

Leipzigs Potenzial zur Erreichung der Klimaschutzziele 2030/2040/2045/2050



Ein Beitrag von IVD-Vorstandsmitglied Prof. Rainer Hummelsheim.

Die Themen Klimaschutz und Energieversorgung sind allgegenwärtig und das ist gut so.

Der **European Green Deal** (ein klimaneutrales Europa bis 2050) und das **Klimaschutzgesetz** der Bundesregierung (klimaneutrales Deutschland bis 2045) formulieren die anspruchsvollen Zielvorgaben.

Die Stadt Leipzig hat sich ein noch anspruchsvolleres Ziel gesetzt: **ein klimaneutrales Leipzig bis 2040**. Dabei ist Leipzig eine von 100 EU-Modellkommunen mit Aussicht auf Unterstützung und Förderungen. Das Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (EKSP) der Stadt Leipzig ist dabei ein zentrales Instrument zur Zielerreichung. Das EKSP ist auf der Homepage der Stadt Leipzig für Interessierte veröffentlicht.

Die kriegsbedingte Gasversorgungskrise in 2022 hat das Bewusstsein für die Abhängigkeit von konventionellen Energieträgern und deren Kostenentwicklung geschärft. Eine Umstellung auf erneuerbare Energien führt zu der gewollten und erforderlichen Unabhängigkeit der Energieversorgung.

Die Einführung einer **CO₂-Abgabe** auf konventionelle Energieträger wie Gas und Öl in 2021 haben die Kosten für die Wärmeversorgung aller Haushalte und Unternehmen nochmals erhöht und werden sich gesetzlich noch weiter erhöhen, sicherlich auch um über die (Mehr-)Kosten das Verbrauchsverhalten zu optimieren.

Die Herausforderungen für die Immobilienwirtschaft liegen nicht im Neubau, sondern im Gebäudebestand. Eine Umstellung auf erneuerbare Energien ist nur eingeschränkt möglich in Abhängigkeit der vorhandenen Gebäudesubstanz und Gebäudetechnik. Die Umstellung auf erneuerbare Energien ist auch deshalb nur bedingt möglich, da die bisher bekannten und einsetzbaren Techniken eine ganzjährige Versorgung mit Wärme regelmäßig nicht gewährleisten, so dass hybride Lösungen erforderlich wären, die sinngemäß doppelte Kosten verursachen, das ist als suboptimal für Vermieter und Mieter sowie Selbstnutzer zu bewerten.

In der kommenden Novelle des **Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** ab 2024 ist ein Kernstück die „**kommunale Wärmeplanung**“ für die angestrebte Wärmewende mit der Anforderung an die Kommunen, voraussichtlich bis 2026 darzulegen, wie die Kommunen ihre Wärmeinfrastruktur klimaneutral umbauen wollen. Ein weiterer

Bestandteil der GEG-Novelle 2024 ist, dass anstelle der Nutzung erneuerbarer Energien auch der Bezug von Fernwärme oder Fernkälte anerkannt werden kann. Hier liegt ein zentrales Potenzial für Leipzig.

Das **Fernwärmenetz** von Leipzig ist vergleichsweise gut verbreitet im Stadtgebiet. Zur Erreichung der Klimaschutzziele ist der zeitnahe flächendeckende Ausbau des Fernwärmenetzes in Leipzig quasi zwingend. Die Stadt Leipzig muss als Gesellschafter der Stadtwerke Leipzig GmbH alle Anstrengungen unternehmen und zusätzlich auch die finanziellen Voraussetzungen für die Stadtwerke Leipzig GmbH schaffen, damit das Fernwärmenetz schnell und flächendeckend ausgebaut werden kann. Eine entsprechende „kommunale Wärmeplanung“ ist somit möglichst frühzeitig zu erstellen und zu veröffentlichen, damit die Gebäudeeigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften so früh wie möglich eine verlässliche Planungsgrundlage für die gebäudebezogenen Entscheidungen für eine energetische Umstellung und Optimierung ihrer Wärmeversorgung haben.

Der Ausbau des Fernwärmenetzes hat den weiteren Vorteil, dass hier nicht nur eine gebäudebezogene Umstellung erfolgen kann, sondern gleich eine ganze straßenzugweise Umstellung möglich wäre und somit schneller die Klimaziele erreichbar sind.

Fernwärme ist nicht unumstritten. Der Fernwärmeversorger ist quasi lokaler Monopolist und die Fernwärmeerzeugung ist abhängig von der Auswahl der Brennstoffe, nicht überall zwangsläufig umweltfreundlicher.

Als Gesellschafter der Stadtwerke Leipzig GmbH hat die Stadt Leipzig Einfluss auf die Wahl der für die Fernwärmeerzeugung ausgewählten Brennstoffe und gebäudebezogen auf die individuell anfallenden Anschlusskosten an das Fernwärmenetz sowie auf die künftigen Fernwärmekosten für die Verbraucher. Diese Parameter der Stadt Leipzig werden die Grundlage sein für die Entscheidungen der Leipziger Eigentümer und Wohnungseigentümergeinschaften.

Die Stadt Leipzig hat zusammenfassend den zentralen Einfluss sowohl auf die Erreichung der Klimaschutzziele als auch auf die entsprechende Wohnkostenbelastung über die Fernwärmepreise. Man kann sich hier als Leipziger Bürger und Verbraucher (und Wähler) hoffentlich nur angenehm überraschen lassen. Bleiben wir optimistisch!

Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland ivd
ROSENAL IMMOBILIEN GMBH
Ferdinand-Lassalle-Straße 15, 04109 Leipzig

☎ 0341 2 16 90 33
✉ info@rosental-immobilien.de
🌐 www.rosental-immobilien.de

