

Gifhomer Wohnungsbau-Genossenschaft eG • Alter Postweg 36 • 38501 Gifhorn



Pressespiegel vom 1. April 2025



Gifhomer Wohnungsbau-Genossenschaft eG
Alter Postweg 36 • 38518 Gifhorn
Tel.: (0 53 71) 98 98-0
gwg@gwg-gifhorn.de

Bankverbindung
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg
IBAN: DE23 2695 1311 0011 0107 25
BIC: NOLADE21GFW

Volksbank eG BraWo
IBAN: DE27 2699 1066 3003 5580 00
BIC: GENODEF1WOB

Postbank Hannover
IBAN: DE59 2501 0030 0047 7403 01
BIC: PBNKDEFFXXX

Vorstand: Andreas Otto, Regine Wolters • **Aufsichtsratsvorsitzender:** Uwe Meyer • **Sitz:** Gifhorn • **Registergericht:** Hildesheim GenR. 100016

Gaspreise um fast 80 Prozent gestiegen

Statistiker vergleichen
Energiekosten der
vergangenen vier Jahre

Von Alexander Sturm

Wiesbaden. Die Energiepreise für Verbraucher steigen nur noch moderat – doch gemessen am Niveau vor dem Ukraine-Krieg sind die Preissprünge immens. Im zweiten Halbjahr 2024 zahlten private Haushalte in Deutschland im Schnitt 12,28 Cent je Kilowattstunde Erdgas, wie das Statistische Bundesamt in Wiesbaden mitteilte. Das waren 3,5 Prozent mehr als im ersten Halbjahr 2024 und 7,6 Prozent mehr als im zweiten Halbjahr 2023.

Gemessen am zweiten Halbjahr 2021, dem Vergleichszeitraum vor dem russischen Angriff auf die Ukraine und der folgenden Energiekrise, lagen die Gaspreise für private Haushalte damit um fast 80 Prozent (79,8 Prozent) höher, so die Statistiker.

Weniger drastisch fällt der Vergleich bei Strom aus. Eine Kilowattstunde kostete Verbraucher im zweiten Halbjahr 2024 im Schnitt 41,2 Cent. Das waren 0,4 Prozent mehr als im ersten Halbjahr 2024 und 1,3 Prozent weniger als ein Jahr zuvor. Gegenüber dem Zeitraum vor dem russischen Angriff auf die Ukraine steht ein Plus von gut einem Viertel (+ 25,3 Prozent).

Zum Anstieg der Energiepreise trugen höhere Steuern und Gebühren bei. So sorgten die ab April 2024 wieder zum normalen Steuersatz zurückgekehrte Umsatzsteuer und die ab Juli erhöhte Gasspeicherumlage für einen Preisanstieg, erklärten die Statistiker. Die Steuerbelastung für private Erdgaskunden wuchs gegenüber dem ersten Halbjahr 2024 damit um gut ein Drittel.

Unternehmen oder Behörden kamen im Durchschnitt günstiger weg als private Haushalte, zeigt die Statistik. Sie zahlten im zweiten Halbjahr 2024 für Erdgas ohne Mehrwertsteuer und andere abzugsfähige Steuern durchschnittlich 6,35 Cent je Kilowattstunde.



Zunehmende Belastung: Zum Anstieg der Energiepreise trugen höhere Steuern und Gebühren bei.

FOTO: ULI DECK/DPA

Aller Zeitung, 01. April 2025

Ein EuGH-Urteil bringt Mieterstrommodelle in Gefahr



PV-ANLAGEN WIE DIESE HIER VERSORGEN VIELE MEHRFAMILIENHÄUSER MIT ENERGIE. DEN DAFÜR BESTEHENDEN SONDERREGELN DROHT DAS AUS. QUELLE: IMAGO, URHEBER: HERRMANN AGENTURFOTOGRAFIE

Regulatorik. Der Europäische Gerichtshof hält deutsche Sonderregeln bezüglich PV-Anlagen und Ähnlichem für unvereinbar mit EU-Recht. Nun drohen die Betreiber von Mieterstrommodellen unter die Regulatorik zu fallen und die Modelle für den Markt unattraktiv zu werden.

Mmieterstrommodelle und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung bieten eine Reihe von Vorteilen. Mieter kommen günstiger an Strom, weil die auf oder am Gebäude produzierte Energie direkt ins haus-eigene Netz eingespeist wird. Es fallen weder Netzentgelte noch Umlagen an, das spart Geld. Betreiber profitieren von Steuervorteilen. Vor allem aber unterliegen ihre sogenannten Kundenanlagen nicht den regulatorischen Vorschriften, wie sie für klassische Verteilernetzbetreiber gelten.

Diese Privilegien für Eigentümer, die ihre Wohn- und Gewerbemieter mit Strom aus PV-Anlagen, Kraft-Wärme-Kopplungen und Blockheizkraftwerken (BHKW) versorgen, sind gesetzlich verankert. Sie sollen Mieterstrommodelle und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung fördern, um die Energiewende voranzubringen. Diese spezifisch deutschen Regeln sind infolge des EuGH-Urteils aus dem vergangenen November (siehe Infokasten „Die Krux mit den Kundenanlagen“ auf dieser Seite) offenbar nicht mehr haltbar. Der dezentralen Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen droht der Stecker gezogen zu werden. Das gilt für Wohnen und Gewerbe.

„Es besteht die Gefahr, dass viele Hausverteileranlagen sowie Infrastruktur in Quartieren und Industriearealen rechtlich als Verteilernetze einzuordnen wären“, sagt Rechtsanwältin Malaika Ahlers von Advant Beiten. Zwar habe das Urteil zunächst nur zur Vereinbarkeit der nationalen Regelung mit dem Unionsrecht entschieden. Demnach liegt das Verteilernetz immer schon vor, wenn es dazu bestimmt ist, Elektrizität zum Verkauf an Großhändler und Endkunden zu liefern.

Eigentümer müssen dann – anders als jetzt – eine Vielzahl von Netzbetreiberpflichten erfüllen. Das steigert sowohl den bürokratischen Aufwand, etwa in der Rechnungslegung, als auch die Kosten. Die Konsequenzen umreißt Marcel Kraft, Produktmanager des Dienstleisters Node Energy: „Die betriebswirtschaftlichen Vorteile drohen wegzufallen. Dadurch ist die Effizienz gefährdet.“

Verschärfend kommt hinzu, dass Mieterstrom für Abnehmer finanziell uninteressant wird, sobald Netzentgelte und andere Abgaben auf sie umgelegt werden, die sie aktuell nicht zahlen. Die Wirtschaftlichkeit des Geschäftsmodells Mieterstrom und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung steht infrage und mit ihr ihre Akzeptanz.

M ieterstrommodelle und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung bieten eine Reihe von Vorteilen. Mieter kommen günstiger an Strom, weil die auf oder am Gebäude produzierte Energie direkt ins haus-eigene Netz eingespeist wird. Es fallen weder Netzentgelte noch Umlagen an, das spart Geld. Betreiber profitieren von Steuervorteilen. Vor allem aber unterliegen ihre sogenannten Kundenanlagen nicht den regulatorischen Vorschriften, wie sie für klassische Verteilernetzbetreiber gelten.

Diese Privilegien für Eigentümer, die ihre Wohn- und Gewerbemieter mit Strom aus PV-Anlagen, Kraft-Wärme-Kopplungen und Blockheizkraftwerken (BHKW) versorgen, sind gesetzlich verankert. Sie sollen Mieterstrommodelle und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung fördern, um die Energiewende voranzubringen. Diese spezifisch deutschen Regeln sind infolge des EuGH-Urteils aus dem vergangenen November (*siehe Infokasten „Die Krux mit den Kundenanlagen“ auf dieser Seite*) offenbar nicht mehr haltbar. Der dezentralen Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen droht der Stecker gezogen zu werden. Das gilt für Wohnen und Gewerbe.

„Es besteht die Gefahr, dass viele Hausverteileranlagen sowie Infrastruktur in Quartieren und Industriearealen rechtlich als Verteilernetze einzuordnen wären“, sagt Rechtsanwältin Malaika Ahlers von Advant Beiten. Zwar habe das Urteil zunächst nur zur Vereinbarkeit der nationalen Regelung mit dem Unionsrecht entschieden. Demnach liegt das Verteilernetz immer schon vor, wenn es dazu bestimmt ist, Elektrizität zum Verkauf an Großhändler und Endkunden zu liefern.

Eigentümer müssen dann – anders als jetzt – eine Vielzahl von Netzbetreiberpflichten erfüllen. Das steigert sowohl den bürokratischen Aufwand, etwa in der Rechnungslegung, als auch die Kosten. Die Konsequenzen umreißt Marcel Kraft, Produktmanager des Dienstleisters Node Energy: „Die betriebswirtschaftlichen Vorteile drohen wegzufallen. Dadurch ist die Effizienz gefährdet.“

Verschärfend kommt hinzu, dass Mieterstrom für Abnehmer finanziell uninteressant wird, sobald Netzentgelte und andere Abgaben auf sie umgelegt werden, die sie aktuell nicht zahlen. Die Wirtschaftlichkeit des Geschäftsmodells Mieterstrom und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung steht infrage und mit ihr ihre Akzeptanz.

Die Wohnungswirtschaft treibt die Sorge um, dass Modellen und Investitionen die Basis entzogen wird. GdW-Hauptgeschäftsführerin Ingeborg Esser hält es für „wahrscheinlich“, dass wohnungswirtschaftliche Unternehmen „nicht mehr von den Verpflichtungen für solche Betreiber befreit werden dürfen“. Und weiter: „Das darf aber nicht bedeuten, dass diesen Anlagen in absehbarer Zeit die Betriebserlaubnis entzogen wird.“ Die Aussage spiegelt die Rechtsunsicherheit wider, die seit dem EuGH-Urteil herrscht. Zwar ist nun erneut der BGH am Zuge. Aber auf Dauer Klarheit schaffen kann voraussichtlich nur der Gesetzgeber mit einer Neudefinition des Begriffs Kundenanlage entlang des EU-Rechts. Da sind sich Verbände wie Rechtsanwälte einig. Nur steht das Thema nicht ganz oben auf der Prioritätenliste der nächsten Bundesregierung.

Abhängig von Größe und Inbetriebnahme der dezentralen Versorgung machen Experten unterschiedliche Vorschläge, um dem Schwebezustand zu begegnen. Der GdW hofft für bereits existierende Hausnetze auf Bestandsschutz. „Das muss zumindest für Anlagen gelten, die vor dem Urteil des EuGH in Betrieb genommen wurden“, sagt Esser.

Betreiber kleiner Anlagen können sich wahrscheinlich halbwegs sicher fühlen. „Wir gehen davon aus, dass kleine Mehrparteienhäuser weiter unreguliert betrieben werden können“, meint Energierechtler Hendrik Alexander Burbach von KPMG Law. Offen sei jedoch, ab welcher Grenze der Gesetzgeber novelliere.

Für Quartiere, Universitäten, Kliniken und Shoppingcenter bestehen mehrere Optionen. Burbachs KPMG-Kollege Dirk-Henning Meier schlägt Eigentümern vor, Stromlieferverträge mit ihren Mietern um eine Klausel zu ergänzen, die die Weitergabe von Mehrkosten zulässt, falls die Hausanlage ihren privilegierten Status einbüßt.

Sowohl im Bestand als auch in der Planungsphase könnte die Verpachtung des Anlagenbetriebs an Dritte infrage kommen, die bereits mit der energiewirtschaftlichen Regulierung konfrontiert sind. Mögliche Pächter wären externe Dienstleister der Energiewirtschaft. „In der Wohnungswirtschaft sind Verpachtung und Contracting nicht neu“, sagt Meier.

Sowohl im Bestand als auch in der Planungsphase könnte die Verpachtung des Anlagenbetriebs an Dritte infrage kommen, die bereits mit der energiewirtschaftlichen Regulierung konfrontiert sind. Mögliche Pächter wären externe Dienstleister der Energiewirtschaft. „In der Wohnungswirtschaft sind Verpachtung und Contracting nicht neu“, sagt Meier.

Alternativ könne die Gründung einer Energiegesellschaft eine Möglichkeit sein. Diese Gesellschaft würde dann die Regulatorik auf sich nehmen. Als Blaupause könnten Strukturen analog zu Chemieparks dienen. Dort obliegt die Medienversorgung oft einer Betreibergesellschaft; die angesiedelten Unternehmen verpflichten sich per Vertrag zur Abnahme.

Im Gewerbesektor könnte der Pächter auch ein Mieter sein. In dieser Konstellation wird Strom unmittelbar für den Eigenverbrauch produziert und direkt hinter dem Zähler verbraucht. Der Mieter bezieht weiterhin günstigen Strom, während der Eigentümer durch die Verpachtung Einnahmen generiert.

Kraft von Node Energy empfiehlt darüber hinaus, in der Planungs- und frühen Realisierungsphase dezentraler Versorgungsprojekte die Rückfallposition Einspeisung ins öffentliche Netz zu prüfen. Sollte der Gesetzgeber wider Erwarten keine Regelung erlassen, die Mieterstrommodelle weiterhin ermöglicht, ließe sich die Investition über die Einspeisevergütung refinanzieren.

Finanzielle Förderung und Steuern sind ebenfalls im Blick zu behalten. Ahlers zufolge ist unklar, wie sich die Entscheidung auf die Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) auswirkt. Der Mieterstromzuschlag setzt voraus, dass eine Belieferung mit Strom gerade ohne eine Durchleitung durch ein Netz erfolgt.

Nun könnten Betreiber diese Privilegierung ebenfalls verlieren. „Allerdings nehmen die meisten Marktteilnehmer angesichts der Degression und der Komplexität bereits keine Förderung in Anspruch“, schränkt die Anwältin ein. Und die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung sei noch zu neu. Außerdem spielen Steuerbefreiungstatbestände eine Rolle. „Die Hauptzollämter werden entscheiden müssen, wie sie mit dem EuGH-Urteil umgehen“.

Pauschallösungen? Fehlanzeige. Darauf weist ausdrücklich die Bundesnetzagentur hin. „Die konkreten Auswirkungen auf die spezifischen Kundenanlagen werden im Einzelfall zu prüfen sein“, heißt es in einem online publizierten Statement zur Entscheidung aus Luxemburg. Anhaltspunkte, wohin die Reise geht, erhoffen sich die Behörde und alle Akteure von der BGH-Entscheidung. Die wird im Frühsommer erwartet. Marktteilnehmer spekulieren, dass der Bundesgerichtshof seine Gestaltungsmöglichkeiten im Umgang mit dem EuGH-Urteil nutzt und eine „geschmeidige“ Lösung findet. Also eine mit Spielraum. Ob der Rechtsstreit in Karlsruhe endet, ist offen.

Zunächst heißt die Devise jedoch: Business as usual, nichts überstürzen. „Dies würde zu vermeidbaren Gerichtsprozessen führen, deren Ausgang für alle Seiten unvorhersehbar wäre und die Investitionsbereitschaft in der Immobilienbranche mindern könnte“, sagt Ahlers. Monika Hillemacher

Immobilien Zeitung, 20. März 2025

KI erstellt den Energieausweis in Minuten



DIE GRÜNDER VON ENERITHM TECHNOLOGY: FELIX VALENTIN, THORE OBERMANN UND LEONIE SCHOVENBERG (V.L.N.R.). QUELLE: IMMOBILIEN ZEITUNG, URHEBER: STEFAN MERKLE

Datenerfassung. Das Dresdner Unternehmen Enerithm Technology hat mit Energiguide ein Tool entwickelt, das die Erstellung von Energieausweisen und die Simulation energetischer Sanierungen beschleunigt und vereinfacht. Es ermöglicht Nutzern, die relevanten Gebäudedaten selbst zu erfassen. Weil dabei künstliche Intelligenz (KI) unterstützt, dauert dies laut den Gründern nur **Minuten**.

Das Thema energetische Sanierung erfreut sich angesichts der Energiewende-Pläne in Deutschland einer hohen Nachfrage. Einige befürchten bereits, dass es zu Engpässen bei der Verfügbarkeit der Experten kommen könnte. Das Dresdner Unternehmen Enerithm Technology will Dienstleistungen in diesem Sektor durch den Einsatz künstlicher Intelligenz (KI) beschleunigen. Mit Energiguide bietet Enerithm ein Tool, das Energieausweise erstellen, Sanierungen simulieren und energetische Modernisierungen optimieren kann.

„Ich habe mich immer gefragt, warum der Prozess in der Energieberatung noch so analog ist“, sagt Felix Valentin. Vor allem die Datenerfassung nehme viel Zeit in Anspruch. Gemeinsam mit seinem Mitgründer Thore Obermann kam er zu dem Schluss, dass Kunden selbst in die Lage versetzt werden müssen, die notwendigen Daten zu erheben. Beide sind Ingenieure im Bereich Gebäude- und Energietechnik. „Wir haben zunächst Schritt für Schritt ein Tool gebaut, das uns selbst geholfen hat, vor Ort die Daten effizienter aufzunehmen“, sagt Valentin. Letztlich habe sich daraus der KI-Assistent Energiguide entwickelt.

Während Eigentümer, Makler oder Hausmeister mit dem Werkzeug die erforderlichen Daten direkt vor Ort erfassen können, ermöglicht das Tool weiteren Akteuren der Immobilienbranche wie der Wohnungswirtschaft und Asset-Managern, große Mengen unstrukturierter Daten hochzuladen und diese in kurzer Zeit in GEG-konforme Verbrauchs- und Bedarfsausweise umzuwandeln. Dank eines eigenen Ingenieurbüros kann Enerithm neben der Software auch fachliche Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen anbieten.

Das Tool reichert die Eingaben inzwischen so umfangreich mit öffentlich verfügbaren Daten an, dass im Wesentlichen nur noch vereinfachte Angaben zur Anlagentechnik und zum Aufbau der Wände gemacht werden müssen. Damit werde nicht nur die Anfahrt eines Energieberaters überflüssig, sondern auch die Zeit für die Datenerfassung werde von mehreren Stunden auf weniger als zehn Minuten verkürzt, verspricht Obermann.

Die Energieausweise, die Energuide erstellt, werden von Mitarbeitern bei Enerithm noch einmal überprüft. „Wenn alles passt, wird der Energieausweis freigegeben und beim Deutschen Institut für Bautechnik registriert – und somit ein offizieller Energieausweis“, erklärt Obermann. Dabei handele es sich nicht um ein Abomodell; bezahlt werden müsse nur der jeweils bestellte Energieausweis.

Valentin und Obermann kennen sich bereits seit Jahren aus dem privaten Umfeld. Für die Gründung von Enerithm ergänzten sie ihr fachliches Know-how um die Business- und Vertriebsexpertise von Leonie Schoenberg. Inzwischen besteht das Team aus acht Mitarbeitern. Unterstützung gab es zu Beginn vom Gründerzentrum der TU Dresden, finanziell durch Angel-Investoren.

„Auf der Expo Real haben wir gemerkt, dass der Bedarf in der Wohnungswirtschaft sehr groß ist. Deshalb arbeiten wir gerade daran, Energuide Pro auf den Markt zu bringen, womit auch Energieausweise in größerer Zahl erstellt werden können“, sagt Schoenberg. Valentin ergänzt: „Wir können zum Beispiel Heizkostenabrechnungen eines gesamten Portfolios hochladen und analysieren automatisch die Werte, die wir brauchen, um neue Energieausweise zu erstellen.“ Das sei für Wohnungsunternehmen, die diese Werte noch nicht digital vorliegen haben, eine große Zeitersparnis. „Zudem ist man Herr seiner Daten und nicht von Dienstleistern abhängig“, fügt Obermann hinzu.

„Wir wollen weitere Services anbieten, etwa Sanierungssimulationen“, sagt Valentin. Nutzer sollen mit dem Assistenten ihr Portfolio verwalten und mögliche Maßnahmen diskutieren können. Das Tool soll auch jederzeit informieren, wenn sich durch Änderungen im GEG oder in den Förderrichtlinien neue Möglichkeiten ergeben. Stefan Merkle

Immobilien Zeitung, 20. März 2025

Verbände fordern Reform

Daten. Reformen bei der Erstellung von Mietspiegeln verlangen der Deutsche Städtetag, der Verband Deutscher Städtestatistik und die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung (Gif).

Die Mietspiegelpflicht besteht seit einer Neuerung aus dem Jahr 2022 für Kommunen mit mehr als 50.000 Einwohnern. In vielen kleineren Gemeinden gilt aber die Mietpreisbremse, ohne dass dort auch ein Mietspiegel erstellt werden muss. Nach einer Untersuchung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) waren Ende 2024 davon insgesamt 347 Gemeinden betroffen. „Ohne Mietspiegel greift die Mietpreisbremse aber ins Leere“, warnen die Verbände die Koalitionäre in spe, CDU und SPD, in einer gemeinsamen Erklärung.

Sie verlangen, dass Kommunen grundsätzlich für alle angespannten Wohnungsmärkte Mietspiegel ausweisen. Ab 100.000 Einwohnern sollten aber qualifizierte Mietspiegel erstellt werden. Der Mietspiegel legt die ortsübliche Vergleichsmiete fest, die wiederum die Basis für die Berechnung der Mietpreisbremse (Mieterhöhung maximal 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete) bildet. In ihrem Sondierungspapier hatten sich CDU und SPD bereits darauf geeinigt, die Bremse auf zwei weitere Jahre zu verlängern. Jutta Ochs

Immobilien Zeitung, 20. März 2025

Zwei Jahrzehnte für die Genossenschaft

Franz-Bernd Große-Wilde arbeitet seit 2001 im Vorstand des Spar- und Bauverein Dortmund, fünf Jahre nach seinem Eintritt übernahm er den Vorsitz. Die 1893 gegründete Genossenschaft betreut etwa 12.000 Wohnungen, 2.500 Garagen und mehr als 80 Gewerbeobjekte im Raum Dortmund. Der Jahresüberschuss lag 2023 bei knapp 5,1 Mio. Euro, etwa 10% unter dem des Vorjahrs. Der gelernte Kaufmann Große-Wilde stammt aus Bottrop, wo er nach mehreren Umzügen wieder wohnt. In Kürze wechselt er als Geschäftsführer zur Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft. Große-Wilde ist Vater eines Kindes. Kristina Pezzeri

Immobilien Zeitung, 20. März 2025

Genossenschaft Maro ist erfolgreich saniert

Ohlstadt. Die in finanzielle Schieflage geratene Wohnungsbaugesellschaft Maro Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen aus dem oberbayerischen Ohlstadt ist gerettet. Die Gläubiger stimmten dem Insolvenzplan des Insolvenzverwalters Ivo-Meinert Willrodt von Pluta Rechtsanwälte zu. Die Insolvenzquote wird voraussichtlich rund 50% betragen. Damit ist offenbar erstmals eine Wohnungsbaugenossenschaft in einem Restrukturierungsverfahren gerettet worden. „Meines Wissens hat es in Deutschland noch nie einen Insolvenzplan einer Wohnungsbau genossenschaft gegeben“, sagt Willrodt. Maro verwaltet in Bayern 16 Mehrgenerationen-Wohnprojekte sowie sieben Wohngemeinschaften für Demenzzranke. Die Wohnungen blieben im Bestand der Genossenschaft. Die Genossenschaft rutschte Ende Mai 2024 in die Insolvenz. Im Frühsommer könnte das Insolvenzverfahren aufgehoben werden. Alexander Heintze

Immobilien Zeitung, 20. März 2025

Die Krux mit den Kundenanlagen

Der Begriff Kundenanlage steht im deutschen Energiewirtschaftsgesetz (EnWG, § 3 Nr. 24a, 24b). Er beschreibt die dezentrale Energieversorgung von Gebäuden und Quartieren, etwa über Mieterstrommodelle. Strom und Wärme, typischerweise aus PV-Anlagen, fließt ohne Umweg über öffentliche Netze mittels Hausleitungen direkt an die Kunden, in der Regel die Mieter. Egal, ob im Mehrfamilienhaus, Büro oder Ärztezentrum. Im Unterschied zu klassischen Verteilernetzen sind Kundenanlagen von vielen Regularien befreit.

In Zwickau wurde dem Betreiber Engie die Anerkennung von Blockheizkraftwerken (BHKW) als Kundenanlage verweigert. Sie versorgen über ein Nahwärmenetz rund 260 Einheiten in zehn Blöcken. Diese gehören der Zwickauer Wohnungsbaugenossenschaft. Engie klagte gegen die Landesregulierungsbehörde bis zum Bundesgerichtshof. Der legte schließlich dem EuGH im Kern die Frage zur Vorabentscheidung vor, ob es mit EU-Recht vereinbar ist, dass Betreiber von Kundenanlagen in Deutschland von Pflichten eines Verteilernetzbetreibers ausgenommen sind. Die Antwort aus Luxemburg lautet: Nein, denn dies widerspreche der europäischen Elektrizitätsbinnenmarkttrichtlinie (Urteil vom 28. November 2024, Az. C-293/23). Diese Entscheidung hat der BGH in seinem Urteil zum Fall Engie entsprechend zu berücksichtigen. Monika Hillemacher

Immobilien Zeitung, 20. März 2025