

Die Wohnungswirtschaft Deutschland



Stellungnahme

zum Referentenentwurf eines Gesetzes zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende vom 07.12.2022

Wichtigste Punkte der Stellungnahme:

- Messwertverarbeitung und -nutzung für moderne dezentrale Energieerzeugungsanlagen sicherstellen
- Anbindung von Sub-Metering-Systeme bei der Nutzung von digitalen Netzanschlusspunkten gewährleisten
- Messwertbereitstellung über moderne digitale Schnittstellentechnologien für gewerbliche Letztverbraucher umsetzen

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>

Vorwort

Am 08.12.2022 wurde der GdW zur Verbändeanhörung zum Entwurf eines Gesetzes zum Neustart der Energiewende eingeladen.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Wir bitten dringend darum, in Gesetzgebungsverfahren zu üblichen Fristen zurückzukehren. Eine Frist von wenigen Tagen ist nicht ausreichend, um einen Gesetzesentwurf fundiert zu prüfen und eine abgestimmte Stellungnahme herzustellen. Eine übliche Frist für Stellungnahmen von vier Wochen sollte Teil der politischen Kultur bleiben.

Der GdW vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Millionen Wohnungen, in denen über 13 Millionen Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. Rund 61 % der deutschen Sozialwohnungen werden von den Wohnungsunternehmen bewirtschaftet.

Durch diese Mitgliederstruktur ist der GdW Spitzenverband der deutschen Wohnungswirtschaft.

Unsere Wohnungsunternehmen sind mit ihren Investitionen wichtige Partner der lokalen Wirtschaft und sichern ca. 65.000 Arbeitsplätze vor Ort. Mit einem Anteil von rund 11 % an der Wirtschaftsleistung in Deutschland übertrifft die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft den Einzelhandel oder die Automobilindustrie und gehört zu den großen Branchen des Landes.

Die Wohnungswirtschaft steht in den nächsten Jahren vor vielfältigen Aufgaben: Neubau, energetische Modernisierung und Treibhausgasminimierung, altersgerechter Umbau, Instandsetzung und eine Sanierungswelle speziell in den neuen Bundesländern, Quartiersentwicklung und Stadtumbau und auch die Anforderungen der zunehmenden Digitalisierung. All diese Aufgaben gilt es zu bewältigen, ohne die Mieter oder die Wohnungsunternehmen zu überfordern.

Inhalt

	Seite	
1	Einführung	1
2	zu § 6 Absatz 1	2
3	zu § 21 Abs. 3 i.v.m § 34 Absatz 2 (Zusatzleistungen)	2
4	zu § 34 Absatz 2 Nr. 7 (Zusatzleistungen)	3
5	zu § 61 Verbrauchsinformationen für den Anschlussnutzer bei intelligenten Messsystemen und modernen Messeinrichtungen	3

1

Einführung

Der GdW begrüßt ausdrücklich das Ziel des vorliegende Gesetzesentwurfes den Smart-Meter-Rollout zu beschleunigen und damit einhergehend Rechts- und Planungssicherheit zu stärken.

Der GdW unterstützt die Intentionen dieser gesetzlichen Neufassung, den Rechtsrahmen an die veränderten technischen und klimapolitischen Rahmenbedingungen anzupassen. Auch entspricht die klare Systemperspektive insbesondere im Kontext der Neufassung von Preisobergrenzen unseren Erwartungen.

Wichtig ist aus Sicht des GdW, dass die Systemperspektive der Netzbetreiber durch eine zusätzliche gewerbliche **Nutzerperspektive** flankiert wird. Der starke datenschutzrechtliche Fokus auf den Mieter als Nutzer, darf nicht auf Unternehmen als Nutzer, Anschlussnehmer sowie das Gebäude als technisches System, das von Unternehmen betrieben wird, ausgeweitet werden.

Wohnungsunternehmen besitzen durch Einbau und Betrieb von PV-Dachanlagen, Wärmepumpen sowie die Anbindung von Sub-Metering-Systemen, über ein signifikantes Nutzenpotential von digitaler Messtechnik. Die damit gewonnen und zur Verfügung stehenden Daten sind maßgeblich für den Betrieb klimaschutzrelevanter Anlagen.

Die Systemperspektive aus der Sicht der Energiewirtschaft muss dieser zusätzlichen Nutzerperspektive folgen, um nach dem Einbau von intelligenten Messsystemen auch Nutzungsmöglichkeiten zu realisieren.

Zielbild des GdW ist die konsequente Etablierung einer digitalen Infrastruktur in Gebäuden und Wohnungen, welche sowohl den Wohnungsunternehmen eine hohen Kontrollgrad für technische Produkte und Prozesse erlaubt, als auch die Basis für neue mieterzentrierte Lösungen bietet.

Der GdW spricht sich dafür aus, in Gebäuden und Wohnungen eine digitale Infrastruktur zu etablieren, die den Wohnungsunternehmen die Entwicklung datenbasierter Prozesse und Produkte ermöglicht. Eine entsprechende Ausgestaltung der Messtechnik – einer neuen Dateninfrastruktur, sowohl für Wärmeerzeugungsanlagen, PV-Anlagen und Sub-Metering-Systeme, bildet die Basisausstattung von Gebäuden.

Der Gesetzesentwurf setzt dieses Zielbild zum Teil um. Die Stellungnahme schlägt entsprechende Weiterentwicklungen vor. Sie beschäftigt sich aber vorrangig auch mit der praxisgerechten Umsetzung der Anforderungen.

2

zu § 6 Absatz 1

(1) Statt des Anschlussnutzers kann ab dem 1. Januar 2021 der Anschlussnehmer einen Messstellenbetreiber auswählen, wenn dieser verbindlich anbietet,

1. dadurch alle Zählpunkte der Liegenschaft für Strom mit intelligenten Messsystemen auszustatten,
2. neben dem Messstellenbetrieb der Sparte Strom mindestens einen zusätzlichen Messstellenbetrieb der Sparten Gas, Fernwärme oder Heizwärme über das Smart-Meter-Gateway zu bündeln (Bündelangebot) und
3. den gebündelten Messstellenbetrieb einschließlich der Abrechnungsdienstleistung für Heizwärme für jeden betroffenen Anschlussnutzer der Liegenschaft ohne Mehrkosten im Vergleich zur Summe der Kosten für den bisherigen getrennten Messstellenbetrieb durchzuführen.

Unterstützung des Änderungsvorschlags

Der GdW begrüßt ausdrücklich die vorgeschlagene Änderung in § 6 Absatz 1 Nummer 3. Die Bereitstellung der Abrechnungsdienstleistungen für Heizwärme in Bündelangeboten entspricht den Erwartungen der Mieter und umfasst damit signifikante Betriebskostenpositionen.

3 zu § 21 Abs. 3 i.v.m § 34 Absatz 2 (Zusatzleistungen)

Ergänzung der Neufassung von Absatz 3

(3) Für mehrere Zählpunkte können die Anforderungen nach Absatz 1 auch mit nur einem Smart-Meter-Gateway leitungsgebunden oder drahtlos realisiert werden. Dies gilt auch, wenn sich die Zählpunkte an mehreren Netzanschlüssen im Bereich desselben Netzknotens gleicher Spannungsebene befinden und **die Erbringung von Leistungen nach § 34 (2) sowie** die Einsichts- und Informationsrechte nach § 53 und § 61 gewährleistet sind.

Begründung

Der GdW unterstützt die Möglichkeit flexible Einbauorte für intelligente Messsysteme zuzulassen, insbesondere vor dem Ziel einer besseren Wirtschaftlichkeit ist diese Option u.a. im Quartiersansatz zu begrüßen. In Ergänzung zu den bestehenden Änderungsvorschlägen in § 21 Abs. 3 schlägt der GdW vor, dass die Erbringung von Zusatzleistungen davon unbeschadet möglich sein muss.

Insbesondere die Übermittlung von Messdaten aus den Submetering-Systemen der Liegenschaften nach der Heizkostenverordnung muss als

Option für die Wohnungsunternehmen zwingend möglich sein. Anzahl und Relevanz dieser damit verbundenen Messeinrichtungen übersteigen signifikant die Bedeutung von Strommesseinrichtungen in Liegenschaften und ermöglichen erst die Realisierung von digitalen Produkten für das Betriebskostenmanagement der Wohnungsunternehmen, als auch von Anwendungen für Mieter.

4 zu § 34 Absatz 2 Nr. 7 (Zusatzleistungen)

Anpassung von Nr. 7

7. die Übermittlung von ~~abrechnungsrelevanten~~ Messdaten aus dem Submetering- System der Liegenschaft nach der Heizkostenverordnung über das Smart-Meter- Gateway,

Begründung

Submetering-Messdaten können und müssen für verschiedene Informations-, Planung- und Abrechnungszwecke verwendet werden. Diese gewährleisten sowohl Informationspflichten gegenüber den Mietern, als auch Planungs- und Monitoringszwänge der Wohnungsunternehmen.

Die neu definierte Zusatzleistung in § 34 Abs. 2 Nr. 7 sollten diesen unterschiedlichen Anwendungen Rechnung tragen und keine Einschränkung für die Auswahl und Übermittlung der Messdaten vornehmen. Ein allgemeiner Verweis auf die Heizkostenverordnung ist aus Sicht des GdW ausreichend.

5 zu § 61 Verbrauchsinformationen für den Anschlussnutzer bei intelligenten Messsystemen und modernen Messeinrichtungen

Einfügen eines neuen Absatz 3

- (3) Zur Einsichtnahme nach Absatz 1, bei Vorhandensein eines intelligenten Messsystems für die Messung des Energiebezugs bei dezentralen technischen Anlagen des Anschlussnehmers, sind die Informationen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar ist, standardmäßig innerhalb von 24 Stunden digital zur Verfügung zu stellen.

Begründung

Die kontinuierliche Messung des Energiebezugs bei z.B. Wärmepumpen in Liegenschaften ist essenziell für die Sicherstellung eines effizienten Anlagenbetriebs. Der Energiebezug muss dabei stetig in Relation zur Wärmeerzeugung überwacht werden. Der GdW sieht daher die Notwendigkeit die Verbrauchsinformationen für Anschlussnutzer auszuweiten und sicherzustellen, dass Anschlussnehmer (Wohnungsunternehmen)

für den Betrieb ihrer technischen Anlagen jederzeit über die notwendigen Informationen zum Anlagenbetrieb verfügen. Die Nutzung von Online-Portalen oder lokalen Anzeigeeinheiten scheidet dabei aus. Notwendig ist die digitale Übermittlung über Anwendungs-Schnittstellen (APIs), um den Gebäudebestand insgesamt überwachen zu können und nicht nur auf Einzelanlagen über lokale Anzeigeeinheiten oder Online-Portale zuzugreifen.

Wir bitten darum, unsere Hinweise zu berücksichtigen. Sie dienen einer praxisgerechten und schlanken Umsetzung und vermeiden unnötigen erheblichen Aufwand.

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>