

20 SEITEN
REGIONREPORT
BERLIN



03
2020

immobilien wirtschaft

WEGBEREITER
DER DIGITALISIERUNG

COMPLIANCE Initiative Corporate Governance – Zehn unverzichtbare Elemente

CO₂-BEPREISUNG Weniger Gewicht auf der Klimawaage – So geht's

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG Kosten? Nein, digitale Wertschöpfung!

BREXIT

INVESTMENT IN UK

Chancen auf der
Großbaustelle

Mat.-Nr. 06228-5228



HAUFE.

SMART-HOME-UMFRAGE: SKEPSIS UND MARKTWACHSTUM

In Deutschland stößt das digitale Wohnen auf große Skepsis, wie eine Umfrage der Hopp Marktforschung im Auftrag des Verbraucherzentrale Bundesverbands (vzbv) zeigt. Die Mehrheit der Befragten (56 Prozent) gab an, die Technik „ziemlich gut“ zu kennen, doch nur zwölf Prozent sagten, sie könnten sich „auf jeden Fall“ vorstellen, sie im Haushalt einzusetzen; nur vier Prozent tun es bereits. 51 Prozent der Umfrageteilnehmer haben Angst vor Datenmissbrauch und 46 Prozent explizit vor kriminellen Hackern. Doch trotzdem wächst der Markt für Smart-Home-Geräte kontinuierlich weiter. Der Umsatz im deutschen Markt wird zum Ende dieses Jahres rund 4,2 Milliarden Euro betragen, prognostiziert das Marktforschungsunternehmen Statista. Bis 2024 könnte ein Marktvolumen von mehr als 6,6 Milliarden erreicht werden.

WOHNUNGSWIRTSCHAFT**Neues Klimabündnis**

Der Vorstand der Initiative 2050 (v.l.): Felix Lüter (Nassauische Heimstätte), Snezana Michaelis (Gewobag), Axel Gedaschko (GdW), Julia Antoni (Bauverein AG), Dr. Thomas Hain (Nassauische Heimstätte)

Am 28. Januar ist in Berlin die „Initiative Wohnen 2050“ an den Start gegangen. Die Gründungsmitglieder: 24 Unternehmen der Wohnungswirtschaft. Sie wollen gemeinsam auf einen klimaneutralen Gebäudebestand hinarbeiten.

Initiiert wurde das klimapolitische Bündnis von der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. Sie lud unter dem Motto „Nicht nur über den Klimawandel reden, sondern handeln“ zur Vereinsgründung der „Initiative Wohnen

2050“ (IW2050) nach Berlin ein. Neben der strategischen Kooperation und dem fachlich-inhaltlichen Austausch sollen wirtschaftliche und finanzielle Belange zum Erreichen der Klimavorgaben im Mittelpunkt der Arbeit stehen. „Für die Wohnungswirtschaft ist Klimaschutz eines der vordringlichsten Themen – und alle Beteiligten leisten seit Langem einen kontinuierlichen Beitrag. Um das Zwei-Grad-Ziel und einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2050 zu erreichen, gilt es den Einsatz noch einmal deutlich zu erhöhen“, sagte Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), bei seiner Eröffnungsrede.

RECHT**Aktuelle Urteile**

Präsentiert von:



Werner Dorß,
Rechtsanwalt, Frankfurt/M.

e jur

„KUNDENANLAGE“**Eine Konkretisierung von erheblicher Relevanz für Immobilienwirtschaft und örtliche Verteilnetzbetreiber**

BGH-Beschluss, 12.11.2019 – EnVR 65/18

Einstufen waren zwei Wohnkomplexe im Bestand mit 457 und 515 zu versorgenden Letztverbrauchern bei einer räumlichen Ausdehnung von 44.631 und 53.000 Quadratmetern. In beiden Fällen sollte je ein BHKW die Mehrfamilienhäuser mit Wärme

und Strom versorgen und an die vorgelagerte Stromnetzinfrastruktur angeschlossen werden. Der BGH lehnte die Einstufung als Kundenanlagen ab, da diese aufgrund ihrer Größe und wirtschaftlichen Bedeutung in einem Ausmaß Einfluss auf den ansonsten regulierten Netzbetrieb nehmen, dass auch sie selbst als Teil eines natürlichen Monopols der Netzinfrastruktur der Regulierung unterstellt werden müssen.

Als Kriterien berücksichtigt der BGH Anlagen, die eine Fläche von mehr als 10.000 Quadratmetern versorgen, an die mehrere hundert Letztverbraucher angeschlossen sind und bei denen die durchgeleitete Energie voraussichtlich 1.000 MWh pro Jahr übersteigt. Die Gewichtung der Kriterien bietet jedoch keine allgemeingültige Schablone. Umstritten war auch die Frage, ob ein räumlich zusammengehöriges Gebiet von Straßen durchquert werden darf und welchen Umfang diese annehmen dürfen. Der BGH bejaht die Einstufung als Kundenanla-

ge unabhängig davon, ob derartige Straßen mehrspurig sind und auch dem Durchgangsverkehr dienen. Ein räumlich zusammengehöriges Gebiet liegt auch dann vor, wenn es sich über mehrere Grundstücke erstreckt und diese nahezu ausschließlich über die Kundenanlage versorgt werden.

PRAXIS: Kundenanlagen und Quartiersansätze gewinnen an Bedeutung. Der BGH konkretisiert den Begriff der Kundenanlage aus dem EnWG und erleichtert dadurch die Einordnung konkreter Projekte. Allerdings bedarf es nach wie vor einer Gesamtabwägung der einzelnen Voraussetzungen. Die Einstufung einer Kundenanlage sollte im Vorfeld geklärt werden, um Überdimensionierungen von Blockheizkraftwerken und unnötige Investitionen zu vermeiden. Offen bleibt jedoch die Frage, ob die Konkretisierung auch zur Auslegung gebäudeübergreifender Versorgungsstrukturen vor dem Hintergrund des EEG und der EnEV herangezogen werden kann.