



Bremen/Berlin, 06. Mai 2026

Stellungnahme der *Architects for Future* zum nationalen Gebäuderenovierungsplan (NBRP)

Bezugnahme auf den Entwurf des BMWF, veröffentlicht am 28. April 2026

Der NBRP muss ein wirksames Instrument für die nachhaltige Transformation des Gebäudebestands werden, von der klima- und sozialpolitischen Zukunftshypothek hin zum Beitrag für bedarfsgerechten, innovativen Klimaschutz.

1 | Einleitung

Mit dem Nationalen Gebäuderenovierungsplan (NBRP) setzt Deutschland zentrale Anforderungen der europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) um. Der NBRP ist damit weit mehr als ein Berichtsdokument gegenüber der Europäischen Kommission: Er müsste das zentrale strategische Steuerungsinstrument für die sozial gerechte, ressourcenschonende und klimaneutrale Entwicklung des Gebäudebestands sein.

Der Gebäudesektor trägt weltweit erheblich zur Klima- und Ressourcenkrise bei. Rund 40 % der globalen CO₂-Emissionen, etwa 50 % des Abfallaufkommens sowie rund 60 % des Rohstoffverbrauchs stehen im Zusammenhang mit Bau, Betrieb und Rückbau von Gebäuden. Dabei steigen Ressourcenverbrauch, Flächeninanspruchnahme und Emissionen trotz Effizienzgewinnen weiterhin an. Die wissenschaftlichen Erkenntnisse zur Klimakrise, Ressourcenübernutzung und Überschreitung planetarer Grenzen liegen seit Jahren eindeutig vor. Trotzdem fehlt weiterhin ein politischer Rahmen, der den Gebäudesektor konsequent innerhalb dieser ökologischen Grenzen organisiert. Die Transformation des Gebäudebestands ist deshalb eine zentrale gesellschaftliche Zukunftsaufgabe.

Der vorliegende Entwurf des NBRP wird diesem Anspruch nicht annähernd gerecht. Statt einen verbindlichen politischen Rahmen für die Transformation des Gebäudebestands zu schaffen, bleibt der Entwurf in weiten Teilen beschreibend, unverbindlich und innerhalb bestehender Logiken von Effizienzsteigerung, technologischer Optimierung und Fortschreibung bisheriger Instrumente verhaftet. Er benennt zahlreiche bestehende Maßnahmen und Zielsetzungen, entwickelt daraus jedoch keine ausreichend wirksame, konsistente und langfristig tragfähige Strategie für die sozial-ökologische Transformation des Gebäudesektors. Der notwendige strukturelle Wandel wird damit nicht gesteuert, sondern vertagt.

Insbesondere fehlt eine konsequente Ausrichtung an den tatsächlichen Treibhausgasemissionen des Gebäudesektors über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Der Fokus liegt weiterhin überwiegend auf

betriebsbedingten Emissionen und technischen Effizienzmaßnahmen. Aspekte wie Ressourcenschonung, Suffizienz, graue Emissionen, Klimaanpassung und der zentrale Hebel Gebäudebestandserhalt werden demgegenüber nur randständig behandelt.

Der Entwurf bleibt weitgehend innerhalb einer technischen Effizienzlogik. Diese greift jedoch zu kurz. Effizienzsteigerungen allein führen nicht automatisch zu sinkendem Energie- und Ressourcenverbrauch. Steigende Wohnflächen pro Person, zunehmende Technisierung sowie anhaltendes Neubauwachstum machen Einsparungen können Einsparungen erheblich mindern oder vollständig aufheben. (vgl. Rebound-Effekt [Wuppertal Institut 04/2016](#)) Ohne eine Strategie zur absoluten Reduktion von Energie-, Flächen- und Ressourcenverbrauch bleibt der NBRP klimapolitisch unzureichend.

2 | Überblick über den nationalen Gebäudebestand

Der Entwurf macht deutlich, dass die Datenlage zum Gebäudebestand weiterhin lückenhaft ist. Dies betrifft insbesondere Nichtwohngebäude, tatsächliche Sanierungszustände, die Qualität bereits umgesetzter Maßnahmen sowie die Erfassung grauer Emissionen und materialbezogener Umweltwirkungen.

Aus Sicht von Architects for Future muss der Aufbau einer belastbaren, qualitätsgesicherten und interoperablen Gebäudedateninfrastruktur als zentrale Grundlage der Transformation verstanden werden. Die Gebäudedatenbank sollte nicht allein Energiekennwerte erfassen, sondern perspektivisch auch Informationen zu Lebenszyklus-Emissionen, Materialeinsatz, Ressourcenpotenzialen, Klimarisiken und Umnutzungsfähigkeit integrieren.

Entscheidend ist dabei nicht allein die Menge der verfügbaren Daten, sondern ihre Qualität, Vergleichbarkeit und tatsächliche Nutzbarkeit für Planung, Förderung und politische Steuerung.

Der Entwurf reduziert den Gebäudesektor weiterhin überwiegend auf Energiekennwerte. Gebäude sind jedoch langfristige materielle Infrastrukturen mit erheblichen Auswirkungen auf Ressourcenverbrauch, Flächeninanspruchnahme, Biodiversität und gesellschaftliche Resilienz. Diese systemischen Zusammenhänge werden im Entwurf bislang nicht angemessen berücksichtigt. Damit bleibt die Datengrundlage hinter dem zurück, was für eine echte Transformationssteuerung notwendig wäre.

3 | Fahrplan für 2030, 2040 und 2045

Der dargestellte Dekarbonisierungspfad bleibt vage, unverbindlich und politisch unzureichend. Der Entwurf beschreibt Zielgrößen, ohne nachvollziehbar darzustellen, mit welchen regulatorischen, finanziellen und strukturellen Maßnahmen diese tatsächlich erreicht werden sollen. Damit bleibt offen, wie der Gebäudesektor seinen Beitrag zur Einhaltung der Klimaziele leisten soll.

Aus Sicht von Architects for Future reicht es nicht aus, rechnerische Zielgrößen zu formulieren. Entscheidend ist, ob die dargestellten Sanierungspfade unter realen Bedingungen sozialverträglich, wirtschaftlich tragfähig und praktisch umsetzbar sind.

Der Entwurf liefert derzeit keinen plausiblen Nachweis dafür, wie der Gebäudesektor einen Paris-kompatiblen Beitrag zur Einhaltung der Klimaziele leisten soll.

Der NBRP verweist weiterhin auf Instrumente, deren politische Grundlage gleichzeitig abgeschwächt oder infrage gestellt wird. Besonders deutlich wird dies bei der 65-Prozent-Regel des GEG (bzw. GModG). Während ihre Wirkung politisch relativiert wird, fehlen im Entwurf gleichwertige Ersatzmaßnahmen. Damit verliert der NBRP zentrale Hebel zur Dekarbonisierung des Gebäudebestands, ohne tragfähige Alternativen vorzulegen.

Gleichzeitig sollte der NBRP deutlicher machen, dass die Transformation des Gebäudebestands nicht allein eine technische Aufgabe ist. Besonders die energetisch schlechtesten Gebäude sind häufig mit sozialen, wirtschaftlichen und baulichen Herausforderungen verbunden. Sanierungsstrategien müssen daher soziale Gerechtigkeit, Investitionsfähigkeit, Denkmalschutz, Klimaanpassung und langfristige Nutzbarkeit gemeinsam berücksichtigen.

Die sozialen Verteilungswirkungen der Transformation werden im Entwurf nicht ausreichend adressiert. Klimaschutz im Gebäudesektor und energetische Sanierung des Gebäudebestands dürfen nicht zu zusätzlicher Verdrängung, steigenden Warmmieten oder einer weiteren Verschärfung sozialer Ungleichheiten führen. Der Entwurf bleibt hier bislang eine Antwort darauf schuldig, wie Klimaschutz, bezahlbarer Wohnraum und soziale Gerechtigkeit systematisch zusammengeführt werden sollen. Förderinstrumente und regulatorische Maßnahmen müssen deshalb konsequent sozial und stärker an gemeinwohlorientierten Zielen ausgerichtet werden.

4 | Überblick über die umgesetzten und geplanten Strategien und Maßnahmen

4.1 Lebenszyklusbetrachtung und Ressourcenschutz stärken

Die EPBD macht deutlich, dass die Dekarbonisierung des Gebäudesektors nicht allein über betriebsbedingte Emissionen erfolgen kann. Gebäude verursachen Emissionen über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg, von der Rohstoffgewinnung über Herstellung und Bau bis hin zu Rückbau und Entsorgung. Der Entwurf greift diese Perspektive bislang nur unzureichend auf.

Lebenszyklusanalysen müssen schnellstmöglich als verbindliches Instrument zur Bewertung der Treibhausgasemissionen über den gesamten Lebenszyklus eingeführt werden, einschließlich wirksamer Obergrenzen, wie sie auch die EPBD vorsieht.

Wenn bei Umbauten wesentliche Bauteile wie Tragwerk, Fassade oder andere Hauptkomponenten erhalten und weitergenutzt werden, also der Großteil der grauen Energie im Gebäude verbleibt, sollte vorerst von einer verpflichtenden vollständigen LCA-Erstellung abgesehen werden. Dadurch wird ein zusätzlicher Anreiz für Bestandserhalt geschaffen.

Vorrangig sollten in diesen Fällen Anforderungen an Kreislauffähigkeit und Schadstofffreiheit der eingesetzten Materialien gelten.

Bestandserhalt, Umbau, Umnutzung und Weiterbauen müssen zum Ausgangspunkt zukünftiger Entwicklung werden. Klimaneutralität im Gebäudesektor wird nicht erreichbar sein, wenn weiterhin große Mengen ressourcenintensiver Neubauten entstehen und bestehende Gebäude abgerissen werden. Die Weiternutzung des Bestands ist in vielen Fällen die ressourcen- und klimapolitisch sinnvollste Strategie. Der NBRP verfehlt bislang, diese notwendige Prioritätenverschiebung in Richtung von Abrissvermeidung, Umbau, Umnutzung, Aufstockung und Weiterbauen im Bestand klar zu formulieren.

Abrisse vernichten erhebliche Mengen grauer Energie, erzeugen große Abfallmengen und führen meist zu zusätzlichen Emissionen durch Ersatzneubauten. Dennoch behandelt der Entwurf Abrissvermeidung nicht als zentrale klimapolitische Aufgabe.

Architects for Future fordert daher verbindliche Prüfungen von Umbau- und Weiterverwendungspotenzialen vor Abrissentscheidungen sowie die systematische Berücksichtigung von Lebenszyklusvergleichen in Genehmigungs- und Förderverfahren (bspw. Pre-Deconstruction-Audits, verpflichtende Abrissgenehmigung mit vorheriger Untersuchung der Potentiale für Umnutzung).

4.2 Suffizienz stärker berücksichtigen

Der Entwurf konzentriert sich überwiegend auf technische Effizienzsteigerungen. Fragen der Suffizienz, also der absoluten Begrenzung von Flächen-, Energie- und Ressourcenverbrauch, bleiben im Entwurf weitgehend ausgeblendet.

Dabei sind reduzierte Wohnflächeninanspruchnahme, flexible Grundrisse, gemeinschaftliche Nutzungsmodelle und langlebige Bauweisen zentrale Hebel zur Verringerung von Ressourcenverbrauch und Emissionen.

Die Transformation des Gebäudesektors kann zudem nicht losgelöst von der Flächenfrage betrachtet werden. Bodenversiegelung, Zersiedelung und weiterhin steigende Flächeninanspruchnahme verschärfen Klima-, Biodiversitäts- und Ressourcenkrisen zusätzlich. Der NBRP verkennt bislang, dass flächensparende Siedlungsentwicklung, Innenentwicklung, Nachverdichtung im Bestand und die Reduktion neuer Flächenversiegelung zentrale Bestandteile einer klimaverträglichen Gebäudepolitik sein müssen.

Der Entwurf setzt insgesamt stark auf technologische Effizienzsteigerungen und Elektrifizierung. Technologische Lösungen allein werden jedoch nicht ausreichen, um die strukturellen Ursachen hoher Emissionen und Ressourcenverbräuche im Gebäudesektor zu lösen. Der NBRP sollte daher technische Innovationen stärker mit Suffizienzstrategien, Ressourcenschonung und langfristigen Veränderungen der Bau- und Nutzungspraxis verbinden.

Architects for Future fordert, Suffizienzstrategien im NBRP zu verankern. Förderprogramme und regulatorische Rahmenbedingungen müssen so ausgestaltet werden, dass flächensparende, anpassungsfähige und langfristig nutzbare Gebäudestrukturen gezielt unterstützt werden.

4.3 Quartiersansätze und integrierte Planung stärken

Viele Herausforderungen der Gebäudetransformation lassen sich nicht sinnvoll auf Ebene einzelner Gebäude lösen. Wärmeversorgung, erneuerbare Energien, Klimaanpassung, Mobilität und Freiraumplanung sind häufig Quartiersaufgaben.

Die EPBD eröffnet hierfür ausdrücklich Spielräume, die im Entwurf bislang jedoch nur begrenzt genutzt werden.

Architects for Future fordert daher die deutlich stärkere Förderung quartiersbezogener Ansätze. Insbesondere gemeinsame Wärmenetze, lokale Energieerzeugung, integrierte Sanierungsstrategien und kommunale Koordinierungsstrukturen sollten gezielt unterstützt und regulatorisch erleichtert werden.

Dafür braucht es verlässliche Bewertungsmaßstäbe, langfristige Förderstrukturen und klare Zuständigkeiten auf kommunaler Ebene.

4.4 Klimaanpassung systematisch integrieren

Der Gebäudesektor muss nicht nur zur Emissionsminderung beitragen, sondern auch resilient gegenüber den Folgen der Klimakrise werden.

Obwohl die Folgen der Klimakrise bereits heute spürbar sind, behandelt der Entwurf Klimaanpassung weiterhin als Randthema, statt als zentrale Zukunftsaufgabe des Gebäudesektors. Insbesondere sommerlicher Hitzeschutz, passive Kühlstrategien, Begrünung, Entsiegelung und Regenwassermanagement müssen integrale Bestandteile zukünftiger Sanierungsstrategien werden.

Ziel muss sein, zusätzlichen Kühlenergiebedarf zu vermeiden, sodass kein technischer und damit finanzieller Mehraufwand und Ressourcenverbrauch entsteht.

4.5 Planungssicherheit und verlässliche Rahmenbedingungen schaffen

Die Transformation des Gebäudesektors erfordert langfristige politische Verlässlichkeit. Die Bau- und Planungsbranche verfügt bereits heute über erhebliche Kompetenzen zur Umsetzung klimaverträglicher Sanierungsstrategien. Gleichzeitig führen widersprüchliche politische Signale, unsichere Förderbedingungen und kurzfristige regulatorische Veränderungen zu erheblicher Unsicherheit bei Eigentümer:innen, Kommunen und Planenden.

Der NBRP muss deshalb deutlich stärker als langfristiger Orientierungsrahmen wirken. Förderung allein reicht nicht aus. Entscheidend sind verlässliche politische Zielpfade und konsistente regulatorische Rahmenbedingungen.

Die Voraussetzung für die Elektrifizierung und Dekarbonisierung des Gebäudesektors ist ein ausreichender Ausbau von Netzinfrastruktur und Energiespeichern. Diese Zusammenhänge werden im Entwurf bislang nicht ausreichend adressiert.

5 | Übersicht über Investitionsbedarf, Finanzierung und Verwaltungsressourcen

Die Transformation des Gebäudebestands erfordert erhebliche öffentliche und private Investitionen. Gleichzeitig bietet sie große Potenziale für Innovation, Beschäftigung, regionale Wertschöpfung, geopolitische Unabhängigkeit und langfristige gesellschaftliche Resilienz.

Der Entwurf bleibt bislang in weiten Teilen additiv und verwaltungsorientiert: Bestehende Programme und Maßnahmen werden beschrieben, ohne daraus eine ausreichend kohärente Transformationsstrategie mit klaren Prioritäten, Zuständigkeiten und Nachsteuerungsmechanismen abzuleiten. Auch hier verfehlt der NBRP bislang seine eigentliche Aufgabe als strategisches Steuerungsinstrument mit klaren Verantwortlichkeiten und überprüfbaren Wirkungszielen.

Das Infrastruktur-Sondervermögen des Bundes eröffnete eine historische Chance, insbesondere öffentliche Gebäude systematisch klimaneutral und zukunftsfähig umzubauen.

Aus Sicht von Architects for Future muss der NBRP deutlicher machen, wie Investitionen strategisch mit Klimazielen, Ressourcenschutz und sozialer Gerechtigkeit verzahnt werden können.

Die häufig angenommene Überlastung bzw. der Fachkräftemangel im Bausektors muss differenzierter betrachtet werden. Die verfügbaren Kapazitäten müssen für Sanierung und Transformation eingesetzt und langfristig ausgebaut werden. Handwerk, Bauindustrie und Planende sind bereit, zukunftsgerecht zu arbeiten, sofern es Planungssicherheit seitens der Politik gibt.

Besonders kritisch bewerten wir zudem die Art der Verbändebeteiligung. Für die Stellungnahme zu einem der zentralen klimapolitischen Steuerungsinstrumente des Gebäudesektors wurde lediglich ein sehr kurzer Zeitraum von einer Woche eingeräumt, inklusive eines Feiertages. Dies wird der Tragweite des Instruments nicht gerecht und erschwert eine ernsthafte Beteiligung von Wissenschaft, Fachpraxis und Zivilgesellschaft erheblich. Ein Plan, der den Gebäudebestand über Jahrzehnte prägen soll, braucht eine Beteiligung, die seiner gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Bedeutung entspricht.

6 | Fazit

Der Nationale Gebäuderenovierungsplan darf nicht auf eine verwaltungsorientierte Minimalumsetzung europäischer Vorgaben reduziert werden.

Er muss zu einem wirksamen Steuerungs-/ Strategie-Instrument für die sozial gerechte, ressourcenschonende und klimaneutrale Transformation des Gebäudebestands weiterentwickelt werden.

Der NBRP darf nicht darauf ausgerichtet sein, bestehende Strukturen möglichst konfliktarm fortzuführen. Er muss den notwendigen Transformationsprozess aktiv gestalten. Der Gebäudesektor ist nicht nur Teil der ökologischen Krise, sondern einer ihrer zentralen Treiber. Seine Transformation lässt sich nicht allein durch technische Optimierung innerhalb bestehender Wachstums- und Verbrauchsmuster erreichen.

Dafür braucht es:

- eine qualitätvolle und vollumfängliche Dokumentation des Bestands,
- eine konsequente Orientierung an tatsächlicher Emissionsminderung,
- die verbindliche Berücksichtigung von Lebenszyklus-Emissionen und Ressourcenschutz,
- Suffizienzstrategien,
- Priorisierung von Bestandserhalt und Umbau,
- integrierte Quartiersansätze,
- Klimaanpassung,
- langfristige Planungssicherheit,
- sowie eine ernsthafte Einbindung von Wissenschaft, Planungspraxis und Zivilgesellschaft.

Die EPBD eröffnet die Chance, den Gebäudesektor grundlegend neu auszurichten. Der vorliegende Entwurf wird diesem Anspruch bislang nicht gerecht. Der NBRP muss grundlegend überarbeitet und nachgeschärft werden, damit er tatsächlich zu einem wirksamen Instrument für Klimaschutz, Ressourcenschonung und soziale Transformation werden kann.

Architects for Future steht für Rückfragen, fachlichen Austausch und eine vertiefende Diskussion der genannten Punkte jederzeit gerne zur Verfügung. Angesichts der zentralen Bedeutung des Gebäudesektors für Klimaschutz, Ressourcenschonung und soziale Transformation regen wir ausdrücklich an, die Expertise von Fachverbänden, Wissenschaft, Planungspraxis und Zivilgesellschaft frühzeitig und kontinuierlich in die Weiterentwicklung des NBRP einzubeziehen.

Weiterführende Links [Offener Brief an Bundesbauministerin Geywitz 01/22](#)
[Vorschläge zu einer Muster-Umbauordnung 07/21](#)

Architects for Future ist seit 2019 Teil des For Future-Netzwerks, das die Einhaltung der Pariser Klimaschutzziele, die Wahrung der planetaren Grenzen und Beachtung der Generationengerechtigkeit fordert. Die Mitglieder der Bewegung setzen sich ehrenamtlich für die ökologische, klima- und sozialgerechte Bauweise ein und arbeiten kooperativ auf allen Ebenen, um das Bauen zukunftsfähig zu machen.

Kontakt

Architects for Future Deutschland e.V.
Koordination Politik
politik@architects4future.de
www.architects4future.de
Transparenzregister-ID R003545