

Pressemitteilung

ZIA-Präsidentin Iris Schöberl zum Omnibus-Gesetz für Bürokratie-Abbau: „An diesem ersten Testfall zeigt sich, ob Europa verstanden hat“

Berlin 25.2.2025 – Vor der offiziellen Veröffentlichung der Pläne für das europäische Omnibus-Gesetz hat die Immobilienwirtschaft maximalen Mut zum Bürokratieabbau eingefordert. „Ursula von der Leyen muss zeigen, dass Europa verstanden hat, dass es zwei Gänge höher schalten muss, um in Zeiten rasanter internationaler Beschleunigung mit den Entwicklungen Schritt zu halten“, sagt ZIA-Präsidentin Iris Schöberl. „Rigoroser Bürokratieabbau plus Deregulierung sind ein erster Testfall. So kann Europa das Signal senden: Wir haben verstanden.“ Um wichtige Ziele des Green Deal und der Nachhaltigkeitsberichterstattung zu erreichen, brauche es dringend Vereinfachung, damit Investoren belastbare Anlageentscheidungen und Unternehmen zielgerichtet Nachhaltigkeitsschritte angehen könnten. Die in den Medien bisher diskutierten Entwürfe lassen hoffen.

Die Reporting-Vorgaben zur Taxonomie, für die Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) und die Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD) müssten daher dringend „entschlackt werden“, betont Schöberl. „In der Praxis hat sich gezeigt, dass die heutigen Regeln einen Aufwand erfordern, der in keinem sinnvollen Verhältnis zum Nutzen steht.“ Der ZIA schlägt eine Reihe konkreter Erleichterungen vor.

Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD):

- Die CSRD-Anforderungen für Unternehmen, die ab dem Geschäftsjahr 2025 oder später erstmals berichten müssen, sollten um zwei Jahre verschoben werden. Das gäbe ihnen entscheidenden Spielraum, um sich an das neue Regelungsumfeld anzupassen. Auch Tochtergesellschaften von Konzernen sollten erst im zweiten Berichtsjahr einbezogen werden.
- Der Umfang der CSRD-Nachhaltigkeitsberichterstattung muss deutlich reduziert werden, um unnötige Belastung der Unternehmen zu vermeiden, so dass sie ihre Ressourcen zum Nutzen von Innovation und nachhaltigem Wachstum einsetzen können.
- Um die Prozesse zu vereinfachen, braucht es einheitliche Vorgaben für standardisierte digitale Datenerhebung und manipulationsfreie Übermittlung zum Empfänger (Bank, Aufsicht, Investor, Eigentümer).

EU-Taxonomie

- Die DNSH-Kriterien („Do No Significant Harm“) der EU-Taxonomie sind zu komplex und zu unflexibel. Gerade kleinere Marktteilnehmer scheitern – oft mangels verfügbarer Daten. Die Auflage, dass bei fehlenden Angaben zu nur einem DNSH-Kriterium die Taxonomie-Konformität insgesamt verloren geht, ist zu starr.

- Die EU-Taxonomie muss Anreize für Bestandssanierung setzen, selbst wenn nach der Sanierung kein energetischer Neubaustandard erreicht werden kann. Der ZIA empfiehlt, die gesamte Immobilie für die Dauer der Amortisierung (in der Regel 20 Jahre) als taxonomiekonform einzustufen, sofern der Primärenergiebedarf infolge einer Sanierung innerhalb von fünf Jahren um 50 Prozent reduziert wird.

Green Asset Ratio (GAR)

- Als Green Asset Ratio (GAR) wird das Verhältnis von taxonomiekonformen zu nicht taxonomiekonformen Aktivitäten bezeichnet. Weil die EU-Taxonomie bisher nur einen Bruchteil aller Aktivitäten abbildet, die zur Reduzierung von CO₂-Emissionen beitragen, werden von der Taxonomie nicht erfasste Aktivitäten im Rahmen der Green Asset Ratio (GAR) benachteiligt. Der ZIA empfiehlt, die GAR als Kenngröße abzuschaffen, zumindest aber die Berechnungsgrundlage anzugleichen.

Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR)

- Die als Offenlegungspflichten für nachhaltige Finanzprodukte konzipierten Artikel 8 und 9 der SFDR stiften für Anleger in der Praxis mehr Verwirrung als Klarheit. Es sollte eine klare Kategorisierung für nachhaltige Finanzprodukte unter Berücksichtigung einer Transformationskategorie geschaffen werden.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 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 Internet: www.zia-deutschland.de

