

Presseinfo

8. Juli 2010

Auswirkungen des Klimawandels auf die Immobilienbranche

BayernLB-Studie zeigt Zukunftsstrategien auf

München – Der Klimawandel wird die Immobilienbranche vor große Herausforderungen stellen, aber auch zusätzliche Geschäftspotenziale schaffen. Dies geht aus dem Branchenreport der Studie „**Auswirkungen des Klimawandels auf ausgewählte Branchen in Bayern und Möglichkeiten der Anpassung**“ hervor, die im Auftrag der BayernLB von der Arqum GmbH und dem Wissenschaftszentrum Umwelt der Universität Augsburg erstellt wurde.

Die **Immobilienbranche** ist sowohl von klimatischen Veränderungen, etwa Temperaturanstieg oder eine Zunahme von Extremniederschlägen aber auch von regulativen Änderungen betroffen. Viele Gesetze auf EU-, Bundes- und Landesebene beeinflussen maßgeblich die Geschäftsaurichtung. Insbesondere Gesetze zur Energieeffizienz und die Energieeinsparverordnung führen zu neuen Anforderungen an die Branche und branchennahe Unternehmen. So führte z.B. die EU kürzlich die Vorgabe ein, dass ab 2019 alle neuen Gebäude in der EU Netto-Nullenergiegebäude sein müssen.

Der Gesetzgeber wird sich auch zukünftig mit Vorgaben und Förderungen stark auf den Bereich der Sanierung konzentrieren, da hier die wirtschaftlich erschließbaren Potentiale zur Energie- und CO₂-Einsparung am höchsten sind. Schätzungen zufolge beläuft sich das energetische Sanierungspotential im Nichtwohn-Segment in Deutschland bis 2030 auf rund 50 Mrd. Euro, vorausgesetzt, alle alten Gebäude (älter als 20 Jahre) werden bis dahin saniert.

Presseinfo

In Gewerbeimmobilien werden zukünftig verstärkt sog. Low-Ex-Systeme, also Niedrigenergiesysteme, zum Einsatz kommen. Dahinter steht die Notwendigkeit, hochwertige, sog. exergiereiche Energie (Strom) für hochwertige Energiedienstleistungen zu reservieren, während exergiearme Energieformen, wie z. B. Abwärme (und eingeschränkt auch Umweltwärme) für das Heizen und Kühlen auf Raumtemperaturniveau genutzt werden können. Die Niedrigenergiesysteme erfordern wiederum eigene Dienstleistungen und eine Veränderung der Kompetenzen insbesondere bei der Installation, was bedeutet, dass der eigentliche Heizungsmonteur zunehmend vom Markt verschwinden wird und Fachkräfte nachgefragt werden, die ein vernetztes Energiesystem installieren können.

Seite 2 von 3
8. Juli 2010

Weitere Branchenergebnisse (Auszüge):

Isolation: Dämmung gegen Kälte, Wärme, Schall und Erschütterung
Wichtigstes klimarelevantes Gesetz für die Isolationsbranche ist die Energieeinsparverordnung (EnEV), welche die frühere Wärmeschutzverordnung und Heizungsanlagen-Verordnung abgelöst hat. Sie enthält Vorschriften für Neubauten, aber auch Nachrüst Anforderungen an den Baubestand. Entsprechend ergeben sich hieraus eine gesteigerte Nachfrage nach Isoliermaterialien und zunehmend höhere Anforderungen an Dämmstoffe.

Generell gilt, dass die Branche sich in ihren Produkten und den eingesetzten Materialien zukünftig weiter diversifizieren und neue Konzepte entwickeln wird. Dadurch steigt auch die Anzahl der Rohstoffe, die zum Einsatz kommen. Aufgrund der Bemühungen zu einem verbesserten Klimaschutz, den technologischen und materialbezogenen Neuerungen und vor allem den marktwirtschaftlich-regulativen Vorgaben, kann von einem zukünftig starken Wachstum bzw. starken Export-Chancen der Isolationsbranche ausgegangen werden.

Lüftungs-, Klima- und Heiztechnik, Wärmerückgewinnung

Die Heizungs-, Klima- und Lüftungstechnik wird sich insbesondere auf die Erhöhung der jährlichen Lufttemperatur und die Abnahme an Frost- und Eistagen sowie auf die Zunahme an Sommertagen und hei-

Presseinfo

ßen Tagen einstellen müssen. Darüber hinaus greifen viele Gesetze in die Produkte und Dienstleistungen der „HKL-Branche“ ein und regeln diese mit Vorgaben und Grenzwerten, aber auch mit Förderungen. Insbesondere die im Zusammenhang mit dem Klimaschutz erlassenen Gesetze (z.B. EnEV 2009, EEWärmeG) und Förderprogramme (KfW-Programme „Energieeffizient Bauen“, „Energieeffizient Sanieren“) zur Energieeffizienz von Gebäuden haben für die Branche sehr hohe Bedeutung. Generell gilt für die Branche: Als Lüftungs-, Klimatisierungs- und Heizungsanbieter ist es wichtig rechtzeitig rückgängige Märkte (z.B. Heizungsbedarf) erkennen und neue Märkte (z.B. regenerative Energien) zu erschließen

Seite 3 von 3
8. Juli 2010

Photovoltaik/ Solarmodulhersteller

In Bayern sind PV-Firmen besonders in den Sparten Großhandel, Projektierung und Handwerk aktiv. Für Hersteller ist es wegen der Kürzung der Einspeisevergütung nun besonders wichtig, wie sich die Auslandsmärkte entwickeln und welche Förderprogramme ausländische Regierungen auflagen. So haben manche Länder in der Vergangenheit ähnliche Anreizsysteme wie die Einspeisevergütung des EEG eingeführt, für andere wird dies in der nahen Zukunft erwartet. Zu diesen Ländern zählen z. B. Italien, Frankreich die USA und Südkorea. Deutsche Hersteller können hierdurch enorme Absatzchancen realisieren und dadurch den erwarteten Rückgang hierzulande ausgleichen. Derzeit ist Deutschland jedoch nach wie vor der tragende Markt mit einer installierten Leistung von 3800 MW im Jahre 2009 und rund 1500 MW im Jahr 2008 – im Vergleich dazu betrug die installierte Leistung in Italien im Jahr 2008 lediglich rund 200 MW.

Hinweis an die Redaktion: Die Studienergebnisse können unter Presse@bayernlb.de angefordert werden. Bei Rückfragen steht Ihnen Franziska Roederstein (Tel: 089/ 2171-25852, franziska.roederstein@bayernlb.de) gerne zur Verfügung.