



BMW Position zur nationalen Umsetzung der EU Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

Effizienzvorgaben schlank und pragmatisch umsetzen.

Die BMW Group unterstützt das Ziel der EPBD, einen emissionsfreien Gebäudebestands bis zum Jahr 2050 zu erreichen. Der Konzern verfolgt über die gesamte Wertschöpfungskette das Net Zero Ziel bis spätestens 2050. Dafür hat sich das Unternehmen ein Zwischenziel für das Jahr 2035 gesetzt, und plant seine CO₂e-Emissionen um mindestens 60 Millionen Tonnen gegenüber dem Jahr 2019 zu vermindern. Weltweit hat die BMW Group bereits vielfältige Maßnahmen mit erheblichen Investitionen zur Dekarbonisierung entlang der gesamten Wertschöpfungskette und zur Energieversorgung ihrer über 3.000 Gebäude umgesetzt.

Für entsprechende Investitionen zählen vor allem Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit. Damit der Weg zu Net Zero gelingt, ohne Wachstum und Wohlstand zu gefährden, ist ein Abbau regulatorischer Hürden unerlässlich. Klare Definitionen, praktikable Ausnahmeregelungen, realistische Umsetzungsfristen und technologieoffene Optionen sind entscheidend, um zusätzliche Belastungen für Unternehmen zu vermeiden.

Die nationale Umsetzung der EPBD muss daher in enger Partnerschaft mit der Industrie und mit maximaler Pragmatik erfolgen – nur so gelingt eine kosteneffiziente Transformation der Unternehmensstandorte und die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands.

Planbarkeit durch zügige Gesetzgebung und realistische Umsetzungsfristen sicherstellen.

Problem: Die aktuellen Vorgaben der EU-Richtlinie zur Bewertung des Gebäudebestands reichen nicht aus, um bereits vor der finalen nationalen Gesetzgebung den Umfang sowie die zeitliche Abfolge des erforderlichen Sanierungsbedarfs präzise zu bestimmen und vorzubereiten. Gleichzeitig gelten verbindliche Daten für die Umsetzung erster Sanierungen ab 2030.

Bedarf: Unternehmen benötigen für Sanierungen innerhalb der vorgegebenen Zeitfenster ausreichend Vorlauf für Vorbereitung, Planung und Realisierung. Die exakte Bestimmung der betroffenen Objekte muss einfach, praktikabel und eindeutig sein. Zudem braucht es klare Vorgaben, welche Energieeffizienzklasse durch die Sanierung erreicht werden muss.

Lösungsvorschlag:

Schnellstmögliche Definitionen: Die Definition der Schwellenwerte für die Mindesteffizienzstandards (MEPS) muss schnellstmöglich erfolgen. Erste Schätzwerte sollten noch bis Ende 2025 kommuniziert werden, damit Unternehmen ihren Gebäudebestand prüfen können. Die nationale Umsetzung darf nicht über die Mindestanforderungen der EPBD hinausgehen („kein Gold Plating“). Kenngrößen müssen für Unternehmen ohne umfangreichen Organisations- und Berechnungsaufwand ermittelbar sein.

EU-weites Verständnis: Darüber hinaus ist eine Harmonisierung der Definitionen zwischen den Mitgliedstaaten entscheidend, um Handlungssicherheit zu gewährleisten – insbesondere für Unternehmen wie die BMW Group, die in mehreren EU-Staaten aktiv sind.

Verlängerung der Umsetzungsfristen: In Anbetracht des akuten Fachkräftemangels in allen Branchen, sind Verzögerungen bei den Sanierungsvorhaben von Planung bis Umsetzung zu erwarten. Auch deswegen unterstützt die BMW Group das im Koalitionsvertrag verankerte Bekenntnis, sich für eine Verlängerung der Umsetzungsfristen einzusetzen. Eine Verlängerung von etwa zwei Jahren ist angemessen, d.h. erste Sanierungspflichten sollten ab 2032 gelten. Darüber hinaus sollten politischen Rahmenbedingungen für eine ausreichende Verfügbarkeit geeigneter Fachfirmen und Fachkräfte (insb. Aus-/Weiterbildungsförderung) sichergestellt werden.

Praxisnahe inhaltliche Ausgestaltung der MEPS.

Problem: Die EU-Mitgliedsstaaten legen Mindesteffizienzvorgaben (MEPS) für die Gesamtenergieeffizienz für Nichtwohngebäude im Rahmen der nationalen Gesetzgebung fest. Die Vorgaben der EU-Richtlinie lassen Spielraum zur Definition der Schwellenwerte der Mindestanforderungen. Auch die Bundesregierung bekennt sich im Koalitionsvertrag dazu, Spielräume bei der Umsetzung der Europäischen Gebäuderichtlinie auszuschöpfen.

Bedarf: Die inhaltlichen Anforderungen sollen praxisnah definiert werden. Die Effizienzvorgaben sollten sich auf die CO₂-Minderung konzentrieren, statt auf den alleinigen Energieverbrauch.

Lösungsvorschlag:

Fokus auf Primärenergie: Anforderungen sollten sich ausschließlich auf die Reduzierung von Primärenergie beziehen. Konkret sollte der Primärenergiebedarf aus regenerativen, CO₂-reduzierten Energiequellen als entscheidende Nachweis- und Zielgröße (analog aktuellem

GEG) sowie zukunftsgerichteten Primärenergiefaktoren (zertifizierte Grünstrom und grüner Wasserstoff) berücksichtigt werden.

Gebäude, deren Energiebedarf für den Betrieb (Beleuchtung, Heizung, Warmwasser, Klimatisierung) bereits oder in absehbarer Zeit (< 3 Jahre, nachgewiesen durch Transformationsfahrplan) weitgehend fossilfrei gedeckt wird, sollten von der Sanierungspflicht ausgenommen werden.

Ausnahmeregelungen für nicht sinnvolle Sanierungen: Befreiung für Gebäude mit Energiebedarf < 20 kWh/m²a, weniger als 500 Vollbetriebsstunden, Restnutzungsdauer < 5 Jahre oder Kleinstgebäude < 100 m². Offensichtlich nicht betroffene Objekte (z. B. Baujahr nach EnEV 2002) sollten ohne zusätzlichen Nachweis ausgenommen werden.

Pragmatische Umsetzung der Solarpflicht durch „PV-Konten“.

Problem: Die EU-Richtlinie sieht ab 2027 eine verpflichtende Installation von Solaranlagen für Neubauten, Umbauten und überdachte Parkplätze vor. Ähnliche Vorgaben gelten bereits in Bayern und Berlin. Derzeit beziehen sich die Anforderungen jedoch auf einzelne Gebäude – Quartierslösungen sind nicht vorgesehen. Bei mehreren Bauprojekten an einem Standort führt dies zu erheblichem infrastrukturellem und organisatorischem Mehraufwand. Zudem entstehen für Netzbetreiber zusätzliche Belastungen durch kleinteilige Einzelanschlüsse.

Bedarf: Eine deutliche Vereinfachung des infrastrukturellen und organisatorischen Aufwands bei der Umsetzung der Solarpflicht.

Lösungsvorschlag:

„PV-Konten“: Große, nicht verpflichtende PV-Dachanlagen sollen als Erfüllung für mehrere kleinere, pflichtige Dachflächen angerechnet werden können. Diese großen Anlagen fungieren als „Konto“, über das gesetzliche Anforderungen für kleinere Dächer flexibel erfüllt werden. Bereits bestehende PV-Anlagen müssen ebenfalls anrechenbar sein, um Investitionen zu schützen und Doppelaufwand zu vermeiden. Diese Regelung sollte Standortübergreifend innerhalb Deutschlands und zwischen den Mitgliedsstaaten anwendbar sein.

Bürokratische Anforderungen minimieren.

Problem: Die EPBD verpflichtet alle EU-Mitgliedsstaaten zur Einrichtung einer Datenbank mit digitalen Energieausweisen für jedes Gebäude. Vergleichbare Ausweise sind in Deutschland für Neu- und Umbauten bereits seit den 1980er Jahren vorgeschrieben.

Bedarf: Die Datenerhebung muss für Gebäudeeigentümer mit minimalem bürokratischem Aufwand möglich sein.

Lösungsvorschlag:

Bürokratiearme Lösungen: Für Bestandsgebäude soll keine zusätzliche Ausweispflicht gelten. Zudem soll ein Massenbewertungsverfahren für zahlreiche Einzelgebäude eingeführt werden, um den Aufwand zu reduzieren. Verbrauchsausweise müssen nutzungsbereinigt sein, sodass ausschließlich die energetische Qualität der Gebäudestruktur bewertet wird.

Rahmenbedingungen für Nullemissionsgebäude schaffen.

Problem: Ab 2030 müssen alle neuen Gebäude Nullemissionsgebäude sein – also am Standort keine CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen verursachen. Die BMW Group hat dieses Ziel in ihrer Dekarbonisierungsstrategie verankert. Für die erfolgreiche Umsetzung sind jedoch externe Rahmenbedingungen entscheidend, die politisch gestaltet werden müssen.

Eine weitere Steigerung des Effizienz- bzw. Dämmstandards würde - bei erhöhten Baukosten - in vielen Gewerbe- bzw. Industriegebäuden mit hohen inneren Lasten (bspw. Lackiererei) nur zu geringen Einsparungen in der Betriebsphase bei gleichzeitig erhöhten "grauen Emissionen" in der Herstellphase führen. Dieser Effekt wird insbesondere bei perspektivisch weitgehend dekarbonisierten Energiesystemen verstärkt.

Bedarf: Frühzeitige praxistaugliche Regelungen, um Planungssicherheit und Investitionsklarheit zu schaffen.

Lösungsvorschlag:

CO₂-Minderung als Leitprinzip: Klimaschutz erfordert den Fokus auf CO₂-Reduktion, nicht allein auf Effizienzsteigerung. Höhere Effizienzanforderungen können in Einzelfällen konträr zur Senkung der Lebenszyklusemissionen wirken – etwa durch hohen Materialeinsatz bei Dämmungen. Vor dem Hintergrund des ökologischen Kosten-Nutzen-Verhältnisses und ökobilanzieller Grenzen, ist eine weitere Erhöhung der gesetzlichen Neubau- bzw. Dämmstandards auf z.B. Effizienzgebäude 40 (EG 40) abzulehnen. Alle technologieutralen Optionen, einschließlich erneuerbarer Gase, müssen berücksichtigt werden.

Pooling-Regelungen für Konzernstandorte: Teure Investitionen in Dekarbonisierungsmaßnahmen bzw. fossilfreie Energieversorgungsanlagen sollten innerhalb des Konzernverbunds bzgl. Standort, Technik und Wirtschaftlichkeit optimiert erfolgen können. Konkret sollten CO₂-Minderungsbeiträge daher standortübergreifend erbracht werden können. Maßnahmen mit gleicher Klimawirkung sollen innerhalb eines Konzerns anrechenbar sein.

Anrechnung von Grünstrombezug: 100 % zertifizierter Grünstrom – auch nicht standortnah erzeugt – muss über Herkunftsnachweise oder PPAs für die thermische und elektrische Versorgung anerkannt werden. Wichtig ist hierbei, dass Netzstrom nicht mit einem hohen Primärenergiefaktor benachteiligt wird. Eine ausschließliche Deckung durch gebäudenaher Energie ist in komplexen Bestandsstrukturen oft nicht umsetzbar und wirtschaftlich nicht tragfähig.

Beschleunigung der Energieinfrastruktur: Für die Elektrifizierung der Produktionsstandorte ist eine massive Erweiterung der Stromnetze erforderlich (teilweise Verdreifachung der Kapazität). Angesichts aktueller Genehmigungs- und Bauzeiten von bis zu neun Jahren sind politische Impulse zur Beschleunigung und Entbürokratisierung unerlässlich. Genehmigungszeiträume müssen verkürzt und der Netzausbau als „überragendes öffentliches Interesse“ eingestuft werden.

Wettbewerbsfähige Energiepreise: Erneuerbare Energien müssen in ausreichender Menge und zu wettbewerbsfähigen Preisen verfügbar sein.

Technologieneutralität: Alle fossilfreien Energiequellen sollten gleichberechtigt zugelassen werden. Eine klare politische Strategie zu unterstützten Technologien erleichtert Investitionsentscheidungen erheblich.

Förderungen: Investitionen in Gebäudehüllen (Dach, Fassade, Fenster) sind oft wirtschaftlich erst sehr langfristig rentabel. Unbürokratische Förderprogramme sind notwendig, um steigenden Baukosten entgegenzuwirken und die Transformation zu beschleunigen.

BMW AG, November 2025

Contact: governmentaffairs@bmwgroup.com