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, 15.07.2026

Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer (BAK) zur Reform der

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Lobbyregister-ID: R002429

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) ist ein Zusammenschluss der 16 Länderarchitektenkammern in Deutschland. Sie vertritt die Interessen von rund 142.000 Architektinnen und Architekten aller Fachrichtungen gegenüber Politik und Öffentlichkeit auf nationaler und internationaler Ebene. Die BAK ist im Lobbyregister unter der Registernummer R002429 als registrierte Interessenvertreterin eingetragen.

Die Bundesarchitektenkammer e.V. vertritt als Bundesgemeinschaft der Architektenkammern der Länder, Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Architekten und Stadtplaner in Politik und Gesellschaft.

Inhalt

I. Vorbemerkung ... 3
II. BEG EM – Einzelmaßnahmen ... 3
Zu Nr. 8.2 i. V. m. Nr. 5.3, Nr. 5.4 sowie Anlage TMA Nr. 3.1 und Nr. 4.1: Verteil- und Übergabesysteme als Effizienzhebel berücksichtigen ... 3
Zu Nr. 8.3.1 Buchstabe a: Förderfähige Ausgaben bei Mehrfamilienhäusern für Hüllenmaßnahmen überprüfen ... 3
Zu Nr. 8.3.1 Buchstabe a und Nr. 8.4.4: Degression planbarer ausgestalten ... 4
Zu Nr. 8.4.1: Gebäudehülle nicht gegenüber Heizung schwächen ... 4
Zu Nr. 8.4.2: iSFP-Bonus zielgenauer ausgestalten ... 4
Zu Nr. 8.4.3: WPB-Bonus an Sanierungsfahrplan binden ... 5
Zu Nr. 8.4.6: Wertschöpfungsbonus für Wärmepumpen vollzugssicher definieren ... 5
Zu Anlage TMA Nr. 3.1 i. V. m. Nr. 3.9: Wärmenetz-Ausschluss rechtssicher fassen 6
Zu Anlage TMA Nr. 3.4.4: Kältemittelanforderungen harmonisieren ... 6
III. BEG WG – systemische Sanierung Wohngebäude ... 6
Zu Nr. 5.1: Effizienzhaus Denkmal und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz eindeutig klarstellen ... 6
Zu Nr. 8.4.1: Systemische Sanierung gegenüber Einzelmaßnahmen attraktiv halten 7
Zu Nr. 8.4.1: Worst First und serielle Sanierung logisch unterscheiden ... 7
Zu Nr. 8.4.1 i. V. m. Nr. 8.6: Kreditförderung für WEG praxistauglich ausgestalten ... 7
Zu Anlage TMA Nr. 3 und Nr. 4: Lüftungsanforderungen ja, starre WRG-Technikpflicht nein ... 8
Zu Anlage TMA Nr. 4: NH-Klasse / LCA an BASIS-QNG anschließen ... 8
IV. BEG NWG – systemische Sanierung Nichtwohngebäude ... 9
Zu Nr. 5: PV und Speicher als Teil integrierter Energiekonzepte prüfen ... 9
Zu Nr. 5.1: Effizienzgebäude Denkmal und BEBS bei NWG klarstellen ... 9
Zu Anlage TMA Nr. 2: NT-ready im Bestand flexibilisieren ... 9
Zu Anlage TMA Nr. 3 und Nr. 4: Lüftung / WRG bei heterogenen Nutzungen projektbezogen fassen ... 9
V. WPB-Definition ... 10
Zu Abschnitt 1.6: Baujahr 1957 herleiten und ergänzende Nachweiswege eröffnen 10
Zu Abschnitt 1.6: Einjährige Gültigkeit praxistauglicher fassen ... 10
Zu Abschnitt 1.6: Verbrauchs- und kennwertbasierte Verfahren perspektivisch ergänzen ... 10

I. Vorbemerkung

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den Entwürfen der BEG EM, BEG WG, BEG NWG sowie zur überarbeiteten WPB-Definition.

Die BAK begrüßt ausdrücklich, dass das BMWE die Rückmeldungen der Praxis in mehreren Verbändegesprächen aufgreift und einzelne Vollzugsfragen vertieft erörtert. Gerade angesichts der kurzen Frist konzentriert sich die BAK im Folgenden auf Punkte, bei denen aus Sicht der planenden Berufe eine Nachschärfung der Richtlinien die Praxistauglichkeit, Vollzugssicherheit und fachliche Konsistenz verbessern kann.

Kritisch bleibt, dass die kurzfristige Umstellung der Förderbedingungen, die zwischenzeitliche Sperrung bzw. Überlastung der Antragssysteme, die knappe Übergangsphase und die sehr kurze Stellungnahmefrist erhebliche Unsicherheit ausgelöst haben. Energetische Sanierungen benötigen Beratung, Planung, Finanzierung, Beschlussfassung, Ausschreibung und Umsetzung. Förderprogramme können Investitionen nur dann verlässlich auslösen, wenn ihre Regeln planbar, nachvollziehbar und im Vollzug handhabbar sind.

Die BAK bittet insbesondere um Prüfung der folgenden Punkte.

II. BEG EM – Einzelmaßnahmen

Zu Nr. 8.2 i. V. m. Nr. 5.3, Nr. 5.4 sowie Anlage TMA Nr. 3.1 und Nr. 4.1: Verteil- und Übergabesysteme als Effizienzhebel berücksichtigen

Die Effizienz eines Heizsystems hängt nicht allein vom Wärmeerzeuger ab. Gerade im Bestand entscheiden Verteil- und Übergabesysteme häufig darüber, ob Wärmepumpen oder andere erneuerbare Wärmeerzeuger effizient betrieben werden können.

Vorschlag: Die Fördersystematik sollte stärker berücksichtigen, wenn Verteil- und Übergabesysteme gemeinsam mit dem Wärmeerzeuger erneuert oder ertüchtigt werden und dadurch die Effizienz des Gesamtsystems steigt. Solche Maßnahmen sollten nicht nur als Neben- oder Umfeldmaßnahmen erscheinen, sondern als wesentlicher Bestandteil einer effizienten Wärmeversorgung im Bestand.

Zu Nr. 8.3.1 Buchstabe a: Förderfähige Ausgaben bei Mehrfamilienhäusern für Hüllenmaßnahmen überprüfen

Die vorgesehene Absenkung der förderfähigen Ausgaben je weiterer Wohneinheit kann bei Heizungsanlagen teilweise mit Skaleneffekten begründet werden. Bei Maßnahmen an der Gebäudehülle gilt dies nur eingeschränkt. Fassaden-, Dach-, Fenster- und Kellerdeckenflächen wachsen mit der Gebäudegröße und lassen sich nicht nach derselben Logik degressiv je Wohneinheit abbilden. Eine zu starke Absenkung kann gerade bei Mehrfamilienhäusern Hüllenmaßnahmen unattraktiver machen, obwohl sie für Energiebedarf, Betriebskosten, sommerlichen Wärmeschutz und Wärmepumpentauglichkeit wesentlich sind.

Vorschlag: Die Staffelung der förderfähigen Ausgaben sollte für Hüllenmaßnahmen überprüft werden. Ergänzend oder alternativ sollten flächenbezogene Kriterien, Bauteilflächen oder die energetische Wirksamkeit der Maßnahmen berücksichtigt werden.

Zu Nr. 8.3.1 Buchstabe a und Nr. 8.4.4: Degression planbarer ausgestalten

Degressive Förderung kann sinnvoll sein, wenn sie frühzeitig angekündigt wird und realistische Planungs- und Entscheidungszeiträume berücksichtigt. Halbjährliche Absenkungsschritte sind für Beratung, Planung, Beschlussfassung und Antragstellung jedoch schwer handhabbar.

Vorschlag: Degressionsschritte sollten möglichst jährlich statt halbjährlich erfolgen. Für bereits konkret vorbereitete Vorhaben sollte eine Übergangsregel geprüft werden, etwa bei nachweislich beauftragter Planung, bereits geleisteten Planungszahlungen oder bestätigter Antragsreife durch eine qualifizierte Person.

Zu Nr. 8.4.1: Gebäudehülle nicht gegenüber Heizung schwächen

Der Heizungstausch ist wichtig, reicht allein aber häufig nicht aus. Eine gute Gebäudehülle reduziert dauerhaft den Energiebedarf, verbessert Behaglichkeit und sommerlichen Wärmeschutz, senkt Betriebskosten und ermöglicht den effizienten Betrieb von Wärmepumpen und Niedertemperatursystemen.

Vorschlag: Die Förderung von Gebäudehüllenmaßnahmen sollte im Verhältnis zur Heizungsförderung überprüft werden. Hüllenmaßnahmen, die Wärmepumpentauglichkeit, sommerlichen Wärmeschutz, Vermeidung zusätzlicher Kühlbedarfe oder spätere systemische Sanierungen ermöglichen, sollten gezielt gestärkt werden. Zudem sollte geprüft werden, ob soziale Bonuskomponenten auch bei besonders wirksamen Hüllenmaßnahmen berücksichtigt werden können.

Zu Nr. 8.4.2: iSFP-Bonus zielgenauer ausgestalten

Die BAK teilt das Ziel, den iSFP nicht nur als formalen Bonusauslöser zu behandeln. Der Sanierungsfahrplan soll eine sinnvolle Abfolge mehrerer Maßnahmen anreizen. Eine starre Mindestinvestitionsschwelle von 30.000 Euro ist dafür jedoch nur ein grobes Instrument. Sie kann kleinere, aber fachlich sinnvolle Einstiegsschritte benachteiligen, etwa Kellerdeckendämmungen oder Maßnahmen, die spätere Sanierungsschritte vorbereiten. Unklar ist zudem, ob das Mindestinvestitionsvolumen unabhängig von Gebäudegröße und Zahl der Wohneinheiten gilt und ob es je Antrag oder je Objekt anzusetzen ist.

Vorschlag: Die 30.000-Euro-Schwelle sollte flexibilisiert oder durch fachliche Kriterien ergänzt werden. Der iSFP-Bonus sollte auch unterhalb dieser Schwelle möglich sein, wenn die Maßnahme im iSFP als sinnvoller Sanierungsschritt ausgewiesen ist und mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllt:

- Kombination mehrerer aufeinander abgestimmter Gewerke,
- relevante Energie- oder THG-Minderung,

- Vorbereitung eines späteren effizienten Wärmepumpenbetriebs,
- Vorbereitung einer systemischen Sanierung,
- gebäudebezogen skalierte Mindestgröße nach Wohnfläche oder Zahl der Wohneinheiten.

Zudem sollte klargestellt werden, ob die Schwelle je Antrag oder je Objekt gilt. Nicht geförderte iSFP sollten anerkannt werden können, wenn sie fachlich den Anforderungen des BAFA entsprechen und von einer qualifizierten Person erstellt wurden.

Zu Nr. 8.4.3: WPB-Bonus an Sanierungsfahrplan binden

Die BAK begrüßt, dass der WPB-Bonus bei Einzelmaßnahmen an einen iSFP bzw. eine Energieberatung gekoppelt werden soll. Gerade bei besonders ineffizienten Gebäuden sollten Einzelmaßnahmen nicht isoliert, sondern im Sanierungspfad betrachtet werden. Bei WPB müssen Dämmung, Fenster und Lüftung bauphysikalisch zusammen gedacht werden. Isolierte Fenstermaßnahmen können problematisch sein, wenn sie nicht in ein Gesamtkonzept eingebettet sind. Umgekehrt sollten Erhalt und energetische Aufrüstung vorhandener Fenster berücksichtigt werden können, wenn dies fachlich begründet ist.

Vorschlag: Die Kopplung des WPB-Bonus an iSFP bzw. EBN-Beratung sollte beibehalten werden. Zugleich sollte klargestellt werden:

- Dämmmaßnahmen und Fenstermaßnahmen können kombiniert werden, wenn sie Teil eines bauphysikalisch abgestimmten Sanierungspfads sind.
- Erhalt und Aufrüstung vorhandener Fenster können förderfähig sein, wenn dies im Sanierungsfahrplan fachlich begründet wird.
- Die Begrenzung auf drei Anträge darf sinnvolle schrittweise Sanierungen entlang des iSFP nicht behindern.

Zu Nr. 8.4.6: Wertschöpfungsbonus für Wärmepumpen vollzugssicher definieren

Die Stärkung europäischer Wertschöpfung ist nachvollziehbar. Für den Vollzug muss aber eindeutig sein, worauf der „Ursprung in der Union“ abstellt: Unternehmenssitz, Fertigungsort, Endmontage, Wertschöpfungsanteil oder wesentliche Komponenten.

Vorschlag: Der Begriff „Ursprung in der Union“ sollte eindeutig definiert werden. Die Nachweispflicht sollte möglichst herstellerseitig gelöst werden, etwa über eine transparente Listung oder ein standardisiertes Nachweisformat. Die Anforderungen sollten in BEG EM, BEG WG und BEG NWG einheitlich ausgestaltet werden.

Zu Anlage TMA Nr. 3.1 i. V. m. Nr. 3.9: Wärmenetz-Ausschluss rechtssicher fassen

Die Abstimmung der BEG mit kommunaler Wärmeplanung und Wärmenetzen ist nachvollziehbar. Für Antragsteller, Energieeffizienz-Experten und Planende muss aber rechtssicher erkennbar sein, wann ein Wärmenetzanschluss so verbindlich ist, dass Einzelheizungen nicht mehr gefördert werden. EEE und Planende dürfen nicht in die Rolle geraten, kommunale Entscheidungen oder Erklärungen von Wärmeversorgern haftungsnah bewerten zu müssen. Klärungsbedürftig ist auch, was gilt, wenn eine alte Heizung innerhalb der Drei-Jahres-Frist bis zum angekündigten Wärmenetzanschluss ausfällt.

Vorschlag: Die Richtlinie bzw. das Infoblatt sollte klar regeln:

- was „kommunale Entscheidung“ und „verbindlich“ bedeuten,
- wer die adressbezogene Auskunft bereitstellt,
- wie diese Auskunft rechtssicher abgefragt wird,
- wie mit Planänderungen, Verzögerungen und Fortschreibungen der Wärmeplanung umzugehen ist,
- wie alte defekte Heizungen vor verfügbarem Wärmenetzanschluss behandelt werden,
- dass EEE und Planende nicht für kommunale oder versorgerseitige Angaben haften.

Zu Anlage TMA Nr. 3.4.4: Kältemittelanforderungen harmonisieren

Kältemittel mit niedrigem Treibhauspotenzial sind sinnvoll. Unterschiedliche Anwendungszeitpunkte in den BEG-Programmen erschweren jedoch die Anwendung.

Vorschlag: Die Anforderungen an Kältemittel sollten in BEG EM, BEG WG und BEG NWG zeitlich harmonisiert werden. Zusätzlich sollte geprüft werden, ob die Förderung auf zukunftssichere und möglichst PFAS-freie Kältemittel ausgerichtet werden kann.

III. BEG WG – systemische Sanierung Wohngebäude

Zu Nr. 5.1: Effizienzhaus Denkmal und sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz eindeutig klarstellen

Im BEG-WG-Entwurf wird bei den Regelungen zum Effizienzhaus Denkmal auf Baudenkmale abgestellt. An anderer Stelle wird sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz im Sinne des § 105 GEG weiterhin erwähnt. Aus Sicht der BAK sollte eindeutig bleiben, ob und in welchem Umfang die bisherige Berücksichtigung sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz fortgeführt wird. Dies ist nicht nur eine Frage von Baukultur. Bei diesen Gebäuden können Außenwanddämmung, Fenster, Luftdichtheit, Lüftung, Feuchteschutz und

Wärmebrücken nicht schematisch behandelt werden. Oft sind besondere bauphysikalische und bautechnische Lösungen erforderlich.

Vorschlag: Das BMWE sollte klarstellen, dass die bisherige Berücksichtigung sonstiger besonders erhaltenswerter Bausubstanz im Wohngebäudebereich fortgeführt wird. Dabei sollte deutlich bleiben, dass bei diesen Gebäuden energetische Anforderungen mit den bauphysikalischen, konstruktiven und baukulturellen Besonderheiten des Bestands abzustimmen sind.

Zu Nr. 8.4.1: Systemische Sanierung gegenüber Einzelmaßnahmen attraktiv halten

Die Absenkung der Tilgungszuschüsse kann dazu führen, dass systemische Sanierungen weiter gegenüber Einzelmaßnahmen an Attraktivität verlieren. Systemische Sanierungen ermöglichen eine abgestimmte Betrachtung von Gebäudehülle, Anlagentechnik, erneuerbarer Wärme, Lüftung, sommerlichem Wärmeschutz und Nachhaltigkeit. Sie sollten deshalb förderlogisch nicht ins Hintertreffen geraten. Eine Zinsverbilligung kann Tilgungszuschüsse teilweise kompensieren. Ob dies tatsächlich gelingt, hängt aber stark von Darlehenshöhe, Laufzeit, Zinsniveau, Eigentümerstruktur und steuerlicher Situation ab.

Vorschlag: Die Wirkung abgesenkter Tilgungszuschüsse und vorgesehener Zinsverbilligungen sollte anhand transparenter Beispielrechnungen geprüft werden. Diese sollten typische Fallgruppen abbilden: selbstnutzende Eigentümer, Mehrfamilienhäuser, WEG, vermietete Bestände und kommunale Gebäude.

Zu Nr. 8.4.1: Worst First und serielle Sanierung logisch unterscheiden

Worst First ist ein Priorisierungsprinzip. Serielle Sanierung ist ein Umsetzungsinstrument. Beides kann sinnvoll zusammenwirken, steht aber nicht auf derselben Ebene.

Vorschlag: Die Richtlinie bzw. die Erläuterungen sollten klarstellen, dass der WPB-Bonus besonders ineffiziente Gebäude priorisiert, während serielle Sanierung ein möglicher Umsetzungsweg ist. Eine Förderung serieller Sanierung sollte an energetische Wirkung, Planungsqualität und Eignung des Gebäudes gebunden bleiben.

Zu Nr. 8.4.1 i. V. m. Nr. 8.6: Kreditförderung für WEG praxistauglich ausgestalten

Bei WEG scheitern systemische Sanierungen häufig nicht nur an der Förderhöhe, sondern an Finanzierung, Beschlussfassung und Abwicklung. Maßnahmen an Gebäudehülle oder Anlagentechnik betreffen regelmäßig das Gemeinschaftseigentum und müssen gemeinschaftlich beschlossen werden. Die Kosten werden anschließend auf die einzelnen Eigentümer verteilt. Gerade hier kann es zum Hemmnis werden, wenn einzelne Eigentümer ihren Kostenanteil nicht ohne Weiteres finanzieren können oder wenn eine Kreditaufnahme der gesamten Gemeinschaft an Haftungs-, Bonitäts- oder Verwaltungsfragen scheitert.

Vorschlag: Bei der Weiterentwicklung der BEG sollte geprüft werden, ob die Kreditförderung für WEG durch standardisierte, eigentümerbezogene Finanzierungswege ergänzt werden kann. Die Maßnahme bliebe gemeinschaftlich beschlossen und umgesetzt; finanzierungsbedürftige Eigentümer könnten ihren jeweiligen Kostenanteil über ein einfaches Darlehensmodell finanzieren, koordiniert über die Verwaltung und möglichst ohne gesamtschuldnerische Haftung der Gemeinschaft. Modelle wie IFB-WEGfinanz in Hamburg zeigen, dass solche Abwicklungswege praktisch möglich sind.

Zu Anlage TMA Nr. 3 und Nr. 4: Lüftungsanforderungen ja, starre WRG-Technikpflicht nein

Anforderungen an Luftwechsel, Feuchteschutz, Hygiene und Raumluftqualität sind bei ambitionierten Sanierungen notwendig. Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung können dafür eine sehr geeignete Lösung sein. Kritisch ist jedoch eine ausnahmslose Technikpflicht. Der Bestand ist heterogen. Gebäudetyp, Nutzung, Grundriss, Schallschutz, Denkmalschutz, vorhandene Schächte, Eingriffstiefe, Wartung, Nutzerakzeptanz und Lebenszykluswirkungen unterscheiden sich erheblich. Entscheidend sollte daher ein belastbares Lüftungskonzept sein, nicht die pauschale Vorgabe einer bestimmten Technik.

Vorschlag: Die Richtlinie sollte funktionsbezogen formuliert werden. Erforderlich sein sollte ein Lüftungskonzept, das Luftwechsel, Feuchteschutz, Hygiene, Raumluftqualität und energetische Qualität sicherstellt. WRG sollte als geeigneter Standardweg möglich bleiben. Gleichwertige projektbezogene Lösungen oder begründete Ausnahmen sollten zugelassen werden, wenn die Anforderungen im konkreten Bestand auf andere Weise erfüllt werden.

Zu Anlage TMA Nr. 4: NH-Klasse / LCA an BASIS-QNG anschließen

Eine Verschlankung gegenüber vollständiger QNG-Zertifizierung kann sinnvoll sein, wenn Nachhaltigkeitsanforderungen dadurch breiter und planungsnäher in die Sanierungsförderung integriert werden. Dafür braucht es jedoch klare Rechenregeln, stabile Datenbanken und verlässliche Nachweiswege. Gerade in der Sanierung muss die Lebenszyklusbetrachtung den Erhalt bestehender Bausubstanz, Rückbau, Wiederverwendung, Entsorgung, Kreislauffähigkeit und Betriebsphase angemessen berücksichtigen.

Vorschlag: Die LCA-Anforderungen sollten an QNG/BASIS-QNG und DIN SPEC 91606 anschließen. Nachweise sollten planungsintegriert und durch qualifizierte Personen geführt werden können. Dabei sollte geprüft werden, wie bestehende bzw. im Aufbau befindliche Expertenstrukturen, insbesondere das Bundesregister Nachhaltigkeit, perspektivisch genutzt werden können.

IV. BEG NWG – systemische Sanierung Nichtwohngebäude

Zu Nr. 5: PV und Speicher als Teil integrierter Energiekonzepte prüfen

Die Abgrenzung der BEG gegenüber anderen Förderkulissen ist nachvollziehbar. Bei Nichtwohngebäuden können PV und Speicher im Zusammenspiel mit Wärmepumpen, Lastmanagement und Gebäudebetrieb aber wichtiger Bestandteil eines integrierten Energiekonzepts sein.

Vorschlag: Es sollte geprüft werden, ob PV und Speicher bei Nichtwohngebäuden stärker als Teil integrierter Energiekonzepte berücksichtigt werden können, ohne Doppelförderung auszulösen.

Zu Nr. 5.1: Effizienzgebäude Denkmal und BEBS bei NWG klarstellen

Im BEG-NWG-Entwurf heißt es, die Förderung für ein Effizienzgebäude Denkmal könne nur für Baudenkmale gewährt werden. Damit ist unklar, ob und in welchem Umfang sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz bei Nichtwohngebäuden berücksichtigt wird. Auch bei Nichtwohngebäuden kann besonders erhaltenswerte Bausubstanz bauphysikalische, konstruktive und baukulturelle Anforderungen aufweisen, die besondere Sanierungslösungen erforderlich machen.

Vorschlag: Das BMWE sollte klarstellen, ob und wie sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz bei Nichtwohngebäuden im Effizienzgebäude-Denkmal-Pfad berücksichtigt wird. Eine mögliche Verengung auf förmlich denkmalgeschützte Gebäude sollte mit Blick auf Bestandserhalt, Baukultur, bauphysikalische Anforderungen und vorhandene Expertenstrukturen überprüft werden.

Zu Anlage TMA Nr. 2: NT-ready im Bestand flexibilisieren

Die Niedertemperaturfähigkeit ist für effiziente Wärmepumpen wichtig. Eine starre 55-°C-Grenze kann im Nichtwohngebäudebestand jedoch erhebliche Eingriffe auslösen, insbesondere bei komplexen Bestandsstrukturen, historischen Gebäuden oder besonderen Nutzungsprofilen.

Vorschlag: Begründete Abweichungen oder stufenweise Erreichungen sollten zugelassen werden, wenn ein Sanierungskonzept darlegt, wie Niedertemperaturfähigkeit perspektivisch erreicht oder die energetische Qualität anderweitig gesichert wird.

Zu Anlage TMA Nr. 3 und Nr. 4: Lüftung / WRG bei heterogenen Nutzungen projektbezogen fassen

Bei Nichtwohngebäuden ist die Vielfalt der Nutzungen, Betriebszeiten, Raumprofile und technischen Anlagen besonders groß. Eine pauschale WRG-Pflicht kann hier zu Lösungen führen, die formal förderkonform, aber nicht immer planerisch, wirtschaftlich oder ressourcenbezogen angemessen sind.

Vorschlag: Auch bei Nichtwohngebäuden sollte der Nachweis der funktionalen Anforderungen im Vordergrund stehen. Gleichwertige projektbezogene Lösungen oder begründete Ausnahmen sollten zugelassen werden, wenn Luftwechsel, Feuchteschutz, Hygiene, Raumluftqualität und energetische Qualität anderweitig nachgewiesen werden.

V. WPB-Definition

Zu Abschnitt 1.6: Baujahr 1957 herleiten und ergänzende Nachweiswege eröffnen

Der vereinfachte WPB-Nachweis über Baujahr und Sanierungszustand ist als Vollzugsvereinfachung sinnvoll. Die Wahl des Stichtags 1957 sollte jedoch kurz hergeleitet werden. Energetisch naheliegend wäre ergänzend eine Orientierung an der ersten Wärmeschutzverordnung 1977. Zudem sollte der vereinfachte Nachweis nicht zu eng auf bestimmte größere Wohngebäude beschränkt werden. Auch kleinere Wohngebäude stellen einen erheblichen Teil des sanierungsbedürftigen Bestands.

Vorschlag: Der Stichtag 1957 kann als einfache Regelvermutung beibehalten werden, sollte aber begründet werden. Ergänzend sollte ein vereinfachter Nachweisweg für Gebäude vor 1977 eröffnet werden, wenn der im Wesentlichen unsanierte Zustand anhand einfacher Merkmale belegt wird, etwa Baualtersklasse, Außenwand, Dach bzw. oberste Geschossdecke, Kellerdecke bzw. Bodenplatte, Fenster, Wärmeerzeuger oder vorhandene Unterlagen aus Energieausweis, iSFP oder Energieberatung.

Zu Abschnitt 1.6: Einjährige Gültigkeit praxistauglicher fassen

Eine aktuelle Bedarfsberechnung ist sinnvoll, wenn sich der energetische Zustand geändert hat. Eine starre Ein-Jahres-Frist kann aber bei WEG, Mehrfamilienhäusern und komplexeren Bestandsgebäuden unnötige Aktualisierungen auslösen, obwohl die Berechnung fachlich weiterhin zutrifft.

Vorschlag: Bedarfsberechnung, iSFP oder Beratungsbericht sollten auch nach mehr als einem Jahr nutzbar bleiben, wenn eine fachkundige Person bestätigt, dass sich der energetische Zustand des Gebäudes nicht wesentlich verändert hat. Eine Aktualisierung sollte nur bei relevanten Änderungen an Gebäudehülle, Anlagentechnik, Nutzung oder Belegung erforderlich sein.

Zu Abschnitt 1.6: Verbrauchs- und kennwertbasierte Verfahren perspektivisch ergänzen

Eine Bedarfsberechnung bleibt für den WPB-Nachweis zentral. Standardisierte, witterungsbereinigte Verbrauchsanalysen können aber ergänzend hilfreich sein, etwa zur Vorprüfung, Plausibilisierung, Priorisierung besonders schlechter Gebäude und Erfolgskontrolle.

Vorschlag: Das BMWE sollte prüfen, ob standardisierte verbrauchs- oder kennwertbasierte Verfahren ergänzend zur WPB-Systematik genutzt werden können, ohne die Bedarfsberechnung kurzfristig zu ersetzen.

BAK | 15.07.2026