

Autor: Bernhard Bomke
Seite: online

Ressort: Märkte
Gattung: Newsletter

ZIA setzt für grüne Immobilien vor allem auf grünen Strom

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) trommelt für neue Denkansätze beim Beitrag von Gewerbeimmobilien zum Klimaschutz durch Einsparung von Treibhausgasen. Statt sich bei Bürohäusern und Einkaufszentren allzu sehr mit weiteren Verbesserungen der Gebäudehülle aufzuhalten, was kaum zu weiteren Einsparungen beitrage, setzt der Lobbyverband vor allem auf den massiven Einsatz erneuerbarer Energien. Als Basis dient dem ZIA ein frisches Wirtschaftlichkeitsgutachten.

Mit der Anfertigung dieses Gutachtens hatte der Verband Prof. Norbert Fisch vom Institut für Gebäude- und Solartechnik der Technischen Universität Braunschweig beauftragt. Fisch erklärte heute vor Pressevertretern, dass sich weitere Verschärfungen der Energieverbrauchsstandards bei Büros und Einzelhandelsimmobilien von der Anfang des Jahres in Kraft getretenen letzten Stufe der Energieeinsparverordnung von 2014 (EnEV 2014) etwa auf den KfW-55-Level weder wirtschaftlich noch ökologisch lohnten. Der wesentliche Grund: Ein solcher Energiestandard sei bei herkömmlicher Wärmeversorgung mit Erdgas nicht zu schaffen. Einkaufszentren verfehlen aktuell gültigen Energiestandard. Seinen Berechnungen zufolge könnten große Büroimmobilien beim Einsatz von Fernwärme und/oder Wärmepumpen einen KfW-55-Standard vielleicht noch einhalten, doch bei Einkaufszentren würden die Vorgaben selbst mit Fernwärme oder dem Einsatz von Blockheizkraftwerken meilenweit verfehlt. Shoppingcenter schafften nicht einmal den Energiestandard, den die EnEV seit Anfang dieses Jahres vorschreibt, und zwar nicht einmal dann, wenn auf den Gebäuden zum Zwecke der Energiegewinnung Fotovoltaikanlagen installiert würden. Fisch rechnet am Beispiel Büro vor, dass einzig beim Einsatz von Strom aus erneuerbaren Energien und von Wärmepumpen das für das Jahr 2050 definierte Klimaschutzziel

von mehr als 80% CO₂-Einsparung gegenüber dem Jahr 1990 erreicht werden könne. Aus der Sicht des Professors, der zugleich Direktor der Ingenieurgesellschaft für Energie-, Gebäude- und Solartechnik (EGS-plan) in Stuttgart ist, würden sich viele Investitionen, mit denen Gewerbeimmobilien im Falle eines KfW-55-Standards energetisch optimiert werden müssten, wirtschaftlich nicht lohnen. So fielen bei Büros im Vergleich zum Standard, der bis Ende 2015 galt, Mehrkosten von bis zu 100 Euro/qm an. Fisch übersetzt diese Zahl mit 6% höheren Investitionskosten. Das Einsparpotenzial an CO₂, das man damit einkaufe, sei minimal bis null. Der Ingenieur kommt mit Blick auf die energetische Optimierung von Immobilien zu dem Schluss: "Am Gebäude selbst sind wir am Ende der Fahnenstange." Er sieht in der Versorgung von Gewerbeimmobilien mit grünem Strom die einzig realistische Lösung, in großem Umfang Treibhausgasemissionen zu vermeiden. Das umso mehr, als etwa Büros anders als Wohnungen eher wenig Wärme, dafür aber umso mehr Strom brauchten. "Büros sind vor allem Stromfresser!", so Fisch. Also sei dort mit mehr Wärmedämmung kaum mehr Klimaschutz hinzubekommen. Zinnöcker und Hendricks setzen auf Klimaschutz durch Technologie in spe. Bei Thomas Zinnöcker, dem Vorsitzenden der Task Force Energie des ZIA, rennt Fisch mit seiner Analyse offene Türen

ein. Zinnöcker präsentierte heute zwar noch nicht seine in Aussicht gestellte Liste der Maßnahmen, mit denen die Immobilienwirtschaft die Klimaschutzziele der Bundesregierung glaubt, erreichen oder gar übertreffen zu können. Doch den Hinweis des Professors auf die hohen Kosten ohne nennenswerten ökologischen Nutzen im Falle weiterer simpler Verschärfungen des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) nimmt Zinnöcker zum Anlass, auf den Wirtschaftlichkeitsgrundsatz zu pochen. Das insbesondere im Zusammenhang mit möglichen Anforderungen des in Arbeit befindlichen Klimaschutzplans 2050. Zinnöcker warnte heute davor, mit Blick auf das Zieljahr 2050 allzu viele Details in einem solchen Plan festzuschreiben. "Wenn man die Probleme von 2050 mit Technologie von heute lösen will, macht man etwas falsch", sagte er. Er plädiere für Vertrauen darauf, dass sich in den nächsten 34 Jahren für "die Themen, die heute noch nicht lösbar sind, Lösungen finden" ließen. Ganz ähnlich formuliert es übrigens Bundesumweltministerin Barbara Hendricks (SPD), unter deren Federführung der Klimaschutzplan 2050 verfasst wird. Auch sie setzt auf Technologien, die heute noch niemand kennt. Der Plan soll Anfang November 2016 vom Bundeskabinett angenommen werden.

Wörter: 598