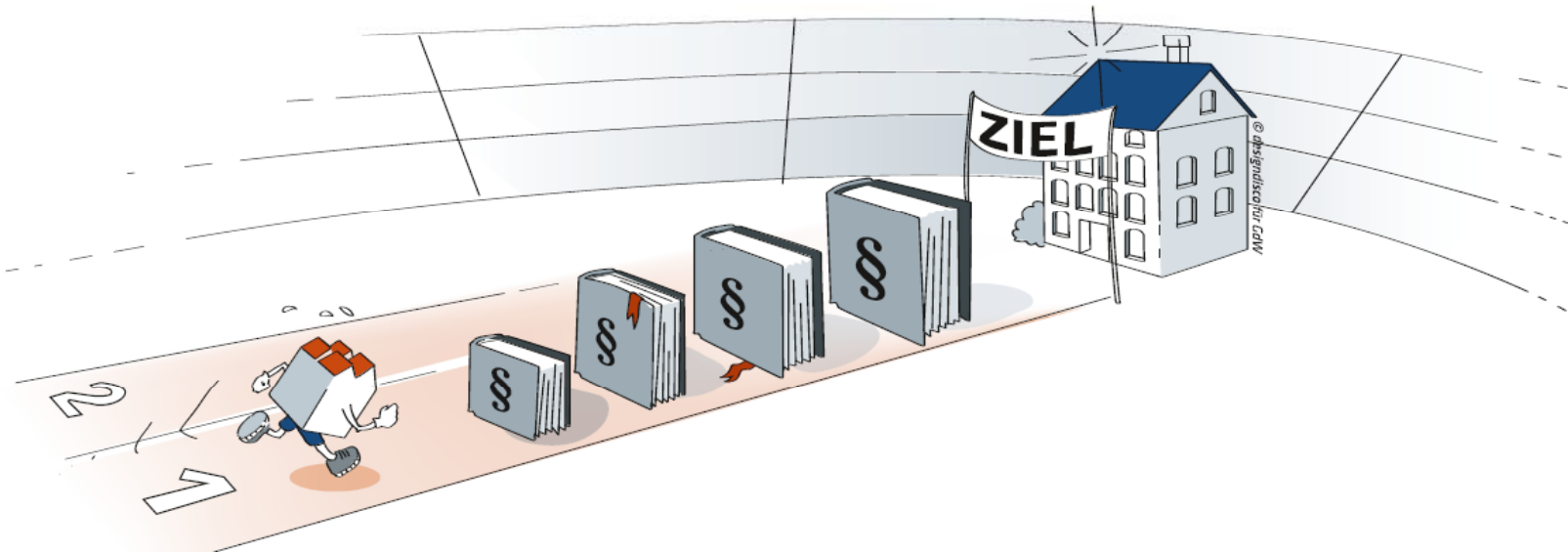


51. Sitzung des Arbeitskreises „Technik“ in der AGW  
18. - 20. März 2015 in Hamburg

## Update Bundes- und Europapolitik im Bereich Technik



**Dr.-Ing. Ingrid Vogler**

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen  
Referentin Energie, Technik, Normung

## Regelungen in Kraft

- MessEG
- EDL-G
- Empfehlungen für die Ausführung von WDVS

## Politische Initiativen

- Bündnis bezahlbares Wohnen und Bauen
  - Baukostensenkungskommission
  - Symposium Architekturqualität im kostengünstigen Wohnungsbau
- Aktionsbündnis Klimaschutz
- Energieeffizienzstrategie Gebäude

## Strategisches Herangehen an die weiteren Prozesse

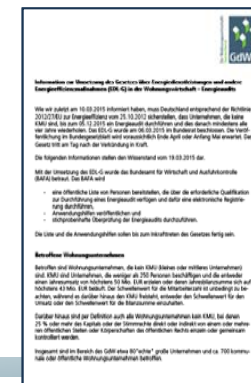
- Energieeffizienz: EnEV-Novelle, Energieausweise, Quartiersdenken, Zielkorridor
- Mieterstrom und KWKG

- Ob ein Messdienst im Einzelfall unter den Verwenderbegriff fällt, entscheiden nach Auffassung der Bundesregierung die für den Vollzug des Messrechts zuständigen Landesbehörden.
- Die Kosten für die neu eingeführte Meldepflicht sind nach Auffassung der Bundesregierung Betriebskosten
- A) Messdienst ist Verwender  
WU müssen nichts tun. Kosten innerhalb der Messdienstleistung
- B) WU ist Verwender  
Melden und Messdienste zur Bereitstellung der Liste verpflichten oder Liste selbst führen
- Info ist in Abstimmung mit den Regionalverbänden.

# Novelle des Energiedienstleistungsgesetzes EDL-G

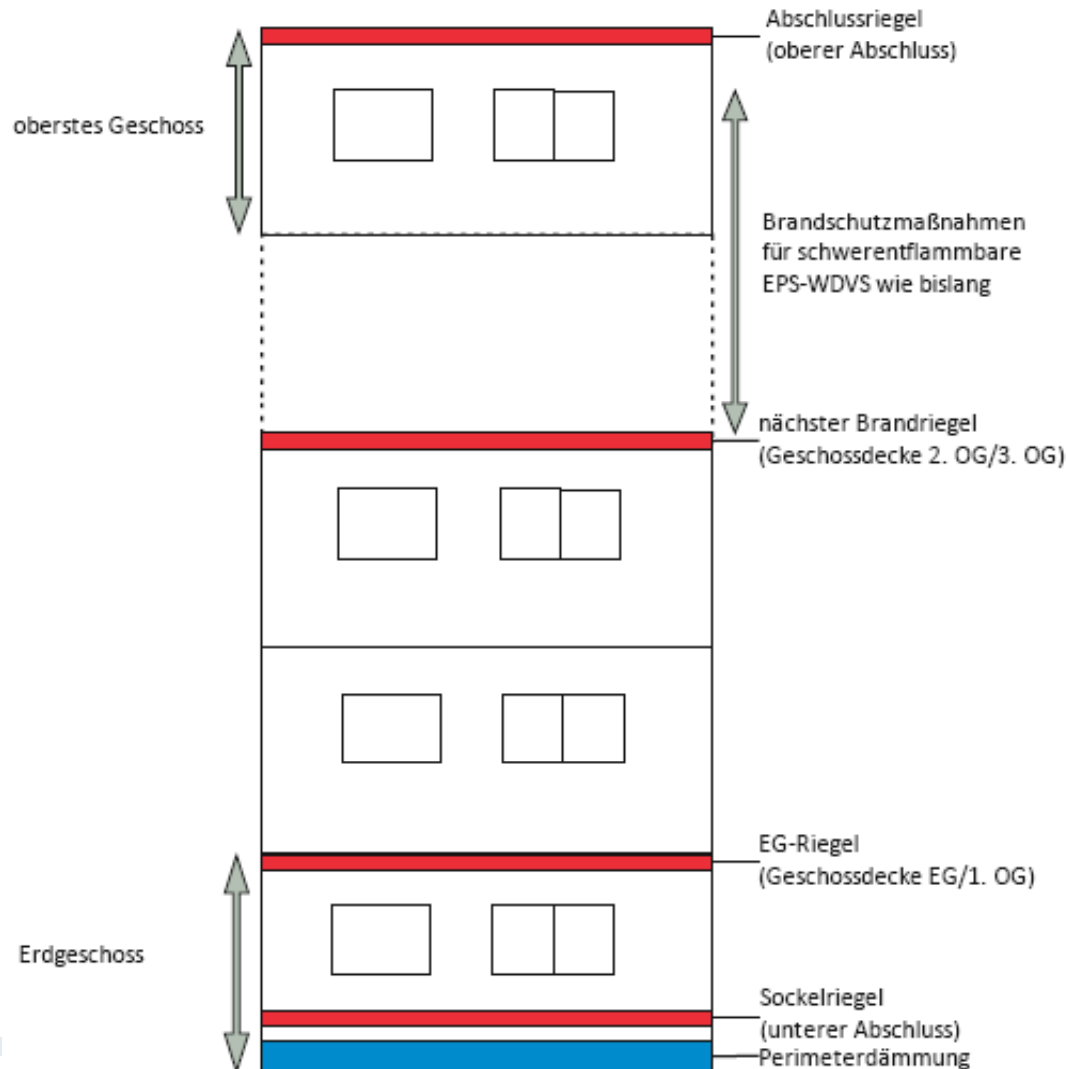
## Novelle verabschiedet, Veröffentlichung Ende April/Anfang Mai

- Unternehmen, die keine KMU sind, müssen bis 05.12.2015 ein Energieaudit durchführen, danach alle 4 Jahre
- Kein KMU: > 250 Beschäftigte und < 250 Beschäftigte, aber > 50 Mio EUR Umsatz oder > 43 Mio EUR Bilanzsumme sowie kommunale und öffentliche Unternehmen
- Audit = Energieverbrauchsprofil der betrieblichen Gebäude und Prozesse des Unternehmens, nicht der bewirtschafteten Wohngebäude (vorhandene Energieausweise)
- Audit darf unternehmensintern durchgeführt werden
- Umsetzung durch BAFA
  - Zulassung Auditoren
  - Anwendungshilfen
  - Stichproben (Bußgeld)



# Wärmedämmverbundsysteme

## Vorläufige Empfehlungen von IVH, WDM, WDVSysteme (auf Basis DIBt)

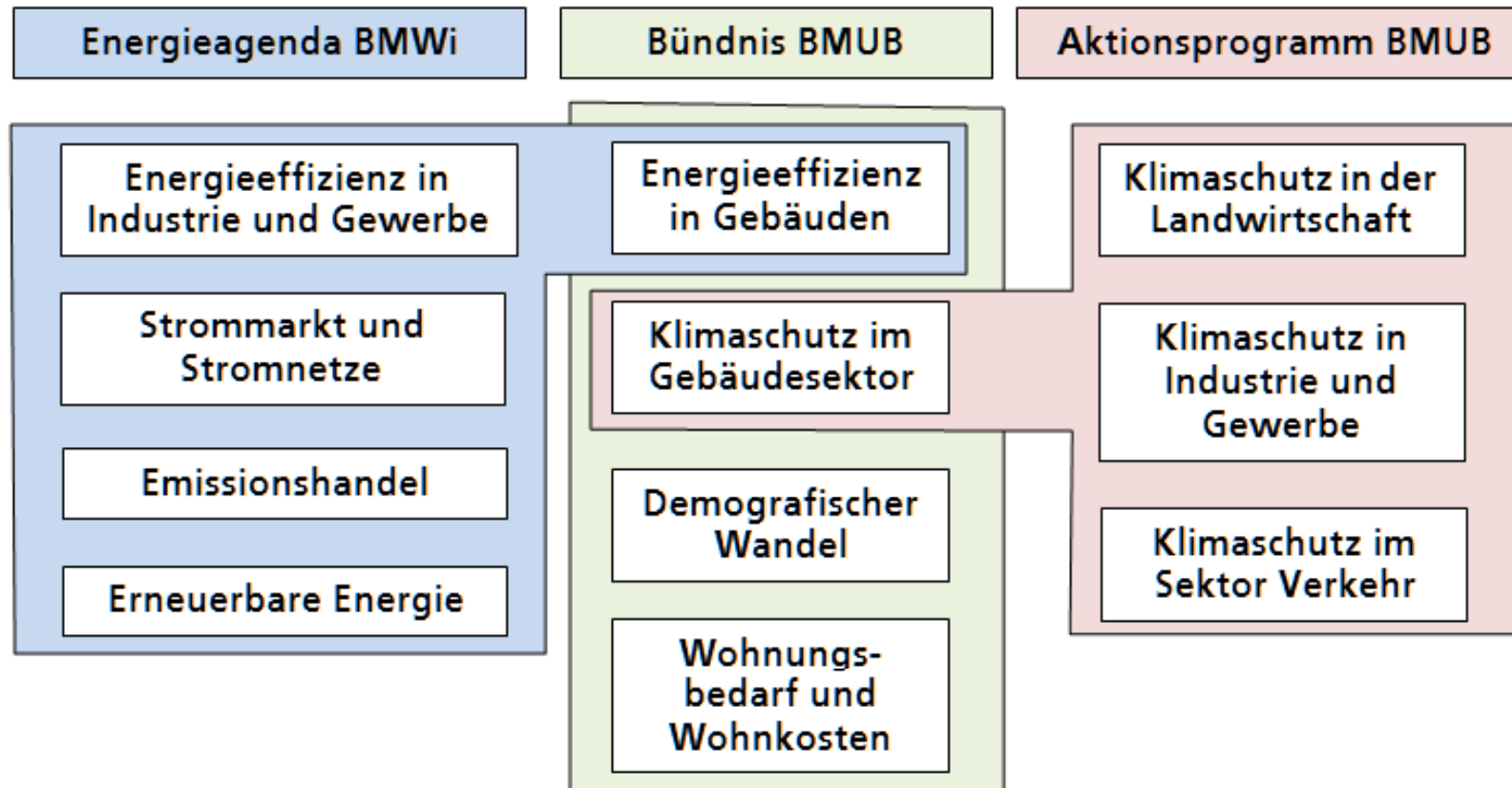


### GdW-Information 147

| Inhalt  | Seite     |
|---|-----------|
| <b>1 Sinn und Zweck von Wärmedämmung</b>                                    | <b>1</b>  |
| 1.1 Technische Sicht  | 1         |
| 1.2 Betriebswirtschaftliche Sicht   | 2         |
| <b>2 Brandschutz bei Verwendung von Polystyrol</b>                          | <b>4</b>  |
| 2.1 Bauordnungsrecht heute  | 4         |
| 2.2 Bauordnungsrecht – absehbare Entwicklungen                              | 5         |
| 2.3 Überprüfung der Brandschutzanforderungen durch die Bauministerkonferenz | 6         |
| <b>3 Umweltschutz:</b>  | <b>8</b>  |
| 3.1 Flammenschutzmittel   | 8         |
| 3.2 Biozide   | 8         |
| 3.3 Entsorgung  | 10        |
| <b>4 Weitere Fachinformationen</b>  | <b>11</b> |



# Politische Initiativen



# Politische Initiativen

## Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen



| Name der AG  | Termin/e   |
|--|--|
| Forum des Bündnisses   | 02.12.2014<br>05.05.2015<br>...  |
| Wohnungswirtschaftlicher Rat   | 16.03.2015<br>...  |
| Baukostensenkungskommission  | 04.08.2014, 10.11.2014<br>11.12.2014, 23.02.2015<br>24.03.2015<br>21.04.2015<br>19.05.2015<br>Juni<br>02.07.2015 |
| AG Soziales und klimafreundliches Bauen (wird ab Aprilsitzung in zwei Unter-AG durchgeführt) | 23.03.2015<br>April<br>Juli<br>Anfang September<br>Ende September  |
| AG Aktive Liegenschaftspolitik   | 27.01.2015<br>25.03.2015<br>20./21.05.2015<br>07.07.2015<br>01.09.2015<br>28.10.2015                             |
| AG Altersgerechter Umbau im Quartier   | 20.02.2015<br>13.05.2015<br>23.06.2015<br>Juli   |
| AG Soziale Wohnraumförderung   | 16.03.2015<br>April<br>Juni<br>Juli  |

Politische Initiativen  
 Energiewende Plattform Gebäude /  
 Energieeffizienzstrategie Gebäude ESG

| Name der AG                           | Termine                         |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Energiewende Plattform<br>Gebäude     | 08.10.2014<br>05.03.2015<br>... |
| AG Rechtsrahmen / EDL                 | 24.03.2015<br>...               |
| AG Innovative Finanzierungskonzepte   | 18.03.2015<br>...               |
| AG Forschung                          | ...                             |
| AG CO2-Gebäudesanierungsprogramm      | ...                             |
| AG Öffentlichkeitsarbeit und Beratung | ...                             |
| AG Novelle MAP                        | ...                             |



# Politische Initiativen

## Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 / Aktionsbündnis Klimaschutz



| <b>Name der AG</b>                                 | <b>Termine</b>    |
|--|-------------------|
| 1. Treffen Aktionsprogramm Klimaschutz             | 22.09.2014        |
| Verbändetreffen zur Umsetzung des Aktionsprogramms | 25.03.2015<br>... |

Symposium im Rahmen des Bündnis  
16.04.2015 Berlin

## ARCHITEKTURQUALITÄT IM KOSTENGÜNSTIGEN WOHNUNGSBAU



## PROGRAMM

### 10:30 – 11:45 UHR: EINFÜHRUNG

#### 10:30 UHR: BEGRÜSSUNG

Hans-Dieter Hegner, *Ministerialrat im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Berlin*  
Joachim Brennecke, *Vizepräsident der Bundesarchitektenkammer, Berlin*

#### 10:45 UHR: BAUKOSTEN SENKEN, ABER WIE? EIN ARBEITSBERICHT AUS DER BAUKOSTENSENKUNGSKOMMISSION

Michael Neitzel, *Geschäftsführer der InWIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum*

#### 11:15 UHR: DIE UNENDLICHE GESCHICHTE DES BILLIGEN WOHNUNGSBAUS

Prof. Dr. Thomas Jocher, *Institut Wohnen und Entwerfen, Universität Stuttgart*



# Symposium im Rahmen des Bündnis 16.04.2015 Berlin

## **WORKSHOP 1: GRUNDRISSE**

### **WIE SOLLTEN WOHNUNGEN GESTALTET SEIN – ALTERSGERECHT, FLEXIBEL, FLÄCHENEFFIZIENT?**

*André Kempe, Atelier Kempe Thill, Rotterdam*

*Frank Junker, Vorsitzender der Geschäftsführung, ABG FRANKFURT HOLDING*

## **WORKSHOP 2: KONSTRUKTION**

### **WELCHE STANDARDS SIND FÜR EINE ARCHITEKTONISCH ANSPRUCHSVOLLE UND KOSTENGÜNSTIGE GESTALTUNG NOTWENDIG?**

*Prof. Georg Sahner, Architektur und Bauwesen, Hochschule Augsburg, G.A.S. - planen-bauen-forschen, Stuttgart*

*Kristina Jahn, Vorstand, degewo AG, Berlin*

## **WORKSHOP 3: WETTBEWERBSVERFAHREN**

### **WIE KÖNNEN IDEENVIELFALT UND GANZHEITLICHE LÖSUNGEN IM WOHNUNGSBAU BEFÖRDERT WERDEN?**

*Jochen König, hks Jochen König Architekten & Gesamtplaner, Aachen*

*Prof. Dr. Matthias Ottmann, Fachgebiet Stadtentwicklung und Immobilienwirtschaft, Fakultät für Architektur, TU München,  
Geschäftsführer Urban Progress, München*

## **WORKSHOP 4: PLANUNGS- UND BAUPROZESS**

### **WAS IST NÖTIG FÜR EINE QUALITÄTVOLLE UND GLEICHZEITIG EFFIZIENTE UMSETZUNG IN PLANUNG UND AUSFÜHRUNG?**

*Prof. Dr. Rudolf Hierl, Fachbereich Architektur, Hochschule Regensburg, Hierl Architekten BDA DWB, München*

## Baukostensenkungskommission am 05.08.2014 gestartet

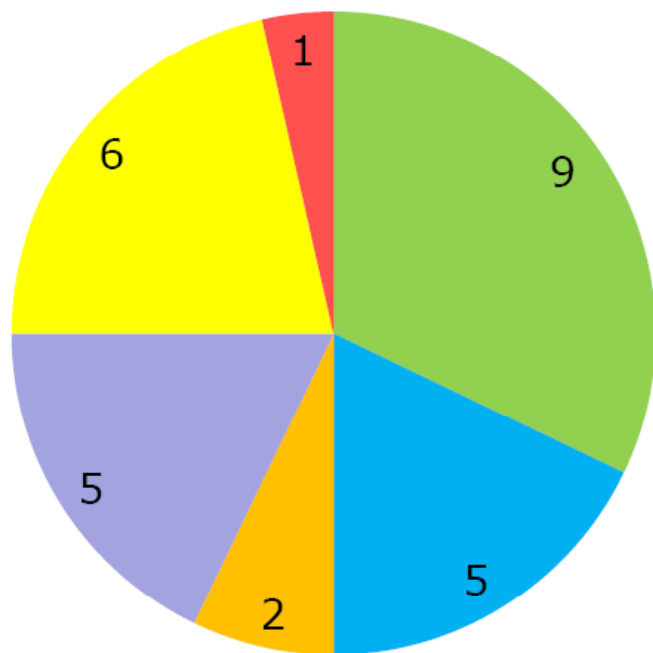
---



- wissenschaftliche Begleitung der Kommission durch InWIS in Zusammenarbeit mit EBZ BS
  - Bisher vier Sitzungen, noch keine Ergebnisse, 6 Forschungsaufträge vergeben
  - Forderung des GdW: Baukosten analysieren, nicht nur Baupreise  
**Seit 2000: + 27 % Baupreise, aber: + 36 % Baukosten**
  - Kommission will auch Radar hinsichtlich weiterer zukünftiger Anforderungen sein, d. h. Stellung nehmen zu befürchtenden zukünftigen Baukostensteigerungen
-

# Zusammensetzung Baukostensenkungskommission

## Besetzung der Kommission:



- Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Bauwirtschaft Bauprodukte
- Planer
- Wissenschaft
- Länder+Kommunen+Bund
- DIN

1 x BFW  
4 x GdW  
1 x Haus & Grund  
1 x VPB  
1 x ZIA

## Forschungsaufträge:

FP 1 - Einfluss von **Qualitätsstufen** beim Bauen

Prof. Dr. Christian Stoy, Institut für Bauökonomie, Uni Stuttgart

FP 2 - Weiterentwicklung der **Lebenszykluskosten–Methodik**

IWU Darmstadt

FP 3 - Analyse der **Verursacher** von Investitions- und Betriebskosten im Wohnungsbau – InWIS

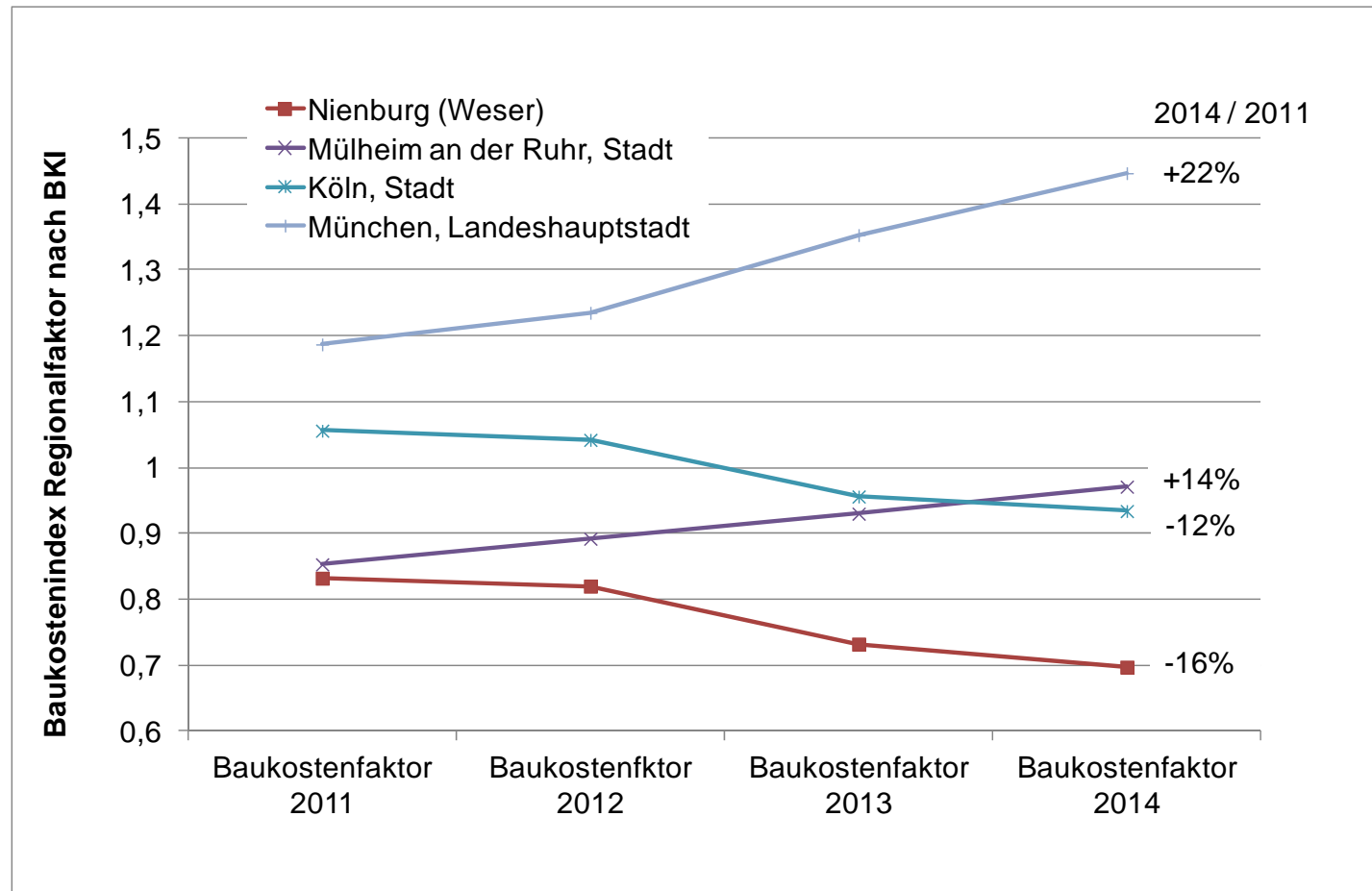
FP 4 - **Zyklizität** von Baukosten - Kiel Economics Research & Forecasting

FP 5 - Untersuchung von **Stellplatzsatzungen** – LK Argus

FP 6 - Typisierung / industrielle **Vorfertigung** – IFF Weimar

Bundesweite Erhebung und Auswertung von (kostengünstigen) Projekten im **sozialen Wohnungsbau** - InWIS

# Regionaler Baukostenindex



## Schlussfolgerungen

---

- Betrachtung der Gesamtinvestitionskosten, nicht nur Klasse 300/400
- endlich Differenzierung zwischen Baupreientwicklung und Baukostenentwicklung (einschließlich Qualitäten)
- Saubere Definitionen nötig für Preise und Kosten
- Verzicht auf EnEV-Verschärfung 2016 für Neubau
- finanzielle Folgekostenabschätzung bei Inkrafttreten neuer Normen/Standards als anerkannte Regeln der Technik
- GrESt muss beschränkt bzw. gesenkt werden



# Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG)



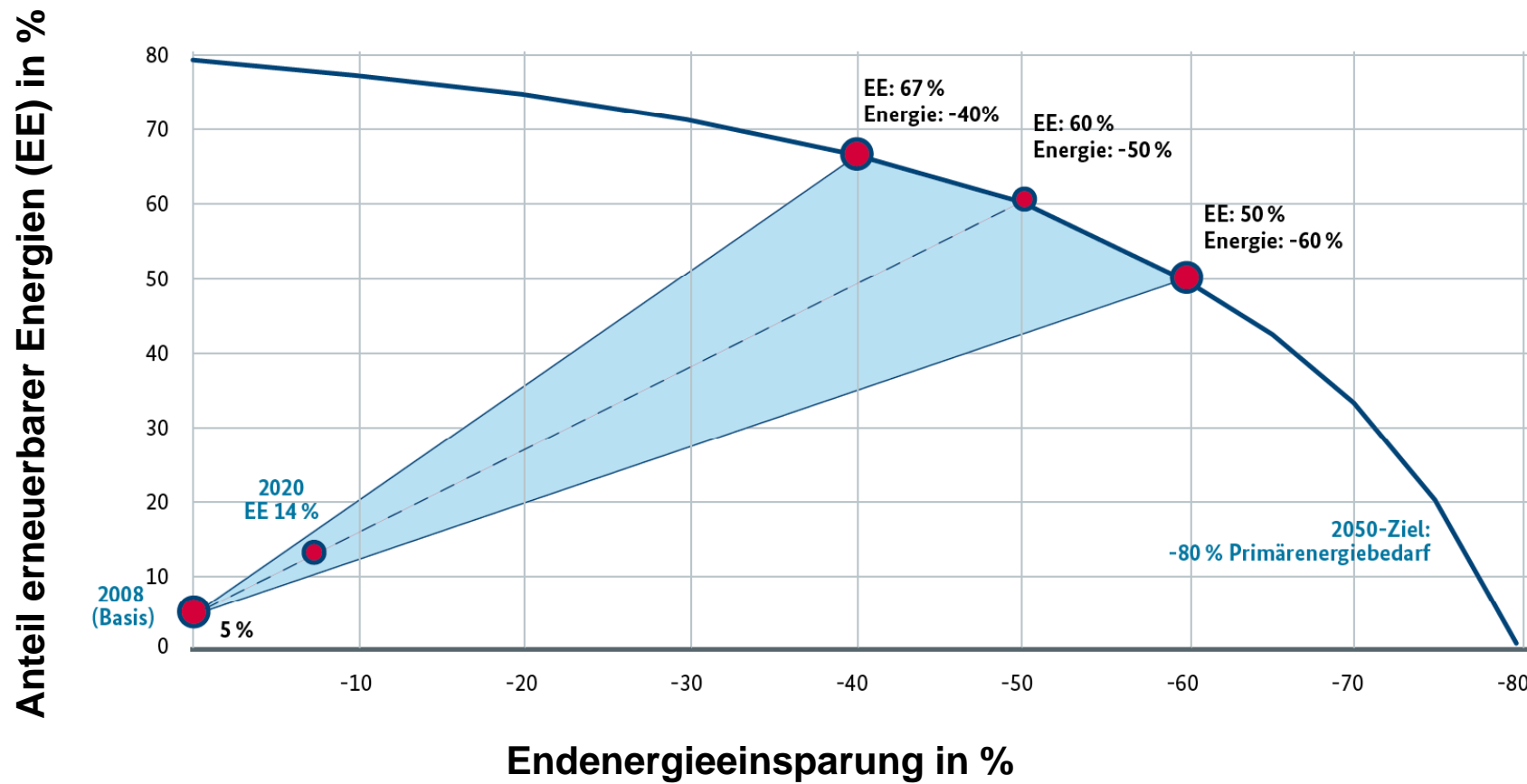
- Energieeffizienzstrategie Gebäude
- Ziel des Energiekonzepts für den Gebäudebereich
- Kosten der Erhöhung der Dynamik von energetischen Sanierungen
- Instrumente und Maßnahmen (NAPE und Plattform)
- Finanzierung/Rentabilität

Text und Redaktion: BMWi  
Dezember 2014










## Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG)

- **konsensgestützte Umsetzung durch die Gebäudeeigentümer:** Freiwilligkeit, Wirtschaftlichkeit, ausgewogener Mix aus politisch und gesellschaftlich akzeptierten Anreizsystemen, Vorgaben und Informationen
- Wenn die **Rentabilität von Effizienzinvestitionen** höher ist, als die derzeit zu erzielende Rendite von langfristigen (konservativen) Anlagen auf dem Kapitalmarkt, werden Investoren möglicherweise auf diese zugreifen.
- **Höhe der Gesamtinvestition** ist ein zentrales Kriterium: die beste Rendite hilft nicht, wenn die Mittel für die Investition nicht vorhanden oder nicht finanzierbar sind.
- Nicht jede energetische Maßnahme ist energetisch, ökonomisch, ökologisch und sozial-gesellschaftlich **nachhaltig**.
- **angenommene mittlere energetische Sanierungskosten:** rund 350 EUR/m<sup>2</sup> mit dem Ziel bis zu einer Halbierung des Verbrauchs und rund 600 EUR/m<sup>2</sup>, wenn der Verbrauch um 60 % gemindert werden soll...

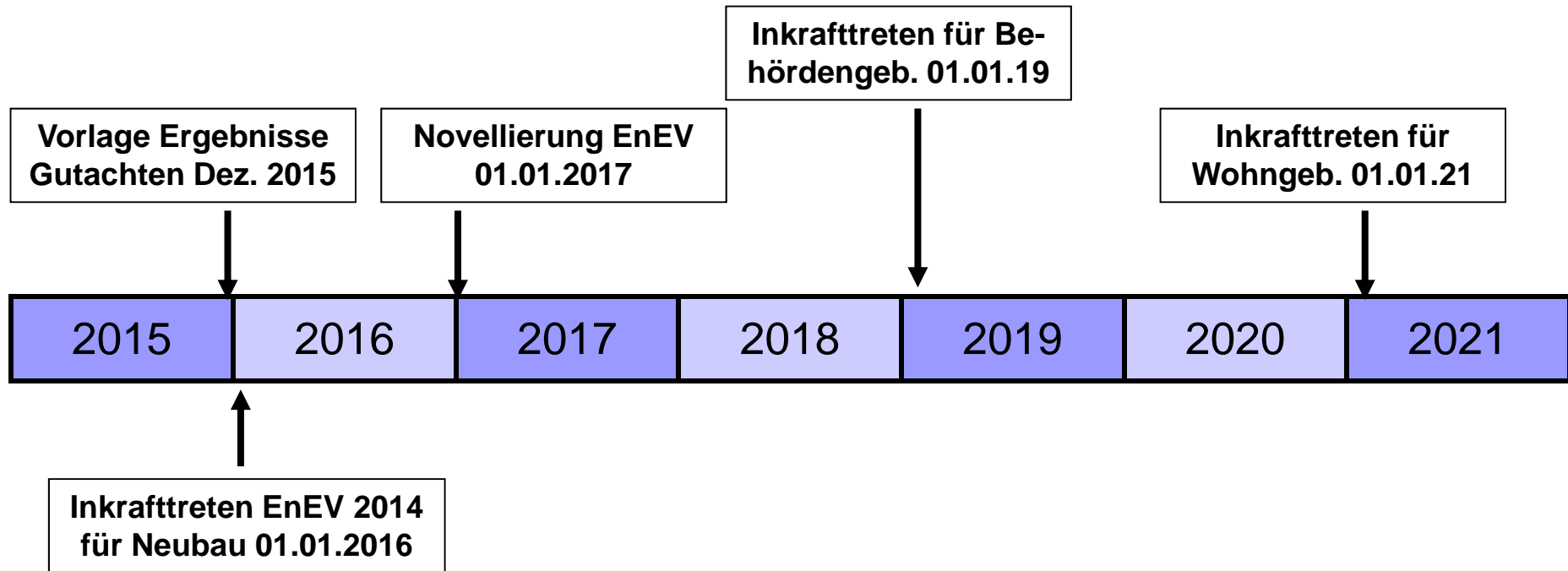
# BMWi: (möglicher) Zielkorridor aus Energieeinsparung und Erhöhung des EE-Anteils von 2008 bis 2050



# Aktionsplan Klimaschutz

| Inhalt  | Bewertung   |
|---|---|
| Ergänzung des Wohngelds um eine Klima-Komponente  |   (nur Prüfauftrag) |
| Anpassung von SGB II und XII: KdU auf Basis der Bruttowarmmiete ermöglichen   |   (nur Prüfauftrag) |
| Steuerliche Hemmnisse für WU bei Energieerzeugung beseitigen  |   (nur Prüfauftrag) |
| Gesetzliche Vorgaben zur ortsüblichen Vergleichsmiete auf eine stärkere Berücksichtigung der energetischen Ausstattung und Beschaffenheit im Mietspiegel überprüfen |    |
| Forschung für die Energiewende: das 6. Energieforschungsprogramm der Bundesregierung wird transdisziplinär weiterentwickelt und umgesetzt.                          |    |
| Forschungsnetzwerk „Energie in Gebäuden und Quartieren“   |    |

# Energieeinsparverordnung - EnEV



Gutachten: "EnEV 2017 – Vorbereitende Untersuchungen"

### **Neubau (Wohn- und Nichtwohngebäude):**

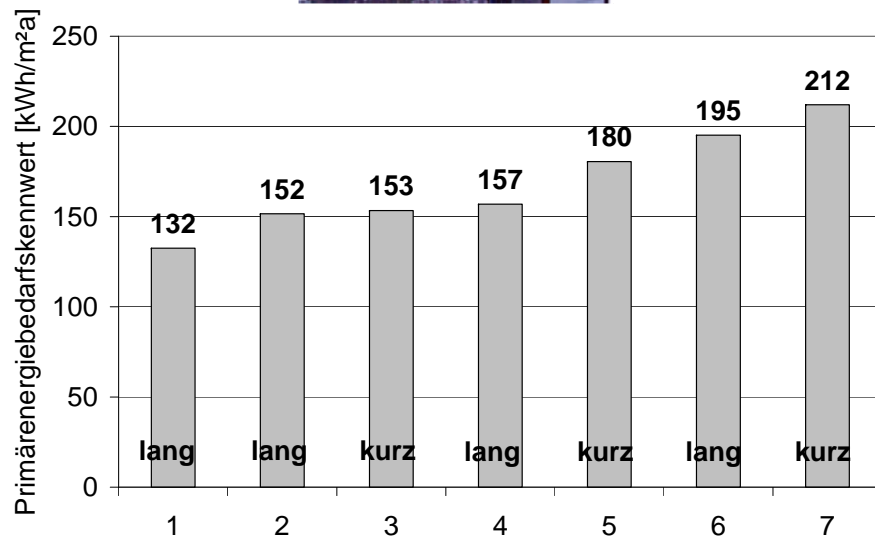
- Anforderungssystematik (Endenergie und CO<sub>2</sub>)
- Kostenoptimales Niveau
- Nachweis Wirtschaftlichkeit nach EnEV

### **Bestand:**

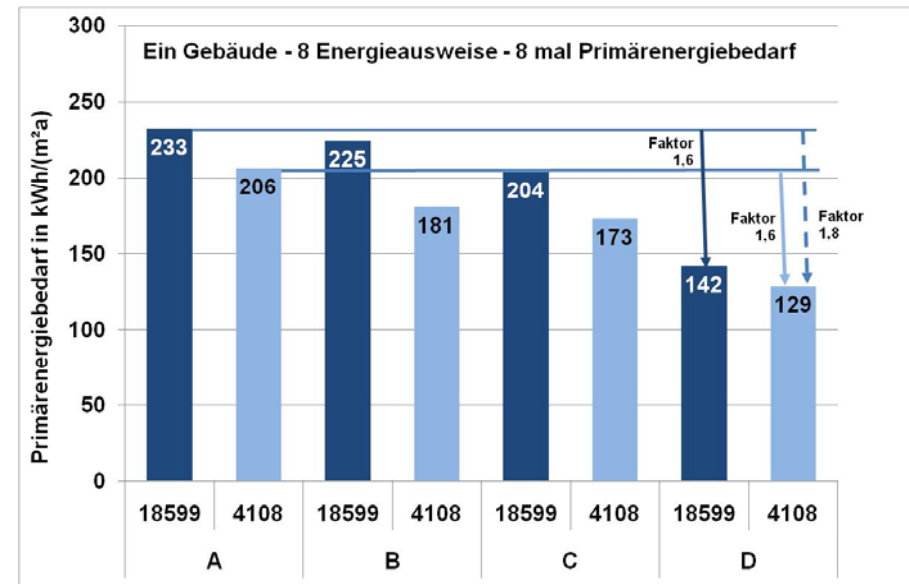
- Verschärfung möglich, ohne dass Sanierungshemmnis entsteht?
  - Neue Nachrüstpflichten möglich?
  - Verzicht auf bisherige Anforderungen zugunsten schlankerer Lösung?
  - Können andere als die bisher tradierten Anforderungen energetische Qualität des Bestandes verbessern?
-

# Praxistest Energieausweis

2006



2010



# GdW-Vorschläge für einen Rahmen zur energetischen Quartiersentwicklung

## 1. Übergeordneter Rahmen

Ergänzung des Baugesetzbuchs

§ 171 g Private Initiativen zur Modernisierung von Quartieren,  
Förderung

## 2. Energieeinsparverordnung

Einbindung bestehender Gebäude in integrierte Quartierskonzepte  
berücksichtigen

(Gleichwertigkeit zu den Anforderungen der EnEV)

## 3. KfW-Förderung energieeffizient Sanieren

Bonus für Modernisierung von Quartieren





## 1. EEG-Umlage

- Mieterstrom aus Erzeugungsanlagen, die sich netznützlich verhalten, der Eigenstromerzeugung gleichzustellen

## 2. KWKG

- Alternativ einen erhöhten KWK-Zuschlag, wie er in der Potenzial- und Kosten-Nutzen-Analyse zur KWK für Netzeinspeisung vorgeschlagen wird, auch für lokal genutzten Strom zu zahlen.

## 3. EnWG

- Versorgungsfall Mieterstrom im Energiewirtschaftsrecht definieren, z.B. "Kundenanlage zur Mieterstromversorgung"

## 4. GewStG

- steuerlichen Hemmnisse für die dezentrale Stromerzeugung unbedingt zu beseitigen



- Zielkorridor für CO<sub>2</sub>-Minderung verfolgen
- Niedrigstenergiegebäude sinnvoll definieren
- Endenergie und CO<sub>2</sub> als Anforderung für die EnEV prüfen
- Neuen Praxistest Energieausweise durchführen
- Belastbare Fakten (Kostenangaben) schneller in die Politik geben, z.B. zu Kosten neuer Anforderungen
- Rahmenbedingungen für Mieterstrom verbessern
- Verschlechterung der Förderung kleiner KWK verhindern
- Verbesserungen bei TrinkwasserV
- Abschaffung Meldepflicht MessEG