

**„Lessons learned“ – Standpunkt der ZIA-Task Force Energie
zu einer CO₂-Bepreisung im Wärmemarkt**

- 1. Die ZIA-Task Force Energie hat in einem intensiven Diskussionsprozess CO₂-Bepreisung als eines mehrerer Themen erkannt, welches unter bestimmten Rahmenbedingungen sowie unter Beachtung der komplexen Wirkungsketten als ein Baustein eines ganzheitlichen Konzepts zur Erreichung der Klimaschutzziele diskutiert werden sollte. Ein solches Modell wäre allerdings nur sinnvoll, wenn zeitgleich auf eine weitere Verschärfung ordnungspolitischer Vorgaben verzichtet würde.**
- 2. Eine CO₂-Bepreisung könnte als marktwirtschaftliches Instrument dort Anreize zur CO₂-Vermeidung setzen, wo diese am kostengünstigsten umgesetzt werden kann und somit ordnungspolitischen Verboten und Grenzwerten überlegen ist.**
- 3. Voraussetzung für eine funktionierende CO₂-Bepreisung sind verschiedene Rahmenbedingungen, deren „ideale“ Einhaltung zwingend ist.**

Warum beschäftigt sich der ZIA mit dem Thema?

Vor dem Hintergrund der EU-weiten Diskussion zu einer CO₂-Bepreisung, den Koalitionsverhandlungen 2017 und der schon bestehenden CO₂-Bepreisung z.B. in Dänemark und der Schweiz, sowie unter Beachtung des Umstandes, dass eine CO₂-Bepreisung ein relativ gesehen marktwirtschaftliches Modell im Verhältnis zum Ordnungsrecht ist, könnte eine CO₂-Bepreisung unter Umständen auch eine zukünftige Lösung der Reduktion von Treibhausgasemissionen für die Immobilienwirtschaft sein.

Da das „Ob“ einer Einführung und die konkrete Ausgestaltung einer CO₂-Bepreisung tiefergehender Untersuchung und intensiver Diskussion bedürfen, hat die ZIA-Task Force Energie das IW Köln mit einer wissenschaftlichen Untersuchung beauftragt, die auch konkrete, zeitnah umsetzbare Umsetzungsoptionen beinhalten sollte.

Bei der Erarbeitung des Gutachtens waren folgende Gesichtspunkte leitend, die der ZIA in seinem Positionspapier „Immobilienwirtschaft & Energie“ 2017 formuliert hat:

- Die Bepreisung von CO₂ wird langfristig angekündigt, ausgelegt und umgesetzt: Die untersuchten Varianten haben einen Betrachtungszeitraum bis 2050.*
- Es soll ein gesamtwirtschaftliches Level Playing Field unter Einbeziehung möglichst aller Sektoren geschaffen werden.*
- Notwendig ist eine nahezu aufkommensneutrale Ausgestaltung durch zeitgleiche Etablierung eines Ausgleichssystems für einkommensschwächere Haushalte und stark belastete Unternehmen.*
- Es ist ein intensiver Diskussionsprozess mit der Immobilienwirtschaft zur Thematik erforderlich.*

Vor- und Nachteile einer CO₂-Bepreisung

Es ist richtig, dass als optimale Lösung und Zielkompass ein einheitlicher, länder- und sektorenübergreifender CO₂-Preis formuliert werden muss, mithin eine Einbindung in sektorale und internationale Betrachtungen zwingend notwendig ist. Auch der Koalitionsvertrag der großen Koalition von 2018 nennt als Ziel ein CO₂-Bepreisungssystem, das nach Möglichkeit global ausgerichtet ist, jedenfalls aber die G20-Staaten umfasst.

Eine CO₂-Bepreisung kann dann eine kostenminimale und somit wirtschaftliche Lösung darstellen, sofern sie technologieoffen und marktgerecht ausgestaltet ist. Offen ist derzeit auch noch, welche Folgen die bestehende Intransparenz der Wirkungsketten hat, da eine ganzheitliche Betrachtung aktuell nicht vorliegt.

Kritisch gesehen wird eine Quersubventionierung der EEG-Umlage, um damit den Strompreis zu entlasten. Die EEG-Umlage stellt die Kosten der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien dar, die auch so im Markt wirken müssen.

Status Quo und weiteres Vorgehen des ZIA

Das Thema CO₂-Bepreisung hat für die Immobilienwirtschaft unstreitig Relevanz, besondere Berücksichtigung finden dabei auch im Bereich Treibhausgasreduktion marktwirtschaftliche gegenüber ordnungsrechtlichen Lösungsansätzen. Für eine ggf. folgende gesellschaftlich-politische Diskussion zum Thema ist ein Input der Immobilienwirtschaft unerlässlich, da es sich um einen stark erläuterungsbedürftigen (Entscheidungs-)Prozess handelt. Nach heutigem Stand ist eine CO₂-Bepreisung kein kurzfristig anwendbares Instrument, bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen bzw. der Klärung von Rahmenbedingungen kann sie ein mittel- bis langfristig sinnvolles Instrument sein.

Eine Vertiefung des Themas durch fachlichen Austausch bzw. eine Diskussion der verschiedenen Perspektiven in gesellschaftlich-politischen Netzwerken ist notwendig, die politische Diskussion muss eng begleitet werden. Im Falle einer Konkretisierung des Themas muss erneut unter Beachtung der zwingend richtig-orientierten Ausgestaltung der Rahmenbedingungen eine Positionierung des Verbandes vorgenommen werden.

In Folge des vorliegenden Gutachtens wird insbesondere auf folgende Rahmenbedingungen hingewiesen, die im Gutachten selbst nicht ausreichend adressiert werden konnten bzw. weiterer Untersuchung bedürfen:

- *Das Investor-Nutzer-Dilemma im Kontext einer CO₂-Bepreisung wird zwar im Gutachten mehrfach angesprochen, es kann jedoch keine Lösung aufgezeigt werden. Insbesondere muss stärker zwischen Eigentümern und Nutzern differenziert werden. Die Problematik, dass insbesondere bei vermieteten Immobilien Investitionen und Nutzen von Effizienzmaßnahmen auseinanderfallen, bleibt bestehen. Die ZIA-Task Force Energie arbeitet hier an Lösungsansätzen.*
- *Eine kostenminimale Dekarbonisierung über einen effizienten Preismechanismus setzt einen vollkommenen Markt innerhalb und zwischen den verschiedenen Sektoren voraus. Einen solchen idealen CO₂-Markt gibt es jedoch in der Realität nicht.*
- *Aufgrund der Heterogenität der deutschen Immobilienwirtschaft müssen die bestehenden Unterschiede zwischen Wohn- und Nichtwohn- bzw. Wirtschaftsimmobilien bei weiteren Untersuchungen gesondert untersucht werden.*
- *Den gesellschaftlichen Auswirkungen einer CO₂-Bepreisung muss noch stärkere Beachtung geschenkt werden. Hierzu gehört insbesondere die Untersuchung von Ausgleichs- bzw. Rückerstattungsmöglichkeiten für einkommensschwächere Haushalte.*
- *Die Einbindung CO₂-relevanter Preiskomponenten wird in der Fernwärmewirtschaft bereits heute praktiziert. Durch eine mögliche CO₂-Bepreisung würde dieser Preisbestandteil viel stärker als bislang ins Gewicht fallen und kann zu erheblichen Verteuerungen führen. Die möglichen Konsequenzen müssen Beachtung finden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass häufig keine Transparenz über die eingesetzten Energieträger sowie keine Wahlfreiheit besteht.*