

Pressemitteilung

Immobilienwirtschaft zur Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie: „Endlich herrscht Klarheit zu den künftigen Sanierungszielen“

Berlin, 08.12.2023 – Die Immobilienwirtschaft sieht in der Einigung zur umstrittenen Überarbeitung der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) einen vertretbaren Kompromiss. „Es war wichtig für die Branche, nunmehr Gewissheit insbesondere bei der Frage der Mindestenergieeffizienzstandards (MEPS) zu haben“, sagte ZIA-Geschäftsführer Joachim Lohse. „Es ist gut, dass im Ergebnis die energetisch schlechtesten Gebäude ins Zentrum gerückt werden („Worst-first“-Ansatz). Es ist der richtige Weg, die energetisch ineffizientesten Gebäude zuerst anzupacken, damit wir beim Klimaschutz schnell vorankommen“, so Lohse. Ein vollständiger Verzicht auf den „Worst-first“-Ansatz hätte zwar auf den ersten Blick Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer entlastet, letztlich aber zu Problemen geführt, wenn in den kommenden Jahren die nötigen Energieeinsparziele nicht erreicht würden, erläutert der ZIA-Geschäftsführer. Er betont zugleich: „Von größter Bedeutung sind dabei zulässige Ausnahmen für besondere Problemlagen, die den Mitgliedstaaten die erforderliche Flexibilität einräumen.“

Im Bereich der Wirtschaftsimmobilien beispielsweise ergibt sich etwa für Pflegeimmobilien die besondere Problematik, dass Eigentümer Investitionen kaum refinanzieren können, da die Betreiber durch Kostendeckelungen im Sozialgesetzbuch reguliert sind. Starre Mindestenergieeffizienzstandards würden hier, wie zum Beispiel auch bei Immobilien in peripheren Lagen, schnell zu erheblichen Schwierigkeiten führen. „Es ist wichtig, am Ende die große Heterogenität auch der Nichtwohngebäude zu berücksichtigen“, betont Lohse.

Auch für Neubauten setzt die Europäische Union neue Standards; das „Nullemissionsgebäude“ schließt künftig Emissionen aus fossiler Verbrennung vor Ort aus. „Das ist der richtige Schritt, denn gerade im Neubau gibt es genug Alternativen zu Öl- und Gasheizungen“, so Lohse. Zudem legt die EU fest, dass neue Gebäude generell ein sehr hohes Effizienzniveau erzielen müssen. Für die nationale Umsetzung wird es aus Sicht des ZIA wichtig sein, im Blick zu halten, ob es überhaupt weiterer Verschärfungen der schon heute sehr strengen deutschen Neubaustandards bedarf, um die europäische Vorgabe zu erfüllen. Denn: Jede weitere Verschärfung verteuert das Bauen zusätzlich und verschärft damit die Wohnungsnot.

Der ZIA unterstützt zudem das Ziel der Gesetzgeber, den Solarausbau auch im Gebäudebereich voranzutreiben. „Lokale erneuerbare Energieerzeugung muss Standard werden. Unsere Dächer haben noch großes Potenzial für solare Stromerzeugung“, betont Lohse. „Oftmals wird der Ausbau behindert durch andere, wie zum Beispiel steuerrechtliche Regelungen, die eine Installation von PV-Anlagen auf Nichtwohngebäuden erheblich erschweren. Hier braucht es jetzt schnelle Anpassungen, um den Ausbau der Photovoltaik im Gebäudebereich wirksam anzukurbeln.“

Hintergrund: Das Europäische Parlament und der Rat der Europäischen Union haben gestern eine Einigung zur umstrittenen Überarbeitung der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) erzielt. Die Richtlinie setzt Leitplanken für die Dekarbonisierung des Gebäudebestands auch in Deutschland und markiert einen wichtigen Schritt auf dem Weg zur Erreichung der europäischen Klimaziele.

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 Internet: www.zia-deutschland.de