

HINTERGRUND

Mit den Gesetzesvorschlägen des [Winterpakets](#) der EU-Kommission wurde die sogenannte [Gebäude-Richtlinie](#) bzw. EPBD (Energy performance of buildings directive) 2018 novelliert. Sie gilt derzeit und zielt darauf ab, energetische Renovierungen zu fördern und finanzielle Unterstützung für notwendige Investitionen zu sichern.

Mit der EPBD wurden [Energieausweise](#) (Energy Performance Certificates -EPCs) zur Erfassung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden eingeführt. Um die Energiebilanzen zu verbessern wurden [langfristige Renovierungsstrategien](#) der Mitgliedstaaten etabliert, die auf eine Dekarbonisierung bis 2050 abzielen. Neben Sanierungen werden die Nutzung intelligenter Technologien zur Energieeinsparung und effizientem Gebäudebetrieb sowie die Ausweitung von Elektromobilität gefördert. In der EPBD wurden auch „[Niedrigstenergiegebäude](#)“ definiert und ab 2021 als Standard für Neubauten gesetzt. Diese Bauten müssen eine hohe Energieeffizienz aufweisen und möglichst komplett mit erneuerbaren Energien gespeist werden.

[Kritisiert wird an der bestehenden Richtlinie](#), dass der Sanierungsbegriff schwammig definiert wurde, was zu Renovierungen ohne Emissionseinsparungen führte. Energiebedarfsausweise sind nicht weit genug verbreitet (in manchen Ländern nur [ein Zehntel](#) der Gebäude). Somit fehlen Daten zur Frage, wie viele Gebäude noch energetisch saniert werden müssen. In manchen Staaten (z.B. Deutschland) wurden die Mindeststandards [nicht eingeführt](#). Die Emissionen im Gebäudebereich sind in der EU [nur mäßig gesunken](#). Das ist umso relevanter, da Gebäude (Bau, Sanierung, Nutzung und Abriss von Gebäuden) für [etwa 40 Prozent](#) des EU-weiten Energieverbrauchs verantwortlich sind. Daher legte die EU-Kommission [2020](#) Pläne für eine europäische Renovierungswelle vor und das [EU-Parlament](#) forderte eine Renovierungspolitik im Einklang mit den EU-Klimazielen.

AKTUELLER STAND

(APRIL 2021)

Die EU hat sich verpflichtet, bis zum Jahr 2030 mindestens 55 Prozent ihrer klimaschädlichen Treibhausgase gegenüber 1990 zu reduzieren, um 2050 klimaneutral zu sein. Im Dezember 2021 hat die EU-Kommission den [zweiten Teil des Fit-for-55-Klimapakets \(FF55\)](#) vorgestellt: Darunter sind die Vorschläge für die Überarbeitung der [Gebäude-Richtlinie](#). Deren [Ziel \(COM/2021/802 final\)](#) ist, eine höhere Renovierungsrate und eine Optimierung der Informationen über Energieperformanz und Nachhaltigkeit von Gebäuden.

Die Kommission schlägt vor, dass [Neubauten](#) bereits ab 2027 Kriterien entsprechen sollen, die als Zukunftsvision festgeschrieben werden. Dafür wurden [Nullemissionsgebäude](#) definiert: Gebäude, die eine sehr hohe Energieeffizienz haben. Die restliche Energie, die das Gebäude bezieht, muss zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energien stammen, die vor Ort, im Wohnviertel oder durch Energiegemeinschaften erzeugt wird. Ab 2030 sollen alle Neubauten dieser Defini-

tion entsprechen, öffentliche Gebäude bereits ab 2027. Für Neubauten muss außerdem ab 2030 ihr „Lebenszyklus-Treibhauspotenzial“ der Emissionen von Bau und Abriss berechnet werden.

Die [Energieausweise](#) wurden überarbeitet, um neuen Qualitätskriterien zu entsprechen. Nullemissionsgebäuden sollen zukünftig der Kategorie A zugeordnet werden. Die 15 Prozent der ineffizientesten Gebäude eines Mitgliedstaates erhalten die Kategorie G. Die erhobenen Daten sollen zudem besser zugänglich sein. Sie müssen z.B. bei Verkauf und Neuvermietung veröffentlicht werden. Die Ausweise müssen für alle öffentlichen Gebäude sowie grundsanierte Gebäude ausgestellt werden. Bis 2025 sollen sie EU-weit harmonisiert sein.

Im [Gebäudebestand](#) soll die Energieeffizienz gesteigert werden. Die EU-Kommission hält eine Ergänzung der Bestimmungen für größere Renovierungen durch neue EU-Mindestvorgaben (Minimum Energy Performance Standards - MEPS) für die Gesamtenergieeffizienz für sinnvoll. Öffentliche und kommerziell genutzte Gebäude, die aktuell auf Stufe G sind, sollen bis 2027 mindestens die Stufe F und öffentliche und kommerziell genutzte Gebäude der Stufe F bis 2030 die Stufe E erreichen. Wohngebäude, die aktuell auf Stufe G sind müssen bis 2030 mindestens die Stufe F und bis spätestens 2033 die Stufe E erreicht haben. Dies entspricht in realen Zahlen EU-weit etwa mindestens [30](#) bis [40](#) Millionen zu sanierenden Gebäuden. Das betrifft nun auch historische und denkmalgeschützte Gebäude, wofür aber Ausnahmen möglich sind. Bis 2027 gelten weiterhin [Niedrigstenergiegebäude](#) als Standard für umfassende Renovierungen. Der Begriff wurde mit einem [von den Mitgliedstaaten gemeldeten Mindestniveau](#) nachgeschärft. Die national festgelegten und von der Kommission geprüften Renovierungspläne sollen weitere Schritte enthalten. Im Sinne der [Dekarbonisierung](#) sollen fossil betriebene Heizsysteme ab 2027 nicht mehr gefördert werden. Die Richtlinie kann Mitgliedstaaten als Basis dienen, um den Einbau von fossilen Heizungssystemen komplett zu untersagen. Die EU-Kommission regt an, zusätzliche weiterführende nationale Mindeststandards für Energieeffizienz zu entwickeln. Standardisiert werden Vorverkabelungen zur Ladung von Elektrofahrzeugen und zur Speicherung des regenerativen Stroms bei Neubauten und größeren Renovierungen. Auch Fahrradparkplätze müssen dann angelegt werden.

Die EU-Kommission möchte dies mit ca. 150 Milliarden Euro [fördern](#) (Recovery-, Kohäsions- Regionaler Entwicklungsfonds). Von 2025 bis 2032 sollen ca. 72 Milliarden Euro aus dem neuen Klima-Sozialfonds der sozialen Abfederung dienen. Nationale Renovierungspläne sollen mitsamt Finanzierungs- und Förderstrukturen in den Nationalen Energie- und Klimaplänen (NEKP) aufgenommen werden. Mitgliedstaaten sollen die entsprechende Finanzierung für die Renovierungspläne garantieren und Beratungsstellen einrichten.

PROZESS & DOKUMENTE

14.10.2020: [EU-Kommission kündigt Renovierungswelle an](#)

17.12.2020: [Entschließung des EU-Parlaments](#)

15. 12.2021: [Vorstellung von Teil 2 des Fit-for-55 Vorschlags](#)

Inkl. Vorschlag zur Neufassung der [Gebäude-Richtlinie](#).

20.-22.01.2022: [Informelle Minister*innentagung „Umwelt und Energie“ Arbeitssitzung](#)

Bis 07. 04.2022: [Öffentliche Konsultation](#)

NÄCHSTE SCHRITTE

Minister*innenrat und EU-Parlament verhandeln nun im ordentlichen

Verfahren über den Vorschlag der EU-Kommission. Der [Umweltminister*innenrat](#) und in Deutschland das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) sind für das Dossier federführend. Im [Europäischen Parlament](#) ist der Energieausschuss ([ITRE](#)) federführend. Berichterstatter ist [Ciarán Cuffe](#) (Die Grünen, Irland). Der [Umweltausschuss \(ENVI\)](#) und der Ausschuss für Verkehr und Tourismus ([TRAN](#)) können Stellungnahmen abgeben.

Der [Legislative Train Schedule](#) sowie der [Legislative Observatory](#) zeigen den aktuellen Stand des Gesetzgebungsprozesses.

POSITIONEN DER GESETZGEBENDEN INSTITUTIONEN

	EU-Kommission	EU-Parlament	Bundesregierung	EU-Ministerrat
Bestandsgebäude	Sanierung der ineffizientesten 15 % (Stufe G) bis 2027 Alle Gebäude mindestens Stufe F bis 2030, Stufe E bis 2033			
Wohngebäudebestand	Alle Gebäude mindestens Stufe bis 2030 und Stufe E bis 2033			
Neubauten	Vision – ab 2030 nur noch Null-emissionsgebäude Ab 2027 öffentliche und kommerziell genutzte Gebäude			
Fossile betriebene Heizungssysteme	Keine Förderung mehr ab 2027			
Energieausweise	Überarbeitung, Qualifizierung und Harmonisierung bis 2025			



FINALE VERSION DER NEUFASSUNG DES GSPAKETS

Bestandsgebäude	
Wohngebäudebestand	
Neubauten	
Fossile betriebene Heizungssysteme	
Energieausweise	

ZENTRALE STREITFRAGEN

Ausstieg aus fossilen Heizsystemen: Auch wenn die EU-Kommission mit ihrem Vorschlag Nullenergiegebäude als Vision setzt und diese als Standard sehen möchte, fehlt zugleich die klare Absage an fossile Heizsysteme. Zwar dürfen solche Systeme ab 2027 nicht mehr gefördert werden, aber mit Verweis auf das Subsidiaritätsprinzip möchte die EU-Kommission keine weiteren Vorgaben machen. Dabei hatten Staaten (z.B. Luxemburg) und Umweltorganisationen diesen wichtigen Schritt gefordert. Die EU-Kommission schafft lediglich die Basis für Mitgliedstaaten die Verwendung fossiler Brennstoffe in Gebäuden zu verbieten. Sie verweist auf die mögliche Einführung des [umstrittenen ETS II](#).

Auswirkungen auf den Miet- und Bauparkt: Die flächendeckende Sanierungswelle, welche die EU-Kommission mit ihren Vorschlägen anstoßen möchte, könnte in der praktischen Umsetzung bspw. durch Baustoffknappheit und Fachkräftemangel Schwierigkeiten hervorrufen. Von [Unternehmensseite](#) wird Planungssicherheit gefordert. Sozialpolitisch relevant ist außerdem, dass die Sanierungen zu weiteren Mieterhöhungen führen könnten. **Zielführend wäre daher** ein grundsätzlich sozialer Ansatz in der Gebäude-Richtlinie und im gesamten Fit-for-55-Paket, um die Auswirkungen auf einkommensschwächere Haushalte und Energiearmut abzufedern. Zunächst die Gebäude mit der geringsten Energieeffizienz zu sanieren, kommt wiederum Menschen mit geringeren Einkommen zu Gute.

EU-Mindestvorgaben (Minimum Energy Performance Standards - MEPS): Damit geht die Kommission erstmals den wichtigen Gebäudebestand an, der in Europa gemäß Kommissionberechnungen zu rund 75 Prozent energetisch ineffizient ist. Mitgliedstaaten sehen diesen Vorschlag kritisch.

POSITIONEN DER UMWELTVERBÄNDE

Umweltverbände [loben](#) die vorgeschlagenen verbindlichen **Mindeststandards für die Energieeffizienz von Gebäuden**, vermissen aber weitergehende Ambitionen und klarere Maßgaben, insbesondere für die Gebäude, die von den MEPS nicht erfasst werden. Eine [Studie](#) von u.a. Agora Energiewende und Buildings Performance Institute Europe zeigt, dass gerade im Gebäude-Sektor massive Investitionen notwendig sind. Dachverbände wie [CAN Europe](#) und der [Deutsche Naturschutzring](#) fordern, die nur in den Anhängen erläuterten **Ambitionen** für Niedrigstenergiegebäude und Nullemissionsgebäude weiter [anzuheben](#). Außerdem müsste der **Ausstieg aus fossilen Heizsystemen** wesentlich früher erfolgen und für alle Mitgliedstaaten ver-

bindlich sein. Es fehlen konkrete Vorgaben an die Qualität der Maßnahmen. Damit drohen Lock-In-Effekte, die dem Erreichen eines klimaneutralen Gebäudebestandes im Weg stehen. Zudem schenkt die Politik dem gesamten Lebenszyklus von Gebäuden und der Förderung einer nachhaltigeren gebauten Umwelt zu wenig Aufmerksamkeit. Auch die **Energienachweise** müssen weiter nachgeschärft werden, um notwendige Datenstämme zu schaffen. Essenziell wird insbesondere sein, wie die Mitgliedstaaten die verbindlichen Vorgaben umsetzen und mit welcher Methode die Energieklassen harmonisiert werden.