

Regelung	Fristen	Wichtigste Inhalte	Wohnungswirtschaftliche Bewertung
1. Schwerpunkt Wärme			
EnEV	<p>Novellierung bis 31.12.2016 für Behördengebäude (gültig ab 01.01.2019) bis 31.12.2018 für Wohngebäude (gültig ab 01.01.2021) 12/2015: Vorlage Ergebnisse Gutachten "EnEV 2017 – Vorbereitende Untersuchungen" Ziel ist Novelle auch für Wohngebäude zum 01.01.2017</p>	<p>Einführung eines Niedrigstenergiegebäudes im Neubau Aufgaben des Gutachtens: Neubau (Wohn- und Nichtwohn): Anforderungssystematik, Kostenoptimales Niveau, Nachweis Wirtschaftlichkeit nach EnEV. Bestand: Verschärfung möglich, ohne dass Sanierungshemmnis entsteht? Neue Nachrüstpflichten möglich? Verzicht auf bisherige Anforderungen zugunsten schlankerer Lösung? Können andere als die bisher tradierten Anforderungen energetische Qualität des Bestandes verbessern?</p>	<p>sinnvolle Definition des Niedrigstenergiegebäudes, praktische Erfahrungen müssen berücksichtigt werden Die Ergebnisse der für 2015 beauftragten gutachterlichen Ermittlungen hinsichtlich der Weiterentwicklung der EnEV sollten frühzeitig mit der Wohnungswirtschaft besprochen werden.</p>
	in dieser Legislaturperiode	keine Verschärfung	Positiv: derzeit stabile Anforderungen für Gebäudebestand
	in dieser Legislaturperiode	Allgemein: Weiterentwicklung, Vereinfachung Konkret: unbekannt	integrierte Quartierskonzepte berücksichtigen, Kompensationen zusätzlicher Neubauanforderungen durch Bestandsmod. zulassen, neue Zielgrößen CO ₂ und Endenergie erarbeiten, EEWärmeG als Fördergesetz erhalten, ansonsten im EnEG regeln, in EnEV umsetzen.
EEWärmeG	<p>Umsetzung nach EU-Richtlinie bis 31.12.2014 EU fordert Einsatz Erneuerbarer Energien im Bestand bei umfassenden Modernisierungen, soweit dies angemessen ist.</p>	<p>Koalitionsvertrag: Nutzung erneuerbarer Energien im Bestand bleibt freiwillig. Bundesregierung: Die Umsetzung der EU-Richtlinie verpflichtet Deutschland nicht dazu, Vorschriften an den Bestand zu machen.</p>	<p>Nutzungspflichten für Erneuerbare Energien sind nicht angemessen. Politik setzt das derzeit um. Positiv: NAPE und Aktionsprogramm Klimaschutz wollen das Marktanreizprogramm weiterentwickeln.</p>

Regelung	Fristen	Wichtigste Inhalte	Wohnungswirtschaftliche Bewertung
		Der Bestand wird weiter über das Marktanzreizprogramm adressiert.	Aber: die Umweltminister folgender Länder fordern Nutzungspflichten: Baden-Württemberg, Bremen, Niedersachsen, NRW und Schleswig-Holstein.
HeizkostenV	Mitteilung der Bundesregierung an die EU vom 05.06.2014	Die Prüfung der Bundesregierung hat ergeben, dass die Ziele des Artikel 9 der EU-Richtlinie über Energieeffizienz vollständig erreicht werden. Hinsichtlich Artikel 10 ergeben sich aus Sicht der Bundesregierung keine weiteren Anforderungen an das Submetering.	Unterjährige Verbrauchsinformation: Höhe möglicher Einsparungen ist unsicher, unterjährige Verbrauchsanalyse nach Gutachten nicht wirtschaftlich. Technik muss sich am Markt bewähren. Positiv: Weder NAPE noch Aktionsprogramm Klimaschutz thematisieren die HeizkostenV.
KfW-Förderung	2014 im Haushalt: 1,5 Mrd. Gebäudesanierung + 300 Mio. für Privateigentümer + 50 Mio. energetische Stadtsanierung Aufstockung um 200 Mio. avisiert	Anforderungenhöhe: keine Änderung Ab 2016: im Neubau entfällt KfW 70, evtl. Förderung Nachhaltigkeit Neues Procedere seit 01.06.2014: Antragstellung nur noch durch Sachverständigen aus Expertenliste NAPE enthält die Weiterentwicklung, Verstetigung und Aufstockung des CO ₂ -Gebäudesanierungsprogramms bis 2018 um 200 Mio. Euro pro Jahr auf zwei Mrd. Euro pro Jahr	Info zum neuen Procedere an Mitgliedsverbände am 17.06.2013 und 09.10.2013. Verstetigung und Aufstockung ist positiv, muss aber in den Haushalten noch umgesetzt werden.
2. Schwerpunkt Strom			
EEG	Reform in Kraft seit 01.08.2014	- Einbezug von Eigenstrom in die EEG-Umlage - Reduzierte Förderung Biomasse - Förderung Solarenergie entwickelt sich weiter wie bisher (atmender Deckel) EEG-Umlage 2015: 6,17 Ct/kWh	Gemeinsames Schreiben von DMB, vzbv und GdW an Minister Gabriel zur Berücksichtigung der Mieter GdW- Vorschlag zur Entlastung von Mietern (1. Stellungnahme vom 12.03.2014 , 2. Stellungnahme vom 02.04.2014)

Regelung	Fristen	Wichtigste Inhalte	Wohnungswirtschaftliche Bewertung
			Vorschlag Mietereigenstrom Gemeinsames Verbändepapier zum Direktverbrauch vom 23.04.2014 Gespräche mit VKU 30.09. und 27.11.2014 und SPD-Fraktion 06.10.2014
Strom NEV	Noch kein Zeitplan, Änderungen bei Netzentgelten sind angekündigt.	Vorschläge bestehen hinsichtlich von Bausteinen, wie z. B. Baukostenzuschuss, pro eingespeiste kWh, bei Eigenbedarf, Grundpreis. Tendenz: Preis pro Anschluss	Keine Baukostenzuschüsse einführen! Bei Preis pro Anschluss: Preis pro Hausanschluss statt Preis pro Wohnungsanschluss (für die Mieter deutlich günstiger, Netzkosten wären dann aber Betriebskosten!).
EnWG	BSI-Schutzprofil ab 01.01.2015	Ab 01.01.2015 nur noch zertifizierte Smart Meter Bis 31.12.2014 dürfen nicht BSI-konforme Messsysteme eingebaut werden, Bestandschutz: 8 Jahre (Eichfrist)	Offene Schnittstellen nötig (wurde umgesetzt) Breiterer Ansatz als die reine Betrachtung von Strom und Gas nötig (AAL, Submetering, ...) Die Wohnungswirtschaft muss alle Prozesse in ihren Gebäuden selbst bestimmen können.
	Rolloutverordnung in Vorbereitung	Pflichteinbaufälle wahrscheinlich wie bisher (>6.000 kWh/a) Wahlrecht Messstellenbetreiber soll an Anschlussnehmer gehen	Für Wowi weitgehend unproblematisch, da i.d.R. nicht von Pflichteinbau betroffen. Positiv: Rollout Smart Meter soll entsprechend Kosten-Nutzen-Analyse marktgetrieben erfolgen. Chance: Aufbau zentraler Gebäudekommunikationsinfrastruktur unter wettbewerblichen Gesichtspunkten. Ganzheitlich denken: Kosten/Nutzen-Verhältnis für "nur Strom" schlecht.
KWKG	Studie für die Zwischenüberprüfung nach §13 KWKG vom September 2014	Sehr großes KWKG-Potenzial in Wohngebäuden. Hemmnisse für Erschließung: admi-	höherer KWKG-Zuschlag bei Netzeinspeisung sinnvoll, alternativ: Möglichkeiten Mieterstrom verbessern oder höherer KWKG-Zuschlag bei

Regelung	Fristen	Wichtigste Inhalte	Wohnungswirtschaftliche Bewertung
		nistrativer Aufwand direkter Stromverkauf, Regelungen im Steuerrecht, erheblich gefallene Großhandelsstrompreise. KWK-Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, sollte einen höheren KWK-Zuschlag erhalten	Verbrauch des Stromes vor Ort Steuerliche Hemmnisse müssen beseitigt werden Erster Erfolg im Entwurf des Aktionsprogramms Klimaschutz: Es wird angestrebt, dass Wohnungsunternehmen die Steuervorteile nicht verlieren, wenn sie Strom aus erneuerbaren Energien oder KWK erzeugen.
3. Schwerpunkt Technik			
Eich- und Messgesetz	Inkrafttreten 01.01.2015	<u>§ 32</u> : neue oder erneuerte Messgeräte der nach Landesrecht zuständigen Behörde anzeigen. Kann auch dadurch erfüllt werden, dass die Behörde darüber informiert wird, welche Messgerätearten verwendet werden und wenn Übersichten der verwendeten Messgeräte der Behörde auf Anforderung unverzüglich zur Verfügung gestellt werden.	Widerspruch mit Stellungnahme vom 15.06.2012 gegen aufwendige Anzeigepflichten, Umwandlung in Anzeige der Messgerätearten und Übersicht der verwendeten Messgeräte auf Anfrage. Informationspapier des GdW vom 14.10.2014
BetrSichV	Bundesratsbeschluss 28.11.2014 mit 80 Änderungsbeschlüssen Bundeskabinett: Januar 2015 Bei Zustimmung des Bundeskabinetts zu den Änderungsbeschlüssen des Bundesrates: Inkrafttreten 01.06.2015	<u>§ 4</u> : Arbeitsmittel (Aufzüge) dürfen erst verwendet werden, nachdem der Arbeitgeber eine Gefährdungsbeurteilung durchgeführt, die dabei ermittelten Schutzmaßnahmen nach dem Stand der Technik ergriffen und festgestellt hat, dass die Verwendung der Arbeitsmittel nach dem Stand der Technik sicher ist.	GdW wird im Falle einer Zustimmung des Bundeskabinetts die Abstimmung mit der Arbeitssicherheit (Versicherung) suchen, um organisatorischen und finanziellen Aufwand für Wohnungsunternehmen zu minimieren.

3. Politische Pläne und Konzepte			
Aktionsprogramm Klimaschutz	Kabinettsbeschluss 03.12.2014	<p>Ergänzung des Wohngelds um eine Klima-Komponente (derzeit: ergebnisoffene Prüfung geplant).</p> <p>Anpassung von SGB II und XII, so dass Kommunen bei der Übernahme der Kosten der Unterkunft die Mietobergrenzen auf Basis der Bruttowarmmiete festlegen können (derzeit: Prüfauftrag).</p> <p>Sicherstellung, dass sich der steuerliche Status von Wohnungsgenossenschaften und Wohnungs- und Immobilienunternehmen nicht verschlechtert, wenn sie Strom aus erneuerbaren Energien oder KWK erzeugen (Prüfauftrag).</p>	<p>GdW-Position vom 31.07.2014</p> <p>GdW-Vorschläge vom 31.07.2014</p> <p>BID-STN vom 09.12.2014</p> <p>Die mit Prüfaufträgen versehenen Punkte beziehen sich auf wichtige und derzeit ungelöste Fragen zum klimafreundlichen Wohnen und der GdW bittet ausdrücklich um eine zügige Umsetzung in 2015.</p> <p>Mit Umsetzung der Aktionsprogramme dürfen keine Entscheidungen getroffen werden, die nicht vom Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen auf Sozialverträglichkeit hin bewertet wurden.</p>
Nationaler Aktionsplan Energieeffizienz NAPE	Kabinettsbeschluss 03.12.2014 Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG): Kabinettsbeschluss herbst 2015 geplant	<p>Hinsichtlich der Energieeffizienz ist der Wirtschaftlichkeitsgrundsatz klar im NAPE verankert.</p> <p>Erhöhung des Fördervolumens für die Gebäudesanierung.</p> <p>Einführung der steuerlichen Abschreibung von Effizienzmaßnahmen im Gebäudesektor.</p> <p>Nationales Effizienzlabel für Heizungen.</p>	<p>Nationales Effizienzlabel für Heizungen nicht sinnvoll. Es wird Kosten verursachen, ohne eine substantielle Information geben zu können.</p> <p>Berücksichtigen, dass Immobilien sehr heterogen sind: In den weiteren Gesprächen müssen alle einzelnen Verbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit ihrem spezifischen Wissen direkt beteiligt werden.</p>
Baukostensenkungskommission	Bisherige Sitzungen 05.08.2014, 10.11.2014 Weitere Sitzungen Dezember 2014, Feb, Mar, Apr, Mai, Jun, Jul 2015 Abschlussbericht Aug 2015 geplant Konferenz im Herbst 2015	Themenblöcke: 1. Baukostenentwicklung – Ausgangssituation und Status Quo 2. Qualitätsstandards, Ausstattungsumfang und Anforderungen des Baunebenrechts 3. Technisierungsgrad 4. Industrialisierung des Bauens 5. Integrierte Planung / Bauphase	<p>Schreiben an BMUB mit Vorschlägen der zu behandelnden Themen vom 08.05.2014</p> <p>Verbände-Gutachten "Optimaler Wohnunnsbau" abgeschlossen</p> <p>Verbände-Gutachten "Kostentreiber im Wohnungsbau" in Arbeit</p>

		6. Lebenszyklus – vom Neubau bis zum Abriss	Name der Kommission wurde wieder "Baukostensenkungskommission" Betrachtung aller Kostenbestandteile und Kostentreiber notwendig Kommission hat ihre Arbeit erst aufgenommen.
	<p>Generelle wissenschaftliche Begleitung der Kommission durch InWIS in Zusammenarbeit mit EBZ BS</p> <p>Begleitende Forschungsprojekte für die Baukostensenkungskommission:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyse der Verursacher von Investitions- und Betriebskosten im Wohnungsbau – Kurzgutachten (Vergeben an InWIS) - Weiterentwicklung der Lebenszykluskosten-Methodik (Vergeben an IWU) - Kostengünstige Bauprojekte im sozialen Wohnungsbau (vergeben an InWIS) - Kosten und Konjunkturschwankungen / Zyklichkeit (Ausschreibung läuft) - Untersuchung von Stellplatzsatzungen und Empfehlung für Kostensenkungen unter Beachtung moderner Mobilitätskonzepte (Ausschreibung läuft) - Typisierung und industrielle Vorfertigung bei Neubau und Bestandsmodernisierung (Ausschreibung läuft) - Auswirkungen des Technisierungsgrads auf die Baukosten (vorgeschlagen) - Chancen und Risiken einer bauprozess- bzw. lebenszyklusorientierten Planung (Vorschlag) 		
EU 2030 Strategie	Öffentliche Konsultation bis zum 28.04.2014 Europäischer Rat 23./24.10.2014	Anteil Erneuerbarer Energien bis 2030 auf 27 % erhöhen, Stand 2010: 12,7 % CO ₂ -Minderung ggü.1990: 40 % bis 2030 Energieeffizienz: nicht verbindliches Ziel: 27 % Einsparung gegenüber Referenzsenario	GdW-Position vom 01.10.2014, auch in englisch Schreiben an die Bundeskanzlerin und die Minister Dr. Hendricks und Gabriel vom 09.10.2014 Forderung erfüllt: Energieeffizienzziel ist nicht verbindlich