

## Pressemitteilung

# **ZIA zum Wärmeplanungsgesetz: Planungssicherheit ist hier das A & O, Bundesnetzagentur muss Preise im Auge behalten**

**Berlin, 16.10.2023** – Grüne Fernwärme kann nach Einschätzung der Immobilienwirtschaft einen immer stärkeren Beitrag zur klimaneutralen Energieversorgung der Gebäude in Deutschland leisten. „Damit dieses enorme Potenzial tatsächlich ausgeschöpft und maximale Akzeptanz in der Immobilienbranche wie in der Bevölkerung erzielt wird, braucht es möglichst wettbewerbliche Strukturen und bezahlbare, faire Wärmepreise“, sagt ZIA-Geschäftsführer Joachim Lohse zur heutigen Bundestags-Anhörung zum kommunalen Fernwärmegesetz.

## **Keine Eingriffe in den Bestand durch Anschluss- und Benutzungszwang**

Planungssicherheit hat oberste Priorität. Das heißt konkret: Wenn ein Immobilienunternehmen gesetzeskonform in eine Wärmepumpe investiert, bevor überhaupt eine Wärmeplanung in der Kommune vorliegt, muss es darauf vertrauen können, dass für klimafreundliche Heizungen Bestandsschutz greift – auch bei einem späteren Fernwärme-Anschluss- und Benutzungszwang. „Eine nachträgliche Verpflichtung auf kommunale Wärmeplanung muss tabu sein“, betont Lohse. Um die Verhältnismäßigkeit zu wahren, müssten auch genehmigte oder in Auftrag gegebene Anlagen von der Anschluss- und Benutzungspflicht befreit sein. „Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) hat hier für die Heizungswahl von Immobilieneigentümern Klarheit geschaffen und darf nicht nachträglich ausgehebelt werden“, erklärt Lohse.

Auch die Förderung muss aus Sicht des ZIA zwingend einem praxisnahen Zeitplan folgen. Es ist richtig, dass bei der Förderung im Grundsatz ein Entweder-Oder gilt, also in Gebieten mit ausgewiesenem Anschluss- und Benutzungszwang für ein Wärmenetz nur der Anschluss ans Netz und nicht das Errichten einzelner Heizungen gefördert wird. Zugleich gilt: Allein die Ankündigung eines Anschlusszwangs per Fernwärmesatzung darf die Förderung einer Heizung nicht ausschließen. „Vom Plan bis zur Umsetzung vergehen oft zehn Jahre und mehr“, gibt Lohse zu bedenken. „Wenn mit der bloßen Ankündigung gleich eine Sperre für die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) greift, könnte dies Immobilienbesitzer in Scharen auf die falsche Spur bringen: Sie ersetzen eine Heizung mit fossilen Brennstoffen durch eine andere Heizung mit fossilen Brennstoffen. Dies ist definitiv nicht im Sinne des Klimaschutzes!“

Der Zentrale Immobilien Ausschuss regt deshalb an, die Förderung für alle nach dem GEG zulässigen Heizungsarten erst auszuschließen, sobald der Bau der Fernwärmeleitung gestartet oder ein Wärmenetzanschluss am Standort schon möglich ist.

## **Bundesnetzagentur sollte Preisaufsicht wahrnehmen**

Der ZIA weist zudem auf eine Gefahr hin: Fernwärme-Vorranggebiete führen zu Monopolstellungen im Wärmemarkt. „Um Verbraucherinnen und Verbraucher vor überhöhten

Preisen zu schützen, sollte unbedingt eine bundeseinheitliche Preisaufsicht durch die Bundesnetzagentur eingerichtet werden“, drängt Lohse. So verfähre man etwa in Dänemark.

---

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)