GdW
Die Wohnungswirtschaft
Deutschland

GdW Stellungnahme

Referentenentwurf eines Gesetzes zur Umsetzung der NIS-2-Richtlinie und zur Regelung wesentlicher Grundzüge des Informationssicherheits-managements in der Bundesverwaltung

Verbändeanhörung

Präambel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rd. 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. Ferner ist der GdW genossenschaftlicher Spitzenverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes und vertritt zusammen mit seinen regionalen Prüfungsverbänden über 1.800 Wohnungsgenossenschaften.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Nummer R000112 eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

Klarstellung bei der Definition besonders wichtiger und wichtiger Einrichtungen

Anlage 1 des Gesetzesentwurfs definiert unter der Nummer 1.2.1 Betreiber von Fernwärme -und Fernkälteversorgung als besonders wichtige und wichtige Einrichtung. Für die Definition verweist der Entwurf auf § 3 Nr. 19 und 20 Gebäudeenergiegesetz (GEG).

Dieser Verweis ist jedoch irreführend, da in § 3 Nr. 19, 20 GEG nicht zwischen Nah- und Fernwärme unterscheidet, sondern lediglich den Betrieb eines Wärmenetzes definiert.

Während der Gesetzesentwurf des NIS2-Umsetzungsgesetzes eindeutig auf Fernwärme- und Fernkältenetzbetreiber abstellt, erzeugt der Verweis auf die weiter gefasste Definition der Wärmenetzbetreiber im GEG Rechtsunsicherheit für Wohnungsunternehmen, die sehr kleinteilige Wärmeerzeugungsanlagen und dazugehörige Netze betreiben.

Für Betreiber bestehender Gebäude- und Nahwärmenetze bedeutet die Einstufung als Betreiber wichtiger oder besonders wichtiger Einrichtungen massive Kostensteigerungen für den Wärmenetzbetrieb. Dies führt aufgrund der hohen finanziellen Bedeutung von Wärmelieferungen im Kontext der Betriebskosten zwangsläufig zu höheren Betriebskosten für die Mieterinnen und Mieter.

Um Klarheit sicherzustellen, dass lediglich Fernwärmenetzbetreiber und nicht die Betreiber von Nahwärmenetzen als wichtige oder besonders wichtige Einrichtungen gelten, empfehlen wir, im Anhang 1 unter Punkt 1.2.1 auf § 2 (2) und (3) der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung – FFVAV zu verweisen:

- Fernkälte ist die gewerbliche Lieferung von Kälte aus einer nicht im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehenden Kälteerzeugungsanlage,

- Fernwärme ist die gewerbliche Lieferung von Wärme aus einer nicht im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehenden Wärmeerzeugungsanlage.

Der GdW schlägt vor,

die Definition in Anlage 1 des NIS2-Umsetzungsgesetzes, Nr. 1.2.1, Spalte D in:

„Betreiber von Fernwärme- oder Fernkälteversorgung im Sinne von § 2 (2) oder (3) FFVAV“

zu ändern.

Bei Rückfragen hierzu stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Impressum

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

@ GdW 2025

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus