

Neue EU-Gebäude-Richtlinie 2018 setzt Energiestandards bis 2030

Wissenswertes zu den Vorgaben der novellierten Regelungen der »Energy Performance of Buildings Directive« (EPBD)

Der Beitrag gibt eine Übersicht mit Erläuterungen zu den wichtigsten Änderungen durch die kürzlich verkündete Richtlinien-Novelle. Diese sind von Interesse für Bausachverständige, die ihre Auftraggeber – Bauherren und Investoren – in Sachen Energieeffizienz, Energieeinsparung und Einsatz von erneuerbaren Energien beraten.

1. Einleitung

1.1. Chance nicht verpassen

Seitdem die europäischen Richtlinien die Energieeinsparung in Gebäuden regeln, profilierte sich Deutschland stets als »Musterschüler« – so auch zum Energieausweis. Doch der Bund hat es noch nicht geschafft die Definition des Niedrigstenergie-Standards zu definieren, den die EU-Gebäuderichtlinie EPBD 2010 ab 2019 für öffentliche und ab 2021 für private Neubauten vorschreibt. Die verkündete EPBD 2018 setzt nun die Regeln bis zum Ende des nächsten Jahrzehnts. Die zuständigen Bundesministerien arbeiten zurzeit einen neuen Entwurf für das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) aus und wollen es bis Ende des Jahres auf den Weg bringen. Dies eröffnet die Chance, die künftigen europäischen Vorgaben bereits zu berücksichtigen.

1.2 Geschichte der EU-Vorgaben

Klimaschädliche Heizungsabgase kennen keine Ländergrenzen. Deshalb hat sich die Europäische Gemeinschaft bereits sehr früh mit der Energieeinsparung von Gebäuden befasst.¹ Die erste EU-Richtlinie 1992 betraf zunächst nur die Wirkungsgrade von Heizkesseln. Diese Vorgaben setzte bei uns die Heizungsanlagenverordnung (HeizAnV 1994) um. Doch bereits 1993 forderte die erste EU-Richtlinie für Gebäude, dass die Mitgliedstaaten die gesetzlichen Rahmen zur Energieeinsparung schaffen. Seither

haben die EU-Gremien die Gebäuderichtlinie stets weiterentwickelt und in den Jahren 1998, 2003, 2010 und zuletzt 2018 novellierte Versionen erlassen. Seit der EPBD 2003 hat die EU ihren Blick auf die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden erweitert. Der Bund setzte die EU-Vorgaben bisher jeweils über geänderte Versionen des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) um. Sie ermächtigte die Bundesregierung, Verordnungen mit Zustimmung des Bundesrats zu erlassen. Diese regelten die Anforderungen an Gebäude und ihre Anlagentechnik zum Heizen, Lüften, Wassererwärmen, Beleuchten usw. Anfangs übernahmen die Wärmeschutzverordnung (WSchVO) und parallel dazu die HeizAnV diese Rollen. Seit 2002 regelt die Energieeinsparverordnung (EnEV) die energetischen Anforderungen im Neubau und Bestand samt der genannten Anlagentechnik in Gebäuden.

2. EU-Gebäuderichtlinie 2018

Die EPBD 2010 verpflichtete die EU-Kommission bis Ende des Jahres 2016 deren Wirksamkeit zu prüfen und bei Bedarf Änderungen vorzuschlagen. So begann die Novelle der EPBD 2018 mit einem Vorschlag der EU-Kommission aus dem Jahr 2016. Am 19.6.2018 wurde die EPBD 2018 im Amtsblatt der Europäischen Union in allen Sprachen verkündet. Dazwischen lagen Diskussionen und Abstimmungen mit dem Rat der EU, dem Wirtschafts- und Sozialausschuss, dem Europäischen Ausschuss der Regionen sowie mit dem Europäischen Parlament. Die neue EPBD trat am 9.7.2018 in Kraft. Die Mitgliedstaaten haben beginnend mit diesem Termin 20 Monaten Zeit, die Vorgaben umzusetzen. Die **wichtigsten Ziele und Anforderungen** betreffen folgende Aspekte:

- **Klimaneutraler Bestand:** Bis zum Jahr 2050 sollen die EU-Mitgliedstaaten die Anzahl der emissionsarmen und -freien Gebäuden erhöhen aufgrund ihrer nationalen Fahrpläne, die die CO₂-Emissionen ihrer Gebäude mindern. Auch sollen sie dadurch die Energiearmut bekämpfen und die Energiekosten der Haushalte in alten Gebäuden senken.

¹ Siehe dazu auch die Beiträge von Tuschinski, *Energiesparrechtliche Anforderungen an Gebäude – Entwicklung, Relevanz und Ausblick für die Sachverständigen-Praxis*, *Der BauSV*, 3/2014, 58 und 4/2014, 62.

- **Effizienter Gebäudebetrieb:** Auch sollen die EU-Länder die Nutzung von Informations- und Kommunikationstechnologie (IKT) sowie »intelligenter« Technologien fördern, zwecks effizienterem Betrieb von Gebäuden, durch Systeme zur Automatisierung und Steuerung.
- **Elektromobilität:** In allen Gebäuden soll durch die Förderung der Infrastruktur für Elektromobilität diese Technik auch weiter verbreitet werden.
- **Intelligenz-Indikatoren:** Für Gebäude sollen die EU-Länder auch Kennzeichen einführen, die angeben, wie fähig diese sind, neue Technologien und elektronische Systeme zu nutzen, die die Bedürfnisse der Nutzer flexibel berücksichtigen sowie den Betrieb verbessern.
- **Investitionen:** Die EU-Gremien verpflichten die Mitgliedstaaten durch die EPBD 2018 auch die öffentlichen und privaten Investitionen in ihren Ländern zu mobilisieren.

3. Baubestand energetisch sanieren

3.1 Langfristige Renovierungsstrategie

Im neuen **Art. 1a** verpflichtet die EPBD 2018 die EU-Mitgliedstaaten, jeweils **langfristige Sanierungsstrategien** zur Unterstützung der Renovierung ihres nationalen Bestands an öffentlichen und privaten Wohn- und Nichtwohnbauten bis 2050 festzulegen. Das Ziel ist jeweils ein hocheffizienter, entkarbonisierter Baubestand, der es erleichtert, bestehende Gebäude kosteneffizient in Niedrigstenergiegebäude umzuwandeln. Jede langfristige Renovierungsstrategie muss folgende Aspekte umfassen:

- einen Überblick über den nationalen Gebäudebestand, basierend auf statistischen Stichproben und des erwarteten Anteils renovierter Gebäude im Jahr 2020,
- die Ermittlung kosteneffizienter Konzepte für Renovierungen je nach Gebäudetyp und Klimazone, dabei sollen gegebenenfalls potenzielle einschlägige Auslösepunkte im Lebenszyklus des Gebäudes berücksichtigt werden,
- Strategien und Maßnahmen, um kosteneffiziente umfassende Renovierungen von Gebäuden, einschließlich umfassender Renovierungen in mehreren Stufen, anzuregen und um gezielte kosteneffiziente Maßnahmen und Renovierungen zu unterstützen, beispielsweise durch Einführung optionaler Gebäuderenovierungspässe,
- einen Überblick über die Strategien und Maßnahmen, die auf die Segmente des nationalen Gebäudebestands mit der schlechtesten Leistung, divergierenden Anreizen und Fällen von Marktversagen ausgerichtet sind, sowie eine Darstellung der einschlägigen nationalen Maßnahmen, die zur Verringerung der Energiearmut beitragen,
- Strategien und Maßnahmen, die auf sämtliche öffentlichen Gebäude ausgerichtet sind,
- einen Überblick über die nationalen Initiativen zur Förderung intelligenter Technologien und gut vernetzter Gebäude und Gemeinschaften sowie zur Förderung der Kompetenzen und der Ausbildung in den Bereichen Bau und Energieeffizienz,
- eine nachweisgestützte Schätzung der zu erwartenden Energieeinsparungen und weiterreichender Vorteile, etwa in Bezug auf Gesundheit, Sicherheit und Luftqualität.

3.2 Fahrplan mit Maßnahmen und Fortschrittsindikatoren

Jeder EU-Mitgliedstaat erstellt zur langfristigen Renovierungsstrategie auch einen Fahrplan mit Maßnahmen und innerstaat-

lich festgelegten messbaren Fortschrittsindikatoren. Diese sollen das langfristige Ziel einer Verringerung der Treibhausgasemissionen in der Union bis 2050 um 80–95 % im Vergleich zu 1990 im Blick haben. Auch sollen sie für einen weitgehend energieeffizienten und dekarbonisierten nationalen Gebäudebestand sorgen und den kosteneffizienten Umbau bestehender Gebäude in Niedrigstenergiegebäude erleichtern. Als **Meilensteine** des Fahrplans sollen die Jahre **2030, 2040 und 2050** dienen sowie eine Beschreibung, wie diese zum Erreichen der Energieeffizienzziele der Union beitragen.

3.3 Zugang zu geeigneten Mechanismen

Um die Mobilisierung von Investitionen in die Renovierung zu unterstützen, erleichtern die Mitgliedstaaten den Zugang zu geeigneten Mechanismen durch folgende Aktionen:

- Projekte bündeln, auch über Investitionsplattformen oder -gruppen und Konsortien kleiner und mittlerer Unternehmen, um den Zugang für Investoren sowie gebündelte Lösungen für potenzielle Kunden zu ermöglichen,
- das wahrgenommene Risiko der Energieeffizienzmaßnahmen für Investoren und den Privatsektor mindern,
- öffentliche Mittel nutzen, um Anreize für zusätzliche Investitionen aus dem privaten Sektor zu schaffen oder auf spezifisches Marktversagen zu reagieren,
- Leitlinien vorgeben für Investitionen in einen energieeffizienten öffentlichen Gebäudebestand entsprechend den Leitlinien von Eurostat,
- zugängliche und transparente Beratungsinstrumente einrichten, etwa zentrale Anlaufstellen für Verbraucher und Energieberatungsdienste, über einschlägige Renovierungen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Finanzinstrumente.

3.4 Informationen weiterleiten

Die EU-Kommission sammelt laut EPBD 2018 bewährte Verfahren der erfolgreichen öffentlichen oder privaten Finanzierung von energetischen Renovierungen sowie Informationen zu Plänen für die Bündelung von Renovierungen geringen Umfangs und leitet diese zumindest an die einschlägigen Behörden weiter. Die Kommission ermittelt bewährte Verfahren im Zusammenhang mit finanziellen Anreizen für Renovierungen aus Verbrauchersicht unter Berücksichtigung der Unterschiede zwischen den Mitgliedstaaten bei der Rentabilität und verbreitet diese Verfahren.

Jeder Mitgliedstaat führt eine öffentliche Anhörung zu dieser Strategie durch, bevor er sie bei der EU-Kommission einreicht, mitsamt der Zusammenfassung der Ergebnisse seiner öffentlichen Anhörung. Jeder Mitgliedstaat legt die Modalitäten der Anhörung bei der Umsetzung seiner langfristigen Renovierungsstrategie in einem inklusiven Verfahren fest.

3.5 Inspektion von Lüftungsanlagen und Gebäuderenovierungspass

Im neuen **Art. 19a** legt die EPBD 2018 fest, dass die EU-Kommission bis 2020 eine **Machbarkeitsstudie** ausarbeitet. In dieser wird sie Möglichkeiten erläutern sowie den Zeitplan für die Einführung einer Inspektion von eigenständigen Lüftungsanlagen und einen optionalen **Gebäude-Renovierungs-Pass**. Letzterer soll den bekannten *Energieausweis ergänzen* und erläutern, wie ein langfristiger Fahrplan für die schrittweise Renovierung eines bestimmten Gebäudes erstellt werden kann. Er soll aufgrund von Qualitätskriterien und im Anschluss an ein Ener-

gieaudit erstellt werden. Der Gebäuderenovierungspass soll relevante Maßnahmen und Renovierungen zur etwaigen Verbesserung der Energieeffizienz beschreiben.

Laut Begründung zur EPBD 2018 ist es das Ziel, einen energieeffizienten, dekarbonisierten Gebäudebestand zu erhalten. Mit den langfristigen Renovierungsstrategien sollten die notwendigen Fortschritte beim Umbau bestehender Gebäude in Niedrigstenergiegebäude erzielt werden. Insbesondere bei umfassenden Renovierungen sollen die Mitgliedstaaten klare Leitlinien festlegen und messbare, gezielte Maßnahmen konzipieren. Auch sollen sie den gleichberechtigten Zugang zu Finanzmitteln fördern, auch für diejenigen Segmente des nationalen Gebäudebestands mit der schlechtesten Energieeffizienz, für Haushalte die von Energiearmut betroffen sind und für den sozialen Wohnungsbau. Um den nationalen Bestand an Mietwohnungen weiterhin zu verbessern, sollen die Mitgliedstaaten erwägen, Anforderungen für bestimmte Energieeffizienzniveaus für Mietobjekte einzuführen im Einklang mit den Energieausweisen.

4. Intelligenz-Indikatoren für Gebäude

Im **Art. 8 (Gebäudetechnische Systeme)** schreibt die EPBD 2018 vor, dass die EU-Kommission bis zum 31.12.2019 einen delegierten, ergänzenden Rechtsakt erlässt. Damit soll ein optionales, gemeinsames System der Union eingerichtet werden, mit dem man die Intelligenzfähigkeit von Gebäuden bewertet. Dieses bezieht sich auf die Fähigkeiten eines Gebäudes oder eines Gebäudeteils, dessen Betrieb an den Bedarf der Bewohner und des Netzes anzupassen und seine Gesamtenergieeffizienz und -leistung zu verbessern. Das System wird den Intelligenzfähigkeitsindikator definieren und eine Berechnungsmethode festlegen.

Die EU-Kommission wird bis Ende nächsten Jahres auch die einschlägigen Akteure dazu anhören und einen Durchführungsrechtsakt erlassen. In diesem werden die technischen Modalitäten für die wirksame Umsetzung des beschriebenen Systems festgelegt, einschließlich eines Zeitplans für eine unverbindliche Testphase auf nationaler Ebene. Zusätzlich wird die EU-Kommission auch die ergänzende Rolle dieses Systems zu den Energieausweisen klarstellen.

4.1 Allgemeiner Rahmen des Systems

Der neue **Anhang I A der EU-Richtlinie EPBD 2018** setzt den gemeinsamen, allgemeinen Rahmen für die Bewertung der Intelligenzfähigkeit von Gebäuden fest wie folgt:

- **Neues System:** Die EU-Kommission definiert den Intelligenzfähigkeitsindikator für Gebäude und legt eine Berechnungsmethode fest, wie oben berichtet. Der Indikator umfasst Merkmale des Gebäudes für erhöhte Energieeinsparungen, Benchmarks und Flexibilität sowie verbesserte Funktionen und Fähigkeiten, die auf stärker vernetzte und intelligente Geräte zurückzuführen sind. Bei der Methode werden folgende Ausstattungen berücksichtigt: intelligente Zähler, Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung, selbstregulierende Einrichtungen für die Raumlufttemperatur, eingebaute Haushaltsgeräte, Ladepunkte für Elektrofahrzeuge, Energiespeicherung und detaillierte Funktionen sowie Interoperabilität dieser Merkmale. Auch werden die positiven Auswirkungen auf das Raumklima, die Gesamtenergieeffizienz, das Leistungsniveau berücksichtigt sowie die gewonnene Flexibilität.
- **Wichtige Aspekte:** Folgende Hauptmerkmale des Gebäudes

und seines gebäudetechnischen Systems spielen dabei eine Rolle:

- die Fähigkeit, die Gesamtenergieeffizienz und den Betrieb des Gebäudes aufrechtzuerhalten, indem der Energieverbrauch, beispielsweise durch die Nutzung von Energien aus erneuerbaren Quellen, angepasst wird;
- die Fähigkeit, den Betriebsmodus auf den Bedarf der Bewohner abzustimmen, wobei die Benutzerfreundlichkeit, die Aufrechterhaltung eines gesunden Raumklimas und die Fähigkeit, den Energieverbrauch aufzuzeichnen, wichtig sind;
- die Flexibilität des Gesamtenergiebedarfs eines Gebäudes, einschließlich seiner Fähigkeit, die Teilnahme an der aktiven und passiven sowie an der impliziten und expliziten Laststeuerung in Bezug auf das Netz zu ermöglichen, beispielsweise durch Flexibilität und Kapazitäten zur Lastverschiebung.
- **Weitere Aspekte** – diese Methode kann auch folgende Eigenschaften berücksichtigen:
 - die Interoperabilität der Systeme (intelligente Zähler, Systeme für die Gebäudeautomatisierung und -steuerung, eingebaute Haushaltsgeräte, selbstregulierende Einrichtungen für die Regulierung der Raumlufttemperatur innerhalb des Gebäudes und Sensoren für Raumluftqualität und Belüftung);
 - positive Auswirkungen vorhandener Kommunikationsnetze, insbesondere hochgeschwindigkeitsfähiger gebäudeinterner physischer Infrastrukturen wie zum Beispiel eines freiwilligen Breitbandlabels und eines Zugangspunkts für Mehrfamilienhäuser.
- **Konflikte vermeiden:** Die Methode darf sich nicht negativ auf bestehende nationale Systeme für Energieausweise auswirken, sondern soll entsprechende Initiativen auf nationaler Ebene ergänzen, wobei der Grundsatz der Eigenverantwortung des Bewohners, der Datenschutz, der Schutz der Privatsphäre und der Sicherheit berücksichtigt werden.
- **Format festlegen:** Mit der Methode wird auch das Parameterformat des Intelligenzfähigkeitsindikators festgelegt, das sich am besten eignet. Die Methode muss einfach, transparent und leicht verständlich sein für Verbraucher, Eigentümer, Investoren und Marktteilnehmer im Bereich Laststeuerung.

Als Begründung führt die EU-Richtlinie an, dass die Strategien des digitalen Binnenmarkts und der Energieunion aufeinander abgestimmt werden und gemeinsame Ziele verfolgen sollten. Die Digitalisierung des Energiesystems ändere die Energielandschaft rasant, beginnend bei der Integration erneuerbarer Energien über intelligente Netze bis hin zu intelligenzfähigen Gebäuden. Bei der Digitalisierung des Gebäudesektors seien die Konnektivitätsziele – d.h. die Fähigkeit eine Verbindung zum Netzwerk aufzubauen – und die Vorgaben der Union für den Aufbau von Kommunikationsnetzen mit hoher Kapazität wichtig für die intelligente Haustechnik und gut vernetzter Gemeinschaften. Deshalb sollten die EU-Länder gezielt Anreize schaffen und damit intelligenzfähige Systeme und digitale Lösungen in der baulichen Umgebung fördern. Dieses würde neue Chancen zu Energieeinsparungen eröffnen, wenn Verbrauchern genauere Informationen über ihre Verbrauchsmuster erhielten und der Systembetreiber in die Lage wäre, das Netz effizienter zu verwalten.

Der Intelligenzfähigkeitsindikator solle die Fähigkeit von Gebäuden messen, Informations- und Kommunikationstechnologien sowie elektronische Systeme zur Anpassung des Betriebs der Gebäude an den Bedarf der Bewohner und des Netzes zu inte-

grieren. Dabei sollte auch die Verbesserung der Gesamtenergieeffizienz und -leistung der Gebäude im Blick sein. Der Intelligenzfähigkeitsindikator solle die Eigentümer und die Bewohner von Gebäuden auf die Vorteile der Nutzung der Gebäudeautomatisierung und elektronischen Überwachung gebäudetechnischer Systeme aufmerksam machen. Auch solle er bei den Bewohnern Vertrauen schaffen im Hinblick auf erweiterte Funktionen und die tatsächlich erzielten Einsparungen. Allerdings solle das System zur Bewertung der Intelligenzfähigkeit von Gebäuden für die Mitgliedstaaten nur optional, d.h. nicht verpflichtend sein.

5. Elektromobilität fördern

Diesem neuen Thema widmet die vorangestellte Begründung der EPBD 2018 ausführliche Erläuterungen. Elektrofahrzeuge würden weniger CO₂-Emissionen verursachen und zu einer besseren Luftqualität führen. Allerdings sei dies nur in Verbindung mit einem höheren Anteil der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien sinnvoll. Die Bauvorschriften der EU-Mitgliedsländer könnten in diesem Sinne fordern, dass die **Ladeinfrastruktur für Elektroautos** in Parkplätzen von Wohn- und Nichtwohngebäuden gefördert werden. Damit würden die Voraussetzungen geschaffen, dass benötigte Ladepunkte zielgerichtet und rasch eingerichtet werden könnten. Die Kosten für deren Errichtung würden verringert und die Nutzer von Elektrofahrzeugen könnten leichter Zugang zu den Ladepunkten erhalten. Bei problematischer Umsetzung, solle es den EU-Mitgliedstaaten freistehen, die Anforderungen der Elektromobilität nicht anzuwenden. Dabei solle auch die Stadtplanung diese neuen Chancen berücksichtigen und alternative, sichere und nachhaltige Verkehrsmittel und deren Infrastruktur fördern, wie elektrische Fahrräder oder Fahrzeuge für physisch Behinderte.

Was schreibt die EU-Gebäuderichtlinie dazu konkret vor? In **Art. 8 (Gebäudetechnische Systeme)** regelt sie folgende Anforderungen:

- **Neue Nichtwohnbauten und Nichtwohnbestand der umfangreich renoviert wird:** Wenn das Gebäude über zehn Stellplätze verfügt müssen installiert werden:
 - mindestens ein Ladepunkt,
 - bei jedem fünften Stellplatz die Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel).
 Dies gilt doch nur bei Parkplätzen *innerhalb* des Gebäudes, wenn die Renovierung den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes betrifft oder bei Parkplätzen, die *an das Gebäude angrenzen*, wenn die Renovierung auch den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur des Parkplatzes umfasst.
- **Nichtwohnbauten mit über 20 Stellplätzen:** Die EU-Mitgliedsländer müssen bis Ende des Jahres 2024 die Regeln für den Einbau einer Mindestanzahl von Ladepunkten festlegen.
- **Gebäude im Eigentum von kleinen und mittlere Unternehmen (KMU):** Damit der Aufwand für sie nicht zu groß wird, erlaubt die Richtlinie, dass die EU-Länder sie von diesen Anforderungen hinsichtlich der Elektromobilität befreien.
- **Neue Wohnbauten und Wohnbestand der umfangreich saniert wird:** Wenn das Gebäude über zehn Stellplätze verfügt, muss für jeden Stellplatz die Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) installiert werden für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge. Dies gilt allerdings nur bei Parkplätzen innerhalb des Gebäudes, wenn die Renovierung den Parkplatz oder die elektrische Infra-

struktur des Gebäudes betrifft oder bei Parkplätzen, die an das Gebäude angrenzen, wenn die Renovierung den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur des Parkplatzes umfasst.

- **Ausnahme für bestimmte Gebäude erlauben:** Die EU-Staaten können unter folgenden Bedingungen auch Befreiungen erlauben:
 - Die Baugenehmigung oder die Bauanzeige wurde bis zum 10.3.2021 eingereicht: Dies gilt für neue und in einer größeren Sanierung befindliche bestehende Gebäude: Nichtwohnbauten mit über zehn oder über 20 Stellplätzen und Wohngebäude mit über zehn Stellplätzen.
 - Die erforderliche Leitungsinfrastruktur ist problematisch zu installieren.
 - Die Kosten für die Lade- und Leitungsinstallationen würde 7 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes übersteigen.
 - Ein öffentliches Gebäude unterliegt gemäß Umsetzung der EU-Richtlinie über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe (2014/94/EU) bereits vergleichbaren Anforderungen.
- **Hindernisse beseitigen:** Unbeschadet des Eigentums- und Mietrechts sehen die EU-Mitgliedstaaten Maßnahmen vor, die helfen, Ladepunkte in neuen und bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden einfacher bereitzustellen. Dabei gehen sie auch die Hindernisse in Genehmigungs- und Zulassungsverfahren an.
- **Zusammenhängende Strategien für Gebäude prüfen:** Die Mitgliedstaaten untersuchen auch wie notwendig passende, kohärente Strategien für Gebäude sind, für sanfte und umweltfreundliche Mobilität und für die Stadtplanung.

Als Begründung führt die EU-Richtlinie auch an, dass Gebäude unter Umständen zur allgemeinen Dekarbonisierung der Wirtschaft einschließlich des Verkehrssektors beitragen könnten sowie als Hebel für die notwendige Infrastrukturen für das intelligente Aufladen von Elektrofahrzeugen wirken. Damit könnten sie den EU-Staaten eine Grundlage bieten, sich ggf. zu entscheiden, künftig Autobatterien als Energiequelle zu nutzen.

6. Energieausweis stärken

6.1 Modernisierungsempfehlungen

In **Art. 20 (Information)** legt die EPBD 2018 fest, dass die EU-Mitgliedstaaten die Eigentümer oder Mieter von Gebäuden insbesondere anhand der Energieausweise darüber informieren, welche kosteneffizienten Maßnahmen die Energiebilanz des Gebäudes verbessern könnten. Auch sollen sie über mögliche Finanzinstrumente informieren und über den Austausch von Heizkesseln, die noch mit fossilen Brennstoffen betrieben werden durch nachhaltigere Alternativen. Die Mitgliedstaaten stellen durch Informationen mittels zugänglicher und transparenter Beratungsinstrumente, etwa Energieberatungen zur energetischen Sanierung und durch zentrale Anlaufstellen, zur Verfügung.

6.2 Energieausweise kontrollieren

Im **Anhang II (Unabhängiges Kontrollsystem für Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz und Inspektionsberichte)** bringt die EPBD 2018 folgende Klarstellung im Vergleich zur Version von 2010: Die zuständigen Behörden oder die Stellen, die für die Anwendung des unabhängigen Kontrollsystems verantwortlich sind, nehmen eine Stichprobe aller jährlich ausgestellten Energieaus-

weise und überprüfen sie. Diese Stichprobe muss ausreichend groß sein, damit die Ergebnisse statistisch signifikant sind. Werden einer Datenbank Informationen hinzugefügt, muss es den nationalen Behörden zu Überwachungs- und Überprüfungs Zwecken möglich sein, den entsprechenden Urheber zu ermitteln.

7. Vollzug verbessern

7.1 EU-Richtlinie überprüfen und fortschreiben

Die »alte« EPBD 2010 sah in Art. 19 (Überprüfung) vor, dass die EU-Kommission bis Ende des Jahres 2016 die EU-Richtlinie aufgrund der gesammelten Praxiserfahrungen und der erzielten Fortschritte bewertet. Diese Aufgabe erfüllte die Kommission fristgerecht. Dabei unterstützte sie auch der Ausschuss, der gem. Art. 26 (Ausschussverfahren) gegründet worden war. Die EU-Kommission arbeitete auch Vorschläge für die Fortschreibung der EU-Richtlinie aus. Diese bildeten die Grundlage für die neue EPBD 2018.

Die »neue« EPBD 2018 formuliert dieselbe Aufgabe in Bezug auf die neue Version der EU-Richtlinie. Die Frist endet diesmal am **31.12.2025** und sie nennt auch die Details: Die EU-Kommission wird überprüfen, wie die Mitgliedstaaten in ihrer Politik für die Gebäude- und Energieeffizienz die Ansätze der EU zu integrierten Quartieren oder Nachbarschaften anwenden. Dabei muss jedoch jedes Gebäude nach wie vor die Mindestanforderungen an die Energieeffizienz erfüllen, beispielsweise bei Konzepten für Gesamtrenovierungen. Diese gelten für eine Reihe von Gebäuden, die räumlich zusammenhängen. Auch soll die EU-Kommission beurteilen, ob es nötig wäre die Energieausweise nach Art. 11 weiter zu verbessern.

7.2 Ziele weitsichtiger formulieren

Bei der 2016 durchgeführten Überprüfung hatte die EU-Kommission die Energieeffizienz-Ziele der Union für 2030 im Blick, wie der Europäische Rat dies im Jahr 2014 gefordert hatte. Für die künftige Prüfung im Jahr 2025 sieht die EU-Kommission in den bestehenden, unabhängigen Kontrollsystemen für Energieausweise die Chance nachzuvollziehen, inwieweit die Anforderungen der EU-Richtlinie eingehalten wurden. Deshalb sollten diese Systeme gestärkt werden um sicherzustellen, dass die Energieausweise von hoher Qualität sind. Wenn die Kontrollsysteme durch eine optionale Datenbank ergänzt werden, könnte diese statistisch ausgewertet werden bezüglich des regionalen oder nationalen Gebäudebestands. Dies wäre in nahezu allen Mitgliedstaaten möglich, da sie inzwischen diese Kontrollsysteme entwickelt haben und verwalten.

8. Fazit

Acht Jahre sind seit der letzten EPBD 2010 vergangen. Inzwischen haben die EU-Gremien weitreichende Ziele bis 2050 gesteckt und bis 2030 die Gebäudestandards definiert. Auch wenn die EU-Gebäuderichtlinie für Bausachverständige und ihre Auftraggeber nicht direkt verbindlich ist, zeigt sie klar und deutlich, welche gesetzlichen Rahmenbedingungen auch die Bundesrepublik Deutschland in den nächsten Jahren im Gebäudebereich auf dem Weg zu einem klimaneutralen Baubestand umsetzen muss. Intelligente Niedrigstenergiegebäude sollen nicht zuletzt durch Unterstützung der Elektro-Mobilität auch zu einer verringerten Luftbelastung beitragen.

Publikationen zum Thema



Die kostenfreie PDF-Broschüre der Autorin »EPBD-UPDATE - Neue EU-Gebäuderichtlinie setzt Energie-Standards bis 2030« berichtet über die europäischen Vorgaben als Grundlage des deutschen Energieeinsparrechts für Gebäude.

Download: www.EnEV-online.de

© Titel-Collage: Margarete Mattes, KommunikationsDesign, München,

© Bilder Titelseite: Dirk Vonten – Fotolia.com und slavun - Fotolia.com



Die kostenfreie PDF-Broschüre von Melita Tuschinski »EnEV 2020: Energieeinsparverordnung auf dem Weg zu klimaneutralen Bauten« umfasst Informationen für Architekten und Planer zu intelligenter Architektur: Niedrigst-, Null- und Plus-Energie-Gebäude.

Download: www.EnEV-online.de

© Titel-Collage: Margarete Mattes, KommunikationsDesign, München

© Foto Titelseite: Jörg Rautenberg – Fotolia.com

Die Autorin



Dipl.-Ing. UT Melita Tuschinski

ist seit 1996 als Freie Architektin und Autorin in Stuttgart selbstständig tätig. Ihr Büro ist spezialisiert auf energieeffiziente Architektur und deren Kommunikation über Internet-Medien. Sie veröffentlicht regelmäßig Fachbeiträge zu EnEV- und Energiethemen in Publikationen für Architekten, Planer und Bausachverständige. Seit 1999 gibt sie das Portal EnEV-online heraus, das sie auch als Redakteurin betreut.

Institut für Energie-Effiziente Architektur mit Internet-Medien
Melita Tuschinski, Dipl.-Ing. UT, Freie Architektin
Bebelstraße 78, 70193 Stuttgart
Tel. 07 11 / 6 15 49 26, Fax 07 11 / 6 15 49 27
info@tuschinski.de
www.tuschinski.de