

Energieeffizienz im Mehrfamilienhaus

Verbrauchstransparenz motiviert zum Energiesparen

Seit dem 1. Januar 2021 gilt die neue CO₂-Bepreisung für Verkehr und Wärme. Heizen wird teurer. Was auf Wohnungsnutzer zukommt und wie sie angesichts der Preissteigerung Energie einsparen können.

Die Besteuerung von Kohlendioxid-Emissionen ist das Herzstück des Klimaschutzprogramms der Bundesregierung und soll dazu beitragen, Emissionen zu reduzieren und die Klimaziele zu erreichen. Für Mieter entstehen dadurch Zusatzkosten beim Heizen. Durch eine effizientere Energienutzung lässt sich der Heizenergieverbrauch jedoch absenken. Dafür ist aber eine erhöhte Verbrauchstransparenz erforderlich, wie sie die neue Energieeffizienzrichtlinie der EU fordert. Ergänzend zum europäischen Emissionshandelssystem (EU ETS), das für die Energiewirtschaft und Industrie gilt, wurde in Deutschland ein nationales Emissionshandelssystem (nEHS) zum 1. Januar 2021 gestartet. Es betrifft nahezu alle übrigen CO₂-Emissionen, die durch Verbrennung fossiler Energieträger wie Kohle, Öl und Gas entstehen. Somit erhält jetzt auch CO₂ in den Bereichen Verkehr und Gebäude einen Preis, der zunächst auf 25 Euro pro Tonne festgelegt ist und schrittweise bis 2025 auf 55 Euro ansteigt. Für das Jahr 2026 soll ein Preiskorridor von mindestens 55 und höchstens 65 Euro gelten. Emissionshandelspflichtig sind allerdings nicht Autofahrer und Wohnungseigentümer, sondern die Unternehmen, die Heiz- und Kraftstoffe auf den Markt bringen. Die Kosten werden von den Unternehmen an den Endverbraucher durchgereicht, sodass sich diese im Gebäudebereich auf die Heizkosten niederschlagen werden. Für die Mieter in einem Mehrfamilienhaus, die kaum Einfluss auf bauliche und gebäudetechnische Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauchs haben, bedeutet das, ihren Heizenergieverbrauch zu reduzieren, wenn sie ihre CO₂-Emissionen senken wollen, um Kosten zu sparen.

Zusatzkosten für Heizen mit Öl besonders hoch

In Deutschland wird überwiegend mit Erdgas und Öl geheizt. Welche Kosten durch die CO₂-Bepreisung dieser Brennstoffe für Haushalte beim Heizen entstehen würden, hat

der Energiedienstleister ista zusammen mit der TU Dortmund in einer Stichprobe berechnet. Ausgehend von den klimabereinigten Heizverbrauchsdaten aus dem Jahr 2018 von rund 65.000 Mehrfamilienhäusern belaufen sich für eine bundesdeutsche Durchschnittswohnung von 71 Quadratmeter Größe die CO₂-Kosten auf etwa 49 bis 107 Euro pro Jahr. Basis für diese Rechnung ist die von Bund und Ländern beschlossene Staffelung des CO₂-Preises zwischen den Jahren 2021 und 2025. Eine Ölheizung führt demnach gegenüber einer Gasheizung zu wesentlich höheren durchschnittlichen CO₂-Kosten. Die zusätzlichen jährlichen Kosten bei einem CO₂-Preis in Höhe von 55 Euro pro Tonne liegen für eine Durchschnittswohnung mit Ölheizung bei etwa 134 Euro. Bei einer Wohnung, die mit Gas beheizt wird, sind es dagegen rund 100 Euro.

Verbrauchstransparenz ist erforderlich

Vor allem beim Heizen ist das Einsparpotenzial, das durch ein optimiertes Nutzerverhalten erzielt werden kann, besonders groß. Gerade bei der nun in Kraft getretenen CO₂-Bepreisung lohnt sich das Energiesparen für Mieter noch mehr. Wer seinen Verbrauch senken will, muss ihn aber auch im Blick haben. Daher fordert die novellierte Energieeffizienzrichtlinie der EU (EED) für die Nutzer bzw. Mieter mehr Transparenz über den Energieverbrauch. So soll das Ablesen der Verbrauchsdaten künftig digitalisiert, die Abrechnungen transparenter und die Verbrauchsinformationen an den Nutzer häufiger erfolgen. Die Voraussetzung für die Umsetzung der EED in Deutschland ist das am

1. November 2020 in Kraft getretene Gebäudeenergiegesetz (GEG), das als Rechtsgrundlage für eine Änderung der Heizkostenverordnung dient. Das GEG fasst die Regelungen von EnEV, EnEG und EEWärmeG in einer Gesetzeseinheit zusammen. Ziel der EED ist es, dass ab Januar 2027 alle Bestandsgeräte fernauslesbar sind. Mieter, bei denen bereits fernauslesbare Geräte verbaut sind, sollen eine vierteljährliche Verbrauchsinformation anfordern können.



Die Heizkosten werden sich durch die CO₂-Bepreisung für den Mieter erhöhen. Die Verbrauchserfassung mit digitalen Geräten macht aber jederzeit Transparenz über den Energieverbrauch möglich.

Ab 1. Januar 2022 ist die Pflicht zur monatlichen Verbrauchsinformation vorgesehen, wenn fernauslesbare Geräte verbaut sind.

Digitale Datenermittlung und Versendung

Je kurzfristiger und häufiger der Nutzer informiert wird, desto stärker wird das Bewusstsein für die Heizkosten und CO₂-Emissionen. Der Nutzer kann seinen Verbrauch optimieren und die Heizkosten im Blick behalten, z.B. über ein Webportal oder eine App auf dem Smartphone. Ein weiterer Vorteil der Digitalisierung der Ablesung ist, dass die Daten per Funk verschlüsselt an den Messdienstleister übermittelt werden, sodass der Ablesetermin vor Ort entfällt. Daher sollte die Funkauslesung künftig Standard sein, um das volle Potenzial der Digitalisierung zu nutzen und die monatliche Verbrauchsinformation so nutzerfreundlich, nachhaltig und wirtschaftlich wie möglich zu machen. Der Energie- und Immobiliendienstleister ista arbeitet bereits an einer digitalen Anwendung, die seinen Kunden ermöglicht, die neuen Anforderungen der europäischen Energieeffizienzrichtlinie schnell und unkompliziert umzusetzen.



Autor
Dr. Torben Pfau,
ista