

## Pressemitteilung

# EU-Gebäuderichtlinie überfordert Branche

**Berlin, 15.12.2021** – Der Zentrale Immobilien Ausschuss ZIA, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft sieht Probleme im heute vorgelegten Entwurf zur Novellierung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD) als Teil des Fit for 55-Pakets. „Die vorgeschlagene Einführung verbindlicher Mindeststandards für die energetisch ineffizientesten Gebäude ist nachvollziehbar. Die Ausgestaltung bedarf aber einer detaillierten Prüfung und Folgenabschätzung. Solche Vorgaben dürfen nicht zu ungewollten Verkaufs- oder Vermietungsverböten führen, dann kommt der Markt zum Stillstand“, sagt Maria Hill, Vorsitzende des ZIA-Ausschusses Energie und Gebäudetechnik.

Auch sollten die Nichtwohngebäude aufgrund ihrer Heterogenität spezifischer nach entsprechenden Nutzungsklassen aufgeteilt werden, nur so kann man die Vielfalt insbesondere bei Nichtwohngebäuden abbilden. „Einfamilienhäuser, Hotels, Restaurants, Einzelhandelsimmobilien, Krankenhäuser oder Logistikcenter haben jeweils gänzlich verschiedene Energieprofile und -bedarfe und müssen daher differenziert bewertet werden“, so Hill. Der ZIA habe bereits eine Klassifizierung von Asset-Kategorien erarbeitet, die sich als Grundlage für die EPBD-Novelle anbiete.

Positiv bewertet der ZIA indes die Absicht der Kommission, in den einzelnen Mitgliedstaaten Gebäudedatenbanken zu etablieren. „Hierdurch können wir wichtige Datenlücken schließen“, sagt Hill. „Energiebedarf und die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudebestands werden so transparent und vergleichbar – sowohl innerhalb eines Landes als auch grenzüberschreitend.“

Die Immobilienwirtschaft ist sich ihrer gesellschaftlichen und klimapolitischen Verantwortung bewusst, die sich u.a. aus dem EU-Green Deal ergeben. „Wir tragen

das Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestands im Jahr 2045 für Deutschland und 2050 für die EU mit“, sagt Hill. „Unsere Mitgliedsunternehmen investieren hierfür jährlich immense Summen.“ Mit Erfolg: Seit 1990 seien die Gebäude-Emissionen in Deutschland bereits um mehr als 40 Prozent gesunken. Aber schon das 55-Prozent-Klimaziel bis 2030 sei nur mit massiven Investitionen in den Gebäudebestand zu finanzieren.

Das Ziel des klimaneutralen Gebäudebestands ist zudem nur zu erreichen, wenn auch ausreichend Fachkräfte zur Verfügung stehen und Baumaterialien in genügender Menge und zu bezahlbaren Preisen vorhanden sind. Der Materialmangel macht sich auf die Baupreise deutlich bemerkbar. Die allgemeine Baukostensteigerung betrug 2021 bereits ca. 14 bis 17 Prozent. Hier muss Abhilfe geschaffen werden. Zudem bedarf eine kurzfristige Verdopplung der Sanierungsrate von ein auf zwei Prozent etwa 350.000 zusätzliche Fachkräfte und 62 Milliarden Euro Bauvolumen. Eine vollständige Transformation des nationalen Gebäudebestandes bis 2045 würde eine Sanierungsrate von bis zu vier Prozent erfordern – die Herausforderungen sind daher gewaltig. Es ist schnellstens eine Ausbildungsoffensive bei Handwerkern und Ingenieuren nötig.

Auch der Quartiersgedanke sollte seitens der EU verstärkt in den Fokus rücken. Dass die Kommission nach Artikel 25 die Effekte von Quartiersansätzen prüfen will, ist ein wichtiger Schritt, mit dem jedoch nicht bis Ende 2027 gewartet werden darf – die passenden Konzepte liegen vor und müssen so schnell wie möglich umgesetzt werden.

Insgesamt brauche es eine Vereinfachung der Vorgaben statt mehr Bürokratie. „Wir freuen uns darauf, beim nun beginnenden Legislativverfahren unseren bereits geführten Austausch mit den Europäischen Institutionen fortzusetzen“, sagt Hill. „Wir werden diese mit der ganzen Expertise unserer Mitglieder und unseres eigenen Hauses dabei unterstützen, eine größtmögliche Praktikabilität bei der Ausgestaltung des europäischen Rechtsrahmens zu gewährleisten.“

Die Klassifizierung der Asset-Kategorien finden Sie unter diesem [LINK](#).

## Der ZIA

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.

## Kontakt

André Hentz

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: [andre.hentz@zia-deutschland.de](mailto:andre.hentz@zia-deutschland.de)

Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)



Der ZIA unterstützt die Kampagne „Wir geben Leben Raum“. Sie zeigt die Stärken der deutschen Immobilienwirtschaft und ihren Beitrag zum gemeinschaftlichen Miteinander.

Folgen Sie auf LinkedIn und im Web:

[wir-geben-leben-raum.de](http://wir-geben-leben-raum.de)

