

EPBD easy: Die EU-Gebäuderichtlinie einfach erklärt – Teil 2

Ziele für den Wohngebäude-Bestand (Art.9 (2))

Hintergrund: Was genau ist die EPBD?

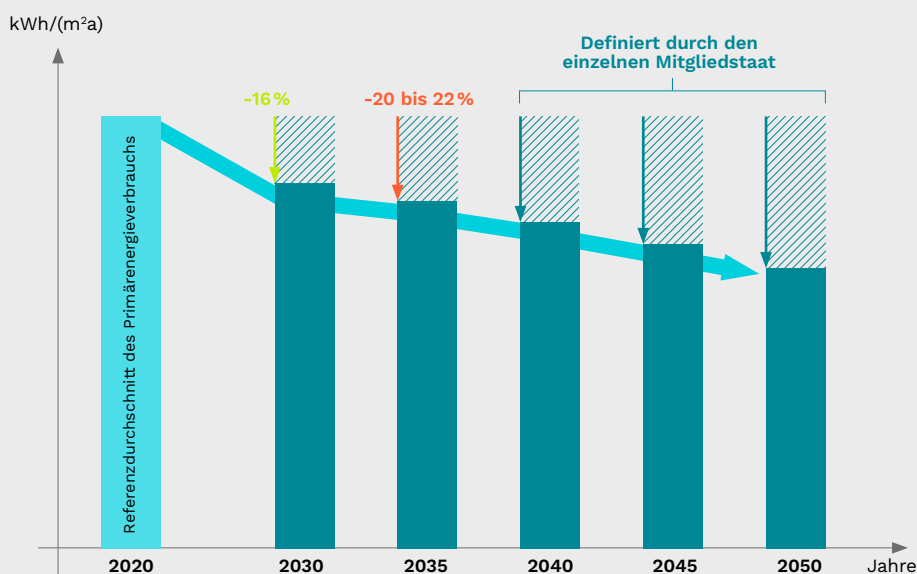
Die **EU-Gebäuderichtlinie (EPBD – Energy Performance of Buildings Directive)** macht energie- und klimapolitische Vorgaben für den Gebäudesektor und schafft damit Leitplanken für Investitionen innerhalb des europäischen Binnenmarkts. Es gibt die EPBD seit 2002. Seitdem ist sie dreimal novelliert worden, 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.

Welche Ziele legt die EPBD für den Wohngebäudebestand fest?

Mitgliedstaaten müssen ihren Wohngebäudebestand so ertüchtigen, dass er dazu beiträgt, dass der nationale Gebäudebestand insgesamt bis 2050 ein Nullemissions-Gebäudebestand¹ ist. Dafür definieren sie einen Pfad für die Sanierung des Wohngebäudebestands für den gesamten Gebäudebestand – eine Art „Flottenziel“. Dieser soll den durchschnittlichen Primärenergieverbrauch (kWh/m²a) des Wohngebäudebestands

schrittweise senken. Konkret soll bis 2030 der durchschnittliche Primärenergieverbrauch des gesamten Wohngebäudebestands im Vergleich zu 2020 um 16% und bis 2035 um 20–22% reduziert werden. Die Mitgliedsstaaten legen für sich jeweils verbindliche Meilensteine für 2040, 2045 und 2050 fest. Mit welchen Instrumenten sie diese Ziele erreichen wollen, wird national entschieden.



Quelle: Kommission, Mitteilung C 2025/6438 (DE-Fassung), Aml. Blatt EU C 2025/6438, S.39. Adaptiert.

¹ Was genau ist ein Nullemissionsgebäude? Schauen Sie dafür gerne in Teil 1 unserer Reihe „EPBD easy: Die EU-Gebäuderichtlinie einfach erklärt“ zum Thema Neubaustandard Nullemissionsgebäude. Die Definition für den Bestand darf abweichen.

Wer ist von Art. 9 (2) betroffen?

Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohngebäuden sind durch die EPBD **nicht zu Sanierungen verpflichtet**. Art. 9 (2) verpflichtet vielmehr **nur die Mitgliedstaaten**, Ziele für die Verringerung des Primärenergieverbrauchs im Wohngebäudebestand festzulegen und zu erreichen.

Welche Wohngebäude sollen zuerst saniert werden?

Die EPBD macht keine Vorgaben, wie die Ziele erreicht werden sollen. Sie legt aber fest, dass auf jeden Fall auch die energetisch schlechtesten Gebäude angegangen werden: **Mindestens 55% der Reduktion** des Primärenergieverbrauchs muss **durch die Ertüchtigung der 43% Gebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz** erreicht werden. Das ist sinnvoll, da hier mit den eingesetzten Mitteln die meisten Einsparungen erreicht werden können. Die 55% bedeuten jedoch keinen überproportionalen Fokus auf die schlechtesten Gebäude, denn ihr Anteil am Energieverbrauch ist ohnehin höher.



Diese **43%** müssen **55%** der Einsparungen generieren.

Müssen Wohngebäude jetzt auf einen gewissen Standard saniert werden?

Nein, die EPBD macht **keine Vorgaben** dazu, dass sanierte Wohngebäude nun immer einen bestimmten Standard erreichen müssen. Sie legt lediglich fest, dass bei einem **ohnehin stattfindenden Austausch** eines Bauteils das **neue Bauteil eine bestimmte Mindestqualität** haben muss (Art. 8, EPBD). Diese soll national berechnet **mindestens das für die Nutzer kostenoptimale, wirtschaftliche Niveau** haben. Dies ist aber **keine neue Vorgabe**, sondern gilt bereits seit vielen Jahren, auch im GEG (Anlage 7). In Deutschland wurde **dieses Anforderungsniveau seit 2009 nicht mehr angepasst**, eine Änderung ist nicht geplant.

Muss Deutschland sich auf dieser Basis mehr oder weniger anstrengen als bislang?

Die Wohngebäude-Ziele der EPBD bis 2030 sind **nicht ambitionierter** als die deutschen Ziele für den Gebäudesektor aus dem Klimaschutzgesetz. Der EPBD-Zeitplan eines Nullemissions-Gebäudebestands bis 2050 ist weniger ambitioniert als das deutsche Klimaziel 2045. Die EPBD verpflichtet die Mitgliedstaaten jedoch, **konkrete Zwischenziele** festzulegen und mit **strategischen Maßnahmenplänen** zu hinterlegen, die **langfristige Investitionssicherheit schaffen und in Summe eine Zielerreichung sicherstellen**.

Wird die Einhaltung der Vorgaben auch überprüft?

Im Rahmen der Überprüfung der nationalen Gebäuderenovierungsstrategien überprüft die EU-Kommission auch die national festgelegten Ziele und ihre Erreichung. Die Ergebnisse der Überprüfungen fließen auch in die Review der Richtlinie ein, die die Kommission bis Ende 2028 durchgeführt haben muss.

Fazit

Art. 9 (2) der EPBD verpflichtet nicht einzelne Eigentümerinnen und Eigentümer, sondern die Mitgliedstaaten, den nationalen Wohngebäudebestand insgesamt schrittweise energieeffizienter und klimafreundlicher zu machen. Wie genau das geschieht, wird komplett national entschieden.

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:

DENEFF Kontaktpersonen:

© Marco Urban