



EPBD easy: Die EU-Gebäuderichtlinie einfach erklärt – Teil 1

Neubaustandard Nullemissionsgebäude

Hintergrund: Was genau ist die EPBD?

Die **EU-Gebäuderichtlinie (EPBD – Energy Performance of Buildings Directive)** macht energie- und klimapolitische Vorgaben für den Gebäudesektor und schafft damit Leitplanken für Investitionen innerhalb des europäischen Binnenmarkts. Es gibt die EPBD seit 2002. Seitdem ist sie dreimal novelliert worden, zuletzt 2024. Ihr Ziel ist es, die Erreichung der Klimaneutralität in Europa bis 2050 zu unterstützen.

Als EU-Richtlinie entfaltet sie **keine unmittelbare Wirkung**, sondern muss durch die Mitgliedstaaten in nationales Recht umgesetzt werden. Dabei haben die Gesetzgeber teils erhebliche Ausgestaltungsspielräume. In Deutschland erfordert dies insbesondere eine **Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** sowie voraussichtlich Anpassungen weiterer Rechtsvorschriften. Die meisten neuen EPBD-Vorgaben sind **bis zum 29. Mai 2026** umzusetzen.

Welchen Standard muss ein Neubau nach der EPBD erfüllen?

Der bisherige Standard des „Niedrigstenergiegebäudes“ soll mittelfristig **durch den Standard des „Nullemissionsgebäudes“ ersetzt** werden. Während der Übergangszeit müssen Neubauten weiterhin mindestens den bisherigen nationalen Anforderungen an ein Niedrigstenergiegebäude entsprechen.

Ab wann gilt das?

Ab dem **1. Januar 2030** gilt für Neubauten grundsätzlich der Standard des Nullemissionsgebäudes. Für Neubauten im Eigentum öffentlicher Einrichtungen oder zur ausschließlichen Nutzung durch die **öffentliche Hand** greift die Vorgabe bereits **ab dem 1. Januar 2028**. **Maßgeblich ist jedoch das Datum des Bauantrags**, sodass faktisch noch bis in die 2030er Jahre nach dem Standard des aktuellen GEG gebaut werden kann (und wird).

Was ist ein Nullemissionsgebäude nach der EPBD?

Das Nullemissionsgebäude hat eine hohe Gesamtenergieeffizienz, benötigt keine oder sehr wenig Energie, verursacht keine CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort und minimiert betriebsbedingte Treibhausgasemissionen. Sofern technisch und ökonomisch möglich, sollte es die Möglichkeit haben, auf externe (Markt-)Signale zu reagieren und seinen Energieverbrauch bzw. seine Energieerzeugung oder -speicherung entsprechend anzupassen.

Was ist der bisherige Neubaustandard (Niedrigstenergiegebäude) in Deutschland?

In Deutschland entspricht das Niedrigstenergiegebäude dem aktuellen GEG-Neubaustandard. Ein Neubau muss dabei **baulich** (Wärmeschutz der Gebäudehülle) mindestens dem **Standard aus dem Jahr 2009** entsprechen. Der **Jahresprimärenergiebedarf darf jedoch maximal 55% des Bedarfs des Referenzgebäudes aus 2009** betragen. Die Bedarfssenkung kann technologieoffen über die Gebäudetechnik, die Wahl des Heizenergieträgers, besseren Wärmeschutz oder eine Kombination dieser Maßnahmen erreicht werden.



Wie hoch darf der Energiebedarf eines Neubaus nach der EPBD künftig sein?

Dies legen die Mitgliedstaaten selbst fest. Der Wert muss **mindestens 10% unter dem Schwellenwert** für den Gesamtprimärenergiebedarf des **aktuellen nationalen Neubaustandards** liegen und muss **mindestens das kostenoptimale Niveau** erreichen. Die Richtlinie macht hierzu keine weiteren technischen Detailvorgaben.

Wie darf zukünftig im Neubau geheizt werden?

Der Energiebedarf soll **vorrangig aus erneuerbaren Energiequellen** gedeckt werden, die entweder **direkt am Standort oder in dessen Nähe** erzeugt werden. Zusätzlich werden Energiequellen aus erneuerbaren Energiegemeinschaften sowie effizienten Fernwärme- und Fernkältesystemen berücksichtigt. Ein **Anschluss an Fernwärme ist z. B. weiterhin zulässig**, auch wenn diese noch nicht vollständig dekarbonisiert ist.

Bedeutet das für Deutschland eine kleine oder eine größere Änderung?

Für Deutschland ist der Nullemissionsgebäudestandard **gut, technologieoffen und wirtschaftlich darstellbar**, da er dem Grundsatz der **Kostenoptimalität** folgt. **Die etablierte Grundsystematik des GEG muss nicht geändert werden.** Eine Minimalumsetzung der EPBD würde „Primärenergetisch EH 50 statt bisher EH 55 unter Beibehaltung des aktuellen baulichen Mindestniveaus“ bedeuten. Dabei wäre es inzwischen sinnvoll, nach über 16 Jahren auch den Wärmeschutzstandard an die Marktpraxis anzupassen und moderat im kostenoptimalen Bereich anzuheben.

Für Neubauten, die mit einer strombasierten Heizung planen, wird die leichte Anhebung des Standards voraussichtlich bereits durch die Absenkung des Primärenergiefaktors für Strom von

1,8 auf 1,5 bis 2030 quasi automatisch erfüllt. Im Neubau könnten die „Heizungsgesetz“-Vorgaben zu 65% erneuerbaren Energien durch eine Nullemissionsvorgabe ersetzt werden.

Gilt der Nullemissionsstandard auch für Bestandsgebäude?

Die EPBD **verpflichtet Eigentümer nicht, Bestandsgebäude zu Nullemissionsgebäuden umzubauen.** Die Mitgliedstaaten sollen den nationalen Gebäudebestand zwar mit Förderprogrammen etc. insgesamt bis 2050 auf einen Nullemissionsstandard bringen, **für den Bestand dürfen sie aber einen vom Neubauniveau abweichenden Nullemissionsstandard** definieren. Als **freiwilliger Orientierungspunkt** für Hausbesitzer kann dies sehr hilfreich sein.

Gibt es in der EPBD weitere Anforderungen an Neubauten?

Solar: Sofern technisch und wirtschaftlich möglich und sinnvoll, sollen größere, neue Nichtwohngebäude ab 2027 sowie alle neuen Wohngebäude und überdachten Parkplätze ab 2030 mit Solartechnik ausgestattet werden.

Lebenszyklus: Ab 2030 (für große Gebäude bereits ab 2028) müssen für alle Neubauten die Lebenszyklus-Treibhausgasemissionen berechnet und im Energieausweis vermerkt werden. Darüber hinaus sind die Mitgliedstaaten verpflichtet, bis 2027 Grenzwerte für Lebenszyklus-Emissionen für alle neuen Gebäude festzulegen, die dann ab 2030 gelten.

Energiemanagement: Für Gebäudeautomation und Energiemanagement in neuen Nichtwohngebäuden schreibt die Richtlinie mehrheitlich die bereits im aktuellen GEG umgesetzten Anforderungen fort, senkt dabei jedoch Schwellenwerte ab, sofern wirtschaftlich. Neue Mehrfamilienhäuser sollten mindestens über einen „digitalen Heizungskeller“ verfügen.

Fazit

Die EPBD ersetzt den bisherigen Neubaustandard durch das Nullemissionsgebäude: Ab 2030 dürfen Neubauten keine lokalen fossilen Emissionen mehr verursachen und müssen einen mindestens 10% niedrigeren Primärenergiebedarf als heutige Neubauten aufweisen – technologieoffen und ohne verschärfte bauliche EU-Vorgaben. Wer heute die befristete EH 55-Plus Neubauförderung nutzt, erfüllt dies bereits. Für Deutschland ist das wirtschaftlich mit moderaten Anpassungen im Gebäudeenergiegesetz umsetzbar und in der Baupraxis schon lange angekommen. Solange der Bauantrag bereits vor Gültigkeit des neuen Standards gestellt wurde, darf noch nach dem alten Standard gebaut werden – auch nach 2030.

Kontakt



Henning Ellermann

Geschäftsführender Vorstand

Telefon: +49 (0) 176 20 48 37 70

E-Mail: henning.ellermann@deneff.org



Sophia Siemer

Policy Advisor Energieeffizienz in Gebäuden

Telefon: +49 (0) 176 62 48 20 53

E-Mail: sophia.siemer@deneff.org

Herausgebende

Deutsche Unternehmensinitiative Energieeffizienz e.V. (DENEFF)

Alt-Moabit 103 · 10559 Berlin

Telefon: +49 (0) 30 36 40 97 01

E-Mail: info@deneff.org

Internet: www.deneff.org

Eingetragen im Vereinsregister beim Amtsgericht
Berlin-Charlottenburg unter Nr. 30204 B
Vorstandsvorsitzender: Carsten Müller
Geschäftsführende Vorstände: Henning Ellermann, Christian Noll
Registrierter Interessenvertreter: R000255



Bildnachweise:

Seite 1:

ChatGPT

DENEFF Kontaktpersonen:

© Marco Urban