

22.09.2016

Gutachten des ZIA zur Energieeinsparverordnung

Weitere Verschärfung der Gebäudestandards ist nicht sinnvoll



Foto: BMUB/Florian Profitlich

Im kürzlich durch das Bundesministerium für Umwelt, Bau und Reaktorsicherheit (im Bild das Berliner Ministerium) vorgelegten neuen Hausentwurf des Klimaschutzplans 2050 wurde nun angekündigt, steuerliche Hemmnisse bei der Integration erneuerbarer Energien im Gebäudebereich abzuschaffen.

Weitere Verschärfungen des Effizienzstandards verletzen den Grundsatz der Technologieoffenheit und Flexibilität. Zudem sind keine nennenswerten CO₂-Einsparungen durch weitere Verschärfung des Gebäudestandards bei Wirtschaftsimmobilien möglich. Das sind Ergebnisse eines Gutachtens des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA). Der Verband begrüßt außerdem die Bereitschaft der Bundesregierung, steuerliche Hemmnisse abzuschaffen.

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (Enev) 2016 stellen bereits den von der Bundesregierung angestrebten Niedrigstenergie-Gebäudestandard für Büroimmobilien, Hotels und Einkaufszentren dar. Das geht aus den ersten Ergebnissen eines Gutachtens zur Energieeffizienz von Immobilien hervor, das der Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) gemeinsam mit seiner Task Force Energie bei Norbert Fisch, Direktor der EGS-plan Ingenieurgesellschaft für Energie-, Gebäude- und Solartechnik, Stuttgart, in Auftrag gegeben hat.

„Die ersten Erkenntnisse belegen, dass wir im Bereich der Wirtschaftsimmobilien deutlich mehr Augenmaß bei der Erarbeitung neuer klimaschutzpolitischer Auflagen benötigen. Eine weitere Verschärfung der Gebäudestandards ist weder energie- noch klimapolitisch sinnvoll.

Stattdessen gibt es andere Möglichkeiten, um die Ökobilanz in unserer Branche weiter zu verbessern“, sagt Andreas Mattner, Präsident des ZIA.



Weitere Verschärfungen des Effizienzstandards verletzen Grundsatz der Technologieoffenheit

„Der aktuell gültige Gebäude-Effizienzstandard, der aus den Auflagen der Enev 2016 und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) hervorgeht, stellt bereits heute die absolute wirtschaftlich-technische Maximalanforderung an Bürogebäude dar. Weitere Verschärfungen würden einen Verstoß gegen das Gebot der Technologieoffenheit und Flexibilität darstellen“, so Fisch. „Im Shopping Center-Segment haben die Anforderungen der Enev 2014 bereits die Grenzen des wirtschaftlich-technisch Sinnvollen erreicht. Hier sind die aktuell gültigen Auflagen der Enev 2016 in Kombination mit dem EEWärmeG technisch betrachtet schlicht nicht mehr realisierbar.“ Generell seien weitere Investitionen in verschärfte Gebäudestandards von Wirtschaftsimmobilen, wie sie von der Bundesregierung aktuell diskutiert werden, wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll. „Durch weitere Investitionen in verschärfte Gebäudestandards wird keine nennenswerte zusätzliche Ersparnis der CO₂-Emissionen erreicht“, sagt Fisch.

Alternative Maßnahmen außerhalb des Effizienzstandards notwendig

„Um die Klimaschutzpolitischen Ziele der Bundesregierung zu erfüllen, benötigen wir alternative Maßnahmen, die den Prinzipien der Technologieoffenheit und Wirtschaftlichkeit entsprechen“, sagt Thomas Zinnöcker, Vizepräsident des ZIA und Vorsitzender der Task Force Energie des Verbands. „Ein Beispiel wäre die vermehrte Nutzung von zertifiziertem Grünen Strom und Gas mit niedrigeren CO₂-Emissionen. Das kann unabhängig vom Standort der Energieerzeugung implementiert werden. Durch die Anrechnung von Grünen Strom am Primärenergiebedarf der Wirtschaftsimmobilen könnten die Klimaschutzziele der Bundesregierung erreicht werden.“ Zudem regt der ZIA an, die bestehenden Bilanzierungsgrenzen für die Energieeffizienz von Gebäuden zu erweitern. „Neben der

gebäudescharfen Bilanzierung sollten künftig auch Quartiere und Smart City-Projekte in der Bilanzierung zugelassen werden“, so Zinnöcker.

ZIA begrüßt Bereitschaft der Bundesregierung, steuerliche Hemmnisse abzuschaffen

Im kürzlich durch das Bundesministerium für Umwelt, Bau und Reaktorsicherheit vorgelegten neuen Hausentwurf des Klimaschutzplans 2050 wurde nun angekündigt, steuerliche Hemmnisse bei der Integration erneuerbarer Energien im Gebäudebereich abzuschaffen. „Insbesondere die Gewerbesteuerinfektion, die entsteht, wenn Vermieter erneuerbare Energien am Gebäude erzeugen und den Mietern zur Verfügung stellen, ist ein bedeutender Hemmschuh bei der Verbesserung der Ökobilanz. Sollte das Bauministerium hier wie vom ZIA bereits mehrfach angeregt eine Verbesserung erzielen können, wäre das ein erster gemeinsamer Schritt in die richtige Richtung“, so ZIA-Präsident Mattner.

Die ersten Ergebnisse des Wirtschaftlichkeitsgutachtens gibt es [hier](#) zum herunterladen.

URL: <http://www.dieimmobilie.de/gutachten-des-zia--1474463353/?page=2>