

PRESSEMITTEILUNG

Für nähere Informationen und Pressematerial wenden Sie sich bitte an die PR-Agentur.

Energieeffizientes Bauen: Was die Klimaziele die Immobilienbranche wirklich kosten

- Deutschland unterstützt Ziel einer klimaneutralen EU bis 2050
- 40 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs in Deutschland entfällt auf Immobilien
- Kostensteigerung durch energiesparendes Bauen liegt bei 3 bis 5 Prozent

München, 17. Juni 2019. Die Klimawende ist neben der Wohnungsnot aktuell eines der entscheidenden Themen der Politik. Deutschland unterstützt einem Medienbericht zufolge nach anfänglicher Skepsis nun doch das Ziel einer klimaneutralen EU bis 2050. Weil Gebäude in Deutschland für etwa 40 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs verantwortlich sind, sehen Experten im Immobiliensektor großes Einsparpotenzial. Widersacher argumentieren mit zusätzlichen Kosten, die etwa im Wohnungsbau zu höheren Mieten beziehungsweise Kaufpreisen führen. „Energieeffizientes Bauen hat die Kosten erhöht, aber gleichzeitig die Betriebskosten beziehungsweise die Energiekosten gesenkt - und das zum Teil nicht unerheblich. Entgegen der öffentlichen Wahrnehmung sind die energiebedingten Kosten beim Neubau in der Realität eher gering“, sagt Michael Schwaiger, CEO der Schwaiger Group.

Kostensteigerung durch energiesparendes Bauen liegt bei 3 bis 5 Prozent

Die gesamte Kostensteigerung im Bausektor beläuft sich einer Studie der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. zufolge für den Zeitraum 2000 bis 2014 auf 871 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise 39,4 Prozent. „In den vergangenen Jahren haben sich die Randbedingungen für die Baubranche drastisch geändert. Dazu gehören verstärkte Anforderungen an Brandschutz, Schallschutz, Stellplätze, Barrierefreiheit und vieles mehr. All diese Anforderungen haben dazu geführt, dass das Bauen teurer geworden ist“, erklärt Andreas H. Holm, Leiter des Forschungsinstituts für Wärmeschutz e.V.

Auch der Wärmeschutz beziehungsweise das energiesparende Bauen haben dem Experten zufolge dazu beigetragen. „Der Anteil der Energieeffizienz an der gesamten Kostensteigerung liegt bei 10 bis 12 Prozent. Bezogen auf die gesamten Baukosten hat energieeffizientes Bauen zu einer Steigerung von nur 3 bis 5 Prozent geführt.“ Dies müsse ins Verhältnis gesetzt werden zu den Einsparungen, die während der Nutzungsphase erzielt werden.

Kosten versus Umwelt

Laut Schwaiger stehen momentan meist die Kosten im Zentrum der Diskussion, nicht aber Energie und Umwelt. „Das wird sich langsam umkehren. Die Kosten werden in den Hintergrund rücken und Umwelt- und Energieaspekte die Diskussion dominieren.“ Für eine

ganzheitlich energetische Betrachtung von Gebäuden muss nach seinen Worten der gesamte Lebenszyklus eines Gebäudes ins Auge gefasst werden. Energiebedingte Kosten sind mit Blick auf die Lebenszykluskosten nicht die Hauptkostentreiber. Die größten Posten machen die Kosten für das Grundstück, den Bau, die Bewirtschaftung sowie die Instandhaltung aus.

Politik muss Widersprüche auflösen

Um das Einsparpotenzial der Immobilienwirtschaft von rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs in Deutschland nutzen zu können, muss die Politik die Weichen dafür stellen. „Im Koalitionsvertrag steht im Kapitel ‚Lebenswerte Städte, attraktive Regionen und bezahlbares Wohnen‘ das Bekenntnis, dass aktuelle Energieanforderungen nicht verschärft werden. Hintergrund ist weiterhin die Annahme, dass es zu teuer werden könnte und dadurch die Mieten weiter nach oben getrieben werden. Gleichzeitig übertrifft die Regierung mit ihrem Bekenntnis zu einer klimaneutralen EU die anspruchsvollen Ziele des Klimaschutzplans 2016, die CO₂-Emissionen bis 2050 um 80 bis 95 Prozent gegenüber 1990 zu reduzieren. Dieser Widerspruch muss aufgelöst werden, denn es ist unmöglich, das Klima zu retten, ohne bei den energetischen Anforderungen nachzubessern“, erklärt Holm.

Über die Schwaiger Group

Die Schwaiger Group ist als Bauträger sowie in den Bereichen Ankauf, Projektentwicklung, Vermietung und Verkauf tätig. Das Unternehmen ist seit mehr als 25 Jahren erfolgreich am Münchner Markt aktiv. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der nachhaltigen Revitalisierung von Objekten. Auf dem Feld der Immobilientransaktionen übernimmt die Schwaiger Group die komplette Klaviatur der Prozesse von der Prüfung der Standortqualität und Substanz über technische und kaufmännische Due Diligence bis zur Vertragsreife. Bisher realisierte das Unternehmen unter anderem ein Wohnbauprojekt in Johanneskirchen, die Revitalisierung eines Wohn- und Geschäftshauses am Münchner Oberanger sowie mehrere große Gewerbeprojekte am Frankfurter Ring in München und im Münchner Osten. Zuletzt erwarb die Schwaiger Group die Büroimmobilie „Hatrium“ in Unterhaching. Heute ist das Unternehmen mit 12 Mitarbeitern und einem abgewickelten Transaktionsvolumen von € 325 Mio. sowie mehr als 237.000 Quadratmetern gemanagten Mietflächen einer der leistungsstärksten Akteure in der regionalen Bau- und Immobilienbranche. Weitere Informationen finden Sie unter <https://www.schwaiger.com>

Pressekontakt

SCRIVO Public Relations

Ansprechpartner: Tristan Thaller

Elvirastraße 4, Rgb.

D-80636 München

tel: +49 89 45 23 508 15

fax: +49 89 45 23 508 20

e-mail: tristan.thaller@scrivo-pr.de

internet: <https://www.scrivo-pr.de>