ZfIR 2022, A 3

EU-Kommission will die Gebäuderichtlinie verschärfen

Ab 2030 sollen alle Gebäude in Europa emissionsfrei sein. Das will die EU-Kommission u. a. in der Europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) festschreiben. Am 15. 12. 2021 hat sie ihre Vorschläge für eine Verschärfung der Gesetzesgrundlage vorgestellt. Neue öffentliche Gebäude sollen demnach bereits ab 2027 emissionsfrei sein. Für Renovierungen schlägt die EU-Kommission neue Mindestnormen für die Gesamtenergieeffizienz vor. Sie sehen vor, dass die 15 % des Gebäudebestands mit der schlechtesten Energieeffizienz bis 2027 bei Nichtwohngebäuden und bis 2030 bei Wohngebäuden mindestens von Klasse G auf mindestens Klasse F verbessert werden müssen. „Diese anfängliche Konzentration auf die Gebäude mit der schlechtesten Energieeffizienz erfüllt das doppelte Ziel, das Potenzial für die Dekarbonisierung und die Linderung der Energiearmut zu maximieren“, begründet die EU-Kommission ihren Vorschlag.

U. a. der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) sieht Probleme im vorgelegten Entwurf der Novellierung der EPBD. Die Ausgestaltung verbindlicher Mindeststandards für die energetisch ineffizientesten Gebäude ist nachvollziehbar, bedarf aber einer detaillierten Prüfung und Folgenabschätzung. Solche Vorgaben dürfen nicht zu ungewollten Verkaufs- oder Vermietungsverboten führen, da der Markt dann zum Stillstand komme. Auch sollten die Nichtwohngebäude aufgrund ihrer Heterogenität spezifischer nach entsprechenden Nutzungsklassen aufgeteilt werden, nur so kann man die Vielfalt insbesondere bei Nichtwohngebäuden abbilden. Einfamilienhäuser, Hotels, Restaurants, Einzelhandelsimmobilien, Krankenhäuser oder Logistikcenter haben jeweils gänzlich verschiedene Energieprofile und -bedarfe und müssen daher differenziert bewertet werden. Der ZIA habe bereits eine Klassifizierung von Asset-Kategorien erarbeitet, die sich als Grundlage für die EPBD-Novelle anbiete. Positiv bewertet der ZIA indes die Absicht der Kommission, in den einzelnen Mitgliedstaaten Gebäudedatenbanken zu etablieren, wodurch wichtige Datenlücken geschlossen werden können. Energiebedarf und die CO2-Emissionen des Gebäudebestands werden so transparent und vergleichbar – sowohl innerhalb eines Landes als auch grenzüberschreitend. (ZIA, PM v. 15. 12. 2021)

(c) 2025 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG