



Berlin, 15.5.2024

Sehr geehrte Herren Staatssekretäre,

Sehr geehrter Herr sehr geehrter Herr , sehr geehrter

wir wenden uns an Sie in unmittelbarem Anschluss an das Schreiben der Arbeitsgruppe Immobiliendatenbank des Sustainable Finance-Beirats der Bundesregierung (SFB), das Ihnen durch Silke Stremlau als Vorsitzende zugegangen ist. Die Arbeitsgruppe bestehend aus Vertreter:innen von BVI, DGNB, DKB, GDV, GSFCG, vdp und WWF hatte das Diskussionspapier erstellt, dessen Anliegen aufgreifend wir uns mit diesem Schreiben an Sie wenden.

Nachdem nunmehr die Überarbeitung der europäischen Richtlinie zur Gebäudeenergieeffizienz (EPBD) abgeschlossen worden ist, streben wir den intensiven Dialog mit Ihnen an, um Wege und Möglichkeiten auszuloten, die darin verpflichtend einzurichtende Datenbank für Gebäudeenergieinformationen schnellstmöglich aufzubauen und nach Möglichkeit hierfür unmittelbar bereits die rechtlichen Grundlagen zu schaffen. Die Europäische Union hat zurecht erkannt, dass eine digitale Gebäudedatenbank in jedem Mitgliedstaat notwendig ist, da nur so die Ausbauaktivitäten bei grüner Fernwärme und Stromnetzen mit den Dekarbonisierungsplanungen der Immobilienwirtschaft sinnvoll verknüpft werden können. Zudem ist sie unerlässlich für die Identifizierung der Immobilien, die am stärksten energetisch ertüchtigt werden müssen und auf die die EPBD den Fokus der Sanierungen legt.

Die effiziente und effektive Verfügbarkeit von zentralen Informationen über Effizienzstandards, Energiebedarfe und Energieversorgung des Gebäudebestands ist insbesondere für die Akteure des Finanzsystems essentiell, um deren Beiträge zur Beschleunigung der Sanierungen und damit der Emissionsfreiheit des Gebäudesektors leisten und diese finanzieren zu können. Ebenfalls sind Banken, Investoren und Versicherungen über unterschiedliche Regulierungen zur Bereitstellung von Portfoliotransparenz auf Basis realer Daten verpflichtet – eine Verpflichtung, die angesichts mangelnder systematischer Verfügbarkeit dieser Daten nur schwer zu erfüllen ist. Es ist von großem Interesse aller Beteiligten, die Daten zum energetischen Zustand von Immobilien zentral zur Verfügung zu haben, um auf dieser Basis die Planungen und Anstrengungen zur Dekarbonisierung zu forcieren, Abwertungsrisiken zu erkennen und zu vermeiden, ohne dabei Datenschutzinteressen zu vernachlässigen. Daten zu Sanierungsbedarfen und -fahrplänen auf Ebene einzelner Gebäude müssen in jedem Fall in digitalen und elektronischen Formaten vorliegen.

Als ersten Schritt möchten wir Sie ermutigen und unsere Unterstützung für die unmittelbaren Schritte anbieten. Die rechtliche Grundlage durch Ergänzung des GEG kann jetzt geschaffen werden, nachdem die Inhalte und Anforderungen der EPBD vereinbart wurden. Wir bieten unsere umfangreiche Unterstützung an, um einer ähnlich unglücklichen Diskussion wie der im Jahr 2023 keinen Boden zu bieten. Wir verbinden Akteure des gesamten Finanzsystems, der Immobilienwirtschaft, Zivilgesellschaft und Initiativen zur Steigerung der Effizienz im gesamten Bereich der Immobilienwirtschaft auf der Basis von fachlicher Expertise und breiter kommunikativer Tragweite.

Fehlende öffentlich zugängliche Daten zur energetischen Gebäudequalität sowie -performance erschweren die Abbildung von Risiken, die Erfüllung von Berichtspflichten und die Entwicklung von Finanzierungsansätzen. Sicherlich wird es auf dem Weg zu einer ausreichenden Datenlage wichtig sein, den Menschen die Angst vor zwangsweisen und nicht leistbaren Sanierungsaufgaben zu nehmen. Die Akzeptanz für ein derartiges Register gilt es zu schaffen und durch Herausstellen der Vorteile zu stärken. So würde, neben einer Verbindung mit bereits existierenden staatlichen Registern, ein automatisiertes Befüllen – etwa durch den Ersteller des Energieausweises – den Aufwand bei den Eigentümer:innen reduzieren bzw. gänzlich vermeiden. Gleichsam könnten die Eigentümer:innen einen Anreiz zur Befüllung bzw. Verifizierung der Daten erhalten, wenn die Gebäudedaten für weitere behördliche Dienstleistungen bereitgestellt bzw. abgerufen werden könnten und so das erneute Eintragen unterbleiben könnte.

Für eine Diskussion bezüglich unserer Unterstützungsmöglichkeiten für die politisch erforderlichen Schritte stehen wir jederzeit zur Verfügung. Gleichmaßen bieten wir unsere Unterstützung für die inhaltlichen Diskussionen zur Datenbank, den erforderlichen Inhalten und technischen Details sowie prozessualen Anforderungen zur Einrichtung, Befüllung und Unterhaltung an. Der WWF steht zur Koordination eines Austausches jederzeit zur Verfügung.

Wir freuen uns auf einen Austausch mit Ihnen und verbleiben bis dahin mit freundlichen Grüßen,

Mitglied Geschäftsleitung, DENEFF

Geschäftsführender Vorstand DGNB e.V.

Geschäftsführendes Vorstandsmitglied
Deutscher Sparkassen- und Giroverband e.V.
für Die Deutsche Kreditwirtschaft

Director Sustainable Finance
WWF Deutschland

Hauptgeschäftsführerin Zentraler Immobilien Ausschuss (ZIA) e.V.