



Koalitionsvertrag: Jetzt haben Immobilienunternehmen die Chance, Profitabilität und nachhaltige Transformation in Einklang zu bringen

Statement von Jens Thumm, CEO Predium

Deutschland hat gewählt. Die CDU und SPD haben Verhandlungen geführt und einen 144-seitigen Koalitionsvertrag aufgesetzt. Gemeinsam stehen die beiden Parteien für knapp 45 Prozent der Zweitstimmen und damit für einen großen Teil der Bevölkerung. Und wie denkt die Geschäftswelt über den ausgehandelten Koalitionsvertrag, beispielsweise die Immobilienbranche? Was sagen Real-Estate-Unternehmen, die mittlere bis größere Portfolios verwalten? Positiv ist, dass die Förderungen für Gebäudesanierungen und Heizungen, inklusive branchenspezifischer Instrumente wie Klimaschutzverträge, fortgesetzt werden. Hier stehen jährlich 10 Milliarden Euro im Klima- und Transformationsfonds bereit. Zudem existieren Anreize für die energetische Sanierung, wie etwa steuerliche Abzugsmöglichkeiten im Erbschaftsteuerkontext oder eigenkapitalersetzende Maßnahmen sowie staatlich abgesicherte Bau-/Sanierungskredite. All das geht mit einer Unterstützung innovativer Technologien wie beispielsweise der Abwasserwärmerückgewinnung oder der Einbindung von Abwärme in Fernwärmenetze einher. Erfreulich ist zudem die pragmatische Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), die Schluss machen soll mit unrealistischer Regulatorik.

Das alles lässt hoffen, haben doch die letzten Jahre gezeigt, dass Immobilienbesitzer und Investoren bereit sind, dem Klimaschutz eine sehr hohe Wichtigkeit einzuräumen und in die energetische Sanierung zu investieren. Als Anbieter eines Planungs-Tools für die Dekarbonisierung und Investitionsplanung von Immobilienbeständen wissen wir aber auch, dass manche der vergangenen Vorhaben überaus ambitioniert waren. Das hat der Immobilienbranche in einigen Fällen weitaus mehr abverlangt als es Vorteile brachte. Denn schlussendlich muss Klimaschutz auch mit Wirtschaftlichkeit einhergehen. Es steht in Aussicht, dass die im Koalitionsvertrag verankerten Änderungen den Immobilienunternehmen helfen, diese beiden Aspekte nun in Balance zu bringen und zu realisieren.

Gleichzeitig wirft der neue Koalitionsvertrag auch Fragen auf, insbesondere weil er teilweise vage formuliert ist – auch bei Themen, die die Immobilienunternehmen betreffen. Darunter

Predium

fallen beispielsweise die Abschwächung der Energieeffizienzgesetze mit unklaren Formulierungen bezüglich der „erreichbaren CO₂-Reduktion“ und der dadurch potenziellen Verwässerung von EnEFG und EDL-G. Auch bei der Abschaffung des Heizungsgesetzes (eventuelle Streichung der 65 %-EE-Vorgabe in §71 GEG) bleibt der Koalitionsvertrag die Erwähnung von Mietwärmemodellen schuldig. Hinzu kommen unklare Anforderungen für Energieaudits und -management, was eventuell einen geringeren Compliance-Druck, in jedem Fall aber Unsicherheiten für die Planung von Gewerbeimmobilien bedeutet.

Sorgte sich die Immobilienbranche bis zur Neuwahl darüber, wie sich Immobilien trotz rigider Regulatorik wirtschaftlich sanieren lassen, beschäftigt sie jetzt ungeklärte Aspekte und offene Fragen hinsichtlich konkreter Vorgaben in der Regulatorik. Fakt ist, dass auch die neue Regierung den Handlungsbedarf zur CO₂-Reduktion und Gebäudesanierung prinzipiell anerkennt. Davon profitieren Unternehmen, die bereits in Tools wie Predium investiert haben, mit denen sich die wirtschaftliche und energetische Sanierung ihrer Assets effektiv umsetzen lässt. Eine Plattform wie etwa Predium hilft nicht nur, effizient zu planen, um nachhaltige Meilensteine zu erreichen, sondern auch intelligente Kapitalentscheidungen zu treffen, wenn es um Transaktions-, Finanzierungs- und Sanierungsentscheidungen geht.

In vielerlei Hinsicht haben Immobilienunternehmen durch angepasste nationale und EU-weite Klimagesetze jetzt den Vorteil, ihre Strategie auszurichten und die richtigen Entscheidungen für die Digitalisierung ihrer Asset-Planung zu treffen. Nur eines sollten die Unternehmen keinesfalls tun - und das ist das schlichte Aufschieben und Nichthandeln. Sonst verlieren die Unternehmen samt ihren Immobilienbeständen den Anschluss und werden nach heutigem Maßstab keinesfalls zu den künftigen Gewinnern gehören.

Predium

Über Predium:

Predium ist Entwickler und Anbieter einer Plattform für die nachhaltige Investitionsplanung und Dekarbonisierung von Immobilienbeständen. Die Software erstellt digitale Zwillinge von Gebäuden und reichert Daten mithilfe von Satellitenbildern und Künstlicher Intelligenz (KI) an. So ermöglicht sie, datenbasierte Entscheidungen für zieloptimierte Investitionen, die finanzielle Performance, Nachhaltigkeit und regulatorische Anforderungen in Einklang bringt. Die Plattform ist Grundlage für eine objektive, schnelle Einschätzung der Auswirkungen möglicher Investitionen – zur Steigerung von CO₂-Effizienz, zur Einhaltung von ESG-Kriterien oder zur Verbesserung des Return on Investment (ROI).

Darüber hinaus bietet Predium ein automatisiertes, CSRD-konformes Reporting für die Echtzeit-Berichterstattung nach etablierten Branchenstandards sowie nach eigenen Vorlagen. Namhafte Unternehmen wie Colliers, Bayerische Hausbau, Soravia, WBM und Deutsche Investment vertrauen auf Predium, um ihr Immobilienportfolio zukunftssicher, wirtschaftlich und nachhaltig zu steuern.

Das Münchner Unternehmen wurde 2021 von Jens Thumm, Mohamed Ali Razouane und Maximilian Körner gegründet.

www.predium.de

Pressekontakt Predium

Viktoria Niggemann

Tel: +49 175 5597888

E-Mail: viktoria.niggemann@predium.de

Pressekontakt Agentur

TC Communications

Thilo Christ

Tel: +49 171 6220610

Alexandra Schmidt

Tel: +49 170 3871064

E-Mail: predium@tc-communications.de