

## PRESSEMITTEILUNG

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

### **Immobilien: Energiewende ist keine Stromwende**

- Deutschland unterstützt Ziel einer klimaneutralen EU
- Erneuerbare Energiequellen sind gleichfalls endlich
- Energiewende besteht aus den Säulen Hülle, Anlagentechnik und Erzeugung

**München, 24. Juni 2019. Klima, Klinker, Konzepte: Mit Blick auf den Gesamtenergieverbrauch von Immobilien sind Einfamilienhäuser für rund 40 Prozent, Mehrfamilienhäuser für rund 25 Prozent und Nichtwohngebäude für rund 35 Prozent verantwortlich. Weil ein Großteil der globalen Treibhausgasemissionen von der Immobilienwirtschaft verursacht wird, muss die Immobilienbranche bei der Energiewende noch mehr Gas geben. Zu diesem Fazit sind Immobilienfachleute, Projektentwickler und Objektvermittler anlässlich der Schwaiger Makler Lounge gelangt. „Wenn wir uns nur weiter so anstrengen wie bisher, schafft Deutschland bis zum Jahr 2050 eine CO<sub>2</sub>-Einsparung von bis zu 62 Prozent. Das Ziel lag allerdings laut Klimaschutzplan bei 80 bis 95 Prozent und wird voraussichtlich auf 100 Prozent verschärft. Da es in der Landwirtschaft oder im Industriebereich ungleich schwieriger ist, CO<sub>2</sub>-Emissionen zu reduzieren, müssen andere Sektoren umso mehr leisten. Dazu gehört die Immobilienbranche“, fasst Michael Schwaiger, CEO der Schwaiger Group, die Ergebnisse der jüngsten Expertenrunde zusammen. Der Gebäudebestand ist laut Schwaiger geradezu prädestiniert dazu, weil es theoretisch relativ leicht geht.**

Derzeit emittiert der gesamte Gebäudebestand rund 229 Mio. Tonnen CO<sub>2</sub> (2015), davon entfallen etwa 129 Mio. Tonnen auf Wohngebäude, 80 Mio. Tonnen auf Gewerbe, Handel und Dienstleistungen und gut weitere 20 Mio. Tonnen auf Industriegebäude. Hier sehen Experten die großen Hebel. „Der Gebäudebestand stellt ein großes Potenzial für Energieeinsparung dar, wird aber leider als Low-Tech gehandelt, während Windkraft oder Photovoltaik als High-Tech betrachtet werden, sprich als Technologien der Zukunft“, erklärt der Experte Andreas H. Holm, Leiter des Forschungsinstituts für Wärmeschutz e.V.

### **Problem: Energiewende wird als Stromwende verkannt**

Da in der Öffentlichkeit wie unter Experten beim Thema Energiewende häufig der Fokus auf der Frage liegt, wie möglichst viel Strom aus erneuerbaren Energien gewonnen werden kann, sprechen Experten pejorativ von einer Stromwende. Der Schwerpunkt liegt auf dem Aspekt der Erzeugung etwa durch Wind, Solar oder Biomasse. „Noch wird zu wenig darüber diskutiert,

wie Energie eingespart beziehungsweise der Verbrauch von erneuerbaren Energien reduziert werden kann. Was dabei vergessen wird, ist die Tatsache, dass es auch nur ein begrenztes Potenzial für grünen Strom gibt. Auch erneuerbare Energiequellen sind endlich“, konstatiert Experte Holm. Der Grund: Für Solar-, Windkraftanlagen oder Biomasse stehen nur begrenzte Flächen zur Verfügung.

### **Achillesferse: Gebäudehülle**

Ein großer Teil der Energie geht bei Immobilien aktuell über die Gebäudehülle verloren. Rund 75 Prozent aller Gebäude in Deutschland wurden vor 1979 gebaut und sind energetisch gesehen wertlos. Laut einer Studie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (2016) entfallen knapp 70 Prozent der Endenergie bei privaten Haushalten auf den Anwendungsbereich „Raumwärme“ (69,5 Prozent), im Sektor Gewerbe, Handel und Dienstleistungen sind es knapp 50 Prozent (48,7 Prozent). Schwaiger: „Hier gibt es relativ große Defizite. Wir heizen zwar unseren Raum, beheizen aber auch parallel dazu unsere Umwelt. Das darf eigentlich nicht sein. Denn: Mit neuen Technologien lassen sich bereits heute Gebäude so bauen, dass sie nicht mehr zu 40 Prozent des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes in Deutschland beitragen.“

### **Energiewende: Hülle, Anlagentechnik und Erzeugung**

Ob Wohngebäude oder Nichtwohngebäude: Die Energiewende besteht immer aus der Kombination von drei Systemen: Gebäudehülle, Anlagentechnik und Umstellung auf erneuerbare Energien in der Versorgung. „Diese drei Pfeiler stehen momentan im Wettbewerb. Die Devise muss lauten, nicht gegeneinander, sondern miteinander“, erklärt Holm. Die besten Heiztechnologien funktionieren ihm zufolge nur mit einer hochwertigen Gebäudedämmung. „Wenn man etwa auf Niedertemperatursysteme umstellt wie Fußbodenheizung oder Flächenheizung mit Wärmepumpentechnologie, dann ist das nur möglich, wenn die Gebäudehülle energieeffizient saniert ist“, ergänzt Schwaiger.

### **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](mailto:tristan.thaller@scrivo-pr.de)

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