

Pressemitteilung

Immobilienwirtschaft zum Gebäudeenergiegesetz: „Heizungstausch darf kein Lotteriespiel werden“

Berlin, 12.05.2023 – Aus Sicht des Spitzenverbandes der deutschen Immobilienwirtschaft, ZIA, kommt die Vorbereitung des Gebäudeenergiegesetzes mit der heutigen Befassung des Bundesrates in die entscheidende Phase. „Jetzt geht es vor allem darum, im parlamentarischen Verfahren praxistauglichere Lösungen durchzusetzen“, sagte ZIA-Geschäftsführer Dr. Joachim Lohse. „Der Bundesrat legt zurecht den Finger in die Wunde: Wir sind noch nicht am Ziel.“ Das Kernziel der Regierung, mit der geplanten Vorgabe von 65 Prozent für erneuerbare Energien ein wichtiges Zeichen gegen den Klimawandel zu setzen, hält der Verband für richtig. Die Umsetzung müsse jedoch im Detail so geplant werden, dass Vorgaben „nicht nur in der Theorie hehre Ziele verfolgen, sondern auch im Alltag umsetzbar sind“, so Lohse.

„Heizungstausch als Lotteriespiel“

Ein Hauptkritikpunkt des ZIA: Viele Gemeinden hinken bei der kommunalen Wärmeplanung und dem notwendigen Ausbau der Wärmenetze hinterher. „Dieses Missverhältnis ist unbedingt auszuräumen“, fordert Lohse. „Wenn Immobilienunternehmen nicht wissen, ob eine zentrale Energieversorgung über Wärmenetze am jeweiligen Standort künftig überhaupt zur Verfügung steht, wird der Heizungstausch zum Lotteriespiel.“

„Dialog lohnt sich“

Der ZIA-Geschäftsführer verweist darauf, dass schon bisher Entschärfungen gegenüber den ersten Überlegungen erreicht worden seien. „In den Gesprächen vor

dem Kabinettsbeschluss, im Dialog mit den Ministerien, haben wir eine Reihe von Verbesserungen erreicht – zum Beispiel bessere Übergangsfristen, Verzicht auf Betriebsverbote für Bestandsheizungen, weitgehende Technologieoffenheit bei den Erfüllungsoptionen und wichtige Detailregelungen bei Mehrkesselanlagen in großen Wirtschaftsimmobilien“, sagt Lohse. „Unsere Erfahrung: Dialog lohnt sich.“

Die wichtigsten ZIA-Forderungen im Einzelnen:

1. Kommunale Wärmeplanung umgehend verbindlich machen

Das GEG verpflichtet die Immobilieneigentümer schon ab dem 1. Januar 2024 zu 65 Prozent erneuerbarer Energien beim Heizungstausch, während viele Städte und Gemeinden bei der kommunalen Wärmeplanung ihre Schlüsselentscheidungen aufschieben. Dieses Missverhältnis muss dringend überwunden werden. Das Bauministerium wird aufgefordert, den längst überfälligen gesetzlichen Rahmen für die kommunale Wärmeplanung unverzüglich vorzulegen.

2. Planung allein reicht nicht – sie muss auch umgesetzt werden

Schon jetzt muss die Frage mitgedacht werden, wie die örtlichen Versorger in die Pflicht genommen werden können, die kommunale Wärmeplanung auch in die Realität umzusetzen. Denn dazu bedarf es einer Finanzierung, Investitionsplanung, Planverfahren mit Bürgerbeteiligung bis hin zu den notwendigen personellen Kapazitäten. All dies wird seine Zeit brauchen und muss frühzeitig bedacht werden.

3. Stromnetze ertüchtigen – Wärmeplanung zur Energieplanung erweitern

Es braucht einen Gesamtblick auf die Wärmewende. Denn sie hat durch den Wärmepumpenausbau auch eine erhebliche Stromkomponente. In der Praxis zeigt sich, dass eine große Zahl bereitstehender Wärmepumpen wegen mangelnder Stromnetzkapazität nicht ans Netz gehen können. Das ist fatal für die Wärmewende. Die Energienetze müssen dem höheren Strombedarf gewachsen sein, insbesondere wenn zu Wärmepumpen auch noch E-Auto-Ladestationen hinzukommen. Die Anschlusskapazitäten der Gebäude sind durch Netzbetreiber und Kommunen systematisch zu erfassen und zu erweitern.

4. Unternehmen nicht von der Heizungstauschförderung ausschließen

Die Bundesregierung hat angekündigt, die Förderung für den Heizungstausch auf Privatpersonen zu fokussieren. Das ist wichtig, um Bürgerinnen und Bürger bei der Wärmewende zu unterstützen. Unternehmen scheinen allerdings jetzt von der neuen Heizungstausch-Förderung komplett ausgeschlossen zu werden. Es ist richtig, dass die Energiewende nicht überwiegend über Förderung finanziert werden kann. Aber auch Unternehmen brauchen Unterstützung beim Ersatz ihrer Heizungsanlagen durch klimafreundliche Lösungen, damit die Kosten nicht am Ende in Form von Mieterhöhungen die Mieterinnen und Mieter treffen. Die Förderung des Heizungstauschs sollte daher für Unternehmen auf dem aktuellen Niveau der BAFA-Einzelmaßnahmen-Förderung erhalten bleiben.

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 23

E-Mail: presse@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de

