollständigen Deckung des Energiebedarfs von Neubauten durch erneuerbare Energie (EE) zu stellen. Denn egal, wie effizient ein Gebäude ist – klimaneutral wird sein Betrieb erst, wenn er vollständig über erneuerbare Energien abgedeckt wird.

➤ **Möglichkeit zur gemeinschaftlichen Versorgung mit erneuerbaren Energien als Erfüllungsoption begrüßt:** Richtig ist, dass für die Versorgung mit erneuerbaren Energien auf unterschiedliche Optionen wie gemeinschaftliche Quartierslösungen oder Strom aus dem Netz zurückgegriffen werden kann. Denn in vielen Fällen besteht gar nicht die Möglichkeit, gebäudeindividuell auf eine autarke Versorgung mit erneuerbaren Energien umzusteigen. Hier sind gebäudeübergreifende Erneuerbare-Energien-Gemeinschaften, der Anschluss an Fernwärme oder der Einsatz von Strom die einzige Möglichkeit, um den Wärmebedarf zu dekarbonisieren.

➤ **Voranschreiten der öffentlichen Hand im Sinne der Vorbildfunktion begrüßt:** Es ist im Sinne der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand, dass öffentliche Neubauten bereits drei Jahre früher als der Rest, also ab 2027, emissionsfrei betrieben werden müssen.



- **Zeitlicher Vorlauf erlaubt Planungssicherheit:** Der zeitliche Vorlauf und das Aufzeigen des geplanten stufenweisen Inkrafttretens der Verpflichtungen (2027 für öffentliche Neubauten und 2030 für alle Neubauten) werden im Sinne der Planungssicherheit begrüßt.
- ! **CO<sub>2</sub>-/THG-Parameter sollte nicht nur „ergänzend“, sondern Hauptanforderung sein!** Aus Sicht der BAK wäre es konsequent, CO<sub>2</sub>-/Treibhausgas-Emissionen nicht nur als ergänzende Größe einzuführen, sondern – anstatt des Primärenergiebedarfs – als Hauptanforderung. In der ausführlichen Erläuterung heißt es, dass der Vorschlag eine „*Vision für die Erreichung eines emissionsfreien Gebäudebestands bis 2050 enthält und ein neuer, ergänzender CO<sub>2</sub>-Parameter eingeführt wird, um Entscheidungen in Richtung dekarbonisierter Lösungen zu lenken.*“ Dies ist aus Sicht der BAK zu schwach und entspricht nicht dem in den Erwägungsgründen 6 – 10 dargestellten gesetzgeberischen Ziel: einer Senkung der Treibhausgas-Emissionen, um bis 2050 Klimaneutralität zu erreichen.
- ! **Energieeffizienz als Nebenanforderung nicht vernachlässigen!** Zwar wird Anhang I bzgl. der Berechnungen der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden gefordert, dass Aspekte wie Wärmedämmung zu berücksichtigen sind. Allerdings erscheinen die Aussagen bzgl. Energieeffizienz eher rudimentär. Neben dem Hauptziel, die betriebsbedingten Treibhausgas-Emissionen auf ein Minimum zu senken, darf das Nebenziel Effizienz – also die Senkung der Endenergiebedarfe – nicht aus den Augen verloren werden. Effizienz ist nicht nur wesentliche Voraussetzung für den Einsatz von Erneuerbaren Energien für die Wärmeerzeugung in Gebäuden, sondern auch, um die Energiekosten für die Gebäudenutzer in Grenzen zu halten.
- ! **Gestiegene Planungsanforderungen müssen zu höheren Honoraren führen:** Die sich aus dem vorliegenden Entwurf abzeichnenden wachsenden Anforderungen an die Planung von Gebäuden müssen sich in einer Anhebung der Planungshonorare für Architekten widerspiegeln.

## Energetische Anforderungen an Bestandsgebäude

**„Worst first“ – Sanierungspflichten für die energetisch schlechtesten Bestandsgebäude:** Das Herzstück und sicherlich auch der umstrittenste Punkt in der überarbeiteten EPBD ist die Verankerung EU-weiter Mindesteffizienzstandards für den Gebäudebestand (auf Englisch Minimum Energy Performance Standards, kurz MEPS). Zunächst sollen mit diesem Instrument gezielt die Gebäude mit den höchsten Energieverbräuchen angegangen werden. Hierzu soll der europäische Gebäudebestand in ein EU-weit harmonisiertes System von Energieeffizienzklassen eingeordnet werden, deren Skala sich von A bis G aufspannt. Zur Einordnung: Ein Gebäude der schlechtesten Klasse G benötigt ca. achtmal mehr Energie als eines der besten Klasse A. Die am schlechtesten bewerteten 15 % des EU-Gebäudebestands müssen bis 2030 von der Energieeffizienzklasse (EPC) G auf mindestens F verbessert werden, wobei öffentliche Gebäude und Nichtwohngebäude bis 2027 die Vorreiterrolle für Energieeffizienzklasse F spielen sollen und bis spätestens 2030 auf mindestens die Energieeffizienzklasse E saniert und verbessert werden sollen. Wohngebäude sollen bis 2030 von G auf mindestens F und bis 2033 auf mindestens E saniert werden.



- Artikel 9 „Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz“
- Artikel 15 „Finanzielle Anreize und Marktschranken“

○ **Sanierungspflichten für energetisch schlechteste Bestandsgebäude grundsätzlich sinnvoll – jedoch gibt es noch offene Fragen:**

Die BAK hält die Einführung von Sanierungsverpflichtungen (MEPS) für die energetisch schlechtesten Bestandsgebäude grundsätzlich für sinnvoll. Der weitaus größte Anteil des Energieverbrauchs sowie der Treibhausgas-Emissionen im Gebäudebereich ist auf den Gebäudebestand zurückzuführen. Die Sanierung ist damit der wesentliche Hebel, um die Klimaziele im Gebäudebereich zu erreichen. Ohne eine deutliche Anhebung der energetischen Bestandssanierungsquote werden die Klimaschutzziele verfehlt. Angesichts einer nach wie vor niedrigen Sanierungsrate – auch in Deutschland, wo es bereits eine gut ausgestaltete Gebäudeeffizienz-Förderlandschaft gibt – liegt die Einführung verbindlicher energetischer Anforderungen für Bestandsgebäude nahe. Auch, dass mit dem „Worst first“-Ansatz zunächst die energetisch schlechtesten Gebäude adressiert werden sollen, ist sinnvoll, da bei diesen das größte Potenzial für Energiebedarfs-/Treibhausgas-Reduktion besteht und damit auch der wirksamste Hebel für den Schutz vor künftigen Energiepreissrisiken.

Gleichwohl bestehen seitens der BAK noch Bedenken und offene Fragen, auf die im Folgenden näher eingegangen wird; insbesondere zur Durchführung und Qualitätssicherung, zu technischen Anforderungen sowie zur Sozialverträglichkeit.

**Durchführung / Qualitätssicherung**

**!** **Effizienzklassen-Zuordnung muss praktikabel und rechtssicher sein!** Vor dem Hintergrund der vorgeschlagenen Sanierungspflichten für Bestandsgebäude wird es entscheidend sein, eine rechtssichere und qualitätsgesicherte Methode für die Zuordnung von Gebäuden in die verschiedenen Effizienzklassen festzusetzen. Möchte man sich hierbei auf errechnete Bedarfswerte oder auf gemessene Verbrauchswerte berufen? Beides lässt sich nicht miteinander vergleichen. Ein weiteres Problem, das aktuell zumindest in Deutschland einer umfassenden Effizienzklassen-Zuordnung des nationalen Gebäudebestands im Weg steht: In Deutschland gibt es rund 19 Millionen Wohngebäude und rund 2 Millionen beheizte Nichtwohngebäude (dena Gebäudereport 2022). Für eine große Zahl dieser Gebäude liegt (aufgrund nicht vorhandener Vorlagepflichten) kein Energieausweis vor. Und falls doch, gibt keine zentrale Datenbank mit den Kennwerten des Gebäudes. Um für den gesamten Gebäudebestand schnell eine einheitliche Datengrundlage zu schaffen, ist daher ein einfaches und möglichst automatisiertes Verfahren erforderlich. Darauf aufbauend könnten die Gebäude identifiziert werden, die einer Sanierungspflicht unterliegen. Zur Gewährleistung der Rechtssicherheit und Verhältnismäßigkeit werden diese Gebäude nochmals fachkundig geprüft.

Hierfür folgender Vorschlag:



### Stufe 1: Einheitliche Datengrundlage

Die Bewertung der Gebäude erfolgt auf Basis der Verbrauchsdaten. Die Versorgungsunternehmen und Energielieferanten werden verpflichtet die Verbrauchsdaten/Liefermengen an das zentrale Gebäudekataster zu melden. Außerdem wird über die Versorgungsunternehmen und Energielieferanten die Wohn-/Nutzfläche der Gebäude abgefragt und an das Gebäudekataster gemeldet. Mit diesen Daten lassen sich robuste und einheitliche Verbrauchskennwerte ermitteln. (Bei den Ein- und Zweifamilienhäusern werden die Verbrauchsdaten mittels eines Faktors abgesenkt, um diese Gruppe nicht zu überlasten und mögliche Nutzereinflüsse nicht negativ zu bewerten.) Damit wäre es innerhalb von drei Jahren (derzeitiger Erfassungszeitraum bei Verbrauchsausweisen) möglich, verlässliche Verbrauchskennwerte zu schaffen und die Gebäude zu identifizieren, die einer Sanierungspflicht unterliegen. In dieser Stufe erfolgt eine Prüfung der Daten stichprobenhaft.

### Stufe 2: Fachkundige Prüfung

Für die Gebäude, die entsprechend der in Stufe 1 ermittelten Verbrauchswerte einer Sanierungspflicht unterliegen, wird eine fachkundige Prüfung durchgeführt. Damit wird gewährleistet, dass die automatisierte Erfassung der Daten korrekt erfolgt ist. Die Überprüfung erfolgt durch qualifiziertes Personal auf Basis der vorliegenden Daten und zusätzlich angeforderter Unterlagen und Erklärungen sowie ggf. durch eine Überprüfung Vor-Ort. Diese Erhebung und Prüfung sollte ab zu definierenden Gebäudekomplexitätsklassen Architekten und Ingenieuren vorbehalten sein.

Eine Pflicht kann auf diese Art rechtssicher durchgesetzt werden. Darüber hinaus ist zu prüfen, wer ein entsprechendes „Gebäudekataster“ führt und wie die Pflichten durchgesetzt werden können. Dies ist eher ein nationales Problem, das es später zu lösen gilt, unter Berücksichtigung berufspolitischer Interessen. Der vorgeschlagene Weg der Datenerfassung und -auswertung ist rechtsstaatlich gangbar, wenn zusätzlich dafür Sorge getragen wird, dass die Ersterhebung der Verbrauchsdaten einmalig, anonymisiert erfolgt, und die Verbraucher die Möglichkeit haben, der Erfassung ihrer Verbrauchsdaten aus begründetem Anlass zu widersprechen. Bei einer späteren Datenverknüpfung von Energielieferanten und Gebäudedatenkataster müsste es zu einer eigenen datenschutzrechtlichen Bewertung der erforderlichen Datenweitergabe kommen.

- ! **Sanierungsfahrpläne als vergütungspflichtige Planungsinstrumente!** Die BAK legt Wert darauf, dass sichergestellt wird, Sanierungsfahrpläne als unterstützendes Planungsinstrument der perspektivisch einzuführenden Sanierungsverpflichtungen vergütungspflichtig zu machen. Sie sollten als solche vom reinen Bewertungsinstrument „Energieausweis“ abgekoppelt werden.
- ! **Auslösezeitpunkte und gebäudeindividuelle Sanierungszyklen in Einklang bringen!** Eine weitere Herausforderung sieht die BAK in der Wahl des Auslösezeitpunktes für das Inkrafttreten von Sanierungspflichten. Der „richtige“ Zeitpunkt für eine energetische Sanierung ist bei jedem Gebäude unterschiedlich. Ausschlaggebend ist der Zeitpunkt, zu dem letztmalig eine energetische Veränderung an einem Gebäude stattgefunden hat. Um Gebäudeeigentümern hinsichtlich des Timings Spielraum und Sicherheit zu gewährleisten, sind die Auslösezeitpunkte der Sanierungspflichten mit angemessen langem Vorlauf zu wählen und zu kommunizieren. Es könnte auch darüber nachgedacht werden, ob nicht mit der Vorlage eines Sanierungsfahrplans / Renovie-



rungspasses der Auslösezeitpunkt für die Sanierungspflicht um eine gewisse Zeitspanne verschoben werden kann.

- ! **Notwendige Fachkräftekapazitäten auch in der Planung aufbauen!** Eine der größten Herausforderungen zur Umsetzung von MEPS wird die Verfügbarkeit von Fachkräften sein. Vor allem in Deutschland, wo das Ziel Klimaneutralität noch fünf Jahre früher erreicht sein soll als auf EU-Ebene vereinbart, ist noch mehr Tempo beim Aufbau der notwendigen Fachkräftekapazitäten gefragt. Der Fachkräftemangel betrifft dabei nicht nur das ausführende Gewerbe, sondern auch die Planung, deren Kapazitäten bereits jetzt am Rande der Belastbarkeit sind. Hier müssen Anreize und Programme geschaffen werden, um die notwendigen Planungskapazitäten rechtzeitig aufzubauen.

Doch auch an Handwerkern, die in der Lage sind, die Sanierungsarbeiten vorzunehmen, fehlt es überall. Nach einer Untersuchung des Öko-Instituts im Auftrag des Bundesministeriums für Bildung und Forschung fehlen in Deutschland jährlich rund 100.000 Handwerker im Fensterbau und für die Heizungsinstallation. Sollte dieser Mangel an Fachkräften nicht sehr bald behoben sein, wird auch die beste EPBD nicht helfen, den Sanierungsmotor in der EU zum Laufen zu bringen. Vielmehr wird die Kombination aus Sanierungspflichten und Fachkräftemangel dann zu stark steigenden Baupreisen führen. Insofern begrüßt die BAK grundsätzlich den in Artikel 15 (7) aufgenommenen Verweis, dass die Mitgliedstaaten sicherzustellen haben, dass ausreichend Arbeitskräfte verfügbar sind.

### Technische Anforderungen

- ! **Auch bei Sanierungen muss der emissionsfreie Gebäudebetrieb (in der Regel) das Ziel sein!** Aus BAK-Sicht sollte, wie bereits vorangehend erwähnt, die Verpflichtung zu einem emissionsfreien Gebäudebetrieb perspektivisch nicht nur für Neubauten gelten, sondern auch für Sanierungen. D.h. auch bei energetischen Sanierungen sind ab einem bestimmten Stichtag sämtliche fossil oder hybrid betriebenen Wärmeerzeuger im Falle eines Austauschs durch zu 100 Prozent mit erneuerbaren Energieträgern betriebene Wärmeerzeuger zu
- ! **Ausnahmeregelungen für (die kleine Gruppe der) Härtefälle zulassen!** Gleichwohl wird es sicherlich auch künftig (wenn auch im geringen Maß) Gebäude geben, für die ein Heizsystem mit fossilem Energieträger die beste Lösung ist. Dies betrifft in erster Linie denkmalgeschützte Gebäude und Ensemble. Zum Schutz der Baukultur müssen hier ausgewogene Lösungen gefunden werden, die alle Belange berücksichtigen. Dennoch müssen auch diese Gebäude bestmöglich energetisch ertüchtigt werden und dürfen nicht außen vor bleiben, also keine Ausnahme bilden.
- ! **Möglichkeit zur gemeinschaftlichen Versorgung mit erneuerbaren Energien auch bei Sanierungen als Erfüllungsoption vorsehen!** Für eine vollständige Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung in bestehenden Gebäuden ist es auch im Falle von Sanierungen wichtig, dass Fernwärme, Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften oder der Bezug von Strom aus dem Netz als Erfüllungsoptionen anerkannt werden. Denn vor allem im Gebäudebestand besteht oftmals gar nicht die Möglichkeit, gebäudeindividuell auf eine autarke Versor-





gung mit erneuerbaren Energien umzusteigen. Gerade aus dem Blickwinkel des Erhalts von baukulturell bedeutenden Gebäuden oder Ensemble ist diese Möglichkeit von alternativen Erfüllungsoptionen wichtig.

- ! **Einzelgebäude-Sanierungspflichten mit kommunalen Planungen zu Wärmenetzen abstimmen!** Die Frage der Abstimmung zwischen einzelgebäudebezogenen Sanierungspflichten und kommunalen Planungen für Wärmenetze spielt vor allem für Bestandsgebäude eine Rolle, die an ein Wärmenetz angeschlossen sind bzw. werden sollen, welches zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer Sanierungspflicht noch nicht klimaneutral sein wird. Da die Netze für Fernwärme und Strom nicht schlagartig auf 100 Prozent erneuerbare Energien umgestellt werden können, sollte hier ein Transformationspfad anrechenbar sein und die Sanierungspflicht bis zur Umstellung des Wärmenetzes auf klimaneutralen Betrieb ausgesetzt werden können. Eine Stichtagsregelung für das Einzelgebäude, die nicht mit der Wärmenetzplanung korrespondiert, würde die betroffenen Eigentümer ggf. zu unzumutbar unwirtschaftlichen Maßnahmen zwingen. Daher muss es im Zusammenhang mit einzelgebäudebezogenen Sanierungspflichten auch um die Unterstützung der kommunalen Investitionsträger und ggf. einen Eingriff in die kommunale Selbstverwaltungshoheit gehen. Erst nachgelagert, wenn bei entsprechenden Anschluss- und Benutzungszwängen sichergestellt ist, dass die Eigentümer das Ziel der Klimaneutralität zu wirtschaftlich zumutbaren Bedingungen erreichen können, kann eine gebäudebezogene Sanierungspflicht erwogen werden.
- ! **Keine technologischen Lock-ins schaffen!** Die Einführung von MEPS für den Bestand muss so flankiert werden, dass sie keine technologischen Lock-ins schaffen, sondern dem Klimazielpfad entsprechend ausgerichtet sind. Suboptimale Dämmung oder der Einbau wenig effizienter Gebäudekomponenten und -anlagen begrenzen das Energieeinsparpotential für die absehbare Zukunft erheblich und sind oft teurer, wenn man die Lebensdauer der Maßnahmen berücksichtigt. Dies kann beispielsweise über die Kopplung der Sanierungsmaßnahme an gebäudeindividuelle Sanierungsfahrpläne bzw. den im EPBD-Entwurf vorgeschlagenen Renovierungspass erfolgen. Wichtig dabei ist, dass eine Sanierung als integrale Planungsaufgabe verstanden wird und unter Einbeziehung von Architekten und Fachplanern erfolgen sollte.

### **Sozialverträglichkeit**

- ! **Ausreichend und verlässlich Fördergelder auf EU-Ebene bereitstellen!** Zwar argumentiert die EU-Kommission bzgl. der Sanierungspflichten, dass Mieter durch niedrigere Heizkosten profitieren könnten. Das ist aus Sicht der BAK eine zu optimistische Sicht. In der Regel steigen die Gesamtmietkosten nach energetischen Sanierungen, da die Vermieter die investiven Kosten (zumindest in Teilen) auf die Kaltmiete umlegen und die eingesparten Warmkosten dies nicht kompensieren können. Hier muss durch ausreichende und verlässliche Förderung, aber auch durch Sicherstellung der korrekten Verwendung der Fördermittel dafür gesorgt werden, dass durch die „erzwungene“ Ertüchtigung des Gebäudes die Mieter anschließend nicht höher belastet werden. Dies ist bei der Bereitstellung der Fördergelder auf EU-Ebene (Klimasozialfonds) und auf nationaler Ebene zu beachten. Allein für den von der EU



vorgesehenen Klimasozialfonds ist die Mittelausstattung jedoch bislang zu gering. Die für den Zeitraum 2025-2032 bereitgestellten rund 72 Mrd. Euro sind selbst unter der Maßgabe, dass die Mitgliedstaaten für jeden EU-Förder-Euro einen nationalen Förder-Euro drauflegen müssen bei weitem zu gering. Laut einer Schätzung der deutschen Wohnungswirtschaft würde sich der Förderbedarf in dem genannten Zeitraum allein in Deutschland jährlich auf 25 Mrd. Euro belaufen, unter der Maßgabe, dass man den gesamten Gebäudebestand wärmietneutral sanieren würde.

- ! **Fordern nur im Zusammenhang mit Fördern!** Bei der nationalen Umsetzung von MEPS ist die Verknüpfung mit sozial abfedern-den Finanzierungsmodellen unerlässlich und für die BAK eine wesentliche Voraussetzung, um das Prinzip der Sanierungsverpflichtungen mittragen zu können. Die in Artikel 15 enthaltenen Bestimmungen zur Sicherstellung finanzieller Anreize werden grundsätzlich begrüßt. Die BAK weist darauf hin, dass künftig ein Fordern UND Fördern, d.h. die Gewährung finanzieller Förderung trotz gesetzlicher Pflichten auf EU- wie auch auf nationaler Ebene ermöglicht werden muss. Die vorgesehenen Sanierungspflichten sollten nicht ohne die Möglichkeit einer flankierenden Förderung eingeführt werden. Dort, wo die geforderten Sanierungsmaßnahmen unwirtschaftlich sind oder sich erst nach sehr langen Zeiträumen amortisieren, muss es finanzielle Kompensation für die Gebäudeeigentümer geben. Auf die korrekte Verwendung der Fördermittel ist selbstverständlich zu achten. In diesem Zusammenhang ist es wie oben erwähnt wichtig, dass durch die Ertüchtigung des Gebäudes die Mieter nicht höher belastet werden. Modernisierungskosten sollten nur in dem Maß auf die Mieter umgelegt werden, wie sich die Heizkosten reduzieren.
- ! **Förderung sollte auch Planungskosten adressieren!** Die Förderung sollte nicht nur die investiven Maßnahmen betreffen, sondern auch Planungskosten umfassen. „Planung“ meint dabei sowohl die Gebäudeplanung als auch die kommunale quartiersbezogene Infrastrukturplanung.

## Ausstieg aus fossilen Heizungssystemen

**Einführung einer Rechtsgrundlage für nationale Verbote von fossile betriebenen Wärmeerzeugern:** Es wird eine Rechtsgrundlage für nationale Verbote von mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkesseln eingeführt, die es den Mitgliedstaaten ermöglicht, Anforderungen an Wärmeerzeuger auf der Grundlage der Treibhausgasemissionen oder der Art des verwendeten Brennstoffs festzulegen. Mit dieser Bestimmung wird die derzeitige Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Frage beseitigt, ob solche Verbote nach Artikel 6 Absatz 1 der Ökodesign-Richtlinie und nach den Bestimmungen des Vertrags über den freien Markt zulässig sind.

- Artikel 11 Abs. 1 „Gebäudetechnische Systeme“

- **Sinnhaftigkeit und Effektivität einer Rechtsgrundlage für nationale Verbote von fossil betriebene Wärmeerzeugern wird hinterfragt:** Die in Artikel 11 Abs. 1 erteilte „Verbots-Erlaubnis“ für fossile Heiztechnologien ist aus BAK-Sicht zu hinterfragen. Die BAK teilt die Ansicht der EU-Kommission, dass es



eines schnellen Ausstiegs aus fossiler Wärme bedarf. Die BAK bezweifelt jedoch, dass die in den EPBD-Vorschlag aufgenommene Rechtsgrundlage für nationale Verbote von fossilen Wärmeerzeugern dabei hilfreich ist.

- Erstens stellt diese Rechtsgrundlage eine Verbots-Erlaubnis und keine Verbots-Verpflichtung dar. Folglich müssen die Mitgliedstaaten dies nicht umsetzen.
- Zweitens machen einzelne Mitgliedstaaten bereits auch ohne diese Rechtsgrundlage Gebrauch von Verboten einzelner Heiztechnologien. So sieht das 2019 erlassene Klimapaket der deutschen Bundesregierung vor, dass ab 2026 keine neuen Ölheizungen mehr eingebaut werden dürfen.
- Drittens wäre es zielführender, wenn in der EPBD ein Zeitpunkt festgelegt würde, ab dem im Falle eines Wärmeerzeuger-Austauschs die Pflicht zur vollständigen Deckung des Energiebedarfs mit erneuerbaren Energien gilt. Dies entspräche faktisch einem Einbauverbot für fossil betriebene Wärmeerzeuger.
- Viertens könnte ein striktes Verbot von fossil betriebenen Heizkesseln nur durchgehalten werden, wenn man Eigentümern in entlegenen Gegenden in erheblichen Umfang Sondersubventionen zukommen lässt, um etwa deutlich erhöhte Strom- und Investitionskosten abzufangen.

**Ab spätestens 2027 wird Förderung für fossil betriebene Heiztechnologien verboten:** Es wird eine Verfallsklausel für finanzielle Anreize zur Nutzung fossiler Brennstoffe in Gebäuden eingeführt. Ab 2027 sollten keine finanziellen Anreize mehr für die Installation von mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkesseln gewährt werden. Ferner erhalten die Mitgliedstaaten die rechtliche Möglichkeit, die Nutzung fossiler Brennstoffe in Gebäuden zu verbieten.

- Artikel 15 Abs. 10 „Finanzielle Anreize und Marktschranken“

➤ **Förderverbot für fossil betriebene Wärmeerzeuger ist überfällig:** Das vorgesehene Verbot der Förderung von klimaschädliche Heiztechnologien ist aus Sicht der BAK richtig.

! **Zeitpunkt des Förderverbots muss vorgezogen werden:** Der Zeitpunkt (2027) für das Inkrafttreten des Förderverbots ist zu spät angesetzt. Es ist widersinnig und eine Verschwendung von Steuergeldern, etwas finanziell zu fördern, was der Erreichung allgemein vereinbarter Ziele entgegensteht. Vor allem jedoch müssen technologische Lock-In-Effekte vermieden werden. Da ein Mitte der 2020er Jahre eingebauter fossiler Wärmeerzeuger entsprechend seiner durchschnittlichen Lebensdauer auch noch 2050 in Betrieb sein kann, muss in sehr naher Zukunft auf die Neuinstallation solcher Heiztechnologien verzichtet werden.



## Einstieg in die Lebenszyklusbetrachtung

**Ab spätestens 2030 bei allen Neubauten verpflichtende Deklaration der Lebenszyklus-Treibhausgase:** Während der Schwerpunkt des Vorschlags auf der Verringerung der betriebsbedingten Treibhausgasemissionen (THG) liegt, werden erste Schritte unternommen, um die THG-Emissionen während des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes anzugehen. Diese sogenannten grauen THG-Emissionen gewinnen insbesondere im Neubau an Bedeutung, da hier die betriebsbedingten THG-Emissionen spätestens mit der Einführung des Nullemissionsgebäudes auf Null begrenzt werden. Entsprechend wird der Anteil der grauen THG-Emissionen, relativ gesehen, wachsen. So verlangt der EPBD-Entwurf, dass man ab 2030 bei Neubauten die Lebenszyklus-THG-Emissionen mitteilt. Für große Gebäude (mit einer Nutzfläche von mehr als 2000 Quadratmetern) gilt dies bereits ab 2027, da die Lebenszyklusemissionen bei diesen von besonderer Bedeutung sind. Diese Mitteilung der Lebenszyklus-THG-Emissionen soll laut EPBD-Vorschlag über den Energieausweis erfolgen. Zur Berechnungsmethodik verweist der EPBD-Vorschlag auf Level(s) und konkret auf den Indikator 1.2. Es wird aber eingeräumt, dass auch andere Berechnungsinstrumente verwendet werden können, wenn sie die im gemeinsamen Level(s)-Rahmen der EU festgelegten Mindestkriterien erfüllen. Es wird allerdings nicht verlangt, bestimmte Grenzwerte einzuhalten, sondern lediglich den ermittelten Wert auszuweisen. Es sollen zunächst mit dem Instrument Erfahrungen gesammelt werden, in welchem Verhältnis die grauen THG-Emissionen in der Gesamtbetrachtung zu den betriebsbedingten THG-Emissionen stehen, wo Optimierungspotenzial besteht und welche Bauweisen mit welchen Mindestlebensdauern die THG-sparsamsten sind. Es ist ein erster Schritt hin zu einer stärkeren Berücksichtigung der Lebenszyklusbilanz von Gebäuden und perspektivisch einer Kreislaufwirtschaft.

- Artikel 7 Abs. 2 „Neue Gebäude“

➤ **Berücksichtigung der Lebenszyklus-THG-Emissionen wird begrüßt:** Die BAK begrüßt, dass künftig bei allen Neubauten die Lebenszyklus-THG-Emissionen zu ermitteln und auszuweisen sind. Angesichts des bis dahin eingeführten Nullemissionsgebäudes und der ab 2030 auf Null begrenzten betriebsbedingten THG-Emissionen, bieten die Lebenszyklus-THG-Emissionen perspektivisch den wirksamsten Angriffspunkt, bei dem der Hebel für weitere notwendige THG-Senkungen angesetzt werden kann und sollte.

! **Lebenszyklus-THG-Emissionen nicht nur ausweisen, sondern noch vor 2030 als Hauptanforderung einführen!** Bezogen auf den Stand in Deutschland, erscheint eine Einführung der Lebenszyklus-THG-Emissionen ab 2030 als rein deklaratorische Größe unterambitioniert. Erstens erscheint der Aufwand, die Lebenszyklus-THG-Emissionen ausschließlich zum Zweck der Information zu ermitteln, unverhältnismäßig hoch. Zweitens sind im Rahmen der Gebäudeförderung in Deutschland über das neu eingeführte „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude - Neubau von Wohngebäuden“ bereits Maximalwerte für Lebenszyklus-THG-Emissionen festgelegt worden. Diese könnten in einem nächsten Schritt bereits als Anforderung in das deutsche Ordnungsrecht übernommen werden.

! **Ökobilanzierung ab 2030 für alle Neubauten verpflichtend machen!** Aus Sicht der BAK kann die Ermittlung und perspektivisch auch Begrenzung der



Lebenszyklus-THG-Emissionen nur ein erster Schritt hin zu einer umfassenden Ökobilanzierung von Gebäuden sein. Erst mit einer Ökobilanzierung, die nach Ansicht der BAK im Zuge dieser Novellierung in die EPBD aufzunehmen ist und spätestens ab 2030 EU-weit für alle Neubauten verpflichtend werden sollte, können Aspekte wie Ressourcenverbrauch und Umweltverträglichkeit mitberücksichtigt werden.

- ! **Praktikabilität für Planer beachten!** Damit die in Aussicht gestellte verpflichtende Lebenszyklus-THG-Bilanzierung und die von der BAK geforderte Verpflichtende Ökobilanzierung von der Masse der Planer erbracht werden kann, bedarf es einfacher und handhabbarer Parameter und Berechnungsinstrumente. Insofern ist es gut, dass durch die EPBD keine konkreten Berechnungsinstrumente vorgegeben werden, sondern lediglich die Anforderungen an diese. National wird es allerdings darauf hinauslaufen müssen, dass ein einheitliches System festgelegt wird, um eine einheitliche Berechnungsmethode zu haben.

## Effizienzklassen

**EU-weite Harmonisierung der Effizienzklassen-Skala:** Bis 2025 müssen alle Energieausweise auf einer harmonisierten Skala von A bis G beruhen.

- Anhang V

- **EU-weite Harmonisierung der Energieeffizienzklassen ist richtig:** Die BAK begrüßt die Einführung einer EU-weit harmonisierten Energieeffizienzklassen-Skala.

- ! **Orientierung an unterschiedlichen nationalen Gebäudebeständen führt zu unterschiedlichen Skalen:** Allerdings muss man sich dabei dessen bewusst sein, dass auch im Zuge dieser „Harmonisierung“ die Effizienzklassen der einzelnen Mitgliedstaaten nicht miteinander vergleichbar sein werden. Das hängt allein schon damit zusammen, dass die „schlechtesten“ 15% des Gebäudebestands in Deutschland einen anderen energetischen Standard haben als beispielsweise die „schlechtesten“ 15% in Belgien. Folglich heißt Klasse G in Deutschland etwas anderes als in Belgien.

## Energieausweis

**EU-weite Harmonisierung der Energieausweise:** Die Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz sollen klarer werden und bessere Informationen, etwa zur Kosteneffizienz und zu möglichen Verbesserungen der Gesamtenergieeffizienz enthalten.

- Artikel 16 - 19

- **EU-weite Harmonisierung der Energieausweise ist sinnvoll:** Die BAK begrüßt die EU-weite Harmonisierung der Energieausweise (EA).



- **Ausweisung von „THG-Emissionen“ im Energieausweis ist richtig:** Die BAK begrüßt, dass Informationen zu den THG-Emissionen in den Energieausweis aufgenommen werden sollen. Allerdings sollte es nicht bei einer Ausweisung von THG-Emissionen bleiben. Stattdessen empfiehlt die BAK, THG-Emissionen als Hauptanforderung zu begrenzen.
- ! **Verzicht auf Modernisierungsempfehlungen und Kostenschätzungen im Energieausweis!** Die BAK empfiehlt, auf Modernisierungsempfehlungen und Kostenschätzungen im Energieausweis komplett zu verzichten.
- Erstens, weil Kostenaussagen nicht seriös über lange Zeiträume getroffen werden können. Momentan entwickeln sich die Kosten so dynamisch, dass eine verlässliche Kostenschätzung kaum möglich ist. Eine verbindliche Kostenschätzung von Energieberatern/Ausweiserstellern zu fordern, hält die BAK vor dem Hintergrund von nicht beherrschbaren Haftungsrisiken für nicht seriös. Nicht alle Ausweisersteller sind Experten für Baukosten. Selbst für Architekten ist die derzeitige Kostenentwicklung schwer einzuschätzen. Vor dem Hintergrund dieser sich dynamisch entwickelnder Energie- und Baupreise veraltet die Aussagekraft der Modernisierungsempfehlungen sehr schnell. Was insbesondere bei der Gültigkeit der Energieausweise von aktuell 10 Jahren äußerst problematisch ist.
  - Zweitens, weil Aussteller von Energieausweisen damit in ein Dilemma gestürzt werden: Der Energieausweis wird in der Regel vom Verkäufer oder Vermieter eines Gebäudes beauftragt wird. Dieser hat kein Interesse daran, dass in dem Energieausweis Modernisierungsempfehlungen stehen. Denn diese könnten als Mangel am Gebäude verstanden werden und sich dadurch negativ auf den Kaufpreis oder die Miete auswirken. Der Mieter/Käufer hat wiederum ein Interesse an Transparenz und vor allem an einem einwandfreien Gebäude. Somit besteht ein Interessenkonflikt zwischen der adressierten Person (Mieter/Käufer) und der beauftragenden Person (Vermieter/Verkäufer). Aussteller von Energieausweisen werden damit dem Dilemma ausgesetzt, einerseits ihrer Pflicht nachzukommen, notwendige Modernisierungsempfehlungen auszusprechen und andererseits aber den Auftraggeber nicht wirtschaftlich zu schädigen.
- ! **Energieausweis ist Bewertungs- und nicht Beratungsinstrument!** Aus der Sicht der BAK stellt der Energieausweis ein reines Bewertungsinstrument dar, kein Beratungsinstrument. Der Energieausweis sollte Kennwerte des Gebäudes in Verbindung mit einer Einordnung (Bandtacho, Anforderungswerte, Vergleichswerte etc.) darstellen. Diese Art der Bewertung könnte (für den Bestand) von einer großen Anzahl von Personen (Architekten und Ingenieure sowie qualifizierte Schornsteinfeger und Handwerker) vorgenommen werden.
- ! **Modernisierungsempfehlungen sind Planungsaufgaben und sind Architekten und Ingenieuren vorzubehalten!** Modernisierungsempfehlungen stellen in Verbindung mit Kostenschätzungen eine Leistung dar, die in Art und Umfang recht nah an die Inhalte des Renovierungspasses heranreicht. Damit ist eine Planung verbunden, die den planenden Berufen (Architekten und Ingenieure) vorbehalten bleiben sollte, um eine unabhängige und umfassende Bewertung mögliche Maßnahmen am Gebäude zu ermöglichen.



**Ausstellung von Energieausweisen und Erweiterung der Vorlagepflicht:** Die Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises wird auf Gebäude ausgedehnt, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, auf Gebäude, für die ein Mietvertrag verlängert wird, und auf alle öffentlichen Gebäude. Gebäude oder Gebäudeeinheiten, die zum Verkauf oder zur Vermietung angeboten werden, müssen einen Energieausweis haben, und die Energieeffizienzklasse und der Indikator sollen in allen Anzeigen angegeben werden. Die Ausstellung der Energieausweise obliegt unabhängigen Sachverständigen. Wer diese Sachverständigen sind, das regelt in Deutschland das Gebäudeenergiegesetz (mit Verweis auf Landesrecht bei Neubauten). Dort sind Architekten und Ingenieure genannt. Aber auch andere Berufsgruppen mit entsprechender Fortbildung.

- Artikel 16 Abs. 3 „Ausweise über die Gesamteffizienz“
- Artikel 17 Abs. 1 „Ausstellung von Ausweisen über die Gesamteffizienz“

➤ **Erweiterung der Vorlagepflicht ist sinnvoll:** Die Erweiterung der Vorlagepflicht ist sinnvoll, da der Energieausweis damit als Kommunikationsinstrument und als Bewertungsgrundlage gestärkt wird.

! **Bei Datenerhebung hohe Sorgfalt und Qualität sicherstellen!** Die erweiterte Vorlagepflicht wird voraussichtlich einen höheren Bedarf an Energieausweisen nach sich ziehen. Verbunden mit den weiteren geplanten Instrumenten für die Gebäudebewertung, wie den Renovierungs- und den Ressourcenpass wird hier viel Arbeitskraft gebunden. Wer soll all diese Ausweise erstellen? Ein Fachkräftemangel wurde bereits konstatiert. Daher hält es die BAK für legitim, dass – solange es nur um die reine Gebäudebewertung, nicht jedoch um Planungsleistungen geht und solange die Anforderungen an Energieausweise nicht steigen – dies auch von qualifizierten Schornsteinfegern und Handwerkern vorgenommen werden kann. Da sich davon jedoch Sanierungspflichten ableiten können, ist auf eine hohe Sorgfalt und Datenqualität zu achten. Datenerhebungen durch den Eigentümer sollten ausgeschlossen werden.

! **Perspektivisch steigende Anforderungen an Ausweisersteller berücksichtigen!** Mit den steigenden Anforderungen an Energieausweise (Berücksichtigung der Lebenszyklus-THG-Emissionen ab 2027/2030) steigen auch die Anforderungen an die Ausweisersteller. Daher muss geprüft werden, ob dies weiterhin auch von qualifizierten Schornsteinfegern und Handwerkern geleistet werden kann.

➤ **Verkürzung der Gültigkeitsdauer von 10 auf 5 Jahre ist unpraktikabel:** Die für die Klassen D bis G vorgesehene Verkürzung der Gültigkeitsdauer von Energieausweisen ist aus BAK-Sicht zwar vor dem Hintergrund nachvollziehbar, dass die Aktualität der Informationen sichergestellt werden soll. Allerdings ist vor dem Hintergrund der bereits erwähnten Mehrbeanspruchung von Arbeitskraft für das Erstellen der Energieausweise und auch mit Blick auf die höheren Aufwände hinsichtlich Kontrolle, die Verringerung der Gültigkeitsdauer von Energieausweisen nicht praktikabel.



## Renovierungspass

**EU-weite Einführung eines Renovierungspasses:** Es wird vorgeschlagen, bis 31. Dezember 2024 EU-weit einen Renovierungspass einzuführen. Dieser soll einen Renovierungsfahrplan umfassen, in dem eine Abfolge von aufeinander aufbauenden Renovierungsschritten angegeben ist, die zum Ziel haben, das Gebäude bis spätestens 2050 in ein Nullemissionsgebäude umzubauen. Nur qualifizierte und zertifizierte Sachverständige sollen ausstellungsberechtigt sein. Welche Qualifikationsanforderungen das erfordert und welche Berufsgruppen damit gemeint sind, das bestimmt jeder Mitgliedstaat selbst. Der Renovierungspass könnte in etwa dem in Deutschland bereits eingeführten individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) entsprechen. Die Erstellung und die Umsetzung des iSFP werden im Rahmen der deutschen Gebäudeförderung gefördert. Voraussetzung dafür ist, dass sie von Personen erstellt wurden, die in der Energieeffizienz-Expertenliste der Deutschen Energieagentur (dena) gelistet sind.

- Artikel 10 „Renovierungspass“

➤ **EU-weite Einführung eines Renovierungspasses ist sinnvoll:** Die EU-weite Einführung eines Renovierungspasses ist aus Sicht der BAK sinnvoll. In Deutschland ist mit dem individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP) bereits ein ähnliches Instrument eingeführt worden. Mit dem iSFP bzw. einem Renovierungspass kann sichergestellt werden, dass sinnvolle Einzelmaßnahmen ohne Lock-In-Effekte umgesetzt werden und zu einem gewünschten energetischen Zielniveau führen.

! **Ausstellungsberechtigung von Renovierungspässen ist Architekten und Ingenieuren vorzubehalten!** Der Renovierungspass ist ein Beratungsinstrument und seine Erstellung ist mit einer Planungsleistung verbunden. Diese erfordert eine höhere Qualifikation und Unabhängigkeit. Daher sollte die Erstellung von Renovierungspässen qualifizierten und unabhängigen Berufsstands-Angehörigen wie z.B. Architekten und Ingenieuren vorbehalten sein.

! **Renovierungspass durch Erstellungspflichten und Förderung stärken!** Der Renovierungspass sollte als Beratungsinstrument gestärkt werden. Es sollte Pflichten geben, wann der Renovierungspass erstellt werden muss, beispielsweise bei Eigentümerwechsel. Die Beauftragung sollte dann vom neuen Eigentümer erfolgen und die Erstellung gefördert werden. Die Förderung wiederum sollte an die Bedingung geknüpft sein, dass die Erstellung durch einen qualifizierten und unabhängigen Berufsstands-Angehörigen wie z.B. einen Architekten oder Ingenieur vorgenommen wurde.

! **Unterschiedliche Geschwindigkeiten auf Quartiers- und Gebäudeebene berücksichtigen!** Es sollte beim Renovierungspass die Möglichkeit eingeräumt werden, dass bei der Konzeption von Renovierungspfaden auch möglicherweise vorliegende oder in Planung begriffene Energieversorgungskonzepte auf Quartiersebene einbezogen werden können. In vielen Fällen besteht auf Ebene des Einzelgebäudes gar nicht die Möglichkeit, auf eine autarke Versorgung mit erneuerbaren Energien umzusteigen. Hier besteht die Notwendigkeit, auf EE-Gemeinschaften (Quartiersebene) oder den Anschluss an





Fernwärme (kommunale Ebene) zurückzugreifen und dies mit den Effizienz-Maßnahmen am Gebäude abzustimmen.

## Nationale Datenbanken für Energieausweise

**Verpflichtung der Mitgliedstaaten zur Einrichtung nationaler Datenbanken für Energieausweise:** Die Mitgliedstaaten müssen nationale Datenbanken für Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden einrichten, die auch die Erhebung von Daten zu Gebäuderenovierungspässen und Intelligenzfähigkeitsindikatoren ermöglichen. Informationen aus den nationalen Datenbanken werden auf der Grundlage einer von der Kommission zu entwickelnden Vorlage an die Beobachtungsstelle für den Gebäudebestand übermittelt.

- Artikel 17 „Ausstellung von Ausweisen über die Gesamteffizienz“
- Artikel 19 „Datenbanken für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“

○ **Geforderte Zusammenführung von energetischen Gebäudedaten in nationalen Datenbanken wirft Fragen zu Qualitätssicherung und zum Datenschutz auf:**

! **National einheitliche Standards zur Erhebung sicherstellen:** Die vorgesehene Verpflichtung der Mitgliedstaaten zur Einrichtung nationaler Datenbanken für Energieausweise wirft insbesondere in Deutschland erheblichen föderalen Abstimmungsbedarf auf. Denn wenn die Datengrundlage der Datenbank für die Verfolgung der Erfüllung von Sanierungspflichten und ggf. später auch Ressourcenschonungspflichten herangezogen werden soll, dann müssen im Nationalstaat einheitliche Standards der Erhebung, der Validierung und der Strukturierung sichergestellt sein. Das ist mit den in Deutschland divergierenden landesrechtlichen Regelungen zur Zuständigkeit schwer zu bewerkstelligen und sollte aus Gründen der Qualitätssicherung auf der Erhebungs- und Validierungsstufe auf jeden Fall mit abgestuften Qualifikationsvorbehalten versehen sein. D.h. wie bereits erwähnt müssen die Daten gesichert und von hoher Qualität sein. Hierfür sind insbesondere Architekten und Ingenieure qualifiziert.

! **Datenschutz sicherstellen!** Außerdem muss aus datenschutzrechtlichen Gründen eine Verschlüsselungstechnik sicherstellen, dass nicht individuelle Verbrauchsgewohnheiten sachfremd ausgewertet werden.



## Infrastruktur für nachhaltige Mobilität

**Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Gebäuden:** Die Vorverkabelung soll zur Norm werden für alle Neubauten und Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden. Die Einführung von Ladestationen in neuen und renovierten Bürogebäuden soll besonders gefördert werden. Die Ladestationen müssen intelligentes Laden ermöglichen, und die Mitgliedstaaten müssen Hindernisse für die Installation von Ladestationen in Wohngebäuden beseitigen und ein „Recht auf Laden“ gewährleisten.

- Artikel 12 „Infrastruktur für nachhaltige Mobilität“

- **Nutzbarmachung von Gebäuden für nachhaltige Mobilität liefert Grundlage für ein Zusammenwirken von Gebäude- und Verkehrssektor bei der Klimawende:** Das Right to Plug ist der Einstieg in das interdisziplinäre Zusammendenken der Klimawende im Gebäude- und dem Verkehrssektor. Es eröffnet in einer künftigen CO<sub>2</sub>-Gesamtbilanzierung sehr wünschenswerte Abwägungsmöglichkeiten, ob ein großer, wohnungswirtschaftlicher Liegenschaftshalter die Ressourcen bei kritischen Beständen eher in ökologisch verbesserte Mobilitätsangebote oder in energetische Gebäudesanierung steckt.
- ! **Leerrohre anstatt Vorverkabelung:** Da eine komplette Vorverkabelung zur Elektrifizierung der Parkplätze für Gebäudeeigentümer einen unangemessenen finanziellen Mehraufwand bedeuten kann, sollte alternativ erwogen werden, (analog zum deutschen GEIG) nicht vorzuverkabeln, sondern Leerrohre zu legen, durch die bei Bedarf Kabel gezogen werden können.
- ! **Quartierslösungen bei Ladeinfrastruktur:** Außerdem sollte als Erfüllungsoption für Bauherren / Gebäudeeigentümer eingeräumt werden, im räumlichen Quartierszusammenhang gemeinsam die notwendige Ladeinfrastruktur zu schaffen, anstatt in jedem Einzelgebäude. Dies böte mehr Flexibilität, das Angebot an Ladepunkten auf die tatsächlichen Bedarfe abzustimmen.



Berlin, 24.02.2022

Ansprechpartner (Berlin):

Jörg Schumacher, Leiter des BAK-Referats Nachhaltigkeit  
Telefon: 0049 (30) 26 39 44 64, E-Mail: [schumacher@bak.de](mailto:schumacher@bak.de)

Melanie Grabsch, Referentin Nachhaltigkeit  
Telefon: 0049 (30) 26 39 44 22, E-Mail: [grabsch@bak.de](mailto:grabsch@bak.de)

Ansprechpartner (Brüssel):

Brigitta Bartsch, Leiterin des Verbindungsbüros Brüssel  
Telefon 0032 (2) 219 7730; E-Mail: [info@bruessel.bak.de](mailto:info@bruessel.bak.de)



Die Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK) ist ein Zusammenschluss der 16 Länderarchitektenkammern in Deutschland. Sie vertritt auf nationaler und internationaler Ebene die Interessen von ca.135.000 Architekten gegenüber Politik und Öffentlichkeit.