

# Die Wohnungswirtschaft Deutschland



## GdW Stellungnahme

zum Referentenentwurf des Gesetzes  
zum Aufbau einer gebäudeintegrierten  
Lade- und Leitungsinfrastruktur für die  
Elektromobilität (Gebäude-Elektro-  
mobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG)  
vom 30.01.2020

05.02.2020

Herausgeber:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Klingelhöferstraße 5  
10785 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

© GdW 2020

## **GdW Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität vom 30.01.2020**

Der GdW bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG). Der GdW vertritt die Interessen der professionell organisierten Wohnungswirtschaft, namentlich kommunale Gesellschaften, Genossenschaften, kirchliche und private Wohnungsunternehmen. Unser Fokus bei der Analyse von Gesetzesvorhaben liegt insbesondere auf deren praktischer Umsetzbarkeit sowie auf deren Auswirkungen auf die Wohnkosten.

Die Wohnungswirtschaft verfügt im Vergleich zu anderen Geschäftsbereichen derzeit noch über relativ wenig Erfahrungen in Bau und Vorhaltung von Ladeinfrastrukturen für die Elektromobilität in und an Wohngebäuden.

Derzeit ist die Nachfrage nach Ladeinfrastrukturen in unserem Segment des bezahlbaren und sozialen Wohnungsbaus bis auf Ausnahmen nicht vorhanden. Das liegt insbesondere an der vergleichsweise fehlenden Attraktivität der Elektromobilität zu bestehenden Mobilitätsformen bei unseren Kundengruppen. Aus Sicht des GdW ist dies insbesondere in den zu hohen Kosten sowohl für Neufahrzeuge, als auch deren Ladeinfrastrukturen begründet. Wir begrüßen daher die vorgesehene 1:1-Umsetzung der Anforderungen aus der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz, ohne zusätzliche Anforderungen vorzusehen.

Die Wohnungswirtschaft ist sich darüber bewusst, dass für die Umsetzung der Klimaziele der Bundesregierung auch eine Verkehrswende hin zu Elektromobilität stattfinden muss. Wir sind uns auch darüber bewusst, dass ein Teil der Ladeinfrastrukturen in den Liegenschaften der Wohnungswirtschaft verortet sein wird.

Es ist für uns jedoch unverständlich, warum bekannte nichttechnische Hemmnisse für den Aufbau von Ladestrukturen nicht parallel zur Umsetzung der Vorgaben aus den EU-Richtlinien ausgeräumt werden, damit ein Gleichklang aus "sollen, wollen und können" erreicht wird. Es kann nicht sein, dass die zukünftige Mobilität aus der Wohnraumvermietung finanziert wird, da dies letztendlich zu höheren Wohnkosten führen wird. Notwendig sind daher Refinanzierungsmöglichkeiten aus der Ladeinfrastruktur und dem Verkauf von Ladestrom, also aus der Mobilität selbst.

Weiterhin müssen für den Betrieb von Ladeinfrastrukturen und den Verkauf von Ladestrom genauso wie für die lokale Gewinnung erneuerbaren Stroms durch Wohnungsunternehmen im nichtöffentlichen Bereich einfachste Strukturen geschaffen werden, da vielfach bürokratische Anforderungen bereits kleinste Bemühungen ersticken.

Durch die geplanten Regelungen zur Leitungsinfrastruktur werden alle Mieter belastet, auch die, welche kein Elektrofahrzeug besitzen.

Dies kann nur durch eine entsprechende Förderung für die Herstellung der Leitungsinfrastruktur wie der Ladeinfrastruktur abgedeckt oder vermieden werden.

Die Lösung der technischen Hemmnisse, die in den meisten Fällen letztendlich finanzielle Hemmnisse sind, kann ebenfalls durch einfache und attraktive Förderprogramme auch für nichtöffentliches Laden vorangetrieben werden. Denn die Verkehrswende beinhaltet im Kern auch eine fast vollständige Ertüchtigung der Stromnetze, insbesondere der Ortsnetze bis in die Gebäude hinein.

Da die Hausanschlüsse die Anforderungen an die hohe Leistungsnachfrage bei einer Vielzahl von Elektrofahrzeugen oft gar nicht erfüllen können, müssen auch Lösungen auf Quartiersebene ermöglicht werden. So könnte schnelles Laden mit einer guten Ladeinfrastruktur an gut erreichbaren Stellen ermöglicht werden.

Zudem möchten wir auf ein bisher weniger beachtetes Problem hinweisen. Abstellflächen zum Laden von E-Fahrzeugen sind überwiegend nicht 1:1 deckungsgleich mit bisher vorhandenen Stellflächen. Zu bedenken ist, dass sich die Länge bei Elektroparkplätzen mit Standsäule verkürzt. Die volle Breite der Parkplätze könnte durch die frei liegenden Ladekabel eingeschränkt werden. Bei der Errichtung einzelner Ladeeinrichtungen fällt dies kaum ins Gewicht. Aus der Umsetzung der Vorgaben des Gesetzes ergibt sich jedoch möglicherweise eine notwendige Neuplanung aller Stellflächen. Damit sind mindestens zusätzliche Markierungsarbeiten erforderlich, ggf. hat dies Auswirkungen im Zusammenhang mit Stellplatzschlüsseln. Es sollte eine Lösung für mögliche Konflikte zwischen dem geplanten GEIG und Stellplatzschlüsseln gefunden werden.

## **Stellungnahme im Detail**

### **Zu Abschnitt 1, § 1, Nr. 2 und § 2, Nr. 7 Klarstellung notwendig**

Wir bitten um Klarstellung, dass Wohnungsunternehmen, die nur aufgrund einer Beteiligung der öffentlichen Hand von mehr als 25 % nicht als KMU eingestuft werden und nicht aufgrund ihrer Größe, für das GEIG als KMU gelten. Sie würden ansonsten ungewollt besonders belastet. Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen zum Gesetz über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen (EDL-G) und die Änderung des EDL-G in 2019. Es hatte sich gezeigt, dass als Folge der weiten (Nicht-)KMU-Definition in der EU auch Unternehmen mit geringem Energieverbrauch unter die Energieauditpflicht fielen, bei denen keine wirtschaftlich sinnvollen Einsparungen erbracht werden können. Dies betraf u. a. die kleinen öffentlichen und kommunalen Wohnungsunternehmen.

### **Zu Abschnitt 1, § 2 Nr. 5 Klarstellung notwendig**

§ 2 Nr. 5 definiert den Begriff "größere Renovierung". Wissentlich, dass der Begriff aus der Systematik der Gebäuderichtlinie entstammt und dort der Umgang mit dem Begriff bekannt ist, ist er in Deutschland nicht entsprechend eingeführt.

Insofern bieten sich zur Erklärung eine Bezugnahme zur Gebäuderichtlinie im Gesetzestext und eine Erläuterung an.

### **Zu Abschnitt 1, § 2 Nr. 11 Ergänzung erforderlich**

Da Leitungen auch z. B. auf Kabeltrassen verlegt werden können und deshalb bspw. in Parkhäusern, sofern vorhanden, vorhandene Trassen mitbenutzt werden könnten, sollte zur Vermeidung einer ausschließlichen "Verrohrung" die Wörter "oder vergleichbar" nach "Installationsrohre" eingefügt werden.

Im Übrigen wäre es wünschenswert, wenn der Gesetzgeber praktische Handreichungen zur Umsetzung beauftragt und zur Verfügung stellt.

### **Zu Abschnitt 2, § 4 Verkürzung empfohlen**

Es ist nachvollziehbar, dass erdverlegte Installationsrohre entsprechend druck- und schlagfest sowie temperaturbeständig sein müssen, um eine spätere Nutzbarkeit für den vorgesehenen Zweck sicherzustellen.

Nach hier vertretener Auffassung ist die Verlegung von Rohren nicht die einzige Möglichkeit, das spätere Installieren von Ladeinfrastruktur vorzuhalten. Eine praxismgerechte, bebilderte Handreichung, die viele Bausituationen abbildet, wäre eine Möglichkeit, die hier vorgenommene Festlegung auf eine Variante zu umgehen. Der Gesetzestext könnte eine solche Handreichung in Bezug nehmen. Mindestens sollte jedoch die technische Präzisierung gestrichen werden, um auch daraus folgende Schwierigkeiten der Vollzugskontrolle zu umgehen.

*"Die erforderliche Leitungsinfrastruktur umfasst getrennte Installationsrohre für Elektro- und Datenleitungen. ~~Die verwendeten Installationsrohre müssen den einschlägigen elektro-, bau- und datentechnischen Vorschriften genügen, insbesondere müssen sie bis zur Nutzung reversibel und luftdicht verschlossen, druck- und schlagfest sowie temperaturbeständig sein. Die Umsetzung kann durch Leerrohre, Kabelschutzrohre, Bodeninstallationssysteme oder vergleichbare Maßnahmen erfolgen. Die Leitungsinfrastruktur umfasst auch den erforderlichen Raum für den Zählerplatz, um die Berücksichtigung künftiger ladepunktbedingt zu installierender Zähler und Sicherungen zu ermöglichen.~~"*

### **Zu Abschnitt 3, § 8 und § 9 Anregung**

Wissentlich der Regelungshoheit im Baurecht wäre es sinnvoll, eine neu geschaffene Erfüllungserklärung einheitlich über alle Bundesländer zu regeln. Die Verordnungsermächtigung wird zu unterschiedlichen Regelungen führen.

Hier besteht die nur einmalige Chance im Sinne aller Bauherren und umsetzenden Fachbetriebe ohne Hintergrund von "historisch gewachsenem" einfache und einheitliche Regeln zu setzen.

Wir empfehlen eine bundeseinheitliche Musterverordnung.

### **Zu Abschnitt 5, § 15, Nr. 1 Klarstellung**

Der Vergleich der Kosten für die Lade- und Leitungsinfrastruktur in bestehenden Gebäuden erfolgt mit einer konkreten geplanten Renovierungsmaßnahme. Daher sollte "Gesamtkosten einer größeren Renovierung" ersetzt werden durch "Gesamtkosten der größeren Renovierung".

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5  
10785 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
BELGIEN  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>