

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



GdW-Stellungnahme

zur Beschlussempfehlung des Ausschusses
für Klimaschutz und Energie vom
05.07.2023, BT Drs. 20/7619

Hier: Weitere Punkte
Das Ziel ist richtig, die Maßnahmen
sind es oft nicht.

(Laut Entschließungsantrag bedarf die Umsetzung der Ziele im Bereich der Gebäudeheizung besonders kluger Lösungen, die im Dienste des bezahlbaren Wohnens sowie des Klimaschutzes stehen.)

Stand 28.08.2023

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
Internet: <http://www.gdw.de>

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Nummer R000112 eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

Inhalt

	Seite
1	
Einleitung	1
2	
Im Detail	1
2.1	
Nr. 8 Ausbau der Stromnetze	1
2.2	
Nr. 9 Aufklärungskampagne zu anwachsendem Pfad der CO ₂ - Besteuerung	1
2.3	
Nr. 12 Anpassung der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen	2
2.4	
Nr. 13 Für den Mieter wirtschaftliche Investitionsentscheidungen	2
2.5	
Nr. 14 Fernwärme	3
2.6	
Nr. 19 Anpassung und Verschlankeung der DIN V 18599	4

1 Einleitung

Der Ausschuss für Klimaschutz und Energie hat am 05.07.2023 im Rahmen seiner Beschlussempfehlung über ein Förderkonzept auch weitere Punkte in die Beschlussempfehlung aufgenommen.

Einige dieser Punkte widersprechen sich. Neben einigen hilfreichen Punkten konterkariert ein Teil der Punkte die Umsetzung notwendiger Klimaschutzmaßnahmen in der Wohnungswirtschaft. Mit unserer proaktiven Stellungnahme wollen wir auf diese Punkte aufmerksam machen.

Der Deutsche Bundestag stellt mit seiner Entschließung fest:
"Die Umsetzung dieser Ziele im Bereich der Gebäudeheizung bedarf besonders kluger Lösungen, die ... im Dienste des bezahlbaren Wohnens sowie des Klimaschutzes stehen."

Das wollen wir unterstützen.

2 Im Detail

2.1 Nr. 8 Ausbau der Stromnetze

Rückmeldungen von Wohnungsunternehmen belegen teilweise hohe Kosten für den Netzanschluss von Wärmepumpen, und zwar immer dann, wenn eine neue Trafostation für den direkten Anschluss an das Mittelspannungsnetz notwendig wird. Ab einer erforderlichen Leistung von 200 kVA legt der örtlicher Versorger den Hausanschluss nicht mehr in das Gebäude und das Wowi-Unternehmen ist gezwungen, einen Kundentrafo anzuschaffen

Die Kosten für diese Transformatoren geben die Wohnungsunternehmen mit 60.000 bis 120.000 EUR pro Projekt an.

Wir schlagen vor, diese Transformatoren nicht als Kundentransformatoren den Wohnungsunternehmen aufzubürden, sondern in die Kosten des Stromnetzes zu integrieren.

2.2 Nr. 9 Aufklärungskampagne zu anwachsendem Pfad der CO₂-Besteuerung

In der Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage Drs.-Nr. 20/7923 der Fraktion CDU/CSU zum Thema "Offene Fragen zum Entwurf des Gebäudeenergiegesetzes" werden auch Energiepreispfade angegeben, die das BMWK für seine Langfristszenarien verwendet. Wir empfehlen eine Verwendung konsistenter Daten für die Aufklärungskampagne.

Preise in Cent je Kilowattstunde *	Erdgas mit CO₂- Preis	Strom (WP-Tarif)
2022	18,85	33,55
2023	16,04	33,55
2024	12,07	30,00
2025	12,11	30,00
2026	12,27	30,15
2027	12,34	30,30
2028	12,42	30,45
2029	12,64	30,60
2030	12,86	30,76
2031	13,10	30,91
2032	13,35	31,07
2033	13,73	31,22
2034	14,24	31,38
2035	14,40	31,53

Abbildung 1

Annahmen zu Energiepreisen im Rahmen von Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Modellierungen des Energiesystems, diese beziehen mögliche Entwicklungen von CO₂-Preisen sowie Netzentgelten und sonstige Abgaben und Umlagen mit ein. Die zugrundeliegenden Annahmen zu den Kosten der Energieträger sind kohärent mit den Annahmen aus den BMWK Langfristszenarien. Die zugrunde gelegten CO₂-Preise entsprechen ebenfalls den Annahmen aus den BMWK-Langfristszenarien.

2.3

Nr. 12 Anpassung der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen

Bei einer Verschärfung von Vorgaben für Feinstaubemissionen über die geltenden Anforderungen hinaus muss ein Bestandsschutz gewährt werden. Angesichts der hohen Investitionen der Wohnungsunternehmen in klimaschützende Maßnahmen müssen alle einmal installierten Heizungsanlagen bis zum Ende ihrer Lebenszeit betrieben werden dürfen. Ansonsten wird das ohnehin knappe Eigenkapital unnötigerweise in erneuten Ersatz bestehender Holzheizungen, statt in den Ersatz von Gasheizungen durch Wärmepumpen gelenkt.

2.4

Nr. 13 Für den Mieter wirtschaftliche Investitionsentscheidungen

In einer GEG-Novelle bis 2028 soll der besondere Sachverhalt im Mieter-Vermieter-Verhältnis adressiert werden, dass Investitionsentscheidungen des Vermieters auch für den Mieter wirtschaftlich im Sinne des § 556 BGB sind. Besonderes Augenmerk soll dabei der eingesetzten Heizungsart und des verwendeten Energieträgers gelten.

Dieser Vorschlag scheint auf eine Mehrbelastung von Mietern durch Nutzung erneuerbarer Energie zu zielen.

Er übersieht dabei, dass bis auf Weiteres die Nutzung erneuerbarer Energie teurer ist, als die Weiternutzung fossiler Energie, und zwar v.a. wegen der zusätzlichen Investitionskosten. Auch die Einsparung von Energie durch energetische Sanierung ist zumindest bei umfassenden Maßnahmen wegen der hohen Sanierungskosten und trotz Effizienzhausförderung für den Mieter i.A. teurer, als der Istzustand. In Summe wird i.A. aber die Umstellung auf Nutzung erneuerbarer Energie, verbunden mit geringfügiger energetischer Modernisierung, für den Mieter günstiger sein, als mit einer umfassenden energetischen Modernisierung.

Die Umstellung auf Lieferung erneuerbarer Wärme und der Anschluss an ein Wärmenetz sind ebenfalls teurer, als die bisherige Wärmeversorgung. Dabei muss berücksichtigt werden, dass die Rolle von Wärmelieferung zunehmen wird, da sie Eigenkapitalengpässe überbrückt. Umso wichtiger ist es, die rechtlichen Hürden abzubauen, statt zu erhöhen.

Ausdiesem Grund muss dringend die WärmelieferV novelliert werden. Dies adressiert Nr. 17 zu Recht.

Nr. 13 steht nicht nur im Widerspruch zu Nr. 17, sondern auch zu den Regelungen des GEG zur Nutzung erneuerbarer Energie.

Sollte der Vorschlag auf nichtumlegbare Betriebskosten zielen, so muss dies als weltfremd eingeschätzt werden. Mit solchen Regelungen wird die Umstellung auf erneuerbare Energie einfach nur verhindert.

2.5

Nr. 14 Fernwärme

Wir begrüßen die Weiterentwicklung der bestehenden Transparenzpflichten in der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung im Sinne des Verbraucherschutzes. Zum Verbraucherschutz gehören aber auch angemessene Preise, Preistransparenz und eine bundesweite Preisaufsicht bzw. Preiskontrolle.

Vorschläge zu diesen Fragen wurden von der Verbraucherschutzministerkonferenz erarbeitet¹ und auch mit der Sektoruntersuchung Fernwärme des Bundeskartellamtes. Dieses hatte festgestellt, dass die Fernwärmepreise mit Anschluss- und Benutzungszwang signifikant über denen ohne liegen².

Außerdem bietet es sich an, die beim Bundeskartellamt eingerichtete Missbrauchsaufsicht zum Preisbremsen-Gesetz anschließend in eine Preisaufsicht umzuwandeln.

¹ <https://www.verbraucherschutzministerkonferenz.de/documents/endbericht-fernwaerme-1623221610.pdf>

² http://www.bundeskartellamt.de/SharedDocs/Publikation/DE/Sektoruntersuchungen/Sektoruntersuchung%20Fernwaerme%20-%20Abschlussbericht.pdf?__blob=publicationFile&v=3

2.6

Nr. 19 Anpassung und Verschlankung der DIN V 18599

In den Berechnungen der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden nach GEG wird auf die Klimadaten der DIN V 18599 zurückgegriffen. Die DIN V 18599 legt als Referenzklima Deutschland die Klimadaten Potsdam, Basis: Normaljahr der TRY Region 4, DWD Klimadaten 2011 zugrunde. D.h. alle Gebäude werden für ein vergangenes Klima ausgelegt.

Da Gebäude aber für die Zukunft gebaut und modernisiert werden, sollte auch das zukünftig zu erwartende Klima Basis der Auslegung sein. Dies gilt nicht nur für den jährlichen Energiebedarf, sondern auch für die Heizlast, also für die Auslegung der Größe des Wärmeerzeugers! Wärmeerzeuger werden für die Zukunft wahrscheinlich zu groß und unwirtschaftlich ausgelegt.

Die entsprechenden Klimadatensätze für zukünftige Witterungsverhältnisse sind beim DWD vorhanden³, sie müssen nur für das GEG aufbereitet werden.

³https://www.dwd.de/DE/klimaumwelt/klimaforschung/spez_themen/try/try_node.html

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
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>