Inhalt

Einleitung 2

Überblick über den nationalen Gebäudebestand 2

Fahrplan für 2030, 2040, 2045 3

Überblick über die umgesetzten und geplanten Strategien und Maßnahmen 3

Übersicht über den Investitionsbedarf, die Finanzierungsquellen und die Verwaltungsressourcen 4

Schwellenwerte von neuen und renovierten Nullemissionsgebäude gemäß Artikel 11 4

Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz für Nichtwohngebäude 5

Nationaler Pfad für die schrittweise Renovierung des Wohngebäudebestands 5

Zusammenfassung der Ergebnisse der öffentlichen Konsultation gemäß Artikel 3 Absatz 4 6

Angaben zur Umsetzung der jüngsten langfristigen Renovierungsstrategie (LTRS), einschließlich der Information, ob die nationalen Ziele gemäß Artikel 3 Absatz 8 erreicht wurden 6

Zusammenfassende Analyse der Ergebnisse von Inspektionssystemen oder gegebenenfalls alternativen Maßnahmen gemäß Artikel 23 Absatz 9 7

Kapitel	Kapitelname
1	Einleitung

[Stakeholderinput]

Der vorliegende Entwurf weist bereits im Verfahren erhebliche Mängel auf. Ein 145-seitiges Dokument über einen Feiertag hinweg in die Beteiligung zu geben und nur fünf Werktage einzuräumen, ist nicht akzeptabel. Die knappe Frist erschwert interne Abstimmungen, beeinträchtigt die Qualität der Stellungnahmen und schließt insbesondere zivilgesellschaftliche und ehrenamtlich getragene Akteure faktisch von einer fundierten Beteiligung aus. Damit verzichtet die Bundesregierung auf eine breite Einbindung relevanter Perspektiven und verspielt die Chance auf einen ausgewogenen und tragfähigen Plan. Auch inhaltlich bleibt der Entwurf hinter den eigenen Ansprüchen zurück. Aus der Sicht des Paritätischen ist besonders eklatant, dass erstens soziale Einrichtungen nicht als eigene Kategorie genannt werden und zweitens, dass die Probleme einkommensarmer Menschen, die zumeist in sog. worst performing buildings leben, nicht angemessen abgebildet werden.

Der Begriff „Just Transition“ bleibt eine Leerformel, da ein nachvollziehbarer Zusammenhang zwischen Maßnahmen, Reduktionspfad und Projektionen fehlt. Ebenso wird die angekündigte „soziale Ausgewogenheit“ nicht operationalisiert: Kein Instrument wird an konkreten sozialen Wirkungszielen ausgerichtet oder überprüfbar gemacht.Problematisch ist zudem die Bezugnahme auf einen Klima-Sozialplan als Voraussetzung für zentrale Maßnahmen, ohne diesen zu konkretisieren. Dabei bietet die Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie die Chance, die energetische Modernisierung des Gebäudebestands entscheidend voranzubringen. Dies ist klimapolitisch dringend notwendig, da der Gebäudesektor erheblich zu den Emissionsüberschreitungen beiträgt und Deutschland seine nationalen und

2	Überblick über den nationalen Gebäudebestand

[Stakeholderinput]

Mit Blick auf den nationalen Gebäudebestand zeigen sich weitere Lücken im Entwurf. So wird soziale Infrastruktur nicht als eigenständige Gebäudekategorie geführt. Einrichtungen wie Kitas, Pflegeeinrichtungen, Beratungsstellen oder Werkstätten für Menschen mit Behinderungen erscheinen in der Datenstruktur lediglich am Rande unter dem Sammelbegriff „sozial genutzte Gebäude“, ohne weitere Differenzierung. Eine gezielte Betrachtung dieser Gebäudetypen fehlt damit. Unklar bleibt, wie für diesen Bereich spezifische Sanierungsbedarfe erfasst und adressiert werden sollen.
Die zahlreichen im Entwurf enthaltenen Kennzahlen lassen sich aufgrund der kurzen Frist nicht abschließend bewerten. Der Überblick über den nationalen Gebäudebestand macht jedoch deutlich, dass weiterhin erhebliche Wissenslücken bestehen. So fehlen beispielsweise differenzierte Angaben zur Effizienz und Nutzungsart von Nichtwohngebäuden. Bei Wohngebäuden wird nicht zwischen Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern unterschieden, obwohl sich die Herausforderungen energetischer Modernisierungen in diesen Segmenten deutlich unterscheiden. Damit fehlt eine wesentliche Grundlage für zielgenaue Maßnahmen. Auch ein belastbares Monitoring der Fortschritte bei der Reduktion des Energieverbrauchs wird unter diesen Voraussetzungen erschwert.
Zudem ist die Energiearmuts-Indikatorik im Entwurf nicht ausgearbeitet. Die

3	Fahrplan für 2030, 2040, 2045

[Stakeholderinput]
Auch im Kapitel zu den Zielpfaden für 2030, 2040 und 2045 zeigen sich erhebliche Defizite. Die dort dargestellten Annahmen und Maßnahmen basieren auf überholten gesetzlichen Rahmenbedingungen mit einem Stichtag vom 31. Oktober 2024. Seither eingetretene bzw. absehbare Änderungen werden nicht berücksichtigt. Zudem sind die Maßnahmen nicht finanziell hinterlegt, und es fehlen zentrale Datengrundlagen, etwa belastbare Sanierungsraten oder konkrete Zielpfade für den Heizungstausch.Ein wesentlicher Teil der ausgewiesenen Einsparungen stützt sich auf die aktuelle Ausgestaltung des Gebäudeenergiegesetzes. Vor dem Hintergrund geplanter Änderungen oder einer möglichen Abschwächung dieser Regelungen erscheint fraglich, ob die in der europäischen Gebäuderichtlinie vorgesehenen Primärenergieeinsparungen erreicht werden können. Gleichzeitig enthält der Entwurf keine erkennbaren neuen Impulse für eine sozialverträgliche energetische Modernisierung des Gebäudebestands. Es bleibt offen, wie die Sanierungsrate insbesondere im Wohngebäudebereich gesteigert werden soll und mit welchen Instrumenten gezielt Gebäude mit besonders schlechter energetischer Performance adressiert werden.Darüber hinaus fehlen Maßnahmen zum Schutz von Mieterinnen und Mietern vor steigenden Warmmieten infolge von Sanierungen ebenso wie ein Konzept zur flächendeckenden Etablierung von One-Stop-Shops, wie sie in der Gebäuderichtlinie vorgesehen sind. Insgesamt sind die Ausführungen zu den Zielpfaden damit weder hinreichend konkret noch belastbar und bleiben hinter den Anforderungen der EU-Gebäuderichtlinie zurück.

4	Überblick über die umgesetzten und geplanten Strategien und Maßnahmen

[Stakeholderinput]
Auch bei den geplanten Strategien und Maßnahmen wird die soziale Dimension der Transformation nur unzureichend adressiert. So wird der BEG-Einkommensbonus als zentrales Schutzinstrument hervorgehoben, richtet sich jedoch ausschließlich an selbstnutzende Eigentümer. Mietende, die überdurchschnittlich häufig in energetisch schlechten Gebäuden leben und keinen direkten Einfluss auf Investitionsentscheidungen haben, werden von diesem Instrument nicht erreicht. Damit bleibt die Hauptbetroffenengruppe weitgehend unberücksichtigt.
Auch bestimmte besonders vulnerable Gruppen werden nicht erfasst. Bewohnerinnen und Bewohner stationärer Einrichtungen, etwa in der Pflege oder in besonderen Wohnformen der Eingliederungshilfe, erscheinen im Entwurf nicht als eigene Zielgruppe. Sie sind in der Regel keine klassischen Mieterinnen und Mieter und haben keinen direkten Einfluss auf Investitionsentscheidungen, tragen jedoch die Folgen energetischer Defizite unmittelbar über Wohnqualität und Kosten. Für diese Konstellation fehlt bislang ein geeigneter Ansatz.
Der Klima-Sozialplan wird im Entwurf mehrfach als Referenz genannt, bleibt jedoch inhaltlich unkonkret. Zentrale Fragen des sozialen Ausgleichs werden damit in ein

5 Übersicht über den Investitionsbedarf, die Finanzierungsquellen und die Verwaltungsressourcen

[Stakeholderinput]

Die ausgewiesenen Investitionsbedarfe werden stark aggregiert dargestellt, ohne nach Eigentümertypen zu unterscheiden. Dabei unterscheiden sich die Finanzierungslogiken von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern, Wohnungsunternehmen, Kommunen und gemeinnützigen sozialen Trägern grundlegend. Diese Unterschiede werden im Entwurf nicht abgebildet, sodass unklar bleibt, wie die jeweiligen Akteursgruppen die erforderlichen Investitionen tatsächlich stemmen sollen.Insbesondere für gemeinnützige Träger fehlt ein tragfähiger Finanzierungspfad. Weder werden spezifische Kreditlinien noch vergleichbare Programme analog zur kommunalen Förderung benannt, noch ist eine Öffnung bestehender Instrumente erkennbar. Damit bleibt eine zentrale Akteursgruppe der sozialen Infrastruktur in der Finanzierungsarchitektur unberücksichtigt.
Soziale Träger haben spezifische Bedarfe. Der Paritätische vertritt deshalb die Position, dass für soziale Träger eine spezifische Förderung bereitgestellt werden muss.

Insgesamt zeigt sich, dass zentrale finanzierungsrelevante Instrumente und Rahmenbedingungen nicht ausreichend konkretisiert sind. So fehlen klare Aussagen dazu, wie regulatorische Maßnahmen wie Mindesteffizienzstandards oder Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizungstausch finanziell flankiert werden sollen. Gleiches gilt für einen bundesweit einheitlichen Solarstandard, der Investitionsbedarfe auslöst, ohne dass entsprechende Förder-

6 Schwellenwerte von neuen und renovierten Nullemissionsgebäude gemäß Artikel 11

[Stakeholderinput]

7	Mindestvorgaben für die Gesamtenergieeffizienz für Nichtwohngebäude

[Stakeholderinput]

Die Herleitung der Schwellenwerte wird zwar beschrieben, diese selbst werden im Entwurf jedoch nicht ausgewiesen. Damit fehlt der zentrale Ergebnisbestandteil, sodass die vorgesehene MEPS-Systematik in ihrer tatsächlichen Ambition nicht bewertbar ist.
Zudem wird bei der Festlegung der Schwellenwerte auf eine Differenzierung nach Gebäudetypen weitgehend verzichtet. Zwar wird dies mit methodischer Vereinheitlichung begründet, faktisch werden dadurch jedoch sehr unterschiedliche Nutzungsarten – etwa soziale Infrastruktur, Büro- oder Bildungsgebäude – gleichbehandelt. Dies kann zu Verzerrungen führen und erschwert eine zielgenaue Ausrichtung der Maßnahmen.
In der Gesamtschau bleibt der Abschnitt damit in seiner derzeitigen Form zu unbestimmt, um die Anforderungen an Mindestvorgaben und deren differenzierte Anwendung im Nichtwohngebäudebestand nachvollziehbar abzubilden.

8	Nationaler Pfad für die schrittweise Renovierung des Wohngebäudebestands

[Stakeholderinput]

Der nationale Pfad zur schrittweisen Renovierung des Wohngebäudebestands sieht vor, zunächst die energetisch schlechtesten Gebäude („worst performing buildings“) zu adressieren. In diesen Gebäuden leben jedoch überdurchschnittlich häufig Haushalte mit niedrigerem Einkommen, sodass die soziale Dimension der Umsetzung besonders relevant ist. Eine Bezahlbarkeits- oder Sozialschutzklausel, die sicherstellt, dass Sanierungen nicht zu einer Überlastung durch steigende Warmmieten führen, ist im Entwurf jedoch nicht enthalten. Zwar können energetische Sanierungen langfristig zu sinkenden Betriebskosten führen, kurzfristig besteht jedoch das Risiko steigender Kaltmieten. Die Verteilungswirkungen dieser Entwicklung werden im Pfad nicht systematisch adressiert, sodass unklar bleibt, in welchem Umfang die entstehenden Effizienzgewinne tatsächlich bei den Mietenden ankommen.
Darüber hinaus bleibt das in der EPBD vorgesehene Sozialschutzmandat unberücksichtigt. Insbesondere die Anforderungen, schutzbedürftige Haushalte im Sanierungsprozess gezielt zu schützen und soziale Härten zu vermeiden, werden im nationalen Pfad nicht konkretisiert. Damit fehlt ein zentrales Element der europäischen Vorgaben in der nationalen Umsetzung.

Anhang A	Zusammenfassung der Ergebnisse der öffentlichen Konsultation gemäß Artikel 3 Absatz 4
Anhang B	Angaben zur Umsetzung der jüngsten langfristigen Renovierungsstrategie (LTRS), einschließlich der Information, ob die nationalen Ziele gemäß Artikel 3 Absatz 8 erreicht wurden

[Stakeholderinput]

Anhang C	Zusammenfassende Analyse der Ergebnisse von Inspektionssystemen oder gegebenenfalls alternativen Maßnahmen gemäß Artikel 23 Absatz 9

[Stakeholderinput]

Anhang D	Dokumentation der Primärenergiefaktoren für die Bestimmung der MEPS gemäß EN 17423