

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Katharina Beck, Stefan Schmidt, Dr. Moritz Heuberger, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 21/7182 –**

Berücksichtigung der Datenbedarfe der Finanzwirtschaft beim Gebäudeenergieregister

Vorbemerkung der Fragesteller

Mit dem am 24. Juni 2026 im Kabinett beschlossenen Gesetz zur Beschleunigung der Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie, das unter anderem Änderungen des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen (EDL-G) vorsieht, soll die Einführung eines nationalen Gebäudeenergieregisters beschlossen werden. Hintergrund sind europäische Vorgaben zur Verbesserung der Datenverfügbarkeit im Gebäudesektor sowie die Umsetzung von Anforderungen aus der Energieeffizienzrichtlinie und der Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD). Einzelheiten zur Ausgestaltung sollen in einer Rechtsverordnung geregelt werden.

Energetische Gebäudedaten gewinnen zunehmend an Bedeutung für die Finanzierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien. Kreditinstitute, Versicherungen, institutionelle Investoren sowie Gutachter benötigen verlässliche und standardisierte Informationen über den energetischen Zustand von Gebäuden, um regulatorische Anforderungen und Berichtspflichten zu erfüllen, Risiken zu bewerten, Immobilien zu beleihen und Investitionsentscheidungen zu treffen. Die EPBD sieht ausdrücklich vor, dass Finanzinstituten Zugang zu relevanten Gebäudedaten ermöglicht werden soll.

Zugleich wird aus der Finanzwirtschaft darauf hingewiesen, dass die praktische Nutzbarkeit eines Gebäudeenergieregisters maßgeblich von dessen technischer und rechtlicher Ausgestaltung abhängt. Für Finanzierungs-, Bewertungs- und Risikomanagementprozesse reicht die Verfügbarkeit einzelner Kennzahlen regelmäßig nicht aus. Vielmehr werden vollständige und maschinenlesbare Datensätze benötigt, die eine eindeutige Zuordnung zu einzelnen Gebäuden ermöglichen und automatisiert in bestehende Systeme eingebunden werden können.

Von besonderer Bedeutung sind dabei die Fragen, welche Daten im Register verfügbar gemacht werden, wie Zugriffsrechte ausgestaltet werden, ob auch berechnete Dritte wie Gutachter oder Dienstleister eingebunden werden können, ob Schnittstellen zu bestehenden Finanz- und Bewertungssystemen vor-

gesehen sind und wie die Anforderungen der EPBD hinsichtlich eines gebührenfreien Zugangs umgesetzt werden.

Die Bundesregierung hat bereits eine Ausschreibung zur Konzeption und Umsetzung eines Gebäudeenergieregisters veröffentlicht (vgl. <https://bidfix.ai/ten-der/konzeption-und-entwicklung-eines-gebaeudeenergieregisters-00bbe59c-0c8-4a86-b633-f7fab5b49020>). Aus den dort beschriebenen Projektphasen ergibt sich die Frage, ob die zeitliche Planung mit den unionsrechtlichen Vorgaben in Einklang steht. Nach der Durchführungsverordnung zur EPBD sind die Mitgliedstaaten verpflichtet, Informationen über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden aus ihren nationalen Gebäudedatenbanken spätestens bis zum 15. März 2027 und anschließend mindestens einmal jährlich an die Beobachtungsstelle für den EU-Gebäudebestand zu übermitteln.

1. Welche Bedeutung misst das Bundesministerium der Finanzen (BMF) der Einrichtung eines nationalen Gebäudeenergieregisters zur Erfassung und Bewertung der Energieeffizienz von Gebäuden für die Immobilienfinanzierung und die Immobilienbewertung bei?

Das nationale Gebäudeenergieregister wird im Rahmen einer 1:1-Umsetzung von EU-Recht im Einklang mit Artikel 22 der Richtlinie (EU) 1275/2024 aufgebaut.

Als Kreditgeber oder Versicherer bewerten Finanzunternehmen Immobilien nicht nur nach ihrem aktuellen Marktwert, sondern auch nach ihrer langfristigen Werthaltigkeit, zum Beispiel als Kreditsicherheit. Das Gebäudeenergieregister kann für Finanzunternehmen bei der Bepreisung von Krediten oder dem Zeichnungsgeschäft hilfreich sein, indem es erleichtert, energetische Kennzahlen verfügbar zu machen.

2. Welche Bedeutung misst das Bundesministerium der Finanzen einem solchen Register für eine möglichst bürokratiearme Erfüllung regulatorischer Anforderungen durch Kreditinstitute, Versicherungen und andere Finanzmarktakteure im Zusammenhang mit der EU-Taxonomie-Verordnung, der Offenlegungsverordnung, der Richtlinie zur unternehmerischen Nachhaltigkeitsberichterstattung, den EZB-Stresstests (EZB = Europäische Zentralbank), der Green Asset Ratio sowie der Capital Requirements Regulation bei?

Ein wesentlicher Mehrwert des zentralen Gebäudeenergieregisters liegt in der Bereitstellung einer standardisierten, qualitätsgesicherten und möglichst medienbruchfrei nutzbaren Dateninfrastruktur. Dies kann einen Beitrag dazu leisten, die europäische Regulierung (Taxonomie, Sustainable Finance Disclosure Regulation – SFDR, Corporate Sustainability Reporting Directive – CSRD, Capital Requirements Regulation – CRR) effizient in den bank- und versicherungsinternen Prozessen abzubilden.

Auch kann das Gebäudeenergieregister wichtige Daten für die Durchführung klimabezogener Risikoanalysen und Stresstests der Europäischen Zentralbank sowie der europäischen Aufsichtsbehörden liefern.

Zudem kann das Gebäudeenergieregister dazu beitragen, Finanzmarktteilnehmern bei Immobilien die Zusammenstellung von Nachhaltigkeitsdaten zu erleichtern.

3. Welche Voraussetzungen müssen nach Erkenntnissen des Bundesministeriums der Finanzen erfüllt sein, damit das nationale Gebäudeenergieregister zur Erfüllung dieser Berichtspflichten herangezogen werden kann, und worauf basieren diese Erkenntnisse?

Wichtige Voraussetzung für die Berücksichtigung der Daten des Gebäudeenergieregisters ist, dass die enthaltenen Daten bundesweit einheitlich erhoben werden und das Register nach einheitlichen Standards geführt wird. Wesentliche Aspekte sind dabei die Vollständigkeit, Aktualität und die elektronische Verarbeitung der Daten sowie eine Zuordenbarkeit/ Identifizierbarkeit zu den entsprechenden Immobilien.

4. Welche Bedeutung misst die Bundesregierung dem nationalen Gebäudeenergieregister für die Beschleunigung energetischer Modernisierungen im Gebäudebestand bei, und anhand welcher Kennzahlen soll dieser Nutzen künftig bewertet werden?

Das Gebäudeenergieregister dient der Umsetzung von Artikel 22 der europäischen Gebäuderichtlinie. Jeder Mitgliedstaat richtet eine nationale Datenbank für die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ein. Über künftige Kennzahlen ist noch nicht entschieden worden.

5. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung über die Auswirkungen digitaler Gebäudeenergieregister in anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union, z. B. den Niederlanden (www.ep-online.nl), auf die Dauer von Energieberatungen, die Vorbereitung energetischer Modernisierungen sowie die Bearbeitungszeiten von Immobilienfinanzierungen vor, und inwiefern werden diese Erfahrungen bei der Konzeption des deutschen Gebäudeenergieregisters berücksichtigt?

Zur Umsetzung der europäischen Gebäuderichtlinie gibt es einen regelmäßigen Austausch der europäischen Mitgliedstaaten. Einzelne Erkenntnisse aus anderen Mitgliedstaaten, wie die Dauer von Energieberatungen, die Vorbereitung energetischer Modernisierungen sowie die Bearbeitungszeiten von Immobilienfinanzierungen, liegen nicht vor.

6. In welcher Form war das Bundesministerium der Finanzen an der Erarbeitung und Ressortabstimmung des Gesetzes zur Beschleunigung der Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie, unter anderem zur Änderung des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen, eingebunden (bitte Datum und beteiligte Organisationseinheiten aufzählen)?

Die Fragen 6 und 7 werden gemeinsam beantwortet.

Das Bundesministerium der Finanzen wurde in der üblichen Art und Weise an der Erarbeitung und Ressortabstimmung des Gesetzes zur Beschleunigung der Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie eingebunden. Zu Einzelheiten der Beteiligung besteht keine Dokumentationspflicht. Im Übrigen beziehen sich die Fragen auf einen zu diesem Zeitpunkt noch nicht final abgeschlossenen Vorgang, der dem Kernbereich exekutiver Eigenverantwortung unterliegt. Daher ist die Bundesregierung nicht zur Beantwortung verpflichtet.

7. Welche fachlichen Hinweise oder Änderungsvorschläge im Hinblick auf die Datenbedarfe des Finanzsektors zur Erfüllung regulatorischer Anforderungen, Bewertung von Risiken etc. hat das Bundesministerium der Finanzen in die Ressortabstimmungen eingebracht und mit welchem Ergebnis?

Es wird auf die Antwort zu Frage 6 verwiesen.

8. Wann soll die Rechtsverordnung erarbeitet und dann veröffentlicht werden, indem die Details zur Errichtung eines nationalen Gebäudeenergieregisters geregelt werden?

Die für eine Rechtsverordnung erforderliche Ermächtigungsgrundlage liegt noch nicht vor.

9. Ist das BMF in die Erstellung der Rechtsverordnung eingebunden, und wenn nicht, bitte begründen?

Es wird auf die Antwort zu Frage 8 verwiesen.

10. Welche fachlichen Hinweise im Hinblick auf die Datenbedarfe des Finanzsektors zur Erfüllung regulatorischer Anforderungen, Bewertung von Risiken etc. hat das Bundesministerium der Finanzen in die Abstimmung der Rechtsverordnung eingebracht bzw. plant es, diese einzubringen und mit welchem Ergebnis bzw. erhofften Ergebnis?

Es wird auf die Antwort zu Frage 8 verwiesen.

11. Inwieweit sind die Anforderungen der Finanzwirtschaft bereits bei der technischen Architektur und den Leistungsbeschreibungen der laufenden Ausschreibung (vgl. <https://bidfix.ai/tender/konzeption-und-entwicklung-eines-gebäudeenergieregisters-00bbe59c-0cc8-4a86-b633-f7fab5b49020>) berücksichtigt (wenn nicht, bitte begründen)?

Finanzinstitute sind als Zielgruppe im Rahmen der Ausschreibung bei den Anforderungen des Gebäudeenergieregisters berücksichtigt.

12. Welche konkreten Daten sollen nach den aktuellen Plänen der Bundesregierung im Gebäudeenergieregister gespeichert und zugänglich gemacht werden, und wie sollen dabei die Aktualität und Versionierung der Daten sichergestellt werden?

Artikel 22 der europäischen Gebäuderichtlinie fordert, dass neue Energieausweise und neue Inspektionsberichte im Gebäudeenergieregister erfasst werden, welche konkreten Daten erfasst werden und beschreibt, wer Zugang zu den Daten einzelner Gebäude bekommen soll. Daneben ist festgelegt, dass Informationen zum Gebäudebestand mindestens zwei Mal jährlich veröffentlicht werden.

13. Ist vorgesehen, sämtliche im Energieausweis enthaltenen Datenpunkte strukturiert und maschinenlesbar bereitzustellen, und ist insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Berücksichtigung der folgenden Datenpunkte vorgesehen:

- a) Registriernummer des Energieausweises,
- b) Gebäudeadresse,
- c) eindeutige Gebäudereferenz oder Gebäude-ID,
- d) Endenergiebedarf,
- e) Endenergieverbrauch,
- f) Primärenergiekennwerte,
- g) Energieträger,
- h) Baujahr und
- i) Modernisierungsempfehlungen?

Wenn die Berücksichtigung nicht vorgesehen ist, welche Datenpunkte sollen ausgenommen werden und aus welchen Gründen (bitte dabei insbesondere, aber nicht ausschließlich, Auskunft zu den vorgenannten Datenpunkten geben und einzeln begründen)?

Es wird auf die Antwort zu Frage 12 verwiesen.

14. Ist eine Synchronisierung der Daten aus dem Gebäudeenergieregister mit den Daten aus dem Energieausweis angedacht, und soll perspektivisch das Gebäudeenergieregister den Energieausweis ablösen?

Es wird auf die Antwort zu Frage 12 verwiesen

15. In welcher Form und durch wen sollen die Daten initial übermittelt werden, und ist zum Beispiel eine Pflicht für Hauseigentümer zur Meldung vorgesehen?

Details zur Übermittlung von Daten liegen noch nicht vor.

16. In welcher Form und durch wen sollen Informationen über durchgeführte Modernisierungen an das Register durchgeführt werden, und welche Rolle sollen Förderinstitute wie das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle, die Kreditanstalt für Wiederaufbau oder die Länder und Kommunen dabei spielen?

Das Bundesamt für Ausfuhrkontrolle ist beauftragt worden, für das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie das Gebäudeenergieregister zu entwickeln. Weitere Details zur Rolle anderer Institutionen liegen noch nicht vor.

17. Wie soll sichergestellt werden, dass Eigentümer eigens durchgeführte Modernisierungen

Es wird auf die Antwort zu Frage 12 verwiesen.

18. Wie beabsichtigt die Bundesregierung, Artikel 22 EPBD hinsichtlich eines einfachen und gebührenfreien Zugangs für Finanzinstitute zu Angaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden umzusetzen?
- a) Welcher Art von Finanzinstituten (Kreditinstitute, Versicherungen etc.) soll dieser Zugang gewährt werden?
 - b) Über welchen Zeitraum soll Finanzinstituten der Zugang ermöglicht werden?
 - c) Wenn ein solcher Zugang nicht vorgesehen ist, wie begründet die Bundesregierung die Vereinbarkeit mit Artikel 22 EPBD?

Details zum Zugang von Instituten liegen noch nicht vor.

19. Welche technischen Schnittstellen sind für das Gebäudeenergieregister vorgesehen?

Details zu technischen Schnittstellen liegen noch nicht vor.

20. Welchen Zeitplan verfolgt die Bundesregierung derzeit für die Konzeption, Entwicklung, Pilotierung und den produktiven Betrieb des Gebäudeenergieregisters?
- a) Wann soll das Register erstmals produktiv nutzbar sein?
 - b) Wann sollen erstmals Daten für externe Nutzer verfügbar sein?
 - c) Wann sollen erstmals Schnittstellen für externe Nutzer bereitgestellt werden?
 - d) Plant die Bundesregierung einen gestuften Aufbau des Registers, etwa einen Mindestbetrieb oder eine erste Betriebsstufe vor der Fertigstellung des Gesamtsystems?

Die Entwicklung des Gebäudeenergieregisters ist derzeit ausgeschrieben. Weitere Details liegen noch nicht vor.

21. Inwiefern ist dieser Zeitplan mit den unionsrechtlichen Vorgaben vereinbar, wonach Daten spätestens bis zum 15. März 2027 an die Beobachtungsstelle für den EU-Gebäudebestand übermittelt werden müssen?

Die Bundesregierung beabsichtigt, die Frist der europäischen Gebäuderichtlinie zur erstmaligen Übermittlung von Daten an die europäische Beobachtungsstelle einzuhalten.

22. Inwiefern ist dieser Zeitplan mit der laufenden Ausschreibung zur Konzeption und Entwicklung eines Gebäudeenergieregisters (vgl. <https://bidfix.ai/tender/konzeption-und-entwicklung-eines-gebaeudeenergieregisters-00bbe59c-0cc8-4a86-b633-f7fab5b49020>) kompatibel, die eine mögliche Gesamtlaufzeit von 39 Monaten (23 Monate Grundlaufzeit plus zweimalige Verlängerungsoption für den Auftraggeber um jeweils acht Monate) vorsieht?

Es wird auf die Antwort zu Frage 21 verwiesen.

23. Plant die Bundesregierung Übergangslösungen oder die Nutzung bestehender Datenquellen, um die europäischen Anforderungen fristgerecht zu erfüllen, wenn das Gebäudeenergieregister bis dahin noch nicht vollständig verfügbar sein sollte?

Es wird auf die Antwort zu Frage 21 verwiesen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.