



**BID Bundesarbeitsgemeinschaft  
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o ZIA Zentraler Immobilien  
Ausschuss e.V.  
Unter den Linden 42  
10117 Berlin

[www.bid.info](http://www.bid.info)

Leiterin BID-Büro:  
Gesa Broers  
Tel.: 030 / 20 21 585 - 41  
Mobil: 0173 / 596 70 86  
[gesa.broers@bid.info](mailto:gesa.broers@bid.info)

Pressekontakt:  
André Hentz  
Stv. Pressesprecher des ZIA  
Tel.: 030 / 20 21 585 - 23  
[andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)

## **Klimaschutzpolitik nur mit Augenmaß**

**München, 5. Oktober 2017.** „Die Rolle der Immobilienwirtschaft in der Klimaschutzpolitik“ stand heute im Mittelpunkt einer Expertendiskussion beim Gemeinschaftsstand der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland auf der EXPO REAL in München. Dabei waren sich die Panelisten einig: Innerhalb des Gebäudesektors bedarf es einer spezifischen Herangehensweise bei der Klimaschutzpolitik. Mit einer reinen Verschärfung des Ordnungsrechts ist kaum mehr etwas zu erreichen.

Für **Maria Hill**, Vorsitzende des ZIA-Ausschusses Energie und Gebäudetechnik, muss insbesondere der Quartiersgedanke weiter gestärkt werden: „Wir brauchen ein technologieoffenes, wirtschaftsverträgliches und flexibles Umfeld, damit die Branche ihren Teil zu den ambitionierten Klimazielen beitragen kann. Die Klimaschutzpolitik der Bundesregierung darf keinesfalls zu einer Überforderung des Gebäudesektors und unnötig steigenden Kauf- oder Mietpreisen in Deutschland führen. Zudem muss viel stärker als bisher die Optimierung des Energieverbrauchs vom Gebäude auf die Quartiersebene erweitert werden, um auch das einzelne Gebäude von dem gnadenlosen Effizienzdruck zu befreien. Der Anwendungsbereich ist so deutlich breiter und bietet die Chance, Technologieoffenheit wirklich zur Geltung kommen zu lassen. Durch die Quartiersperspektive kann bei der Bilanzierung ein energetischer Ausgleich zu jenen Gebäuden stattfinden, die die Voraussetzungen für weitere Energieeinsparpotentiale nicht besitzen.“

### **Wirtschaftliche Zerreißprobe**

Auch **Christian Bruch**, Bundesgeschäftsführer des BFW Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, warnt im Bereich der Klimaschutzpolitik vor einer Überforderung: „Die Immobilienunternehmen stehen bei den energetischen Anforderungen kurz vor einer wirtschaftlichen Zerreißprobe. Seit 2002 sind die Baukosten bei jeder EnEV-Novelle überproportional angestiegen, während die Energieeinsparung in den Promillebereich gesunken ist. Hier kann es kein 'Weiter so' geben – weder für die Immobilienwirtschaft, noch für Mieter und Eigentümer. Deshalb muss künftig vor der Verabschiedung von jedem Gesetz die Frage stehen, wo der eingesetzte Euro die besten Klimaschutzwirkungen entfaltet. Das Ergebnis muss ein auf die Immobilie abgestimmter Maßnahmenmix sein, der die Besonderheit des Gebäudes und der Eigentümer berücksichtigt. Jeder andere Weg gefährdet letztendlich den sozialen Frieden – und somit auch die Akzeptanz der vereinbarten Klimaszutzziele.“

**Ministerialrat Peter Rathert**, Leiter des Referates "Gebäude- und Anlagentechnik, technische Angelegenheiten im Bereich Energie und Bauen" im BMUB, lenkte ebenso den Blick auf die Bezahlbarkeit bestimmter Maßnahmen: „Als wichtigen Beitrag zum Klimaschutz wollen wir bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erreichen. Dafür müssen wir klimagerecht Bauen. Das bedeutet vor allem eine

Verstärkung energetischer Sanierungen von Altbauten. Dies allerdings mit Augenmaß, denn das Wohnen muss bezahlbar bleiben.“

### **Stärkere Anreizsysteme**

„Der Erfolg der Energiewende wird nicht durch Anforderungsniveaus und Ordnungsrecht bestimmt, sondern durch ihre Akteure“, meint **Ingeborg Esser**, Hauptgeschäftsführerin des GdW. „Bei Maßnahmen im Gebäudebereich können wir deshalb nur vorankommen, wenn die Unternehmen unter der Maßgabe ihrer Wirtschaftlichkeit und der Leistungsfähigkeit der Mieter handeln können. Die Umsetzung von Energiesparmaßnahmen muss sich für Eigentümer und Mieter lohnen. Freiwilligkeit und Flexibilität haben sich bei hier Wohngebäuden bisher bestens bewährt. Das Energieeinsparrecht muss dabei konsequent auf das CO<sub>2</sub>-Senkungsziel ausgerichtet werden. Es dürfen auch zukünftig keine Zwangsmaßnahmen verordnet werden, sondern wir brauchen noch stärkere Anreizsysteme. Zusätzliche, überhöhte energetische Mindestanforderungen würden dagegen jegliches wirtschaftliches Handeln der Wohnungswirtschaft untergraben.“

### **Weitere Verschärfungen nicht umzusetzen**

Dass auch weitere Verschärfungen technisch nicht mehr machbar sind, betont **Thomas Zinnöcker**, CEO von ista und Vorsitzender der ZIA-Task Force Energie: „Wir haben bereits während der vergangenen Legislaturperiode die Auswirkungen einer weiteren Verschärfung der energetischen Vorgaben durch die ZIA Task Force Energie untersuchen lassen. Dabei wurde festgestellt, dass weitere Verschärfungen im Gebäudesektor in der Praxis nicht mehr zu realisieren sind. Dagegen ist die vermehrte und verbindliche Nutzung von zertifiziertem regenerativ erzeugtem Strom und Gas mit niedrigeren CO<sub>2</sub>-Emissionen sinnvoll und kann dabei helfen, die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen. Auch durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen und die Verbesserung der Rahmenbedingungen für energetische Quartierslösungen könnten bei allen Gebäudetypen kostenintensive Maßnahmen an der Gebäudehülle reduziert werden.“

### **Klimaintelligente Steuerung von Gebäuden**

**Jan-Christoph Maiwaldt**, CEO der noventic group, stellt insbesondere die Bedeutung der Digitalisierung in den Vordergrund: „Die ‚Klimaziele 2050‘ stellen den Gebäudesektor in Deutschland vor große Herausforderungen. Die Gebäudedämmung und die Energietechnik, die Integration der Erneuerbaren in die Gebäudeversorgung und die optimale Synchronisierung von Energieerzeugung und -verbrauch – all diese Maßnahmen müssen für die Erreichung eines klimaneutralen Gebäudebestands genutzt werden. Ohne die intelligente Vernetzung von Wohnung, Energietechnik, Gebäude und Netz wird dies nicht gelingen, da nur so die notwendige Transparenz geschaffen werden kann. Denn Akzeptanz und Erfolg hängen maßgeblich davon ab, dass alle Maßnahmen gesamtwirtschaftlich tragbar bleiben und stets die Maßnahmen priorisiert werden die die geringsten CO<sub>2</sub>-Vermeidungskosten verursachen. Die klimaintelligente Steuerung von Gebäuden muss daher wieder verstärkt in den Fokus der Politik und der Immobilienwirtschaft rücken – eine Forderung, die auch die Verbände in der BID vertreten.“



In der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland arbeiten die Verbände BFW, DDIV, GdW, IVD, vdp, und ZIA zusammen, um mit gebündelten Kräften gemeinsam inhaltliche Positionen effektiver in der Öffentlichkeit zu vertreten. Mit der BID steht der Politik und anderen Wirtschaftszweigen sowie weiteren Verbänden ein unterstützender und durchsetzungsfähiger immobilienwirtschaftlicher Partner zur Seite. Weitere Informationen über die BID finden Sie im Internet unter [www.bid.info](http://www.bid.info)