

## Pressemitteilung

# Immobilienwirtschaft zu geplantem Lärmschutz: „Die Auflagen werden Extra-Wohnungen auch künftig noch im Weg stehen“

**Berlin, 25.9.2024** – Die Immobilienwirtschaft hält es für sehr sinnvoll und zugleich überfällig, dass die Bundesregierung die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm („TA-Lärm“) überarbeiten will, um Wohnungsbau anzukurbeln. Die jetzt gestartete Initiative des Bundesumweltministeriums „reagiert auf eine jahrelange Forderung, um durch Neubau und Nutzungsänderung den Weg freizumachen für mehr Wohnungen in zentralen Lagen“, sagt ZIA-Präsidentin Iris Schöberl. Der ZIA sieht allerdings noch Defizite: „Mit dem Vorschlag, über den wir bisher diskutieren, bleibt Deutschland hinter seinen Möglichkeiten zurück. Die Auflagen werden Extra-Wohnungen auch künftig noch im Weg stehen.“

Durch technische Lösungen und Innovationen wie besondere Fensterkonstruktionen kann Schallschutz heute beim Bauen anders gelingen als noch in den 1960er Jahren. „Die Anpassung der TA-Lärm für Gewerbe sollte einen zeitgemäßen Rahmen bieten, damit wir solche Chancen auch nutzen können“, betont Schöberl. „Es geht um ein Mehr an **Flexibilität beim Bauen**, um **das gleiche Schutzniveau für die Gesundheit** zu erreichen.“

Der Ansatz, bestehendes Gewerbe nicht zu verdrängen, sondern durch Lärmschutzmaßnahmen zusätzlichen Wohnraum zu ermöglichen, sei richtig; die Gestaltung aber sei „ungeeignet, um **Lärmkonflikte in gemischt genutzten Immobilien und Quartieren** zu verhindern“, so Schöberl.

### Kritikpunkte des ZIA:

- Die neuen Lärmschutzregeln sollen **nur für überplante Gebiete** in Städten und Gemeinden gelten. Nur: Ein Großteil innerstädtischer Flächen ist „unbeplant“.
- Dass **Lärm-Messpunkte** außerhalb des Gebäudes liegen sollen, ist total **veraltet**. „Es ist nicht zu verstehen, warum Verkehrslärm im Innenbereich, beim Gewerbe aber weiter außen gemessen werden soll“, sagt Schöberl. Der ZIA schlägt vor, alle Lärmwerte innen zu ermitteln.
- Die neue TA Lärm soll als Sonderregelung nur bis Ende 2032 gelten – die **Befristung** ist aus ZIA-Sicht nicht sinnvoll.

Schöberl: „Im Umbau der Innenstädte mit einem verstärkten Nutzungsmix aus Wohnen und Gewerbe steckt ein großes **Potenzial**, das wir unbedingt **ausschöpfen** müssen. An die TA Lärm muss man deshalb noch mal ran.“

Der **Bundestags-Ausschuss** für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen befasst sich **heute** in einem **Fachgespräch** mit den Änderungen der **TA Lärm**.

---

#### **Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 34 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). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

#### **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)