

Berlin, 25.06.2025

Umsetzung der Anforderungen der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) in Deutschland

Impulse der Bundesarchitektenkammer (BAK) | Kurzfassung

Zur [Vollversion/ Langfassung](#)

Transparenzregister-ID: R002429



Vorwort: EPBD-Umsetzung mit Fachwissen, Verantwortung und Gestaltungsanspruch

Die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) verlangt von Deutschland bis 2026 ein neues Anforderungssystem für Neubauten und Sanierungen. Doch Gesetze allein verändern wenig – entscheidend ist, ob neue Regeln in der Planungspraxis funktionieren. Genau hier setzen die Vorschläge der Bundesarchitektenkammer (BAK) an: Sie zeigen, wie ambitionierte Klimaziele, einfache Verfahren und gestalterische Qualität zusammengebracht werden können.

Diese Kurzfassung richtet sich an politische Entscheider*innen und zentrale Stakeholder, die den Rahmen der Umsetzung mitgestalten – oft unter hohem Zeitdruck, aber mit großer Wirkung. Sie fasst die fünf zentralen Handlungsfelder zusammen, in denen ein intelligenter Schulterschluss zwischen Recht, Planung und Praxis die Umsetzung der EPBD voranbringen kann – und benennt die Beiträge, die Architekt*innen dafür leisten können.

Die Bundesarchitektenkammer (BAK) versteht dieses Papier nicht als Forderungskatalog, sondern als konstruktiven Vorschlag zur gemeinsamen Umsetzung: praxisnah, qualitätsorientiert, anschlussfähig. Für alle, die operativ mitwirken oder sich für die Umsetzung im Detail interessieren – etwa zu Nachweisverfahren, Datenstrukturen oder Qualifikationswegen – liegt eine ausführliche [Vollversion](#) vor.

Architekt*innen¹ sind die Akteursgruppe, die jedes Gebäude von der Idee bis zur Nutzung begleitet. Werden sie systematisch eingebunden, wird aus abstrakten Vorgaben praktischer Klimaschutz. Werden sie übersehen, bleiben gute Absichten Papier.

¹ Zur besseren Lesbarkeit wird im Folgenden meist die verkürzte Form „Architekt*innen“ verwendet. Gemeint sind damit alle Fachrichtungen, die in den Architektenkammern geführt werden – einschließlich Innenarchitekt*innen, Landschaftsarchitekt*innen und Stadtplaner*innen – soweit sie im jeweiligen Kontext über die notwendige Qualifikation verfügen.

1 | Klimagerechte Transformation des Gebäudebestands –

Klare Regeln und gebäudeindividuelle Spielräume

Die EPBD verlangt erstmals verbindliche Anforderungen für den Gebäudebestand – mit konkreten Sanierungszielen für ineffiziente Nichtwohngebäude und übergeordneten Reduktionsvorgaben für den Energieverbrauch von Wohngebäuden. Was auf dem Papier sinnvoll klingt, ist in der Praxis oft schwer umsetzbar: Anforderungen, die weder Nutzung noch Bestandsschutz oder Wirtschaftlichkeit berücksichtigen, stoßen auf Widerstand, führen zu aufwändigen Ausnahmeregelungen – und gefährden letztlich das Ziel. Die eigentliche Herausforderung liegt nicht im Neubau, sondern in der flächendeckenden Transformation des Bestands. Hier braucht es nicht nur politische Strategien, sondern auch qualifizierte Akteur*innen, die ambitionierte Klimaziele mit den Bedingungen vor Ort zusammenbringen – angesichts vielfältiger Gebäudetypen, Eigentümerstrukturen und Nutzungen.

Die BAK plädiert für ein verbindliches, aber differenziertes System: Statt pauschaler Vorgaben braucht es klare Regeln mit Spielraum für gebäudespezifische Lösungen. Ein bundesweit einheitliches Abweichungsverfahren soll ermöglichen, Anforderungen dort anzupassen, wo sie im Einzelfall technisch oder wirtschaftlich nicht umsetzbar sind – fachlich begründet, transparent dokumentiert und rechtssicher ausgestaltet. Kategorisierungen, praktikable Nachweiswege und sozial tragfähige Förderinstrumente sorgen für Planbarkeit und Akzeptanz. Das neue Infrastruktur-Sondervermögen des Bundes bietet dabei eine historische Chance: Um die Sanierungsanforderungen der EPBD wirksam zu erfüllen, müssen Investitionen in öffentliche Gebäude strategisch mit dem Nationalen Gebäuderenovierungsplan und einem differenzierten Regelwerk verzahnt werden – damit Planungssicherheit entsteht und Wirkung erzielt wird.

Architekt*innen kommt in diesem System eine Scharnierfunktion zu: Sie vermitteln zwischen politischen Zielen, gebäudespezifischen Bedingungen und sozialer Zumutbarkeit. Ihre Expertise ist entscheidend, um Sanierungsstrategien zu entwickeln, die wirtschaftlich tragfähig, baukulturell verantwortungsvoll und technisch umsetzbar sind. Als qualifizierte Ansprechpartner*innen prüfen sie Sanierungspotenziale, begründen Ausnahmen und schaffen Vertrauen – sowohl bei Eigentümer*innen wie auch bei Behörden. Die BAK setzt sich dafür ein, diese Rolle zu stärken und die Verantwortung von Planer*innen systematisch in den Umsetzungsprozess zu integrieren.

2 | Klimaneutrale Neubauten – Praxisnahe Standards und Steuerungsansätze

Die EPBD bringt einen Paradigmenwechsel für den Neubau: Künftig zählt nicht mehr nur, wie effizient ein Gebäude im Betrieb ist – sondern welche Emissionen es über seinen gesamten Lebenszyklus verursacht. Die Betriebsphase rückt in eine neue Relation zu Planung, Bau und Rückbau. Mit dem Zero Emission Building (ZEB) wird ein verbindlicher Standard eingeführt, der diesen erweiterten Blick fest schreibt – ab 2028 für öffentliche, ab 2030 für alle Neubauten. Damit verändern



sich nicht nur Nachweispflichten, sondern auch die Art, wie Planung, Genehmigung und Qualitätssicherung gedacht werden müssen.

Die BAK schlägt vor, diese neue Logik gestuft ins GEG zu überführen: durch eine schrittweise Einführung von Lebenszyklus-Nachweisen (LCA), beginnend mit einer Dokumentationspflicht, später ergänzt um Grenzwerte. Entscheidend ist dabei: Der Lebenszyklusansatz muss planungsfreundlich integriert werden – mit digitalen Tools, klaren Zuständigkeiten und einer nationalen Gebäudedatenbank als Datenbasis. Zugleich braucht es ergänzend zur CO₂-Betrachtung auch weiterhin eine steuernde Größe auf Basis des Energiebedarfs. Denn in einer absehbar CO₂-freien Energieversorgungszukunft verliert eine rein CO₂-basierte Steuerungsgröße an Lenkungswirkung. Effizienz wie auch Suffizienz bleiben unverzichtbar, um Ressourcen zu schonen und Versorgungssicherheit zu gewährleisten.

Architekt*innen übersetzen abstrakte Emissionswerte in konkrete Entscheidungen – vom Entwurf bis zur Materialwahl. Sie integrieren LCA-Nachweise in bestehende Planungsprozesse, entwickeln CO₂-optimierte Varianten und beraten Auftraggeber frühzeitig. Ihre Schlüsselrolle liegt darin, Zielkonflikte zu erkennen und zu moderieren – zwischen Klimaschutz, Kosten und Funktionalität. Wenn Planende systematisch eingebunden werden, wird aus dem Lebenszyklus-Nachweis kein zusätzlicher Aufwand, sondern ein Werkzeug für bessere Gebäude.

3 | Quartiersansätze und städtebauliche Integration – Schlüssel zur wirksamen Umsetzung der EPBD

Die EPBD erkennt an, dass viele Anforderungen auf Einzelgebäudeebene nicht sinnvoll zu erfüllen sind. Zukunftsfähige, klimafreundliche Lösungen entstehen dort, wo Energie, Infrastruktur, Mobilität und Stadtraum im Quartier als vernetztes System gedacht werden. Deutschland muss diese systemische Logik im Nationalen Renovierungsplan (NBRP) aufgreifen – und einen klaren rechtlichen und förderrechtlichen Rahmen schaffen, der quartiersbezogene Ansätze verbindlich, einheitlich und skalierbar macht.

Die BAK spricht sich dafür aus, diesen erweiterten Spielraum in die nationale Umsetzung zu integrieren. Insbesondere bei der Nutzung gemeinsamer Wärmenetze oder lokaler Erzeugungsanlagen sollte die Regulierung standortbezogene Lösungen nicht nur zulassen, sondern gezielt ermöglichen und fördern. Dafür braucht es verlässliche Bewertungsmaßstäbe, angepasste Förderlogiken und klare Zuständigkeiten – auch mit Blick auf kommunale Koordinationsaufgaben. So kann die EPBD neue Formen der Zusammenarbeit im Quartier befördern, anwendungsnahe Spielräume eröffnen und die Transformation des Gebäudebestands stärker an realen örtlichen Gegebenheiten ausrichten.

Architekt*innen und Stadtplaner*innen sind die Professionen, die das Einzelgebäude in seinen räumlichen Kontext setzen. Sie entwickeln Lösungen, die technische, soziale und städtebauliche Belange miteinander verknüpfen – sei es bei der Nutzung gemeinsamer Erzeugungseinheiten, bei der Kombination von Sanierung und Neubau oder bei der Umsetzung ortsspezifischer Klimastrategien. Wenn



ihnen die Möglichkeit gegeben wird, auf Quartiersebene zu planen und nachzuweisen, entsteht aus Einzelmaßnahmen ein gemeinsamer Fortschritt.

4 | Sommerlicher Wärmeschutz und klimaangepasstes Bauen – Hitzeschutz als integrale Planungs- und Gestaltungsaufgabe

Die EPBD verpflichtet erstmals zur systematischen Integration klimabezogener Maßnahmen in Planungsprozesse – als Reaktion auf zunehmende Hitzewellen, die Gesundheit, Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität in Gebäuden und Städten gefährden. Damit wird klar: Hitzeschutz gehört ins Zentrum der Planung – nicht als technischer Randaspekt, sondern als integrale Aufgabe.

Die BAK fordert eine klimaadaptive Weiterentwicklung des baulichen Wärmeschutzes mit verbindlichen Nachweispflichten, Mindeststandards passiver Kühlung und klaren rechtlichen Grundlagen für grüne Infrastruktur. Sommerlicher Wärmeschutz muss als eigenständige Planungsleistung sichtbar und abrechenbar verankert werden – in Ordnungsrecht, HOAI und Förderprogrammen. Gefragt sind keine pauschalen Lösungen, sondern ortsspezifische Strategien: von passiven Kühlkonzepten über Begrünung und Verschattung bis zur intelligenten Raumstruktur. Kommunen müssen die Möglichkeit erhalten, solche Maßnahmen gezielt zu steuern – etwa über Festsetzungen in Bebauungsplänen.

Architekt*innen integrieren Hitzeschutz in funktionale und gestalterisch überzeugende Gesamtkonzepte – vom Klassenzimmer bis zum Stadtplatz. Innenarchitekt*innen verbessern die thermische Aufenthaltsqualität in sensiblen Gebäuden wie Kitas oder Pflegeheimen. Landschaftsarchitekt*innen und Stadtplaner*innen schaffen klimaresiliente Freiräume, die Überhitzung mindern und Lebensqualität sichern. So wird Hitzeschutz nicht zur Pflichtübung, sondern zum Motor zeitgemäßer Baukultur.

5 | Nationale Gebäudedatenbank – Gebäudedaten als Schlüssel zur Steuerung

Die EPBD verpflichtet die Mitgliedstaaten zum Aufbau einer digitalen Gebäudedatenbank – als zentrales Instrument für strategische Steuerung, Monitoring und Vollzug. Doch Daten allein schaffen noch keine Qualität. Entscheidend ist, ob diese Infrastruktur Planungs- und Förderpraxis verbessert und die Akteure sie aktiv nutzen.

Die BAK empfiehlt, die Datenbank nicht als isolierte Verwaltungsplattform, sondern als dynamisches Bindeglied zwischen politischer Steuerung, technischer Infrastruktur und fachlicher Umsetzung zu konzipieren. Schnittstellen zu Planungssoftware, klare Rollenmodelle und ein gestufter Zugang sind hierfür zentral. Die BAK bietet an, bei der Entwicklung praxistauglicher Strukturen, Datenformate und typologischer Standards mitzuwirken.

Architekt*innen sind zentrale Akteure im Umgang mit Gebäudedaten – von der Datenerhebung bis zur qualitätsgesicherten Anwendung. Durch ihre Fachkenntnis



und ihre Stellung im Planungsprozess können sie wesentlich zur Datenqualität, Vertrauensbildung und Akzeptanz beitragen – bei Eigentümer*innen ebenso wie bei Behörden.

Ausblick: Umsetzung beginnt jetzt – gemeinsam, praxisnah, lösungsorientiert

Die Umsetzung der EPBD steht nicht irgendwann an – sie beginnt jetzt. Und sie wird nur gelingen, wenn von Anfang an die Perspektive derer einbezogen wird, die die Regeln später mit Leben füllen müssen: Architekt*innen aller Fachrichtungen und Stadtplaner*innen, die tagtäglich zwischen Klimazielen, Baupraxis, Budgetvorgaben und gesellschaftlicher Realität vermitteln.

Die BAK bringt das Wissen und die Erfahrung ihrer Mitglieder in diesen Prozess ein – aus Überzeugung, aber auch aus Verantwortung. Dieses Papier ist kein Forderungskatalog, sondern ein Angebot zum Gespräch. Wir wollen mithelfen, Zielkonflikte zu benennen, Umsetzungswege zu öffnen und die Qualität des Planens und Bauens zum Maßstab der Transformation zu machen.

Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass aus der EU-Richtlinie ein Regulierungsrahmen für Deutschland wird, der wirkt – in der Praxis, für die Gesellschaft, mit der Profession.

Kontakt: **Bundesarchitektenkammer (BAK)**
Askanischer Platz 4
10963 Berlin
Telefon: +49 / 30 / 26 39 44 – 0
E-Mail: info@bak.de
Internet: <http://www.bak.de>

Die Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK) ist ein Zusammenschluss der 16 Länderarchitektenkammern in Deutschland. Sie vertritt auf nationaler und internationaler Ebene die Interessen von ca. 140.000 Architekten gegenüber Politik und Öffentlichkeit.

