

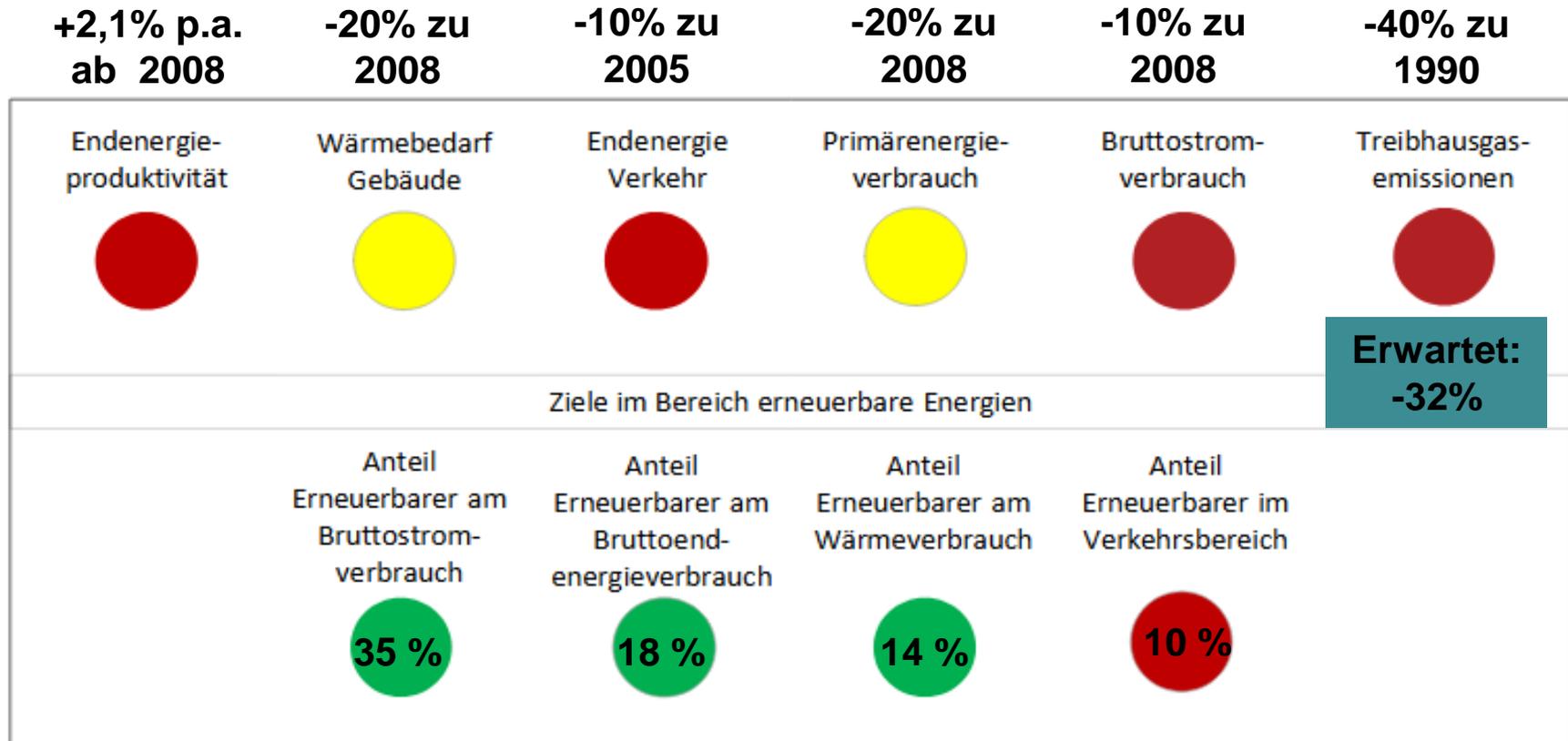
# Neues zu energiepolitischen Themen

Dr.-Ing. Ingrid Vogler

- Stand der Energiewende, Kritik
- Nach der Bundestagswahl
  
- GEG / MieterstromG / HeizkostenV / CO<sub>2</sub>-Preis
- EU-Richtlinien in Vorbereitung
- Asbest / Radon / Legionellen / Rauchwarnmelder / PAK
  
- Was ist in der kommenden Legislaturperiode für die Wohnungswirtschaft zu erwarten?
  
- Info Baukostenuntersuchung ARGE Kiel
- Info Horizon 2020

# Monitoring der Energiewende

Stellungnahme der Expertenkommission zum Monitoring-Prozess „Energie der Zukunft“ – Einschätzung zur Zielerfüllung 2020



Wahrscheinlichkeit der Zielerfüllung bis 2020:    wahrscheinlich     nicht sichergestellt     unwahrscheinlich 

# Kritik an der Energiewende

Aus dem aktuellen Jahresgutachten 2016/2017  
des Sachverständigenrates

„Insgesamt weist das Energiekonzept zusammen mit den nationalen Aktionsplänen deutliche **Züge einer Planwirtschaft** auf.“

„Es wird versucht, mit vornehmlich technologiespezifischen Maßnahmen in unterschiedlichen Bereichen **eine Vielzahl an Einzelzielen** zu erreichen. Diese politische Feinsteuerung beruht offenbar auf der Annahme, dass sich das Verhalten der Marktakteure durch die Auswahl einzelner Instrumente sehr genau **planen ließe**.“

„Jedoch erschließt sich aus ökonomischer Sicht der Sinn der Steuerungsziele nicht. Sie **befrachten die Energiewende** mit zusätzlichen Nebenbedingungen und **verteuern sie unnötig**.“



# Energiewende Grundrichtungen der Parteien

- CDU:** Energiewende marktwirtschaftlich organisieren
- FDP:** Neustart bei der Energiewende (EEG abschaffen)
- Grüne:** bezahlbares Wohnen und Heizen, Förderprogramm „Faire Wärme“
- SPD:** Alle Menschen sollen an der Rendite der Energiewende teilhaben
- Linke:** Hauptlast bei Gebäudebesitzern, gezielte Förderprogramme
- AFD:** Das Spurengas CO<sub>2</sub> ist kein Schadstoff, sondern eine unverzichtbare Voraussetzung für alles Leben

# Nach der Wahl – Wahrscheinliche Dissensthemen

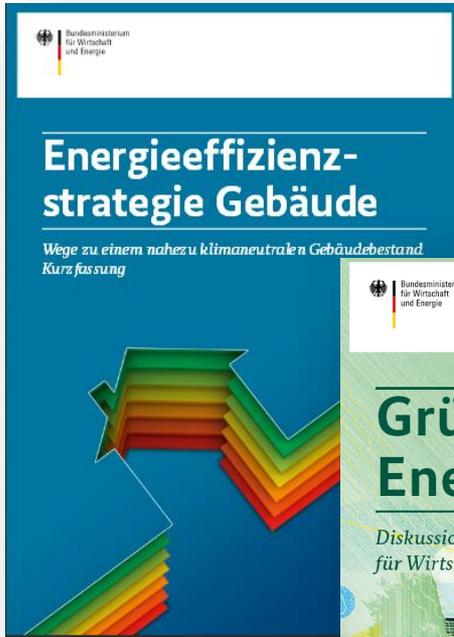
	CDU /CSU	FDP	B90 / Grüne	SPD
<b>GEG: Verschärfung Neubauanforderungen</b>	0	0	++	+
<b>Mehr Druck auf energetische Sanierung</b>	+	0	++	+
<b>Quartiersdenken im GEG und bei der Förderung</b>	0	0	+	++
Mehr durchschnittliche Maßnahmen in der Breite	+	+	0	+
Wohnkosten im Blick bei energetischen Anforderungen	0	0	++	++
Wertschätzung geringinvestiver Maßnahmen	+	++	0	+
<b>Mieterstrom weiter verbessern</b>	0	0	++	++
<b>Steuerliche Förderung</b>	++	0	+	+
Evaluation tatsächlicher Energieverbräuche	+	+	0	0
<b>Klimaschutzgesetz</b>	+	0	++	+
<b>Mietpreisbremse</b>	0	0	++	++

	<b>CDU /CSU</b>	<b>FDP</b>	<b>B90 / Grüne</b>	<b>SPD</b>
Mehr Wohngeld, einschließlich Klimawohngeld	+	+	++	++
Sektorkopplung	++	++	+	++
CO <sub>2</sub> -Steuer	++	+	++	+

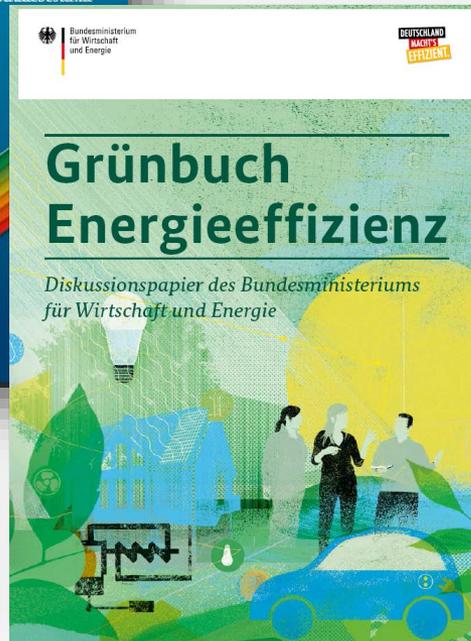
## GrüneVorschläge:

- Förderung fossiler Heizungen beenden
- Modernisierungsmieterhöhung bei 5% und 2 EUR/m<sup>2</sup> kappen
- Fördermittel an CO<sub>2</sub>-Minderung, Energieverbrauch, Mietpreise und Beteiligung der Bewohner koppeln
- CO<sub>2</sub>-Einsparung im Gebäudesektor ist günstiger, als in anderen Sektoren
- Aussagekräftige Energieausweise (d.h. Bedarfsausweise)
- Niedrigstenergiegebäude als KfW 40, Bestand als 140% KfW 40
- Nutzungspflichten für Erneuerbare bei Modernisierungen

# Politische Strategien für die Energiewende in Deutschland



BMWi  
2015



BMWi 2016



BMUB / B, SW  
2015



BMUB / KI  
2016

# Unterschiede Energieeffizienzstrategie - Klimaschutzplan

Energieeffizienzstrategie	Klimaschutzplan
Verursacherbilanz	Quellenbilanz
d.h. Fernwärme und Strom zu Wärmeezwecken beim Sektor Gebäude	d.h. Fernwärme und Strom zu Wärmeezwecken beim Sektor Energiewirtschaft
Treibhausgase mit Vorketten	Treibhausgase ohne Vorketten
Gebäude Wohnen, Gewerbe und Industrie	Gebäude Wohnen und Gewerbe
Lösungsraum aus Energieeffizienz und Erneuerbaren	Fokus auf Minderungsziel
Ziel 2030: 152 Mio t CO <sub>2</sub> -Äqu	Ziel 2030: 72 Mio t CO <sub>2</sub> -Äqu

Klimaschutzplan 2050:  
Maßnahmeplan Ende 2018 – Entwurf März 2018

## Vorschläge von BID und Haus&Grund an das BMUB:

- Beseitigung steuerlicher Hemmnisse in GStG und KStG
- I-Zulage für energetische Maßnahmen an Gebäuden
- Energiemanagement in die BetriebskostenV aufnehmen
- Mieterstrom und Wärme aus Erneuerbaren als Betriebskosten
- Berücksichtigung der Eigentümer- und Mietersicht in Gutachten zum GEG
- Ausrichtung des Ordnungsrechts an Treibhausgasemissionen
- Stärkung Quartiersansätze
- Anrechnung von Biomethan und Grünstrom im GEG
- Feldstudie zu Kosten und Nutzen „Was bringt was“

# EU-Richtlinie über die Gesamteffizienz von Gebäuden – EPBD Zwischenstand – Verhandlungen laufen

-  Überschaubares Änderungsvolumen
-  Vorverkabelung für neue und renovierte Wohngebäude mit > 10 Parkplätzen
-  regelmäßige Inspektion Gebäudeheizung für Wohngebäude >70 kW,  
alternativ: wirksamen Steuerungsfunktionen und kontinuierliche elektronischen Überwachungsfunktion
-  „Intelligenzindikator“, der neuen Mietern bereitgestellt werden soll:  
soll Flexibilitätsmerkmale abbilden  
(stärker vernetzte und besser integrierte intelligente Geräte)
-  Nächste Überprüfung vorgesehen für 2028 (oder 2024  ).

# EU-Richtlinie über Erneuerbare Energien - RED \_Zwischenstand – Verhandlungen laufen

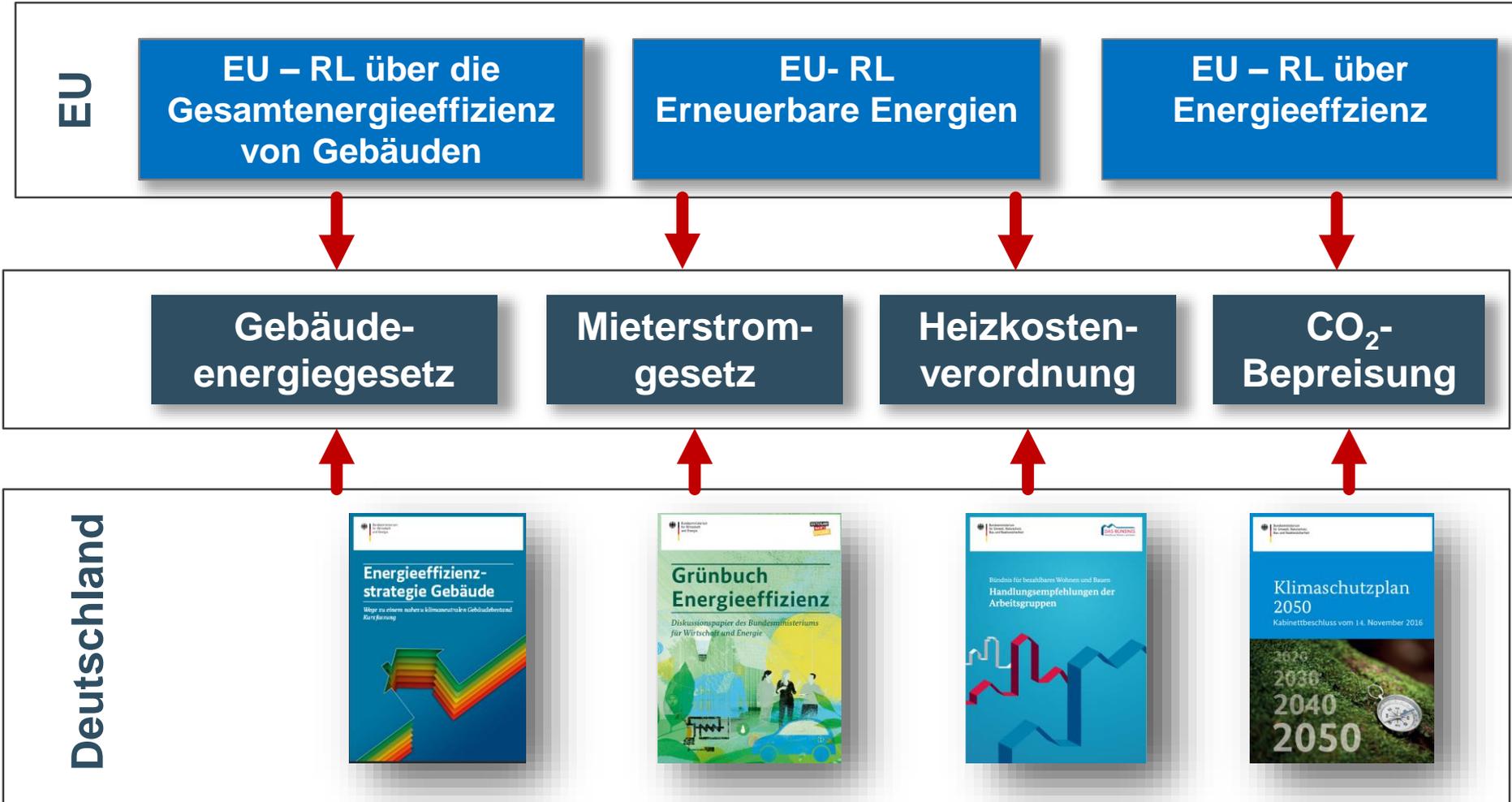
-  Mindestlevel an Erneuerbaren Energien bei Neubauten und größeren Renovierungen vorsehen („Wenn angemessen“ soll gestrichen werden)
  -  Mehrere Selbstverbraucher erneuerbarer Energie im selben MFH sollen sich gemeinsam engagieren dürfen, als wären sie ein Selbstverbraucher
  -  Fernwärmeversorger sollen Endkunden über ihre Energieeffizienz und ihren Anteil erneuerbarer Energien informieren
  -  Endnutzer sollen sich von nichteffizienten Fernwärmenetzen\* abkoppeln können, um selbst Wärme aus erneuerbaren Energien zu produzieren
- \* mind. 50 % EE, 50 % Abwärme, 75 % KWK oder 50 % einer Kombination

# EU-Richtlinie über Energieeffizienz - EED

## Zwischenstand – Verhandlungen laufen

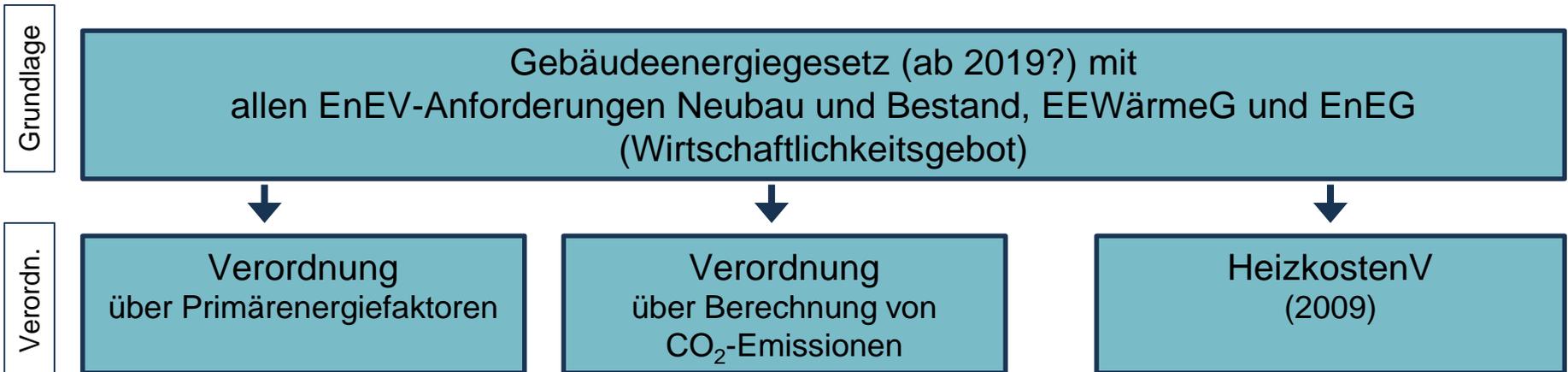
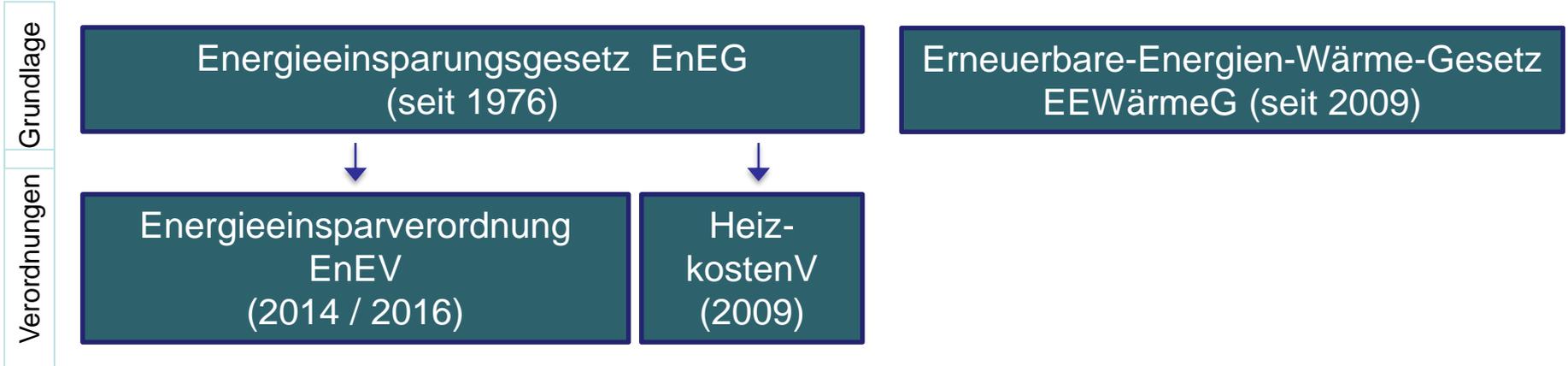
-  Messtechnik muss im Hinblick auf die Verhältnismäßigkeit im Vergleich zu den potenziellen Energieeinsparungen technisch machbar und kosteneffizient sein
-  Ab dem 01.01.2020: neue Zähler und Kostenverteiler müssen fernablesbar sein.  
(außer: nicht kosteneffizient oder technisch nicht machbar)
-  Bereits installierte Zähler und Kostenverteiler müssen bis 10 Jahre nach Inkrafttreten durch fernablesbare Geräte ersetzt werden  
(außer: nicht kosteneffizient oder technisch nicht machbar)
-  Wenn fernablesbare Zähler oder Kostenverteiler :  
ab 2022 zweimonatlich / vierteljährlich / halbjährlich (noch unklar)  
Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen

# Gesetzgebung in der nächsten Legislaturperiode 2017 - 2021



# Gebäudeenergiegesetz GEG

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme - und Kälteerzeugung in Gebäuden ab 2019?



# Vorschau: Geplante Flexibilisierungen im GEG

## Anrechnung von Strom aus erneuerbaren Energien, der im Gebäude genutzt wird

### Beispiel Photovoltaik:

Geplante Anrechenbarkeit  
Primärenergiebedarf:



etwa 3,5 kWh/m<sup>2</sup>a (ohne Speicher)  
etwa 5 kWh/m<sup>2</sup>a (mit Speicher)

### Beispiel KWK

Primärenergiefaktor:

0,5 bei Biogas in KWK

0,6 bei Erdgas-KWK  
bei Mitversorgung  
Bestandsgebäude, das  
vorher fossilen Kessel hatte



Bildquellen: Berliner Energieagentur

### Vorschläge des GdW:

- Berücksichtigung der Eigentümer- und Mietersicht in Gutachten zum GEG
- Ausrichtung des Ordnungsrechts an Treibhausgasemissionen
- Dafür Experimentierklausel
- Anrechnung von Biomethan und Grünstrom im GEG
- Feldstudie zu Kosten und Nutzen „Was bringt was“

# Mieterstromgesetz

EEG – Förderung

EnWG - Mieterstromverträge



Solaranlagen mit max.100 kWp an, auf oder in einem Wohngebäude

- Lieferung an Letztverbraucher
- innerhalb des Gebäudes oder in unmittelbaren räuml. Zusammenhang

Die EEG-Umlagepflicht für Mieterstrom bleibt in voller Höhe erhalten.

- nur für Mieterstrom aus Photovoltaik-Anlagen
- KWK-Anlagen: nach wie vor Förderung über das KWKG.

Anlagengröße	Einspeisevergütung (Stand 01.07.2017)	Mieterstromzuschlag (Stand 01.07.2017)
	Ct/kWh	Ct/kWh
bis 10 kWp	12,20	3,70
bis 40 kWp	11,87	3,37
bis 100 kWp	10,61	2,11

# Mieterstromgesetz: Einschränkungen für Mieterstrom in der Wohnungswirtschaft

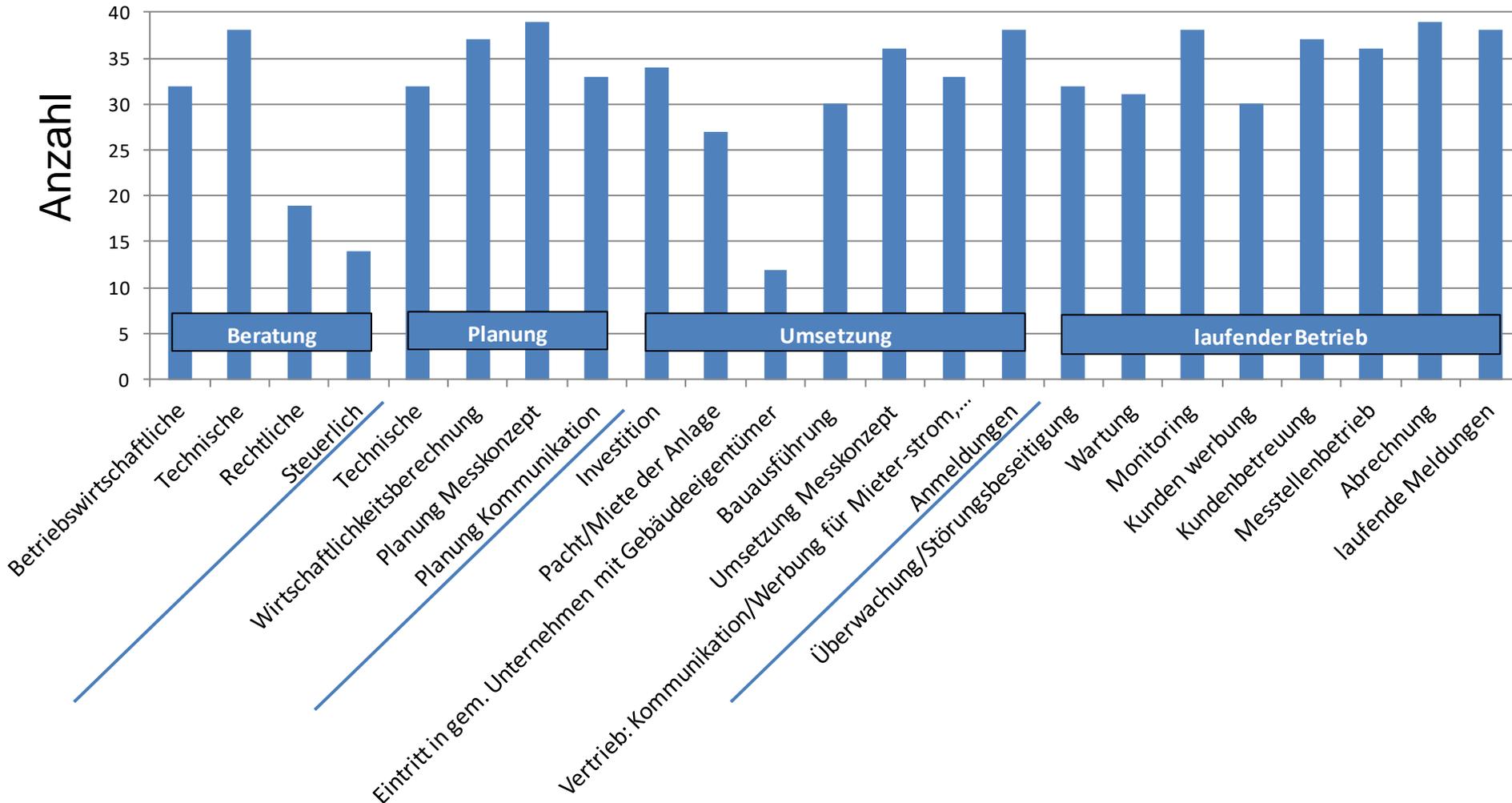
		Eigenbetrieb	Vermietung / Verpachtung von Dachflächen an			
			Tochter- unternehmen	Schwester- unternehmen	Energiegesellschaft (Beteiligung)	Dritte
<b>1. Voll steuerpflichtiges Unternehmen, Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung nach GewStG</b>	ca. 700 WU	schädlich	schädlich (Betriebsaufspaltung)	unschädlich	unschädlich	unschädlich
<b>2. Steuerbefreite Vermietungsgenossenschaft nach KStG</b>	ca. 1.400 WU	nicht begünstigt	nicht begünstigt	nicht begünstigt	nicht begünstigt	nicht begünstigt
Umsetzung innerhalb der 10%-Grenze möglich						
<b>3. Weder Vermietungsgenossenschaft noch erweiterte Kürzung</b>	ca. 700 WU	keine Einschränkung				

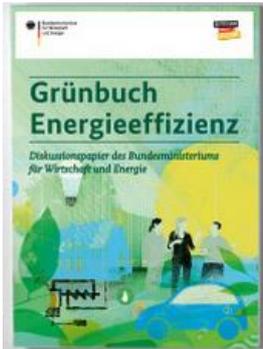
**Achtung: Im konkreten Fall immer mit dem Steuerberater abklären!**

# Interner Marktüberblick - Anbieter von Mieterstrom

40 Rückmeldungen

Stadtwerke, Energieversorger, Dienstleister





## Preissteuerung: Preissteuernde Instrumente sind z. B. Energie-Abgaben und -Steuern sowie bestimmte Mautmodelle.

Als übergeordnetes, in allen Sektoren wirkendes Instrument der Preissteuerung sind sowohl eine Anpassung der bisherigen Energie- und Stromsteuer, die Einführung einer (ggf. europaweit erhobenen) CO<sub>2</sub>-Steuer als auch Bonus-Malus-Systeme denkbar.

10.04.2017

### Billiges Heizöl, teurer Strom: Gegenwärtige Abgaben und Umlagen auf Energie verhindern Erfolg der Energiewende

Grundlagenstudie von Agora Energiewende konstatiert große Unwucht bei Energiepreisen zugunsten klimaschädlicher Energie. Reform des Abgaben- und Umlagensystems nächste Großbaustelle für den klimafreundlichen Umbau des Energiesystems

### Effizient Erneuerbar: Was jetzt zum Gelingen einer Erneuerbaren Wärmewende getan werden muss

BEE-Positionspapier

CO<sub>2</sub>-Steuer mit Rückerstattungsmodell in der Wärmeversorgung

Medieninfo: Verein für eine Nationale CO<sub>2</sub> Abgabe am 27.3.2017 gegründet

Von Mario Monti präsierte hochrangige Expertengruppe:

Optionen für künftige Einnahmen sind laut der Gruppe unter anderem eine CO<sub>2</sub>-Steuer, eine Finanztransaktionssteuer, ein Anteil an der Körperschaftssteuer und ein höherer Anteil am Mehrwertsteueraufkommen. Könnte sich die EU vermehrt auf solche «eigenen» Einnahmen stützen, könnte dies das ständige Ringen zwischen «Nettozahlern» und «Nettoempfängern» entschärfen. (01/2017)



# Bepreisung von CO<sub>2</sub>

## Standpunkt der Wohnungswirtschaft

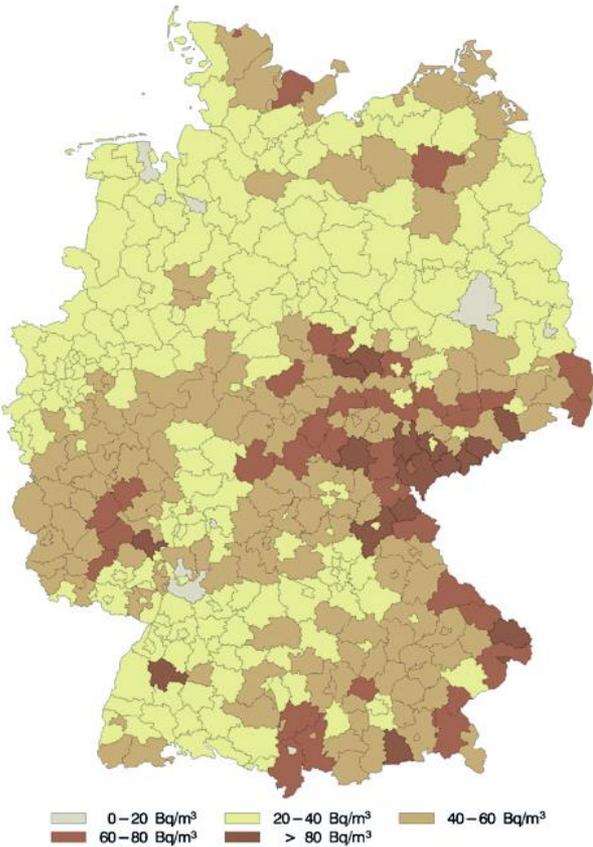
### Eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung

- muss eine reale Steuerungswirkung entfalten
- darf nicht zu Lasten von Mietern und Eigentümern mit kleinen und mittleren Einkommen erfolgen
- darf nicht dazu führen, dass bei bestehendem Anschluss- und Benutzungszwang an bereits teure Fernwärme die Energiekosten weiter erhöht werden
- darf den Gebäudesektors nicht doppelt regulieren
- muss auch für die Industrie und den Verkehr gelten
- ist mit einer Vorlaufzeit von 5 Jahren zu versehen, in der z.B. eine deutliche verbesserte Förderung und neue Abschreibungsmöglichkeiten allen Beteiligten die Möglichkeit geben, sich auf die verändernden Rahmenbedingungen einzustellen

# Radon in Gebäuden

Gesetz zur Neuordnung des Rechts zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz)

**Inkrafttreten: 31.12.2018**



→ Regelungen zum Schutz vor Radon in Aufenthaltsräumen auf Basis einer EU-RL.

**Gebietsfestlegung** (durch zuständige Behörden)

**Radonmaßnahmeplan** (durch BMUB mit Beteiligung der Länder): mit Zielen für die Bewältigung der langfristigen Risiken der Radonexposition

**Neue Gebäude:** Pflicht, geeignete Maßnahmen treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.  
Erfüllt, wenn Maßnahmen zum Feuchteschutz nach den a.a.R.d.T. eingehalten werden.

**Bestand:** Maßnahmen zum Schutz vor Radon, wenn bei einer baulichen Veränderung eines Gebäudes eine erhebliche Verminderung der Luftwechselrate erfolgt, Soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Herausgeber:

**b.v.s** **Standpunkt**  
Sachverständige

Fachbereiche Innenraumhygiene und Bau

Radon in Gebäuden

02-2017

Der Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V. (BVS) ist die zentrale Organisation der öffentlich bestellten und vereidigten sowie gleichwertig qualifizierten Sachverständigen in Deutschland.

#### Fachbereiche Innenraumhygiene/Bau

Die Fachbereiche Innenraumhygiene und Bau im BVS diskutieren in Arbeitskreisen Fachthemen, die durch Normen, Merkblätter, Richtlinien usw. nicht ausreichend geregelt sind oder deren besondere Bedeutung hervorgehoben werden soll.

Das Diskussionsergebnis wird in **Standpunkten** mit konkreten Empfehlungen veröffentlicht.

Der Inhalt dieser Veröffentlichung soll als Richtschnur bei Bewertungen und Beurteilungen herangezogen werden. Kritiken und Anregungen sind ausdrücklich erwünscht.

Mit Wissensfortschreibung werden Standpunkte und Richtlinien in unregelmäßiger Zeitenfolge aktualisiert.

Viele Bereiche technischer und baupraktischer Belange sind nicht oder nur eingeschränkt geregelt; Anforderungen nicht ausreichend definiert.

Bei Sonderkonstruktionen und beim Bauen im Bestand sind technische Regelwerke darüber hinaus häufig nicht anwendbar und es müssen Sonderlösungen gefunden werden.

Je nach Interessenlage der Planer, Ausführenden und Nutzer werden so die Lücken gegebenenfalls auch Widersprüche im Regelwerk unterschiedlich interpretiert und/oder ergänzt.

Vor diesem Hintergrund werden im **BVS Standpunkte** von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, die unmittelbar mit vorstehend dargestellten Konflikten konfrontiert sind, erarbeitet.

Dieses dient dem Ziel, eine Empfehlung und Hilfe für Planer, Ausführende und Nutzer auszusprechen,

wie in den Fällen, in denen keine hinreichenden Regelwerke vorhanden sind, verantwortungsbewusst gehandelt werden kann. Außerdem sollen besonders bedeutsame technische Regeln besonders hervorgehoben werden.

Die unabhängig von einer Interessenslage erarbeiteten Standpunkte des BVS stellen nach Auffassung der im BVS organisierten Sachverständigen die allgemein anerkannten Regeln der Technik dar.

Zur fachlichen Absicherung wurde der Standpunkt in einem Einspruchsverfahren zur Kommentierung gestellt. Die eingegangenen Einsprüche und Anregungen wurden im Arbeitskreis behandelt und berücksichtigt.

#### Inhaltsverzeichnis

- 1 Einleitung
  - 2 Begriffsdefinition
  - 3 Grundlagen
  - 4 Anforderungen aus Normen und Richtlinien
  - 5 Messverfahren für Radon
  - 6 Risikofaktoren für erhöhte Radonkonzentrationen in Innenräumen
  - 7 Literatur / Quellen
  - 8 Empfehlung des BVS
- Mitwirkende des Arbeitskreises

Zugriffswort:  
Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.  
Postfach (Sachverständigen e.V.)  
Charlottenstraße 70/80  
10557 Berlin  
Telefon: +49 30 639 06 00  
E-Mail: info@bvs-ev.de  
Stand: 02/2017

Fachbereiche Innenraumhygiene/Bau Radon in Gebäuden **BVS-Standpunkt 02-2017** 1

## Referenzwert laut Gesetz:

festgelegter Wert, der als Maßstab für die Prüfung der Angemessenheit von Maßnahmen dient.  
Ein Referenzwert ist kein Grenzwert.

Referenzwert Radon in Aufenthaltsräumen:  
Jahresmittel 300 Bq/m<sup>3</sup>

## b.v.s.-Standpunkt Radon in Gebäuden

„Standpunkte des BVS stellen nach Auffassung der ... Sachverständigen die allgemein anerkannten Regeln der Technik dar“

Für Gebäudeplaner könne bei Beachtung der 300 Bq/m<sup>3</sup> ein Haftungsrisiko bestehen

100 Bq/m<sup>3</sup> als Zielwert

# Asbestdialog des BMAS und BMUB

www.asbestdialog.de

## Erarbeitung von Leitplanken



## Aufklärung, Sensibilisierung und Information zu Asbestaltlasten

- Informationsplattform, Asbestrichtlinie überprüfen

## Mitwirkung der Eigentümer/Bauherren/Veranlasser von Baumaßnahmen

- Anlassbezogene Mitwirkung
- Erarbeitung einer Leitlinie/Empfehlung zur Erkundung von Asbestaltlasten
- Überprüfung VOB

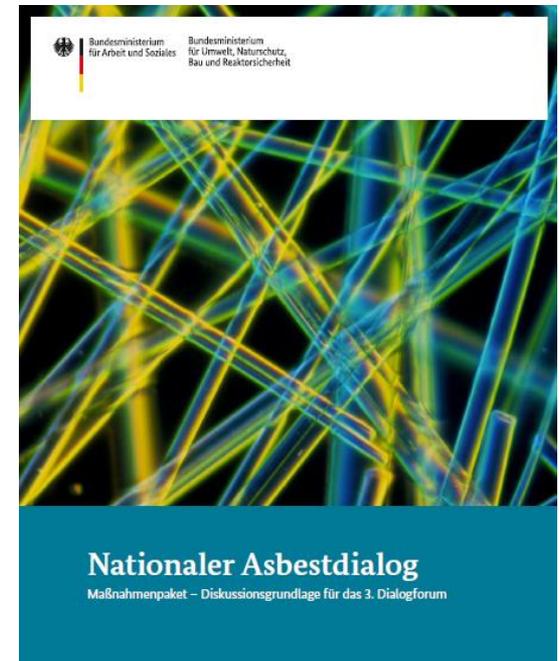
## Forschung und Entwicklung

## Systematische Entsorgung und Recycling

## Sichere Durchführung von Arbeiten

## Prüfung finanzieller Kompensationen

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

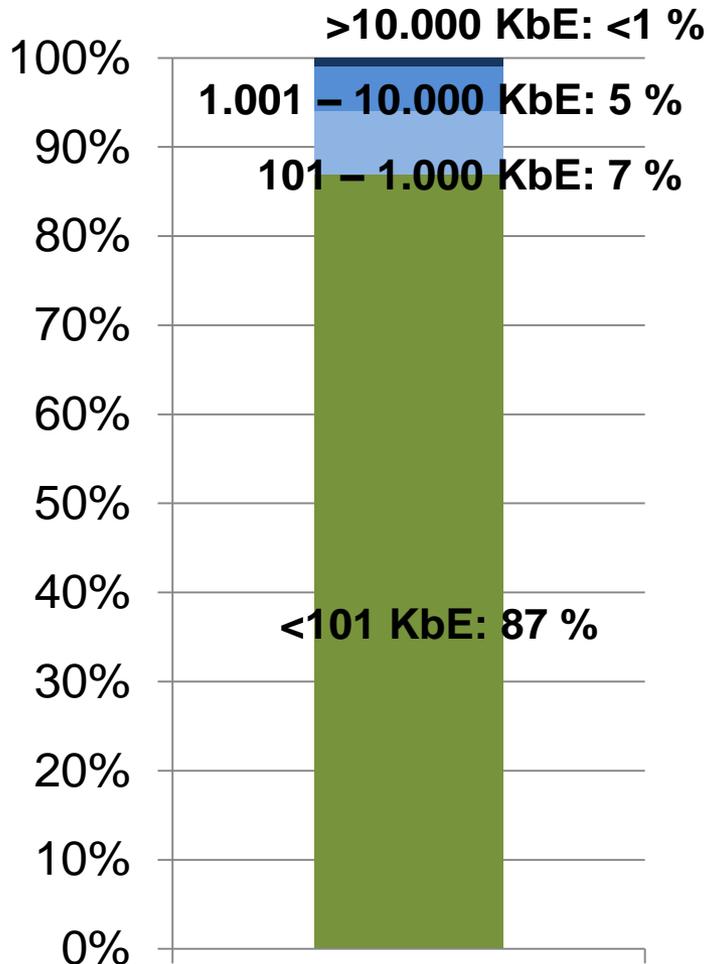


6 Bauherren-Verbände (GdW, BFW, H&G, VPB, BSB, AGI)  
17 Länderministerien  
32 Verbände Bauwirtschaft  
12 Gewerkschaften und BG, 3 kommunale Spitzenverbände

# Trinkwasserverordnung

Entwurf der Verordnung zur Neuordnung trinkwasserrechtlicher Vorschriften

## aktueller Stand: Referentenentwurf



## Konkrete Einsprüche des GdW

- Beauftragung der Legionellenbeprobung durch im Auftrag des Unternehmens handelnde Personen muss zulässig sein.
- Bei elektronischer Information der Gesundheitsämter über positive Befunde: zeitgleiche Information an den Unternehmer
- Gefährdungsanalyse nicht verpflichtend an Behörde geben

## Weitere Anregungen des GdW

- Verlängerung Probenahmeintervall auf 5 Jahre
- Anforderungen an den Unternehmer auf die durch ihn beeinflussbaren Bereiche fokussieren
- deutliche Trennung zwischen technischem Maßnahmenwert und Gefährdungsanalyse vornehmen

# E DIN 14676-1: Einbau, Betrieb und Instandhaltung Inspektionsverfahren und technische Eigenschaften der zugehörigen Rauchwarnmelder der Typen A, B und C

## Verfahren A

- Inspektion alle 12 Monate (d.h. vor Ort)
- Erkennung und Anzeige einer Störung der Energieversorgung
- Funktionsprüfung durch den Nutzer am Melder

**Entwurf!**  
**Einsprüche bis**  
**29.01.2018**

## Verfahren B

- Inspektion alle 12 Monate (selbständig prüfen, auslesen und übertragen):  
Rauchkammer, Energieversorgung, Demontageerkennung und Warnsignale.  
Abweichungen sind dem Nutzer am RWM anzuzeigen.
- Inspektion alle 36 Monate vor Ort: Raucheintrittsöffnung und Melder-Umgebung.
- Abrufen des aktuellen Gerätestatus durch den Nutzer am Melder möglich.

## Verfahren C

- Wie Verfahren C, aber auch selbständige wiederkehrende Überprüfung  
Raucheintrittsöffnungen und Umgebungsüberwachung alle 12 Monate

# Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung

## Aktuell geltende Bundesbodenschutzverordnung

- 1.4 Prüfwerte nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Kinderspielflächen, in Wohngebieten, Park- und Freizeitanlagen und Industrie- und Gewerbegrundstücken (in mg/kg Trockenmasse, Feinboden, Analytik nach Anhang 1)

Prüfwerte (mg/kg TM)				
Stoff	Kinderspielflächen	Wohngebiete	Park- u. Freizeitanlagen	Industrie- und Gewerbegrundstücke
Benzo(a)pyren	2	4	10	12

## Entwurf Mantelverordnung

Stoff	Kinderspielflächen	Wohngebiete	Park- und Freizeitanlagen	Industrie- und Gewerbegrundstücke
	[mg/kg]			
Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK <sub>16</sub> ) vertreten durch Benzo(a)pyren <sup>3)</sup>	0,5	1	1	5

# Was ist in der Wahlperiode 2017 – 2021 zu erwarten?

## Gebäudeenergiegesetz

- stabile Anforderungen an den Gebäudebestand
- Veränderungen im Neubau ab 2021 / bei Energieausweisen ab 2019

## MieterstromG

- Bleibt voraussichtlich bestehen, aber Verbesserungen unklar

## Förderung

- eventuell steuerliche Förderung / I-Zulage?
- Zusammenführung der Förderung für Effizienz und erneuerbare Energien
- Auslaufen der Förderung für rein fossile Heizungen 2020

## In Umsetzung der EU-Richtlinien möglich:

- Regelmäßige Inspektionen von Heizungsanlagen
- „Intelligenzindikator“ für Wohngebäude
- Einsatz erneuerbarer Energien bei Modernisierung
- Vorverkabelung für Ladestationen für Elektroautos
- Fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler
- Zusätzliche Verbrauchs- und Abrechnungsinformationen

# Was ist in der Wahlperiode 2017 – 2021 zu erwarten?

## **Strahlenschutzgesetz**

- Gebietsfestlegungen durch die Länder
- Ab 01.01.2019: Durchführung geeigneter Maßnahmen zum Schutz vor Radon bei Neubau und Sanierung

## **Asbest**

- Informationsplattform
- Leitlinien zur anlassbezogenen Mitwirkung von Bauherren, z.B. zur Erkundung

## **TrinkwasserV**

- evtl. ab 2018: Automatische Information der Behörde durch das Labor bei Legionellenbefund

## **Rauchwarnmelder**

- wahrscheinlich ab 2018 bessere Rechtssicherheit für Fernwartung

## **CO<sub>2</sub>-Bepreisung?**

# Baukostenerhebung der ARGE Kiel

Durchschnitt KGR 300+400:

Hamburg: 2.214 EUR/m<sup>2</sup>

andere Großstädte: 2.125 EUR/m<sup>2</sup>



## Gutachten zum Thema Baukosten in Hamburg

Erhebung, Erfassung und Feststellung der Herstellungskosten in Hamburg sowie konkreter baulicher Einsparpotenziale einschließlich einer Vergleichsanalyse zur Bestimmung des aktuellen Kostenniveaus in anderen Großstädten

**Auftraggeber:** Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen  
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung (WSB)  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

**Auftragnehmer:** Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.  
Walkerdamm 17  
24103 Kiel

**Datum:** 26.10.2017

## Bauforschungsbericht Nr. 74

**Herausgeber**  
Dietmar Walberg  
Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.

## Bauen für 1.800 € in Hamburg Darstellung von prägnanten Parametern

Grunddaten	Bauen für 1.800 € <sup>1</sup> in Hamburg	Bauen in Hamburg
<b>Standort</b>	Neubaugebiet/Innenentwicklung/ bestehendes Quartier	Überwiegend in bestehendem Quartier (rund 60%)
<b>Einbausituation</b>	Freistehend	Freistehend
<b>Projektgröße</b>	größer 50 Wohnungen	21 bis 50 Wohnungen
<b>Geschossigkeit<sup>2</sup></b>	5 und 6	4 und 5
<b>Gebäudeversprünge/ -gliederung</b>	Gering	Gering
<b>Erschließung</b>	Mehrspanner	Mehrspanner
<b>Wohnungsgröße<sup>3</sup></b>	65 bis 75 m <sup>2</sup>	65 bis 75 m <sup>2</sup>
<b>Untergeschosse</b>	Keller (meist ohne Tiefgarage)	Keller (zum Großteil mit Tiefgarage)

Kenndaten	Bauen für 1.800 € <sup>1</sup> in Hamburg	Bauen in Hamburg
<b>Kompaktheitsgrad (A/Ve-Verhältnis)</b>	kleiner 0,4	größer 0,4
<b>Flächenparameter (Wfl./BGF<sub>oberirdisch</sub>)</b>	70 bis 80%	70%

Energie + Technik	Bauen für 1.800 € <sup>1</sup> in Hamburg	Bauen in Hamburg
<b>Energetischer Standard</b>	Überwiegend HmbKliSchVO bzw. Effizienzhaus 70	Rund 40% in einem besseren Standard als Effizienzhaus 70
<b>Wärmeerzeuger</b>	Nah-/Fernwärme (überw. fossil/überw. erneuerbar)	Unterschiedliche Wärmeerzeuger (überw. mit Nutzung erneuerb. Energie)
<b>Lüftung</b>	Fensterlüftung/Abluftanlage	Abluftanlage/Lüftungsanlage mit WRG

## Eine CO<sub>2</sub>-arme, klimaresiliente Zukunft: Calls bis 04.09.2018

**3,3 Mrd. EUR.**

- Mitigating household energy poverty
- Decarbonisation of the EU building stock: innovative approaches and affordable solutions changing the market for buildings renovation
- Enabling next-generation of smart energy services valorising energy efficiency and flexibility at demand-side as energy resource
- Smart Cities and Communities (Call bis 5. April 2018)

▪ Kreislaufwirtschaft:

1 Mrd. EUR.

▪ Digitalisierung und Umgestaltung  
der Dienstleistungen in der EU:

1,7 Mrd. EUR.

▪ Sicherheitsunion:

1 Mrd. EUR.

**Soweit die Ziele dieser Verordnung  
durch andere als  
in dieser Verordnung vorgesehene Maßnahmen  
im gleichen Umfang erreicht werden,  
lassen die nach Landesrecht zuständigen Behörden  
auf Antrag Ausnahmen zu.**

**(aktuelle EnEV § 24)**