

Green Building - Immobilienprojekte ressourcenschonend gestalten

Categories : [Energie](#)

Tagged as : [CO2-Emissionen](#), [EEG](#), [EEWärmeG](#), [Energie sparen](#), [Energieeffizienz](#), [EnEV](#), [Erneuerbare Energien](#), [Immobilien](#), [Klimaschutz](#), [KWK](#)

Date : 9. Februar 2011

Immobilien sind der Schlüssel zum Klimaschutz: Rund 40 % des deutschen Energieverbrauchs und rund ein Drittel der CO₂-Emissionen entfallen auf den Gebäudebereich. Gleichzeitig lässt sich im Gebäudebestand besonders viel Energie einsparen. Der Gesetzgeber hat dies erkannt und einerseits entsprechende Pflichten für die Immobilieneigentümer eingeführt bzw. verschärft, andererseits die Förderung der dezentralen, Klima schonenden Energieerzeugung im Gebäude selbst verbessert. Auch die Immobilienbranche war nicht untätig: Sie hat Zertifizierungssysteme entwickelt, mit denen nachhaltige Immobilienprojekte ausgezeichnet werden können.

Klimaschutz konkret: dämmen, reduzieren, regenerativ erzeugen

Um beim Energieverbrauch des Gebäudesektors voranzukommen, hat sich der Gesetzgeber die Maxime „Fördern und Fordern“ gesetzt.

Ums Fordern geht es im Ordnungsrecht, das Bauherrn und Immobilieneigentümern eigene Anstrengungen abverlangt, vor allem bei der Baugenehmigung. Die wesentlichen Eckpfeiler sind die [Energieeinsparverordnung](#) (EnEV 2009) und das [Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz](#) (EEWärmeG). Diese Regelwerke geben Standards für die Dämmung, die Energieeffizienz und die Nutzung Erneuerbarer Energien bei der Beheizung insbesondere neuer Gebäude vor.

Der Förder-Aspekt ist genauso Kernbestandteil deutscher Energie- und Klimapolitik. Der Gesetzgeber setzt Anreize, Energie möglichst effizient und klimaschonend zu produzieren – etwa durch die Privilegierung der so genannten Kraft-Wärme-Kopplung (KWK), bei der Strom und Wärme in innovativen, besonders energieeffizienten Blockheizkraftwerken (BHKW) hergestellt werden. Seit 2009 kann der KWK-Zuschlag auch für den im Objekt genutzten Strom in Anspruch genommen werden. Außerdem wurde der Netzbetreiber verpflichtet, die messtechnischen Voraussetzungen für die Abwicklung einer objekteneigenen Stromversorgung zu schaffen.

Der Gesetzgeber fördert zudem die Nutzung von Solarstrom vor Ort. Durch die Ergänzung der Vergütungsvorschriften für Photovoltaik-Anlagen in § 33 Abs. 2 EEG muss der im Gebäude genutzte Strom nicht mehr - wie sonst üblich - an den Netzbetreiber geliefert werden, um die EEG-Vergütung zu erhalten.

Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit - kein Widerspruch

Klimaschutz im Gebäude lohnt sich also. Viele Immobilienunternehmen wollen ihre Immobilien nachhaltig errichten und betreiben, d.h. energieeffizient und ökologisch zur Wertsteigerung über den gesamten Lebenszyklus. Dies ist häufig nicht ihr Kerngeschäft. Daher bietet sich eine Zusammenarbeit mit Energieversorgungsunternehmen an, die durch ihre Expertise die notwendigen Dienstleistungen zu günstigen Konditionen erbringen können.

Klimaschutz ist nicht nur gesetzliche Pflicht, sondern auch ein Marketinginstrument: Ist die Immobilie

besonders klimaschonend und ernernergieeffizient, dann kann das ein zugkräftiges Werbeargument in der Öffentlichkeit sein. Denn auch in Deutschland spielen Zertifizierungssysteme wie das amerikanische [LEED](#), das britische [BREEAM](#) und das der [Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen](#) (DGNB) eine immer größere Rolle. Die Auszeichnung mit einem Gütesiegel dokumentiert wirtschaftliche Effizienz, langfristigen Werterhalt und ökologische Ressourcenschonung des Gebäudes. Langfristig können diese Faktoren sogar entscheidend für die zukünftige Vermietbarkeit der Immobilie sein.

Das „Greening“ neuer und bestehender Gebäude ist eine klimapolitische Notwendigkeit - und sie ist politisch gewollt und wird deshalb kontinuierlich ausgebaut. Werden die bestehenden gesetzlichen Möglichkeiten optimal ausgenutzt, lassen sich schon jetzt Projekte realisieren, die für Immobilieneigentümer und Energieversorger gleichermaßen vielversprechend sind. Ein Zusammenspiel für innovativen Klimaschutz.

Ansprechpartner: [Prof. Christian Held/Ulf Jacobshagen/Dr. Markus Kachel](#)