

Zeitenwende: Neue Gesetze stellen Immobilien in den Fokus

Bundeskanzler Olaf Scholz sprach ganz zu Anfang der -Ukrainekrise von Zeitenwende. Inzwischen wurde deutlich, wie viele Lebensbereiche davon betroffen sind. Ganz wesentlich dazu gehört der gesamte Gebäudesektor. Immobilien stehen mehr denn je im Fokus der Aufmerksamkeit. Neue Gesetze sollen dazu beitragen, dass es in den wichtigen Bereichen Neubau und Umbau in die richtige Richtung geht.

Der seit Jahren angespannte Immobilienmarkt und die Erfordernisse der Klimakrise haben die Notwendigkeit eines Umdenkens deutlich gemacht. Der Ukrainekrieg hat die Brisanz zusätzlich verschärft. Die Politik hat mit der Einrichtung eines eigenen Bauministeriums reagiert. Auch das Ministerium für

Wirtschaft und Klima redet ein gewichtiges Wörtchen mit, wenn es um den Bau und die Sanierung von Gebäuden geht.

Die aktuellen Erfordernisse treffen auf ein Grundbedürfnis der Menschen, nämlich ein Dach über dem Kopf zu haben. Das ist in unseren Breitengraden so wichtig wie Essen und Trinken. Schließlich erfordert die Witterung in Schleswig-Holstein den Bau von soliden, gut gedämmten Häusern mit einer guten Klimabilanz.

Wie dieses Grundbedürfnis befriedigt wird, berührt darüber hinaus viele andere Bereiche – wirtschaftliche und finanzielle, klimapolitische und soziale. Neue Gesetze und staatliche Förderungen sollen Verwerfungen glätten und für mehr Gerechtigkeit sorgen.

Die Bundesregierung will das Gebäudeenergiegesetz (GEG) novellieren. Die Ausgestaltung des GEG und die Festlegung von Gebäudestandards haben immense Auswirkung auf die ganze Immobilien- und Baubranche. Vorgesehen ist die Erhöhung des GEG-Standards auf EH 55. Damit verschärfen sich die Anforderungen beim Neubau und Umbau von Gebäuden.

Zusätzliche Anforderungen an die Gebäudehülle seien jedoch wirtschaftlich nicht sinnvoll, bemängelt der Zentrale Immobilienverband ZIA. Das gelte besonders unter dem Gesichtspunkt der späteren Entsorgung des zusätzlich verwendeten Dämmmaterials. Der Fokus sollte vielmehr auf Effizienz in der Anlagentechnik, der Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäude und dem effizienten Gebäudebetrieb liegen.

Der VDIV Deutschland macht darauf aufmerksam, dass die neuen Regelungen ohnehin nur als Zwischenschritt bis zur Einführung des Effizienzhaus-40-Standards im Jahr 2025 als gesetzlicher Neubaustandard zu verstehen seien.

Mit der Novelle des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) will die Bundesregierung die Stromerzeugung aus Solar- und Windenergie schnell und umfangreich vorantreiben. Die Belange im Wohnungseigentum seien dabei noch nicht genügend bedacht, bemängelt der VDIV. Positiv bewertet der Verband die in der EEG-Novelle vorgesehene Einführung des Volleinspeisemodells mit attraktiven Vergütungssätzen. „Die Mehrheit der rund zwei Millionen Eigentümergemeinschaften scheitert bislang an den Hürden des Mieterstromgesetzes.“ Für sie sei die Volleinspeisung eine klimafreundliche und kostengünstige Alternative.

Im laufenden und im kommenden Jahr kommen viele gesetzliche Änderungen auf Immobilieneigentümer:innen sowie Mieter und Mieterinnen zu. Wir informieren

Sie zuverlässig.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie mit Ihrem eigenen Immobilien-eigentum zur Klimawende beitragen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Diese Änderungen und Neuerungen bringt das Jahr 2022