



Positionspapier

Klimaneutrale Energieversorgung in Wohnbeständen – Herausforderungen und Hürden zum Gelingen

Die Klimaneutralität im Gebäudebestand führt in wesentlicher Weise über die Elektrifizierung der Energieversorgung. Diesen strategischen Ansatz eines All-Electric-Szenarios verfolgt die Bundesregierung überwiegend mit dem Gebäudeenergiegesetz, dem Solarpaket, der Stromspeicherstrategie, dem Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende und vielen weiteren Regelungen, die eine Sektorenkopplung von Immobilie und Energie zum Ziel haben.

Vonovia bekennt sich ausdrücklich zum Klimaschutz und zum Pariser Klimaschutzabkommen. Folglich unterstützt Vonovia diesen Ansatz der Bundesregierung im Grundsatz und leistet über ihren eigenen Vonovia Klimapfad ihren Beitrag. Wärmepumpen werden beschafft und angeschlossen, Ladeinfrastrukturen bereitgestellt und der Photovoltaik-Ausbau schneller als ursprünglich geplant skaliert.

Den PV-Ausbau sehen wir – neben dem Fernwärmennetzausbau – als einen überragend wichtigen Baustein zur Erreichung der Klimaschutzziele im Gebäudebereich. Doch auf diesem Weg gibt es insbesondere mit Blick auf die Netzanschlüsse noch Herausforderungen zu bewältigen, um der Elektrifizierung zum Durchbruch zu verhelfen. Vonovia kommt beim PV-Ausbau schneller voran, als die ursprünglichen Planungen vorsahen. Gleichwohl sind es die langen und bürokratischen Wege zum Netzanschluss, die das größte Hindernisse darstellen, noch schneller zu sein.



Positionspapier

1. Verfahren für Netzanschlussbegehren verkürzen

Die Trägheit der Energiewende ist im Wesentlichen auf lange und oft intransparente Verfahren zurückzuführen. Sie müssen praxistauglicher ausgestaltet werden. Wenn heute Netzanschlussbegehren gestellt werden, sind diese Verfahren aufwendig und häufig pro Netzgesellschaft technisch und organisatorisch unterschiedlich. In einem Pilotprojekt in Dortmund mussten in 50 Projekten 49 Hausanschlüsse verstärkt werden. Rund die Hälfte der Anschlussmaßnahmen dauerten länger als ein Jahr. Für Wohnungsunternehmen ist weder die lange Rückmeldefrist noch der dahinterliegende Prozess transparent.

› Der Gesetzgeber sollte alle Netzbetreiber verpflichten, binnen 6 Wochen einen deutschlandweit einheitlichen, verbindlichen Zeit- und Kostenrahmen nach Eingang des Netzanschlussbegehrens zu benennen, um weitergehende Planungen und Umsetzungen zu ermöglichen.

2. Kostenstrukturen vereinheitlichen

Viele Projekte verzögern sich, weil unvorhergesehene hohe Anschlusskosten vom Netzbetreiber eine Neukalkulation des Gesamtprojekts oder gar Beendigung zur Folge haben. Solche Risiken ließen sich vermeiden, wenn Netzanschlussbedingungen standardisiert würden und ein gewisses Maß an Transparenz für die Kostenkalkulation entstehen ließen.

› Der Gesetzgeber sollte eine bundeseinheitliche Regelung mit Standards für die Installation von Wärmepumpen, PV- und Mieterstromanlagen, sowie Ladeinfrastrukturen schaffen mit dem Ziel der Vereinheitlichung von Kostenstrukturen, u.a. für „erneuerbare Wärme“. Denkbar wäre es, die Kostenstruktur an das Ergebnis der kommunalen Wärmeplanung zu koppeln. Eine Ergänzung in § 16 EEG zur Deckelung der Kosten und der Ausweisungspflicht der Kalkulation wäre anzuraten. Ein etwaiger, vorgeschalteter Konsultationsprozess bei der Bundesnetzagentur könnte die Akzeptanz der Kosten erhöhen und die Interessen aller Marktakteure berücksichtigen.



Positionspapier

3. Hausanschlüsse finanziell unterstützen

Im Zuge der Installation von zusätzlichen elektrischen Endverbrauchern ist im Bewusstsein der Öffentlichkeit kaum erfasst, dass Hausanschlussleitungen in aller Regel erweitert und verstärkt werden müssen. Dies ist gerade im Bestand der Mehrfamilienhäuser eine milliardenschwere Infrastrukturherausforderung, die nicht ohne Weiteres umgelegt werden kann und das Wohnen nicht zusätzlich verteuern darf.

➤ Der Gesetzgeber sollte dringend über ein entsprechendes Förderprogramm entscheiden, welches die Kosten für die Modernisierung von Hausanschlüssen abfедert. Denkbar wäre eine Neuauflage des Förderprogramms OptiNetD zur Förderung von Verteilnetzsystemen, in denen Hausanschlüsse als zusätzlicher Tatbestand in der Förderrichtlinie eingepflegt werden. Wir halten es für geboten, auch weiterhin den Förderrahmen an den tatsächlichen Marktkosten zu orientieren, wie dies beispielsweise beim Mieterstromzuschlag der Fall ist.

4. Rechtssicherheit in Nebenkostenabrechnungen schaffen

Mieter müssen auch weiterhin darauf vertrauen können, dass ihre Nebenkostenabrechnung korrekt und auf Basis rechtsgleicher und rechtssicherer Maßgaben erstellt werden. Diese Rechtssicherheit ist beim Eigenbetrieb von Photovoltaikanlagen in Zusammenspiel mit Wärmepumpen derzeit nicht gegeben, da PV-Strom als fiktive Betriebskosten nur bei expliziter Zustimmung des Mieters abgerechnet werden dürfen. Auch wie der PV-Strom zur WärmeverSORGUNG kostentechnisch zur Abrechnung kommt, darf kein Ermessen des Vermieters sein. Wir begrüßen, dass die Bundesregierung diesen Punkt bereits in der Solarstrategie adressiert hat.

➤ Der Gesetzgeber muss in der Betriebskostenabrechnung klarstellen, dass Strom aus Eigenerzeugungsanlagen grundsätzlich als Betriebskosten zu begreifen sind. Auch in der Heizkostenverordnung muss eine Regelung zur rechtssicheren Abrechnung von PV-Strom beim Einsatz von Wärmepumpen geschaffen werden.



Positionspapier

5. Digitalisierung als Treiber nutzen

Wir begrüßen, dass mit dem Solarpaket I die Anlagenverklammerung im EEG aufgehoben worden ist und nun wieder wirtschaftliche Modelle zum Aufstellen und Betreiben von Mieterstromanlagen ermöglicht werden. Nun muss der nächste Schritt folgen, der die Digitalisierung zum Durchbruch hilft. So ist die physische Zusammenlegung von Hausanschlüssen zur Nutzung von PV-Strom vom gesamten Dach für die Wärmeerzeugung erforderlich, aber mit Kostenunsicherheiten verbunden.

- Der Gesetzgeber sollte die virtuelle, digitale Zusammenfassung von Hausanschlüssen auf Baukörper ebene erlauben, um unnötige „Kupferschlachten“ zu vermeiden und der technisch und wirtschaftlich sinnvollsten Lösung zum Durchbruch zu verhelfen. Bspw. werden häufig PV-Anlagen auf mehreren Dächern zusammenhängender Gebäude errichtet, welche gemeinsam über eine Heizung und zukünftig eine Wärmepumpe verfügen. Hier wäre durch Zusammenlegung sinnvoll, dass die gesamte PV-Anlage die Wärmepumpe versorgen könnte. Aufgrund unnötig hoher Kosten für eine physische Hausanschlusszusammenlegung wird dieser beste Ansatz häufig nicht realisiert.

Kontakt

Christian Gaumitz
Leiter Public Affairs

Vonovia
Universitätsstraße 133
44803 Bochum
Deutschland

T +49 234 / 314 - 1148
F +49 234 / 314 - 1309
Mobil +49 1525 / 6813807
christian.gaumitz@vonovia.de
vonovia.de

VONOVIA