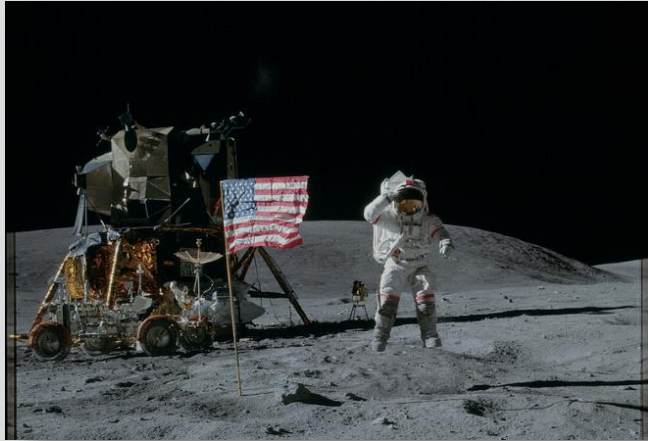


# Neues zu energiepolitischen Themen

57. Sitzung des Arbeitskreises Technik der AGW

20.04.2018 in Berlin



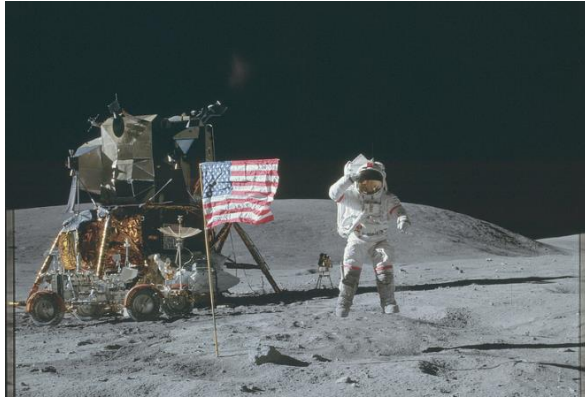
Dr. Ingrid Vogler, Referentin  
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

- Missverständnis Mondlandung
- Klimaschutzziele in aktuellen Studien
- Was kommt auf die Wohnungswirtschaft zu:
  - Der Koalitionsvertrag
  - Die EU-Richtlinien
  - Die Aktivitäten der Ministerien
- Die Aktivitäten der Wohnungswirtschaft

# Die Energiewende ist keine Mondlandung - sondern wesentlich komplizierter

Dienstag, 30. Oktober 2012

**Energiewende ist wie Mondlandung**  
**Altmaier wirbt um Akzeptanz**

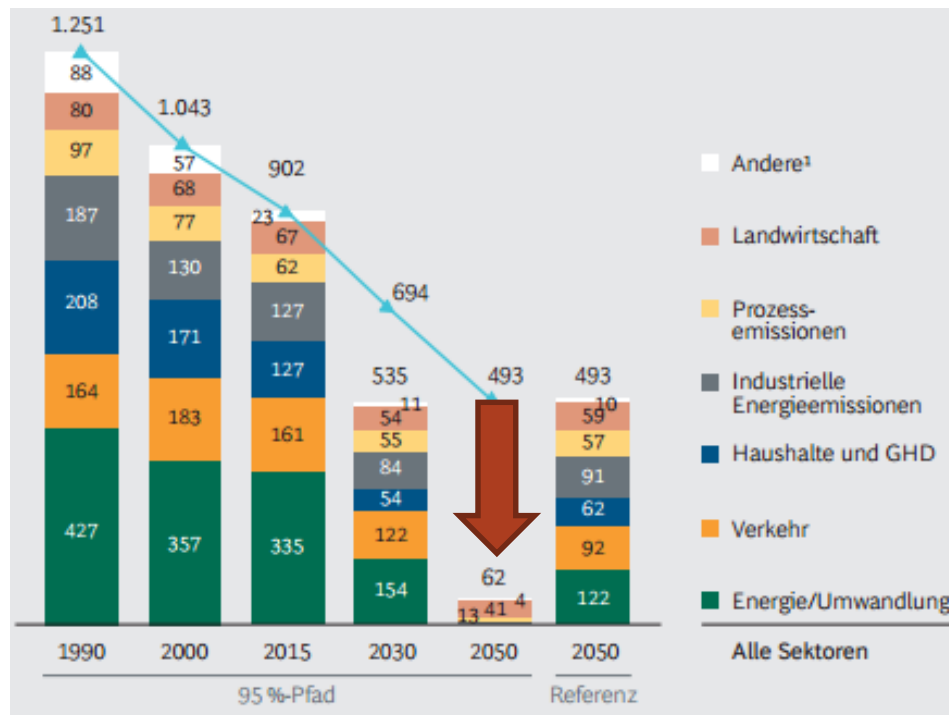
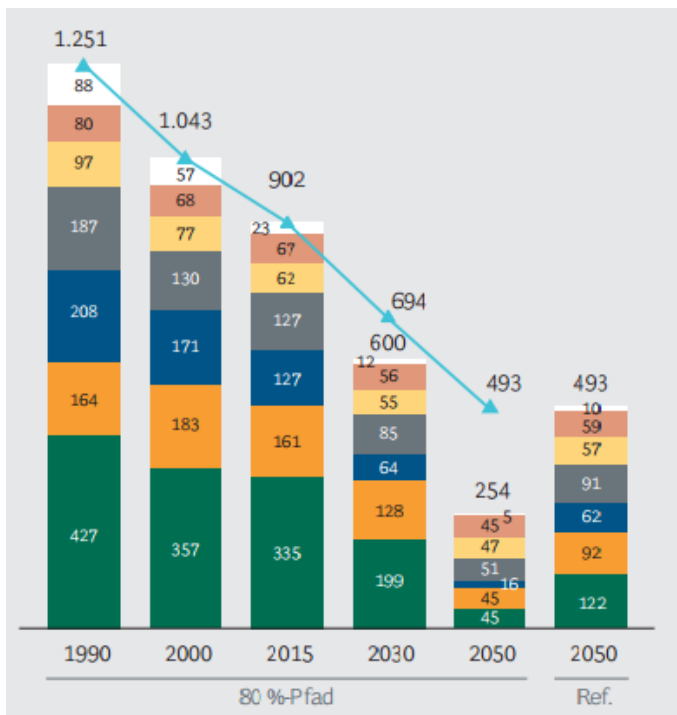


Bildquelle: NASA

Apolloprojekt	Energiewende in Deutschland
von der öffentlichen Hand finanziert, kein Bürger wurde mehrbelastet	v.a. über höhere Energiepreise und höhere Wohnkosten finanziert.
ein Projekt des kalten Krieges und ideologischen Wettlaufes, hat viele Menschen stark emotional bewegt	basiert auf wiss. Erkenntnissen zu langfristigen Klimaveränderungen und reißt emotional niemanden mit
solitäres und letztendlich überschaubares Projekt es wurde so viel Geld dafür zur Verfügung gestellt, wie nötig	Umsetzung für das Gesamtsystem unklar, Wechselwirkungen Finanzierung ungeklärt
in heutigen Zahlen ca. 76 Mrd. \$ oder 62 Mrd. EUR (1963-1972: 25 Mrd \$ )	in heutigen Zahlen 1.500 bis 2.600 Mrd. EUR, Gebäudesektor 600 -1.000 Mrd EUR

# BDI-Studie „Klimapfade für Deutschland“

## Zulässige CO<sub>2</sub>-Emissionen in verschiedenen Pfaden in t CO<sub>2</sub> p.a.



# Wieder drei zuständige Ministerien

 **Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat**




**Bauen und  
bezahlbares  
Wohnen**


Wir arbeiten hier mit Hochdruck am Themenbereich "Bauen und Wohnen". Weitere Informationen folgen in Kürze. Wir bitten um Ihr Verständnis.  
Bis dahin finden Sie alle Informationen zu diesen Themen auf der [Webseite des BMU](#).

Energieeffizienz  
Stromerzeugung  
Förderung

 **Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie**



 **Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz  
und nukleare Sicherheit**



Klima-  
schutz

# Koalitionsvertrag

## Bezahlbares Wohnen und Bauen



Umstellung auf CO<sub>2</sub>-Emissionen  
Anforderungen gelten fort  
Entbürokratisieren  
Fortführung Förderung  
**Quartiersansatz**  
Steuerliche Förderung  
Vereinfachen  
Möglichst Viel CO<sub>2</sub> Einsparen

- EnEV, EnergieeinsparG und EEWärmeG in Gebäudeenergiegesetz zusammenführen.
- Ordnungsrecht entbürokratisieren und vereinfachen.
- Aktuelle energetischen Anforderungen gelten fort für Bestand und Neubau
- Prüfung einer Umstellung auf CO<sub>2</sub>-Emissionen
- Quartiersansatz einführen
- Fortführung der Förderung der energetischen Gebäudesanierung
- möglichst viel CO<sub>2</sub> einsparen
- Steuerliche Förderung (Zuschuss oder EKSt-Reduzierung)

Einbau Ladestellen vereinfachen  
Leitprinzip „Efficiency First“  
KWK weiterentwickeln  
**GewStG lösen**  
Klimaschutzgesetz  
EU-Recht 1:1 umsetzen

- Anteil von 65 % erneuerbaren Energien bis 2030
- KWK weiterentwickeln, modernisieren, flexibilisieren, CO<sub>2</sub>-ärmer
- Reform der Netzentgelte
- Verlust der tradierten gewerbesteuerlichen Behandlung von Wohnungsbaugenossenschaften vermeiden
- Leitprinzip „Efficiency First“ verankern, Energieverbrauch bis 2050 um 50 % absenken (Basis?)
- in 2019 rechtlich verbindliche Umsetzung der Klimaschutzziele 2030
- EU-Recht 1:1 umsetzen.
- Einbau von Ladestellen für Elektrofahrzeuge von Mietern erleichtern, gesetzliche Bedingungen für benutzerfreundliche Bezahlssysteme verbessern

## Entwurf von 2017

mit Zusammenführung,  
Flexibilisierungen bei  
PV, Biomasse und  
KWK

## EU-Recht:

Definition bis 31.12.2018 für Gebäude der öffentlichen Hand  
bis 31.12.2010 für private Gebäude

## Definition Niedrigstenergiegebäude Neubau

erwartet im aktuellen Anforderungsniveau EnEV 2016

## Akteure fangen an, eigene Vorschläge in die Öffentlichkeit zu bringen:

Energie- und Umweltzentrum am Deister GmbH · D-31832 Springe-Eldagsen

**Offener Brief  
an alle Akteure im Bauwesen**

**Zehn Thesen zum Gebäude-Energie-Gesetz**

Diskussionsvorschlag:

**Die Inhalte eines  
zukünftigen GEG  
auf drei Seiten**



**DGNB**

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen  
German Sustainable Building Council



# Beispiel DGNB

## Gebäude-Emissions-Gesetz



- **Anforderung Neubau:**  
Wärmeschutz fast wie Referenzgebäude, aber emissionsfrei
- **Anforderung Bestandssanierungen:**  
CO<sub>2</sub>-Emissionen des gemessenen Verbrauchs und U-Werte.  
aktuelle CO<sub>2</sub>-Emissionen vor San + lineare Linie bis Null 2050 = Gerade mit max. CO<sub>2</sub> in jedem zukünftigen Jahr
- **Nachweis der Wirtschaftlichkeit:**  
Selbstnutzermmodell, über 50 Jahre, Berücksichtigung von Erneuerungszyklen, Restwerten, möglichen Förderungen, Komfortverbesserungen und Umweltfolgekosten
- **Nachweis der Anforderungen:**  
jährliche CO<sub>2</sub>-Emissionen des gemessenen Verbrauchs
- **Sanktion (Gebäudebestand):**  
CO<sub>2</sub>-Abgabe in Höhe von 110 EUR/t CO<sub>2</sub>

# GdW-Vorschlag zu Quartierslösungen im GEG

Koalitionsvertrag: Die anzustrebenden CO<sub>2</sub>-Einsparungen können auch auf Quartiersebene bilanziert werden

## 1. Keine Schnellschüsse:

Fernwärme mit Kohle-KWK:

hohe Stromausbeute = kleiner  $f_p$

Kohle als Brennstoff = hoher THG-Ausstoß

## 2. Experimentierklausel einführen:

mehrfährige Testphase im GEG:

Neubau und Sanierung in einem

Quartier auf Konzeptbasis,

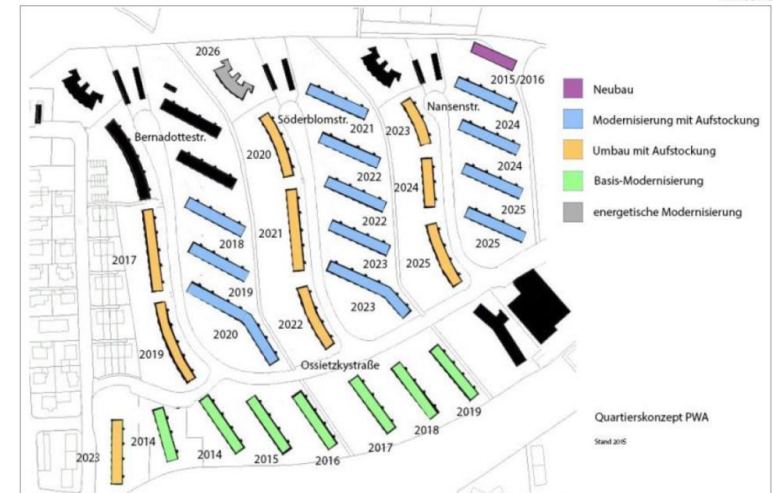
Obergrenze THG und Endenergie für Quartier

## 3. Quartier definieren

Analog Gebietsfestsetzung im Städtebaurecht

Streubesitz einbeziehen

Quartierskonzept PWA



# Ebenen von energetischen Quartierskonzepten

Heizenergie  
40-100 kWh/m<sup>2</sup>a

Warmwasser  
25-35 kWh/m<sup>2</sup>a



Bildquelle: HfT Stuttgart

Hausstrom  
2-6 kWh/m<sup>2</sup>a

Straßenbeleuchtung  
3-30 MWh/km a

Mieterstrom  
25-40 kWh/m<sup>2</sup>a

# 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 zu versehen



#### Position

Kann eine Bepreisung von CO<sub>2</sub> die  
Energiewende steuern?

Wohnungswirtschaftliche Anforderungen  
an eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung

# Trilog zur EU-Gebäuderichtlinie erfolgreich beendet

Veröffentlichung wird erwartet

Umsetzung der Gebäuderichtlinie in den Mitgliedsstaaten bis 20 Monate nach Inkrafttreten.

## Elektromobilität / Wohngebäude:

- Pflicht - Einbau von Leerrohren bei mehr als 10 Parkplätzen im Gebäude oder direkt daneben
- Bei Modernisierungen nur, wenn diese die Parkplätze oder die el. Infrastruktur umfasst.

Darf in den MS so umgesetzt werden, dass sie erst für Bauanträge gilt, die ab einem Jahr nach Ende der Umsetzungsfrist gestellt werden, also ca. ab 2020.

Ausgangsvorschlag der Kommission: Ladestationen bzw. Vorverkabelung für alle Parkplätze von Wohngebäuden bei Neubau und Modernisierung, ohne Differenzierungen.



## Kohle:

Kommission „Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung“, soll auf Basis des Aktionsprogramms Klimaschutz 2020 und des Klimaschutzplans 2050 bis Ende 2018 ein

Aktionsprogramm erarbeiten :

- Lücke 2020 so weit wie möglich reduzieren,
- 2030-Ziel für den Energiesektor zuverlässig erreichen

## Bausektor:

zeitlich paralleles Vorgehen

➔ Grundlagen schaffen für Gesetz, das die Einhaltung der Klimaschutzziele 2030 gewährleistet.



## 1. Leistungsfähigkeit der Gebäudeeigentümer und Mieter berücksichtigen

Auswirkungen auf die Wohnkosten berücksichtigen,  
z.B. bei der Weiterentwicklung des Ordnungsrechts und bei Überlegungen  
zu einer CO<sub>2</sub>-Bepreisung

## 2. Integrierte Energiewende gestalten

Dezentral erzeugter Strom muss unkompliziert vor Ort genutzt werden können – für  
Mieterstrom, Wärme und Elektromobilität. Steuerliche Hemmnisse für  
Wohnungsunternehmen endlich beseitigen.

## 3. Mehr Klimaschutz pro Euro

Klimaschutzinvestitionen und Förderung an Klimaschutzeffizienz ausrichten (EUR/t)

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



## Gebäudeenergiegesetz

- stabile Anforderungen an den Gebäudebestand und den Neubau
- Flexibilisierungen? Ab 2019?

## GewStG / KStG

- hier sollte sich was bewegen

## CO2-Bepreisung?

## 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

- Vorverkabelung für Elektroautos bei Neubau und Sanierung
- freiwilliger „Intelligenzindikator“ für Wohngebäude
- wahrscheinlich fernablesbare Zähler und Heizkostenverteiler ab 2020



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



## **Bodenschutzverordnung**

- Bundesratsverfahren - neue Prüfwerte Benzo(a)pyren?

## **Strahlenschutzgesetz**

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

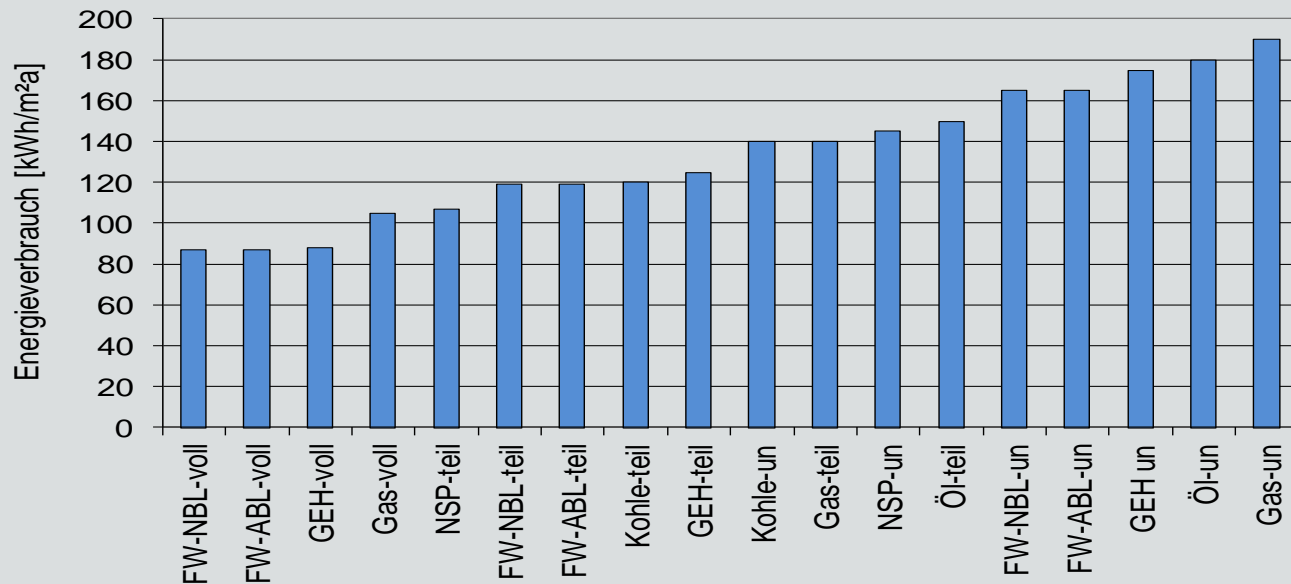
## **Asbest**

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

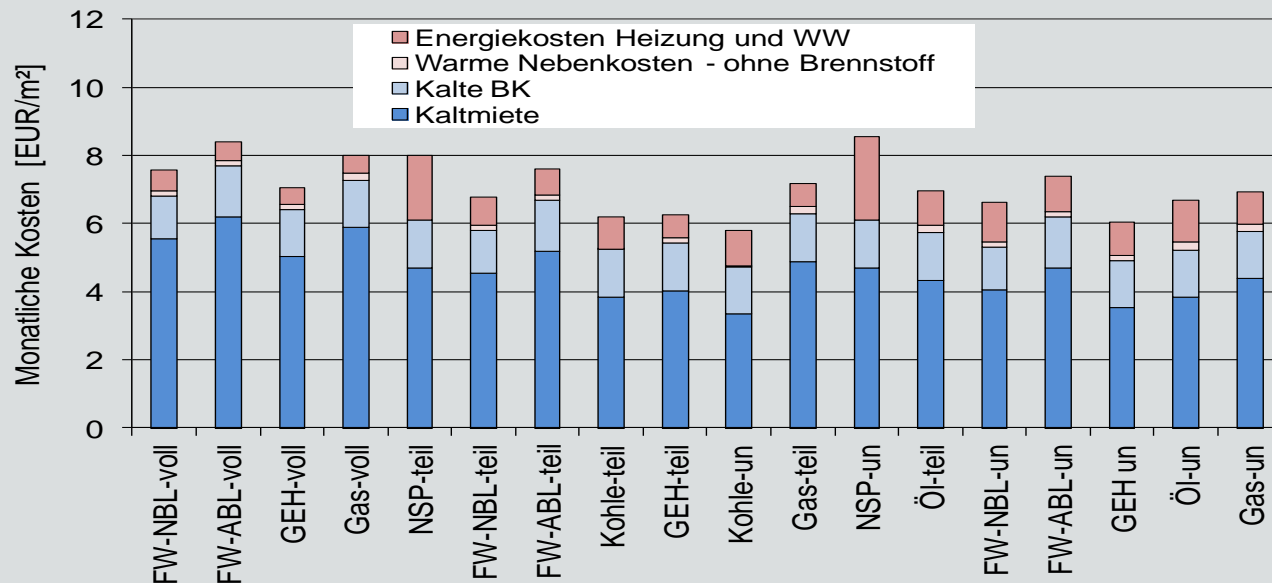
## **Rauchwarnmelder**

- wahrscheinlich ab 2019 bessere Rechtssicherheit für Fernwartung

# PS: Energieverbrauch bei den Wohnungsunternehmen



# PS: Wohnkosten / Bruttowarmmiete bei den Wohnungsunternehmen



# PS: Leistung der Wohnungswirtschaft

Von 1990 bis 2015 wurden in den heute bewirtschafteten Beständen der Wohnungsunternehmen durchschnittlich

- **33 % Endenergie eingespart und (von 195 kWh/m<sup>2</sup>a auf 130 kWh/m<sup>2</sup>a)**
- **die Treibhausgasemissionen um ca. 60 % vermindert.**