

**Pressemitteilung**

**Immobilienwirtschaft zur EU-Gebäuderichtlinie: „Mix aus ehrgeizigen Zielen plus Pragmatismus bringt Klimaschutz in Europa voran“**

**Berlin, 12.3.2024** – Aus Sicht der Immobilienwirtschaft bringt die in Straßburg beschlossene Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) den Klimaschutz in Europa entscheidend voran. „Das Europäische Parlament hat heute einen wichtigen Schritt zur Dekarbonisierung von Gebäuden getan“, sagt ZIA-Geschäftsführer Dr. Joachim Lohse. „Für die Immobilienbranche und eben auch für Bürgerinnen und Bürger ist es gut, dass es endlich Gewissheit gibt – vor allem bei den Mindestenergieeffizienzstandards.“ Es sei genau der richtige Ansatz, die energetisch schlechtesten Gebäude zu priorisieren, betont Lohse. Mit dem „Worst-first“-Ansatz könne Europa beim Klimaschutz schnell viel erreichen. Die überarbeitete Richtlinie zeichne sich durch einen Mix aus „ehrgeizigen Zielen plus Pragmatismus“ aus.

Für Neubauten setzt die Europäische Union mit der EPBD nun Standards auf einem sehr hohen Effizienzniveau. So schließt das „Nullemissionsgebäude“ Emissionen aus fossiler Verbrennung vor Ort komplett aus. „Das ist richtig, denn gerade im Neubau gibt es ausreichend klimaneutrale Technologien am Markt“, erläutert Lohse. Jetzt gehe es darum, die nationale Umsetzung der Richtlinie „sorgfältig im Blick zu behalten“. Aus Sicht der Immobilienwirtschaft ist es offen, ob in Deutschland überhaupt weitere Verschärfungen der ohnehin sehr strengen Neubaustandards nötig sind, um die europäischen Vorgaben zu erfüllen. „Jede weitere Verschärfung verteuert das Bauen zusätzlich und verstärkt so die Wohnungsnot wie die Gefahr sozialer Spannungen erheblich“, sagt der ZIA-Geschäftsführer. „Für die Mitgliedsstaaten ist es gut, dass sie bei der nationalen Umsetzung genügend Flexibilität haben.“

Mit Blick auf die in der EPBD geforderten Solarausbaupflichten vor allem für den Gewerbeimmobilien-Bestand fordert Lohse den Abbau steuerrechtlicher Hemmnisse in Deutschland. Und: Bei den verschärften Anforderungen für Ladeinfrastruktur-Ausbau an und in Gebäuden besteht die Immobilienwirtschaft auf den bestehenden Flexibilisierungsoptionen im deutschen Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG), um bedarfsgerechten Ausbau zu ermöglichen.

Der ZIA sieht weiterhin eine Inkonsistenz in den klimapolitischen Weichenstellungen in Europa und fordert, die Philosophie der EPBD auf die Taxonomie zu übertragen. „Die Taxonomie fördert vor allem die Verbesserung hocheffizienter Gebäude, statt – wie die Gebäuderichtlinie – mit ‚Worst-First‘ durchzustarten“, sagt Lohse. Auch hier gelte: Eine breite Verbesserung energetisch ineffizienter Gebäude, ohne dass zwingend das höchste Niveau erreicht werden müsse, bringe eine schnellere und stärkere CO2-Reduzierung als der heutige Taxonomie-Ansatz.

Hintergrund: Die Richtlinie ist Teil des Fit-for-55-Gesetzespakets und setzt Leitplanken für die Dekarbonisierung des Gebäudebestands. Sie markiert einen wichtigen Schritt bei der Umsetzung des Green Deals zum Erreichen der europäischen Klimaziele. Das Parlament und der Rat der Europäischen Union hatten im Dezember eine Einigung für die Überarbeitung der Gebäudeenergieeffizienz-Richtlinie erzielt. Nach der Verabschiedung im Parlament muss nun der Rat final zustimmen, damit die Richtlinie im Amtsblatt veröffentlicht werden und in Kraft treten kann.

---

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 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 mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

#### **Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)