
Die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)

1. Allgemeines

Die EU-Gebäuderichtlinie (EPBD – Energy Performance of Buildings Directive; Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. April 2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden) ist eine Richtlinie der Europäischen Union und muss deswegen noch in nationales Recht überführt werden. Sie wurde offiziell am 24. April 2024 beschlossen im EU-Amtsblatt am 8. Mai 2024 veröffentlicht und ist am 28. Mai 2024 in Kraft getreten. Ihr Ziel ist es, Gebäude energieeffizienter zu machen und den CO₂-Ausstoß zu reduzieren. Gebäude verursachen einen großen Teil des Energieverbrauchs in Europa, deshalb sollen sie in Zukunft weniger Energie benötigen und stärker auf erneuerbare Energien setzen.

Die Richtlinie betrifft sowohl private Wohngebäude als auch Gebäude, die von Unternehmen genutzt werden. Dabei gelten für beide Bereiche teilweise unterschiedliche Anforderungen.

2. Regeln für privat genutzte Gebäude (z. B. Einfamilienhäuser und Wohnungen)

Für private Eigentümer und Mieter bedeutet die EU-Gebäuderichtlinie vor allem, dass Gebäude nach und nach energetisch verbessert werden sollen.

Wichtige Punkte:

- Schlechte Energiebilanz vermeiden: Gebäude mit besonders schlechter Energieeffizienz (z. B. schlecht gedämmte Häuser) sollen Schritt für Schritt saniert werden. Ziel ist es, die schlechtesten Gebäude zuerst zu verbessern.
- Langfristiges Ziel: klimaneutrales Wohnen: Bis zum Jahr 2050 sollen möglichst alle Gebäude klimaneutral sein, also kaum noch CO₂ verursachen.
- Energieausweis: Beim Kauf oder bei der Vermietung eines Hauses oder einer Wohnung muss ein Energieausweis vorliegen. Dieser zeigt, wie energieeffizient das Gebäude ist.
- Förderung und Unterstützung: Die EU und die Mitgliedstaaten wollen Eigentümer finanziell unterstützen, z. B. durch Förderprogramme oder günstige Kredite für Sanierungen.
- Erneuerbare Energien: Beim Neubau oder größeren Renovierungen sollen häufiger Solaranlagen oder andere erneuerbare Energien eingesetzt werden.

Für Mieter bedeutet dies vor allem langfristig niedrigere Energiekosten und besseren Wohnkomfort, da effizientere Gebäude weniger Energie verbrauchen, wenn die Gebäude aus technischer und ökonomischer Sicht sanierbar sind. Dann wird in der Regel allerdings die Miete sicherlich erhöht, da die Kosten für Renovierung und Sanierung aus ökonomischer Sicht ja wieder als Einnahmen eingenommen werden müssen.

3. Regeln für von Unternehmen genutzte Gebäude (z. B. Büros, Gewerbe, Industrie)

Für Unternehmen gelten oft strengere und schnellere Vorgaben, da gewerblich genutzte Gebäude meist größer sind und mehr Energie verbrauchen.

Wichtige Punkte:

- Mindeststandards für Energieeffizienz: Unternehmen müssen sicherstellen, dass ihre Gebäude bestimmte Mindestanforderungen erfüllen. Besonders ineffiziente Gebäude müssen zuerst verbessert werden.
- Verpflichtende Sanierungen: Für einen Teil der schlechtesten Nichtwohngebäude gibt es klare Vorgaben zur Sanierung innerhalb bestimmter Fristen. Es gibt aber weder Kriterien noch eine Datenbank, welches die schlechtesten Nichtwohngebäude sind. Dies stellt hier wiederum ein Problem der Ermittlung dar, um festzustellen, ob ein Gebäude saniert werden muss oder nicht
- Nutzung moderner Technik: Unternehmen sollen intelligente Systeme einsetzen, die den Energieverbrauch automatisch regulieren (z. B. smarte Heiz- und Kühlsysteme).
- Ladeinfrastruktur: Bei größeren Gebäuden müssen oft Ladepunkte für Elektroautos installiert werden.
- Vorbildfunktion: Öffentliche Gebäude und große Unternehmen sollen eine Vorbildrolle einnehmen und schneller klimafreundlich werden.

4. Gemeinsamkeiten für alle Gebäude

Einige Regeln gelten sowohl für private als auch für gewerblich genutzte Gebäude:

- Neubauten sollen besonders energieeffizient sein oder sogar als „Niedrigstenergiegebäude“ gebaut werden.
- Der Einsatz fossiler Brennstoffe (z. B. Öl- und Gasheizungen) soll langfristig reduziert werden.
- Der Energieverbrauch soll transparenter werden (z. B. durch Ausweise und digitale Systeme).

5. Fazit

Die EU-Gebäuderichtlinie soll dazu beitragen, den Klimaschutz voranzubringen und Energiekosten langfristig zu senken. Für Privatpersonen bedeutet sie vor allem schrittweise Verbesserungen an bestehenden Gebäuden. Für Unternehmen sind die Anforderungen meist strenger und müssen schneller umgesetzt werden.

Insgesamt verfolgt die Richtlinie das Ziel, dass alle Gebäude in Europa bis 2050 möglichst klimaneutral sind.