

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. – Rue de Luxembourg 3 – 1000 Brüssel

Europäische Kommission  
Generaldirektion Energie

Per E-Mail:

[ENER-REDII-REVIEW@ec.europa.eu](mailto:ENER-REDII-REVIEW@ec.europa.eu)

Brüssel, 09.02.2021

## Konsultation Renewable Energy Directive

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir erlauben uns, Ihnen auf diesem Wege unsere, auch online eingestellte, Antwort auf Ihre oben genannte Konsultation zu übersenden.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 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.

Der ZIA spricht für einen Sektor mit 3,3 Millionen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, einer jährlichen Bruttowertschöpfung von 601 Mrd. € und für rund 37.000 Unternehmen, die die gesamte Wertschöpfungskette der deutschen Immobilienwirtschaft repräsentieren. Unsere Aufgabe ist es, durch die umfassende Expertise unserer Mitglieder einen maßgeblichen Beitrag zu Ihrer Arbeit der Vertiefung des europäischen Binnenmarktes und der Lösung der drängendsten aktuellen Herausforderungen in Bereichen wie Green Deal, Digitalisierung und Finanzmarktregulierung zu leisten.

Unser Sektor ist sich der gesellschaftlichen, ökonomischen und klimapolitischen Bedeutung der Immobilienwirtschaft, die EU-weit für circa 36% der CO<sub>2</sub>-Emissionen ursächlich ist, bewusst. Wir haben diese Verantwortung angenommen und sektorspezifische Emissionen zwischen 1990 und 2019 bereits von 209 auf 122 Millionen Tonnen jährlich reduziert. Weiteres Einsparungspotential ist vorhanden und kann zugleich zur wirtschaftlichen Erholung im Zuge der Corona-Krise beitragen. Das erfordert jedoch, die Spezifika des Sektors und seiner diversen Asset-Klassen zu berücksichtigen.

### Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9  
10117 Berlin | Deutschland  
T: +49 (0) 30 - 20 21 585 – 0  
F: +49 (0) 30 - 20 21 585 – 29  
info@zia-deutschland.de  
www.zia-deutschland.de

### Europabüro

3 rue du Luxembourg  
B-1000 Brüssel | Belgien  
Telefon: +32 (0) 2 - 550 16 14  
Telefax: +32 (0) 2 - 550 16 17

### Vorstand:

Dr. Andreas Mattner (Präsident)  
Jan Bettink  
Rolf Buch  
Ulrich Höller  
Dr. Jochen Keysberg  
Jochen Schenk  
Bärbel Schomberg  
Thomas Zinnöcker

Dr. Eckart John von Freyend  
(Ehrenpräsident)

### Präsidium:

Brigitte Adam  
Andrea Agrusow  
Dr. Hans-Joachim Barkmann  
Nicholas Brinckmann  
Klaus Beine  
Udo Berner  
Dr. Michael Bütter  
Sabine Eckhardt  
Dipl.-Ing. Rainer Eichholz  
Jürgen Fenk  
Paul Johannes Fietz  
Dr. Jürgen Gehb  
Philip Grosse  
Dr. Nicole Handschuher  
Andreas Heibrock  
Martina Hertwig  
Andreas Hohlmann  
Dr. Matthias Jacob  
Lukas Jeckel  
Sascha Klaus  
Werner Knips  
Axel König  
Anette Kröger  
Lars von Lackum  
Matthias Leube  
Michael Moritz  
Dieter Müller  
Reinhard Müller  
Dr. Georg Reutter  
Rupprecht Rittweger  
Christian Schmid  
Dr. Christoph Schumacher  
Jürgen Schwarze  
Dr. Zsolt Sluitner  
Ulrich Steinmetz  
Steffen Szeidl  
Dirk Tönges  
Dr. Hans Volkert Volckens  
Gabriele Volz  
Gert Waltenbauer  
Sonja Wärmtes  
Dr. Marc Weinstock

### Geschäftsführung:

Gero Gosslar  
Aygül Özkan

VR 25863 B (Berlin-Charlottenburg)

 **BDI**  
Mitglied im BDI

Nachfolgend die Antworten zu ausgewählten Fragen. Für ergänzende Einschätzungen und Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit sehr gerne zu Verfügung.

**Frage 1.1. – Wie wichtig sind Ihrer Ansicht nach erneuerbare Energien, um die ambitionierteren Klimaschutzziele der EU für 2030 und CO<sub>2</sub>-Neutralität bis 2050 zu erreichen?**

Zur Erreichung der Klimaneutralität 2050 und zur Beschleunigung der Energiewende im Wärmesektor ist der Einsatz erneuerbarer Energien im Gebäudebereich – neben weiteren Fortschritten bei der Energieeffizienz – zentral. Notwendig ist ein beschleunigter und planbarer Ausbau der erneuerbaren Energieerzeugung sowie eine intelligente Integration in das Energiesystem. Der Grundsatz der Technologieoffenheit muss hinsichtlich der Wahl der jeweiligen Maßnahmen bei Anlagentechnik, Gebäudehülle und dem Einsatz erneuerbarer Energien sowie anderer Effizienztechnologien, wie Kraft-Wärme-Kopplung und Fernwärme, erhalten bleiben. Die energetisch günstigste, emissionsärmste und wirtschaftlichste Lösung für das in Frage stehende Gebäude, Gebäudeensemble oder Quartier mit seinen standortbedingten Gegebenheiten sollte weiterhin auf Grundlage bewährter marktwirtschaftlicher Prinzipien gefunden werden können.

Dem Ausbau erneuerbarer Energieerzeugung auf Dächern und in den Städten muss zum Durchbruch verholfen werden. Bei der Erzeugung bzw. Zurverfügungstellung von Energie, insbesondere die Gewerbesteuerinfizierung, müssen bestehende Hemmnisse beseitigt werden. Dies gilt sowohl für (Mieter-) Strom aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik) als auch für (Mieter-) Strom aus Anlagen zur Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) oder aus Blockheizkraftwerken (BHKW).

Darüber hinaus ist für die Energiewende im Gebäudesektor die Anrechenbarkeit nicht-gebäudenah erzeugter erneuerbarer Energien erforderlich. Die rechtlichen Rahmenbedingungen müssen z. B. beim Einsatz von Strom aus erneuerbaren Quellen im Gebäudesektor eine bilanziell faire Anrechnung der geringen Klimawirksamkeit ermöglichen.

**Frage 1.4. – In welchen Bereichen wären Ihrer Ansicht nach zusätzliche Anstrengungen für eine vermehrte Nutzung erneuerbarer Energien besonders wichtig, um eine möglicherweise höhere Zielvorgabe für erneuerbare Energien bis 2030 zu erreichen?**

Es müssen energiewirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Anwendung von intelligenten Stromlieferverträgen zur Direktvermarktung regenerativen Stroms geschaffen werden. Vgl. auch 1.1.

**Frage 1.5. – Gibt es Ihrer Ansicht nach Spielräume für eine Vereinfachung der RED II oder für eine Verringerung des Regelungsaufwands, einschließlich der Verwaltungslast?**

Im Sinne der Better Regulation-Grundsätze ist darauf zu achten, bürokratischen Aufwand so gering wie möglich zu halten.

Aus immobilienwirtschaftlicher Sicht müssen Vorgaben – gleich welcher Art – technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll sein. Hierbei verweisen wir insbesondere auf das Wirtschaftlichkeitsgebot, das in Deutschland in § 5 GEG (Gebäudeenergiegesetz) verankert ist. Auch in Zeiten der Energie- und Wärmewende werden Maßnahmen auf lange Sicht auf dem Markt nur Akzeptanz finden, „wenn sie sich rechnen“ und auf die spezifische Situation eines jeweiligen Gebäudes vor Ort zugeschnitten sind.

Gleichzeitig gilt es, die Rahmenbedingungen zur Nutzung aller erneuerbarer Energien im Gebäude weiter zu verbessern. Auch die nicht unmittelbar gebäudebezogenen Träger erneuerbarer Energie müssen in die Bilanzierung einbezogen werden, z.B. Solarstrom aus PV-Anlagen im Quartier, Direktinvestitionen von Unternehmen in Offshore-Windanlagen und zertifizierter Grünstrom bzw. Biogas mit qualitativ hochwertigen Zertifikaten.

**Fragen 1.6. – Sollte Ihrer Ansicht nach das Niveau des Unionsziels für erneuerbare Energie bis 2030 auf einen Wert innerhalb der im Klimazielplan 2030 angegebenen Spanne (38 % bis 40 %) angehoben werden?**

**und Frage 1.7. – Sollte das allgemeine Ziel in Bezug auf erneuerbare Energie auf Unionsebene oder auf nationaler Ebene verbindlich sein?**

Der ZIA unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energieerzeugung und den Einsatz „grüner“ Energieträger im Gebäudesektor. Die Rahmenbedingungen dafür müssen auf den Prinzipien der Technologieoffenheit und des Wettbewerbs beruhen. Statt z. B. Quoten für den Einsatz erneuerbarer Energien im Gebäudesektor zu beschließen oder zu erhöhen, sollte die jeweils konkrete Situation des Gebäudes vor Ort Ausschlag darüber geben, wie erneuerbare Energien in das Gebäude oder das Quartier eingebunden werden. Eine allgemeine EE-Pflicht sieht der ZIA auch aufgrund des sehr heterogenen Gebäudebestandes kritisch. Stattdessen sollte stärker auf marktwirtschaftliche und technologieoffene Maßnahmen in Verbindung mit Anreizen gesetzt werden, um die Ausweitung der Nutzung grüner Energien im Gebäudesektor anzukurbeln.

**Frage 2.1. – Für wie wichtig erachten Sie die folgenden Maßnahmen, um ein stärker integriertes Energiesystem zu schaffen?**

Mit der Erschließung bisher ungenutzter Effizienzpotentiale und der weiteren Integration erneuerbarer Energien in die Gebäude kann die Sektorkopplung ein wichtiger Treiber der Energiewende sein. Aus Sicht des ZIA ist es wichtig, Technologieoffenheit hinsichtlich der Wahl der jeweiligen Maßnahmen bei Gebäudehülle, Anlagentechnik und dem Einsatz erneuerbarer Energien sowie anderer Effizienztechnologien wie Kraft-Wärme-Kopplung und Fernwärme zu ermöglichen. Die energetisch günstigste, emissionsärmste und wirtschaftlichste Lösung für Gebäude oder Quartiere sollte auf Grundlage marktwirtschaftlicher Prinzipien gefunden werden können.

**Frage 2.2. – Wie sollte Ihrer Ansicht nach der Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“ in der Richtlinie über erneuerbare Energie verankert werden?**

Energieeffizienz im Gebäudesektor muss aus Sicht des ZIA stets daran gemessen werden, ob sich Maßnahmen wirtschaftlich sinnvoll umsetzen lassen. Aktuell sind für Eigentümer aber diverse energetische Sanierungsmaßnahmen unrentabel, da zwar die Investitionen vom Eigentümer getätigt werden müssen, jedoch nur der Mieter von den Einsparungen profitiert (sog. Investor-Nutzer-Dilemma). Auch Vermieter sollten an Förderung partizipieren, damit Investitionen nicht verhindert werden.

Auch muss der Fokus unter Berücksichtigung der jeweiligen Nutzung stärker auf Wirtschaftsimmobilien und den Gebäudebestand gerichtet werden. Dort ruhende Energieeinsparmöglichkeiten müssen genutzt werden und können signifikant zur Erreichung der Klimaziele beitragen. Dazu müssen steuerliche Hemmnisse beim Mieterstrom abgebaut, zusätzliche Investitionskostenzuschüsse freigegeben und die Sanierungs-AfA verbessert werden.

Beim Klimaschutz im Gebäudesektor muss zwingend die Frage bezahlbaren Wohnens und Bauens mitgedacht und müssen beide Herausforderungen in Einklang gebracht werden, um erhebliche soziale Verwerfungen zu vermeiden. Nur eine konsequente Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots wird auf Dauer die Akzeptanz ambitionierter Klimaschutzziele in der Breite der Bevölkerung sichern.

Ohne die Beseitigung zahlreicher Hemmnisse können immense Potentiale bei der Erzeugung erneuerbarer Energien auf und an Gebäuden sowie in Quartieren nicht genutzt werden. Dazu gehören die Gewerbesteuerinfizierung bei Mieterstromprojekten, die Frage des räumlichen Zusammenhangs bei Quartieren sowie eine zeitgemäße Definition von Kundenanlagen.

**Frage 2.4. – Wie sollten Ihrer Meinung nach „CO<sub>2</sub>-arme“ Brennstoffe behandelt werden, die nicht erneuerbar sind, aber im Vergleich zu fossilen Brennstoffen erhebliche Einsparungen von Treibhausgasemissionen ermöglichen, wie etwa nicht erneuerbarer Wasserstoff und synthetische Kraftstoffe mit deutlich verringerten Treibhausgasemissionen während des gesamten Lebenszyklus verglichen mit der bestehenden Produktion?**

Generell sollten im Hinblick auf die effektive und technologieoffene Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen im Verkehrssektor alternative Technologien zur Elektromobilität mit grünem Strom nicht ausgeschlossen und u. a. Wasserstoff als mögliche Ergänzung zur Elektromobilität in Betracht gezogen werden. Als Konsequenz würden auch die Nutzung und der Bedarf seltener Rohstoffe reduziert.

Bezüglich des Gebäudesektors ist im Sinne der Energiewende ein deutlicher Zubau gebäudenah erzeugter Solarenergie erforderlich. Die großen Potenziale dezentraler, gebäudenah erzeugter Solarenergie sollten bei der Überarbeitung europäischer Regelwerke adäquat berücksichtigt werden.

**Frage 2.5. – Sollten nach Ihrer Auffassung Wasserstoff und aus Wasserstoff produzierte E-Fuels gefördert werden?**

Aus erneuerbaren Energieträgern hergestellte synthetische Energieträger sind ein potentielles Mittel der Erreichung der Klimaziele und sollten in den europäischen Regelwerken entsprechend Berücksichtigung finden. Nach dem Prinzip der Technologieoffenheit müssen Wasserstoff bzw. seine Folgeprodukte aber auch im Gebäudesektor eingesetzt werden können. Oftmals wird eine Exklusivität für andere Sektoren, wie den Verkehrs- und den Industriesektor, diskutiert, die der ZIA ablehnt.

**Frage 2.8. – Im gegenwärtigen System sind lediglich Stromanbieter verpflichtet, gegenüber den Verbraucherinnen und Verbrauchern den Anteil der Energie aus erneuerbaren Quellen durch Herkunftsnachweise auszuweisen. Sollte diese Verpflichtung Ihrer Ansicht nach auf Anbieter erneuerbarer Brennstoffe (wie etwa Biogas, Biomethan oder erneuerbarer Wasserstoff) und möglicherweise „CO<sub>2</sub>-armer“ Brennstoffe ausgeweitet werden?**

Notwendig ist eine Steigerung der Transparenz im Markt leitungsgebundener Wärme- und Kälteversorgung. Die sinnvolle und transparente Ausgestaltung von Herkunftsnachweisen und des eingesetzten Brennstoff-Mix kann der Nachvollziehbarkeit von Emissionen und dem Zweck einer nachprüfbaren Produktbeschreibung für Gebäudeeigentümer dienlich sein.

**Frage 3.2.1. – Für wie angemessen halten Sie die folgenden Optionen, um die Verbreitung erneuerbarer Energien im Wärme- und Kältesektor zu fördern?**

Der ZIA unterstützt den Ausbau erneuerbarer Energieerzeugung und den Einsatz „grüner“ Energieträger im Gebäudesektor. Die Rahmenbedingungen dafür müssen auf den Prinzipien der Technologieoffenheit (auch bei der Energieträgerwahl) und des Wettbewerbs beruhen, statt einseitig den Ausbau einzelner Technologien oder den Einsatz eines bestimmten Energieträgers zu forcieren. Insbesondere sollte im Rahmen der Sektorkopplung zukünftig die Anrechenbarkeit von Energieträgern aus erneuerbaren Quellen weiterentwickelt und verbessert werden

**Frage 3.2.3. – Sollte die Zielvorgabe von 1,3 Prozentpunkten im Jahresdurchschnitt erhöht werden?**

Die Zunahme von Ordnungsrecht und der verstärkte Fokus auf den Ausbau von Regelwerken ist nicht zielführend. Dadurch werden Investitionen gebremst statt befördert. Vielmehr sollten Innovationsfähigkeit und Investitionsmöglichkeiten durch das Verzahnen attraktiver wirtschaftlicher Anreize mit dem Abbau von Hemmnissen unterstützt werden.

**Frage 3.2.4 – Sollte Ihrer Ansicht nach für die Wärme- und Kälteerzeugung eingesetzte erneuerbare Elektrizität für die Zielvorgabe im Wärme- und Kältesektor angerechnet werden?**

Für die Energiewende im Gebäudesektor ist die Anrechenbarkeit nicht-gebäude-nah erzeugter erneuerbarer Energie erforderlich. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind so zu gestalten, dass die geringe Klimawirksamkeit z. B. von Strom aus erneuerbaren Quellen beim Einsatz im Gebäudesektor bilanziell fair angerechnet werden kann.

**Frage 3.2.5. – Sollten Ihrer Ansicht nach erneuerbarer Wasserstoff und synthetische Brennstoffe, die unter Verwendung erneuerbarer Elektrizität hergestellt und für die Wärme- und Kälteerzeugung eingesetzt wurden, für die Zielvorgabe im Wärme- und Kältesektor angerechnet werden?**

Der ZIA hält die adäquate Berücksichtigung des Einsatzes synthetischer aus erneuerbaren Energien erzeugter Energieträger im Wärme- und Kältesektor für erforderlich.

**Frage 3.2.8. – Für wie angemessen halten Sie die folgenden Maßnahmen, um den Anteil erneuerbarer Energien im Bereich Wärme und Kälte zu erhöhen?**

Weiteres bzw. verschärftes Ordnungsrecht ist nicht im Sinne zusätzlicher CO<sub>2</sub>-Einsparungen und damit auch den klimapolitischen Zielen nicht dienlich. Die Grundsätze der Technologieoffenheit und Wirtschaftlichkeit von Maßnahmen sollten oberste Maxime bleiben.

Zum Erreichen der Klimaziele im Gebäudesektor sind immense Investitionen erforderlich. Um der oft fehlenden Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen entgegenzuwirken und das Investor-Nutzer-Dilemma abzumildern, ist eine mit ausreichend Mitteln ausgestattete, diversifizierte Förderkulisse notwendig. Positiv bewerten wir, dass durch die kürzliche Entscheidung der Europäischen Kommission die neue „Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG)“ in Deutschland bei energetischen Sanierungsmaßnahmen sowohl für Wohngebäude als auch Nichtwohngebäude als konform mit europäischen Beihilferecht eingestuft wurde. Eine anderslautende Entscheidung hätte die Aufnahme von Fördermitteln durch Unternehmen der Immobilienwirtschaft deutlich unattraktiver gemacht bzw. gänzlich verhindert.

Zusätzliche Anreize für die Transformation von Bestandswärmenetzen durch Förderprogramme sind ebenfalls zu unterstützen.

**Frage 3.3.6. – Wie angemessen sind Ihrer Ansicht nach die folgenden Maßnahmen, um Fernwärme und -kältesysteme besser in das gesamte Energiesystem zu integrieren?**

Im Fernwärmesektor sind – für eine gestärkte und transparente Fernwärmeversorgung, mehr Energieeffizienz, Markttransparenz und Energieeinsparung – einige regulatorische Defizite zu beseitigen:

- Die Versorgung von Gebäuden mit Fernwärme ist unter den aktuellen energiepolitischen Zielsetzungen unbedingt aus dem Blickwinkel der Effizienzsteigerung, der Energieeinsparung und der Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zu betrachten, auch im Verhältnis zu anderen, der Wärmeversorgung dienenden Energieträgern. Hierbei ist stets das Wirtschaftlichkeitsgebot zu berücksichtigen.
- Die Fernwärmewirtschaft bedarf einer vergleichbaren ordnungsrechtlichen nationalen Aufsicht, wie sie im Bereich der Strom- und Gasversorgung realisiert wurde, um faire Wettbewerbsbedingungen sicherzustellen und Markttransparenz zu gewährleisten.

- Es müssen einheitliche, verbindliche Vorgaben für die energetischen Qualitäten von Wärmenetzen und einen energiesparenden Netzbetrieb geschaffen werden.
- Dem Beispiel der Bundesrepublik Deutschland entsprechend sollte der regulatorische Rahmen im Bereich leitungsgebundener Energieversorgung mit Strom und Gas auf den Fernwärmesektor übertragen werden. Hierbei ist zwischen dem Netz- und dem Energievertrieb zu unterscheiden. Die Wärmeeinspeisung in bestehende Netze durch Dritte und die wettbewerbsbegründende Durchleitung sind zu erleichtern und ordnungsrechtlich nach dem Vorbild der Gaswirtschaft auszugestalten.
- Der Anschluss- und Benutzungszwang sollte abgeschafft werden, da er preistreibend wirkt, gesteigertes Missbrauchspotential enthält und einen ergebnis- und technologieoffenen Wettbewerb hin zu alternativen dezentralen Versorgungslösungen verhindert.
- Da Gebäudeeigentümer die verwendete Fernwärme nicht selbst erzeugen, bedarf es einer belastbaren und nachprüfaren Produktbeschreibung durch allgemein anerkannte und frei zugängliche Kenngrößen, wie Herkunftsnachweise über den eingesetzten Brennstoffmix (ggf. Nachweis des Anteils an erneuerbaren Energien).

**Frage 3.4.1. – Sollten Ihrer Ansicht nach die Mitgliedstaaten einen Mindestprozentsatz erneuerbarer Energie im Energieverbrauch neuer Gebäude oder bestehender Gebäude, die einer größeren Renovierung unterzogen werden, fordern?**

Der ZIA lehnt Mindestquoten für den Einsatz erneuerbarer Energien ab. Auch in Zeiten der Energie- und Wärmewende werden Maßnahmen auf lange Sicht nur Akzeptanz auf dem Markt finden, „wenn sie sich rechnen“ und auf die spezifische Situation eines jeweiligen Gebäudes vor Ort zugeschnitten sind. Eine allgemeine EE-Pflicht für alle Gebäude sehen wir insbesondere auch aufgrund des sehr heterogenen Gebäudebestands kritisch. Statt einer „one size fits all“-Lösung für alle Gebäude in Form einer ordnungsrechtlichen EE-Verpflichtung sollte stets die jeweilige gebäudespezifische Situation vor Ort im Fokus stehen und für den Einsatz erneuerbarer Energien ausschlaggebend sein.

**Frage 3.4.3. – Für wie angemessen halten Sie die folgenden Maßnahmen, um sicherzustellen, dass die Wärme- und Kältesysteme von Gebäuden zunehmend auf erneuerbarer Energie beruhen und fossile Brennstoffe schrittweise abgeschafft werden?**

Die bislang bestehende Technologieoffenheit im Energieeinsparrecht hinsichtlich der Wahl der jeweiligen Maßnahmen bei Gebäudehülle, Anlagentechnik und



dem Einsatz erneuerbarer Energien sowie anderer Effizienztechnologien wie Kraft-Wärme-Kopplung und Fernwärme muss erhalten bleiben. Die energetisch günstigste, emissionsärmste und wirtschaftlichste Lösung für in Frage stehende Gebäude, Gebäudeensemble oder Quartiers mit ihren standortbedingten Gegebenheiten sollte anhand marktwirtschaftlicher Prinzipien gefunden werden können. In unterschiedlichen Regionen können verschiedene Technologien effizient sein. Energieträger- oder Heizungsart-Verbote, die die Wahlmöglichkeit und die Technologieoffenheit einschränken, sind abzulehnen.

**Frage 3.4.4. – Für wie angemessen halten Sie die folgenden Maßnahmen, um den Austausch von Heizungsanlagen zu verbessern und insbesondere darauf hinzuwirken, dass auf fossile Brennstoffe ausgelegte Geräte durch Heizungsanlagen ersetzt werden, die eine Nutzung erneuerbarer Energie ermöglichen?**

Wie vom ZIA bereits in der Vergangenheit anerkannt, besteht im Gebäudebereich, sowohl bei Wohn- wie auch bei Nichtwohngebäuden unterschiedlicher Nutzung, ein Potential zur Primärenergieeinsparung. Dieses Potential kann nur unter Wahrung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit, Technologieoffenheit und Freiwilligkeit zu einer effizienten und effektiven Klimapolitik führen. Hinsichtlich der von der Europäischen Kommission bereits diskutierten potentiellen Erweiterung des EU-ETS auf den Gebäudesektor spielen planbare CO<sub>2</sub>-Preise eine zentrale Rolle für Investitionen in Heizungstechnologien.

**Frage 3.6.8. – Für wie wirksam halten Sie die folgenden Maßnahmen, um die Nutzung erneuerbarer Elektrizität im Verkehrssektor zu fördern?**

Die Elektrifizierung des Verkehrs stellt eine Möglichkeit dar, die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Verkehrssektors zu reduzieren. Es ist aber darauf zu achten, dass die Förderung der E-Mobilität nicht zu Lasten anderer Sektoren, wie dem Gebäudesektor, geht.

Die Immobilienwirtschaft unterstützt grundsätzlich, das Angebot an Ladestationen zu verbessern und den Ausbau der Infrastruktur für klimafreundliche Mobilität zu verstärken. Die Wirtschaftszweige Automobilindustrie, Batteriehersteller, Netzbetreiber und Stromversorger müssen sich jedoch adäquat an den Kosten für den Infrastrukturausbau beteiligen, da ihre Produkte diese Infrastruktur erforderlich machen. Da mithin die Schaffung der infrastrukturellen Rahmenbedingungen primär Aufgabe des Verkehrs- und Mobilitätssektors ist, ist eine übermäßige finanzielle Mehrbelastung der Immobilienwirtschaft nicht angemessen.

Aufgrund des politisch gewollten Ausbaus der Ladeinfrastruktur an Gebäuden besteht zudem die Gefahr, dass die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Ladeinfrastruktur bilan-

ziell dem Gebäudesektor zugerechnet werden. Dies gilt es zwingend zu vermeiden. Die entsprechenden CO<sub>2</sub>-Emissionen müssen dem Verkehrssektor zugerechnet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gero Gosslar  
Rechtsanwalt  
Geschäftsführer

Daniel Bolder  
Rechtsanwalt  
Leiter Europa-Büro Brüssel

Ihre fachlichen Ansprechpartner auf nationaler Ebene sind:

Heiko Reckert  
Projektreferent Energie / Klima / CSR

Tim Röder  
Referent für Energie- und Klimaschutzpolitik

Tel: 030 2021 585 – 54

Mail: [Heiko.Reckert@zia-deutschland.de](mailto:Heiko.Reckert@zia-deutschland.de)

Tel: 030 2021 585 – 22

Mail: [Tim.Roeder@zia-deutschland.de](mailto:Tim.Roeder@zia-deutschland.de)