

Baukonstruktion/Bauelemente

## Stromerzeugung am Gebäude braucht attraktive Rahmenbedingungen.

Die BID fordert von der Politik, endlich die Rahmenbedingungen für dezentrale Stromerzeugung zu verbessern. "Bietet ein Vermieter seinen Mietern derzeit selbst erzeugten Strom an oder speist diesen ins öffentliche Netz ein, wird sein gesamtes Unternehmen gewerbesteuerpflichtig. Zudem fallen höhere Versicherungskosten an. Dieser Mehraufwand schreckt viele Unternehmen ab. Neben dem großen Thema der energetischen Sanierung geht es zukünftig auch darum, Innovationen im Rahmen der Energiewende zu entwickeln, was nicht ohne die Klärung der Gewerbesteuer- und Versicherungsproblematik über die Politik möglich ist", erklärt Andreas Mattner, Vorsitzender der BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland und Präsident des ZIA.

Die Energieerzeugung am Gebäude beinhaltet positive Mehrfacheffekte: Mieter profitieren vom regenerativen Strom, die öffentliche Hand spart Geld bei der Bereitstellung für Versorgungsstrukturen und überschüssige Energie kann in Wärme umgewandelt werden, die vor Ort für Warmwasser oder in Heizungsanlagen Verwendung findet. Bedenkt man zusätzlich die Flächenpotenziale auf Industrie- und Logistikimmobilien, erweitert sich das Spektrum der Möglichkeiten zur dezentralen Energieerzeugung um ein Vielfaches.

[Rahmenbedingungen](#)

Allerdings sind die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen insbesondere für selbst erzeugten Strom an und in der Immobilie nicht geeignet, die vorhandenen Technologien effizient in der breiten Praxis einzusetzen. Damit scheitert die kostengünstige Versorgung der Mieter mit selbst erzeugtem Strom. Der selbst erzeugte und selbst genutzte Strom trägt aber entscheidend zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung bei. Deshalb fordert die BID, dass diese CO<sub>2</sub>-Minderung in vollem Umfang in den Energieausweisen bzw. in der Energieeinsparverordnung berücksichtigt wird. Insbesondere fordert die BID auch mehr Transparenz und Information im Energiemarkt, d. h. die Weiterentwicklung von Vertrags- und Dienstleistungsmodellen wie etwa dem Contracting, intelligente Steuerungssysteme und moderne Zähler für Strom, Wasser, Gas und Fernwärme, Transparenz bei den Angeboten, CO<sub>2</sub>-Emissionen, Preisen der Versorger, eine angemessene Bewertung der Primärenergiefaktoren bei der Fernwärme sowie bei der Eigenstromnutzung für Wärmepumpen. Die Energiewende als derzeit größte umwelt- und wirtschaftspolitische Herausforderung muss nachhaltig und integriert gestaltet werden. Zukünftig müssen auch Gebäudebestände eingesetzt werden, um Energie zu produzieren, zu speichern und weiterzuleiten. Um die saubere, dezentrale und verbrauchsnahe Erzeugung mittels erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) voranzubringen, gilt es aber zuallererst, Markthemmnisse zu überwinden, die aufgrund der 100 Jahre gewachsenen zentralen Versorgungsstrukturen existieren", so Mattner.

**BID Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland**