



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



EU GEBÄUDERICHTLINIE

Bildquelle: Adobe Stock

ERLÄUTERUNGEN ZUR EPBD UND AKTUELLER STAND DER UMSETZUNG

09.10.2025

Kay Geißler

ÜBERSICHT

- Europäischer Rahmen
- Geschichte der EPBD
- Kernaussagen der EPBD
- Nationale Umsetzung
- Ausblick GEG

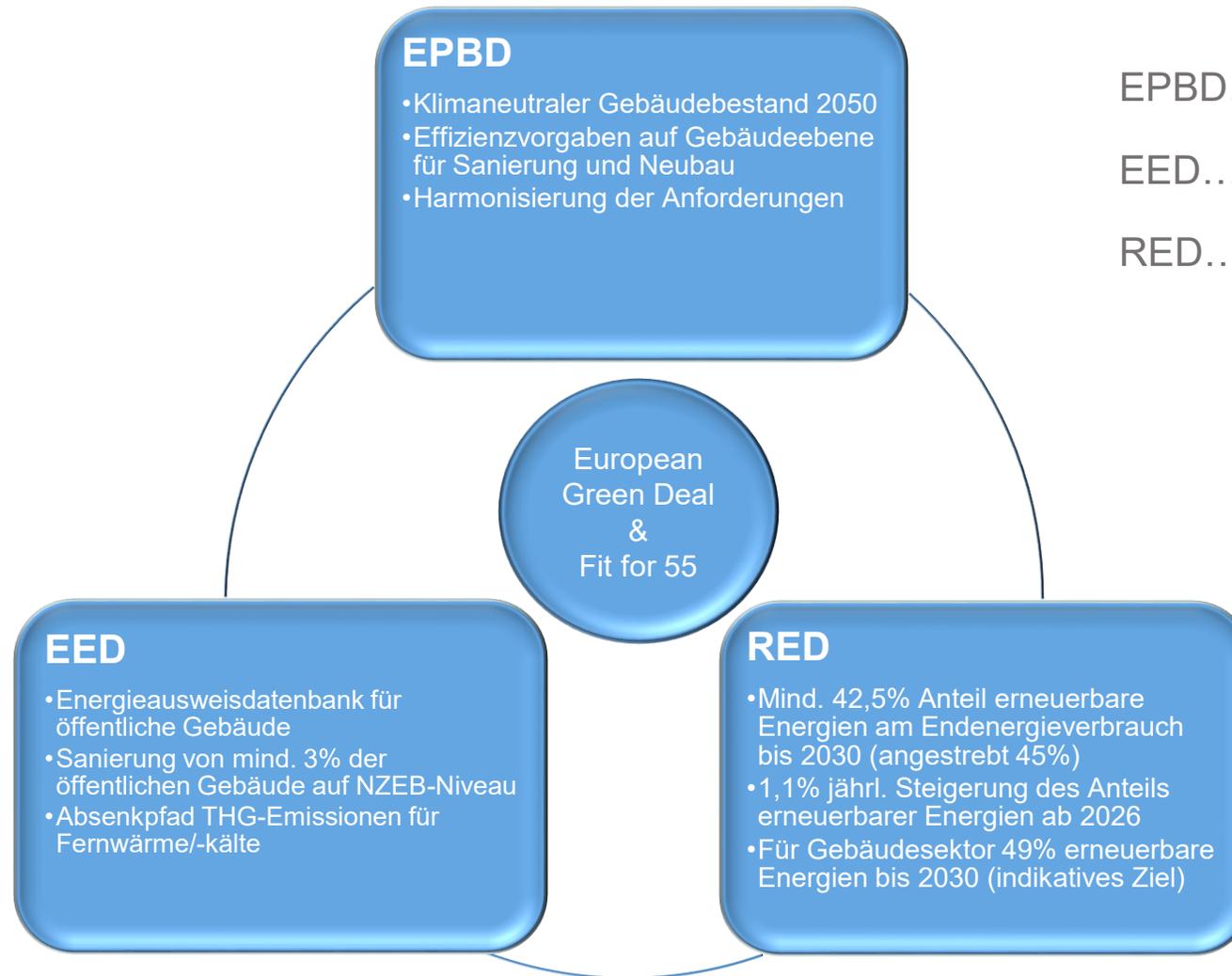


Bildquelle: Adobe Stock

ÜBERSICHT ORDNUNGSPOLITISCHER RAHMEN



EINBETTUNG IN EUROPÄISCHEN RAHMEN

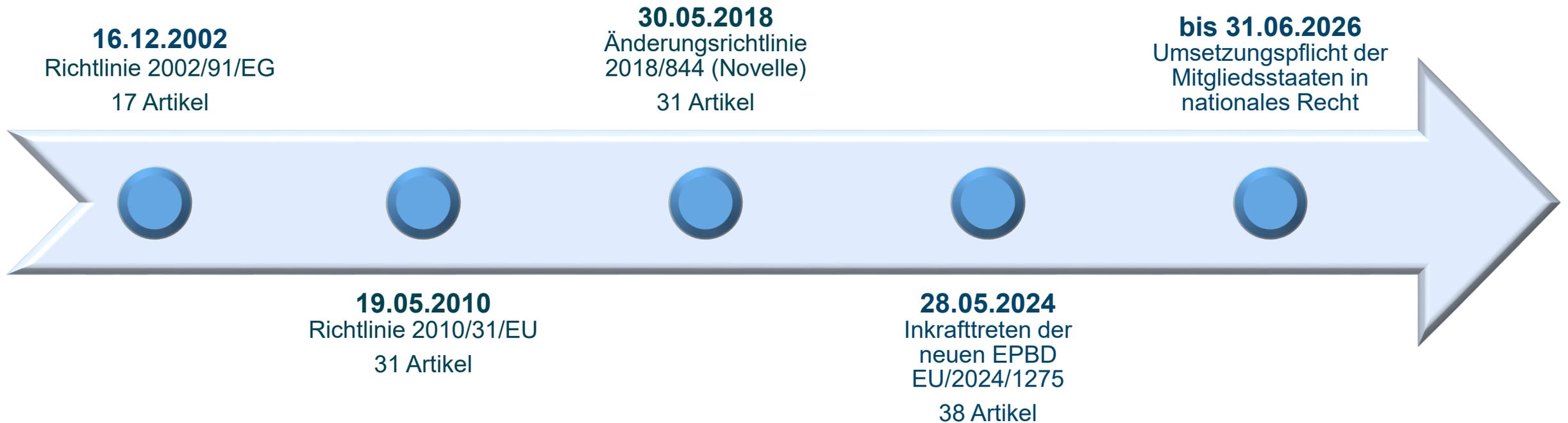


EPBD... Europäische Gebäuderichtlinie

EED.....Erneuerbare-Energien-Richtlinie

RED.....Energieeffizienzrichtlinie

HISTORIE DER EPBD



KERNAUSSAGEN DER EPBD

- Emissionsfreier Gebäudebestand bis 2050
- Beschleunigung der Renovierung des Gebäudebestands
- Nullemissionsgebäude als Neubaustandard
- Einführung der Ökobilanz im Gebäudebereich
- Dekarbonisierung der Wärme- und Kälteversorgung
- Harmonisierung der Anforderungen und Energieausweise
- Solarpflicht für Gebäude
- Einbindung der Gebäude in die Infrastruktur (Mobilität, Netzdienlichkeit)



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY-SA](#)

[Zusammenfassung der Zentralen Forderungen vom GEG-Infoportal](#)

[Richtlinie 2024/1275/EU in allen europäischen Amtssprachen](#)

BESCHLEUNIGUNG DER RENOVIERUNG DES GEBÄUDEBESTANDS

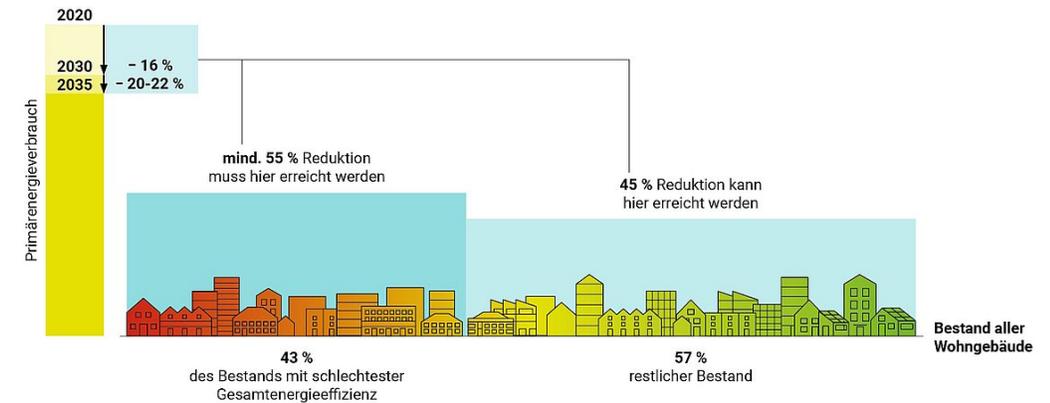
Wohngebäude

- Schrittweise Sanierung des Wohngebäudebestands mit Fokus auf die energetisch schlechtesten Gebäude (mind. 55 % des Rückgangs des Primärenergieverbrauchs durch Sanierung der 43 % energetisch schlechtesten Gebäude)
- Grenzwerte für den durchschnittlichen Primärenergieverbrauch des gesamten Wohngebäudebestands:
 - a) bis 2030 im Vergleich zu 2020 um mindestens 16 % reduziert
 - b) bis 2035 im Vergleich zu 2020 um mindestens 20-22 % reduziert
 - c) bis 2040 und danach alle fünf Jahre ein national bestimmter Wert
- keine individuelle Sanierungspflicht gefordert

Nichtwohngebäude

- Schrittweise Einführung von Mindestenergiestandards (MEPS) für Nichtwohngebäude (als Primär- oder Endenergieverbrauch)
 - a) ab 2030 Grenzwert besser als die schlechtesten 16 % des Nichtwohngebäudebestands zum Jahr 2020
 - b) ab 2033 Grenzwert besser als die schlechtesten 26 % des Nichtwohngebäudebestands zum Jahr 2020

Pfade für die schrittweise Renovierung des Wohngebäudebestands



Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz für Nichtwohngebäude (MEPS)



BESCHLEUNIGUNG DER RENOVIERUNG DES GEBÄUDEBESTANDS

- Beseitigung nichtwirtschaftlicher Hindernisse für Gebäuderenovierungen, wie beispielsweise die Abschaffung von Einstimmigkeitsanforderungen bei Wohnungseigentümergeinschaften oder die Erweiterung von Fördermöglichkeiten für Miteigentümerstrukturen
- Einrichtung zentraler Anlaufstellen für die energetische Sanierung von Gebäuden (One-Stop-Shops) für Haushalte, kleine und mittlere Unternehmen und öffentliche Einrichtungen
- Entwicklung und Nutzung von Finanzierungsmöglichkeiten für Gebäudesanierungen und Fachkräfteausbildung mit Fokus auf schutzbedürftige und von Energiearmut betroffene Haushalte. Es sollen sowohl Eigentümer als auch Mietende finanziell profitieren



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY-NC-ND](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/)

NULLEMISSIONSGEBÄUDE ALS NEUBAUSTANDARD

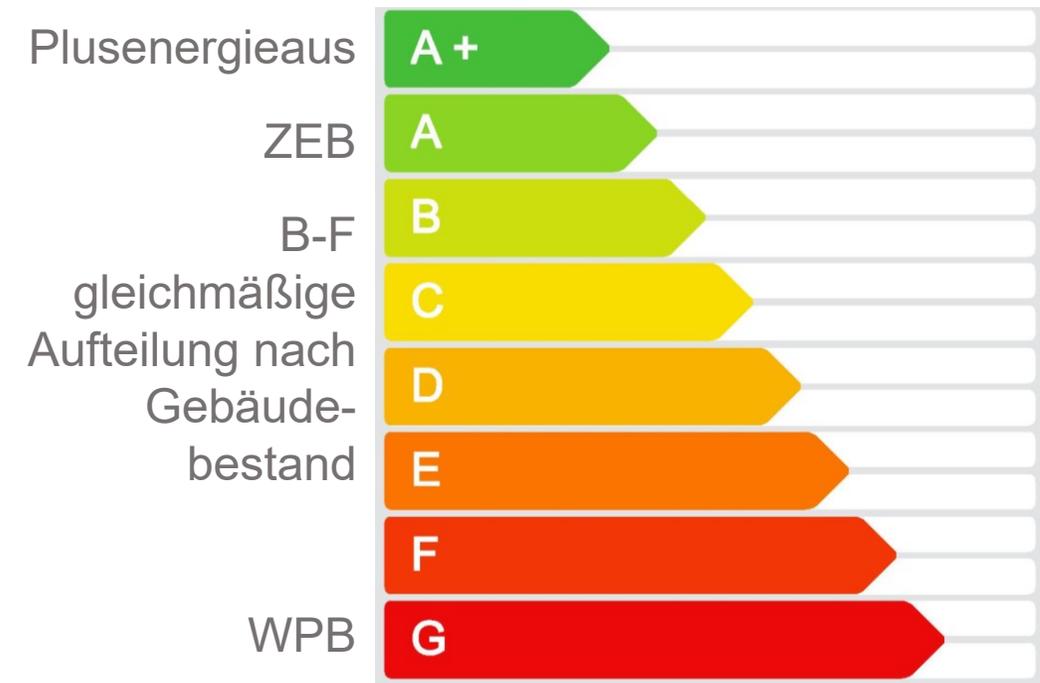
- Einführung des sogenannten Nullemissionsgebäudes als Standard für alle Neubauten ab 2030 (für behördliche Gebäude bereits ab 2028) mit folgenden Anforderungen:
 - 10 % verbesserte Gesamtenergieeffizienz im Vergleich zum aktuellen Niedrigstenergiegebäude-Niveau
 - Keine Treibhausgasemissionen aus fossilen Brennstoffen am Standort
 - Mess- und regelungstechnische Einrichtungen zur Überwachung und Regelung der Raumklimaqualität
 - Solar-Ready
 - Netzdienlichkeit: Fähigkeit, auf externe Signale zu reagieren und den Energieverbrauch bzw. die Energieerzeugung oder -speicherung anzupassen (in neuen Wohngebäuden bereits ab 29. Juni 2026)
 - Kontinuierliche Überwachung der Effizienz gebäudetechnischer Systeme in neuen Wohngebäuden ab 29. Juni 2026



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY](#)

ANFORDERUNGEN UND ENERGIEAUSWEISE

- Umstellung der Anforderungssystematik auf Gesamtprimärenergiebedarf /-verbrauch
- Harmonisierung der Energieausweisklassen von A-G (evtl. auch A+)
- Digitalisierung der Energieausweise
- Aufbau einer Energieausweisdatenbank
- Pflichtangaben im Energieausweis:
 - Gesamtenergieeffizienzklasse
 - berechneter jährlicher Primärenergieverbrauch in kWh/(m²a)
 - berechneter jährlicher Endenergieverbrauch in kWh/(m²a)
 - Anteil von am Standort erzeugter erneuerbarer Energie am Energieverbrauch
 - betriebsbedingte Treibhausgasemissionen in kg CO_{2eq}/(m²a)
 - Lebenszyklus-Treibhausgaspotenzial
- Vor-Ort-Begehung verpflichtend (auch virtuell möglich)



Bildquelle: OIB-Richtlinie 6 09.2025

ZEB...Zero Emission Building = Nullemissionsgebäude

WPB...Worst Performing Building = Gebäude mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz

EINFÜHRUNG DER ÖKOBILANZ IM GEBÄUDEBEREICH

- Berechnung des Treibhausgaspotenzials im Lebenszyklus und Darstellung im Energieausweis für Neubauten ab:
 - 2028 für alle Neubauten mit einer Nutzfläche $> 1.000 \text{ m}^2$
 - 2030 für alle Neubauten
- 2030 Einführung von Zielvorgaben für das Treibhausgaspotential von Neubauten
- Bis 1. Januar 2027 Veröffentlichung eines Fahrplans, mit Einführung von Grenzwerten, Zielvorgaben für 2030 und ein schrittweiser Abwärtstrend bis 2050



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY-SA-NC](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)

SOLARPFLICHT FÜR GEBÄUDE

Schrittweise Einführung der Pflicht zur Solarenergienutzung:

- ab 2027 für neue öffentliche Gebäude & neue Nichtwohngebäude mit Gesamtnutzfläche > 250 m²
- ab 2028 für bestehende öffentliche Gebäude mit Gesamtnutzfläche > 2.000 m²,
- ab 2029 für bestehende öffentliche Gebäude mit Gesamtnutzfläche > 750 m²
- ab 2031 für bestehende öffentliche Gebäude mit Gesamtnutzfläche > 250 m²
- ab 2028 für bestehende Nichtwohngebäude mit Gesamtnutzfläche > 500 m² bei größeren Renovierungen oder Dacharbeiten
- ab 2030 für neue Wohngebäude und alle neuen überdachte Parkplätze, die an Gebäude grenzen



Bildquelle: pixabay CCO



Bildquelle: shutterstock

WEITERE REGELUNGEN

▪ Mobilitätsinfrastruktur

- Ausstattung mit Lade- und Leitungsinfrastruktur für Elektromobilität (Auslöseschwelle ist die Zahl der Pkw-Stellplätze, Vorverkabelung für alle Stellplätze)
- Pflicht zur Errichtung von Fahrradabstellplätzen

▪ Gebäudetechnik

- Ermöglichen von Datenaustausch und Interoperabilität sowie Zugang zu relevanten Daten zur Gebäudeenergieeffizienz für Eigentümer, Mietende sowie Verwalter
- Fortschreibung der Verpflichtung zum Einbau von Gebäudeautomationssystemen für Nichtwohngebäude ab 2030 für Anlagen mit einer Nennleistung mit mehr als 70 kW
- Kürzere Intervalle für energetische Inspektionen von Heizungs- und Klimaanlageanlagen
 - Mindestens alle 5 Jahre für Anlagen mit einer Nennleistung > 70 kW
 - Mindestens alle 3 Jahre für Anlagen mit einer Nennleistung > 290 kW
- Verpflichtung von Beleuchtungssteuerung für Nichtwohngebäude ab 2028 mit Lüftungs-, Klima- und/oder Heizungsanlagen mit einer Nennleistung > 290 kW
- Verbot der Förderung von ausschließlich mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkesseln ab 2025,



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY](#)

WEITERE REGELUNGEN - LADEINFRASTRUKTUR

Ladeinfrastruktur

- **Für neue und renovierte Nichtwohngebäude mit mehr als 5 Parkplätzen:**
 - Ein Ladepunkt für jeden fünften Autostellplatz (bei Bürogebäuden für jeden zweiten)
 - Vorverkabelung von mindestens 50 % aller Stellplätze
 - Fahrradstellplätze für mindestens 15 % der durchschnittlichen (oder 10 % der gesamten) Nutzerkapazität
- **ab 2027 für alle bestehenden Nichtwohngebäude mit mehr als 20 Parkplätzen:**
 - ein Ladepunkt für jeden zehnten Parkplatz oder Vorhaltung für mindestens 50 % der Parkplätze
 - Fahrradstellplätze für mindestens 15 % der durchschnittlichen (oder 10 % der gesamten) Nutzerkapazität
- **ab 2033 für alle öffentlichen Gebäude:**
 - Vorverkabelung von mindestens 50 % aller Parkplätze
- **Für neue und renovierte Wohngebäude mit mehr als 3 Parkplätzen::**
 - Mindestens ein Ladepunkt
 - Vorverkabelung von mindestens 50 % aller Parkplätze
 - Mind. 2 Fahrradstellplätze je Wohneinheit

WELCHE ÄNDERUNGEN SIND NATIONAL ZU ERWARTEN

- Umstellung der Anforderungssystematik auf Gesamtprimärenergie
- Überarbeitung der Primärenergiefaktoren
- Umstellung Neubaustandard auf ZEB
- Ordnungsrechtliche Einführung Ökobilanz für Gebäude und THG-Grenzwerte
- Umstellung der Energieausweise (inkl. Klassen)
- Energieausweisklassen für Nichtwohngebäude
- Energieausweisdatenbank
- Mindestenergieeffizienzstandards für Nichtwohngebäude
- Bessere Förderung für von Energiearmut betroffene Haushalte
- Bundesweite Solarpflicht für Gebäude
- Änderungen bei energetischer Inspektion und Gebäudeautomation
- Verpflichtende Grenzwerte zur Raumklimaqualität



Bildquelle: Adobe Stock

UMFRAGE GEG – ÄNDERUNGSVORSCHLÄGE



<https://www.menti.com/alpbd3tm1kh9>

ES GIBT VIEL ZU TUN, LASSEN SIE UNS GEMEINSAM ANPACKEN



GEG
Infoportal

Kay Geißler

Referent

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)
im

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)
Referat WB 2 – Instrumente zur Emissionsminderung im
Gebäudebereich

Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn

Kay.geissler@bbr.bund.de

www.bbsr.bund.de