



Eckpunkte für den Einsatz von Wärmepumpen aus Sicht der Immobilienwirtschaft

– Gemeinsame Positionierung der BID-Arbeitsebenen –

Der Koalitionsausschuss hat am 23. März 2022 eine Wärmepumpen-Offensive beschlossen. Als Start der Umsetzung dieses Plans findet am 29. Juni 2022 ein Wärmepumpengipfel im BMWK statt. Die Bundesregierung will zusammen mit Unternehmen und Verbänden die Voraussetzung schaffen, ab 2024 mindestens 500.000 Wärmepumpen jährlich zu installieren.

Die sechs BID-Verbände (BFW, GdW, IVD, VDIV, vdp, ZIA) begrüßen grundsätzlich die angestrebte Beschleunigung der Wärmewende und die Reduzierung der Abhängigkeit von Erdgasimporten bzw. generell von fossiler Energie im Gebäudesektor. Der verstärkte Einsatz von Wärmepumpen ist ein wichtiges – wenn auch nicht das einzige – Instrument auf dem Weg zu klimaneutralen Gebäudebestand, das Bestandteil eines individuellen Sanierungsfahrplans sein kann.

Aufgrund der kurzfristigen Einladung zum Wärmepumpengipfel dauert eine finale Abstimmung der Positionierung der BID-Mitgliedsverbände noch an. Die Arbeitsebenen der BID-Verbände sehen dabei folgende Eckpunkte als entscheidend für den verstärkten Einsatz von Wärmepumpen an.

1. Technologieoffenheit wahren

- Der Gebäudesektor in Deutschland ist sehr heterogen. Maßnahmen, die sich für ein Gebäude als effizient erweisen, lassen sich selten 1:1 auf andere Gebäude übertragen. Eine erfolgreiche Wärmewende muss zwischen **Neubau und Bestand** differenzieren und die **Nutzungsart** (kleine und große Wohngebäude, diverse Nichtwohngebäude-Arten), die unterschiedlichen **Lagen** der Gebäude (ländlicher oder urbaner Raum) sowie die unterschiedliche **Mieterschaft** bedenken.
- Um diesen vielfältigen Gegebenheiten und Bedürfnissen gerecht zu werden ist **Technologieoffenheit** eminent wichtig. Eine „one size fits

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft
Immobilienwirtschaft Deutschland**

c/o Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Dr. Andreas Mattner
BID-Vorsitzender
und ZIA-Präsident

Kontakt über:

Tel.: 030/2021585-0
Fax: 030/2021585-29
E-Mail:

Steuer-Nummer: 205/5782/1426
www.bid.info

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

all“-Lösung für alle Gebäude per Wärmepumpe wird einer effizienten Wärmewende nicht gerechnet – insbesondere bei Bestandsgebäuden gehe diese mit deutlich höheren Herausforderungen und Kosten einher.

- Dort, wo der Einsatz von Wärmepumpen nicht wirtschaftlich oder technisch darstellbar ist, müssen auch künftig **weitere Technologien bzw. Energieträger** wie Bio-Methan zur Wärmeerzeugung eingesetzt werden können. Perspektivisch sollten auch Wasserstoff und die Abwärme der Elektrolyseure zur Beheizung von Gebäuden eingesetzt werden.

2. Abhängigkeiten vermeiden – Verfügbarkeit sicherstellen

- Die **Verfügbarkeit von Wärmepumpen** verschlechtert sich aktuell immer weiter. Das sollte bei allen weiteren gesetzlichen Maßnahmen berücksichtigt werden.
- Die **Produktionskapazitäten der Anlagenhersteller** müssen für den geplanten Zuwachs an Wärmepumpen ausreichend vorhanden werden. Es muss sichergestellt werden, dass **europäische Hersteller** in der Lage sind, die notwendigen Technologien zur Verfügung zu stellen (Resilienz von Lieferketten erhöhen).
- Handwerksbetriebe müssen durch eine **Ausbildungs- und Umschulungsoffensive** auf den Umbruch vorbereitet werden. Wir begrüßen daher die angedachte Qualifizierungsoffensive der Bundesregierung. Handwerksbetriebe und Ingenieure müssen auf den Technologiemix der zukünftigen Wärmebereitstellung vorbereitet werden.

3. Förderung und Abgabenbefreiung umfassend gewährleisten

- Eine zielführende Förderung von Wärmepumpen muss nicht nur die **Technologie** umfassen, sondern auch die **Installation**, die notwendigen **Vorbereitungen** dafür sowie die Sicherstellung des **effizienten Betriebs** der Anlage.
- Im Großen und Ganzen funktioniert die **Genehmigung für Wärmepumpen** mittlerweile störungsfrei. Für die einzelnen Kommunen

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss

gibt es jedoch keine verbindlichen Vorgaben, sondern Empfehlungen und Interpretationsspielräume. Das kann dazu führen, dass das gleiche **Bauvorhaben in einer Kommune zugelassen** ist und **in einer anderen nicht**. Im Sinne einer Vereinfachung setzen wir uns für eine bundeseinheitliche Richtlinie ein, die sich an der TA-Lärm orientiert, Betriebsverantwortung beim Bürger belässt und besondere Einschränkungen nur bei Vorliegen eines dazu erkennbaren Grundes vorsieht.

- Die optimale Einstellung bzw. der **effiziente Betrieb** der Wärmepumpe ist über ein Energie-Monitoring zu gewährleisten. **Datengestützte** Prüfungen des effizienten Betriebs sind zu fördern.
- Die Förderung sollte auf **CO₂-Minimierung im Bestand** als leitende Zielgröße auslegt werden. Die Gebäude müssen **niedertemperaturfähig** sein.
- Es ist bei der Beantragung der Förderung die Möglichkeit einer „**einfachen Anzeige**“ bei dem BAFA bzw. der KfW zu schaffen, um einen schnellen Start des Wärmepumpen-Rollouts zu ermöglichen. Derzeit sind die Energieberater und staatlichen Stellen mit vielen Förderanträgen ausgelastet. Dadurch können **Bau- und Sanierungsvorhaben** aktuell nur **mit erheblichem Verzug** beginnen.
- Zusätzlich zur **Abgabenbefreiung** für Wärmepumpen-Strom ist die **Anrechenbarkeit** von Ökostrom aus dem Netz sowie die Novellierung des **Primärenergiefaktors** für Wärmepumpen-Strom notwendig, um die Attraktivität des Einsatzes von Wärmepumpen zu steigern.

4. Versorgungssicherheit und Klimaschutz gewährleisten

- Bei einem weitgehenden „all electric“-Ansatz im Gebäude-, Verkehrs- und Industriesektor droht ein „**Kampf um jede kWh**“. Eine umfassende Versorgung aller Sektoren mit ausreichend **Strom aus erneuerbaren Energien** wäre hierfür Grundvoraussetzung. Es ist fraglich, ob dies – trotz höherer PV- und Windkraft-Ausbauziele – gewährleistet werden kann.

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss



- Um die absehbar **limitierten Kapazitäten** bei der Stromversorgung nicht zu überfordern ist ein technologieoffener Ansatz bei der Wärmewende notwendig.
- Die **gebäudenahe Erzeugung von Strom**, insbesondere durch Solaranlagen auf dem Dach, kann einen wichtigen Beitrag dazu leisten, die Stromnetze zu entlasten und zugleich die Stromkosten für die Nutzer niedrig zu halten. Hemmnisse im Bereich des **Mieterstroms** sind weiter abzubauen.

Die Mitglieder der BID:

BFW Bundesverband
Freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen

VDIV Verband der Immobilienverwalter
Deutschland

GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

IVD Immobilienverband Deutschland
Bundesverband der Immobilienberater,
Makler, Verwalter und Sachverständigen

vdp Verband deutscher
Pfandbriefbanken

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss