Energie / Umwelt

ZIA-Präsident Mattner zu Mieterstrom: Wenn wir die Energiewende erfolgreich gestalten wollen, sind Quartierskonzepte unabdingbar

Laut aktuellen Informationen aus den Bundestagsfraktionen besteht beim Gesetzentwurf zur Förderung des Mieterstroms Einigkeit in der Koalition, künftig auch Quartierslösungen zu ermöglichen. Auch der Bundesrat hat hierzu eine entsprechende Empfehlung abgegeben. „Dass sich die Fraktionen nun für den Quartiersgedanken öffnen, ist nur zu begrüßen“, so Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss. „Bei der Betrachtung des gesamten Quartiers könnten viele neue Potenziale erschlossen werden, die momentan noch verborgen liegen. Wenn wir die Energiewende erfolgreich gestalten wollen, sind Quartierskonzepte unabdingbar.“

Der erste vorgelegte Gesetzesentwurf sah vor, die Beschränkung der Förderwür-digkeit auf Solarstrom auf Einzelgebäude zu reduzieren. Der erzeugte Strom hätte demnach an einen Stromkunden in demselben Wohngebäude geliefert werden müssen, auf, an oder in dem dieser Strom (durch eine Solaranlage) erzeugt wurde. Insbesondere bei diesem Punkt sieht der ZIA Verbesserungspotenzial. „Nicht jedes Wohngebäude ist gleichermaßen für eine Photovoltaikanlage geeignet“, sagt Mattner. „Denkmalschutz, Verschattung, Ausrichtung und die bauliche Situation insgesamt sind oftmals entscheidende Faktoren, warum ein Standort nicht für die Erzeugung von Solarstrom in Frage kommt und die Quartierslösung die bessere Alternative wäre.“

Weiterhin Verbesserungsbedarf: Gewerbesteuerinfektion

Dennoch bleiben auch im verbesserten Entwurf erhebliche Stolpersteine für die Immobilienwirtschaft. So unterliegen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung aktuell regelmäßig nicht der Gewerbesteuer. Das entfällt aber, wenn die entsprechenden Einnahmen durch gewerbliche Einkünfte etwa durch die Erzeugung und Einspeisung von erneuerbaren Energien am Gebäude „infiziert“ werden. „Wir wei-sen bereits seit langer Zeit auf die sogenannte Gewerbesteuerinfektion hin und brauchen endlich eine Lösung. Sonst könnte das Gesetz zur Förderung von Mieterstrom lediglich ein zahnloser Papiertiger ohne Wirkung in der Praxis werden“, sagt Mattner.

Wirtschaftsimmobilien bei Mieterstrom mit einbeziehen

Ein weiteres Manko ist der ausschließliche Fokus des Hausentwurfs auf Wohnimmobilien. „Wir haben bereits mehrfach angemerkt, dass das Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien im Bereich der Wirtschaftsimmobilien enorm hoch ist“, sagt Mattner. „Die nicht begründete Beschränkung des Hausentwurfs auf eine einzelne Gebäudeklasse ist für uns nicht nachvollziehbar. Insbesondere die Gleichzeitigkeit von Stromerzeugung und -verbrauch bei Nichtwohngebäuden bietet ein großes Potenzial für die Verbesserung der Ökobilanz des Gebäudesektors. Angesichts der ambitionierten Klimaziele von Paris dürfen wir das nicht ungenutzt lassen“, erklärt Mattner.

Andy Dietrich

ZIA
Die Immobilienwirtschaft

wohnenplus
Akademie

Im Dienste der Wohnungswirtschaft

Die Wohnen Plus Akademie wurde 1990 von Robert Koch gegründet mit dem Ziel, die gemeinnützigen Bauvereinigungen durch praxisnahe Aus- und Weiterbildung zu unterstützen. Rasch konnten anerkannte ExpertInnen aus der Branche als Vortragende für Aus- und Weiterbildungsaktivitäten und andere Formate gewonnen werden. Vieles hat sich seither verändert: Die Wohnen Plus Akademie präsentiert sich heute als eigenständige GmbH mit einem großen Netzwerk von ExpertInnen, TrainerInnen, KooperationspartnerInnen und FörderInnen. Die Zusammenarbeit mit Universitäten und neue Themen bereichern das Angebot. Gleich geblieben ist das Verständnis für unsere Aufgaben: sich mit den aktuellen Fragen der Branche auseinanderzusetzen und praxistaugliche Antworten darauf zu geben.