



Berlin, 25.06.2025

Umsetzung der Anforderungen der EU- Gebäuderichtlinie (EPBD) in Deutschland

Empfehlungen der Bundesarchitektenkammer (BAK)

Transparenzregister-ID: R002429

Inhalt

Vorwort: EPBD-Umsetzung mit Fachwissen, Verantwortung und Gestaltungsanspruch	2
1 Klimagerechte Transformation des Gebäudebestands – Klare Regeln und gebäudeindividuelle Spielräume	4
2 Klimaneutrale Neubauten – Praxisnahe Standards und Steuerungsansätze	11
3 Quartiersansätze und städtebauliche Integration – Schlüssel zur wirksamen Umsetzung der EPBD	17
4 Sommerlicher Wärmeschutz und klimaangepasstes Bauen – Hitzeschutz als integrale Planungs- und Gestaltungsaufgabe	23
5 Nationale Gebäudedatenbank – Gebäudedaten als Schlüssel zur Steuerung	27
Ausblick: Umsetzung beginnt jetzt – gemeinsam, praxisnah, lösungsorientiert	32

Vorwort: EPBD-Umsetzung mit Fachwissen, Verantwortung und Gestaltungsanspruch

Mit der novellierten EPBD steht Deutschland vor einer doppelten Herausforderung: Bis 2026 muss ein neues, wirksames Anforderungssystem für Gebäude entwickelt werden – zugleich gilt es, dessen Umsetzbarkeit im Planungsalltag sicherzustellen. Gefordert ist mehr als eine Fortschreibung technischer Standards: Es braucht ein System, das ambitionierte Klimaziele mit planerischer Realität, gesellschaftlicher Akzeptanz und gestalterischer Qualität verbindet. Mit der Erstellung des Nationalen Gebäuderenovierungsplans (NBRP) bis Ende 2025 werden dafür die politischen Weichen gestellt – mit weitreichenden Folgen für Sanierungspraxis, Bauwirtschaft und Planungsprozesse.

Auf dem Spiel stehen Planbarkeit, Vertrauen und politische Rückendeckung. Neue Anforderungen dürfen nicht als technokratische Hürden erscheinen – sie müssen verständlich, umsetzbar und überzeugend sein. Die Praxis braucht einfache, planungsfreundliche Verfahren. Bürgerinnen und Bürger erwarten Lösungen statt Konflikte. Die Politik braucht verlässliche Umsetzungspartner, die Verantwortung übernehmen und Komplexität beherrschbar machen.

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) legt mit diesem Papier konkrete Vorschläge zur nationalen EPBD-Umsetzung und zum NBRP vor. Im Fokus stehen Umsetzbarkeit, Anschlussfähigkeit und Qualitätssicherung – von Nullemissionsgebäuden über Lebenszyklus-Nachweise und sommerlichen Wärmeschutz bis zur nationalen Gebäudedatenbank.

Der NBRP muss ein wirksames Instrument für die Transformation des Gebäudebestands werden – und ein Impulsgeber für Strukturwandel und Investitionen im Sanierungsbereich. Die darin adressierten Themen sind zentrale Arbeitsfelder der BAK und ihrer Mitglieder. Als Planende, Beratende und Koordinierende prägen Architekt*innen alle Phasen des Bauens – und leisten einen unverzichtbaren Beitrag zur Baukultur, zur Nachhaltigkeit und zur klimaresilienten Entwicklung von Stadt und Raum.

Deshalb ist es entscheidend, die Kompetenz, Erfahrung und Praxisnähe der Architektenschaft von Beginn an in die Erarbeitung des NBRP einzubinden – nicht erst durch nachgelagerte Stellungnahmen. Nur so lassen sich praxistaugliche Impulse setzen, Maßnahmen wirksam verankern und die Reichweite gezielt erhöhen.

Die BAK bietet ihre aktive Mitwirkung ausdrücklich an – mit dem Ziel, ambitionierte Klimaziele realistisch und überzeugend umzusetzen: mit einfachen Verfahren, planungsfreundlichen Regeln und nachvollziehbaren Anforderungen.



Architekt*innen, Innenarchitekt*innen, Landschaftsarchitekt*innen und Stadtplaner*innen¹ leisten dabei einen zentralen Beitrag. Sie vermitteln zwischen Normen und Nutzerinteressen, verbinden technische Anforderungen mit gestalterischer Qualität, erkennen Zielkonflikte frühzeitig – und sichern die Umsetzbarkeit im konkreten Projekt. Wer Planende frühzeitig einbindet, gewinnt mehr als Fachwissen: praxistaugliche Lösungen, öffentliche Akzeptanz und spürbare Entlastung für Verwaltung und Politik.

Die BAK und der Berufsstand stehen bereit, die Umsetzung der EPBD fachlich zu begleiten – mit Expertise, Strukturvorschlägen, Qualifikationsnachweisen und einem klaren Ziel: Klimaschutz, der funktioniert. Qualität mit System. Baupolitik mit Rückhalt.

¹ Zur besseren Lesbarkeit wird im Folgenden meist die verkürzte Form „Architekt*innen“ verwendet. Gemeint sind damit alle Fachrichtungen, die in den Architektenkammern geführt werden – einschließlich Innenarchitekt*innen, Landschaftsarchitekt*innen und Stadtplaner*innen – soweit sie im jeweiligen Kontext über die notwendige Qualifikation verfügen.



1 | Klimagerechte Transformation des Gebäudebestands – Klare Regeln und gebäudeindividuelle Spielräume

Die EPBD verlangt erstmals verbindliche Anforderungen für den Gebäudebestand – mit konkreten Sanierungszielen für ineffiziente Nichtwohngebäude und übergeordneten Reduktionsvorgaben für den Energieverbrauch von Wohngebäuden. Was auf dem Papier sinnvoll klingt, ist in der Praxis oft schwer umsetzbar: Anforderungen, die weder Nutzung noch Bestandsschutz oder Wirtschaftlichkeit berücksichtigen, stoßen auf Widerstand, führen zu aufwändigen Ausnahmeregelungen – und gefährden letztlich das Ziel. Die eigentliche Herausforderung liegt nicht im Neubau, sondern in der flächendeckenden Transformation des Bestands. Hier braucht es nicht nur politische Strategien, sondern auch qualifizierte Akteur*innen, die ambitionierte Klimaziele mit den Bedingungen vor Ort zusammenbringen – angesichts vielfältiger Gebäudetypen, Eigentümerstrukturen und Nutzungen.

Die BAK plädiert für ein verbindliches, aber differenziertes System: Statt pauschaler Vorgaben braucht es klare Regeln mit Spielraum für gebäudespezifische Lösungen. Ein bundesweit einheitliches Abweichungsverfahren soll ermöglichen, Anforderungen dort anzupassen, wo sie im Einzelfall technisch oder wirtschaftlich nicht umsetzbar sind – fachlich begründet, transparent dokumentiert und rechtssicher ausgestaltet. Kategorisierungen, praktikable Nachweiswege und sozial tragfähige Förderinstrumente sorgen für Planbarkeit und Akzeptanz. Das neue Infrastruktur-Sondervermögen des Bundes bietet dabei eine historische Chance: Um die Sanierungsanforderungen der EPBD wirksam zu erfüllen, müssen Investitionen in öffentliche Gebäude strategisch mit dem Nationalen Gebäuderenovierungsplan und einem differenzierten Regelwerk verzahnt werden – damit Planungssicherheit entsteht und Wirkung erzielt wird.

Architekt*innen kommt in diesem System eine Scharnierfunktion zu: Sie vermitteln zwischen politischen Zielen, gebäudespezifischen Bedingungen und sozialer Zumutbarkeit. Ihre Expertise ist entscheidend, um Sanierungsstrategien zu entwickeln, die wirtschaftlich tragfähig, baukulturell verantwortungsvoll und technisch umsetzbar sind. Als qualifizierte Ansprechpartner*innen prüfen sie Sanierungspotenziale, begründen Ausnahmen und schaffen Vertrauen – sowohl bei Eigentümer*innen wie auch bei Behörden. Die BAK setzt sich dafür ein, diese Rolle zu stärken und die Verantwortung von Planer*innen systematisch in den Umsetzungsprozess zu integrieren.

Ausgangslage und Problemstellung

Die novellierte EPBD verlangt von den Mitgliedstaaten ambitionierte Sanierungsvorgaben: über Mindeststandards für Nichtwohngebäude, Reduktionsziele für Wohngebäude und Renovierungspässe. Ein zentrales Element für die Umsetzung dieser Anforderungen ist der Aufbau einer digitalen Gebäudedatenbank. Sie bildet die Grundlage für Sanierungspfade, Nachweissysteme und Fördersteuerung – und muss so ausgestaltet sein, dass Planungs-, Vollzugs- und Förderprozesse wirksam



unterstützt werden. Doch in Deutschland fehlt dafür bislang die Grundlage – sowohl bei den Daten als auch bei den Instrumenten.

Im Nichtwohngebäudebestand gibt es keine belastbaren Informationen zur Energieeffizienz, Typologie oder zum Sanierungsbedarf. Damit lassen sich die ineffizientesten Gebäude – 16 % bis 2030, 26 % bis 2033 – weder identifizieren noch gezielt adressieren. Im Wohngebäudebereich fehlt ein sektorspezifischer Sanierungspfad mit abgestimmten Zwischenzielen.

Was Deutschland braucht, ist eine schlüssige Gesamtstrategie:

- zur Erhöhung der Sanierungsquote,
- zur zielgerichteten Steuerung von Investitionen
- und zur Dokumentation der Wirkung.

Diese Rolle kann ein wirksam aufgestellter Nationaler Gebäuderenovierungsplan (NRP) übernehmen. Dafür muss er aber mehr leisten als bisher: Er muss Efficiency First (1.3.1 LTRS, 2021) durch Themen wie Lebenszyklus, Umsetzungskompetenz und Qualitätssicherung ergänzen. Auch vorhandene Instrumente – etwa der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) – bleiben unter ihren Möglichkeiten. Sie sind zwar förderfähig, aber rechtlich nicht ausreichend mit dem GEG verknüpft. Sie erfassen keine Worst Performing Buildings und setzen zu selten klare Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Dabei bietet das Infrastruktur-Sondervermögen des Bundes eine historische Chance: Mit bis zu 500 Mrd. € können Sanierungsquoten erhöht und vor allem öffentliche Gebäude wie Schulen und Rathäuser gezielt modernisiert werden – sofern es gelingt, Anforderungen, Förderung und Planungspraxis sinnvoll zu verzahnen.

Vorschläge der BAK zur nationalen Umsetzung

Die Umsetzung der EPBD-Vorgaben im Gebäudebestand erfordert eine Strategie, die technologische Effizienz mit rechtlicher Klarheit und planerischer Gestaltungskompetenz sozial tragfähig zusammenführt. Die BAK benennt folgende Punkte als zentral:

Systemgrundlagen schaffen

- **Gebäudedatenbank ausbauen:** Es braucht eine interoperable, qualitätsgesicherte Datenbasis, die Energieausweise, Verbrauchswerte, Gebäudemerkmale und Sanierungsschritte erfasst (vgl. Kapitel 5 „Nationale Gebäudedatenbank“) Architekt*innen sollten als praxisnahe Nutzer*innen, Datenzuliefernde und Validierende einbezogen werden.
- **Pflicht zur digitalen Erfüllungserklärung bei Sanierungen einführen:** Die BAK schlägt vor, eine bundeseinheitliche Pflicht zur Abgabe der Erfüllungserklärung nach § 92 GEG bei energetischen Sanierungen einzuführen – auch bei nicht genehmigungspflichtigen Maßnahmen. Dies schafft erstmals eine belastbare, qualitätsgesicherte Datengrundlage.



- Die Erfüllungserklärung dokumentiert nicht nur Ergebnisse, sondern konkrete Maßnahmen – und ist damit aussagekräftiger als der Energieausweis.
- Eine Pflicht zur digitalen Abgabe – etwa nach Abschluss, bei Förderantrag oder Eigentümerwechsel – verbessert Vollständigkeit und Vergleichbarkeit.
- Die digitale Ablage in der nationalen Gebäudedatenbank sollte verbindlich geregelt werden, um Monitoring und Fortschrittskontrolle zu ermöglichen.

Verlässlichen Ordnungsrahmen ausgestalten – für Nichtwohngebäude

- **MEPS für NWG umsetzen:** Die ineffizientesten 16 % und 26 % der Nichtwohngebäude (Worst Performing Buildings, WPB) müssen identifiziert – etwa durch nutzungsbezogene Schwellenwerte der Gesamtenergieeffizienz – und mit gestaffelten Sanierungsfristen versehen werden. Referenzgebäudevergleiche können ergänzend herangezogen werden.
- **Gebäudedatenbank als notwendige Grundlage:** Mindeststandards können ihre Steuerungswirkung nur entfalten, wenn verlässliche, digital verfügbare Gebäudedaten vorliegen. Die nationale Datenbank sollte deshalb so konzipiert sein, dass sie die Umsetzung der MEPS nicht behindert, sondern gezielt unterstützt.
- **Anlassregelungen systematisieren:** Teil 3 GEG sollte zu einem einheitlichen Auslöser für Effizienzmaßnahmen weiterentwickelt werden – etwa bei Nutzungsänderung, baulicher Erweiterung, Sanierung oder Umstellung auf erneuerbare Energien. Ziel ist eine kohärente Regelstruktur für Bestandsgebäude.
- **Pragmatische und anschlussfähige Einstufung von Bestandsgebäuden schaffen:** Für die Umsetzung von MEPS sollte eine bundesweit einheitliche, nachvollziehbare und praxisingerecht umsetzbare Systematik zur Einstufung von Bestandsgebäuden entwickelt werden – mit dem Ziel, Aufwand zu minimieren und Akzeptanz zu sichern. Relevante Kriterien können u. a. sein:
 - vorliegende BEG-konforme Sanierungen
 - erfüllter Effizienzhausstandard
 - Nutzung regenerativer Wärmeerzeugung (z. B. Wärmepumpe, klimaneutrale Fernwärme)
 - Baujahr nach Einführung verschärfter Energieanforderungen (z. B. WSchV 1995, EnEV 2002)

Gebäude, die solche Kriterien nachweislich erfüllen, könnten von zusätzlichen Nachrüstpflichten ausgenommen werden. Architekt*innen übernehmen dabei die fachliche Einordnung und sorgen für eine strukturierte, nachvollziehbare Dokumentation der energetischen Qualität.

- **Standardisiertes Verfahren für gebäudespezifische Ausnahmen entwickeln:** Einheitliche Anforderungen stoßen im Gebäudebestand an Grenzen – etwa bei technischen Einschränkungen, gestalterischen Vorgaben oder wirtschaftlicher Unzumutbarkeit. Für solche Fälle sollte ein bundesweit einheitliches Verfahren geschaffen werden, das Ausnahmen nur auf Grundlage fachlich begründeter Einzelfallprüfungen zulässt. Statt vollständiger Freistellung sollten



gleichwertige Ersatzmaßnahmen aus einem definierten Maßnahmenkatalog zugelassen werden. Die BAK schlägt vor, ein standardisiertes Verfahren zu etablieren, in dem Architekt*innen die Machbarkeit vor Ort bewerten und begründete Abweichungen sowie gleichwertige Erfüllungsoptionen fachlich dokumentieren. So kann der Bestand differenziert behandelt und gleichzeitig das Klimaziel gewahrt werden.

Sektorale Steuerung im Wohngebäudebereich

- **Sanierungspfad für WG definieren:** Die EPBD verlangt sektorale Effizienzsteigerungen (–16 % bis 2030, –22 % bis 2035). Diese sollten über Etappenziele gesetzlich verankert und regional differenziert operationalisiert werden.
- **Energieausweis als Anstoßinstrument – verknüpft mit iSFP:** Energieausweise sind kein geeignetes Planungsinstrument, können aber als Einstieg dienen – etwa zur Identifikation energetisch schlechter Gebäude oder als Auslöser für die Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP). In digitalisierter Form sollten sie systematisch mit der Gebäudedatenbank, dem iSFP und der Förderlogik verknüpft werden.

Förderlogik zielgerichtet weiterentwickeln

- **Pflichten durch Förderanreize flankieren:** Gesetzliche Anforderungen (z. B. bei WPB) müssen mit automatisierten, an den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer/Nutzer angepassten Förderprogrammen kombiniert werden – etwa durch Zuschläge für ambitionierte Standards, Bonusmodelle oder Staffelungen nach Ausgangsniveau.
- **Delta-Prinzip einführen:** Gefördert werden sollte nicht nur der Endstandard (z. B. EH85), sondern auch der relative Effizienzgewinn („Delta“). So werden auch kleinere Fortschritte sichtbar und honoriert – insbesondere bei stark ineffizienten Beständen.
- **iSFP als zentrales Steuerungsinstrument nutzen:**
 - Verpflichtung bei WPB, Eigentümerwechsel oder Förderantrag
 - Anbindung an Datenbank & Monitoring
 - Anerkennung auch nicht geförderter iSFPs
 - Weiterentwicklung als digitales Tool mit offenen Schnittstellen
 - Harmonisierung mit EU-Zielvorgaben

Soziale Tragfähigkeit sichern

- **Zugang zu Förderung vereinfachen:** Finanzschwache Haushalte, kleine Eigentümergemeinschaften und private Vermieter*innen müssen gezielt adressiert werden – nicht nur durch Zuschusshöhe, sondern durch einfache Verfahren, Vorfinanzierungsmöglichkeiten oder bonitätsunabhängige Angebote. Denkbar sind etwa:
 - Abwicklung ohne Bankbeteiligung
 - haushaltsmittelbasierte Zuschüsse
 - Einbindung von Vertrauenspersonen und Beratungsstellen



Flexible und entbürokratisierte Umsetzung ermöglichen

- **Maßnahmenkombinationen zulassen:** Eigentümer*innen sollen Effizienzziele mit frei kombinierbaren Maßnahmen erreichen dürfen – z. B. über Technik (WP), Hülle oder Anschluss an ein Wärmenetz.
- **Mehrere Nachweisooptionen ermöglichen:** Unterschiedliche Gebäudetypen und Ausgangslagen erfordern flexible Nachweiswege. Um die Anforderungen praxistauglich zu gestalten, sollte eine Auswahl gleichwertiger Optionen vorgehen werden:
 - Orientierungswert: Untergrenze für den Energiebedarf (kWh/m²a) → bei Einhaltung: kein weiterer Nachweis
 - Referenzgebäudevergleich: Nutzungsbezogener Vergleich mit einem standardisierten Gebäude
 - Pauschalverfahren: Mindestanforderungen an zentrale Gebäudeteile oder Anlagentechnik (z. B. Hülle, Wärmeerzeugung)

Rolle der Architekt*innen und notwendige Rahmenbedingungen

Architekt*innen als unverzichtbare Schnittstelle zwischen allgemeingültiger Regulatorik und gebäudespezifischer Umsetzung

Die energetische Transformation des Gebäudebestands ist ein gesamtgesellschaftliches Vorhaben. Damit verbindliche Sanierungspflichten Wirkung entfalten, ohne Überforderung auszulösen, braucht es eine Systematik, die allgemeine Anforderungen mit gebäudespezifischer Realität in Einklang bringt.

Genau hier setzt der Vorschlag der BAK an:

Architekt*innen übernehmen dabei eine zentrale Rolle – als fachlich qualifizierte Instanz, die im Einzelfall beurteilt, ob Anforderungen erfüllt sind oder durch gleichwertige Alternativmaßnahmen erfüllt werden können. Diese Schnittstellenfunktion ist Teil des Vorschlags der BAK. Ziel ist ein bundesweit einheitliches Verfahren, das Planungs- und Investitionssicherheit schafft und gleichzeitig Raum für begründete Differenzierungen lässt.

Politische Schlüsselfrage:

Wie gelingt eine verbindliche, aber differenzierungsoffene Sanierungspflicht – also ein Rahmen, der Wirkung entfaltet, ohne pauschal zu überfordern?

Antwort:

Dafür braucht es eine verlässliche, bundesweit einheitliche Ausnahmesystematik – fachlich fundiert, transparent und zielgerichtet. Die BAK schlägt vor, dass qualifizierte Architekt*innen dabei eine zentrale Rolle übernehmen: Sie prüfen im Einzelfall, ob eine Abweichung gerechtfertigt ist und wie Anforderungen durch alternative Maßnahmen erfüllt werden können. Diese Scharnierfunktion zwischen Regulatorik und Realität existiert bisher nicht – sie ist Bestandteil des Vorschlags der BAK für eine wirksame und anschlussfähige Renovierungsstrategie.



Warum das politisch relevant ist

Ein funktionierender Sanierungsrahmen braucht beides: klare Standards und zugleich die Möglichkeit, auf Gebäudespezifika einzugehen. Architekt*innen sind die Brücke zwischen Regel und Realität – und machen Sanierung dadurch planbar, anschlussfähig und akzeptiert.

- **Architekt*innen verbinden Standard mit Spezifik:** Sie prüfen, ob ein Gebäude gängige Kriterien erfüllt (z. B. BEG-konforme Sanierung, Nutzung regenerativer Wärmeerzeugung, Effizienzhausstandard) – und dokumentieren diese fachlich fundiert.
- **Sie schaffen Lösungen, wo Standards an Grenzen stoßen:** Wo pauschale Anforderungen an Grenzen stoßen (z. B. Denkmalschutz, Wirtschaftlichkeit), entwickeln sie umsetzbare Alternativen – dokumentiert und begründet nach einheitlicher Methodik.
- **Sie machen Regulatorik anschlussfähig:** Durch ihre Einschätzung entsteht ein Gleichgewicht zwischen Klimaziel, Baukultur, Wirtschaftlichkeit und Nutzerinteresse.
- **Sie vermeiden Fehlplanungen durch integrierte Prozesse:** Komplexe Anforderungen werden systematisch zusammengeführt – baulich, technisch und sozial.
- **Sie entlasten Verwaltung und schaffen Nachvollziehbarkeit:** Durch fundierte Vorprüfungen und vollständige Unterlagen – insbesondere bei Ausnahmen und Sonderfällen.
- **Sie fördern Akzeptanz vor Ort:** In enger Abstimmung mit Eigentümer*innen und Nutzer*innen entstehen Lösungen, die funktionieren – technisch wie gesellschaftlich.

Voraussetzungen für wirksames Handeln

Damit Architekt*innen diese Rolle als fachlich vermittelnde Instanz überhaupt übernehmen können, braucht es klare gesetzliche Grundlagen, einheitliche Verfahren und eine faire Honorierung.

- **Verbindliche Einbindung bei Ausnahmeanträgen und Alternativlösungen:** Bei Abweichungen vom Sanierungsstandard oder der Inanspruchnahme alternativer Maßnahmen muss die fachliche Bewertung und Dokumentation durch qualifizierte Architekt*innen gesetzlich vorgeschrieben sein – analog zu ihrer Rolle im Neubau.
- **Klare gesetzliche Verankerung der Einzelfallprüfung:** Die vorgeschlagene Systematik der BAK erfordert eine gesetzliche Absicherung der Planungsverantwortung für Ausnahmen, Alternativmaßnahmen und Sanierungsnachweise. Die Kammerzugehörigkeit sichert dabei Qualifikation, Haftung und Rechtsverantwortung.
- **Struktureller Zugang zu Fördermitteln bei Abweichungsverfahren:** Auch bei gebäudespezifischen Abweichungen und Alternativpfaden müssen



Förderprogramme so ausgestaltet sein, dass Planer*innen von Beginn an vollständig eingebunden werden – nur so kann die Wirksamkeit öffentlicher Mittel gewährleistet werden.

- **Honorierung fachlich fundierter Differenzierung:** Die Entwicklung und Dokumentation von Alternativen sowie die Durchführung gebäudespezifischer Prüfverfahren sind anspruchsvolle Leistungen. Sie müssen als eigenständige Planungsleistungen vergütet werden – nicht als unbezahlte Nebenaufgaben.



2 | Klimaneutrale Neubauten – Praxisnahe Standards und Steuerungsansätze

Die EPBD bringt einen Paradigmenwechsel für den Neubau: Künftig zählt nicht mehr nur, wie effizient ein Gebäude im Betrieb ist – sondern welche Emissionen es über seinen gesamten Lebenszyklus verursacht. Die Betriebsphase rückt in eine neue Relation zu Planung, Bau und Rückbau. Mit dem Zero Emission Building (ZEB) wird ein verbindlicher Standard eingeführt, der diesen erweiterten Blick festschreibt – ab 2028 für öffentliche, ab 2030 für alle Neubauten. Damit verändern sich nicht nur Nachweispflichten, sondern auch die Art, wie Planung, Genehmigung und Qualitätssicherung gedacht werden müssen.

Die BAK schlägt vor, diese neue Logik gestuft ins GEG zu überführen: durch eine schrittweise Einführung von Lebenszyklus-Nachweisen (LCA), beginnend mit einer Dokumentationspflicht, später ergänzt um Grenzwerte. Entscheidend ist dabei: Der Lebenszyklusansatz muss planungsfreundlich integriert werden – mit digitalen Tools, klaren Zuständigkeiten und einer nationalen Gebäudedatenbank als Datenbasis. Zugleich braucht es ergänzend zur CO₂-Betrachtung auch weiterhin eine steuernde Größe auf Basis des Energiebedarfs. Denn in einer absehbar CO₂-freien Energieversorgungszukunft verliert eine rein CO₂-basierte Steuerungsgröße an Lenkungswirkung. Effizienz wie auch Suffizienz bleiben unverzichtbar, um Ressourcen zu schonen und Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Architekt*innen übersetzen abstrakte Emissionswerte in konkrete Entscheidungen – vom Entwurf bis zur Materialwahl. Sie integrieren LCA-Nachweise in bestehende Planungsprozesse, entwickeln CO₂-optimierte Varianten und beraten Auftraggeber frühzeitig. Ihre Schlüsselrolle liegt darin, Zielkonflikte zu erkennen und zu moderieren – zwischen Klimaschutz, Kosten und Funktionalität. Wenn Planende systematisch eingebunden werden, wird aus dem Lebenszyklus-Nachweis kein zusätzlicher Aufwand, sondern ein Werkzeug für bessere Gebäude.

Ausgangslage und Problemstellung

Die EPBD führt mit dem Nullemissionsgebäude (ZEB) ab 2028 (öffentlich) bzw. 2030 (alle Neubauten) einen neuen Standard ein. Er umfasst:

- Emissionsfreiheit im Betrieb,
- hohe Gesamtenergieeffizienz und
- Nachweis der Lebenszyklus-THG-Emissionen.

Deutschland hat dafür bislang keinen klaren Zielstandard im GEG. Die 65%-EE-Regel greift zu kurz; CO₂-Grenzwerte fehlen ganz. Die Methodik im GEG – etwa der Primärenergiebedarf oder das Referenzgebäude – ist teils nicht EPBD-kompatibel.

Ohne frühzeitige Anpassung drohen Planungsunsicherheit und Investitionsstau. Es braucht jetzt ein robustes, planungstaugliches Nachweissystem, das realitätsnah funktioniert – und gestalterisch überzeugt.



Vorschläge der BAK zur nationalen Umsetzung

Die BAK plädiert für ein praktikables, gestaltungsfreundliches Anforderungssystem, das Klarheit für Bauherr*innen schafft, planerische Qualität ermöglicht und überzogene Bürokratie vermeidet.

Klare Definition und realistische Auslegung des Nullemissionsstandards

- **ZEB realitätsnah definieren:** Die Emissionsfreiheit am Standort ist als Kombination aus Gebäudeperformance und systemischer Infrastruktur-Dekarbonisierung zu verstehen. Realistische, zeitlich gestaffelte Anforderungen, müssen so schnell wie möglich definiert werden.

Bewertungskriterien und Nachweismethoden weiterentwickeln

- **Kombination von Dekarbonisierungs- und Verbrauchssteuerung:** Für eine wirksame und anschlussfähige Regulierung braucht es zwei komplementäre Steuerungsgrößen:
 - eine Dekarbonisierungsgröße, etwa den Gesamtprimärenergiebedarf (wie in der EPBD vorgesehen),
 - und eine verbrauchsbezogene Steuerungsgröße, die unabhängig vom CO₂-Gehalt der Energieversorgung Effizianzanreize setzt.

Nur die Kombination beider Größen gewährleistet Klimawirksamkeit und planerische Steuerbarkeit – auch langfristig. Denn mit fortschreitender Dekarbonisierung des Energiesystems verliert eine rein CO₂-basierte Größe zunehmend an steuernder Wirkung: Wenn der CO₂-Faktor gegen null geht, erscheinen selbst ineffiziente Gebäude rechnerisch „klimaneutral“. Eine zusätzliche verbrauchsbezogene Größe stellt sicher, dass auch in einer CO₂-armen Zukunft energetische Effizienz gefördert wird – und gleichzeitig Überdimensionierungen, unnötiger Energieeinsatz und hohe Betriebskosten für Nutzer*innen vermieden werden.

- **Kriterien für eine geeignete verbrauchsbezogene Steuerungsgröße:** Aus Sicht der BAK sollte die ergänzende Verbrauchsgröße:
 - planerische Gestaltungsspielräume zulassen,
 - sich nicht ausschließlich auf die Hülle konzentrieren,
 - solare Gewinne und Wärmerückgewinnung berücksichtigen.

Der Heizwärmebedarf erfüllt beispielsweise viele dieser Anforderungen. Er lässt sich durch verschiedene planerische Ansätze beeinflussen – etwa durch Gebäudeform, Orientierung, solare Gewinne oder Wärmerückgewinnung – und bietet damit deutlich mehr gestalterische Spielräume als der aktuell im GEG genutzte Transmissionswärmeverlust. Eine endgültige Auswahl sollte nach systematischem Vergleich verschiedener Größen erfolgen.

- **Referenzgebäudeverfahren weiterentwickeln**
Das Verfahren sollte beibehalten, aber in drei Punkten überarbeitet werden:



- realitätsnah definieren: mit typischer Geometrie, Fensteranteil, Orientierung, technischer Ausstattung; Idealwerte und Abschläge ersetzen
- gestalterisch relevante Parameter berücksichtigen: etwa A/V-Verhältnis, Fensteranteile, Ausrichtung
- Effizienzkennwerte ergänzen: z. B. Heizwärmebedarf, um Planungsspielräume differenziert abzubilden

Ziel ist ein Nachweissystem, das realistisch, gestaltungsfreundlich und planungsoffen bleibt – und zu qualitativ hochwertigen Entwurfsentscheidungen motiviert.

Solartechnologie im Neubau verbindlich verankern

- **Verpflichtende Nutzung von Solarenergie bei Neubauten:** Die BAK befürwortet eine PV-Verpflichtung bei Neubauten, sofern technisch und wirtschaftlich vertretbar. Die Regelung sollte technologieneutral formuliert sein – z. B. für Kombinationen mit Dachbegrünung, Fassadenintegration oder gemeinschaftlichen Anlagen. Auch Solarthermie kann in Nahwärmelösungen sinnvoll sein.

Lebenszyklus-THG-Bilanzierung und ressourcenschonende Konzepte

- **BAK-Papiere zum Thema LCA:**
 - [Lebenszyklusorientierte Bewertung im Ordnungsrecht \(01/2025\)](#)
 - [Stellungnahme zu den delegierten Rechtsakten der EPBD \(04/2025\)](#)
- **LCA-Deklarationspflicht vorziehen:** Die EPBD sieht eine Pflicht zur Lebenszyklusanalyse (LCA) ab 2028 vor. Die BAK fordert deren Einführung bereits ab 2026 für alle Neubauten. Nur so kann rechtzeitig eine belastbare Datengrundlage für die spätere Festlegung von Grenzwerten geschaffen werden. Für Neubauten des Bundes und der Länder sollte ab 2025 eine verpflichtende Pilotphase starten – auch Kommunen sollten angeregt (aber nicht verpflichtet) werden, sich an dieser Pilotphase zu beteiligen.
- **Datenqualität stärken:** Die nationale Gebäudedatenbank (*vgl. Kap. 5*) sollte genutzt werden, um standardisierte Eingangsdaten für Ökobilanzen bereitzustellen.
- **Generische EPDs öffentlich ausbauen:** Die über die ÖKOBAUDAT bereitgestellten generischen EPDs müssen erweitert und systematisch gepflegt werden, um frühe Planungsphasen abzusichern.
- **Produktspezifische EPDs verbindlich regeln:** Die künftige Pflicht zur Vorlage produktspezifischer EPDs (laut überarbeiteter Bauproduktenverordnung) erfordert nationale Klarheit zu Methodik, Datenformaten und Integration in die ÖKOBAUDAT. Diese EPDs sind unerlässlich für belastbare Nachweise nach Vergabe der Bauleistungen.



Suffizienz und flächensparendes Bauen als Hebel für Ressourcenschutz, Energieeinsparung und THG-Minderung

Sowohl die bewohnte Fläche als auch die Inanspruchnahme neuer Bodenflächen durch Neubauten beeinflussen Energieverbrauch, Materialaufwand und THG-Emissionen maßgeblich. Die EPBD adressiert diese Aspekte bislang nicht systematisch – sie fokussiert auf Effizienz pro Quadratmeter Nutzfläche. Um Suffizienz und Ressourcenschonung umfassend zu fördern, braucht es flankierende Steuerungsansätze: zur Begrenzung des individuellen Wohnflächenkonsums ebenso wie zur Vermeidung zusätzlicher Bodenversiegelung. Beide Hebel sind auch mit Blick auf die soziale Zielgenauigkeit relevant – denn kompakte, flächensparende Bauweisen ermöglichen nicht nur mehr Ressourceneffizienz, sondern auch bezahlbareren Wohnraum und eine bessere Nutzung vorhandener Infrastrukturen.

- **Wohnflächenverbrauch wirksam begrenzen:** Hohe Wohnflächenbedarfe pro Person erhöhen den Energie- und Ressourcenverbrauch und verschärfen soziale Herausforderungen wie Wohnkosten und Flächenknappheit. Suffizienzpolitiken können hier doppelt wirken: Sie fördern die Ressourceneffizienz und zugleich die soziale Zugänglichkeit von Wohnraum. Folgende Ansätze sollten in die Förder- und Regulierungslogik integriert werden:
 - Flächenobergrenzen im sozialen Wohnungsbau,
 - Bonusregelungen für kompakte Wohnformen (z. B. nach dem Vorbild der bayerischen EOF oder der Südtiroler Wohnbauförderung),
 - Integration der Wohnfläche als Zusatzindikator in die Lebenszyklusanalyse (LCA).
- **Bodenversiegelung reduzieren – Standortwahl in der LCA bewerten:** Täglich werden in Deutschland rund 50 Hektar Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke neu in Anspruch genommen – ein erheblicher Teil davon dauerhaft versiegelt (UBA 2024). Die Bundesregierung strebt an, diesen Wert bis 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu senken – aktuell wird dieses Ziel deutlich verfehlt. Die Herausforderung besteht darin, den Bedarf an neuem Wohnraum mit den Zielen des Boden- und Klimaschutzes in Einklang zu bringen. Strategien wie Nachverdichtung, Aufstockung und Umnutzung bieten hierfür tragfähige Lösungsansätze: Sie vermeiden zusätzliche Versiegelung, nutzen vorhandene Infrastrukturen effizienter und stärken die städtebauliche Qualität. Ergänzend sollten folgende Ansätze in die Bewertung und Förderung integriert werden:
 - Bewertung der Bodenversiegelung in der Ökobilanz, z. B. durch Maluspunkte bei Neubauten auf unerschlossenen Flächen,
 - Berücksichtigung der Standortwahl in Förderkriterien und Genehmigungsverfahren,
 - Priorisierung von Nachverdichtung, Aufstockung und Umnutzung gegenüber flächenintensivem Neubau.



Solche Maßnahmen stärken die Kohärenz der EPBD-Umsetzung im Zusammenspiel mit der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, der Bodenschutzpolitik und der sozialen Wohnraumversorgung.

Rolle der Architekt*innen und notwendige Rahmenbedingungen

Architekt*innen als Schlüsselfiguren für ZEB-Umsetzung auf Grundlage lebenszyklusorientierter Planung

Die Einführung des ZEB-Standards – inklusive verbindlicher Vorgaben zur Treibhausgasbilanzierung über den gesamten Lebenszyklus – rückt die Konstruktion in den Fokus der Klimaschutzanforderungen. Entscheidend ist nicht nur der Energiebedarf im Betrieb, sondern insbesondere auch die Emissionen, die durch Planung, Materialwahl und bauliche Umsetzung verursacht werden. Genau hier setzen Architekt*innen mit ihren Leistungen an: Als Planende bestimmen sie in der frühen Entwurfsphase maßgeblich über die Einhaltung der zulässigen THG-Obergrenzen.

Politische Schlüsselfrage:

Wie wird sichergestellt, dass die lebenszyklusorientierten Anforderungen des ZEB-Standards frühzeitig, rechtssicher und qualitätsvoll erfüllt werden?

Antwort:

Architekt*innen sind heute bereits in alle Neubauprozesse eingebunden – als bauvorlageberechtigte Fachleute mit umfassender Planungsverantwortung. Mit Blick auf die künftig geforderten LCA-Nachweise müssen sie auch bei der Dokumentation der THG-Emissionen strukturell eingebunden werden: als Nachweisersteller in Förderverfahren und perspektivisch als nachweisverantwortliche Instanz im bauordnungsrechtlichen Kontext.

Warum das politisch relevant ist

Die Einhaltung von ZEB-Standards steht und fällt mit den frühen Planungsentscheidungen. Ohne qualifizierte, systematisch eingebundene Architekt*innen besteht die Gefahr, dass Anforderungen formal erfüllt, aber fachlich verfehlt werden – zum Beispiel durch nachträgliche Bilanzkosmetik oder ineffiziente Kompensationsmaßnahmen.

- **Architekt*innen gestalten lebenszyklusbasierte Gebäudeplanung:** Sie strukturieren Materialwahl, Bauweise und Flächenansprüche so, dass die THG-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus minimiert werden. Dabei integrieren sie Fachplanungen und stimmen Schnittstellen ab, um konsistente LCA-Bilanzen zu ermöglichen.
- **Sie übernehmen Verantwortung für belastbare Nachweise:** Sie erstellen LCA-Bilanzen auf Basis standardisierter Tools, tragen Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben und dokumentieren diese rechtsverbindlich. Als Kammermitglieder mit Berufshaftung sichern sie die fachliche Qualität – im Förderkontext wie perspektivisch im Bauordnungsrecht.
- **Sie lösen Zielkonflikte im Planungsprozess:** Sie balancieren Anforderungen an Klimaschutz, Baukultur, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit in einem



kohärenten Entwurfsprozess – mit dem Ziel, technisch fundierte und gleichzeitig gesellschaftlich tragfähige Lösungen zu schaffen.

- **Sie fördern Akzeptanz durch gestalterische und kommunikative Qualität:** Sie übersetzen abstrakte Klimaziele in überzeugende Lösungen und machen Nachhaltigkeit sichtbar und nachvollziehbar – für Nutzer*innen, Öffentlichkeit und Genehmigungsbehörden.

Voraussetzungen für wirksames Handeln

Damit Architekt*innen dieser Verantwortung gerecht werden können, braucht es:

- **Rechtsverbindliche Zuständigkeit für LCA-Nachweise:** Architekt*innen sollten als bauvorlageberechtigte Fachleute grundsätzlich zur Erstellung von LCA-Dokumentationen befugt sein – zunächst in Förderprogrammen, perspektivisch im Rahmen eines bautechnischen THG-Nachweises, der in der Musterbauordnung verankert wird. Langfristig sollten LCA-Nachweise auch digital standardisiert und über die nationale Gebäudedatenbank abbildbar sein. Dies erleichtert nicht nur die Nachweisführung im Planungsprozess, sondern schafft auch Synergien für Förderanträge, Monitoringpflichten und künftige Berichtspflichten im Rahmen des Nationalen Renovierungsplans.
- **Verankerung als eigenständige Planungsleistung und faire Vergütung:** Lebenszyklusanalysen, THG-Optimierung, PV-Integration und Datenmanagement sind ZEB-relevante Leistungen, die in HOAI, BRAI und öffentlichen Leistungsbildern explizit benannt und angemessen honoriert werden müssen – etwa durch Ergänzung bestehender AHO-Empfehlungen.
- **Anerkennung des Bundesregister Nachhaltigkeit (BRNH) als Qualifikationsnachweis:** Das BRNH von BAK und BInGK stellt einen qualitätsgesicherten Expertenpool bereit. Der Bund sollte das BRNH offiziell als Nachweis geeigneter Fachkompetenz bei Vorhaben mit LCA- oder QNG-Anforderungen anerkennen.
- **Standardisierte Methodik, interoperable Tools und zentrale Datenregister:** Einheitliche Berechnungsregeln, praxisnahe Softwarelösungen und der Zugang zu einem zentralen Gebäudedatenregister sind Voraussetzungen für qualitätssichernde und rechtssichere Nachweisverfahren.



3 | Quartiersansätze und städtebauliche Integration – Schlüssel zur wirksamen Umsetzung der EPBD

Die EPBD erkennt an, dass viele Anforderungen auf Einzelgebäudeebene nicht sinnvoll zu erfüllen sind. Zukunftsfähige, klimafreundliche Lösungen entstehen dort, wo Energie, Infrastruktur, Mobilität und Stadtraum im Quartier als vernetztes System gedacht werden. Deutschland muss diese systemische Logik im Nationalen Renovierungsplan (NBRP) aufgreifen – und einen klaren rechtlichen und förderrechtlichen Rahmen schaffen, der quartiersbezogene Ansätze verbindlich, einheitlich und skalierbar macht.

Die BAK spricht sich dafür aus, diesen erweiterten Spielraum in die nationale Umsetzung zu integrieren. Insbesondere bei der Nutzung gemeinsamer Wärmenetze oder lokaler Erzeugungsanlagen sollte die Regulierung standortbezogene Lösungen nicht nur zulassen, sondern gezielt ermöglichen und fördern. Dafür braucht es verlässliche Bewertungsmaßstäbe, angepasste Förderlogiken und klare Zuständigkeiten – auch mit Blick auf kommunale Koordinationsaufgaben. So kann die EPBD neue Formen der Zusammenarbeit im Quartier befördern, anwendungsnahe Spielräume eröffnen und die Transformation des Gebäudebestands stärker an realen örtlichen Gegebenheiten ausrichten.

Architekt*innen und Stadtplaner*innen sind die Professionen, die das Einzelgebäude in seinen räumlichen Kontext setzen. Sie entwickeln Lösungen, die technische, soziale und städtebauliche Belange miteinander verknüpfen – sei es bei der Nutzung gemeinsamer Erzeugungseinheiten, bei der Kombination von Sanierung und Neubau oder bei der Umsetzung ortsspezifischer Klimastrategien. Wenn ihnen die Möglichkeit gegeben wird, auf Quartiersebene zu planen und nachzuweisen, entsteht aus Einzelmaßnahmen ein gemeinsamer Fortschritt.

Ausgangslage und Problemstellung

Die EPBD eröffnet ausdrücklich die Möglichkeit, Anforderungen auf Quartiersebene umzusetzen – etwa über gebäudeübergreifende Bilanzierungen, Energieinfrastruktur oder gemeinsame Emissionsgrenzen.

Gerade der NBRP sollte seinen Fokus über das Einzelgebäude hinaus auf Nachbarschaften, Quartiere und ländliche Räume mit ihren spezifischen strategischen Vorgaben erweitern. Deutschland nutzt diesen Spielraum bislang kaum: § 107 GEG beschränkt sich auf Wärmenetze und ist rechtlich schwer praktikabel. Auch die Bauleitplanung bietet bislang keine wirksamen Verknüpfungen zwischen städtebaulicher Steuerung, energetischen Zielwerten und Förderlogik.

Gleichzeitig entstehen in vielen Städten Modellquartiere mit ambitionierten Zielen – doch verbindliche Standards, Datenstrukturen und rechtssichere Bewertungsmaßstäbe fehlen. Für eine wirksame Umsetzung auf Quartiersebene ist daher ein konsistentes Regelwerk und eine systematische planerische Integration notwendig.



Vorschläge der BAK zur nationalen Umsetzung

Der Quartiersansatz ist ein zentrales Bindeglied zwischen Einzelgebäude, Stadtstruktur und Infrastruktur. Um seine Potenziale bei der EPBD-Umsetzung auszuschöpfen, braucht es:

- eine übergeordnete Strategie im NBRP,
- rechtliche Präzisierungen,
- planerische Standards,
- und förderrechtliche Verankerung.

Zudem sind wichtige Handlungsfelder zu berücksichtigen, die Synergien schaffen. Neben dem Erhalt und der Transformation des Gebäudebestands – insbesondere zum Schutz von Ressourcen und grauer Energie – gehören dazu ganzheitliche, lebenszyklusbasierte Strategien. Diese zielen unter anderem auf grüne Infrastruktur, wassersensibles Bauen, Biodiversität, Abfall- und Wasseraufbereitung, nachhaltige Mobilität sowie Nutzung lokaler und regionaler Ressourcen im Sinne von Kreislaufwirtschaft und Suffizienz.

Die fachliche Expertise muss gestärkt und der Ausbau finanzieller sowie struktureller Instrumente vorangetrieben werden. Ergänzend bedarf es Pilotprojekte, Machbarkeitsstudien, Datenerhebungen sowie praxisorientierte Maßnahmen und Beispiele.

Rahmen und Systemgrenzen für quartiersbezogene Energie- und Wärmeversorgung schaffen

- **GEG über § 107 hinaus öffnen:** Die bisher enge und rechtlich schwer praktikable Regelung zur gemeinsamen Wärmeversorgung im Quartier sollte erweitert werden auf strombasierte Systeme, Speicherlösungen und hybride Konzepte. Dabei sind klare Bilanzierungsgrenzen (z. B. Eigentumsstruktur, technischer Zusammenschluss, funktionale Einheit) zu definieren.
- **Gebäudeübergreifende Kompensation ermöglichen:** Die EPBD erlaubt eine gemeinschaftliche Zielerfüllung. Dafür sollten gebäudeübergreifende Kompensationen (z. B. über PV-Pools, Speicher oder THG-Ausgleich) auch rechtlich anerkannt werden – etwa bei Sanierungsquoten oder Emissionsgrenzen.
- **Verlässliche Definition von „Quartier“ etablieren:** Für die Anwendung quartiersbezogener Lösungen braucht es eine rechtssichere und technisch handhabbare Definition – als energetische Bilanzierungseinheit und als städtebauliches Gefüge mit verschiedenen Nutzungen, sozialer Infrastruktur und klimabezogenen Anforderungen. Diese Komplexität muss in Planungs- und Förderlogiken abgebildet werden.

Nahwärme stärken: Rechtssicherheit und planerische Gleichstellung gewährleisten

- **Systemische Vorteile von Nahwärmenetzen nutzen:** Nahwärmenetze bieten im Vergleich zu gebäudeindividuellen Lösungen den Vorteil eines gemeinsamen zentralen Wärmeerzeugers, was Investitions- und Wartungskosten reduziert



und den Betrieb effizienter macht. Gegenüber großflächigen Fernwärmenetzen weisen sie in der Regel geringere Wärmeverluste auf – dank kürzerer Verteilstrecken – und vermeiden hohe Grundgebühren, die Fernwärmenutzer oft belasten. Zudem ermöglichen sie eine bessere Integration lokal verfügbarer erneuerbarer Wärmequellen und leisten damit einen wichtigen Beitrag zur Energieeffizienz und Klimaverträglichkeit der Wärmeversorgung.

- **Rechtlich und planerisch absichern statt verdrängen:** Trotz dieser Vorteile sind Nahwärmenetze rechtlich bislang nicht gleichgestellt – weder mit gebäudeindividuellen Lösungen noch mit Fernwärme. Es braucht klare gesetzliche Rahmenbedingungen, die Nahwärmelösungen mindestens gleichberechtigt berücksichtigen und gezielt fördern. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ist sicherzustellen, dass bestehende quartiersbezogene Nahwärmenetze und gebäudeintegrierte Systeme nicht durch einen strategisch einseitigen Ausbau großflächiger Fernwärmeangebote verdrängt werden – insbesondere dort, wo dezentrale Lösungen technisch, wirtschaftlich oder städtebaulich überlegen sind.

Bauleitplanung als strategisches Instrument stärken

- **Energiestandards in Bebauungsplänen verankern:** Die gesetzliche Möglichkeit, energetische Anforderungen – etwa fossilfreie Wärmeversorgung, gemeinschaftliche PV-Anlagen oder Speicher – in Bebauungsplänen festzulegen, sollte klar definiert und in § 9 BauGB konkretisiert werden. Aspekte wie Regenwassermanagement oder Begrünung sind dem Klimaanpassungsziel zuzuordnen (Kapitel 4).
- **Städtebauliche Verträge für energetische Vorgaben nutzen:** Kommunen sollen rechtssicher Energieziele und Versorgungslösungen in städtebaulichen Verträgen vereinbaren können – besonders bei kooperativen Quartiersentwicklungen.
- **Planungsrecht für Suffizienz-Strategien öffnen:** Die städtebauliche Planung soll flächeneffiziente, ressourcenschonende und gemeinschaftlich genutzte Strukturen ermöglichen – etwa durch Flächenbegrenzungen pro Wohneinheit, geteilte Infrastruktur oder Nutzungsmischung.
- **BauGB § 136 ff. Sanierungsmaßnahmen weiterentwickeln:** Ausweitungen und Vereinfachungen der Regelungen in § 136 ff. BauGB sind notwendig, um die Ausweisung von Sanierungsgebieten für eine klimagerechte Quartierssanierung zu erleichtern. Einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung schaffen Skaleneffekte und stärken die Wirksamkeit kommunaler Sanierungsstrategien.

Regulatorische Schnittstellen klären

- **Rechtsrahmen für quartiersbezogene Lösungen überarbeiten:** Die Umsetzung kombinierter Energie- und Wärmelösungen scheitert häufig an nicht aufeinander abgestimmten Regelwerken (GEG, EEG, EnWG, BauGB, Mietrecht). Diese Rechtsgebiete sollten systematisch auf Wechselwirkungen geprüft und angepasst werden, um gebäudeübergreifende Lösungen zu ermöglichen.



Digitale Grundlagen für integrierte Quartiersplanung schaffen

Für eine wirksame Umsetzung quartiersbezogener Lösungen braucht es verlässliche, interoperable Datenstrukturen, die technische, planerische und rechtliche Aspekte zusammenführen. Die Bundesebene hat hierfür bereits Datenformate, Schnittstellen und Referenzsysteme bereitgestellt, die als Grundlage für kommunale Planungsplattformen dienen. Architekt*innen spielen eine zentrale Rolle bei der Erhebung, Integration und Nutzung raumbezogener Informationen insbesondere in frühen Planungsphasen.

- **Interoperable Planungsplattformen:** Gebäude-, Energie- und Infrastrukturdaten – etwa aus Wärmeplänen, Netzanalysen, Verbrauchserhebungen oder Förderprogrammen – sollten auf kommunalen Plattformen zusammengeführt und standardisiert verfügbar sein.
- **Nutzung für integrierte Planungsprozesse:** Die Plattformen sollten als aktive Werkzeuge für Szenarienentwicklung, Potenzialanalysen, bilanzielle Abgleiche und Beteiligungsprozesse dienen. Architekt*innen können so räumlich differenzierte Bedarfsdaten und Infrastrukturanalysen in gebäudeübergreifende Konzepte übersetzen.
- **Klare Verantwortlichkeiten:** Die Bundesebene stellt Standard-Frameworks und technische Infrastruktur bereit, Kommunen betreiben die konkreten Plattformen. Die Datenpflege liegt – je nach Datentyp – bei Netzbetreibern, Katasterämtern, Wohnungswirtschaft und Planungsakteuren wie Architekt*innen. Diese bringen kontextbezogene Standortdaten, städtebauliche Strukturen und Bedarfsanalysen in frühen Planungsphasen ein – Voraussetzung für integrierte quartiersbezogene Strategien.

Förder- und Unterstützungsstrukturen quartiersbezogen ausgestalten

- **Quartiersfähige Förderprogramme:** BEG, BEW und Städtebauförderung sollten gemeinsame Förderkriterien mit Bonuskomponenten für kombinierte quartiersbezogene Maßnahmen entwickeln.
- **Förderung von Konzept- und Machbarkeitsphasen:** Fundierte Vorarbeit in frühen Projektphasen (technische, rechtliche, organisatorische Grundlagen) ist entscheidend, wird aber kaum gefördert. Bund sollte Entwicklung integrierter Quartierskonzepte gezielt unterstützen.
- **Frühzeitige kommunale Wärmeplanung belohnen:** Kommunen mit verbindlichen, ambitionierten Wärmeplänen sollen bevorzugten Zugang zu Fördermitteln, Daten und Beratung erhalten.
- **Beratungsstrukturen aufbauen:** One-Stop-Shops auf Landes- oder Regional Ebene sollen Kommunen, Planer*innen und gemeinwohlorientierte Träger bei der Quartiersplanung unterstützen. Interdisziplinäre Teams bieten koordinierte und verständliche Beratung – von Konzept bis Antrag.



Rolle der Architekt*innen und notwendige Rahmenbedingungen

Architekt*innen, Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen als Schnittstelle zwischen gebäudebezogenen Anforderungen und quartiersbezogenen Lösungen

Die klimaneutrale Transformation gelingt nicht auf Gebäudeebene allein. Viele Maßnahmen – von Abwärmenutzung über Suffizienzstrategien bis zu regenerativen Versorgungslösungen – entfalten erst im Quartiersverbund ihre Wirkung. Genau hier setzen Architekt*innen an: Sie verknüpfen gebäudebezogene Anforderungen mit energetischen, infrastrukturellen, klimatischen und sozialen Zielen – und übersetzen diese in ortsspezifische, koordinierte Lösungen.

Politische Schlüsselfrage:

Wie lassen sich die Potenziale auf Quartiersebene aktivieren, um die Ziele der EPBD wirksam zu unterstützen – ohne den Gebäude- und Planungskontext aus dem Blick zu verlieren?

Antwort:

Architekt*innen, Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen denken über das Einzelgebäude hinaus. Sie erkennen Synergien, verbinden technische Anforderungen mit räumlicher Logik – und schaffen integrierte Lösungen auf Quartiersebene.

Warum das politisch relevant ist

Quartiersansätze sind entscheidend, um energetische Sanierung, Wärmeversorgung und weitere klimarelevante Handlungsebenen wie Mobilität, Energiegewinnung etc. wirksam zu verbinden. Das gelingt nur, wenn qualifizierte Fachleute mit Koordinierungskompetenz eingebunden werden:

- **Sie entwickeln integrierte Planungen:** Anforderungen aus Energie, Städtebau und Nutzung werden in tragfähige Gesamtkonzepte überführt – insbesondere bei komplexen Projektkonstellationen.
- **Sie schaffen datenbasierte Entscheidungsgrundlagen:** In frühen Phasen erfassen sie relevante Gebäude- und Kontextdaten – für Bilanzierungen, Variantenvergleiche und digitale Planungsprozesse.
- **Sie sichern baukulturelle und soziale Qualität:** Aspekte wie langfristige Nutzbarkeit, soziale Mischung, Ortsbezug und angemessene Dichte werden gestalterisch und funktional integriert.
- **Sie moderieren interdisziplinäre Abstimmungen:** Als zentrale Schnittstelle vermitteln sie zwischen Fachplanungen, kommunalen Zielen, sozialen Interessen und Förderlogiken.

Voraussetzungen für wirksames Handeln

Damit Architekt*innen, Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen diese Rolle wirksam ausfüllen können, braucht es:

- **Quartiersplanung als eigenständige Leistung verankern:** Die BAK fordert, quartiersbezogene Koordination – inkl. Bilanzierung, Suffizienzstrategien und



Flächennutzung – als eigenständige, förderfähige Leistung anzuerkennen, insbesondere im Kontext kommunaler Wärmeplanung und integrierter Stadtentwicklung.

- **Qualifikationsnachweise für Quartierskoordination künftig anerkennen:**
Das Bundesregister Nachhaltigkeit (BRNH) kann Qualifikationsmodule zu „Quartierskoordination“ oder „Infrastrukturplanung“ bereitstellen. Der Bund sollte BRNH-Einträge bei Ausschreibungen und Förderprogrammen als Kompetenznachweis anerkennen.



4 | Sommerlicher Wärmeschutz und klimaangepasstes Bauen – Hitzeschutz als integrale Planungs- und Gestaltungsaufgabe

Die EPBD verpflichtet erstmals zur systematischen Integration klimabezogener Maßnahmen in Planungsprozesse – als Reaktion auf zunehmende Hitzewellen, die Gesundheit, Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität in Gebäuden und Städten gefährden. Damit wird klar: Hitzeschutz gehört ins Zentrum der Planung – nicht als technischer Randaspekt, sondern als integrale Aufgabe.

Die BAK fordert eine klimaadaptive Weiterentwicklung des baulichen Wärmeschutzes mit verbindlichen Nachweispflichten, Mindeststandards passiver Kühlung und klaren rechtlichen Grundlagen für grüne Infrastruktur. Sommerlicher Wärmeschutz muss als eigenständige Planungsleistung sichtbar und abrechenbar verankert werden – in Ordnungsrecht, HOAI und Förderprogrammen. Gefragt sind keine pauschalen Lösungen, sondern ortsspezifische Strategien: von passiven Kühlkonzepten über Begrünung und Verschattung bis zur intelligenten Raumstruktur. Kommunen müssen die Möglichkeit erhalten, solche Maßnahmen gezielt zu steuern – etwa über Festsetzungen in Bebauungsplänen.

Architekt*innen integrieren Hitzeschutz in funktionale und gestalterisch überzeugende Gesamtkonzepte – vom Klassenzimmer bis zum Stadtplatz. Innenarchitekt*innen verbessern die thermische Aufenthaltsqualität in sensiblen Gebäuden wie Kitas oder Pflegeheimen. Landschaftsarchitekt*innen und Stadtplaner*innen schaffen klimaresiliente Freiräume, die Überhitzung mindern und Lebensqualität sichern. So wird Hitzeschutz nicht zur Pflichtübung, sondern zum Motor zeitgemäßer Baukultur.

Ausgangslage und Problemstellung

Die EPBD verlangt, dass Neubauten und umfassend sanierte Gebäude gegen klimabedingte Risiken wie sommerliche Überhitzung geschützt werden. In Deutschland beschränkt sich der bauliche Hitzeschutz bislang auf Mindeststandards im Neubau – etwa über den vereinfachten Nachweis gemäß DIN 4108-2 –, die angesichts zunehmender Hitzetage vielfach unzureichend greifen. § 14 GEG erlaubt mechanische Kühlung ohne echte Begrenzung, Begrünungspflichten sind nicht flächendeckend verankert. Gleichzeitig steigt die Zahl der Hitzetage messbar – mit massiven sozialen und gesundheitlichen Folgen, insbesondere für vulnerable Gruppen. Städte, Kommunen und Bauherr*innen stehen vor der Aufgabe, klimaadaptive Lösungen schnell, wirtschaftlich und qualitätsgesichert umzusetzen. Es braucht klare Anforderungen, digitale Werkzeuge und eine sozial tragfähige Förderlogik.

Vorschläge der BAK zur nationalen Umsetzung

Damit sommerlicher Wärmeschutz und Klimaanpassung wirksam in Planung und Baupraxis integriert werden können, braucht es einen verlässlichen



ordnungsrechtlichen Rahmen, wirksame planerische Instrumente und anrechenbare Qualifikationen.

Sommerlicher Wärmeschutz als verbindlicher Planungsstandard etablieren

- **Nachweispflicht bei Sanierungen einführen:** Der sommerliche Wärmeschutz sollte nicht nur im Neubau, sondern auch bei umfassenden Sanierungen verbindlich nachgewiesen werden müssen.
- **Passive Kühlung als Mindeststandard:** Verschattung, Nachtauskühlung, Bauteilaktivierung und weitere passive Kühllösungen sollten im Ordnungsrecht als Standardoptionen verankert werden.
- **Anpassung des § 14 Abs. 4 GEG prüfen:** Die derzeitige Regelung zur Zulässigkeit mechanischer Kühlung sollte überarbeitet werden, um passive Strategien zu bevorzugen. Konkret sollte § 14 Abs. 4 GEG so angepasst werden, dass mechanische Kühlung nur zulässig ist, wenn passive Strategien nachweislich nicht ausreichen.
- **Nachweisverfahren überarbeiten:** Das Nachweisverfahren nach DIN 4108-2:2013-02 ist veraltet und berücksichtigt die aktuellen klimatischen Bedingungen sowie Nutzerverhalten unzureichend. Bund und Länder müssen die umfassende Überarbeitung der Norm vorantreiben, die den neuen Anforderungen und dem Stand der Technik gerecht wird.
- **Integration in Sanierungsfahrpläne:** Der sommerliche Wärmeschutz sollte als fester Bestandteil in individuelle Sanierungsfahrpläne (iSFP) aufgenommen werden, mit präzisen Hinweisen zu wirksamen Maßnahmen.

Klimaadaptive Maßnahmen planerisch verankern

- **Klimaanpassung im Bauplanungsrecht stärken:** § 1a BauGB (Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Klimaanpassung) ist so zu präzisieren, dass Kommunen klimaadaptive Anforderungen nicht nur berücksichtigen, sondern auch verbindlich festsetzen können. § 9 BauGB sollte entsprechend ergänzt werden – etwa um Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung, Verschattung, Regenwassermanagement und Verdunstungskühlung.
- **Begrüpfungspflichten verankern:** In Bauordnungen und örtlichen Satzungen sollten Dach-, Fassaden- und Freiflächenbegrünung – soweit technisch möglich – als verpflichtender Bestandteil von Bauvorhaben eingeführt werden. Auch Bauleitpläne sollten Begrünung, Verschattung, Entsiegelung und Regenwassernutzung als Mindestvorgaben formulieren.
- **Verdunstungskühlung planerisch sichern:** Regenwassernutzung zur Kühlung – z. B. über offene Speicher, Rigolen oder Bewässerungssysteme – sollte planerisch vorgesehen und baurechtlich anerkannt werden. Ziel ist eine systematische Integration in Bebauungspläne und Genehmigungsverfahren.
- **Quartiersbezogene Ausgleichspflichten ermöglichen:** Um Überhitzungseffekte im Quartier zu begrenzen, sollten städtebauliche Satzungen und Bebauungspläne künftig Vorgaben zur thermisch wirksamen Gestaltung von



Bauvorhaben enthalten können – etwa zu verpflichtender Begrünung, Verschattung oder Verdunstung. Ergänzend sollten § 1a und § 9 BauGB so weiterentwickelt werden, dass Kommunen thermische Belastungsgrenzen für Quartiere definieren und überschreitende Vorhaben zu ausgleichspflichtigen Maßnahmen verpflichten können – etwa durch zusätzliche Begrünung, hitzemindernde Materialien oder Beiträge zu einem städtebaulichen Ausgleichsfonds. Ein solches Steuerungsmodell ist im geltenden Recht bislang nicht vorgesehen, ließe sich aber analog zu bekannten Ausgleichsmechanismen aus dem Natur- oder Immissionsschutz sowie zur Wärmebedarfsplanung denken. *Praxisbeispiel: Im EU-Projekt „OASIS“ hat Paris Schulhöfe entsiegelt und begrünt. Die dort geschaffenen Cool Islands senken messbar die Umgebungstemperaturen – ein übertragbarer Ansatz für stadtklimatische Strategien auf Quartiersebene.*

Digitale und technologische Werkzeuge nutzen

- **Zukunfts-Klimadaten verbindlich anwenden:** Der Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes sollte auf Klimadaten basieren, die zukünftige Klimabedingungen realistisch abbilden. Hierfür eignen sich die vom Deutschen Wetterdienst (DWD) bereitgestellten Testreferenzjahre (TRY), die unterschiedliche Klimaszenarien berücksichtigen. Ihre Anwendung sollte verpflichtend vorgegeben werden.
- **Digitale Planungstools ausbauen:** GIS-gestützte Plattformen, BIM und Simulationssoftware für den sommerlichen Wärmeschutz müssen weiterentwickelt, standardisiert und förderfähig gemacht werden.

Förderstrukturen sozial und klimagerecht ausrichten

- **Passive Kühlung gezielt fördern:** Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) und verwandte Programme sollten passive Kühlmaßnahmen explizit als förderfähig ausweisen.
- **Vulnerable Gruppen unterstützen:** Für hitzegefährdete Bevölkerungsgruppen (z. B. ältere Menschen oder Haushalte mit geringen Einkommen) sind gezielte Zuschussprogramme für baulichen Hitzeschutz aufzulegen.

Rolle der Architekt*innen und notwendige Rahmenbedingungen

Architekt*innen aller Fachrichtungen und Stadtplaner*innen als Schlüsselakteure klimaadaptiver Bau- und Freiraumkonzepte

Die novellierte EPBD verlangt systematischen Schutz vor klimabedingten Risiken wie sommerlicher Überhitzung. Der sommerliche Wärmeschutz muss daher verbindlich in Planung und Nachweis integriert werden. Architekt*innen aller Fachrichtungen und Stadtplaner*innen entwickeln dafür ortsspezifische, gestaltete und sozial verträgliche Lösungen.

Politische Schlüsselfrage:

Wie gelingt es, verpflichtenden Hitzeschutz so umzusetzen, dass er wirkt – ohne Wohnqualität oder Baukultur zu opfern?



Antwort:

Indem qualifizierte Architekt*innen von Beginn an eingebunden sind. Sie verknüpfen passive Kühlstrategien, grün-blaue Infrastruktur und Nutzungsanforderungen und übersetzen Vorgaben in ortsspezifische Lösungen: vom Klassenzimmer bis zum Stadtplatz.

Warum das politisch relevant ist

Die EPBD macht den sommerlichen Wärmeschutz künftig zur Pflicht. Das stellt neue Anforderungen an die Planung und verlangt interdisziplinäre Kompetenz.

- **Klimarisiken planerisch integrieren:** Architekt*innen aller Fachrichtungen berücksichtigen klimatische Belastungen im Gebäudeentwurf und entwickeln wirksame Strategien – z. B. durch Verschattung, Materialwahl oder Nachtauskühlung.
- **Innenräume funktional und thermisch anpassen:** Innenarchitekt*innen verbessern Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit – gerade in sensiblen Gebäudetypen mit vulnerablem Nutzerkreis (z. B. Kitas, Pflegeheime).
- **Freiräume klimaresilient gestalten:** Landschaftsarchitekt*innen und Stadtplaner*innen planen grün-blaue Infrastrukturen, die Überhitzungseffekte reduzieren und die Lebensqualität im Außenraum sichern.
- **Koordination im Planungsprozess übernehmen:** Architekt*innen führen gebäudebezogene, klimatische und soziale Anforderungen zusammen – und sichern deren Abstimmung mit bestehenden Infrastrukturen.
- **Gestalterische Qualität sichern:** Hitzeschutz wird nicht zum funktionalistischen Pflichtprogramm, sondern zum Anlass für gestalterisch hochwertige, baukulturell überzeugende Lösungen.

Voraussetzungen für wirksames Handeln

Für qualitätsgesicherte Planung braucht es passende Rahmenbedingungen – rechtlich, fachlich, strukturell. Die BAK schlägt vor:

- **Sommerlichen Wärmeschutz als abrechenbare Planungsleistung verankern:** In HOAI, Ordnungsrecht und Förderrichtlinien sollte sommerlicher Hitzeschutz als eigenständige Leistung sichtbar und abrechnungsfähig sein.
- **Klimaadaptive Kompetenzen nachweisbar machen:** Das Bundesregister Nachhaltigkeit (BRNH) kann Qualifikationen – etwa zu Simulation, Begrünung oder Verdunstungskühlung – dokumentieren und für Vergabeverfahren auffindbar machen. Die Architektenkammern bieten dazu bereits passende Weiterbildungen an.
- **Kommunale Steuerungsmöglichkeiten stärken:** Die BAK fordert, das BauGB (u.a. § 1a und § 9 BauGB) so weiterzuentwickeln, dass klimabezogene Festsetzungen rechtssicher möglich sind.
- **Sozial gerechte Förderung schaffen:** Passive Kühlmaßnahmen sollten in Förderprogrammen ausdrücklich berücksichtigt, vulnerable Gruppen gezielt unterstützt werden.



5 | Nationale Gebäudedatenbank – Gebäudedaten als Schlüssel zur Steuerung

Die EPBD verpflichtet die Mitgliedstaaten zum Aufbau einer digitalen Gebäudedatenbank – als zentrales Instrument für strategische Steuerung, Monitoring und Vollzug. Doch Daten allein schaffen noch keine Qualität. Entscheidend ist, ob diese Infrastruktur Planungs- und Förderpraxis verbessert und die Akteure sie aktiv nutzen.

Die BAK empfiehlt, die Datenbank nicht als isolierte Verwaltungsplattform, sondern als dynamisches Bindeglied zwischen politischer Steuerung, technischer Infrastruktur und fachlicher Umsetzung zu konzipieren. Schnittstellen zu Planungssoftware, klare Rollenmodelle und ein gestufter Zugang sind hierfür zentral. Die BAK bietet an, bei der Entwicklung praxistauglicher Strukturen, Datenformate und typologischer Standards mitzuwirken.

Architekt*innen sind zentrale Akteure im Umgang mit Gebäudedaten – von der Datenerhebung bis zur qualitätsgesicherten Anwendung. Durch ihre Fachkenntnis und ihre Stellung im Planungsprozess können sie wesentlich zur Datenqualität, Vertrauensbildung und Akzeptanz beitragen – bei Eigentümer*innen ebenso wie bei Behörden.

Ausgangslage und Problemstellung

Die novellierte EPBD verpflichtet alle Mitgliedstaaten, eine nationale digitale Dateninfrastruktur für den Gebäudebestand aufzubauen. Diese soll als zentrale Grundlage für Sanierungspfade, Renovierungspässe, Gebäudelogbücher, Lebenszyklusanalyse und Förderprozesse dienen. In Deutschland sind zwar zahlreiche Gebäudedaten vorhanden – etwa aus Energieausweisen, Katasterdaten, Förderprogrammen oder Schornsteinfegerprotokollen –, doch liegen sie dezentral, unvollständig und in heterogenen Formaten vor. Eine integrierte, maschinenlesbare und öffentlich zugängliche Plattform fehlt bislang.

§ 88 GEG verpflichtet aktuell nur zur Vorlage von Energieausweisen, nicht aber zur systematischen, standardisierten Erfassung oder Weiterverarbeitung. Ohne klare Struktur, qualitätsgesicherte Formate und technische Zugänglichkeit bleiben zentrale EPBD-Instrumente praktisch kaum umsetzbar.

Gleichzeitig bietet die Digitalisierung große Chancen: Sie kann Verfahren vereinfachen, Zielgenauigkeit und Fairness von Förderprogrammen verbessern und Eigentümer*innen zur aktiven Mitwirkung befähigen – vorausgesetzt, Datenarchitektur, Nutzerführung und Datenschutz überzeugen.

Vorschläge der BAK zur nationalen Umsetzung

Die BAK empfiehlt den etappenweisen Aufbau einer nutzerfreundlichen, rechtssicheren und planungspraktisch anschlussfähigen Gebäudedatenbank – als zentrales Instrument zur Umsetzung der EPBD und zur Entlastung der Verwaltungsprozesse.



Ziel und Funktion präzisieren

- **Strategische Steuerungsplattform statt reines Verwaltungsinstrument:** Die Gebäudedatenbank sollte nicht als isolierte Verwaltungsplattform konzipiert werden, sondern als verbindendes Element zwischen politischer Steuerung, technischer Infrastruktur und fachlicher Umsetzung. Nur so kann sie ihre volle Wirksamkeit entfalten – für Monitoring, Vollzug und Investitionsaktivierung.
- **Aktivierung statt Zwang – Niederschwellige Information als motivierender Einstieg:** Der überwiegende Teil des Gebäudebestands in Deutschland befindet sich in der Hand privater, nicht-professioneller Eigentümer*innen. Anders als institutionelle Akteure verfügen diese häufig weder über die notwendige fachliche Expertise noch über das Wissen zu wirtschaftlich sinnvollen Sanierungsoptionen. Eine digital gestützte Gebäudedatenbank kann hier gezielt unterstützen, etwa durch Empfehlungen, die aufzeigen, welche Sanierungsmaßnahmen sich für ein konkretes Gebäude wirtschaftlich lohnen. Solche Tools erhöhen die Investitionsbereitschaft privater Eigentümer*innen, ohne regulatorischen Druck auszuüben. Wichtig ist jedoch, dass solche digitalen Angebote nicht als Ersatz für qualifizierte Planung verstanden werden, sondern als Brücke und Impulsgeber hin zu fachlich versierten Planer*innen.
- **Planungssicherheit für Politik, Verwaltung und Eigentümer:** Eine zentrale, qualitätsgesicherte Datenbasis ermöglicht die realistische Fortschrittskontrolle der EPBD-Vorgaben (z. B. MEPS) und bildet die Grundlage für eine verlässliche Steuerung der Sanierungspflichten. Sie liefert belastbare Kennzahlen für den Nationalen Gebäuderenovierungsplan (NRP) und ersetzt grobe Schätzwerte im EU-Reporting.
- **Bessere Förderwirkung und gezielte Ansprache durch digitale Vermittlung:** Wenn förderrelevante Gebäudedaten qualitätsgesichert, konsistent und digital vorliegen, kann die Förderlogik deutlich zielgenauer greifen. Gleichzeitig kann eine intelligente Plattformarchitektur dazu beitragen, die Inanspruchnahme von Förderprogrammen gezielt anzuregen – etwa durch automatisierte Hinweise auf passende Programme, individuell sinnvolle Sanierungsoptionen sowie einzubindende qualifizierte Fachplaner*innen. Damit wird nicht nur die Effizienz bestehender Programme erhöht, sondern auch die Investitionsbereitschaft insbesondere privater Eigentümer*innen gestärkt. Gleichzeitig erhält der Fördermittelgeber – etwa die KfW – valide Informationen über bestehende Bedarfe, Hemmnisse und Nachweislücken. So können Programme evidenzbasiert weiterentwickelt, missbräuchliche Anträge reduziert und die Förderlogik dynamisch auf den Gebäudebestand abgestimmt werden.
- **Zukunftsfähigkeit durch modular erweiterbare Datenarchitektur sichern:** Eine offene, skalierbare Systemarchitektur ermöglicht die schrittweise Integration zusätzlicher Funktionen und Informationen, etwa zum Gebäuderessourcenpass oder zu THG-Grenzwerten. Sie schafft damit nicht nur langfristige Anschlussfähigkeit, sondern – sofern niederschwellig zugänglich – auch zusätzliche Anreize zur Nutzung und Datenbereitstellung durch Gebäudeeigentümer*innen.



- **Praxisnahe Struktur als Erfolgsfaktor:** Entscheidend ist eine klare Datenstruktur, die Komplexität reduziert und digitale Anwendungen ermöglicht, die sowohl Planenden als auch Eigentümer*innen echten Mehrwert bieten. Nur wenn das System für beide Gruppen intuitiv und zuverlässig funktioniert, wird es in der Praxis genutzt – und kann seine Wirkung als zentrales Steuerungsinstrument entfalten.

Bestehende Nachweise intelligent integrieren

- **Redundanzen vermeiden, Synergien nutzen:** Formate wie Energieausweis, individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) oder der geplante Gebäuderessourcenpass sollten methodisch aufeinander abgestimmt werden – mit gemeinsamen Datenformaten und Schnittstellen.
- **Energieausweis als Datenbaustein:** Die bestehenden Energieausweise können als Einstieg in eine bundesweite Datenbank dienen – vorausgesetzt, § 88 GEG wird entsprechend angepasst, um eine verpflichtende maschinenlesbare Bereitstellung zu ermöglichen.
- **Weitere Nachweise schrittweise integrieren:** Mittelfristig sollten iSFPs, Inspektionsberichte, Heizkostenabrechnungen und Gebäuderessourcenpässe ergänzt werden – jeweils qualitätsgesichert.
- **EPBD-Instrumente anbindungsfähig machen:** Auch neue EPBD-Instrumente wie Renovierungspässe (Art. 10 EPBD), digitale Gebäudelögbücher (Art. 2 Nr. 41 EPBD), Lebenszyklusdaten / THG-Bilanzen (Art. 7 und 11a EPBD) oder digitale Nachweisformate für Förderprogramme sollten perspektivisch auf die nationale Gebäudedatenbank aufsetzen können. Dafür ist eine klare, konsistente Datenstruktur notwendig, die Synergien schafft, Redundanzen vermeidet und gezielte Anbindungen über offene Schnittstellen erlaubt.

Gebäudebestand systematisch und datenschutzkonform erfassen

- **Gebäude-ID über GWR verankern:** Die eindeutige Zuordnung über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) ermöglicht automatisierte Datenabgleiche und verhindert Dubletten. Die Gebäude-ID dient der eindeutigen Identifikation und dem systemischen Abgleich. Für die Vermeidung redundanter Eingaben ist jedoch entscheidend, dass Formatlogiken und Schnittstellen über die verschiedenen Nachweissysteme hinweg vereinheitlicht werden.
- **Datenlücken modellgestützt schließen:** Für Gebäude ohne vollständige Ausweisdaten sollten strukturierte Ableitungen nach Typologie, Baualtersklasse und Standort entwickelt werden – fachlich plausibel und nachvollziehbar.
- **Validierung durch Fachleute:** Architekt*innen tragen als qualifizierte Fachpersonen zur Plausibilisierung bei – ohne Mehraufwand für Eigentümer*innen oder Eingriff in Eigentumsrechte.

Zugang und Schnittstellen praxisgerecht gestalten

- **Offene Schnittstellen (APIs) entwickeln:** Technische Templates (z. B. aus EU-Durchführungsrechtsakten) sollten in Planungssoftware und Nachweissysteme



integriert werden. Dafür müssen offene Schnittstellen entwickelt und gefördert werden.

- **Einheitliche offene Datenformate:** Für den notwendigen Datenaustausch müssen alle relevanten Daten in einheitlichen offenen Datenformaten verfügbar sein. Nur die Verwendung einheitlicher Datenformate führt dazu, dass Daten zu Gebäuden und deren Qualitäten langfristig von der Vielzahl der Akteure genutzt werden können.
- **Nutzerfreundliche Plattform:** Die Datenbank sollte intuitive Upload- und Abfragemasken bieten – mit abgestuften Zugriffsrechten, Protokollierung und standardisiertem Datenexport.
- **Zugang für Planende sicherstellen:** Architekt*innen sollten autorisiert auf Gebäudedaten zugreifen können – z. B. für Förderanträge, LCA-Nachweise, Sanierungskonzepte oder digitale Gebäudelabel.

Datenschutz und gesellschaftliche Akzeptanz stärken

- **Rechtskonforme Anonymisierung / Datensicherheit:** Sensible Informationen (z. B. Verbrauchsdaten, Eigentumsverhältnisse) müssen strikt anonymisiert und nur zweckgebunden nutzbar gemacht werden. Dabei kann auch eine dezentral organisierte Datenstruktur helfen. Dezentrale Datenbanken vermindern zudem die Fehleranfälligkeit und Angreifbarkeit von Systemen.
- **Pflicht und Freiwilligkeit differenziert regeln:** Die Nutzung der Gebäudedatenbank sollte für bestimmte Datensätze – etwa aus Energieausweisen – verpflichtend geregelt werden, sobald eine entsprechende gesetzliche Grundlage geschaffen ist. Für darüber hinausgehende optionale Daten (z. B. Sanierungsmaßnahmen, Bauteilangaben, Nutzerinformationen) ist eine freiwillige Bereitstellung sinnvoll. Um diese zu fördern, sollte der Zugang zur Datenbank für private Eigentümer*innen klar nutzerorientiert gestaltet werden – etwa durch vereinfachte Förderanträge, digitale Beratungsangebote oder die Integration in bestehende Plattformen.
- **Architekt*innen als vertrauensbildende Schnittstelle:** Durch ihre Position im Planungsprozess agieren Architekt*innen als datenschutzkonforme Mittler zwischen Eigentümer*innen, Behörden und Systemanbietern – und tragen so zur gesellschaftlichen Akzeptanz bei.

Rolle der Architekt*innen und notwendige Rahmenbedingungen

Architekt*innen als Datendrehscheibe für ein funktionierendes Gesamtsystem

Damit die nationale Gebäudedatenbank zu einem wirksamen Instrument der Steuerung, Umsetzung und Kommunikation wird, braucht sie nicht nur eine leistungsfähige technische Infrastruktur – sondern auch die Verknüpfung mit dem praktischen Planungsalltag. Architekt*innen sind bereits heute zentrale Akteure im Umgang mit Gebäudedaten: Sie erheben, strukturieren und plausibilisieren Informationen im Rahmen von Energieausweisen, Sanierungsfahrplänen, LCA-Nachweisen oder Förderanträgen. Ihre Einbindung ist daher kein Zusatz, sondern eine



Grundvoraussetzung für den Erfolg der Datenbank – sowohl hinsichtlich Datenqualität als auch gesellschaftlicher Akzeptanz.

Politische Schlüsselfrage

Wie kann sichergestellt werden, dass die nationale Gebäudedatenbank nicht zu einem rein administrativen Datensilo verkommt – sondern in der Praxis wirksam wird?

Antwort

Durch die konsequente Einbindung von Architekt*innen, als zentrale Akteure im Datenfluss. Sie generieren, prüfen und nutzen Gebäudedaten im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit – und können so die Brücke schlagen zwischen technischer Infrastruktur, politischer Zielsetzung und tatsächlicher Umsetzung. Als qualifizierte Fachpersonen tragen sie dazu bei, dass die Datenbank nicht nur mit Daten befüllt, sondern auch strategisch genutzt wird – zur Planung, Nachweisführung und Förderbeantragung. Um dieses Potenzial zu heben, braucht es jedoch klare rechtliche, technische und institutionelle Rahmenbedingungen.

Warum das politisch relevant ist

Ohne systematische Datengrundlage ist die Umsetzung der EPBD-Anforderungen kaum kontrollierbar – und damit politisch wie praktisch kaum durchzuhalten.

Ohne aktive Einbindung von Architekt*innen besteht die Gefahr, dass die Gebäudedatenbank in der Praxis nur lückenhaft genutzt wird – etwa weil Eigentümer*innen überfordert sind, digitale Schnittstellen nicht greifen oder Nachweise unvollständig bleiben. Das schmälert nicht nur die Steuerungswirkung, sondern schwächt auch die politische Glaubwürdigkeit des gesamten Systems.

- **Datenqualität sichern:** Planende generieren und plausibilisieren Energie- & LCA-Daten direkt aus dem Projektprozess.
- **Monitoring ermöglichen:** Konsistente Datensätze machen Fortschrittskontrolle, Wärmeplanung und Fördersteuerung erst möglich.
- **Verfahren verschlanken:** Einheitliche Dateneinreichung reduziert Doppelprüfungen in Förder- und Genehmigungsprozessen.
- **Akzeptanz schaffen:** Als vertrauenswürdige Schnittstelle zwischen Eigentümer*innen und Behörden erhöhen Architekt*innen Datenschutz und Transparenz.

Voraussetzungen für wirksames Handeln

Damit Architekt*innen ihre Rolle als Datendrehscheibe ausfüllen können, sind folgende politische und strukturelle Voraussetzungen zu schaffen:

- **Klare Zuständigkeiten und qualifikationsgebundene Schnittstellen:** Für qualitätsrelevante Informationen wie Lebenszyklusdaten, Sanierungsfahrpläne oder förderrelevante Nachweise braucht es klare Eingaberechte für fachlich qualifizierte Personen. Architekt*innen müssen hier systemseitig als Datenverantwortliche eingebunden werden.



- **Sicherung der Datenqualität durch qualifikationsgebundene Eingaben:** Bei anspruchsvollen Nachweisen wie Lebenszyklusanalysen sollten zentrale Datenfelder ausschließlich von qualifizierten Planer*innen bearbeitet werden können. Gleichzeitig muss das System so gestaltet sein, dass auch kleinere Büros ohne IT-Spezialisierung aktiv mitwirken können – durch einfache und praxistaugliche Schnittstellen.
- **Verankerung in Bau- und Berufsrecht:** Die Datenhoheit qualifizierter Planer*innen sollte rechtlich abgesichert sein – etwa durch eine entsprechende Verankerung in der Musterbauordnung oder den Architekten- und Ingenieurgesetzen der Länder.
- **Vergaberechtskonformität und Planungsqualität:** Förder- oder nachweispflichtige digitale Instrumente dürfen nicht so ausgestaltet sein, dass sie faktisch nur von großen Generalplanern oder Konzernstrukturen genutzt werden können. Auch kleinere und mittlere Büros müssen praxistauglich und chancenreich eingebunden werden – technisch wie organisatorisch.
- **Verlässliche Schnittstellen zu weiteren digitalen Nachweissystemen:** Um Redundanzen und Widersprüche zu vermeiden, sollten bestehende digitale Instrumente – insbesondere die Energieeffizienz-Expertenliste, das geplante digitale Gebäudelogbuch und die Förderplattformen von KfW und BAFA – systematisch mit der Gebäudedatenbank verknüpft werden.

Ausblick: Umsetzung beginnt jetzt – gemeinsam, praxisnah, lösungsorientiert

Die Umsetzung der EPBD steht nicht irgendwann an – sie beginnt jetzt. Und sie wird nur gelingen, wenn von Anfang an die Perspektive derer einbezogen wird, die die Regeln später mit Leben füllen müssen: Architekt*innen aller Fachrichtungen und Stadtplaner*innen, die tagtäglich zwischen Klimazielen, Baupraxis, Budgetvorgaben und gesellschaftlicher Realität vermitteln.

Die BAK bringt das Wissen und die Erfahrung ihrer Mitglieder in diesen Prozess ein – aus Überzeugung, aber auch aus Verantwortung. Dieses Papier ist kein Forderungskatalog, sondern ein Angebot zum Gespräch. Wir wollen mithelfen, Zielkonflikte zu benennen, Umsetzungswege zu öffnen und die Qualität des Planens und Bauens zum Maßstab der Transformation zu machen. Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass aus der EU-Richtlinie ein Regulierungsrahmen für Deutschland wird, der wirkt – in der Praxis, für die Gesellschaft, mit der Profession.



Kontakt:

Bundesarchitektenkammer (BAK)

Askanischer Platz 4

10963 Berlin

Telefon: +49 / 30 / 26 39 44 – 0

E-Mail: info@bak.de

Internet: <http://www.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. 140.000 Architekten gegenüber Politik und Öffentlichkeit.

