

# Presse

Nr. 23/9 vom 21.06.2023

European Energy Colloquium

## Welche Impulse gibt die Neufassung der EU-Gebäuderichtlinie?

Brüssel. Mitte März hat das Europäische Parlament über die Revision der EU-Gebäuderichtlinie abgestimmt. Die Neufassung dieser Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) hat sich als Gesamtziel einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 gesetzt. Schließlich sind Gebäude für etwa 40 Prozent des Energieverbrauchs und 36 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Europa verantwortlich. Die Einzelmaßnahmen sehen u.a. vor, dass bis 2033 die Energieeffizienzklassen G – F – E auslaufen sollen. Dies entspricht einer Sanierungsrate von 45 Prozent aller Wohngebäude in Deutschland. Aber auch in Europa müsste fast die Hälfte aller Gebäude saniert werden – und das innerhalb von nur neun Jahren. Während der federführende EP-Berichtersteller, Ciarán Cuffe (Grüne/EFA), bereits das Ende der Energiearmut in Europa proklamiert, stellen die betroffenen Branchenverbände die Finanzierung und die Sozialverträglichkeit sowie die verfügbaren Handwerkskapazitäten infrage.

Parallel zu den Trilog-Verhandlungen wurde am 7. Juni 2023 mit Vertretern der EU-Kommission, der Immobilienverbände und dem Europäischen Parlament im Rahmen des European Energy Colloquium darüber diskutiert, wie die Umsetzung der revidierten EPBD aussehen kann und für wie realistisch die Stakeholder diese erachten.

Stefan Moser, Referatsleiter Gebäude und Produkte in der Generaldirektion Energie der Europäischen Kommission, legte in seiner Keynote die Eckpunkte der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EBBD) dar und betonte, dass es der EU-Kommission keineswegs um Zwangssanierungen gehe, sondern mit der Richtlinie der Fokus auf diejenigen Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz gelegt werde. Die neuen Mindeststandards für die Energieeffizienz (MEPS Minimum Energy Performance Standards) dienen dazu, die Energieausweise neu zu skalieren. Die schlechtesten 15 Prozent des jeweiligen nationalen Gebäudebestandes würden demnach künftig der Energieeffizienzklasse G zugeordnet, Nullemissionsgebäude entsprechend Klasse A. Wohngebäude sollten nach den Plänen der EU-Kommission so renoviert werden, dass sie bis 2030 statt in Klasse G mindestens in Klasse F und bis 2033 mindestens in Klasse E zu verorten seien. Weitere in der Richtlinie vorgesehene Maßnahmen seien etwa verbesserte langfristige Renovierungsstrategien, die in nationale Gebäuderenovierungspläne überführt werden sollen, sowie die Einführung von Gebäuderenovierungspässen. Ziel sei es, so Moser, sinnvoll aufeinander abgestimmte Gebäudesanierungspläne zu erstellen, anstelle iterativ zunächst Gebäudehülle, dann Heizungs- und Kühlsysteme, die Warmwasserversorgung und schließlich das Belüftungssystem zu sanieren. Zur Aufklärung der Bürgerinnen und Bürger sollen außerdem zuverlässige Gebäudeinformationsinstrumente und Daten, etwa Analysen zum Ausbau der Nah- und Fernwärmenetze, zur Verfügung gestellt werden. Eine Berücksichtigung von Einkommensgrenzen und Sonderregelungen für Menschen ab 80 Jahren solle ferner die Inklusion vulnerabler Gruppen gewährleisten.

Wolfgang Saam, Abteilungsleiter Klimaschutz-, Energiepolitik und Nachhaltigkeit beim ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., wies auf die hohe Regulierungsdichte und das mangelnde Ineinandergreifen einiger Steuerungsinstrumente hin. So seien etwa die Anreizwirkungen der bestandsorientierten EPBD und deren Fokus auf die schlechtesten Gebäude („worst first“) nicht mit der investitionsfokussierten Taxonomie und deren Ansatz auf die besten Gebäude kompatibel. Dies gefährde nicht nur die Technologie- und Investitionsentscheidungen der Immobilienbranche, sondern die Ziele

für einen klimaneutralen Gebäudebestand bis zum Jahre 2045 insgesamt. Er forderte eine EU-einheitliche Definition und Berechnungsgrundlage für die 15 Prozent der energieineffizientesten Gebäude und äußerte Sorge vor den Markfolgen, die die Mindesteffizienzstandards mit sich brächten, so z.B. ein Überangebot unattraktiver Immobilien unterhalb der MEPS-Anforderungen. Saam mahnte, die MEPS auch mit den nationalen Maßnahmen zur Erreichung der Klimaziele, etwa der kommunalen Wärmeplanung, besser zu verzahnen, um u.a. einen Anschluss- und Benutzungszwang an Nah- und Fernwärmenetze auszuschließen, wenn Vermieter oder Eigentümer bereits in ein klimaneutrales Heizsystem investiert hätten.

Dr. Kai Warnecke, Präsident des Haus & Grund Deutschland e.V., machte darauf aufmerksam, dass private Eigentümer in Deutschland rd. 66 Prozent der Mietwohnungen stellten, diese jedoch wegen des Mangels an Energieeffizienzberatern kaum Aussicht auf eine Energieberatung hätten, wodurch die fristgerechte Umsetzung der MEPS gefährdet sei und die Eigentümer mit der Sanierungspflicht allein gelassen würden. Er wies außerdem darauf, dass die Energieausweise als Instrument zur Effizienzsteigerung von Gebäuden vollkommen ungeeignet seien und forderte stattdessen, die energetischen Sanierungen durch den sektorübergreifenden europaweiten Emissionshandel anzureizen, indem eine vollständige Rückgabe der CO<sub>2</sub>-Staatseinnahmen an die Bürger in Form einer sozial gerechten Kopfpauschale (Klimageld) in Kraft gesetzt werde.

Lars von Lackum, CEO der LEG Immobilien SE, warnte davor, dass die „aufgezwungene und extrem teure Energieeffizienz“ die soziale Ungleichheit verschärfe und berichtete von einem 15 Millionen Euro teuren Testprojekt, bei dem die LEG in ihren Objekten umfangreiche Energieeffizienzmaßnahmen durchgeführt habe, die jedoch keinerlei Energieeinsparungen bei den Mietern bewirkt hätten. Insofern würden die Ersparnisse bei den Energierechnungen die Sanierungskosten keinesfalls kompensieren, was die EPBD unbezahlbar werden lasse. Er warb für die unternehmerische Freiheit der Immobilienunternehmen, die CO<sub>2</sub>-Reduktion in Eigenregie zu erzielen, anstelle der „planwirtschaftlichen Ver- und Gebote“. Nur eine deutlich grünere und günstigere Energieversorgung werde zur Klimaneutralität im Gebäudesektor führen.

In der sich anschließenden Podiumsdiskussion äußerte sich Dr. Markus Pieper, MdEP (EVP) kritisch gegenüber der EPBD und zeigte Unverständnis, dass die Verbände erst jetzt, nachdem das Parlament bereits abgestimmt habe, sich gegen die Richtlinie aussprechen. Er prognostizierte außerdem, dass weder unter dem schwedischen Vorsitz im Rat der Europäischen Union noch danach eine Einigung zwischen Rat, Europäischem Parlament und EU-Kommission erzielt werden würde. Bei den bevorstehenden Neuwahlen in Spanien könne ein sozialpolitisch so brisantes Gesetz wie die Neufassung der Gebäuderichtlinie, die mit hohen Umsetzungs- und Sanierungskosten verbunden sei, den Ausgang der Parlamentswahlen zu Ungunsten der derzeit regierenden Partei um Pedro Sanchez beeinflussen. Da die Parteien im Übrigen danach in den Wahlkampfmodus für die Europa-Wahlen wechselten, werde das ungeliebte Thema auch von Belgien sicher nicht mehr aufgegriffen, so Pieper.

Maria Hill, Director Sustainability & Corporate Communications, ECE Group Services GmbH. & Co. KG, vertrat die Position, dass ordnungspolitische Instrumente wie die Gebäudeeffizienzrichtlinie keineswegs benötigt würden, denn mit Inkrafttreten der Anreizregulierung durch die Taxonomie würden die Banken vor der Kreditvergabe ohnehin die Klimapfade der Immobilienunternehmen abfragen.

Ralf Pasker, Geschäftsführer der European Association for External Thermal Insulation Composite Systems, lobte die Technologieoffenheit der EPBD und unterstrich, dass zum Erreichen der Klimaziele im Gebäudesektor unbedingt eine Verstärkung der energetischen Sanierung notwendig sei. Er kritisierte hingegen die kleinteilige Förderung in Deutschland, die ohne Energieberatung kaum abgerufen werden könne und identifizierte die Verunsicherung als größtes Investitionshemmnis.

Die Präsentationen stehen in Kürze für die Mitglieder des Forum für Zukunftsenergien e.V. auf der [Website](#) (Presse/Publicationen) zum Download bereit. Sollten Sie persönlich oder Ihr Unternehmen / Ihre Institution Mitglied im Forum für Zukunftsenergien sein und

noch keine Zugangsdaten haben, senden Sie bitte eine E-Mail an:  
[info@zukunftsenergien.de](mailto:info@zukunftsenergien.de).

### **Über das Forum für Zukunftsenergien e.V.**

Das Forum für Zukunftsenergien engagiert sich als einzige branchenneutrale und parteipolitisch unabhängige Institution der Energiewirtschaft im vorparlamentarischen Raum in Deutschland. Der eingetragene Verein setzt sich für erneuerbare und nicht-erneuerbare Energien sowie rationelle und sparsame Energieverwendung ein. Ziel ist die Förderung einer sicheren, preisgünstigen, ressourcen- und umweltschonenden Energieversorgung. Dem Verein gehören ca. 230 Mitglieder aus der Industrie, der Energiewirtschaft, Verbänden, Forschungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Persönlichkeiten aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung an.

### **Kontakt:**

Forum für Zukunftsenergien e.V.  
Reinhardtstr. 3  
10117 Berlin

Tel.: 030 / 72 61 59 98 - 0  
Fax: 030 / 72 61 59 98 - 9  
[www.zukunftsenergien.de](http://www.zukunftsenergien.de)  
Twitter [@FfZeV](https://twitter.com/FfZeV)  
LinkedIn [@FfZeV](https://www.linkedin.com/company/fzforum)