

Presseinformation

Bremer Unternehmen gründen die Arbeitsgruppe SMART.ENERGY.

- **Sechs renommierte Unternehmen aus verschiedenen Fachbereichen formieren sich**
- **Anstoß zur Initiierung der Gruppe ist das neue CO₂KostAufG seit dem 1. Januar 2023**
- **Mehrteilige Serie zu ausgewählten Themen im Laufe des Jahres geplant**

Bremen, 26. April 2023. Die Bremer Unternehmen **ADLER Solar, Cordes & Graefe Bremen, Deutsche Bank, Dr. SCHACKOW & Partner Rechtsanwälte, stefes bau** und **Robert C. Spies** haben die Arbeitsgruppe **SMART.ENERGY.** gegründet. Sie befasst sich hauptsächlich mit Themen wie ESG, Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Energie. Anstoß für die Initiierung der Gruppe ist das am 1. Januar 2023 in Kraft getretene Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO₂KostAufG), welches die Aufteilung der Kosten der CO₂-Abgabe zwischen Vermieter und Mietern bei Wohngebäuden und für Gebäude mit gemischter Nutzung, die überwiegend Wohnzwecken dienen, nach einem Stufenmodell regelt. Demnach ist die energetische Qualität eines Wohngebäudes entscheidend: Je höher der CO₂-Ausstoß eines Gebäudes ist, desto höher ist der Anteil des Vermieters an den Kosten. Bei Immobilien mit einem sehr hohen Kohlendioxidausstoß pro Quadratmeter sollen Vermieter 95 Prozent der CO₂-Abgabe übernehmen. Das neue Gesetz soll Mieter:innen bei den zusätzlichen Kosten für schlecht gedämmte Gebäude entlasten und Vermieter:innen stärker dazu motivieren, die klimapolitisch notwendigen Investitionen in die Sanierung von Gebäuden vorzunehmen. Geplant sind insgesamt zehn Stufen, bei denen der Kostenanteil der Vermieter:innen immer weiter abnimmt – bis hin zu sehr effizienten Gebäuden mit dem Energiestandard EH55. In dieser Stufe tragen die Mieter:innen die Zusatzkosten weiterhin alleine. In Gebäuden mit der schlechtesten Energieeffizienzklasse liegt die CO₂-Abgabe für eine durchschnittliche 80 Quadratmeterwohnung bei jährlich bis zu 250 Euro oder mehr. Für Nichtwohngebäude – wie etwa Gebäuden mit Geschäften und Büros – soll zunächst eine Pauschalregelung gelten. Mieter:innen und Vermieter:innen tragen die CO₂-Kosten hier jeweils zur Hälfte.

Statement der Arbeitsgruppe zur Gründung von SMART.ENERGY.

„Mit der Energiewende hat die Bundesregierung die Weichen für einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung in Deutschland gestellt mit dem Ziel, vermehrt erneuerbare Energien einzusetzen und mehr Energieeffizienz zu schaffen. Das neue CO₂KostAufG ist ein komplexes Thema, das sowohl auf Seiten der privaten Mieter und Vermieter als auch auf Seiten der Gewerbetreibenden viele Fragen aufwirft. Wir haben insbesondere dieses Gesetz zum Anlass genommen, die Gruppe SMART.ENERGY. zu gründen, um die komplexen Zusammenhänge der Energie- und Wärmeversorgung aus verschiedenen Perspektiven zu beleuchten. Schließlich sind die politischen Rahmensetzungen, genauso wie die energetischen Themen selbst für die Immobilienwirtschaft, von größter Bedeutung. Mit SMART.ENERGY. sind wir in der Lage, mit ganzheitlichem Blick auf möglichst viele Fragen Antworten zu geben – sei es aus Sicht eines Immobilienexperten, eines Bauunternehmens, eines Herstellers für Solaranlagen, eines Fachgroßhändlers für Haustechnik, einer Bank oder eines Juristen.“

Im Rahmen dieser Arbeitsgruppe und Kooperation beschäftigen wir uns mit individuellen Problemstellungen und wollen für mehr Aufklärung und Sicherheit bei unseren Zielgruppen sorgen. Immer mit dem Ziel einer bestmöglichen Entscheidung“, betont die Arbeitsgruppe SMART.ENERGY. in einem gemeinsamen Statement. Das Kompetenzteam veröffentlicht in diesem Jahr eine mehrteilige Serie zu verschiedenen Einzelthemen wie zu Solarenergie und Wärmerückgewinnung, aber auch zu Bau-, Finanz- und Rechtsthemen.

Einzelne Statements der Partnerunternehmen von SMART.ENERGY.

„In Deutschland und anderen Industrienationen verantwortet der Immobiliensektor rund 40 Prozent des CO₂-Ausstoßes. Ein immenser Wert, der vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele der Bundesrepublik radikal reduziert werden muss. Einen zentralen Schlüssel bilden Systemlösungen für CO₂-neutrales Bauen und den klimaneutralen Betrieb.

Vorab ist zu überprüfen, was die Immobilie hergibt und welches Heizsystem passt. Zielsetzung muss ein Mix sein, der für den Endverbraucher funktioniert und bezahlbar ist, um die Energiewende zum Erfolg zu führen. Eine Systemlösung aus einer Wärmepumpenanlage, gegebenenfalls mit einem vorhandenen Gasbrennwertkessel als Hybridanlage, eignet sich beispielsweise gut für den Altbaubereich; Wärmepumpensysteme mit Photovoltaik und Batteriespeicher wiederum überzeugen im Neubaubereich.

Welche Fördermaßnahmen für 2023/2024 im Bereich der energetischen Sanierungen geplant sind, ist derzeit noch unklar, ebenso wie die Novellierung des GEG.

Im Jahr 2022 wurden rund 235.000 Wärmepumpen installiert, ab 2024 sollen pro Jahr etwa 500.000 Wärmepumpen installiert werden. Das Ziel der Bundesregierung wird sicherlich nicht einfach zu erreichen sein, zumal gerade in den oben genannten Bereichen ein großer Fachkräfte- und Schulungsbedarf herrscht. Die Lieferfähigkeit im Bereich der Wärmepumpen ist durch die Cordes & Graefe Bremen KG gesichert“, sagt **Uwe Meyerdiercks**, Gesamtverkaufsleiter der Cordes & Graefe Bremen KG.

+++

„Als starkes Bremer Unternehmen der Solarbranche freuen wir uns auf die SMART.ENERGY. Partnerschaft. Photovoltaik ermöglicht in urbanen Räumen vielen Haus- und Unternehmensbesitzern die Nutzung erneuerbarer Energie. Wir Solarexperten können dabei als Fachbetrieb helfen, die beste Energielösung zu erzielen, um ökonomisch wie auch ökologisch einen optimalen Ertrag zu erreichen“, sagt **Gerhard Cunze**, Geschäftsführender Gesellschafter der ADLER Solar Services GmbH.

+++

„Die energetische Sanierung von Millionen Bestandsgebäuden ist für die Baubranche ein riesiges Aufgabenfeld. Diese fachlich korrekt durchzuführen, benötigt einen großen Erfahrungsschatz in der

Gebäudesanierung. Gleichzeitig muss jedes Projekt mit individuell angepassten Vorgehensweisen durchgeführt werden. Nur so kann eine wirtschaftliche und nachhaltige Umsetzung gelingen“, sagt **Benjamin Koppenstein**, Geschäftsführer der stefes bau GmbH.

+++

„Wir wollen als Deutsche Bank so viele Eigentümer wie möglich bei der energetischen Modernisierung unterstützen. Bis 2025 streben wir bundesweit ein Volumen an grüner Baufinanzierung einschließlich energetischer Modernisierungen von sieben bis zehn Milliarden Euro an. Mit unserer Beratung können wir unseren Kunden wirksam helfen – zum Beispiel mit Kontakten zu Energieberatern oder mit dem Einbinden der passenden öffentlichen Förderprogramme“, sagt **Silke Nöth**, Filialdirektorin der Deutschen Bank in Bremen.

+++

„Bei gewerblichen Mietverträgen können dem Mieter die CO₂-Kosten in Höhe von bis zu 50 Prozent berechnet werden. Zudem können in allen Mietverträgen dem Mieter die Kosten für die Berechnung und Aufteilung der CO₂-Kosten (z. B. durch externe Dienstleister) auferlegt werden; beides setzt entsprechende mietvertragliche Regelungen voraus“, sagt **Dr. Tammo Vitens**, Rechtsanwalt und Notar bei Dr. Schackow & Partner Rechtsanwälte PartG mbB.

+++

„Die neuen Gesetze werden verschiedene verpflichtende Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft haben. Neben technischen, finanziellen und rechtlichen Auswirkungen, rückt bei diesem komplexen Thema auch die Wirtschaftlichkeit besonders für den Eigentümer in den Fokus. Der Bereich Nachhaltigkeit wird zudem immer mehr von zentraler Bedeutung für die Immobilie. Daher möchten wir unsere Kunden bei allen immobilienwirtschaftlichen Fragestellungen beraten und begleiten, die sich mit den neuen Gesetzen ergeben“, sagt **Khaled Hadidi**, Geschäftsführer der Robert C. Spies Unternehmensgruppe.

Für Rückfragen:

Robert C. Spies KG

Global Corporate Communication

Greta Niessner

T: +49 151 25402628

M: presse@robertcspies.de

W: robertcspies.de

Standorte / locations

Domshof 21 | 28195 Bremen

Caffamacherreihe 8 | 20355 Hamburg

Kleine Kirchenstraße 7 | 26122 Oldenburg

Rathenauplatz 1A | 60313 Frankfurt am Main

c/o BLOX HUB Bryghuspladsen 8 | 1473 København K Danmark

Kurzportrait

Robert C. Spies ist ein bundesweit agierendes Immobilienberatungshaus. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Unternehmen ist beratend und vermittelnd in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment tätig. Mit rund 120 Mitarbeiter:innen und Standorten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen begleitet Robert C. Spies Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zusätzlich berät Robert C. Spies mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. Ein Team aus qualifizierten Spezialist:innen agiert täglich stark vernetzt, interdisziplinär und lösungsorientiert, um Kund:innen mit vertiefter Marktkenntnis, aktuellem Branchenwissen und kreativen Ideen bis zur Erreichung ihrer Ziele und darüber hinaus zu unterstützen. Bei Robert C. Spies steht der Mitarbeiter als Mensch im Fokus: Individualität, Authentizität, Ehrlichkeit, Vertrauen und Verbindlichkeit – diese Werte verfolgt das Unternehmen nicht nur im Umgang mit Kund:innen, sondern auch im Umgang miteinander.