

Techem Studie

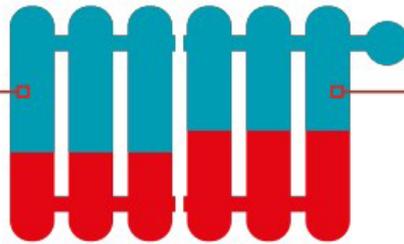
Mieter und Vermieter wollen beim Energieverbrauch sparen – Sie müssen allerdings wissen, was sie gerade verbrauchen

Zeitintensiv, unverständlich oder gar fehlerhaft – eine aktuelle Techem Studie zeigt, wie Mieter und Vermieter auf die jährliche Heizkostenabrechnung blicken und welche Möglichkeiten sie zur Optimierung des Energieverbrauchs in Gebäuden sehen.

Was sagen Mieter und Vermieter zum Thema Heizkostenabrechnung?

31%

Mieter



45%

Vermieter

haben schlechte Erfahrungen mit der jährlichen Heizkostenabrechnung gemacht



Mieter ärgern sich vor allem über

46% unerwartete Nachzahlungen



44% Aufschlüsselung der Heizkosten



41% fehlerhafte Abrechnungen



Vermieter klagen über

fehlerhafte Abrechnungen **57%**

Zeitaufwand für Abrechnungen **46%**

Beschwerden zu Nachzahlungen **41%**

Rund ein Drittel der Mieter (31 Prozent) sowie 45 Prozent der Vermieter haben schon einmal schlechte Erfahrungen mit der jährlichen Heizkostenabrechnung gemacht - das ist das Ergebnis einer aktuellen repräsentativen Umfrage von Techem, einem führenden Serviceanbieter für smarte und nachhaltige Gebäude.

Mieter ärgern sich vor allem über unerwartete Nachzahlungsaufforderungen (46 Prozent), die schlecht nachvollziehbare Aufschlüsselung der Heizkosten (44 Prozent) oder fehlerhafte Abrechnungen (41 Prozent).

Vermieter klagen ebenfalls über fehlerhafte Abrechnungen (57 Prozent), den unverhältnismäßigen Zeitaufwand bei der Erstellung von Abrechnungen (46 Prozent) sowie Beschwerden der Mieter bei unerwarteten Nachzahlungsaufforderungen (41 Prozent). Vor allem wenn Heizkosten händisch abgerechnet werden,

kann es schnell zu Zahlendrehern kommen. Steigende Mieteranforderungen und neue rechtliche Vorgaben machen die Abrechnung zudem komplexer. Doch welche Möglichkeiten gibt es, den Abrechnungsaufwand zu reduzieren, die Zufriedenheit auf beiden Seiten zu erhöhen und unerwünschte Nachzahlungen zu vermeiden?

Wunsch nach regelmäßigeren Verbrauchsinformationen

Mieter wünschen sich mehr Transparenz in Sachen Wärmeverbrauch, um ihr Verhalten anpassen zu können: 73 Prozent würden einem zu hohen Energieverbrauch auf Basis regelmäßiger Informationen gegensteuern. Gleichzeitig erachten 74 Prozent der Vermieter regelmäßige Verbrauchsinformationen als hilfreich für Mieter, um effizienter heizen zu können.

Nach der Umsetzung der EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED) in nationales Recht muss Mietern eine vierteljährliche und ab 2022 eine monatliche Auskunft über ihren Verbrauch zur Verfügung gestellt werden. Um ihren Energieverbrauch zu senken, würde die Mehrheit der Mieter auf Basis dieser Informationen auf klassische Maßnahmen setzen: weniger Heizen (65 Prozent), sich über energieeffizientes Heizen informieren (63 Prozent) oder den Warmwasserverbrauch reduzieren (58 Prozent). Darüber hinaus wünscht sich die Hälfte der Mieter mehr Unterstützung beim energieeffizienten Heizen durch ihren Vermieter (50 Prozent).

„Die Studienergebnisse zeigen, dass Mieter und Vermieter gewillt sind, einem hohen Energieverbrauch entgegenzuwirken. Um das zu ermöglichen, braucht es eine detaillierte und korrekte Aufschlüsselung der Verbrauchsdaten sowie regelmäßige Verbrauchsinformationen, wie sie nach der EED (Energie Effizienz Richtlinie) vorgesehen sind“, so Nicolai Kuß aus der Geschäftsführung von Techem. „Die Lösung hierfür gibt es schon längst: Verbrauchswerte können per Funk übermittelt und Abrechnungen automatisiert erstellt werden, etwa mit digitalen Services wie Abrechnung Online oder der EED Verbrauchsinfo.“

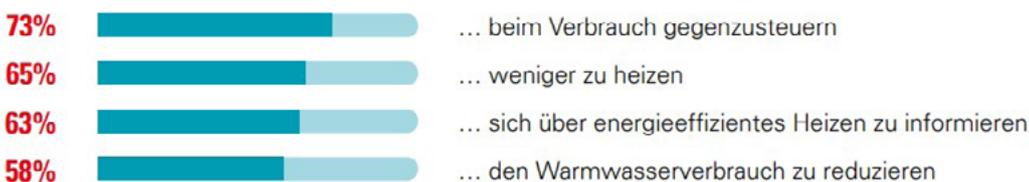
Wenngleich der Einsatz digitaler Anwendungen den Energieverbrauch deutlich reduzieren kann, steht dieser in der Liste der Maßnahmen für effizienteres Heizen bei den Mietern noch hinter den klassischen Einsparmaßnahmen an. 36 Prozent der Mieter würden smarte Technik einsetzen, um ihren Wärmeverbrauch besser steuern zu können. Vermieter sind hier bereits einen Schritt weiter: 68 Prozent würden Smart-Home-Anwendungen in ihren Wohnungen installieren, um ihre Mieter bei der besseren Energiesteuerung zu unterstützen.



Heizkostenabrechnung: mehr Effizienz und Durchblick bitte!



Mieter würden regelmäßigeren Verbrauchsinformationen nutzen, um ...



Vermieter



Für die vorliegende Umfrage wurden 1.500 Mieter und 405 Vermieter befragt. Bei den Mietern handelt es sich um volljährige Personen, die in einem Mehrfamilienhaus mit mindestens drei Wohnungen leben. Die Online-Erhebung erfolgte im März 2021 und ist repräsentativ für die regionale Verteilung deutscher Bewohner von Mehrfamilienhäusern auf die Bundesländer.

Mehr Informationen zur Rolle der Digitalisierung in der Immobilienverwaltung sowie zu den digitalen Services von Techem sind auf der Website verfügbar.

Weniger Aufwand, höhere Zufriedenheit mit digitaler Immobilienverwaltung

Eine weitere Möglichkeit, Probleme mit der Heizkostenabrechnung zu minimieren, ist die Digitalisierung der Verwaltung. Der Großteil der Befragten empfindet den zeitlichen Aufwand für die Erstellung der Abrechnung als hoch bis sehr hoch (60 Prozent). Gleichzeitig erstellen 87 Prozent der Vermieter die Heizkostenabrechnung mit Hilfe von Excel-Tabellen oder sogar in Papierform.

Der Grund: Gut der Hälfte der Befragten (51 Prozent) sind digitale Services für die Heiz- und Betriebskostenabrechnung bisher nicht bekannt. Durch den Einsatz digitaler Tools, die Verbrauchswerte automatisch erfassen, weiterverarbeiten und bereitstellen, lässt sich der Verwaltungsaufwand deutlich reduzieren. Automatische Plausibilitätsprüfungen reduzieren zudem die Fehleranfälligkeit von Heizkostenabrechnungen. Damit erleichtert die digitalisierte Immobilienverwaltung Vermietern nicht nur die Arbeit, sondern erhöht gleichzeitig die Mieterzufriedenheit.

Katharina Bathe-Metzler
Silke Rehlaender

Techem ist ein 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 3.750 Mitarbeitern in rund 20 Ländern aktiv und hat knapp 12 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 8,7 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.
www.techem.de

LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

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



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.

[Zu den Hintergründen ...](#)