

Stellungnahme des BDB zum Nationalen Gebäuderenovierungsplan (National Building Renovation Plan - NBRP) am 06.05.2026

Grobe Einschätzung des vorgelegten NBRP:

1. Der Bericht legt offen, dass Deutschland viel Zeit versäumt hat, die seit dem Inkrafttreten der EPBD den Mitgliedstaaten zur Umsetzung der Richtlinie eingeräumt wurde.
2. Der NBRP sollte nicht als reines Berichtsdokument gegenüber der EU-Kommission verstanden werden, sondern als strategisches Umsetzungsinstrument für die Transformation des Gebäudebestandes. Wünschenswert ist daher die Ableitung von konkreten Umsetzungsschritten aus dem Bericht heraus. So haben viele Verbände und Initiativen beispielsweise schon damit begonnen, Vorschläge zu erarbeiten und (wie der BDB) ihre Mitglieder zu schulen, beispielsweise zu LCA, Materialkataster etc. oder wie die Kammern ein Register anzulegen für Spezialisten im Bereich Nachhaltigkeit in der Architektur und Planung.
3. Die EPBD und folglich auch der NBRP berücksichtigen nicht hinreichend, dass entscheidend für die Klimafreundlichkeit von Gebäuden letztlich nicht der energetische Standard (abhängig von der Art der Energieerzeugung) ist, sondern die Frage der THG-Emissionen. Der nationale Gesetzgeber sollte daher stärker die THG in den Fokus nehmen.
4. Der NBRP berücksichtigt nicht die Frage der sog. grauen Energie, d.h. die THG-Emissionen, die bei der Errichtung und dem Rückbau von Gebäuden verursacht werden, die in der Lebenszyklusbetrachtung einen nicht unerheblichen Beitrag leisten.

Überblick über den nationalen Gebäudebestand

Die Einteilung in Gebäudeklassen erfolgt anhand eines Datensatzes der offenbar nur rd. 2,5% des Bestandes (rd. 500.000 Datensätze vs. 22 Mio. Gebäude) erfasst und daher nicht repräsentativ ist.

Es fehlt die Gegenüberstellung der Begrifflichkeiten NZEB nach der EPBD und dem GEG. Weder mit dem gegenwärtigen GEG, noch dem geplanten GModG wird Klimaneutralität (Nullemission, ZEB) im Gebäudesektor bis 2045 erreicht. Die Annahme, dass nach dem BEG geförderte Sanierungen von Bestandsgebäuden den NZEB erreichen, ist realitätsfremd.

Die Darstellung der jährlichen Verringerung der THG-Emissionen berücksichtigt nicht, dass nach den letzten Berichten des UBA die gebäudebezogenen Emissionen gestiegen sind. Die Werte im NBRP sind daher fortzuschreiben und korrigieren.

Fahrplan für 2030, 2040, 2045

Mit den gegenwärtigen Renovierungsquoten sind die Klimaziele bis 2045 nicht erreichbar. Quoten nennt der Bericht daher auch nicht. Gleiches gilt für die voraussichtlichen Energieeinsparungen, für die keine Daten hinterlegt sind.

Im Hinblick auf den Ausbau des Einsatzes von Solarenergie sind nicht die gesetzlichen AusbauZIELE, sondern ist der tatsächliche Ausbau heranzuziehen (2025: 17GW peak). Minderungsziele bei den betriebsbedingten THG-Emissionen nennt der NBRP in Tabelle 3-0 nicht.

Überblick über die umgesetzten und geplanten Strategien und Maßnahmen

Bei den umgesetzten und geplanten Strategien und Maßnahmen ist zu berücksichtigen, dass diese 2024 und 2025 nicht in der Lage waren, die THG-Emissionen im Gebäudesektor zu senken. Diese sind im Gegenteil 2025 sogar um 3,4 % gestiegen lt. UBA. Daraus folgt, dass die vielen aufgezählten Maßnahmen der Bundesregierung offenbar nicht geeignet sind, Minderungsziele im Gebäudebereich zu erreichen.

Die mitgeteilten Daten zum BEG und die angeblichen Einsparungen von THG sind daher zumindest irreführend. Entsprechendes gilt für die vielen anderen erwähnten Instrumente, Forschungsvorhaben und Fördermaßnahmen, die alle zu keiner Minderung, sondern zur Erhöhung der THG-Emissionen im Gebäudebereich geführt haben.

Positiv ist, dass mit der Erwähnung der Instrumente zur Kreislaufwirtschaft das Thema der grauen Energie und Lebenszyklusemissionen angesprochen wird. Denn die Sanierung, der Umbau und die Umnutzung von Gebäuden ist aus Klima- und Ressourcensicht die bessere Alternative als der Neubau. Auch diese regulatorischen Ansätze liefern bislang jedoch zu geringe Anreize. Hier fehlen Instrumente wie ein Abrissmoratorium bzw. eine allgemeine Genehmigungspflicht für den Abriss von Bauwerken.

Inwiefern die Unterstützung des seriellen Bauens seitens des BMWSB dazu beiträgt, die Ziele der EPBD zu erfüllen erschließt sich nicht, weil sie sich weder auf Energie- noch auf THG-Effizienz bezieht.

Es wird angeregt, Programme zur Energieeffizienz bzw. THG-Effizienz mit einem Anreiz zu versehen mit dem Ziel, dass Nutzer einen Bonus erhalten, wenn entsprechende Sanierungen von qualifizierten Planerinnen und Planer vor Beginn der Maßnahme eingesetzt und begleitet werden, um die Qualität, die Kosteneffizienz und den Erfolg solcher Maßnahmen sicherzustellen.

Übersicht über den Investitionsbedarf, die Finanzierungsquellen und die Verwaltungsressourcen

Im Hinblick auf die Investitionsbedarfe wird angeregt, die Analyse von Agora Energiewende "Investitionen für ein klimaneutrales Deutschland" 2024 zur Grundlage zu

nehmen. Sie ermittelt ein Investitionsbedarf im Gebäudesektor von durchschnittlich 200 Mrd. €/Jahr bis 2045 und nicht die im NBRP genannten 40 - 80 Mrd. € Investitionen. Auch der öffentliche Finanzbedarf wird darin mit 17 Mrd. €/Jahr beziffert und nicht mit 13-15 Mrd. €.

Unklar bleibt, wie die erheblichen privaten Finanzmittel aufgebracht werden sollen, die sich für Nutzer und Vermieter (gegen-)finanzieren lassen müssen.

Schwellenwerte von neuen und renovierten Nullemissionsgebäude gemäß Artikel 11

Schwellenwerte werden nicht genannt. Solche (europäisch vergleichbare) Schwellen- bzw. Grenzwerte für THG-Emissionen hätten eine wichtige Lenkungsfunction für die Wirtschaft und die Nutzer. Sie dürfen jedoch nicht durch den Erwerb von Zertifikaten und Verschmutzungsrechten kompensiert werden, damit sie ihre Lenkungswirkung erhalten.

Zentrale Steuerungsgröße sollte die reale Reduktion von THG-Emissionen im Lebenszyklus sein.

Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz für Nichtwohngebäude

Unklar ist, wie im Einklang mit der EPBD unter Pkt. 7 "überwiegend zur Wohnnutzung genutzte Gebäude" aus der MEPS-Pflicht genommen werden können. Für Wohngebäude gäbe es dann keine Pflicht zu Renovierung bzw. Sanierung?

Nationaler Pfad für die schrittweise Renovierung des Wohngebäudebestands

Der ausgewiesene Pfad zur schrittweisen Renovierung müsste 2045 bei Nullemission landen. Wie das bei einem Energieverbrauch geschafft werden kann, der nach dem dargestellten Pfad nur ca. 40% (157 kwh/qm/Jahr in 2020 zu 93 kwh/qm/Jahr in 2045) unter der aktuellen Referenz liegt, erschließt sich nicht. Dafür bräuchte es eines massiven Ausbaus von erneuerbaren Energiequellen, der nicht absehbar ist und der derzeit auch nicht politisch angereizt wird.

Berlin, Mai 2026

RA Martin Wittjen für den Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V.

Der BDB ist im Lobbyregister des Deutschen Bundestages unter der Registriernummer R001921 mit allen Angaben eingetragen.