

DIHK-Positionspapier

Empfehlungen für einen klimaneutralen Gebäudebestand

Einleitung

Deutschland hat das Ziel, bis 2045 klimaneutral zu werden. Das heißt, dass auch alle Wohn- und Nichtwohngebäude hierzulande klimaneutral sein müssen. Laut dena-Gebäudereport 2024 entfallen derzeit rund ein Drittel der nationalen CO₂-Emissionen auf den Gebäudebereich. Besonders auffällig ist der hohe Anteil älterer Gebäude: Etwa ein Viertel (24 %) des deutschen Wohngebäudebestands wurde vor 1946 errichtet, weitere 36 % vor 1978. Insgesamt stammen damit rund 60 % der Wohngebäude aus der Zeit vor Inkrafttreten der Ersten Wärmeschutzverordnung (1978) und weisen in der Regel eine niedrige Energieeffizienz sowie oft eine fossile Wärmeversorgung auf.

Der Gebäudesektor in Deutschland ist vielfältig und umfasst u.a. Produktionsstätten, Bürogebäude, sozialen Wohnungsbau und private Wohngebäude. Viele Betriebe besitzen eigene Immobilien, die von Vorgaben wie dem Heizungsaustausch betroffen sind, oder sie mieten Gebäude, bei denen energetische Sanierungen zu steigenden Nebenkosten führen können. Zusätzlich sind zahlreiche Unternehmen direkt durch ihre Tätigkeit im Bau- und Immobiliensektor betroffen und unterliegen den entsprechenden Regularien.

Die Transformation des Gebäudesektors ist eine der größten Herausforderungen auf dem Weg zur Klimaneutralität. Die DIHK plädiert für eine wirtschaftsfreundliche und praxisorientierte 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.

Leitende Kernforderungen dieses Positionspapiers sind:

1. **CO₂-Preis als Steuerungsinstrument** – Durch einen konsequenten Einsatz von CO₂-Preismechanismen können marktwirtschaftliche Anreize geschaffen werden, die sowohl Effizienzmaßnahmen als auch den Ausbau erneuerbarer Energien fördern.
2. **Technologieoffene Ansätze** – Unternehmen müssen flexibel zwischen Lösungen wählen können. Es ist essenziell, dass Unternehmen selbst entscheiden können, ob sie ihren Beitrag zur Klimaneutralität durch Effizienzsteigerungen, den Einsatz erneuerbarer Energien oder eine Kombination aus beidem leisten.
3. **Individuelle Lösungen** – Maßnahmen zur Erreichung der Klimaneutralität müssen die individuellen Parameter von Gebäuden, Quartieren oder Gewerbegebieten berücksichtigen. Standardisierte Lösungen können den unterschiedlichen Anforderungen von Gebäuden und Nutzern nicht gerecht werden. Es bedarf daher flexibler Ansätze, die Effizienz und Wirtschaftlichkeit vereinen.

4. **Verlässliche und berechenbare politische Rahmenbedingungen** – Unternehmen benötigen Planungssicherheit, um notwendige Investitionen in die Transformation ihrer Wärme- und Energieversorgung langfristig und nachhaltig tätigen zu können.
5. **Enge Kooperation mit der Wirtschaft** – Der Erfolg der Energiewende im Gebäudesektor ist nur durch eine enge Kooperation zwischen Wirtschaft, Politik und Gesellschaft möglich. Unternehmen verfügen über fundierte Kenntnisse ihrer spezifischen Anforderungen und können am besten beurteilen, welche Maßnahmen für sie sinnvoll sind. Gleichzeitig wissen sie, in welchen Bereichen der Markt eigenständig agieren sollte, um die effizientesten und nachhaltigsten Lösungen zu entwickeln.

Dieses Positionspapier präzisiert im Folgenden diese wirtschaftlichen Anforderungen in den Bereichen Emissionshandel und Gebäudeintegration (BEHG/ETS 2), Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD), technologieoffene Wärmewende, kommunale Wärmeplanung sowie Kreislaufwirtschaft und formuliert wirtschaftsorientierte Empfehlungen für die Politik. Mit diesen Impulsen will die DIHK den Gebäudesektor als Schlüsselbereich einer nachhaltigen Zukunft gestalten.

1. Emissionshandel und Gebäudeintegration (BEHG/ETS 2)

Mit der Einführung eines europäischen Emissionshandelssystems u.a. für den Gebäudesektor (sog. ETS 2) sollen ab 2027 stärkere ökonomische Anreize zur Emissionsreduktion geschaffen werden. Das bestehende deutsche System (BEHG) soll im europäischen aufgehen.

Die Wirtschaft schätzt den europäischen Emissionshandel als effizientes und marktbasierendes Klimaschutzinstrument, das technologieoffen und flexibel zur Erreichung der EU-Klimaziele beiträgt.

Als Instrument der Mengensteuerung hat der Emissionshandel in der Vergangenheit seine Fähigkeit unter Beweis gestellt, Treibhausgasemissionen gezielt zu reduzieren. Der kontinuierliche Rückgang der jährlich verfügbaren CO₂-Zertifikate führt zu einem stetigen Anstieg der Zertifikatspreise. Dies schafft einen marktwirtschaftlichen Anreiz für Unternehmen, in die Klimaneutralität ihrer Immobilien zu investieren.

Der Emissionshandel sollte als zentrales Steuerungsinstrument im Gebäudesektor dienen, weil CO₂-Emissionen bzw. ihre Reduktion die maßgeblichen Steuerungsgröße darstellt.

Weitere Maßnahmen, insbesondere ordnungsrechtliche Vorgaben, sind aus unserer Sicht nicht erforderlich und stoßen ganz überwiegend auf Kritik aus der Wirtschaft. Daher sollte es keine expliziten oder impliziten Technologievorgaben geben, sodass eine freie Wahl zwischen Energieeffizienzmaßnahmen und der Nutzung erneuerbarer Energien möglich bleibt.

Die DIHK spricht sich zudem dafür aus, bestehende Instrumente wie die Energiebesteuerung schrittweise auf europäische Mindestsätze zurückzuschrauben. Solche zusätzlichen regulatorischen Maßnahmen schwächen das Preissignal im Handelssystem.

Mittelfristig sind ergänzende Maßnahmen erforderlich, um die Wirtschaft zu entlasten. Im Gegensatz zum nationalen Emissionshandelssystem sind im ETS 2 weder Festpreise noch ein Preiskorridor vorgesehen. Daher ist mit sehr hohen CO₂-Preisen im ETS 2 zu rechnen, die selbst durch die Freigabe von Zertifikaten aus der Marktstabilitätsreserve voraussichtlich nur temporär abgemildert werden können. Besonders betroffen sind Unternehmen, die in gemieteten Räumlichkeiten tätig sind, 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, sollte die Einnahmen aus der CO₂-Bepreisung für eine dauerhafte Senkung der Stromsteuer, der Netzentgelte sowie eine Finanzierung der Strompreismulden aus dem Haushalt verwendet werden.

2. Umsetzung der EU-Gebäuderichtlinie (EPBD)

Eine zentrale Aufgabe für die kommende Legislaturperiode ist die nationale Umsetzung der novellierten europäischen Gebäudeenergieeffizienzrichtlinie (EPBD). Diese Richtlinie enthält umfassende Anforderungen zur Verbesserung des Gebäudebestands, insbesondere die Einführung von Mindesteffizienzstandards (MEPS) für Nichtwohngebäude, die verpflichtende Senkung des durchschnittlichen Primärenergieverbrauchs des nationalen Wohngebäudebestands um bis zu 22 Prozent bis 2035, einen verbindlichen Sanierungspfad für Wohngebäude sowie Vorgaben für die Installation von Ladepunkten (E-Mobilitätsinfrastruktur). Zudem sind technische Anforderungen zur Gebäudeautomation sowie zur Verbesserung der Innenraum- und Raumluftqualität vorgesehen.

Die DIHK befürwortet eine 1:1-Umsetzung der europäischen Richtlinie, um zusätzliche Belastungen für Unternehmen zu vermeiden. Bei Renovierungen von Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie Neubauten (Zero Emissions Buildings) empfehlen wir, dass die Baukosten nicht durch zusätzliche Anforderungen weiter steigen. Das heißt: Grundsätzlich sollten keine über die Vorgaben der Richtlinie hinausgehende Baurechtsverschärfungen vorgenommen werden. Der CO₂-Preis sollte primär als Steuerungsgröße und Anreizgeber fungieren.

Die Bundesregierung sollte sich daher zudem in Brüssel dafür einsetzen, dass die Vorgaben der EPBD zurückgeschraubt werden. Dies betrifft insbesondere Renovierungsvorgaben auf Basis des Energieverbrauchs von Gebäuden. CO₂-basierte Preisaufschläge auf Heiz- und Kraftstoffe schaffen Preisimpulse, die die Nachfrage nach diesen Energieträgern verringern und Sanierungsvorhaben preislich inzentivieren. Dies führt zu einem Rückgang des Endenergieverbrauchs und der damit verbundenen CO₂-Emissionen, d.h. die Bepreisung hat eine besonders lenkende Wirkung auf Energieverbrauch und Emissionen in Wohn- und Nichtwohngebäuden mit der schlechtesten Gesamtenergieeffizienz, wodurch zusätzliche

Schwellenwerte wie die Mindestvorgaben für die Gesamteffizienz (MEPS) überflüssig werden.

Bis 2030 sollen in den EU-Mitgliedsstaaten alle Neubauten schrittweise als Nullemissionsgebäude realisiert werden. Der Energiebedarf soll durch vor Ort erzeugte und in der Nähe verfügbare erneuerbare Energiequellen gedeckt werden, einschließlich solcher aus erneuerbaren Energiegemeinschaften sowie effizienter Fernwärme und -kälte. Die DIHK unterstützt einen technologieoffenen Ansatz zur Erreichung dieses Ziels und spricht sich gegen die gezielte Bevorzugung bestimmter Heiztechnologien mittels Förderprogrammen aus. Stattdessen sollte die jeweils beste Lösung für die spezifische Situation gewählt werden (siehe 3. *Technologieoffene Wärmewende*). Förderung sollte bürokratiearm und einfach abzurufen sein und dort zum Einsatz kommen, wo sie den größten Nutzen im Sinne einer CO₂-Einsparung stiftet.

Die DIHK unterstützt die Einführung von Quartierslösungen oder Lösungen im Gewerbegebiet als Option der Erreichung der Zielsetzung. Ein unternehmens- bzw. gebäudeübergreifendes Konzept ermöglicht den Gebäudebestand, die Energieversorgungs- und die Mobilitätsinfrastruktur in einzelnen Quartieren zu erfassen und konkrete Minderungspotenziale für den Energieverbräuche zu identifizieren. In der derzeitigen Fassung der EPBD ist jedoch ausschließlich der Bezug auf Einzelgebäude zur Erreichung der Energieeffizienzschnellen vorgesehen. Ein rein gebäudebezogener Ansatz reicht jedoch nicht aus; es sollte alternativ auch ein Quartiersansatz berücksichtigt werden, der im nationalen Renovierungsplan Eingang finden sollte.

Nach der EPBD sollen sowohl Neubauten als auch Bestandsgebäude hinsichtlich ihrer Solarenergieproduktion optimiert werden. Zunächst bei Nichtwohngebäuden soll schrittweise die Installation geeigneter Solaranlagen erfolgen. **Aus Sicht der DIHK sollten diese Solardachpflichten durch eine bundeseinheitliche Regelung festgelegt werden, anstatt einen Mindeststandards zu umfassen, der es den Bundesländern ermöglichen würde, diese weiter zu verschärfen.** Unternehmen mit Niederlassungen in verschiedenen Regionen würde dies eine bessere Planungssicherheit und weniger bürokratischen Aufwand bieten.

In Bezug auf Ladeinfrastruktur für Elektromobilität, setzt sich die DIHK für einen bedarfsorientierten Ausbau von Ladestationen sowie Vorverkabelungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ein. Anstatt feste Mengen vorzuschreiben, sollte die Ladeinfrastruktur an den tatsächlichen Bedarf angepasst werden, wobei auch eine gemeinschaftliche Lösung mit benachbarten Gebäuden zur Erfüllung der Anforderungen in Betracht gezogen werden sollte. Die neuen Vorgaben der EPBD sollten bereits in der Novelle des GEIG (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes) berücksichtigt werden, um zu verhindern, dass sich Anforderungen in kurzer Zeit ständig ändern und die Kosten für Umbauten und Neuanschaffungen steigen.

Die DIHK befürwortet ein einheitliches, europaweites System des sogenannten Intelligenzfähigkeitsindikators (Smart readiness indicator, SRI), um einen standardisierten technologischen Bewertungsmaßstab der Intelligenzfähigkeit für Immobilien zu schaffen. Dieser Indikator soll auf der Fähigkeit eines Gebäudes basieren, den Betrieb hinsichtlich der Raumqualität und der Gesamtenergieeffizienz anzupassen, und soll in den Energieausweis integriert werden. Die EU plant im Rahmen des EPBD, eine Definition für den SRI sowie eine Methode zur Berechnung festzulegen. Da es (zunächst) ein freiwilliges System ist, schafft es keine obligatorischen bürokratische Hürden, und belastet nicht unnötig die Immobilienbranche. Die Test- und Konsultationsphase vor dem Kommissionsbericht bis Juni 2026 soll genutzt werden, um ein innovatives Angebot für die Immobilienbranche zu entwickeln. Dabei wird eine praxisgerechte Umsetzung angestrebt.

3. Technologieoffene Wärmewende

Die Wärmewende kann nur mit einer breiten Zustimmung seitens der Unternehmen erfolgreich umgesetzt werden. Aus Sicht der DIHK ist dabei eine bezahlbare Wärmeversorgung von entscheidender Bedeutung. Die DIHK befürwortet, dass der Einsatz erneuerbarer Energien bei Heizsystemen technologieoffen bleiben sollte, indem verschiedene Lösungen wie Wärmenetze und Fernwärme, Wärmepumpen, Solarthermie, Biomasse, Wasserstoff- und Hybridheizungen, etc. erlaubt bleiben. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) sollte entbürokratisiert und praxistauglicher werden.

Im Sinn der gesetzlichen Verlässlichkeit sollten die Anforderungen an den Heizungstausch bei einer Weiterentwicklung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) beibehalten werden. Das GEG schreibt vor, dass neu eingebaute Heizungsanlagen künftig mindestens 65 Prozent der bereitgestellten Wärme aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugen müssen. Diese 65-Prozent-Regel könnte aus Gründen der Planungssicherheit bestehen bleiben, denn die politische Debatte um das Heizungsgesetz hat bereits zu erheblicher Verunsicherung bei Unternehmen geführt.

Die DIHK unterstützt die im Gesetz verankerte grundsätzliche Technologieoffenheit, sieht jedoch deren Wirksamkeit durch zahlreiche zusätzliche Detailanforderungen für einzelne Heizungstechnologien unnötig eingeschränkt. So entfällt beispielsweise die Nachweispflicht, wenn eine der folgenden Lösungen genutzt wird: der Anschluss an ein Wärmenetz, der Betrieb einer elektrischen Wärmepumpe, der Einsatz einer Stromdirektheizung, eine Solarthermie-Anlage, eine Heizungsanlage für Biomasse oder grünen bzw. blauen Wasserstoff und deren Derivate oder eine Hybridheizung, die etwa Wärmepumpen oder Solarthermie mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstoffeuerung kombiniert. Die Bereitstellung eines breiteren Spektrums an Technologien und Energiequellen für die Wärmeversorgung ist sinnvoll, um Innovationen entstehen zu lassen. Die zahlreichen ordnungsrechtlichen Vorgaben zu Technologien sind allerdings zur Zielerreichung nicht notwendig und werden von der ganz überwiegenden Mehrheit der Unternehmen kritisch gesehen. Mit variablen Maßnahmen vor Ort kann mehr erreicht werden als mit hohen zentralen Standards, die am Ende ökonomisch nicht umsetzbar sind.

Die DIHK spricht sich gegen Austauschpflichten für Heizkessel aus. Das GEG sieht ansonsten keine generelle Austauschpflichten vor und statt Verbote bevorzugt die DIHK jedoch den Einsatz von Marktmechanismen, wie sie durch den ETS 2 geschaffen werden.

Die DIHK betont die zunehmende Bedeutung von Nah- und Fernwärmenetzen als zentralen Baustein der Wärmewende. Fernwärme kann und sollte einen entscheidenden Beitrag zur (weitgehenden) 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. Um die Akzeptanz bei den Kunden und die Bezahlbarkeit sicherzustellen, sollte bei der Novellierung der AVBFernwärmeV der Fokus stärker auf verbraucherfreundliche Regelungen gelegt werden, insbesondere auf transparente und faire Vertrags- und Preisbildungsbedingungen. Zudem sollten Verbraucher die freie Wahl zwischen verschiedenen Wärmeprodukten haben. Eine Novelle der AVBFernwärme-Verordnung ist seit Langem überfällig, und sowohl Abnehmer als auch Anbieter benötigen dringend Planungssicherheit.

Biomasse spielt eine zentrale Rolle in der Wärmeversorgung von Gebäuden und als flexible Option zur Stabilisierung der Stromerzeugung. Auch bei einer stärkeren Elektrifizierung im Wärmesektor bleibt das Potenzial der Biomasse für die Wirtschaft essenziell. Sie stellt einen bedeutenden Anteil der erneuerbaren Wärme bereit und 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. Es ist daher entscheidend, dass umweltrechtliche Vorgaben die Nutzung von Biomasse in der Gebäudeheizung nicht faktisch ausschließen. Biomasseanlagen und bestehende Gasnetze sollten in der kommunalen Wärmeplanung ausdrücklich berücksichtigt werden.

Auch Wasserstoff könnte eine wesentliche Rolle spielen und sollte als Option beibehalten werden. Obwohl der Einsatz von Wasserstoff im Gebäudesektor derzeit nicht in allen Fällen effizient oder sinnvoll erscheint, sollte diese Option im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen nicht kategorisch ausgeschlossen werden. Werden die ehrgeizigen Ausbauziele für Grünstrom – insbesondere der Ausbau von Netzen sowie Solar- und Windkraftanlagen – tatsächlich erreicht, könnten 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. Diese Perspektive könnte insofern zur allgemeinen Stabilisierung des Energiesystems beitragen. Klar ist jedoch, dass der Einsatz von Wasserstoff im Gebäudesektor mit strengen Sicherheitsstandards einhergehen sollte.

Zudem erfordern sowohl das Wärmeplanungsgesetz (WPG) als auch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) von Netzbetreibern die Übermittlung von Daten, die über ihre

klassische Rolle hinausgehen und gemäß den geltenden Entflechtungsregelungen nicht bereitgestellt werden können. Dazu zählen insbesondere vertriebs-, markt- und kundenspezifische Informationen, die typischerweise in den Verantwortungsbereich von Produzenten und Lieferanten fallen. Während Netzbetreiber für Transportkapazitäten und Anschlüsse zuständig sind, liegen Beschaffungsstrategien und die Verfügbarkeit von Wasserstoffmengen bei Produzenten und Lieferanten. Die Wahl der besten Versorgungsoption obliegt dem Kunden bzw. Verbraucher.

Für eine effektive Planung der Versorgungsinfrastruktur ist es außerdem entscheidend, Industrie- und Wärmeversorgung integriert zu betrachten, insbesondere im Kontext von Wasserstoff. Laut § 71k GEG erscheint die Nichtberücksichtigung von Prozesswärme bei der Ausweisung von Wasserstoffnetzausbaubereichen theoretisch möglich. Ohne Kenntnis der potenziellen Wasserstoffbedarfe der lokalen Industrie könnte Wasserstoff jedoch in der energetischen Planung von Kommunen einen geringeren Stellenwert erhalten. Dadurch besteht das Risiko, dass erforderliche Versorgungsinfrastrukturen verzögert oder gar nicht entstehen, selbst wenn ein tatsächlicher Bedarf besteht, weil dieser nicht bekannt ist. Dies könnte den Wasserstoffhochlauf und damit die Defossilisierung des Wärmesektors gefährden.

KWK als Versorgungslösung im klimaneutralen Gebäudebestand ausdrücklich ermöglichen

Insbesondere in Gebäudenetzen und kleineren Immobilienverbänden ist die dezentrale Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) eine verlässliche und effiziente Versorgungslösung, die zudem Strom- und Wärmewende miteinander verbindet. Mit dem Einsatz entsprechender Energieträger, insbesondere grünen Gasen, trägt sie zur Dekarbonisierung von Stromsystem und Wärmeversorgung bei, vermag außerdem positive Residuallasten auf Verteilnetzebene zur Verfügung zu stellen. Da sie in der Wärmebereitstellung von Immobilien insbesondere in den Zeiten zum Einsatz kommen, in denen PV 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 sind dezentrale KWK-Versorgungslösungen konsistent in allen politischen und regulatorischen Flankierungen zu berücksichtigen, explizit und ausdrücklich als Erfüllungsoption in der Wärmeversorgung zu ermöglichen.

4. Kommunale Wärmeplanung (KWP)

Die Kommunale Wärmeplanung ist das zentrale Koordinierungsinstrument, um in den nächsten Jahren die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien und unvermeidbare Abwärme umzustellen. Die zuständigen Stellen sind aufgefordert, unter Einbeziehung relevanter Akteure vor Ort Lösungen für eine kosteneffiziente und nachhaltige Wärmeversorgung bis spätestens 2045 zu erarbeiten.

Die Voraussetzungen für die Wärmeplanung sind lokal unterschiedlich, da die Verfügbarkeit erneuerbarer Energien und unvermeidbarer Abwärme sowie die

Energieinfrastruktur und der Verbrauch von Ort zu Ort variieren. Die DIHK plädiert für eine praktikable Umsetzung mit klaren Vorgaben und realistische Ziele für Kommunen.

Eine flächendeckend ausreichende Versorgungsinfrastruktur mit erneuerbaren Energieträgern ist eine wesentliche Voraussetzung für klimafreundliche Nah- und Fernwärmenetze. Das WPG sollte im Einklang mit dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit stehen und auf eine zügige und unkomplizierte Umsetzung abzielen. Überflüssige Detailanforderungen verlangsamen die Erhebung, Übertragung und Auswertung von Daten sowie die Entwicklung entsprechender Wärmepläne unnötig und behindern damit die Wärmewende. Daher sollten die Wärmepläne möglichst auf bereits vorhandenen Daten basieren.

Die kommunale Wärmeplanung soll die lokalen Besonderheiten berücksichtigen und gleichzeitig auch Planungssicherheit für die Wärmeversorgung von Unternehmen und gewerblichen Gebäuden schaffen. 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. Unternehmen sollten frühzeitig in den Planungsprozess einbezogen werden.

Im Vorfeld wird von den Unternehmen, insbesondere von den Netzbetreibern und Energieversorgern, erwartet, dass sie die erforderlichen Daten für eine Bestandsaufnahme an die Kommunen übermitteln, beispielsweise zur Abwärmeplanung. Dies kann auch kurzfristig erfolgen, obwohl diese Daten möglicherweise noch nicht vorliegen. Dieser Prozess könnte zusätzliche Kosten und Zeitaufwand verursachen und es sollte mehr zeitliche Flexibilität für die Datenübermittlung eingeräumt werden. Das ist besonders wichtig, da die Unternehmen von den daraus resultierenden Konsequenzen betroffen sein werden, wie beispielsweise Wärmeplänen, die die Festlegung von Versorgungsgebieten und eine verbindliche Wirkung beinhalten.

Auch die Prozesswärme sollte im KWP berücksichtigt werden; zum Beispiel wäre es sinnvoll und notwendig, ein Wasserstoffnetz im Kontext des GEG auszuweisen. Dies würde die Grundlage für die Finanzierung des Wasserstoffnetzausbaus schaffen.

Informationsanforderungen an die Unternehmen sollten zwar nicht verbindlich, aber generell harmonisiert (z.B. nach dem Leitfaden der Dena) für alle Bundesländer festgelegt werden, damit Unternehmen nicht unterschiedliche Anforderungen an Datenlieferung erfüllen müssen, wenn sie Betriebsstätten an verschiedenen Orten haben.

Quartierslösungen sollten als integraler Bestandteil der kommunalen Wärmeplanung betrachtet und in zukünftige Regulatorik zur Energiewende einbezogen werden, da sie bisher gesetzlich kaum Aufmerksamkeit erhielten. Diese Lösungen ermöglichen es, den Energiebedarf von Gebäuden auf effiziente Weise zu decken und gleichzeitig signifikante CO₂-Emissionen zu reduzieren. Dabei sollte nicht nur die Energieversorgung einzelner Gebäude, sondern das gesamte Quartier berücksichtigt werden. Ein besonderer Vorteil von Quartierslösungen ist die Sektorenkopplung, bei der Strom, Wärme und Mobilität

miteinander verknüpft werden. Dies führt zu einer kostengünstigeren Möglichkeit für den Infrastrukturausbau in Kommunen und flexibleren Energieversorgung. Gemeinsame Wärmenetze und die Nutzung von Abwärme aus industriellen Prozessen zu fördern, reduziert die Investitionskosten und optimiert den Ressourceneinsatz. Zudem sollte die Verwendung von Stromüberschüssen aus erneuerbaren Energien zur Speisung von Wärmesystemen oder Elektrofahrzeugen in die Planungen aufgenommen werden, um teure Speicherlösungen zu vermeiden und die Flexibilität des Systems zu erhöhen.

5. Kreislaufwirtschaft

Die Bauwirtschaft gehört zu den größten Verursachern von grauen Emissionen, da sowohl die Produktion der Baumaterialien als auch die Bauprozesse selbst einen hohen Energiebedarf aufweisen (graue Energie). Baumaterialien sind oft sehr energie- und emissionsintensiv, insbesondere die Produktion von Stahl und Zement. Auch Dämmstoffe und Kunststoffe, die zunehmend in modernen Gebäuden zum Einsatz kommen, tragen zur Entstehung grauer Emissionen bei. In der EU machen die CO₂-Emissionen, die durch die Herstellung von Baustoffen entstehen, etwa 9 Prozent der gesamten Emissionen aller Sektoren aus.

Die DIHK spricht sich gegen die Berechnung der grauen Energie in einer Lebenszyklusanalyse (LCA) im Gebäudebereich aus. Ab dem 1. Januar 2028 – bzw. für Gebäude kleiner 1.000 m² ab 2030 – werden die Lebenszyklus-Treibhauspotenziale gemäß Art. 7 Abs. 2 EPBD verpflichtend zu ermitteln sein. Es soll das Lebenszyklus-Treibhauspotenzial für Neubauten über berechnet und im Energieausweis offengelegt werden, mit bestimmten Zielvorgaben und Grenzwerten. Dies würde es die Erstellung einer Ökobilanz (LCA-Berechnung) für Neubauten verpflichtend machen. Allerdings ist eine LCA 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.

Die Förderung der Kreislaufwirtschaft im Bauwesen, bei der Materialien am Ende ihres Lebenszyklus wiederverwendet oder recycelt werden, bietet einen weiteren Ansatzpunkt zur Reduktion der grauen Emissionen bei. Jedoch können absolute Reduktionsziele wachstumshemmend wirken und sollten deshalb kritisch betrachtet werden.