

Energie / Umwelt

Thomas Zinnöcker: Heizkostenabrechnung schafft Verbrauchstransparenz für Millionen Mieter in Mehrfamilienhäusern

Knapp die Hälfte aller 40 Millionen Haushalte in Deutschland erhält einmal im Jahr eine verbrauchs-gerechte Heizkostenabrechnung. Der Grund: Viele Deutsche leben in Mehrfamilienhäusern. Dort soll laut Gesetz jeder Haushalt seinen eigenen Verbrauch genau kennen und auch nur für diesen bezahlen.



Thomas Zinnöcker, CEO von ista

In Deutschland gibt es über 18 Millionen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, das entspricht etwa der Hälfte des bundesweiten Wohnungsbestands. Etwa 90 Prozent der Mehrfamilienhäuser werden zentral geheizt, in den meisten Fällen mit Gas oder Öl. Durch diese technischen Rahmenbedingungen ist es erforderlich, die Gesamtkosten für die Wärmeenergie in Mehrfamilienhäusern verbrauchs-gerecht pro Wohnung bzw. Mieter aufzuschlüsseln. Damit jeder Bewohner nur die Energie bezahlt, die er tatsächlich verbraucht, wird der individuelle Verbrauch für jede einzelne Wohnung gemessen und die Kosten entsprechend anteilmäßig umgelegt. Dies gilt in Deutschland für alle Mieter und Bewohner von Eigentumswohnungen. Denn der Gesetzgeber schreibt seit 1981 in der Heizkostenverordnung verbindlich vor, dass jeder Bewohner eines Mehrfamilienhauses von seinem Vermieter einmal im Jahr eine individuelle Heizkostenabrechnung erhalten muss. Für den einzelnen Bewohner ist dadurch sichergestellt, dass er erstens Transparenz über seinen eigenen Verbrauch hat und zweitens nicht für den Verbrauch seiner Nachbarn mitbezahlen muss.

Die EU-Kommission beziffert das Einsparpotenzial durch die Heizkostenabrechnung auf durchschnittlich 15 bis 25 Prozent des jährlichen Verbrauchs eines Haushalts. Bewohner, die einmal im Jahr über ihren Verbrauch informiert werden und wissen, dass dieser individuell abgerechnet wird, achten mehr auf ihr Heizverhalten. Bereits bei geringeren Einsparungen ist die Heizkostenabrechnung in Summe für den einzelnen Haushalt wirtschaftlich bzw. amortisiert sich bereits im ersten Jahr. Auch der gesamtgesellschaftliche Effekt ist groß: Allein durch die Kunden von ista, einem der führenden Unternehmen für das verbrauchsgerechte Messen und Abrechnen von Wärmeverbräuchen, werden so jährlich circa 1,5 Millionen Tonnen CO₂-Emissionen vermieden. Dies entspricht dem CO₂-Ausstoß von circa 440.000 Hin- und Rückflügen von Berlin nach New York.

Um die Verbräuche zu messen, kam bisher einmal im Jahr der Ableser in die Wohnung. Mittlerweile setzt sich immer mehr die Ablesung per Funk durch. Im Betreuungsbestand von ista sind bereits 50 Prozent aller eingesetzten Messgeräte funkfähig. Das hat den großen Vorteil für den Bewohner, dass der Ablesetermin in der Wohnung entfällt – und damit auch Terminvereinbarung und Wartezeit. Durch den Einsatz digitaler Technologien können die Verbräuche zudem öfter erfasst werden, beispielsweise auf Monatsbasis. Der Bewohner profitiert dadurch von noch mehr Verbrauchstransparenz. Praxistests zeigen, dass so ein zusätzliches Einsparpotenzial von circa 10 Prozent pro Haushalt gehoben werden kann. Laut einer Studie

des internationalen Beratungsunternehmens Ecofys ließen sich auf diese Weise bereits bei einem Einsparpotenzial von 5 Prozent bundesweit jährlich 1,3 Millionen Tonnen CO₂-Emissionen wirtschaftlich einsparen. Das entspricht in etwa dem Jahresverbrauch einer deutschen Großstadt mit etwa 400.000 Einwohnern.

Thomas Zinnöcker, CEO von ista: „Die Heizkostenabrechnung wird in ihrer Wirkung oft unterschätzt. Sie ist eine niedriginvestive und zugleich effektive Maßnahme, um Millionen Mietern Verbrauchstransparenz zu geben und ihnen zu ermöglichen, Energie und Kosten zu sparen. Dadurch ist sie auch umwelt- und klimapolitisch äußerst wichtig.“

Dr. Mirko-Alexander Kahre
Dr. Torben Pfau

Über ista

ista ist eines der weltweit führenden Unternehmen bei der Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudebereich. Mit unseren Produkten und Services helfen wir, Energie, CO₂ und Kosten nachhaltig einzusparen. ista hat sich dafür auf das Submetering spezialisiert, also auf die individuelle Erfassung, Abrechnung und transparente Visualisierung von Verbrauchsdaten für Mehrfamilienhäuser und gewerbliche Immobilien. Als Grundlage nutzen wir ein Portfolio modernster Hardwarekomponenten zum Energiedatenmanagement. Dazu gehören funkbasierte Heizkostenverteiler, Wasserzähler, Wärmezähler sowie entsprechende Montagesysteme. Das Unternehmen beschäftigt in 24 Ländern weltweit über 5.100 Menschen und unterstützt rund zwölf Mio. Nutzeinheiten (Wohnungen und Gewerbeimmobilien) bei der Einsparung wichtiger Ressourcen. Darüber hinaus leistet ista mit funkbasierten Rauchwarnmeldern sowie der Trinkwasseranalyse einen wesentlichen Beitrag zur Mietersicherheit. 2015 erwirtschaftete die ista Gruppe einen Umsatz von 810,4 Mio. Euro.

wohnenplus
Akademie



Im Dienste der Wohnungswirtschaft

Die Wohnen Plus Akademie wurde 1990 von Robert Koch gegründet mit dem Ziel, die gemeinnützigen Bauvereinigungen durch praxisnahe Aus- und Weiterbildung zu unterstützen. Rasch konnten anerkannte ExpertInnen aus der Branche als Vortragende für Aus- und Weiterbildungsaktivitäten und andere Formate gewonnen werden. Vieles hat sich seither verändert: Die Wohnen Plus Akademie präsentiert sich heute als eigenständige GmbH mit einem großen Netzwerk von ExpertInnen, TrainerInnen, KooperationspartnerInnen und FörderInnen. Die Zusammenarbeit mit Universitäten und neue Themen bereichern das Angebot. Gleich geblieben ist das Verständnis für unsere Aufgaben: sich mit den aktuellen Fragen der Branche auseinanderzusetzen und praxistaugliche Antworten darauf zu geben.