

STELLUNGNAHME

Stand: 15.07.2026

Reform der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Inhaltsverzeichnis

A. Zusammenfassung und Empfehlung.....	3
B. Vorbemerkungen.....	6
1. BEG als zentrales Instrument der Gebäudetransformation	6
2. Ordnungsrecht und Förderung müssen zusammenwirken	6
3. BEG und GModG/EPBD zusammendenken	6
C. Anmerkungen zur Reform der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)	8
I. Grundsätzliche Anmerkungen	8
II. Im Einzelnen	11
1. Degression der förderfähigen Kosten für Wohnungsbestände	11
2. Absenkung der Förderintensität	11
3. Worst Performing Building (WPB)-Bonus, WPB-Definition und Förderung serieller Sanierung	12
4. Förderausschluss in Wärmenetzausbaubereichen nur bei gesichertem Fernwärmeanschluss.....	13
5. Digitalisierung und Bürokratieabbau	15
6. Weiteres	15

A. Zusammenfassung und Empfehlung

Die geplante Reform der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) stellt eine der umfangreichsten Änderungen der Gebäudeförderung der vergangenen Jahre dar. Die Reform setzt mit dem Fokus auf die ineffizientesten Gebäude zwar sinnvolle Impulse, reduziert jedoch gleichzeitig durch geringere Förderintensitäten und die Degression förderfähiger Kosten die Anreize für Investitionen in die Dekarbonisierung des Gebäudebestandes.

Die Reform der BEG ist vor dem Hintergrund der Konsolidierung des Klima- und Transformationsfonds (KTF) zu betrachten. Der ZIA erkennt die angespannte Haushaltslage des Bundes an. Der KTF war als inhaltlich ausgerichtetes separates Sondervermögen aufgesetzt worden und die Gebäudesanierung hierbei immer eine zentrale Säule. Hieraus ergibt sich eine politische Verpflichtung in Hinblick auf die finanzielle Ausstattung zentraler Transformationsprogramme im Gebäudesektor. Nach den bislang bekannten Planungen sollen künftig Teile der Einnahmen aus dem europäischen Emissionshandel nicht mehr vollständig dem KTF zufließen, sondern zur Entlastung des Kernhaushalts herangezogen werden. Dadurch werden die finanziellen Spielräume für Klimaschutz- und Transformationsprogramme weiter eingeengt. Aus Sicht des ZIA entsteht hier ein Zielkonflikt: **Einerseits steigen mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) sowie den europäischen Vorgaben der EPBD die Anforderungen an den Gebäudebestand. Andererseits werden die finanziellen Spielräume des zentralen Transformationsfonds reduziert und die Förderwirkung der BEG an mehreren Stellen abgeschwächt.** Wer zusätzliche Investitionen in Klimaschutz und eine bezahlbare Dekarbonisierung der Gebäudebestände auslösen will, muss die hierfür vorgesehenen Mittel weitgehend für diesen Zweck verfügbar halten. Eine verlässliche und ausreichend ausgestattete Gebäudeförderung ist auch aktiver Mieterschutz: sie unterstützt energetische Sanierungen und begrenzt die finanzielle Belastung von Mieterinnen und Mietern.

Der ZIA kritisiert die kurzfristige Umstellung der Förderbedingungen zum 21. Juli 2026 und den damit verbundenen Förderstopp. Die seitens der Bundesregierung als Begründungen angegebenen etwaigen Vorzieheffekte und damit einhergehenden Haushaltsbelastungen, reichen nicht aus, um die damit verbundenen erheblichen Eingriffe in die Planungs- und Investitionssicherheit von Investoren und Eigentümern zu rechtfertigen. Die Planung laufender Projekte wird kurzfristig mit veränderten

Förderbedingungen konfrontiert, obwohl Investitionsentscheidungen regelmäßig über Monate oder Jahre vorbereitet werden.

Hinzu kommt, dass die Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierungen bereits heute durch hohe Baukosten und zudem **staatlich induzierte Kostentreiber, wie Vorschriften und Steuern**, belastet wird. Ein schnelles Abschmelzen der Förderung verschärft diese Situation zusätzlich. Stattdessen sollte der Fokus darauf liegen, die staatlich beeinflussten Kosten von Bau- und Sanierungsvorhaben im ersten Schritt schnellstmöglich deutlich zu reduzieren und so die Notwendigkeit staatlicher Förderung mittel- bis langfristig zu verringern.

Vor diesem Hintergrund hat der ZIA **erhebliche Bedenken hinsichtlich des gewählten Verfahrens, der Investitionssicherheit sowie der Auswirkungen der Reform auf die Wirtschaftlichkeit** energetischer Sanierungen.

Zum Verfahren kritisiert der ZIA

- die unangekündigte, kurzfristige Umstellung der Förderbedingungen zum 21. Juli 2026 samt Förderstopp über Nacht,
- die sehr kurze Verbändeanhörung von drei Arbeitstagen,
- die dadurch fehlende Möglichkeit, die Mitgliedsunternehmen angemessen einzubinden und die Auswirkungen der Reform belastbar zu bewerten.

Petita:

- Verlängerung der Verbändeanhörung um 2 Wochen,
- Verschiebung des Inkrafttretens der BEG-Reform auf den 1. Januar 2027.

Zum Inhalt kritisiert der ZIA

- die drastische geplante Degression der förderfähigen Kosten für die Hülle bei Wohngebäuden,
- die insgesamt sinkende Förderung für größere Wohnungsbestände sowie für sanierungsbedürftige Nichtwohngebäude in Zeiten hohen Sanierungsdrucks,

- den geplanten Ausschluss dezentraler Lösungen in der Förderung in Fernwärmevorranggebieten, auch wenn der Fernwärmeanschluss an dem Gebäude zu dem Zeitpunkt noch nicht möglich ist,
- das Missverhältnis zwischen einer deutlich abgeschwächten BEG und den zugleich steigenden Anforderungen aus dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) und den europäischen Sanierungsvorgaben aus der EPBD.

Petita:

- Rücknahme oder deutliche Abmilderung der geplanten Degression der förderfähigen Kosten,
- Sicherstellung einer ausreichenden Förderwirkung für Mehrfamilienhäuser, größere Wohnungsbestände und sanierungsbedürftige Nichtwohngebäude,
- Erhalt der Förderung dezentraler erneuerbarer Lösungen, solange in Fernwärmevorranggebieten kein verbindlicher und grundstücksscharfer Fernwärmeanschluss vorliegt.

Positiv bewertet der ZIA

- die Unterstützung der Förderung für energetisch besonders ineffiziente Gebäude durch die Einführung eines Worst-Performing-Building-Bonus,
- die Ausweitung der Förderung serieller Sanierungen insbesondere auch im Nichtwohngebäudebereich,
- die grundsätzliche Zielsetzung, Fördermittel stärker auf Maßnahmen mit hoher Klimawirkung zu konzentrieren und
- das Bekenntnis der Bundesregierung trotz der angespannten Haushaltslage auch mittelfristig erhebliche Mittel für die Gebäudeförderung bereitzustellen; dass auch im Jahr 2030 noch ein Fördervolumen von knapp 10 Milliarden Euro vorgesehen ist, ist ein wichtiges Signal für die mittelfristige Perspektive der Transformation des Gebäudesektors.

B. Vorbemerkungen

1. BEG als zentrales Instrument der Gebäudetransformation

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) bleibt trotz der vorgesehenen Konsolidierung des Klima- und Transformationsfonds (KTF) das zentrale Förderinstrument zur Transformation des Gebäudebestandes. Ihr kommt eine Schlüsselrolle bei der Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor zu. Investitionen in Energieeffizienz, erneuerbare Wärme und die Modernisierung des Gebäudebestandes werden ohne eine wirksame und verlässliche Förderkulisse nicht im erforderlichen Umfang erfolgen. Aus Sicht des ZIA folgt daraus auch eine besondere Verantwortung für Verlässlichkeit und ausreichende Mittelausstattung. Je stärker ordnungsrechtliche Anforderungen steigen, desto wichtiger wird die Funktion der BEG als Investitionsmotor für eine Transformation des Gebäudebestandes, die für Mieter und Investoren bezahlbar bleibt. **Kurzfristige Änderungen oder gar Förderstopps, wie erneut geschehen, sind das Gegenteil von Planungs- und Investitionssicherheit.**

2. Ordnungsrecht und Förderung müssen zusammenwirken

Vor dem Hintergrund der geplanten Regelungen des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG) sowie der europäischen Gebäuderichtlinie (EPBD) ist eine ausreichende und planbare Förderkulisse unverzichtbar. Höhere regulatorische Anforderungen ohne entsprechende Unterstützung gefährden die Investitionsfähigkeit von Eigentümern und Unternehmen. **Ordnungsrecht und Förderung müssen daher gemeinsam gedacht und aufeinander abgestimmt werden. Höhere Anforderungen aus GModG/EPBD müssen sich in der BEG widerspiegeln.**

3. BEG und GModG/EPBD zusammendenken

Neben der Förderausstattung fehlt vielfach noch Klarheit über die zukünftige regulatorische Zielarchitektur des Gebäudesektors. Für Eigentümer und Investoren ist nicht nur die Höhe der Förderung relevant, sondern auch die Frage, wie GModG, EPBD, WPB-Definitionen, Energieausweise, kommunale Wärmeplanung und künftige Mindestenergiestandards ineinandergreifen.

Für institutionelle Investoren und Bestandshalter ist diese Planbarkeit daher von zentraler Bedeutung. Derzeit bestehen noch erhebliche Unsicherheiten hinsichtlich der künftigen Ausgestaltung von WPB-Definitionen und Mindesteffizienzstandards (MEPS) im GModG. Marktteilnehmer brauchen frühzeitig Klarheit über die zukünftigen Anforderungen, um belastbare Portfolioanalysen, Dekarbonisierungsstrategien und Investitionsentscheidungen treffen zu können. **Förder- und Regulierungsrahmen müssen daher konsistent, planbar und aufeinander abgestimmt ausgestaltet werden.**

C. Anmerkungen zur Reform der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

I. Grundsätzliche Anmerkungen

1. Verfahren wird der Tragweite der Reform nicht gerecht

Die geplante Reform umfasst tiefgreifende Änderungen der BEG EM (Einzelmaßnahmen), BEG WG (Wohngebäude) und BEG NWG (Nichtwohngebäude). Die Auswirkungen betreffen Bestandhalter von Nichtwohn- und Wohngebäuden, Investoren, Energieberater, Finanzierungsinstitute sowie die Bau- und Handwerkswirtschaft gleichermaßen. Gleichzeitig wurde den Verbänden lediglich ein Zeitraum von drei Werktagen für die Stellungnahme seitens der Bundesregierung eingeräumt. Der ZIA kritisiert, dass damit die Verbändebeteiligung zu einer bloßen Formalie wird, anstatt ihren Zweck zu erfüllen, die Praxiserfahrung und Expertise der Betroffenen in die Ausgestaltung von Förderrichtlinien einzubringen. Zusätzlich erschwert wird die Bewertung der Reform dadurch, dass für einzelne neue Förderbausteine die technischen Detailanforderungen bislang noch nicht vorliegen und teilweise erst in nachgelagerten Informationsblättern geregelt werden sollen. Ohne diese Informationen ist eine belastbare Bewertung der tatsächlichen Auswirkungen der Reform nur eingeschränkt möglich.

Eine sachgerechte Bewertung der umfangreichen Richtlinienentwürfe setzt die Einbindung unserer betroffenen Mitgliedsunternehmen voraus. Hierfür sind realistisch zwei Wochen für Erstbewertung, Mitgliederkonsultation und Aggregation erforderlich. Aufgrund der äußerst kurzen Frist von drei Tagen war eine angemessene Beteiligung der Mitgliedsunternehmen und eine belastbare Folgenabschätzung nur sehr eingeschränkt möglich. **Aus Sicht des ZIA wird das gewählte Verfahren weder der wirtschaftlichen Tragweite noch der Komplexität der vorgesehenen Änderungen gerecht. Das kritisieren wir ausdrücklich.**

Petita:

- Verlängerung der Verbändeanhörung um zwei Wochen und
- Verschiebung des Inkrafttretens der BEG-Reform auf den 1. Januar 2027.

2. Planungssicherheit und Vertrauen in Förderprogramme sichern

Die kurzfristige Umstellung der Förderbedingungen zum 21. Juli 2026 gefährdet laufende Investitionsentscheidungen. Bau- und Sanierungsvorhaben werden regelmäßig über Monate oder Jahre vorbereitet. Stabile Förderbedingungen stellen einen wesentlichen Bestandteil der Finanzierungs- und Investitionsentscheidung dar. Besonders problematisch sind die kurzfristigen Änderungen für Vorhaben, die bereits auf Basis der bisherigen Förderkulissee vorbereitet wurden. Bereits beauftragte Energieberatungen, Fachplanungen und Wirtschaftlichkeitsberechnungen verlieren innerhalb weniger Tage ihre Planungsgrundlage. Dies führt dazu, dass wirtschaftlich tragfähige Projekte kurzfristig eingestellt werden müssen, weil sie wirtschaftlich nicht mehr tragfähig sind.

Kurzfristige Änderungen beeinträchtigen das Vertrauen in die Verlässlichkeit staatlicher Förderpolitik und können Investitionen verzögern oder verhindern. Vertrauen ist jedoch eine zentrale Voraussetzung für private Investitionen. Die Erfahrungen des Förderstopps Anfang 2022 wirken in der Branche bis heute negativ nach. Kurzfristige Änderungen der Förderbedingungen verstärken die Wahrnehmung, dass staatliche Rahmenbedingungen nicht langfristig verlässlich sind. Dies kann Investitionen verzögern oder verhindern und steht damit im Widerspruch zu den wohnungs- und klimapolitischen Zielsetzungen der Bundesregierung.

Petita:

- Umfangreicher Bestandsschutz für laufende Planungen, u.a. bei denen, für die zum Stichtag bereits eine Energieberatung oder Fachplanerbeauftragung vorlag,
- angemessene Übergangsfristen,
- frühzeitige Kommunikation von Förderänderungen mit sechs Monaten Vorlauf.

3. Förderpolitik und Ordnungsrecht aufeinander abstimmen

Mit dem Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) und der EPBD-Umsetzung steigen die Anforderungen an den Gebäudebestand. Gleichzeitig reduziert die BEG-Reform in mehreren Bereichen die Förderwirkung. Die Immobilienwirtschaft ist bereit, weiterhin mit großem finanziellem Einsatz ihren Beitrag zur Dekarbonisierung des Gebäudebestandes zu leisten. Dies setzt jedoch wirtschaftlich tragfähige Investitionsbedingungen voraus. Wer höhere Anforderungen stellt, muss gleichzeitig die wirtschaftlichen Voraussetzungen schaffen, damit die entsprechenden Investitionen auch tatsächlich erfolgen.

Dabei ist essenziell wichtig, dass die einzelnen Bausteine der Gebäudepolitik – u.a. GModG, EPBD, EU-Taxonomie und BEG – konsistent aufeinander abgestimmt werden. Doppelstrukturen bei Nachweisen, unterschiedliche Definitionen und verschiedene Nachhaltigkeitsanforderungen müssen angeglichen werden

Petita:

- Höhere Anforderungen aus GModG/EPBD müssen mit einer Stärkung der BEG einhergehen, nicht mit einer Abschwächung,
- unterschiedliche Definitionen und Anforderungen u.a. aus GModG, EPBD, EU-Taxonomie und BEG müssen vereinheitlicht werden.

II. Im Einzelnen

1. Degression der förderfähigen Kosten für Wohnungsbestände

Die Degression der förderfähigen Kosten für Maßnahmen an der Hülle ist einer der gravierendsten Einschnitte bei der BEG-Reform. Die vorgesehene Staffelung auf 30.000 Euro für die erste Wohneinheit, 15.000 Euro für die zweite bis sechste Wohneinheit und 8.000 Euro ab der siebten Wohneinheit, bzw. mit iSFP-Bonus 60.000 / 30.000 / 15.000 Euro, reduziert die Förderwirkung insbesondere bei größeren Mehrfamilienhäusern erheblich.

Die Absenkung der Förderung verschlechtert die Wirtschaftlichkeit vieler Sanierungsprojekte und gefährdet notwendige Investitionen in die energetische Erneuerung großer Wohnungsbestände. Die vorgesehene Degression trifft nicht einzelne Projekte, sondern systematisch große Mehrfamilienhäuser und professionelle Bestandsinvestoren.

Petition:

- Rücknahme oder deutliche Abmilderung der degressiven Ausgestaltung.

2. Absenkung der Förderintensität

Die Reform sieht an zahlreichen Stellen eine Verringerung der Förderintensität vor. Dazu gehören insbesondere reduzierte Tilgungszuschüsse, abgesenkte Förderhöchstgrenzen und geringere förderfähige Kosten. Die Maßnahmen treffen auf weiterhin hohe Bau- und Finanzierungskosten sowie höhere Vorgaben aus GModG und EPBD und verschärfen die Wirtschaftlichkeitsherausforderungen vieler Projekte. Dies gilt insbesondere für investitionsintensive Nichtwohngebäude, aber auch für größere Wohngebäude.

Sinkende Zuschuss- und Tilgungszuschussquoten führen zu längeren Amortisationszeiten und erschweren Investitionsentscheidungen sowie die Umsetzung geplanter Sanierungsmaßnahmen.

Der ZIA erkennt die Notwendigkeit einer effizienten Mittelverwendung ausdrücklich an. Allerdings dürfen Einsparungen nicht dazu führen, dass wirtschaftlich sinnvolle

Sanierungsmaßnahmen in Zeiten höherer gesetzlicher Anforderungen unterbleiben. Förderpolitik muss weiterhin eine ausreichende unterstützende Lenkungswirkung entfalten und Investitionen ermöglichen.

Erste Rückmeldungen aus der Praxis zeigen, dass die Absenkung förderfähiger Kosten und Zuschüsse bei einzelnen Vorhaben die Wirtschaftlichkeit geplanter Modernisierungsmaßnahmen spürbar verschlechtert. Dadurch besteht die Gefahr, dass Investitionsentscheidungen verschoben oder in ihrem Umfang reduziert werden.

Wichtig ist auch, dass die Anforderungen an die EE-Klasse nicht zum Förderausschluss führen. Die stärkere Verknüpfung der Förderung mit der EE-Klasse kann insbesondere bei Nichtwohngebäuden zu Problemen führen. In zahlreichen Bestandsgebäuden sind die Anforderungen technisch oder wirtschaftlich nur schwer erfüllbar, beispielsweise bei Hochtemperaturheizsystemen, beengten Innenstadtlagen oder fehlender Verfügbarkeit geeigneter Wärmenetze. Damit besteht die Gefahr, dass gerade sanierungsbedürftige Gebäude von der systemischen Förderung ausgeschlossen werden.

Petita:

- Überprüfung der kumulierten Auswirkungen der Förderkürzungen,
- EE-Klasse-Anforderungen flexibilisieren, um die Förderfähigkeit sanierungsbedürftiger Nichtwohngebäude zu erhalten.

3. Worst Performing Building (WPB)-Bonus, WPB-Definition und Förderung serieller Sanierung

Die Einführung eines **WPB-Bonus** begrüßen wir. Dieses Instrument konzentriert die Förderung stärker auf die energetisch schlechtesten Gebäude. Dies folgt grundsätzlich einem wichtigen Ansatz, der sich auch mit den neuen Vorgaben des GModG und der EPBD deckt. Entscheidend ist, dass der **WPB-Nachweis** ohne unverhältnismäßigen zusätzlichen Aufwand erbracht werden kann. Gerade bei größeren Nichtwohngebäudeportfolios können wiederholte Energiebedarfsberechnungen erhebliche Zusatzkosten verursachen, ohne dass sich der energetische Zustand der Gebäude tatsächlich verändert hat.

Die Präzisierung der **WPB-Definition** ist notwendig. Dabei muss sichergestellt sein, dass die BEG-WPB-Definition mit der des GModG deckungsgleich ausgestaltet wird. Zudem muss die Definition zwingend auf das GModG referenzieren – aktuell ist noch das „alte“ GEG genannt.

Positiv zu bewerten ist die Förderung der **seriellen Sanierungen**. Dies ermöglicht, serielle Sanierungslösungen stärker in die Breite zu bringen.

Petita:

- WPB-Regelungen & -Definition praktikabel ausgestalten und mit GModG-Definitionen vereinheitlichen,

4. Förderausschluss in Wärmenetzausbaubereichen nur bei gesichertem Fernwärmeanschluss

Im Entwurf der BEG EM ist vorgesehen, die Förderung dezentraler Heizungen auszuschließen, wenn für das betreffende Grundstück aufgrund einer kommunalen Entscheidung ein Anschluss an ein Wärmenetz vorgesehen ist oder ein Wärmeversorger rechtsverbindlich erklärt hat, das Grundstück innerhalb von drei Jahren an sein Wärmenetz anzuschließen.

- **Tatbestand 1 „Ausweisung in der kommunalen Wärmeplanung“:** Die reine Ausweisung eines Gebiets als künftiges Wärmenetzgebiet stellt eine unverbindliche Planung einer Kommune dar. Sie enthält in der Regel keine verbindliche Aussage darüber, ob und wann der Anschluss einer konkreten Liegenschaft tatsächlich erfolgen wird. Aus ihr resultiert kein rechtlicher Anspruch.
- **Tatbestand 2 „Wärmeversorger kündigt Anschlussmöglichkeit innerhalb von drei Jahren an“:** Das ist zwar ein klarerer Zeithorizont, dennoch fehlt auch hier die rechtliche Verbindlichkeit. Für den Versorger entstehen keine Konsequenzen, wenn er die Frist von drei Jahren aus wirtschaftlichen oder

technischen Gründen nicht einhalten kann; für den Immobilienbesitzer jedoch fällt die Förderung für dezentrale Lösungen sofort ohne Kompensation weg.

Der ZIA unterstützt den Ausbau von Wärmenetzen ausdrücklich. Allerdings darf kommunale Wärmeplanung nicht mit einer gesicherten Wärmeversorgung verwechselt werden. Solange kein konkreter und verbindlicher Anschluss für ein Grundstück an ein Wärmenetz vorliegt, muss Investoren die Möglichkeit offenstehen, alternative dezentrale klimafreundliche Lösungen umzusetzen. Dabei ist es richtig, dass Gebäude in einem Gebiet mit Fernwärme-Vorrang vorrangig an ein Wärmenetz angeschlossen werden sollten, ansonsten ist das Netz nicht wirtschaftlich zu betreiben. Auch sollte in diesem Fall der Staat nicht zwei parallele, sich ausschließende Systeme dauerhaft fördern – der ZIA unterstützt hier die Leitlinie der Fördermitteleffizienz. Zentral muss dabei aber die **konkrete Anschlussmöglichkeit** an das Netz für ein definiertes Grundstück sein – nicht ein theoretischer künftiger Anschluss auf Basis eines rechtlich unverbindlichen Wärmeplans, der auf größere Gebietseinheiten ausgelegt ist, oder einer nicht verbindlichen Erklärung seitens des Fernwärmeversorgers, dass der Anschluss künftig möglich sein sollte.

Für Investitionsentscheidungen benötigen Eigentümer deutlich mehr Verbindlichkeit als allgemeine Netzerweiterungspläne oder unverbindliche Anschlusszusagen für die Zukunft. Eigentümer benötigen ein gebäudescharfes, belastbares und wirtschaftlich bewertbares Anschlussangebot. Nur dann wäre ein Ausschluss dezentraler Lösungen in Fernwärmevorranggebieten vertretbar. Solange eine solche Verbindlichkeit nicht besteht, muss es Eigentümern weiterhin möglich sein, klimafreundliche dezentrale Lösungen umzusetzen und auch Förderung hierfür erhalten.

Petition:

- Ein Förderausschluss zugunsten eines Wärmenetzanschlusses darf nur greifen, wenn für die konkrete Liegenschaft ein verbindliches, gebäudescharfes und wirtschaftlich bewertbares Anschlussangebot vorliegt.

5. Digitalisierung und Bürokratieabbau

Antrags-, Nachweis- und Dokumentationsanforderungen sollten konsequent vereinfacht und digitalisiert werden. Die Erreichung von Klimaschutzziele hängt nicht allein von der Förderhöhe, sondern auch von einer möglichst einfachen, planbaren und skalierbaren Förderarchitektur ab. Insbesondere bei größeren Sanierungsprojekten verursacht die Antragstellung weiterhin erhebliche administrative Aufwände. Die Förderung kann durch Bürokratieabbau und eine stärkere Digitalisierung der Verfahren an Wirksamkeit gewinnen.

Positiv ist dabei, dass die Entwürfe die Bedeutung von Digitalisierung, Gebäudeautomation sowie Mess-, Steuer- und Regelungstechnik stärker berücksichtigen. Für die Erreichung der Klimaziele reicht es nicht aus, allein neue Technik zu installieren. Entscheidend ist auch ein effizienter Gebäudebetrieb. Förderprogramme sollten daher perspektivisch stärker auf nachweisbare Energie- und CO₂-Einsparungen im laufenden Betrieb sowie auf digitale Instrumente des Energiemanagements und der Betriebsoptimierung ausgerichtet werden.

6. Weiteres

Hallenheizungen / Strahlungsheizungen

Positiv bewertet der ZIA, dass Strahlungsheizungen in Hallengebäuden weiterhin förderfähig bleiben. Gerade in Produktions-, Logistik- und Lagerhallen mit großen Raumhöhen stellen sie eine energieeffiziente und praxisgerechte Lösung dar. Die weitere Förderfähigkeit trägt dazu bei, wirtschaftlich tragfähige Dekarbonisierungspfade auch für gewerblich und industriell genutzte Nichtwohngebäude offen zu halten und sollte daher ausdrücklich beibehalten werden.

Ausschluss der Fensterförderung bei WPB

Die Förderung von Worst Performing Buildings sollte möglichst technologie- und maßnahmenübergreifend ausgestaltet werden. Bei umfassenden Sanierungsvorhaben

an der Gebäudehülle sollten zusammenhängende Maßnahmen, insbesondere Dämmmaßnahmen sowie der Austausch von Fenstern und Außentüren, nicht künstlich voneinander getrennt werden. Andernfalls drohen zusätzlicher bürokratischer Aufwand sowie Fehlanreize bei der praktischen Umsetzung energetischer Sanierungen.

Petition:

- Der WPB-Bonus sollte bei zusammenhängenden Gebäudehüllensanierungen grundsätzlich auf das gesamte Maßnahmenpaket Anwendung finden. Eine künstliche Trennung von Dämmmaßnahmen sowie Fenster- und Türsanierungen erhöht die Komplexität und steht einer ganzheitlichen energetischen Sanierung entgegen.

Ansprechpartner

Wolfgang Saam

Abteilungsleiter Klimaschutz-, Energiepolitik
und Nachhaltigkeit

Tel.: +49 30 2021 585 59

E-Mail: wolfgang.saam@zia-deutschland.de

Heiko Reckert

Senior Referent Klimaschutz-,
Energiepolitik und Nachhaltigkeit

Tel.: +49 (0)30 2021 585 54

E-Mail: heiko.reckert@zia-deutschland.de

MEHR ZUM THEMA

KLIMA, ENERGIE UND
NACHHALTIGKEIT



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 und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: info@zia-deutschland.de

Website: <https://zia-deutschland.de>

Europabüro

3 rue du Luxembourg
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](#)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](#)

