

Pressemitteilung

## **Immobilienwirtschaft zum Gebäudeenergiegesetz: „Mix aus knapp bemessener Förderung und ungleicher Behandlung von Vermietern kann zur doppelten Investitionsbremse werden“**

**Berlin, 7.9.2023** – Die Immobilienwirtschaft zeigt sich erfreut über die Aussicht, dass der Deutsche Bundestag am morgigen Freitag mit dem Beschluss über das Gebäudeenergiegesetz („Heizungsgesetz“) ein Stück Klarheit auf einem zentralen Feld des Klimaschutzes schaffen will. Zugleich sieht der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) in dem Entwurf noch „echte Knackpunkte“, die am Ende „die angestrebten Klima-Effekte abschwächen und Investitionen verhindern“ könnten. „Morgen geht eine lange, anstrengende Hängepartie zu Ende, die große Unsicherheit in die Immobilienunternehmen getragen hat“, sagt ZIA-Vizepräsident Rolf Buch. Mit technologieoffenen Regelungen, realistischen Übergangsfristen bei Heizungshavarien und einer engen Kopplung an die kommunale Wärmeplanung habe sich die Bundesregierung in den zurückliegenden Monaten zwar „in die richtige Richtung bewegt“. Zugleich allerdings warnt Buch vor Schwachstellen des Gesetzes: „Ein Mix aus zu knapp bemessener Förderung und einer ungleichen Behandlung von Vermietern kann sich am Ende als doppelte Investitionsbremse erweisen.“

### **Gebäudeförderung: unfreundliches Signal an die Branche**

Wichtiger Kritikpunkt des ZIA: Nach den Plänen der Ampel-Fraktionen soll der sogenannte Klima-Geschwindigkeitsbonus in Form einer zusätzlichen Förderung in Höhe von 20 Prozent nur Selbstnutzern von Immobilien zugutekommen. Vermieterinnen und Vermieter würden also pauschal ausgeschlossen. „Die geplante Förderung würde jedoch direkt den Mieterinnen und Mietern zugutekommen und sie somit vor finanzieller Überlastung schützen. Die Einschränkung verkennt darüber hinaus, wer in Deutschland die meisten bezahlbaren Wohnungen bereitstellt“, analysiert Buch. „Die Immobilienwirtschaft spielt die Schlüsselrolle, wenn es darum geht, im großen Stil ältere, fossil betriebene Heizungen schnellstmöglich auszutauschen. Die wichtigsten Akteure von diesem Bonus auszuschließen, ist nicht angemessen.“

### **Rolf Buch: Mit 50 Cent mehr an Miete ist Wirtschaftlichkeit kaum möglich**

Aus Sicht der Immobilienwirtschaft ist die vorgeschlagene Kappungsgrenze für Mieterhöhungen nach dem Heizungswechsel mit 50 Cent pro Quadratmeter deutlich zu knapp bemessen. „Wohnungsunternehmen sind auf eine realistisch bemessene Modernisierungsumlage

angewiesen“, so ZIA-Vize Buch. „Mit 50 Cent mehr ist Wirtschaftlichkeit von Heizungsmodernisierungen kaum zu schaffen.“

#### Der ZIA fordert:

- Der Klima-Geschwindigkeitsbonus muss auch Vermietern offenstehen.
- Es braucht eine Erhöhung der Kappungsgrenze für Heizungsmodernisierungen auf mindestens einen Euro pro Quadratmeter.
- Wird der Heizungstausch mit weiteren Modernisierungsmaßnahmen kombiniert, soll die neue Heizungs-Komponente nicht auf die Berechnung der Gesamtkappungsgrenze von drei Euro (in Ausnahmefällen zwei Euro) pro Quadratmeter angerechnet, sondern dazu addiert werden.

---

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

