

**Wir sichern
Werte.**

Versicherungsspezialist
der Immobilienwirtschaft

www.avw-gruppe.de

Ausgabe 8 | Januar 2020

2020: Vorfahrt für Mieterstrom fordert die Norddeutsche Wohnungswirtschaft – so werden Mieter entlastet



Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hat Vorfahrt für Mieterstrom gefordert. Die Regierungschefs der fünf norddeutschen Bundesländer wurden in einem Brief gebeten, sich im Bundesrat für die Abschaffung der steuerlichen Benachteiligung bei der Erzeugung von Mieterstrom einzusetzen.

Seite 4



AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

wohnungswirtschaft-heute.de

**Wärmewende in Not:
Witterungsbereiniger
Endenergieverbrauch steigt
in Mehrfamilienhäusern
unvermindert an**

2018 stieg der witterungsbereinigte Raumheizwärmeverbrauch in deutschen Wohngebäuden das dritte Jahr in Folge an: Laut der aktuellen Energiekennwerte-Studie 2019 von Techem lag der Erdgas- und Heizölverbrauch mit 142 kWh/m² beziehungsweise 143,5 kWh/m² um jeweils 1,1 und 1,5 Prozent über den Vorjahreswerten.

Seite 10

**FH Münster erforscht
Gründächer – Pflanzen sind
auf und an Gebäuden echte
Allrounder für gutes Klima,
dämmen im Sommer und
Winter.**

Begrünte Dächer haben einige Vorteile: Die Pflanzen kurbeln die Verdunstung an. Diese wiederum sorgt für angenehme, kühlende Effekte, gerade in Städten, in denen die Hitze im Sommer steht. Andersherum fungiert ein Gründach auch als Dämmschicht: Wärme bleibt dann länger innerhalb der Gebäude.

Seite 18

sonstige Themen: Mit Erneuerbaren Energien die Fernwärme zukunftsfähig machen // Klimapaket 2020 mit neuer Förderung von KfW und BAFA: Das ändert sich. Erneuerbare Heizungen deutlich günstiger und fossile teurer // Fünf Schritte, wie wir die Wärmewende doch noch zum Erfolg führen können. Von Nicolai Kuss, Mitglied in der Techem-Geschäftsführung // 2021 fallen die ersten Photovoltaikanlagen aus der Solarförderung. Was ist dann zu tun? //

Wohnungswirtschaft heute. energie

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 8 | Januar 2020



Foto: FH Münster/Jens Peters

Editorial
Der Norden fordert Mieterstrom ohne Steuerhürden

Seite 3

2020 - Vorfahrt für Mieterstrom fordert die Wohnungswirtschaft im Norden – so werden Mieter entlastet

Seite 4

Klimapaket 2020 mit neuer Förderung von KfW und BAFA: Das ändert sich. Erneuerbare Heizungen deutlich günstiger und fossile teurer

Seite 7

Akuter Handlungsbedarf! Wärmewende in Not: Witterungsbereinigter Endenergieverbrauch steigt in Mehrfamilienhäusern unvermindert an

Seite 10

Fünf Schritte, wie wir die Wärmewende doch noch zum Erfolg führen können. Von Nicolai Kuß, Mitglied in der Techem-Geschäftsführung

Seite 12

Wo viel Rauch ist... Neun Gerichtsurteile zum Thema Schornstein und Feuerstelle

Seite 13

Mit Erneuerbaren Energien die Fernwärme zukunftsfähig machen

Seite 16

Offener Brief der Verbände: Im Klimaschutzprogramm 2030 vereinbart, aber bisher nicht umgesetzt – jetzt droht auch noch der Solardeckel

Seite 17

FH Münster erforscht Gründächer – Pflanzen sind auf und an Gebäuden echte Allrounder für gutes Klima, dämmen im Sommer und Winter.

Seite 18

2021 fallen die ersten Photovoltaikanlagen aus der Solarförderung. Was ist dann zu tun? Gibt es noch Einspeisevergütung?

Seite 20

Der Norden fordert Mieterstrom ohne Steuerhürden



Gerd Warda, Chefredakteur
Wohnungswirtschaft **heute**.
Foto: Wohnungswirtschaft **heute**

Es kommt Bewegung in das Thema Mieterstrom. Beim WoWi-Lunch des VNW stellten sich **Hamburgs Erster Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher** und **Niedersachsens Ministerpräsident Stephan Weil** hinter die Forderung der norddeutschen Wohnungswirtschaft, endlich die steuerliche Behinderung der Unternehmen bei der Umsetzung des Mieterstroms zu streichen.

Der Bund muss es richten. Wirtschaftsminister Altmaier hatte schon für den letzten Herbst eine Änderung versprochen, aber da kommen wohl Kohle- und Auto-Milliarden dazwischen. Aber lesen Sie selbst, warum Mieterstrom und auch die Energiewende keine gefühlten Peanuts sind. Ab Seite 4.

Nun dachten wir: Wer gedämmt wohnt, der spart Heizenergie. Aber nein. Techem hat genau hingeschaut. Die Auswertung von 1,5 Millionen Wohnungen in rund 120.000 Mehrfamilienhäusern zeigt: Der Verbrauch liegt jeweils 1,1

und 1,5 Prozent über den Vorjahreswerten. Die genauen Zahlen ab Seite 7.

Auch mit „Erneuerbaren Energien“ kann man die Fernwärme zukunftsfähig machen. Wie, lesen Sie ab Seite 17.

Pflanzen sind auf und an Gebäuden echte Allrounder für gutes Klima, dämmen im Sommer und Winter. Lesen Sie ab Seite 18.

Dies und mehr lesen Sie in Wohnungswirtschaft **heute.energie**.

Klicken Sie mal rein
Ihr
Gerd Warda

2020 - Vorfahrt für Mieterstrom fordert die Wohnungswirtschaft im Norden – so werden Mieter entlastet

Die norddeutsche Wohnungswirtschaft hat Vorfahrt für Mieterstrom gefordert. Die Regierungschefs der fünf norddeutschen Bundesländer wurden in einem Brief gebeten, sich im Bundesrat für die Abschaffung der steuerlichen Benachteiligung bei der Erzeugung von Mieterstrom einzusetzen.



Mieterstrom war das Thema beim WoWi-Lunch des VNW. Mit dabei Dr. Susanne Schmitt, Direktorin des vdw Niedersachsen Bremen, Hamburgs Erster Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher, und Niedersachsens Ministerpräsident Stephan Weil. Links Gastgeber VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner. Foto:VNW

„Wohnungsunternehmen können und wollen wichtige Partner der Politik bei der Erreichung der Klimaziele sein“, erklärte **VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner**. „Sie könnten ihren Mietern mit Hilfe von Photovoltaikanlagen und Blockheizkraftwerken kostengünstigen Strom zur Verfügung stellen, wenn sie nicht durch Steuergesetze daran gehindert würden.“

„Das Problem: derzeit hemmen steuerliche Nachteile das Angebot von Mieterstrommodellen“, erläuterte die **Direktorin des vdw Niedersachsen Bremen, Dr. Susanne Schmitt**. So drohe Wohnungsunternehmen der Verlust der Gewerbesteuer- bzw. der Steuerfreiheit. Die Befreiung dieser Unternehmen von Steuerzahlungen sei kein Selbstzweck, sondern eine wichtige Voraussetzung dafür, dass sie bezahlbaren Wohnraum anbieten könnten.

Tschentscher und Weil zu Gast beim WoWi-Lunch des VNW

Hamburgs Erster Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher, und **Niedersachsens Ministerpräsident Stephan Weil** waren Anfang Januar Gäste beim Wohnungswirtschaftlichen Lunch des VNW. An dem Treffen nahmen mehr als 80 Vorstände und Geschäftsführer von Hamburger Wohnungsunternehmen teil. Der VNW vertritt in der Hansestadt 120 Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften. Diese bieten rund 300.000 Wohnungen zur Miete an. Das sind 43 Prozent des gesamten Mietwohnungsbestands in der Hanse-



Sie konnten nicht dabei sein? **Klicken Sie** einfach auf das Bild und das Youtube-Video vom WoWi-Lunch der norddeutschen Wohnungswirtschaft mit vielen Statements öffnet sich.

Hamburgs Erster Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher und Niedersachsens Ministerpräsident Stephan Weil (rechts) zu Gast beim WoWi-Lunch der norddeutschen Wohnungswirtschaft. VNW-Verbandsdirektor Andreas Breitner fordern Vorfahrt für Mieterstrom und stellte erhebliche Entlastung von Mieterinnen und Mieter bei den Energiekosten in Aussicht. Foto: VNW

stadt. **Hamburg sagt JA zum Mieterstrom...**

Hamburgs Erster Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher: „Keiner anderen Metropole in Deutschland gelingt es so gut wie Hamburg, das Angebot an neuen Wohnungen zu vergrößern und den Anstieg der Mieten zu bremsen. Mit unserem Wohnungsbauprogramm wurden seit 2011 fast 60.000 neue Wohnungen gebaut. An diesem Erfolg haben das Bündnis für das Wohnen und die Mitgliedsunternehmen des VNW einen großen Anteil. Auch bei der Senkung der Kohlendioxidemissionen in unserer Stadt ist die Wohnungswirtschaft eine wichtige Partnerin. Mit Mieterstrom können wir die Erneuerbaren Energien in Hamburg ausbauen. Deshalb setzen wir uns für den Abbau von Steuernachteilen ein und fördern den Bau von Solaranlagen.“

... auch Niedersachsen

Auch **Niedersachsens Ministerpräsident Stephan Weil** plädiert für deutliche Erleichterungen für Mieterstrom. Dies könne der Bund im Kontext der ohnehin geplanten Reform des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) im ersten Quartal 2020 regeln. „Durch Mieterstrommodelle“, so Weil, „können auch Mieter von der Energiewende profitieren, und der Ausbau der Erneuerbaren Energien kann in urbanen Räumen weiter voranschreiten. Ich würde es begrüßen, wenn wir es so der Wohnungswirtschaft ermöglichen würden, selbst zu einem gestaltenden Akteur der Energiewende zu werden.“

Mieterstrom ist billiger als Strom von anderen Anbietern

Der vdw Niedersachsen Bremen und der VNW regen an, die Erzeugung und Lieferung von Strom in den Katalog der gesetzlich zugelassenen Nebentätigkeiten aufzunehmen. Das könnte durch eine Ergänzung des Gewerbesteuergesetzes erfolgen.

Dezentrale Mieterstrommodelle zeichneten sich dadurch aus, dass erneuerbare Energiequellen (Photovoltaikanlagen) und eine effiziente Stromproduktion, beispielsweise durch Blockheizkraftwerke, kombiniert würden.

„Mieterstrom ist für die Mieterinnen und Mieter in der Regel deutlich günstiger als der von anderen Stromanbietern“, erklärt **Dr. Susanne Schmitt, Direktorin des vdw Niedersachsen Bremen**. Es sei gesetzlich vorgeschrieben, dass sogenannter Mieterstrom zehn Prozent günstiger als der örtliche Grundversorgertarif sein müsse.

Mieterstrom entlastet die Menschen – energetische Sanierung verteuert das Wohnen

„Sogenannter Mieterstrom bietet zudem die Chance, die hohen Anforderungen des Klimaschutzes mit dem Anspruch der Gesellschaft nach bezahlbarem Wohnen zu versöhnen“, erklärt **VNW-Direktor Andreas Breitner**. „Klimaschutz, der einseitig zu Lasten der Mieterinnen und Mieter geht, ist nicht mehrheitsfähig.“ Durch nachhaltige Mieterstrommodelle könne deutlich mehr CO₂ reduziert werden als durch eine teure und aufwändige energetische Modernisierung von Wohngebäuden. Zudem mache die energetische Modernisierung von bestehenden Gebäuden das Wohnen für die Mieterinnen und Mieter erheblich teurer.

Ein Beispiel

In einem Quartier mit 250 Wohnungen könnte der CO₂-Ausstoß jährlich um rund 157 Tonnen reduziert werden, wenn die Wärme- und Stromversorgung statt mit Gas- oder Ölkessel nun mit Hilfe von Mieterstrom (Kraft-Wärme-Kopplung für Wärme und einer Photovoltaikanlage für Strom) erfolgen würde. Um diese 157 Tonnen CO₂ gegenüber einem heute üblichen energetischen Standard durch zusätzliche energetische Modernisierungsmaßnahmen zu reduzieren, müsste der Energieverbrauch um 40 Prozent gesenkt werden. Hierfür wäre eine Modernisierung in Höhe von etwa drei Millionen Euro notwendig.

Bei einer daraus folgenden Mieterhöhung von acht Prozent würde sich eine zusätzliche monatliche Kostenbelastung von 0,95 Euro pro Quadratmeter ergeben (Mieterhöhung 1,30 Euro pro Quadratmeter minus Energieeinsparung 0,35 Euro pro Quadratmeter). Das entspräche einer Mehrbelastung für die Mieterinnen und Mieter in Höhe von 684 Euro pro Jahr bzw. 57 Euro pro Monat.

Würde die Minderung der 157 Tonnen CO₂ durch den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung und Photovoltaikanlagen erreicht und dabei der Mieterstrom um 4 Ct/KWh günstiger angeboten, wird der Mieterhaushalt um 80 Euro im Jahr entlastet.

„Es gibt keinen Grund, die entsprechenden Gesetze nicht umgehend zu ändern“, resümiert VNW-Direktor Andreas Breitner. „Den Staat würde das keinen Cent kosten und dem Klimaschutz wäre durch eine erhebliche Reduzierung des CO₂-Ausstoßes ein großer Dienst erwiesen.“ Schmitt ergänzt: „Zu guter Letzt werden Mieterinnen und Mieter auch noch bei den Energiekosten entlastet.“

Oliver Schirg



Die Kinder aus den Dörfern um Mulanga brauchen eine bessere Lernumgebung für eine gute Schulbildung.

DESWOS

Wir wollen lernen!

Bauen Sie mit der DESWOS eine neue Grundschule mit drei hellen Klassenzimmern und einem Dach, das Schutz in der Regenzeit bietet.

Klimapaket 2020 mit neuer Förderung von KfW und BAFA: Das ändert sich. Erneuerbare Heizungen deutlich günstiger und fossile teurer

Mit dem überarbeiteten Klimapaket der Bundesregierung ändern sich auch die Bestimmungen für Hauseigentümer erheblich. Die neuen Regeln verteuern die Energiekosten unsanierter Gebäude mit fossilen Heizungen und verbilligen gedämmte Häuser, die erneuerbare Energien nutzen.

Förderübersicht: Heizen mit erneuerbaren Energien 2020

Art der Heizungsanlage	Gebäudebestand		Neubau
	Fördersatz ¹	Fördersatz mit Austauschprämie Ölheizung ¹	Fördersatz ¹
Biomasseanlage oder Wärmepumpenanlage	35 %	45 %	35 %
Solarkollektoranlage ²	30 %		30 %
Erneuerbare Energien Hybridheizung (EE-Hybride) ³	35 %	45 %	35 %
Gas-Hybridheizung	mit erneuerbarer Wärmeerzeugung	30 % ⁵	40 % ⁵
	mit späterer Einbindung der erneuerbaren Wärmeerzeugung (Renewable Ready) ⁴	20 % ⁶	

Es gelten die Bestimmungen der Richtlinien vom 31.12.2019.

Anträge können ab 02.01.2020 ausschließlich über das elektronische Antragsformular gestellt werden. Die Antragstellung muss vor Beginn der Maßnahme erfolgen.

¹ Die Fördersätze beziehen sich auf die förderfähigen Kosten für die beantragte Maßnahme

² Da eine Solarkollektoranlage nie allein die gesamte Heizlast eines Gebäudes tragen kann, wird hier keine Austauschprämie gewährt.

³ Kombination einer Biomasse-, Wärmepumpen- und/oder Solarkollektoranlage

⁴ Renewable Ready: installiert wird eine Gabelrohrheizung mit Speicher und Steuerungs- und Regelungstechnik für die spätere Einbindung eines erneuerbaren Wärmeerzeugers.

⁵ Gilt für die gesamte förderfähige Anlage, inkl. erneuerbarer Wärmeerzeuger.

⁶ Gilt für die gesamte förderfähige Anlage, ohne den später zu errichtenden erneuerbaren Wärmeerzeuger.

Bei Heizungen auf Basis fossiler Energien werden sich die Energiekosten durch den geplanten CO₂-Preis künftig deutlich erhöhen. In den ersten fünf Jahren beträgt der Zuschlag für einen jährlichen Verbrauch von 2.000 Liter Heizöl insgesamt rund 1.200 Euro. In Zukunft soll dieser weiter steigen. Mit einer Austauschprämie der BAFA werden klimafreundlichere Heizungen wie Wärmepumpen, Pelletkessel und Solarthermieanlagen außerdem höher gefördert. Für Dämmmaßnahmen gibt es stark verbesserte Konditionen der KfW. Hinzu kommt die steuerliche Absetzbarkeit von energetischen Sanierungen. Fazit: Energiesparhäuser werden finanziell deutlich attraktiver als bislang.

2021 bis 2025: 600 Euro Aufschlag für 1.000 Liter Heizöl

Ein zentrales Element des Klimapakets ist eine höhere CO₂-Bepreisung. Für 2021 ist ein Einstieg mit einem Preis von 25 Euro pro Tonne CO₂ für Kraft- und Brennstoffe des Verkehrs- und des Gebäudebereichs vorgesehen. Das entspricht im Jahr 2021 einem Aufschlag von rund 79 Euro pro 1.000 Liter Heizöl, hat die Fachzeitschrift „Gebäudeenergieberater“ ausgerechnet. Der CO₂-Preis steigt 2022 auf 30 Euro pro Tonne CO₂, 2023 auf 35 Euro, 2024 auf 45 Euro und 2025 auf 55 Euro.

Hauseigentümer, die in einem 150-Quadratmeter-Haus mit einem durchschnittlichen Energiestandard und rund 2.000 Liter Heizölverbrauch pro Jahr leben, müssen von 2021 bis 2025 Zusatzkosten von insgesamt rund 1.200 Euro einkalkulieren. „Betrachtet man die Betriebsdauer von fossilen Heizungen, oft 20 Jahre und mehr, kommen auf Eigentümer mit Öl- aber auch Erdgasheizungen künftig noch erheblich höhere Mehrkosten zu“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau. Bei dem Beispielgebäude belaufen sich die Mehrkosten in 20 Jahren auf rund 6.500 Euro. Allerdings ist zu vermuten, dass die ab 2025 zu erwartenden CO₂-Preissteigerungen diese Zusatzkosten noch deutlich erhöhen werden.

Energetische Sanierung steuerlich abschreiben ist nun möglich

Neben der Verteuerung fossiler Heizungen wird die Förderung für energetische Sanierungen ausgebaut: Einer von mehreren neuen Förderbausteinen ist die steuerliche Absetzbarkeit von energetischen Sanierungsmaßnahmen: Wer seit dem 1. Januar 2020 seine Heizungsanlage erneuert, Fenster austauscht, die Gebäudehülle dämmt oder eine Lüftungsanlage einbaut, darf 20 Prozent von bis zu 200.000 Euro Kosten, maximal 40.000 Euro, über einen Zeitraum von drei Jahren von der Steuer absetzen. Im ersten Jahr können sieben Prozent, bis zu 14.000 Euro, im zweiten Jahr der gleiche Betrag und im dritten Jahr sechs Prozent, maximal 12.000 Euro von der Steuerschuld abgezogen werden. Die Regelung gilt zunächst von 2020 bis 2029. Auch Kosten für Energieberater sollen künftig als Aufwendungen für energetische Maßnahmen gelten. Sie können sogar zu 50 Prozent von der Steuerschuld abgezogen werden.

Am 1. Januar 2020 ist auch die Austauschprämie für alte Ölheizungen in Kraft getreten. Mit der Prämie übernimmt das zuständige Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bis zu 45 Prozent der Investitionskosten, wenn bei einem Kesseltausch ein klimafreundlicheres Modell auf der Basis erneuerbarer Energien eingebaut wird. Wer seine Ölheizung etwa durch eine Wärmepumpe oder eine Biomasseanlage ersetzt, erhält den Zuschuss in voller Höhe. Für eine Erdgas-Hybridheizung mit einem erneuerbaren Anteil von mindestens einem Viertel – beispielsweise über die Einbindung von Solarthermie – gibt es einen Investitionszuschuss von 40 Prozent.

Mehr Geld von BAFA und KfW

Auch für effiziente und klimafreundliche Heizungen, die keine alte Ölheizung ersetzen, gibt es Investitionszuschüsse des BAFA: 35 Prozent für Heizungen, die vollständig mit erneuerbaren Energien betrieben werden, 30 Prozent für Gas-Hybridheizungen mit einem Erneuerbaren-Anteil von mindestens 25 Prozent und 20 Prozent für Gas-Brennwert-heizungen, die auf die spätere Einbindung erneuerbarer Energien vorbereitet sind. Neue Ölheizungen werden überhaupt nicht mehr gefördert. Bei allen Maßnahmen ist ein hydraulischer Abgleich der neuen Heizung eine Fördervoraussetzung.



Verbesserung der Förderkonditionen für
Gebäudesanierungsprogramme

Per Klick auf das Bild gelangen Sie auf die Website der KfW.

»» Energieeffizient Bauen und Sanieren: Wichtige Änderungen im Überblick

Das Klimakabinett der Bundesregierung hat im September 2019 gesetzlich verbindliche Klimaziele auf den Weg gebracht. Daher trete im Januar 2020 zahlreiche Konditionen- und Produktänderungen im Bereich **Energieeffizient Bauen und Sanieren** in Kraft.

So profitieren Sie zum Beispiel ab dem 24.01.2020 in vielen Produkten von **höheren Tilgungs- und Investitionszuschüssen sowie Kreditbeträgen**.

— Änderungen für Wohngebäude ab 24.01.2020

- + Sanierung oder Kauf einer bestehenden Immobilie
- + Bau oder Kauf eines neu gebauten KfW-Effizienzhauses

Geht es um Dämmungen, neue Fenster, die Heizungsoptimierung oder den Anschluss an Wärmenetze, können Hauseigentümer, die ihr selbstgenutztes Wohneigentum sanieren lassen wollen, auch auf die stark aufgewerteten Förderprogramme der KfW zurückgreifen. Kredit- und Zuschussvariante werden nun erstmals gleich hoch gefördert. Die Änderungen gelten ab 24. Januar 2020: Die förderfähigen Kosten zum KfW-Effizienzhaus steigen von 100.000 Euro auf 120.000 Euro, ein Zuschuss ist – je nach Effizienzhausstandard – zwischen 30.000 und 48.000 Euro möglich. Bei Einzelmaßnahmen sind es maximal 10.000 Euro, die för-



Energieberaterinnen und Energieberater helfen bei der Auswahl der richtigen Heizung.
Foto: Zukunft Altbau

derfähigen Kosten wurden auf 50.000 Euro angehoben. In finanzieller Hinsicht sind die KfW- und BA-FA-Gelder jetzt ähnlich attraktiv wie die neue steuerliche Abschreibung. Je nach individuellem Steuersatz können aber Unterschiede zu Tage treten.

Auch die fachliche Überprüfung wurde neu geregelt: Bei der KfW-Förderung muss ein Gebäudeenergieberater die baulichen Maßnahmen begleiten und prüfen, was auch zur Qualitätssicherung empfehlenswert ist. Im Falle der steuerlichen Förderung genügt rein rechtlich eine Fachunternehmererklärung des durchführenden Handwerkers. Zukunft Altbau empfiehlt, bei komplizierteren Maßnahmen wie einem Heizungstausch oder einer Fassaden- oder Dachdämmung eine Gebäudeenergieberaterin oder einen Gebäudeenergieberater mit einzubeziehen, um Fehler zu vermeiden.

Umdenken ist gefragt

Fazit: Hauseigentümer sollten bedenken, dass Heizungen auf Basis fossiler Energien künftig durch die CO₂-Steuer im Betrieb deutlich teuer werden. Erneuerbare-Energien-Heizungen, die weniger oder kein CO₂ ausstoßen, sind davon geringer oder nicht betroffen und erhalten bei der Anschaffung sogar eine deutlich bessere Förderung. „Die Zeit ist nun wirklich reif für klimafreundlichere Heizungen“, sagt Frank Hettler von Zukunft Altbau.

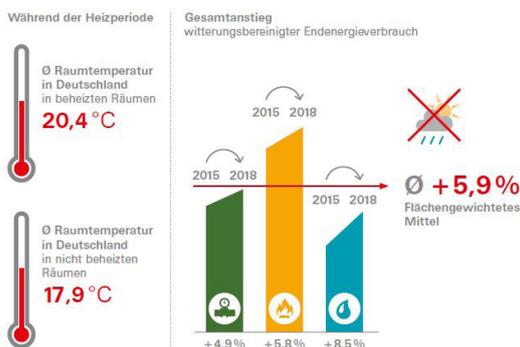
Axel Vartmann

Akuter Handlungsbedarf! Wärmewende in Not: Witterungsbereinigter Endenergieverbrauch steigt in Mehrfamilienhäusern unvermindert an

2018 stieg der witterungsbereinigte Raumheizwärmeverbrauch in deutschen Wohngebäuden das dritte Jahr in Folge an: Laut der aktuellen Energiekennwerte-Studie 2019 von Techem lag der Erdgas- und Heizölverbrauch mit 142 kWh/m² beziehungsweise 143,5 kWh/m² um jeweils 1,1 und 1,5 Prozent über den Vorjahreswerten. Lediglich beim Fernwärmeverbrauch verzeichnet die Studie einen minimalen Rückgang von 0,3 Prozent auf 114 kWh/m². Über die letzten drei Jahre hinweg beträgt der Gesamtanstieg somit für Erdgas rund 5,8 Prozent, für Heizöl 8,5 Prozent und für Fernwärme 4,9 Prozent.

01 DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die in der vorliegenden Studie dargestellten Analysen lassen sich zu folgenden Ergebnissen zusammenfassen:



Legende:



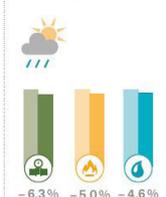
Mittlere CO₂-Emissionen pro Wohnung für Raumheizung und Warmwasser 2018



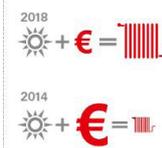
Witterungsbereinigte Verbrauchsentwicklung 2008–2018



Nicht witterungsbereinigte Verbrauchsentwicklung 2017 vs. 2018



Energieverbräuche 2014 vs. 2018 in Abhängigkeit von Energiekosten bei gleicher Witterung



Nicht witterungsbereinigter Verbrauch

Witterungsbereinigter Verbrauch

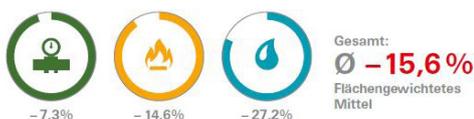
Der komplette Report „Techem Energiekennwerte 2019“ steht zum Download bereit. **KLICKEN Sie einfach auf die Grafik und das PDF öffnet sich.** Grafik: Techem

„Im Widerspruch zu den Klimaschutzzielen der Bundesregierung hat sich die rückläufige Verbrauchstendenz, die noch bis 2013 zu beobachten war, nach einer Zeit der Stagnation in einen deutlichen Anstieg umgekehrt“, kommentiert Techem Geschäftsführer Nicolai Kuß. „Höhere witterungsbereinigte Verbräuche als 2018 gab es für Erdgas zuletzt 2011, für Heizöl sogar zuletzt 2009. Wir müssen dringend etwas dafür tun, dass Gebäude energetisch effizienter werden und weniger Wärme benötigen.“ Als Grundlage für die nunmehr 20. Auflage seiner Energiekennwerte-Studie analysierte Techem anonymisierte Verbrauchsabrechnungen von rund 1,5 Millionen Wohnungen in deutschlandweit fast 120.000 Mehrfamilienhäusern.

Stagnation statt Wärmeeinsparung

Betrachtet man die witterungsbereinigte Verbrauchsentwicklung der Raumheizwärme über einen längeren Zeitraum, zeichnet die aktuelle Studienauflage ein noch negativeres Bild als die Vorjahreszahlen: Zwischen 2008 und 2015 lag der gemittelte Verbrauchsrückgang pro Jahr für Erdgas bei rund 1,3 Prozent, für Heizöl bei 1,2 Prozent und für Fernwärme bei einem Prozent. Im Zehnjahresmittel von 2008 bis 2018 haben sich diese Werte auf 0,4 Prozent, 0,06 Prozent beziehungsweise 0,2 Prozent verschlechtert.

Entwicklung der Endenergiepreise für die drei Energieträger
Betrachtungszeitraum 2014 – 2018



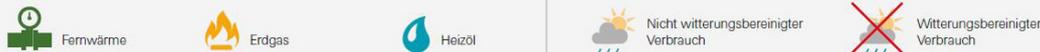
Entwicklung der Verbrauchskosten pro m² Wohnfläche
2017 vs. 2018



Gesamte Wärmekosten für nicht verbundene Anlagen
2018 (nur Raumheizung)



Legende:



Auch über die Entwicklung der Brennstoff- bzw. Energieträgerpreise wie dem fast zehnpromigen Anstieg bei Heizöl gibt die aktuelle Studie detailliert Auskunft. Grafik: Techem

Auch die scheinbar positiven nicht witterungsbereinigten Verbrauchszahlen für 2018 dürfen über die Verbrauchssteigerung der letzten Jahre nicht hinwegtäuschen: Nur aufgrund der deutlich höheren Außentemperaturen lag in dieser Heizperiode der Verbrauch von Erdgas um 5 Prozent, der von Heizöl um 4,6 Prozent und der von Fernwärme um 6,3 Prozent unter den Vorjahreswerten. Über alle drei Energieträger hinweg gerechnet betragen die CO₂-Emissionen pro Nutzeinheit durchschnittlich 2,25 Tonnen.

Akuter Handlungsbedarf offenkundig

„Das nationale Ziel eines klimaneutralen Wohngebäudebestandes bis 2050 lässt sich nur mit einer breit angelegten Digitalisierungsoffensive, dem vermehrten Einsatz regenerativer Energien und einer durchgängigen Effizienzsteigerung entlang der gesamten Wärmewertschöpfungskette verwirklichen“, so Techem Geschäftsführer Kuß. Oftmals bringen schon vergleichsweise geringe Investitionen wie die dauerhafte Optimierung des Heizungssystems nachhaltige Verbrauchseinsparungen im zweistelligen Prozentbereich. Woran es vielerorts jedoch fehlt, ist die notwendige Transparenz über den tatsächlichen Wärmeverbrauch, um verfügbare Investitionsmittel so effektiv wie möglich einsetzen zu können. Außerdem belegen die Auswertungen im Rahmen der Studie erneut, wie wichtig möglichst aktuelle Informationen auch für Nutzer und Mieter über Verbrauch und Preise sind, um das eigene Verhalten steuern zu können und dadurch vor unerwartet hohen Heizkosten gefeit zu sein.

Robert Woggon
Katharina Bathe-Metzler

Höhere Anlageneffizienz durch professionelle Betriebsführung
Unterschiede im Jahresnutzungsgrad 2018



Alter von Heizungsanlagen
Auswertung von über 85.000 aktuellen Energieausweisen



CO₂-Emissionen der realen Verbräuche



Techem ist ein weltweit führender Serviceanbieter für smarte und nachhaltige Gebäude. Die Leistungen des Unternehmens decken die Themen Energiemanagement und Ressourcenschutz, Wohngesundheit und Prozesseffizienz in Immobilien ab. Das Unternehmen wurde 1952 gegründet, ist heute mit über 3.500 Mitarbeitern in mehr als 20 Ländern aktiv und hat mehr als 11 Millionen Wohnungen im Service. Techem bietet Effizienzsteigerung entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Wärme und Wasser in Immobilien an. Die Produkte und Lösungen des Unternehmens vermeiden jedes Jahr rund 7 Millionen Tonnen CO₂. Als Marktführer in der Funkfernerfassung von Energieverbrauch in Wohnungen treibt Techem die Vernetzung und die digitalen Prozesse in Immobilien weiter voran. Moderne Funkrauchwarnmelder mit Ferninspektion und Leistungen rund um die Verbesserung der Trinkwasserqualität in Immobilien ergänzen das Lösungsportfolio für die Wohnungswirtschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.techem.de

Fünf Schritte, wie wir die Wärmewende doch noch zum Erfolg führen können. Von Nicolai Kuß, Mitglied in der Techem-Geschäftsführung

Ist die Wärmewende in den Wohnungen noch zu erreichen? Nach den Ergebnissen der aktuellen Energiekennwerte-Studie 2019 steigt der Endenergieverbrauch weiter stetig. Die Energiewende kommt in Not. Wir haben Nicolai Kuß, Mitglied in der Techem-Geschäftsführung, gefragt, welche Schritte sind zu tun, damit Wärmewende doch noch ein Erfolg werden kann. Hier seine fünf Schritte.

Schritt 1 Auch alte Gasheizungen austauschen

Wie wir durch unsere Energiekennwerte-Studie 2019 festgestellt haben, werden Heizungsanlagen im Bestand zu lange genutzt. Sinnvoll wäre es, diese nach 15 Jahren zu wechseln. Wir begrüßen daher den Vorstoß der Bundesregierung den Austausch durch Förderung anzukurbeln. Allerdings betonen wir, dass nicht nur die Ölheizungen Teil des Problems sind, sondern auch viele alte Gasheizungen im Bestand noch genutzt werden. Nicht zuletzt deshalb sehen wir das grundsätzliche Verbot von Ölheizungen ab 2026, wie es jetzt im Entwurf zum Gebäudeenergiegesetz vorgesehen ist, skeptisch.

Schritt 2 Technologieoffene Lösungen statt Verbote

Wir sind der Meinung, dass technologieoffene Lösungen grundsätzlich Vorrang erhalten sollen. Wir lehnen Verbote in diesem Zusammenhang ab und halten bei Marktversagen Fördermechanismen für vorzugswürdiger. Insbesondere stehen wir Verboten von Brennwerttechnologie skeptisch gegenüber. Wir werden 2050 nicht überall Wärmepumpen einsetzen können oder gar verpflichten können. Dies wird auch aus ökonomischen Gründen nicht sinnvoll sein.

Schritt 3 Monitoring der Anlagentechnik

Wir halten die Digitalisierung gerade auch für den Gebäudebereich für einen sehr wichtigen Hebel, um zu geringen Kosten ein großes Potential an Energieeffizienz und Treibhausgasvermeidung zu erreichen. Nur durch eine intelligente Steuerung und Verteilung der Energie werden wir die Wärmewende erfolgreich zu Ende führen. Mit der Einbindung Erneuerbarer Energien, der Vernetzung von Systemkomponenten und dem Monitoring der Anlagentechnik gewinnen digitale Gebäudeenergieeffizienzlösungen im Markt an Bedeutung und können einen nennenswerten Teil für mehr Klimaschutz im Gebäude leisten. In Wohngebäuden sollte deshalb die Ausstattung mit elektronischer Überwachungs- und Steuerungsfunktionen des Heizungssystems gefördert werden.

Schritt 4 Verbrauchsvisualisierung nutzen

Smarte geringinvestive Technologien können zudem technologieoffen zusätzliche Effizienzpotentiale in Neubau und Bestand heben, ohne ständig eine Verschärfung der energetischen Anforderungen vorauszusetzen. Beispielsweise können smarte Thermostate, eine Verbrauchsvisualisierung oder Smart Building-Systeme zur vereinfachten, intelligenten Steuerung der Energienutzung einen wesentlichen Beitrag für die Erreichung der Klimaschutzziele leisten. Bisher haben sich diese noch nicht in Mehrfamilienhäuser durchsetzen können, weil der Mieter davon profitiert und der Vermieter die Kosten zu tragen hat. Hier muss der Gesetzgeber prüfen, inwiefern diese Einrichtungen in Mehrfamilienhäuser besser eingesetzt werden können.

Schritt 5 Unterjährige Verbrauchsinformationen

Darüber hinaus begrüßen wir eine schnelle Umsetzung der europäischen Energieeffizienzrichtlinie bei den Vorgaben zu Submetering. Nur durch unterjährige Verbrauchsinformationen kann der Verbraucher sein Nutzerverhalten innerhalb einer Heizungsperiode ändern. Erhält er erst am Ende der Winterzeit seine Rechnung, ist es für eine Änderung des Verbraucherverhalten zu spät.



Nicolai Kuß ist Mitglied in der Techem-Geschäftsführung.
Foto: Techem

Wo viel Rauch ist... Neun Gerichtsurteile zum Thema Schornstein und Feuerstelle

Nur wenige Beeinträchtigungen von außen empfinden Nachbarn als unangenehmer, als wenn Rauch auf ihr Grundstück oder in ihre Wohnräume dringt. Außerdem können durch falsch eingestellte Kaminanlagen größte gesundheitliche Gefahren entstehen. Deswegen gibt es in diesem Bereich strenge gesetzliche Vorschriften. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS fasst in seiner Extra-Ausgabe einige Urteile deutscher Gerichte zusammen – von der Gestattung eines Kaminanschlusses innerhalb einer Eigentümergeinschaft bis zu den Anforderungen an einen Holzofen.



Eigentlich ist er ja der Glücksbringer, aber manchmal spielt das Leben eben anders. Foto: Gerd Warda

Kaminfeuer, wie oft?

Das Argument, ein Kamin werde nur höchst selten genutzt, bewahrt einen Immobilienbesitzer nicht vor der Kehrpflicht. Das musste ein Betroffener erfahren, der behauptete, den Kamin lediglich zwei bis drei Mal pro Jahr in Anspruch zu nehmen. Eine jährliche Reinigung hielt er deswegen für unnötig. Doch das **Verwaltungsgericht Baden-Württemberg (Aktenzeichen 6 S 1089/07)** sah das anders. Die Juristen bestätigten eine Zwangsgeldandrohung in Höhe von 500 Euro, falls der Mann den zuständigen Schornsteinmeister seine Anlage nicht prüfen und kehren lasse.

Asche in den Müll

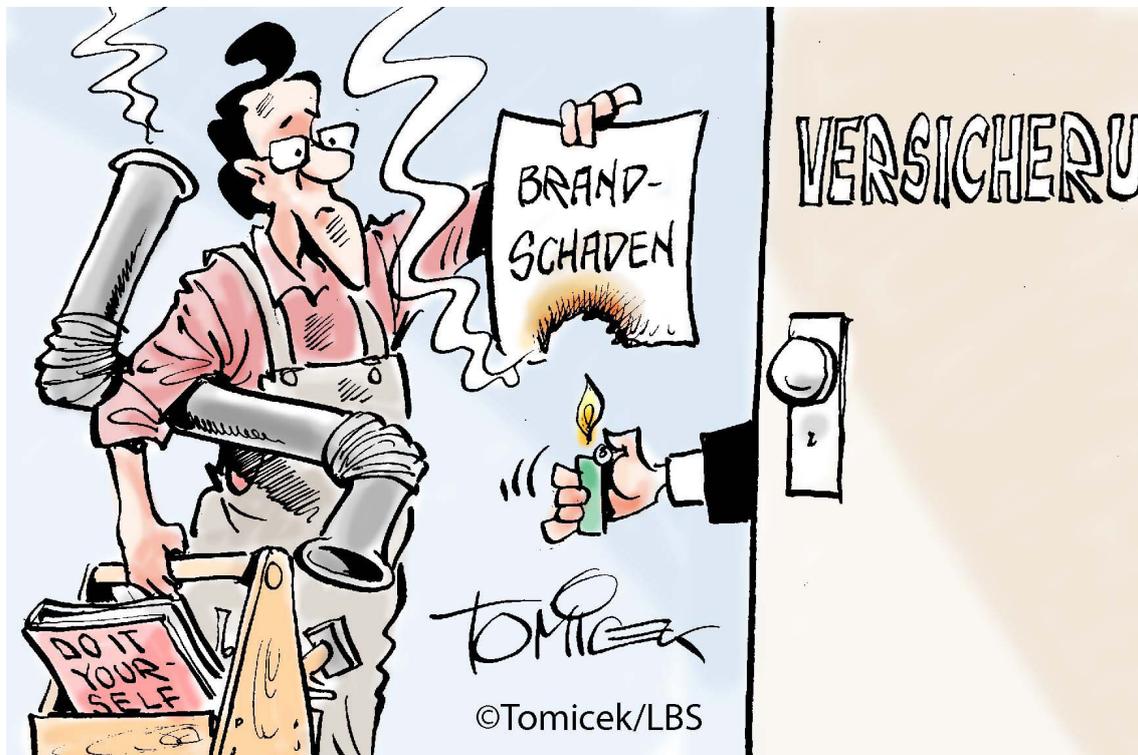
Mieter dürften sich im Regelfall darüber freuen, wenn ihnen der Eigentümer eine Wohnung mit offenem Kamin zur Verfügung stellt. Doch dieser geht damit auch ein gewisses Risiko ein. Im konkreten Fall entsorgte ein Besucher des Mieters 20 Stunden alte Asche in einem Mülleimer – und verursachte dadurch einen Brandschaden. Das **Amtsgericht Köln (Aktenzeichen 209 C 456/15)** ging von einem fahrlässigen Verhalten aus, für das der Eigentümer hafte, denn er habe ja durch das Einrichten des Kamins auch eine erhöhte Betriebsgefahr geschaffen. Hier sei die Instandsetzungspflicht des Vermieters für das vermietete Objekt entscheidend.

Wie oft darf „gefegt“ werden?

Der „Segen“ für einen Kamin und dazugehörige Anlagen erfolgt durch den sogenannten „Feuerstättenbescheid“. Dabei handelt es sich um einen Verwaltungsakt, der die Unbedenklichkeit der Einrichtung bestätigt bzw. erforderliche Maßnahmen festlegt. Ein Immobilienbesitzer wurde dazu verpflichtet, Schornsteinfegerarbeiten künftig zweimal jährlich und nicht mehr nur einmal durchführen zu lassen. Der Betroffene war damit nicht einverstanden. Das **Niedersächsische Obergerverwaltungsgericht (Aktenzeichen 8 LB 165/12)** entschied, eine solche Änderung im Feuerstättenbescheid könne nur nach einer konkreten Schau oder auf der Grundlage der Daten des Kehrbooks erlassen werden. Die letzte Schau liege aber schon zwei Jahre zurück.

Oh, der Kamin raucht aber..

Gelegentliche, höchst seltene Beeinträchtigungen durch den Rauch eines Kaminofens sind durch die Nachbarn hinzunehmen. Wenn ein Sachverständigengutachten nachweist, dass überhaupt nur in 2,9 Prozent aller vorstellbaren Windsituationen eine Geruchsbelästigung auftritt, dann kann man nach Überzeugung des **Oberlandesgerichts Oldenburg (Aktenzeichen 2 U 13/99)** nicht von einer gravierenden Störung sprechen. Weitere Maßnahmen wie bestimmte Betriebszeiten sind deswegen bei einer solchen Ausgangslage nicht nötig.



Ofen nur vom Fachmann

Gerade weil von Kaminen und dazugehörigen Öfen eine so große Gefahr ausgehen kann, sollte man sich unbedingt von Fachleuten beraten lassen. Ein Hausbesitzer tat das nicht, baute eigenständig in seiner Küche einen Ofen ein, verlegte die Rohre selbst und ließ seine Arbeit am Ende auch nicht von Experten begutachten. Das Rohr überhitzte, es entstand ein Brand. Die Gebäudeversicherung musste nach Ansicht des **Oberlandesgerichts Celle (Aktenzeichen 8 U 40/09)** wegen grober Fahrlässigkeit des Hausbesitzers nicht haften.

WEG und Kamin

Offene Kamine sind gefragt. Es kommt deswegen durchaus vor, dass Wohnungseigentümer in einem Haus den Wunsch nach einem nachträglichen Einbau hegen und einen entsprechenden Antrag in der Versammlung stellen. Das **Amtsgericht München (Aktenzeichen 485 C 14426/12)** stellte in einem Urteil klar, es handle sich hier um eine bauliche Veränderung, der alle Eigentümer zustimmen müssen. Aus Gründen der

Gleichbehandlung sei es auch nötig, dass alle Mitglieder der Gemeinschaft die Chance auf einen solchen Kaminzugang hätten bzw. ein Ausgleich für die fehlende Möglichkeit der Kaminnutzung gewährt werde.

Erst die Eigentümerversammlung fragen

Wer einfach einen Außenkamin errichtet, ohne die dafür nötige Mehrheit in der Eigentümerversammlung zu haben, der kann zum Rückbau verpflichtet werden. Die Mitglieder der Gemeinschaft müssen keinerlei Emissionen ertragen, die von einer solchen Anlage ausgehen. Auch eine Kürzung des ursprünglich geplanten Kamins und ein Anstrich zur optischen Verschönerung ändern nach Meinung des **Landgerichts Karlsruhe (Aktenzeichen 11 S 61/09)** nichts an der grundsätzlichen Unzulässigkeit des Objekts.

Ofen nach Vorschrift

Letztlich ausschlaggebend für den Betrieb eines Holzofens ist die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen. Sind diese erfüllt, hat ein Nachbar, der sich belästigt fühlt, wenig Aussichten auf Abhilfe. Wenn sich der Betreiber des Ofens an die Vorschriften halte, so das **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz (Aktenzeichen 1 A 10876/09)**, dann liege es am Nachbarn, darüber hinaus gehende Maßnahmen zu seinem Schutz zu ergreifen. Die gewünschte Anordnung zur Stilllegung könne man jedenfalls nicht erlassen

Dreimal gefegt?

Der Bezirksschornsteinfeger ist derjenige, der die Verhältnisse vor Ort am besten kennt. Wenn er bestimmte Pflichten aufgrund der tatsächlich stattgefundenen Feuerstättenschau auferlegt, dann sind diese zunächst einmal bindend. Bei dieser Gelegenheit stellte ein Schornsteinfeger eine starke Rußentwicklung im Kamin fest und ordnete deswegen eine dreimalige jährliche Reinigung an. Der Eigentümer wehrte sich dagegen, merkte an, die Feuerstätten seien stillegelegt, es reiche die einmalige Reinigung. Das Verwaltungsgericht Würzburg (Aktenzeichen W 6 K 16.557) lehnte dies ab und sprach dem Schornsteinfeger die Kompetenz zu, dies zu entscheiden.

Dr. Ivonn Kappel



**LEITUNGSWASSERSCHÄDEN
IN TROCKENEN TÜCHERN**

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."
Mieter aus Dortmund



Volltextsuche

SUCHEN

EINBRUCH-
SCHUTZ >>

BRAND-
SCHUTZ >>

LEITUNGS-
WASSER-
SCHÄDEN >>

NATUR-
GEFAHREN >>

SCHIMMEL-
SCHÄDEN >>

SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen.

Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

Offener Brief der Verbände: Im Klimaschutzprogramm 2030 vereinbart, aber bisher nicht umgesetzt – jetzt droht auch noch der Solardeckel

Seit 2017 betreibt die Wärme-Tochter der Rostocker WIRO alle gasbetriebenen, zentralen Heizungsanlagen der Wohnungsgesellschaft – und tauscht diese nach und nach aus. Wo es geht, werden ergänzend regenerative Technologien wie Solarthermie und Wärmepumpen eingesetzt.



Offener Brief zur umgehenden Streichung des Solar-Deckels. KLICKEN Sie einfach auf die Logos und der „offene Brief mit der Verbändeforderung“ öffnet sich als PDF

Nach Windbranchen jetzt auch die Solarbranche

Ein auch nur vorübergehender Förderstopp für neue Solarstromanlagen hätte einen erheblichen Einbruch der Solartechnik-Nachfrage und große Schäden in der Solarbranche zur Folge. Er würde Verbraucher, Stadtwerke, Privatunternehmer und andere Investoren verunsichern, die gemeinsam daran arbeiten, das erhebliche Klimaschutzpotenzial der Solarenergie in den Ballungsräumen und auf dem Lande zu heben. Er würde das Vertrauen in die klimapolitische Glaubwürdigkeit der Bundesregierung massiv erschüttern. Angesichts der vor uns liegenden Herausforderungen bei der Umsetzung der Klimaziele wäre es keinesfalls nachvollziehbar, wenn neben den gravierenden Problemen der Windbranche nun auch noch die Solarbranche mit ihren über 30.000 Beschäftigten in vermeidbare Schwierigkeiten geraten würde.

Der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GdW fordert die Bundesregierung gemeinsam mit einer Reihe weiterer Wirtschafts-, Umwelt- und Verbraucherverbände dazu auf, das politische Versprechen zur Beseitigung des Solardeckels zu Beginn des Jahres 2020 in einem vorgezogenen Artikelgesetz nunmehr umgehend und ohne weiteren Zeitverzug gesetzlich umzusetzen. Darüber hinaus fordern die Verbände die Regierung dazu auf, im Frühjahr im Rahmen einer regulären EEG-Novelle konkrete gesetzliche Schritte für einen beschleunigten Ausbau erneuerbarer Energien einzuleiten.

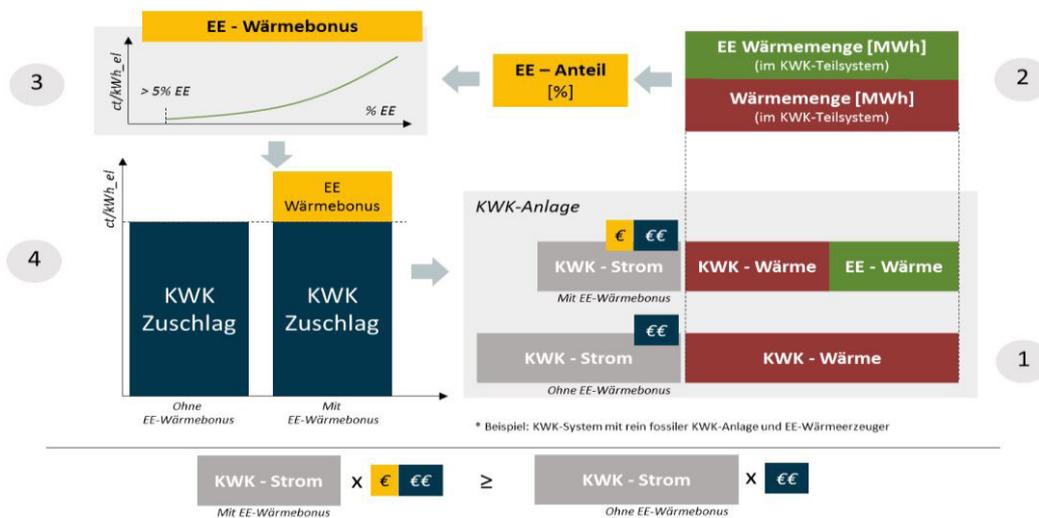
Katharina Burkardt

Die unterzeichnenden Verbände: Bundesverband Solarwirtschaft e.V., Bundesverband mittelständische Wirtschaft e.V., Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Bundesverband der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands e.V., Deutscher Genossenschafts- und Raiffeisenverband e.V., Deutscher Naturschutzring, Haus & Grund Deutschland, Klima-Allianz Deutschland, Verband kommunaler Unternehmen e.V., Verbraucherzentrale Bundesverband, Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Deutscher Mieterbund e.V., Zentralverband der Deutschen Elektro- und Informations- technischen Handwerke

Mit Erneuerbaren Energien die Fernwärme zukunftsfähig machen

„Die Kommission ‚Wachstum, Strukturwandel und Beschäftigung‘ hat zu Jahresanfang die Weiterentwicklung von KWK-Anlagen hin zu flexiblen Strom-Wärme-Systemen empfohlen“, so Dr. Simone Peter, Präsidentin des Bundesverbands Erneuerbare Energie e.V. (BEE). „Der aktuell in der Fernwärme genutzte Erzeugungs- und Brennstoffmix mit einer Grundlasterzeugung auf Basis von weitgehend fossiler KWK wird dieser Zielsetzung allerdings nicht gerecht.“

Abbildung 1: Funktionsweise des EE-Wärmebonus



Mehr über den Wärmebonus erfahren Sie im Eckpunktepapier des BEE. **KLICKEN Sie einfach auf die Grafik und das PDF öffnet sich.**

Zur Weiterentwicklung der KWK zu einem flexiblen Mittel- und Spitzenlastzeuger, der zudem den Anforderungen an den Klimaschutz Rechnung trägt, schlägt der BEE die Einführung eines Bonus vor, welcher die zunehmende Einbindung von Erneuerbaren Energien prämiert und damit ökonomische Anreize für eine systemdienliche Fahrweise der KWK-Anlage setzt. „Der Bonus orientiert sich an der Fördersystematik des KWKG und wird „on top“ auf den KWK-Zuschlag gewährt. Das aus der innovativen KWK bekannte Grundkonzept einer Kombination von KWK-Anlage und Erzeugung Erneuerbarer Wärme im gleichen Wärmenetz bleibt erhalten, sodass die Einbindung in das KWKG politisch kurzfristig umsetzbar ist“, so Peter.

Aus Sicht des BEE sollten für die einzelnen Optionen der Erneuerbaren Wärme technologiespezifische Boni gelten: „Die einzelnen Technologien, wie z.B. Großwärmepumpen, Solarthermie, Geothermie und Bioenergie unterscheiden sich in ihren Kostenstrukturen. Durch die technologiespezifische Ausgestaltung wird dieser Tatsache Rechnung getragen“, so Peter. Ein pauschaler Bonus über alle Technologien hinweg würde zwar aktuell kostengünstige Lösungen anreizen, langfristig sinnvolle und innovative Versorgungslösungen, die aktuell noch keine Marktreife besitzen, würden dadurch allerdings nicht berücksichtigt.

Die Förderung der Erneuerbaren Wärme über den KWK-Strom ist nach Meinung des BEE ein sinnvoller Zwischenschritt. Mittelfristig sollte eine stärkere Konzentration auf die direkte Förderung von Erneuerbarer Wärme gesetzt werden, sofern nicht durch andere Instrumente der beschleunigte Ausbau der Erneuerbaren Energien ermöglicht wird.

RED

Als Dachverband der Erneuerbare-Energien-Branche in Deutschland bündelt der **Bundesverband Erneuerbare Energie e.V. (BEE)** die Interessen von 55 Verbänden, Organisationen und Unternehmen mit 30 000 Einzelmitgliedern, darunter mehr als 5 000 Unternehmen. Zu unseren Mitgliedern zählen u. a. der Bundesverband WindEnergie, der Bundesverband Solarwirtschaft, der Fachverband Biogas und der Bundesverband Deutscher Wasserkraftwerke. Wir vertreten auf diese Weise 316 000 Arbeitsplätze und mehr als 3 Millionen Kraftwerksbetreiber. Unser Ziel: 100 Prozent Erneuerbare Energie in den Bereichen Strom, Wärme und Verkehr.

[Zur Website des BEE](#)

FH Münster erforscht Gründächer - Pflanzen sind auf und an Gebäuden echte Allrounder für gutes Klima, dämmen im Sommer und Winter.

Ein Fußballfeld auf dem Dach? Von der Größe her kommt das auf dem Steinfurter Campus der FH Münster hin. Und ja, Rasen wächst da, aber eben auch Sukkulenten, Stauden wie Hauswurz und verschiedene Gräser. Zum Kicken sind diese Flächen aber nicht gedacht – sondern als nachhaltige Begrünung mit vielen positiven Umwelteffekten.



Auf den begrünten Dächern finden sich vor allem Sukkulenten, Stauden und Gräser. Über die Jahre entwickelt aber jedes Dach seine eigene Vegetation. Foto: FH Münster/Jens Peters

Regenwasser wird gespeichert

6.066 Quadratmeter begrüntes Dach auf dem Campus in Steinfurt pflegt das Gebäudemanagement der Hochschule, also umgerechnet ein kleines Fußballfeld. „Bei den letzten Dachsanierungen haben wir die Dachbegrünung direkt mitplanen lassen“, erklärt Andre Müller vom Gebäudemanagement. „Die Städte sind so stark versiegelt, dass sogar schon zwei Quadratmeter Grün helfen.“ Mit Versiegelung ist die komplette, enge Bebauung des Bodens gemeint: Straßen laufen in Parkplätze über, Gehwege schließen sich an Grundstücke und Auffahrten an. Wiesen, Bäche, Mutter Natur sind seltene Schätze geworden. Begrünte Dächer verfrachten diese Kostbarkeit einfach ein paar Etagen höher: Denn die Pflanzen und ihre Böden fangen viel Regenwasser auf.

„Gründächer sind wie Gartenboden. Sie speichern Regenwasser und versorgen damit die Pflanzen auf dem Dach, die das Wasser verdunsten und das Dach somit kühlen. Ein kleiner Wasserkreislauf eben“, sagt Prof. Dr. Mathias Uhl, der seit vier Jahren am Fachbereich Bauingenieurwesen an begrünten Dächern forscht. Aus dem Boden wird das Wasser, was nicht verdunstet, peu à peu in die darunterliegende Drainage-Schicht weitergeleitet – und von dort in die Regentonne. „Damit verzögern die Gründächer zum Beispiel bei Starkregenereignissen den Abfluss enorm, sie entlasten die Kanalisation“, erklärt der Professor. „Von den unbegrünten Dächern kann man das Regenwasser speichern und sinnvoll nutzen zur Gartenbewässerung oder auch zur Toilettenspülung.“

Ein Gründach dämmt auch gut

Und begrünte Dächer haben weitere Vorteile: Die Pflanzen kurbeln die Verdunstung an. Diese wiederum sorgt für angenehme, kühlende Effekte, gerade in Städten, in denen die Hitze im Sommer steht. Andersherum fungiert ein Gründach auch als Dämmschicht: Wärme bleibt dann länger innerhalb der Gebäude, und ein begrüntes Dach dämmt auch ein wenig den Hall. Ein netter Nebeneffekt, gerade für Studierende, die in der Bibliothek lernen.

Allerdings kommt nicht jede Pflanze für jedes Dach infrage. „Verständlich, wir brauchen Pflanzen, die sehr harten Situationen standhalten, von extremer Hitze und direkter Sonneneinstrahlung bis hin zu hartem Frost“, erläutert Uhl. Dennoch entwickelt jede Dachbegrünung über die Zeit hinweg seine eigene Vegetation. Dann können auch schon mal Gräser auftauchen, die dort eigentlich gar nicht angepflanzt wurden. Und übrigens braucht auch ein grünes Dach ein bisschen Pflege: Einmal im Jahr kommt an der FH Münster ein Gärtner team vorbei und zupft Unkraut in der Höhe.

Ob ein Dach überhaupt begrünt werden kann, müssen Planer und Statiker berechnen. Denn je nach Schichtdicke – sie reicht von zehn Zentimetern Erde und Wurzeln bis hin zu einem Meter – kommt einiges an Gewicht zusammen. „Deswegen können wir auch leider nicht alle Dächer begrünen oder Photovoltaik-Module auf ihnen installieren lassen“, erklärt Müller. „Bei unseren Hochschulgebäuden in Münster haben wir deshalb etwa nur 118 Quadratmeter begrünte Dächer.“ Dennoch macht schon ein kleines Pflanzen-Fleckchen einen Unterschied. Und so wundert es nicht, dass auch die Dächer des neuen Hüffer-Campus in Münster begrünt werden sollen.

FH Münster Pressestelle

Prof. Dr. Mathias Uhl
<https://www.fh-muenster.de/bau/personen/lehrende/uhl/>

Infos zum Projekt „WaSiG“
<http://www.fhms.eu/wasig>

Institut für Infrastruktur
– Wasser – Ressourcen – Umwelt
<https://www.fh-muenster.de/iwaru>

Das Schönste im Norden ist die Kultur. Lesen Sie die Schleswig-Holstein.

Abonnieren Sie unseren Kultur-Newsletter und entdecken Sie Schleswig-Holsteins Vielfalt!

UNSERE KULTURTIPPS. WÖCHENTLICH. PER MAIL.

<https://schleswig-holstein.sh/kulturtipps/newsletter>

2021 fallen die ersten Photovoltaikanlagen aus der Solarförderung. Was ist dann zu tun? Gibt es noch Einspeisevergütung?

Am 1. Januar 2021 fallen die ersten Photovoltaikanlagen aus der EEG-Einspeisevergütung. Nach 20 Jahren plus den Monaten des Inbetriebnahmejahres endet für sie die Förderung. Eigentümer der ersten Generation von Hausdachanlagen müssen ihre Solaranlage danach aber nicht stilllegen. Darauf weist das Solar Cluster Baden-Württemberg hin. Um die Anlage weiter profitabel betreiben zu können, sollten die Eigentümer unter anderem auf den Eigenverbrauch des Solarstroms umstellen. Auch Batteriespeicher sind hier sehr bald eine wirtschaftliche Option. Was nicht selbst verbraucht werden kann, können die Eigentümer an spezialisierte Stromabnehmer verkaufen, so Franz Pöter vom Solar Cluster. Erste Anbieter auch für die Vermarktung von Strom aus Kleinanlagen gibt es bereits.



Die Förderung läuft aus. Nun stellt sich die Frage: Weiterbetreiben? Foto: Solar Cluster-BW

Eigentümer, die zu Beginn der 2000er-Jahre eine Photovoltaikanlage errichtet haben, speisen ihren gesamten Strom in das öffentliche Stromnetz ein. Die Solaranlagen waren damals recht teuer, die hohe Vergütung von rund 50 Cent pro Kilowattstunde ermöglichte einen gewinnbringenden Betrieb trotz der hohen Anschaffungskosten. Nun wird für diese alten Anlagen bald die Einspeisevergütung wegfallen: 2021 werden es laut Bundesverband Solarwirtschaft gut 10.000 Photovoltaikanlagen sein. Bis 2026 steigen die Zahlen um den Faktor 20. In den Jahren 2029 bis 2032 fallen dann noch einmal besonders viele Anlagen aus der Förderung. Bis 2033 läuft die Vergütung für insgesamt mehr als eine Million Solaranlagen aus. Ein massen-

hafter Abbau der klimafreundlichen Stromerzeugungsanlagen wäre nicht nur für die Betreiber ein Verlust, sondern auch ein ökologischer Unsinn.

Für Betreiber von Ü20-Photovoltaikanlagen stellt sich daher die Frage, ob und wie sie die Anlagen nach Förderende wirtschaftlich weiterbetreiben können. Technisch sind die Anlagen dazu allemal in der Lage – Solarstrommodule haben meist eine Lebensdauer von 30 Jahren oder sogar mehr.

Auf Eigenverbrauch umstellen und ihn erhöhen

Bei kleineren Dachsolaranlagen, deren Stromerzeugung in einer ähnlichen Größenordnung liegt wie der Stromverbrauch der Bewohner, lohnt sich ein Weiterbetrieb in der Regel. „Betroffene Hauseigentümer sollten den Solarstrom zuallererst selbst verbrauchen“, rät Franz Pöter vom Solar Cluster. Dafür ist in der Regel nur ein kleiner Umbau am Zählerschrank nötig. In Wohnhäusern wird dauerhaft Strom benötigt, etwa für Kühlschränke und andere elektrische Geräte. Diesen Verbrauch kann die Solaranlage tagsüber oft abdecken.

„Je nach Größe der Anlage und des Stromverbrauchs können typischerweise rund 20 bis 30 Prozent des Solarstroms ganz einfach genutzt werden“, so Pöter. „Wer den Anteil noch erhöhen will, verlagert den Stromverbrauch von Geschirrspülmaschine oder Waschmaschine ebenfalls in die Mittagszeit.“ So kann man 30 bis 40 Prozent des Solarstroms selbst verbrauchen. Viele Wechselrichter und deren Auswertepattformen zeigen auch per App an, wann Stromüberschuss aus der Solaranlage zu erwarten ist und größere Stromverbraucher im Haus angeschaltet werden können.

Warum lohnt sich das? Solarstrom vom Dach kostet bei den abbeschriebenen Kleinanlagen nur noch netto rund zwei bis vier Cent pro Kilowattstunde – es sind ja lediglich Ausgaben für Zähler und gegebenenfalls Wartung, Reparaturen und Versicherung aufzuwenden. Hinzu kommen rund 2,7 Cent pro Kilowattstunde anteilige EEG-Umlage: Solaranlagen unter zehn Kilowatt installierter Leistung, die noch die Einspeisevergütung erhalten, sind von dieser Regelung verschont. Auf den erzeugten Strom aus Anlagen dieser Größe, die aus der Förderung gefallen sind, sind jedoch 40 Prozent der EEG-Umlage fällig. Wer nun den insgesamt rund 5,5 Cent pro Kilowattstunde kostenden Solarstrom für die Elektrogeräte im Haus nutzt und dafür keinen Netzstrom für aktuell netto 26 Cent pro Kilowattstunde kaufen muss, spart also etwa 20 Cent pro Kilowattstunde.

Batterien werden sich bei Ü20-Anlagen bald lohnen

Den lukrativen Eigenverbrauch kann man mit Batteriespeichern weiter erhöhen. Anteile bis 70 Prozent sind dann möglich. Ob ein Speicher für aus der Förderung gefallene Solaranlagen wirtschaftlich ist, können Hauseigentümer ganz einfach berechnen: Ersetzt der Solarstrom aus dem Speicher den Bezug von Netzstrom, ergibt sich derzeit der bereits genannte Profit von netto gut 20 Cent pro Kilowattstunde. Bei einer Lebensdauer von zehn Jahren und 250 Zyklen im Jahr können so pro Kilowattstunde Energieinhalt 2.500 mal 21 Cent und damit 510 Euro Stromkosten gespart werden. Zieht man die Verluste im Speicher ab, so reduziert sich der Wert um 10 bis 25 Prozent. Rechnet man eine moderate Strompreissteigerung von zwei Prozent pro Jahr mit ein, kommt man auf knapp 600 Euro „Verdienst“ durch den Speicher. „Inzwischen gibt es bereits Systeme mit zehn Jahren Garantie, die inklusive Leistungselektronik und Mehrwertsteuer 800 Euro pro Kilowattstunde Speicherinhalt kosten“, sagt Pöter. „Da die Speicher immer günstiger werden, wird es also nicht mehr lange dauern, bis sich die Speicherung aus den Ü20-Anlagen lohnt.“

Tipp: Besonders lukrativ ist die Erhöhung des Eigenverbrauchs, wenn bereits ein E-Auto vorhanden ist. Eine weitere Investition ist dann nicht mehr nötig. Nutzt ein Elektroauto den normalen Haushaltsstrompreis von netto 26 Cent pro Kilowattstunde, verursacht es auf 100 Kilometer Fahrtkosten rund fünf Euro. Nimmt man stattdessen den eigenen Solarstrom mit Erzeugungskosten von vier Cent pro Kilowattstunde, sinken die Kosten des gewählten Beispielaufwagens auf unter ein Euro auf 100 Kilometer. Gegenüber Strom aus dem Stromnetz ergibt sich eine Ersparnis um 80 Prozent. Auch mit bestehenden Wärmepumpen lässt sich der Eigenverbrauch übrigens gewinnbringend steigern.

Restbetrag des erzeugten Stroms verkaufen

Was selbst mit Batterie nicht selbst verbraucht werden kann, können Anlageneigentümer an einen Direktvermarkter verkaufen. Bislang gab es solche Modelle nur für Anlagen über 30 oder gar 60 Kilowatt installierter Leistung. Das ändert sich aber inzwischen: Erste Anbieter für Kleinanlagenbetreiber gibt es bereits.

Diverse Start-ups aber auch etablierte Energieversorger zielen darauf ab, den erzeugten Strom vom Hausdach zwischen Erzeuger und Verbraucher zu vermitteln.

Die digitale Plattform „Interconnector energyhub“ der EnBW Energie Baden-Württemberg etwa ermöglicht es Eigentümern von Photovoltaikanlagen, ihren Strom an der Energiebörse direkt zu vermarkten. Bereits ab einer installierten Leistung von einem Kilowatt können Hauseigentümer die Dienstleistung in Anspruch nehmen. Damit ist die EnBW auf dem Markt das bislang einzige Unternehmen. Über den Interconnector kann die EnBW die Erzeugung ihrer Kunden prognostizieren und die erzeugte Energie verkaufen – auch bei teilweisem Eigenverbrauch. Die Vergütung liegt auf der Höhe des Börsenstrompreises, aktuell rund fünf Cent pro Kilowattstunde, abzüglich einer Gebühr.

Fazit

Fazit des Solar Clusters Baden-Württemberg: Mit den Möglichkeiten Eigenverbrauch, der künftigen Nutzung von Batterien und dem Verkauf des überschüssigen Solarstroms können Eigentümer auch nach der wegfallenden Einspeisevergütung ihre Hausdachanlage wirtschaftlich betreiben.

Claudia Brusdeylins
Axel Vartmann

www.solarcluster-bw.de

Recht: EEG gilt auch nach Ende der Einspeisevergütung weiter

Nach dem Wegfall der Einspeisevergütung garantiert der Gesetzgeber weiterhin den Netzanschluss und die Abnahme des Stroms; das EEG gilt ja weiter. Mit Wegfall der Einspeisevergütung besteht jedoch keine Vergütungspflicht.



**WIE ENTWICKELT SICH
WOHNEN?**

Der Pestel-Wohnmonitor 2019 liefert Antworten
Gezielt und exklusiv für Ihre Region.

JETZT ANFORDERN