Beschluss des DIHK-Präsidiums vom 25. März 2025

DIHK-Positionspapier „Impulse für die Energie- und Klimapolitik im Bereich Gebäude“

Deutschland hat das Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden. Auch alle Wohn- und Nichtwohngebäude hierzulande sollen dann klimaneutral sein. Der Gebäudesektor in Deutschland ist vielfältig und umfasst u. a. Produktionsstätten, Büro- und Wohngebäude sowie den öffentlichen Gebäudebestand. Viele Betriebe besitzen eigene Immobilien, die von Vorgaben wie dem Heizungsaustausch betroffen sind. Andere mieten Gebäude, bei denen energetische Sanierungen zu steigenden Mieten führen. Zusätzlich sind zahlreiche Unternehmen direkt durch ihre Tätigkeit im Bau- und Immobiliensektor betroffen und unterliegen entsprechenden Regularien.

Die Transformation des Gebäudesektors ist eine der großen Herausforderungen auf dem Weg zur Klimaneutralität. Die DIHK plädiert für eine wirtschaftsfreundliche und kosteneffiziente Ausgestaltung der politischen Rahmenbedingungen. Unternehmen benötigen praxisgerechte und rechtssichere Vorgaben sowie mehr Flexibilität bei der Wahl der Technologien, um die Klimaziele zu erreichen und gleichzeitig wirtschaftlich erfolgreich zu bleiben.

1. Emissionshandel sorgt für CO_2-Reduktion im Gebäudesektor

Mit der Einführung eines zweiten Emissionshandelssystems (sog. ETS 2) schafft die Politik ab 2027 stärkere Anreize zur europäischen Emissionsreduktion im Gebäudebereich. Es ist ein effizientes und marktbasiertes Klimaschutzinstrument, das technologieoffen und flexibel zur Erreichung der EU-Klimaziele führt. Zusätzliche Instrumente schwächen jedoch seine Wirksamkeit und sollten daher grundsätzlich entfallen. So spricht sich die DIHK dafür aus, die Energiebesteuerung schrittweise auf europäische Mindestsätze zurückzuschrauben. Weitere Maßnahmen, insbesondere ordnungsrechtliche Vorgaben, sind aus DIHK-Sicht nicht erforderlich und stoßen ganz überwiegend auf Kritik aus der Wirtschaft.

Ein rascher und starker Anstieg der Zertifikatspreise birgt die Gefahr der finanziellen Überlastung, was die Wettbewerbsfähigkeit besonders kleiner oder mittlerer Unternehmen (KMU) in Frage stellen kann. Im Gegensatz zum bestehenden deutschen Emissionshandelssystem (BEHG) sind im ETS 2 weder Festpreise noch ein Preiskorridor vorgesehen. Daher ist mit (deutlich) höheren CO_2-Preisen zu rechnen, die selbst durch die Freigabe von zusätzlichen Zertifikaten aus den Vorjahren durch die sogenannte Marktstabilitätsreserve voraussichtlich nur temporär abgemildert werden können. Mietende Unternehmen sind dabei besonders betroffen, da sie keine direkten Investitionen zur Reduzierung ihrer Emissionen und Kosten vornehmen können. Hohe Ausgaben für Energie entziehen Unternehmen finanzielle Mittel, die dadurch nicht mehr für Klimaschutzinvestitionen verfügbar sind. Um Klimaschutz in Gebäuden voranzutreiben, sollten die Einnahmen aus der CO_2-Bepreisung für eine dauerhafte Senkung der Stromsteuer, der Netzentgelte sowie eine Finanzierung der Strompreisumlagen

aus dem Bundeshaushalt verwendet werden. Die verbleibenden Einnahmen können ergänzend für Förderung im Wärmebereich verwendet werden. Entlastungen des Strompreises sollten aber Priorität haben.

2. Vorgaben in Brüssel und Berlin entschlacken

Die novellierte europäische Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EPBD) enthält umfassende Anforderungen zur Sanierung des Gebäudebestands. Die EPBD führt insbesondere Mindesteffizienzstandards (MEPS) für Nichtwohngebäude ein, verpflichtet zur Senkung des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs des nationalen Wohngebäudebestands um bis zu 22 Prozent bis 2035 und legt einen verbindlichen Sanierungspfad für Wohngebäude fest. Darüber hinaus macht sie Vorgaben für die Installation von Ladeinfrastruktur für Elektromobilität. Die Richtlinie muss bis Sommer 2026 in nationales Recht umgesetzt werden.

Die DIHK spricht sich dafür aus, dass sich die neue Bundesregierung in Brüssel für eine Abschwächung der Vorgaben der EPBD einsetzt. Anschließend plädieren wir für eine 1:1-Umsetzung der europäischen Richtlinie ohne zusätzliche nationale Baurechtsverschärfungen, um zusätzliche Belastungen für Unternehmen zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere eine bundeseinheitliche Regelung für Solardachpflichten anstatt eines Mindeststandards, der es den Bundesländern ermöglichen würde, diese weiter zu verschärfen. Renovierungsvorgaben auf Basis des Energieverbrauchs von Gebäuden schränken zudem Unternehmen in ihrer Wahlmöglichkeit ein und die Wirkung des CO_2-Preises wird verwässert.

Beginnend ab 2028 sollen nach der EPBD Neubauten als Nullemissionsgebäude realisiert werden. Der Energiebedarf soll durch vor Ort erzeugte und in der Nähe verfügbare erneuerbare Energiequellen gedeckt werden. Die DIHK unterstützt einen technologieoffenen Ansatz zur Erfüllung des Nullemissionsstandards und spricht sich deshalb gegen die gezielte Bevorzugung bestimmter Heiztechnologien mittels Förderprogrammen aus. Stattdessen sollte die jeweils beste Lösung für die spezifische Situation gewählt werden. Förderung sollte bürokratiearm und einfach abzurufen sein und dort zum Einsatz kommen, wo sie den größten Nutzen im Sinne einer CO_2-Einsparung stiftet.

In dem in der EPBD zu entwickelnden nationalen Renovierungsplan setzt sich die DIHK für die Einführung von sogenannten Quartierslösungen oder Lösungen in Gewerbegebieten als Erfüllungsoption ein. Solche unternehmens- und gebäudeübergreifenden Konzepte ermöglichen es, den Gebäudebestand, die Energieversorgungs- und die Mobilitätsinfrastruktur in Quartieren ganzheitlich zu erfassen und konkrete Potenziale zur Reduzierung des Energieverbrauchs zu identifizieren. Die Kriterien für die Festlegung der Quartiers- und Gewerbegebietsgrenzen müssen dabei klar und nachvollziehbar definiert werden. In der aktuellen Fassung der EPBD ist jedoch ausschließlich der Fokus auf Einzelgebäude zur Erreichung der Energieeffizienzschwellen vorgesehen.

In Bezug auf die Ladeinfrastruktur für Elektromobilität setzt sich die DIHK für einen bedarfsorientierten Ausbau von Ladestationen sowie Vorverkabelungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ein. Dazu sollten auch gemeinschaftliche Lösungen mit benachbarten Gebäuden zur Erfüllung von Anforderungen möglich sein. Die neue Bundesregierung sollte in der

bevorstehenden Novelle des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG) die zukünftigen EPBD-Anforderungen an Ladeinfrastrukturen bereits einbeziehen, um wiederholte Änderungen der Anforderungen in kurzer Zeit zu vermeiden und dadurch steigende Kosten für Umbauten und Neuanschaffungen zu verhindern.

Die DIHK befürwortet die Einführung eines einheitlichen, europaweiten Systems des sogenannten Intelligenzfähigkeitsindikators. Dieser misst die Fähigkeit eines Gebäudes, den Betrieb durch den Einsatz intelligenter Technik hinsichtlich Raumqualität und Gesamtenergieeffizienz anzupassen. Ziel ist es, einen standardisierten Bewertungsmaßstab für Immobilien zu schaffen. Das System sollte freiwillig bleiben, um unnötige bürokratische Hürden zu vermeiden und die Immobilienbranche nicht zusätzlich zu belasten.

3. Wärmewende technologieoffen umsetzen

Aus Sicht der DIHK ist eine bezahlbare Wärmeversorgung von entscheidender Bedeutung für die Akzeptanz der Wärmewende in der Wirtschaft.

Die Unternehmen erwarten ganz überwiegend, dass sie selbst über ihr (klimaneutrales) Heizsystem entscheiden können, indem verschiedene Lösungen wie Wärmenetze und Fernwärme, Wärmepumpen, Solarthermie, Biomasse, Wasserstoff- und Hybridheizungen etc. erlaubt bleiben. Zwar verspricht das Gebäudeenergiegesetz (GEG) grundsätzlich Technologieoffenheit, die DIHK sieht jedoch deren Wirksamkeit durch zahlreiche zusätzliche ordnungsrechtliche Vorgaben für einzelne Heizungstechnologien eingeschränkt. Diese Vorgaben werden von der ganz überwiegenden Mehrheit der Unternehmen kritisch gesehen. Das GEG sollte deutlich entbürokratisiert und praxistauglicher gestaltet werden, indem die sinnvollsten, standortgerechten Maßnahmen ergriffen werden können – statt zentrale, schwer umsetzbare Standards durchzusetzen, die am Ende ökonomisch nicht realisierbar sind.

Die DIHK betont die zunehmende Bedeutung von Nah- und Fernwärmenetzen – auch unter Nutzung von Geothermie – als zentralen Baustein der Wärmewende. Fernwärme kann und sollte einen entscheidenden Beitrag zur Klimaneutralität der Gebäudewärme in Unternehmen leisten. Bereits heute sind zehntausende Betriebe in Deutschland, insbesondere aus den Bereichen Handel und Dienstleistungen, an Wärmenetze angeschlossen. Diese Netze spielen eine Schlüsselrolle in einem resilienten, effizienten und klimafreundlichen Wärmesystem. Es sollte gesetzlich sichergestellt sein, dass sich diese Vorteile auch in den Preisbildungsbedingungen wiederfinden. Um die Akzeptanz bei den Kunden und die Bezahlbarkeit sicherzustellen, sollte die neue Bundesregierung bei der Novellierung der

Fernwärmeverordnung (AVBFernwärmeV), welche die wesentlichen Bestimmungen für das Verhältnis zwischen Fernwärmeversorgungsunternehmen und ihren Kunden regelt, den Fokus stärker auf verbraucherfreundliche Regelungen legen – insbesondere auf transparente und faire Vertrags- und Preisbildungsbedingungen. Zudem sollten Verbraucher die freie Wahl zwischen Fernwärme oder einer anderen Heizungsart haben. Anschluss- und Benutzungszwänge sind damit unvereinbar. Eine Novelle der AVBFernwärmeV ist seit langem überfällig, sowohl Abnehmer als auch Anbieter benötigen dringend Planungssicherheit hinsichtlich der Wärmezulieferung und der Infrastrukturinvestitionen.

Auch bei einer stärkeren Elektrifizierung im Wärmesektor bleibt die Biomasse zur Wärmeversorgung wichtig für die Wirtschaft. Sie kann durch ihre dezentrale und vielseitige Nutzung Infrastruktur- und Netzengpässe überbrücken. Insbesondere für Gebäude, die aufgrund ihres Alters, ihrer Größe oder ihrer bestehenden Heizsysteme nicht für den ausschließlichen Einsatz von Wärmepumpen geeignet sind, bleibt Biomasse unverzichtbar. Die Verfügbarkeit von Biomasse steigert den Wettbewerb zwischen alternativen Lösungen und trägt so zu einer höheren Kosteneffizienz bei. Umweltrechtliche Vorgaben sollten die Nutzung von Biomasse in der Gebäudeheizung daher nicht faktisch ausschließen. Biomasseanlagen und die mögliche Einspeisung von Biogas in bestehende Gasnetze sollten in der kommunalen Wärmeplanung ausdrücklich berücksichtigt werden.

Der Einsatz von Wasserstoff sollte gemäß GEG ermöglicht werden, vor allem im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen. Werden die ehrgeizigen Ausbauziele für Grünstrom – insbesondere der Ausbau von Netzen sowie Solar- und Windkraftanlagen – tatsächlich erreicht, können Überschüsse an erneuerbarem Strom entstehen. In solchen Szenarien könnte Wasserstoff eine entscheidende Rolle als Flexibilitätslösung übernehmen, indem überschüssiger Strom zur Wasserstoffproduktion genutzt wird, statt ihn abzuregeln. Besonders in regionalen Konzepten, in denen der Anschluss an Fernwärme und andere zentrale Wärmeversorgung schwierig ist, könnte Wasserstoff eine entscheidende Rolle spielen. Für eine effektive Planung der Versorgungsinfrastruktur müssen zudem Industrie- und Wärmeversorgung von Wasserstoff integriert betrachtet werden, denn ohne Kenntnis des potenziellen Wasserstoffbedarfs der lokalen Industrie wird Wasserstoff in der energetischen Planung von Kommunen einen zu geringen Stellenwert erhalten. Dadurch besteht das Risiko, dass erforderliche Versorgungsinfrastrukturen gar nicht entstehen.

Insbesondere in Gebäudenetzen und kleineren Immobilienverbünden ist die gekoppelte Erzeugung von Strom und Wärme, die sogenannte Kraft-Wärme-Kopplung (KWK), eine verlässliche und effiziente Versorgungslösung. Sie verbindet zudem Strom- und Wärmewende miteinander. Mit dem Einsatz entsprechender Energieträger, insbesondere grünen Gasen, trägt sie zur Dekarbonisierung von Stromsystem und Wärmeversorgung bei. Durch die Erzeugung von Strom in sonnen- und windarmen Zeiten hilft die KWK außerdem, die Verteilnetze zu stabilisieren. Da sie in der Wärmebereitstellung von Immobilen insbesondere in den Zeiten zum Einsatz kommen, in denen Photovoltaik nur geringe Erträge liefert und Standard-Wärmepumpen ihre ineffizientesten Betriebspunkte verzeichnen, ergänzen KWK-Systeme das Profil eines erneuerbaren Stromsystems perfekt und erhöhen die Versorgungssicherheit. Insofern sollten KWK-Versorgungslösungen einheitlich in allen Vorgaben berücksichtigt und ausdrücklich als Erfüllungsoption in der Wärmeversorgung anerkannt werden.

4. Kommunale Wärmeplanung muss Unternehmen frühzeitig einbinden

Die Kommunale Wärmeplanung ist das zentrale Koordinierungsinstrument, um in den nächsten Jahren die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien und unvermeidbare Abwärme umzustellen. Wärmepläne sind rechtlich nicht verbindlich und dienen zur Orientierung, wo sich welche Optionen der Wärmeversorgung lohnen könnten. Dennoch sind Unternehmen unmittelbar betroffen, sobald die Versorger die Ausweisung eines Wärmenetzgebiets auf Grundlage der Wärmepläne mit verbindlicher Wirkung vornehmen.

Die Voraussetzungen für die Wärmeplanung sind dabei lokal unterschiedlich, weil die Verfügbarkeit erneuerbarer Energien und unvermeidbarer Abwärme sowie die Energieinfrastruktur und der Verbrauch von Ort zu Ort variieren. Deshalb sollte die kommunale Wärmeplanung auch zwischen ländlichen sowie urbanen Gebieten differenzieren, insbesondere im Hinblick auf die Art der Beheizung von Gebäuden. Darüber hinaus sollten mögliche Synergieeffekte zwischen Wohngebäuden, Gewerbeimmobilien und Industrieanlagen genutzt werden.

Insbesondere im Kontext von Gewerbeobjekten und Industrieunternehmen befürwortet die DIHK, dass die kommunale Wärmeplanung Wasserstoffpotenziale systematisch identifiziert und integriert. Eine anschließende Ausweisung von Wasserstoffnetzen würde eine rechtsverlässliche Grundlage für die Finanzierung des Wasserstoffnetzausbaus schaffen. Auch die Prozesswärme, die in industriellen und gewerblichen Produktionsprozessen benötigt wird, sollte in der kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt werden. Quartierslösungen sollten als integraler Bestandteil der kommunalen Wärmeplanung betrachtet und in zukünftige Regulatorik zur Energiewende einbezogen werden.

Die DIHK plädiert für eine praktikable Umsetzung mit klaren Vorgaben und realistischen Zielen für Kommunen und Unternehmen. Unternehmen sollten frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen werden. Im Vorfeld erwarten die Kommunen von Unternehmen, insbesondere von den Netzbetreibern und Energieversorgern, dass sie die erforderlichen Daten – oft sehr kurzfristig – für eine Bestandsaufnahme an die Kommunen übermitteln, beispielsweise zur Analyse und gegebenenfalls Integration von gewerblich-industriellen Abwärmemengen in die Planung einer netzgebundenen Wärmeversorgung. Unternehmen sollte mehr zeitliche Flexibilität für die Datenübermittlung eingeräumt werden. Überflüssige Detailanforderungen verlangsamen zudem die Erhebung, Übertragung und Auswertung von Daten sowie die Entwicklung entsprechender Wärmepläne unnötig und behindern damit die Wärmewende.

Die Informationsanforderungen an Unternehmen sollten bundesweit einheitlich gestaltet werden, beispielsweise auf Grundlage des dena-Leitfadens, sodass vergleichbare Abfragen in allen Bundesländern dieselben Anforderungen erfüllen. Dadurch wird vermieden, dass Unternehmen mit Betriebsstätten an verschiedenen Standorten unterschiedliche Vorgaben zur

Datenzulieferung erfüllen müssen. Gleichzeitig sollten nicht alle Fragen aus diesem Katalog verpflichtend abgefragt, sondern den Kommunen bedarfsgerecht zur Verfügung gestellt werden. In einigen Bundesländern existieren bereits seit mehreren Jahren Regelungen zur Erstellung kommunaler Wärmepläne. Die daraus gewonnenen praktischen Erfahrungen sollten

bei der weiteren Planung berücksichtigt werden und das bereits vorhandene Wissen der einzelnen Bundesländer sollte für alle transparent zur Verfügung gestellt werden.

5. Kreislaufwirtschaft erleichtern, statt mehr Bürokratie aufbauen

Die Herstellung von Baumaterialien wie Stahl und Zement wie Bauprozesse sind oft sehr energie- und emissionsintensiv. Auch Dämmstoffe und Kunststoffe, die zunehmend in modernen Gebäuden zum Einsatz kommen, tragen zur Entstehung grauer Emissionen bei. In der EU machen die CO_2-Emissionen, die durch die Herstellung von Baustoffen entstehen, etwa 9 Prozent der gesamten Emissionen aller Sektoren aus.

Die Förderung der Kreislaufwirtschaft im Bauwesen, bei der Materialien am Ende ihres Lebenszyklus wiederverwendet oder recycelt werden, bietet daher einen unmittelbaren Ansatzpunkt zur Reduktion der grauen Emissionen. Die Schaffung rechtlicher Erleichterungen und gegebenenfalls Anreize für die Wiederverwendung von Materialien, beispielsweise durch bevorzugte Berücksichtigung in der Vergabe öffentlicher Bauaufträge, erscheint daher sinnvoll.

Die DIHK lehnt dagegen eine bürokratische Erfassung der grauen Emissionen im Energieausweis von Gebäuden ab. Ab dem 1. Januar 2028 – bzw. für Gebäude kleiner 1.000 m² ab 2030 – wird die energetische Bilanzierung von Neubauten über den ganzen Lebenszyklus (Lebenszyklus-Treibhauspotenziale) verpflichtend zu berechnen sein und im Energieausweis der Gebäude offengelegt werden, mit bestimmten Zielvorgaben und Grenzwerten. Allerdings ist eine Lebenszyklusanalyse aufgrund des Emissionshandels und anderer ökologischer Anforderungen an Baumaterialien nicht notwendig. Die Ausweitung der Berichtspflicht führt stattdessen zu steigender Komplexität der Energieausweise und erhöht den zeitlichen Aufwand für deren Erstellung, was bürokratische Schwierigkeiten für die Branche mit sich bringt. Daher spricht sich die ganz überwiegende Mehrheit der Unternehmen gegen die Einführung der Lebenszyklusanalyse aus.