

Europäische Gebäuderichtlinie (EPBD) und Umsetzungsvorschläge der Ministerien

Anforderungen für Neubauten

Nationaler Gebäuderenovierungsplan, Art. 3

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- Der GIH unterstützt Fahrplan mit Zielen und Fortschrittsindikatoren für 2030, 2040, 2050, sowie Überblick über umgesetzte und geplante Strategien und Maßnahmen
- GIH fordert rechtzeitige Einladung zur öffentlichen Anhörung mit Möglichkeit zur fachlichen Rückmeldung und Austausch

Nullemissionsgebäude (ZEB), Art. 2,7, 11

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH unterstützt Umsetzungsideen für die um mind. 10% bessere Gesamtenergieeffizienz im Vergleich zum Niedrigstenergiegebäude
- GIH hält Zeitplan für richtig und setzt sich für Forderungen ein, keine Vor-Ort-CO₂-Emissionen durch fossile Energieträger mehr zuzulassen und diese zu kontrollieren

Solarpflicht Neubauten, Art. 10

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH hält die EPBD-Anforderungen für neue öffentliche Gebäude und Nichtwohngebäude für richtig und setzt sich für klare Definition der Ausnahmen aus technischen und wirtschaftlichen Gründen ein
- Harmonisierung der teilweise schon vorhandenen gesetzlichen Anforderungen an Solarpflichten in den Bundesländern. Falls nicht möglich: Bereitstellung einer öffentlichen Übersicht, wo Länder-Anforderungen die EPBD-Vorgaben überschreiten



Anforderungen für Bestandsgebäude

Bestehende Wohngebäude (Mindestvorgaben für Gesamtenergieeffizienz), Art. 8, 9 II

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- Langfristige und konkrete Anforderungsvorgaben für Planungssicherheit sollen vorgegeben werden, auch wenn dies in EPBD nur Kann-Bestimmung ist

Nichtwohngebäude - Mindestenergiestandards (MEPS), Art. 9

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH hält Sanierungsziele 2030 und 2033 für ambitioniert und richtig
- Zur Schwellenwertfestlegung für Ziele 16 und 26 %: siehe unten
- Unterstützung des Portfolioansatzes: Innerhalb von Liegenschaften sollen die Anforderungen auf andere Gebäude „übertragen“ werden
- Grundlage soll Energieausweisdatenbank des DIBT nach Bedarf und Bilanzrahmen 18599 und [Gutachten zum GEG und zur EPBD](#) des ifeu (Kapitel 9) bilden
- Schwellenwertberechnung nach Gebäudefläche (und nicht nach Gebäudeanzahl!)
- Durchführung des vom GIH entwickelten dreistufigen Verfahrens anhand DIN-18599-Systematik des TEK-Tools des IWU (oder DIPS-Verfahren). Dabei:
 - 1. Stufe: Vorsortierung anhand Verbrauchs- und Kennzahlen und Nutzungsfaktor
 - 2. Stufe: Vor-Ort-Untersuchung durch Energieberatende
 - 3. Stufe: detaillierte Umsetzungsberatung
- Finaler Nachweis der sanierten Gebäude mit DIN 18599-Berechnung als Möglichkeit
- Nachträgliche Kontrolle der Energieeinsparungs-Maßnahmen zur Optimierung und Überprüfung der Zielerreichung
- Aufnahme aller Maßnahmen in Gebäudedatenbank
- Grundsätzliche Ausnahmen von der Sanierungspflicht für Nichtwohngebäude



- für Baujahr nach 1984 als Anforderung an das Jahr 2030, sowie Baujahr nach 1995 als Anforderung an das Jahr 2033
- Bei bestimmten umgesetzten Sanierungsmaßnahmen, wie z.B. Wärmepumpe als Anforderung an das Jahr 2033
- Bei Effizienzgebäude
- Praxistaugliche Ausnahmeregelungen zu definieren, z.B. bei geringer Nutzung bzw. niedrigem Verbrauch, Ziel ist eine gleichwertige Energieeinsparung durch Energieeffizienz-Experten

Solarpflicht Bestand, Art. 10

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH hält Anforderungen für sinnvoll
- Harmonisierung der teilweise schon vorhandenen gesetzlichen Anforderungen an Solarpflichten in den Bundesländern. Falls nicht möglich: Bereitstellung einer Übersicht, wo die Länder-Anforderungen über die EPBD-Vorgaben überschreiten

Heizungen, Art. 13

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH steht hinter den Verboten für fossile Heizungen
- GEG-Reform statt Abschaffung §71: 65%-EE-Regel für Heizungen erhalten
- Ergänzung um pauschale Erfüllungsoptionen (z.B. umfassende Effizienzmaßnahmen nach HT` des Effizienzgebäude 70 oder besser)



Energieausweise, Art. 19, 22 und §§ 79-88 GEG:

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH unterstützt Neureglungen und setzt sich für Energieausweise mit Bedarf- und Verbrauchswerten, CO₂-Ausstoß sowie Standard-Randbedingungen, die unabhängig von Witterung und individueller Nutzung sind, ein
- Energiebedarf mit vereinfachter Datenaufnahme in allen Energieausweisen verbindlich beibehalten
- **Vor-Ort-Pflicht des/d Energieeffizienzexperten/in**
- Typologien von Bauteilen: Regional- statt Deutschlandtypologie
- Bagatellogrenzen z.B. für Kelleraufgang und Dächer definieren und zulassen
- Orientierung der Energie-Klasse an neuen Primärenergiefaktoren (inkl. CO₂-Ansatz)
- Keine Übertragung der Zuständigkeit des Vollzugs an Bundesländer, da sonst schwieriger Zugriff in Gebäudedatenbank (Art. 22)

Renovierungspässe, Art. 12, Anhang V:

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH hält Ausstellung und Einspeisung in nationale Gebäudedatenbank und digitale Gebäudeakte für wichtig
- Grundlage: Vor-Ort-Beratung mit Sanierungsvorschlägen
- Klarstellung: iSFP erfüllt (auch ohne Umsetzungshilfe!) die Voraussetzungen
- Klare Empfehlungen für Sanierungsmaßnahmen
- **Vor-Ort-Pflicht des/d Energieeffizienzexperten/in**
- Individueller Sanierungsfahrplan für Nichtwohngebäude ist zu entwickeln – basierend auf bestehendem Verfahren und Förderungen, unter Einbindung von Fachexperten, inkl. Weiterentwicklung und Attraktivitätserhöhung des Modul 2 (Bilanzierung nach DIN 18599)



Gebäudeautomation, Art. 13:

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- Der GIH unterstützt EPBD-Vorgaben, die ab einer gewissen Größe auch anlassunabhängig erfolgen müssen
- Kommunikation und Interoperabilität zwischen Gebäudesystemen ist wichtig
- Beibehaltung der wohnungsscharfen Energiemengenmessung
- Kostenbegrenzungsmaßnahmen bei Messdienstleistungen in der Nebenkosten-Berechnung, z.B. Verlängerung der Eichfristen von Messgeräten auf mind. 15 Jahren

Unabhängiges Fachpersonal (Art. 25, Art 28 EU 2023/179)

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- Energieausweise, Renovierungspässe, Inspektionen Gebäudetechnik müssen „in unabhängiger Weise“ durch „qualifizierte oder zertifizierte Fachleute“ erfolgen
- **Listung als Energieeffizienz-Experten als Voraussetzung**, Erweiterung auf One-Stop-Shop (Art. 18)

One-Stop-Shops, Art. 18:

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- Integration des verbindlichen Beratungsgesprächs (GEG §71 Abs. 11) muss offiziell möglich sein
- Bei Übernahme von offiziellen Stellen muss diskriminierungsfreier Zugang von unabhängigen Energieeffizienz-Expert*innen gewährleistet sein und einheitliche Qualitätsstandards festgelegt werden
- Möglichkeit, dass Energieeffizienz-Expert*innen und Energieberatungsverbände Zulassung für One-Stop-Shops erfüllen, z.B. durch öffentliche Ausschreibung inkl. Anforderungen zur Neutralität etc.



Gebäudedatenbank, Art. 22:

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- Digitale Gebäudeakte als zentrales Instrument flächendeckend erstellen und zur Verfügung stellen, um Bürokratie abzubauen, Transparenz zu erzeugen und Doppelarbeiten zu verhindern
- Speicherung aller Energieberatungen, -berechnungen, iSFPs, durchgeführten großen Sanierungen samt Anlagen, private Nachweise, Schornsteinfegerprotokolle, Grundbucheintragen, inkl. Exportfiles-Definition. Umsetzung der Verfügbarkeit von staatlich geförderten Maßnahmen
- Details zur Erfüllungserklärung nach [GEG §96](#) („private Nachweise“): Regelung soll zum Bürokratieabbau in allen Bundesländern harmonisiert werden. Der Bund soll zentral die Verwaltung übernehmen, damit die Daten in die Gebäudedatenbank eingespeist werden. Dadurch wird Fortschreibung der Datenbank gewährleistet
- Zuständigkeit der Länder beim Energieausweis (und anderen Bereich) ist zu streichen, damit Verwendung der Daten rechtssicher möglich
- Möglichkeit der voller Zugriffsrechteerteilung für Energieeffizienz-Expert*innen auf Gebäudedatenbank durch Eigentümer*innen
- Einheitliche Datenschnittstellen für alle Beratungs- und Planungssoftwares und Einlesen alter Energieausweis-Daten

Inspektionen und Inspektionsberichte, Art. 23, 24

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH hält regelmäßige Inspektionen von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage für sinnvoll
- Jeder Bericht ist mit Empfehlungen in Datenbank hochzuladen
- Klare Regelung über Information an Eigentümer über Vorteile und Nutzen sowie wirksamer Vollzug



Anforderungen für Neubau und Bestandsgebäude

Gesamtenergieeffizienz, Art. 4, 5, Anhang I

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH hält die Berücksichtigung von Umweltenergie, erneuerbare Energieverbräuche, Ausweisung Treibhausgasemissionen und Unterscheidung zwischen vor Ort erzeugten und leitungsgebunden gelieferten erneuerbaren Energien für richtig
- GIH unterstützt Zielerreichung mit voraussehbaren Klimaeffizienzfaktoren (laut Ansatz BMW-Beratungskonsortium für Primärfaktor)
- Heizwärmebedarf statt H_t' als Vorgabe verwenden

Primärenergiefaktoren, Art. 2, 11, 12, 13

GIH-Einschätzung und -Forderungen:

- GIH unterstützt, dass Primärenergiefaktoren 5 Jahre vorausgeschaut errechnet werden sollen, damit sie nicht jährlich angepasst werden müssen, damit Planbarkeit
- Pauschalfaktoren bei Fernwärme durch Anwendung Carnot-Methode umsetzen
- Bewertung von grünen und blauen Gasen nach IFEU-Vorschlag, ohne Berücksichtigung von CCS-Techniken und Zertifikate
- Bei allen Energieträgern: Berechnung anhand gewichtete Klimaeffizienzfaktoren
- IFEU-Vorschlag wird unterstützt: Festlegung Primärenergiefaktoren Strom auf 1 (als vorrausschauender berechneter Faktor)
- Einberechnung der THG-Wirkung in Klimaeffizienzfaktor (Option 2)
- Beim Primärenergiefaktor Holz soll Übergangsfrist für „regeneratives“ Holz geschaffen werden, bis Holz-Zertifizierungen bestehen, z.B. 0,6 - 0,7. Danach gilt dieser nur für Holz aus nachhaltiger und lokaler Forstwirtschaft oder Abfallholz
- Individuelle Berechnung der Primärenergiefaktor zulassen, z.B. für Tiefengeothermie, Nahwärmnetze (inkl. kalte Nahwärmnetze)