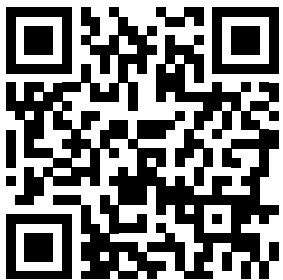


Für VIVAWEST-Mieter wäscht, trocknet und spart Energie jetzt Miele per APP mit Profimaschinen im Waschkeller - Pilotprojekt in Düsseldorf



Gemeinschaftlich genutzte Waschmaschinen und Trockner per App reservieren und kontaktlos zahlen – mit diesem cleveren Servicekonzept ist appWash in mehr als 20 Ländern erfolgreich gestartet. Künftig profitieren hier von Mieterinnen und Mieter eines der führenden Wohnungsanbieter in Nordrhein-Westfalen: VIVAWEST aus Gelsenkirchen startet in Düsseldorf ein Pilotprojekt.

Seite 4



AGB
Kontakt
Impressum
Mediadaten

Wohnungswirtschaft heute
Verlagsgesellschaft mbH

Chefredakteur
Gerd Warda

wohnungswirtschaft-heute.de

Vonovia feiert in Bochum-Weitmar Richtfest für „Energiezentrale der Zukunft“ – Vor Ort erzeugte Energie versorgt 81 Wohnungen

Das Wohnungsunternehmen Vonovia hat im Dezember Richtfest für seine Energiezentrale der Zukunft (EZZ) in Bochum-Weitmar gefeiert. Nachdem in den vergangenen Tagen die Baugrube für die EZZ ausgehoben und die Beton-Bodenplatte vergossen werden konnte, wurden nun die Elemente des Fertighauses mit einem großen Kran eingebracht.

In zwölf Schritten zur effizienten Wärmeplanung in Kommunen

Mehr als 80 Prozent des Energieverbrauchs in hessischen privaten Haushalten fallen in den Bereich der Wärme und hier vor allem aufs Heizen. Schlechte Dämmung, alte Fenster oder wenig effiziente Heizungsanlagen sind einige der Gründe. Um dies zu ändern, soll bis 2025 die Sanierungsquote bei Gebäuden von einem auf zwei Prozent pro Jahr verdoppelt werden.

Seite 14

Seite 16

sonstige Themen: Zeit und Geld sparen mit Wechselmanagement - Aareon und KALORIMETA erweitern Kooperation // Photovoltaik, Batteriespeicher und Blockheizkraftwerke jetzt schnell im Marktstammdatenregister eintragen – sonst droht Bußgeld // Stoßlüften mit weit geöffneten Fenstern - So lüften Sie richtig und vermeiden Schimmel in Wohnräumen // Steuerbares Lastmanagement für E-Ladesäulen, keine Kosten für Netzverstärkung – Stadtwerke Bad Nauheim machen es ...

Wohnungswirtschaft heute. energie

Fakten und Lösungen für Profis

Ausgabe 12 | Januar 2021



- | | | | |
|---|---|--|--|
| <p>Editorial
Klimaschutz und Gas –
geht das? Nur bei umwelt-
freundlicher Förderung
Seite 3</p> | <p>Wechselmanagement
Zeit und Geld sparen mit
Wechselmanagement -
Aareon und KALORIMETA
erweitern Kooperation
Seite 8</p> | <p>Sonnige Jahresbilanz
2020 produzierte die GSG
Berlin auf ihren Dächern 4,9
Mio. kWh Solarstrom
und spart 12.800 Tonnen
CO2 ein
Seite 12</p> | <p>Leitfaden Wärmewende
In zwölf Schritten zur
effizienten Wärmeplanung
in Kommunen
Seite 16</p> |
| <p>Für mehr Wohnkomfort
Für VIVAWEST-Mieter
wäscht, trocknet und spart
Energie jetzt Miele per APP
mit Profimaschinen im
Waschkeller - Pilotprojekt in
Düsseldorf
Seite 4</p> | <p>Bis 31. Januar 2021
Photovoltaik, Batterie-
speicher und Blockheiz-
kraftwerke jetzt schnell im
Marktstammdatenregister
eintragen – sonst droht
Bußgeld
Seite 10</p> | <p>Wasserstoffherzeugung
Vonovia feiert in Bochum-
Weitmar Richtfest für
„Energiezentrale der
Zukunft“ - Vor Ort erzeugte
Energie versorgt 81
Wohnungen
Seite 14</p> | <p>Lüften im Winter
Stoßlüften mit weit
geöffneten Fenstern - So
lüften Sie richtig und
vermeiden Schimmel in
Wohnräumen
Seite 18</p> |
| <p>E-Ladesäulen
Steuerbares Lastmanage-
ment für E-Ladesäulen,
keine Kosten für Netz-
verstärkung – Pilotanlage
– Stadtwerke Bad Nauheim
machen es
Seite 6</p> | | | <p>GdW zu CO2-Preis
Keine 100 Prozent-Kosten-
abwälzung - auch keine
pauschale 50:50-Regelung
- energetischen Gebäudezu-
stand einrechnen
Seite 20</p> |

E-Ladestation neu gedacht! Klimaschutz und Wohnkomfort! Photovoltaikanlagen schon im Marktstammdatenregister eingetragen?



Gerd Warda,
Chefredakteur Wohnungswirtschaft heute.
Foto: Wohnungswirtschaft heute

Ich habe immer an die Kreativität unserer Ingenieure geglaubt. Das gilt zum Beispiel beim bezahlbaren Bauen mit Klimaschutz – nun kommt eine Lösung für die E-Mobilität. Nicht nur für die betuchten Einfamilienhaus-Besitzer in den Vorstädten, sondern für alle. Und das meint auch für die Mieter in ihren Wohngebieten.

Ein Team der Stadtwerke Bad Nauheim hat die zündende Idee. Bisher hieß es: wer eine **E-Ladestation** möchte, braucht eine stärkere Stromleitung. Also Baggerarbeiten und hohe Verlege-Kosten. In Bad Nauheim fragt man sich: **Wie nutzen wir die vorhandene Leitung so intelligent, dass keine neue Leitung nötig wird?** Aber lesen Sie selbst **ab Seite 6** wie es geht.

Bleiben wir beim Energiesparen, beim Klimaschutz und genau betrachtet auch beim bezahlbaren Wohnen. VIVAWEST-Mieter können jetzt wieder ihre Wäsche im Waschkeller **waschen und trocknen** lassen. Miele hat Profigeräte aufgestellt, **per APP wird alles organisiert**, bis hin zur Bezahlung. Wie das genau funktioniert, lesen Sie **ab Seite 4**. Und der Mieter? Er hat mehr Wohnkomfort, keine Geräte in Bad oder Küche und er macht dabei auch mehr für den Klimaschutz, spart Strom mit Profigeräten.

Seit 15 Jahren „ernten“ wir Sonnenstrom bei uns in Schleswig-Holstein. Anfang Januar kommt immer die Jahresabrechnung. Bisher waren wir stets zufrieden mit den Zahlen. 2020 hat uns aber sehr überrascht: 20 Prozent mehr Strom von der Sonne. Was ist da passiert? Wetter? Nicht wirklich. Saubere Luft? Vielleicht... Ja, am Himmel zogen weniger Flugzeuge ihre Bahn. Und die Ostsee musste auf die Kreuzfahrtschiffe verzichten... Übrigens, **haben Sie Ihre Photovoltaikanlagen schon im Marktstammdatenregister** (MaStR) eingetragen? Das gilt auch für **Batteriespeicher und Blockheizkraftwerke**.... Nein? Dann gehen Sie **auf Seite 10**, dort gibt es weitere Infos und den Link zur Startseite des Marktstammdatenregisters.

Januar 2021 - die neue Energie-Ausgabe mit vielen neuen Anregungen, Klicken Sie mal rein.

Ihr
Gerd Warda

Für mehr Wohnkomfort

Für VIVAWEST-Mieter wäscht, trocknet und spart Energie jetzt Miele per APP mit Profimaschinen im Waschkeller - Pilotprojekt in Düsseldorf

Gemeinschaftlich genutzte Waschmaschinen und Trockner per App reservieren und kontaktlos zahlen – mit diesem cleveren Servicekonzept ist appWash in mehr als 20 Ländern erfolgreich gestartet. Künftig profitieren hiervon Mieterinnen und Mieter eines der führenden Wohnungsanbieter in Nordrhein-Westfalen: VIVAWEST aus Gelsenkirchen startet in Düsseldorf ein Pilotprojekt und plant ein weiteres in Aachen, bestückt mit Wäschereitechnik von Miele. Angeboten wird appWash von der Tochtergesellschaft Miele Operations & Payment Solutions (Miele OPS).



VIVAWEST-Pilotprojekt in Düsseldorf: Im Wohnquartier „Schöffenhöfe“ können Miele-Trockner jetzt online reserviert und bezahlt werden. Möglich macht es das clevere Servicekonzept von appWash. (Foto: VIVAWEST)

Das zentral gelegene Düsseldorfer Wohnquartier „Schöffenhöfe“ ist eine gefragte Adresse. Auf 33.000 Quadratmetern Fläche sind hier elf Mehrfamilienhäuser mit 370 hochwertigen und barrierearmen Wohnungen entstanden. In einem Pilotprojekt hat VIVAWEST den gemeinschaftlichen Waschkeller von zwei Gebäuden mit Miele-Trocknern ausgestattet – zwei weitere Gebäude werden folgen. Dank Miele OPS ist auch die Nutzung besonders komfortabel organisiert: Gewünschte Geräte werden per App gebucht und pro Trocknungsgang bezahlt. Das dafür zu nutzende Prepaid-Guthaben lässt sich auf verschiedene Weise aufladen, etwa mit PayPal oder Kreditkarte. „Im Zuge der Digitalisierungsstrategie prüft VIVAWEST unterschiedliche smarte Lösungen, die unseren Kundinnen und Kunden und dem Unternehmen einen Mehrwert bieten können. Die



Deutlich schneller als Geräte für den Privathaushalt: gewerbliche Wäschereitechnik von Miele, die jetzt auch VIVAWEST-Mietern zur Verfügung steht. (Foto: VIVAWEST)

App erleichtert die gesamte Abwicklung und erspart Mietern manchen – womöglich sogar vergeblichen – Gang in den Keller“, sagt VIVAWEST-Geschäftsführer Haluk Serhat.

Für das Düsseldorfer Quartier hat VIVAWEST Miele-Maschinen gekauft und sorgt in Zusammenarbeit mit appWash dafür, dass der Betrieb reibungslos funktioniert. Am Monatsende erfolgen Abrechnung und Dokumentation für die Buchhaltung automatisch.

Auch für Aachen geplant

In Aachen ist ebenfalls eine Zusammenarbeit in Planung: Hier entsteht im 9.000 Quadratmeter großen Wohnprojekt „Viktoria“ ein Gemeinschaftsraum für Studierende aus 107 Apartments. Außer Waschmaschinen und Trocknern soll es einen Getränkeverkauf und Sitzgelegenheiten geben. Es ist geplant, dass Miele OPS als Betreiber der Wäschereimaschinen auftritt. „Die Hausverwaltung konzentriert sich auf ihre Kernaufgaben, und wir unterstützen sie mit unserer Kompetenz“, erklärt Frederik Wiede, zusammen mit Dr. Martin Hünten Geschäftsführer von Miele OPS.

Als ehemalige Mitarbeiter des Miele-Geschäftsbereichs Smart Home sind beide mit der Technik bestens vertraut und im Konzern vernetzt, etwa mit den Servicetechnikern und dem Vertriebsaußendienst. Darum hat sich das 2019 gegründete Unternehmen nicht nur in Deutschland, sondern auch in mehr als 20 weiteren Ländern von Norwegen bis Portugal am Markt durchgesetzt. Europaweit wurden via „appWash“ inzwischen fast 600.000 Wasch- und Trockenvorgänge gebucht und bezahlt.

Alle Geräte, die den VIVAWEST-Mietern zur Verfügung stehen, sind für die besonderen Anforderungen der gewerblichen Nutzung entwickelt worden und so auch deutlich schneller als entsprechende Maschinen für Privathaushalte. Zudem bieten sie eine noch größere Programmvierfalt – beispielsweise für Bett- und Tischwäsche, Outdoorbekleidung oder auch für spezielle hygienische Anforderungen.

Anke Schläger

Gregor Boldt

www.vivawest.de

E-Ladesäulen

Steuerbares Lastmanagement für E-Ladesäulen, keine Kosten für Netzverstärkung – Pilotanlage – Stadtwerke Bad Nauheim machen es

Bisher war die Gleichung einfach: Wer eine E-Ladestation plant, braucht einen stärkeren Anschluss ans öffentliche Stromnetz, um die notwendige Leistung auch beziehen zu können. Die Stadtwerke Bad Nauheim gehen für die örtliche Niederlassung des Autohauses Marnet einen innovativen Weg. Dort tut seit wenigen Wochen ein intelligentes Lastmanagement-System seinen Dienst.



Elektromobilität weitergedacht und weitergebracht – Das Pilotprojekt der Stadtwerke Bad Nauheim mit dem Autohaus Marnet sorgt mit intelligentem Lastmanagement-System für mehr Effizienz, Kostenersparnis und Nachhaltigkeit. V.l.n.r. Klaus Tripke, Vertriebsleiter Stadtwerke Bad Nauheim, Dennis Zähl, Projektleiter Energienahe Dienstleistungen Stadtwerke Bad Nauheim, Gerald Schwenk, Geschäftsleitung VW Bad Nauheim (Foto: Stadtwerke Bad Nauheim)

„Auf diese Weise **erspart** sich das Autohaus **Netzausbau-Kosten im sechsstelligen Bereich** – einfach indem die verfügbare Leistung clever gesteuert wird“, erläutert **Klaus Tripke**, Vertriebsleiter der **Stadtwerke Bad Nauheim**. Mit dieser Lösung sei man bei Unternehmen und in der Immobilienwirtschaft bereits auf offene Ohren gestoßen: **„Mehr als 80 Prozent aller Ladevorgänge findet zu Hause oder im Betrieb statt.** Private und halb-öffentliche Ladelösungen sind deshalb gerade sehr stark nachgefragt“, erläutert er.

Last verteilen mit System

Im **Kern des Lademanagements**, das die Stadtwerke in der hessischen Kurstadt für das Autohaus zum Einsatz bringen, steht **eine Steuereinrichtung**. Sie sorgt dafür, dass **E-Fahrzeuge an den fünf neuen Ladestationen** auf dem Betriebsgelände **nur dann geladen werden, wenn genügend Leistung über den Hausanschluss zur Verfügung steht. So wird eine Überlastung des Netzanschlusses ausgeschlossen.**


„Der Strombedarf des Autohauses schwankt sowohl im Tagesverlauf als auch saisonal. Der Hausanschluss selbst ist allerdings begrenzt. Würden bei einem hohen allgemeinen Strombedarf auch an allen Stationen

gleichzeitig Fahrzeuge laden, stünde nicht genügend Leistung zur Verfügung“, erklärt Klaus Tripke. Die Ladeleistung der E-Fahrzeuge pauschal zu drosseln, würde allerdings die Ladedauer unnötig verlängern. Stattdessen wird mit dem **intelligenten System** den Ladesäulen jeweils **so viel Leistung zugestanden, wie aktuell zur Verfügung steht**. Die Steuerung lässt weiteren Spielraum zu: „Sie lässt sich so anpassen, dass Strom aus PV-Anlagen optimal genutzt werden kann, oder steuert die Leistung so, dass einzelne Ladepunkte priorisiert werden. Dies lässt sich individuell festlegen“, informiert er. **Das System lässt sich zudem skalieren**: Das Management der Ladepunkte ist modular aufgebaut. „Es bestehen von Seiten der Software kaum Grenzen für die Abbildung von Ladepunkten über das System“, sagt Klaus Tripke. Ladeparks können damit nicht nur an Firmen- oder Hotelparkplätzen entstehen, sondern auch vor **Mehrfamilienhäusern** oder in Tiefgaragen.

Autohaus Marnet: Mit gutem Beispiel voran

Mit dem Lastmanagement für E-Mobilität kann das Autohaus Marnet die Kosten für die **Installation der E-Stationen deutlich senken**: Weil **keine Investition in eine Trafostation notwendig wird, entfallen Investitionskosten in sechstelliger Höhe**. Das hat zwei Vorteile: „Erstens werden Vorgaben seitens des Volkswagenkonzerns an seine Vertragsautohäuser deutlich kosteneffizienter erfüllt. Zweitens kann das Autohaus vor allem Flottenkunden gleich **vor Ort präsentieren, wie intelligentes Lademanagement in der Praxis aussieht**“, betont Klaus Tripke. Im Falle des Autohauses sind Ladepunkte sowohl in der Werkstatt und der Auslieferungshalle installiert wie auch auf dem Kundenparkplatz. Die halb-öffentlichen Stationen stehen Mitarbeitern, Kunden und Dritten gleichermaßen zur Verfügung, **dort kann mit 22 Kilowatt Wechselstrom oder 24 Kilowatt Gleichstrom geladen werden**. Die Stadtwerke Bad Nauheim kümmern sich um die Betriebsführung, Wartung, Entstörung und Abrechnung sämtlicher Ladepunkte. Sie sind an das Backend des kommunalen Unternehmens angeschlossen.

Annette Wetekam



Berufsbildung
Bangladesch



Wiederaufforstung
Nicaragua




Wasserkrüge
Seminar
El Salvador




Bau
Eigenleistung
Tansania




Wasserversorgung
Indien




Minderheitenschutz
Indien




Selbsthilfe
El Salvador




Duale Maurerausbildung
Nicaragua



Grundbildung
Kenia



50 Jahre
DESWOS
Wir schaffen Heimat – weltweit



Herstellung Dachziegel
Nicaragua



Eigenleistung
Tansania




Siedlungsbau mit
Handwerkerfamilien
Tansania




Technologie
Transfer
Indien




Wohnbau
Erdbebenresistent
Nicaragua




Bau
Eigenleistung
Indien



Grundschulbildung
im Flüchtlingslager
Uganda




Herstellung Lehm-
Zement-Blöcke
Sambia




Brunnenu Bau
Afghanistan



Erwerbsförderung
Indien



Hygiene und
Gesundheit
Malawi



Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs-
und Siedlungswesen e. V.
Innere Kanalstraße 69
50823 Köln
Tel. 0221 5 79 89-0
info@deswos.de
www.deswos.de



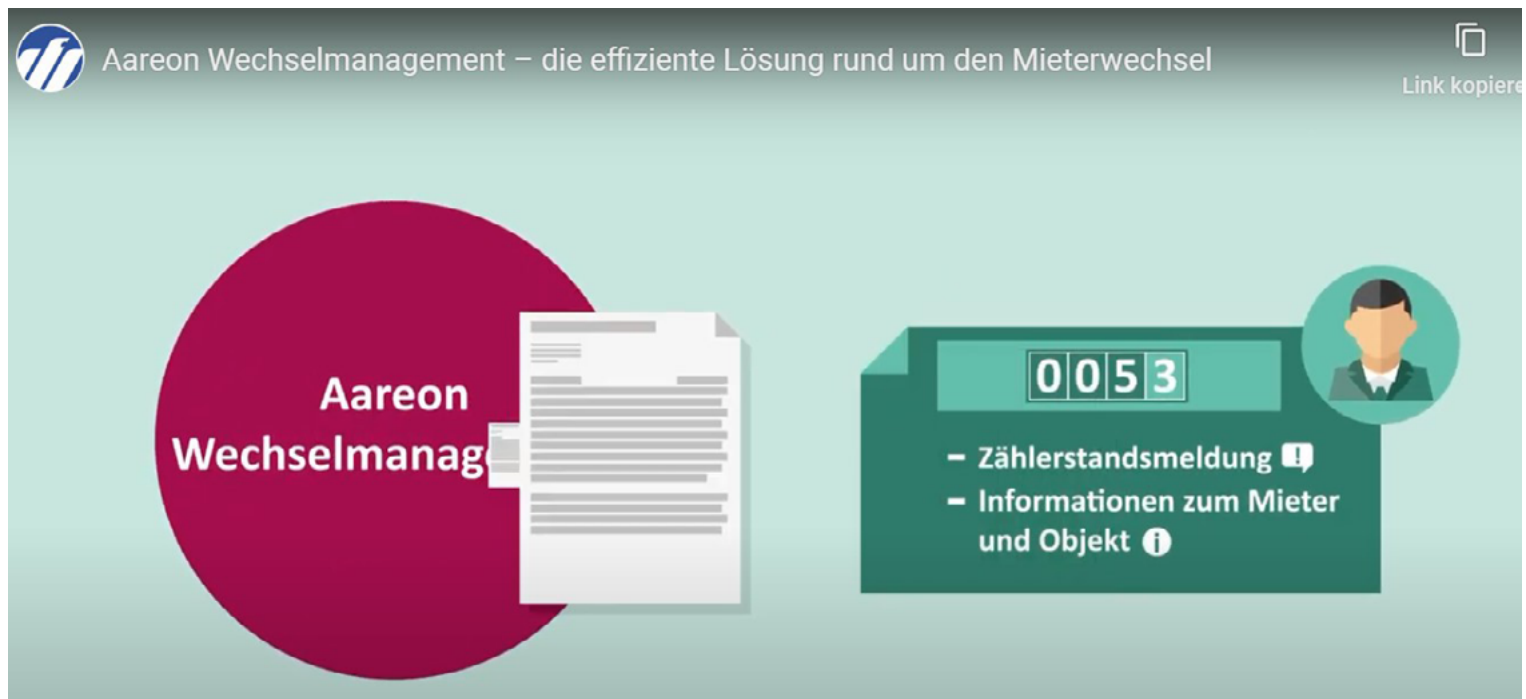
DZI
Spenden-
Siegel
Gepflicht + Empfänger

Deutsches
Zentralinstitut
für soziale
Fragen (DZ)
Ihre Spende
kommt an!

Wechselmanagement

Zeit und Geld sparen mit Wechselmanagement – Aareon und KALORIMETA erweitern Kooperation

Gemeinsam für den Kunden: Die Aareon AG und die KALORIMETA GmbH (Kalo) erweitern ihre Kooperation und werden künftig eng im Bereich des Wechselmanagements zusammenarbeiten. Ziel ist es, mit Blick auf heutige und zukünftige Prozesse in den Unternehmen, Zeit und Kosten zu sparen. Ein automatisiertes Wechselmanagement erleichtert zudem die neue Anforderung der unterjährigen Verbrauchsinformation, die die europäische Energieeffizienz-Richtlinie (EED) mit sich bringt, zu erfüllen.



Heute ist der Leerstandsprozess häufig aufwendig und fehleranfällig – denn Anmeldungen werden auf beiden Seiten manuell durchgeführt. Da es an Transparenz fehlt, ist der Rechercheaufwand hinsichtlich Grundversorgung, Abrechnung etc. entsprechend hoch. Quelle: Aareon

Mieterwechsel bedeuten für Wohnungsunternehmen und Verwalter einen großen zeitlichen und finanziellen Aufwand. An unterschiedlichen Stellen müssen Prozesse durchlaufen, Daten gesammelt und bewertet sowie verschiedene Akteure eingebunden werden – so auch die Wärmemessdienste. Bisher wurde der Großteil dieser Aufgaben händisch erledigt. Dies war nicht nur zeitintensiv, sondern auch fehleranfällig. Das wird sich nun ändern. Mit dem Wechselmanagement von Aareon werden die bisher manuellen Arbeitsabläufe durch automatische ersetzt. Basis dafür sind gemeinsame Schnittstellen aller Beteiligten, über die die relevanten Daten ausgetauscht werden.

Dr. Dirk Then, CEO der KALORIMETA GmbH: „Das Wechselmanagement von Aareon passt perfekt zur digitalen Ausrichtung der Kalo. Dadurch können wir direkt und unkompliziert alle relevanten Nutzerdaten unserer Kunden empfangen und unsere Gerätedaten stets aktuell unseren Kunden zur Verfügung stellen. Die Kunden sparen Zeit, Geld und sind – **auch mit Blick auf die EED – fit für die Zukunft.** Die Kooperation ist also ein Gewinn für alle Beteiligten.“

Die **KALORIMETA GmbH** – ein Unternehmen der noventic group – ist der Full-Service-Dienstleister für die Immobilienwirtschaft. Mit innovativen Lösungen in den Bereichen Messdienstleistung, Heiz- und Betriebskostenabrechnung, Multi-Metering, Rauchwarnmelder-Service sowie Trinkwasserprüfung betreut KALO bundesweit rund zwei Millionen Wohneinheiten. Mit Ideenreichtum und Begeis-

Torsten Rau, Vorsitzender der Geschäftsleitung, Aareon Deutschland GmbH: „Mit dem Angebot Aareon Wechselmanagement werden die operativen Prozesse zwischen der Wohnungswirtschaft und deren Partnern wie Wärmemessdiensten optimiert. Klärfälle werden minimiert, durch stets aktuelle Stammdaten beim Wärmemessdienst können Fahrten zu Liegenschaften vermieden werden. Wir freuen uns, dass wir zusammen mit Kalo für unsere gemeinsamen Kunden den nächsten Baustein für die Digitalisierung anbieten können.“

Wichtig für die unterjährige Verbrauchsinformation

Das Aareon Wechselmanagement ist auch eine **hilfreiche Unterstützung** bei der sogenannten unterjährigen Verbrauchsinformation, die den Bewohnern künftig regelmäßig bereitgestellt werden muss. Denn bei einem Nutzerwechsel kann automatisiert gewährleistet werden, dass individuelle Verbrauchsdaten nur für den berechtigten Bewohner einsehbar sind. Dies müsste sonst durch aufwendige manuelle Prozesse sichergestellt werden.

Durch die **EED sind Wohnungsunternehmen und Verwalter verpflichtet**, den Bewohnern regelmäßig, d. h. unterjährig, Verbrauchsinformationen zur Verfügung zu stellen. Voraussetzung dafür ist die **Ausstattung der Wohnungen mit fernauslesbaren Funk-Messgeräten**, über die die Verbrauchsdaten an Kalo übermittelt werden. Die Bewohner können sich bei Kalo online registrieren und über das Bewohnerportal sowie die **App „Home“** ihre Verbrauchsdaten selbstständig abrufen. Zukünftig kann Kalo die Verbrauchsdaten zudem direkt über die Aareon-Systeme zur Verfügung stellen.

Cornelius Napp
Tim Seitter

terung arbeitet KALO täglich daran, die Prozesse in der Verwaltung von Liegenschaften digitaler, einfacher sowie effizienter zu gestalten und Immobilien klimaintelligent zu steuern.

Aareon ist der führende Anbieter von ERP-Software und digitalen Lösungen für die europäische Immobilienwirtschaft und ihre Partner. Das IT-Unternehmen ist eine Tochtergesellschaft der Aareal Bank AG, die 70 % der Anteile hält. 30 % der Anteile sind im Besitz von Advent International.

Die Aareon Gruppe bietet ihren Kunden wegweisende und sichere Lösungen in den Bereichen Beratung, Software und Services zur Optimierung der IT-gestützten Geschäftsprozesse sowie zum Ausbau der Geschäftsmodelle.

Europaweit verwalten rund 3.000 Kunden des Technologieführers mehr als 10 Millionen Einheiten. Die Aareon Gruppe ist international mit 40 Standorten, davon 15 in der DACH-Region, vertreten. Neben der DACH-Region hat das Unternehmen Repräsentanzen in Finnland, Frankreich, Großbritannien, den Niederlanden, Norwegen und Schweden. In Rumänien ist Aareon mit einer Entwicklungsgesellschaft tätig. Die Aareon Gruppe beschäftigt über 1.700 Mitarbeiter, davon mehr als ein Drittel außerhalb Deutschlands. 2019 verzeichnete Aareon einen Umsatz von 251,9 Mio. € und erwirtschaftete ein operatives Ergebnis (EBIT) von 38,8 Mio. €.

Bis 31. Januar 2021

Photovoltaik, Batteriespeicher und Blockheizkraftwerke jetzt schnell im Marktstammdatenregister eintragen – sonst droht Bußgeld

Es bleiben nur noch wenige Tage, um Photovoltaikanlagen, Batteriespeicher und Blockheizkraftwerke im Marktstammdatenregister zu registrieren, um die Einspeisevergütung zu erhalten – und keine Bußgelder zu riskieren.



/ Startseite

Herzlich willkommen im Marktstammdatenregister!

Das Marktstammdatenregister ist das Register für den deutschen Strom- und Gasmarkt. Es wird MaStR abgekürzt. Im MaStR sind vor allem die Stammdaten zu **Strom- und Gaserzeugungsanlagen** zu registrieren. Außerdem sind die Stammdaten von Marktakteuren wie **Anlagenbetreibern, Netzbetreibern und Energielieferanten** zu registrieren. Das MaStR wird von der Bundesnetzagentur geführt. [Mehr über das MaStR erfahren ...](#)

Infomeldung

Aufgrund der am 31. Januar 2021 ablaufenden Übergangsfrist zur erstmaligen Registrierung kommt es aktuell zu einer erhöhten Nachfrage. Daher kann es zu einer verzögerten Bearbeitung Ihres Anliegens kommen. Wir bitten um Verständnis.

Am 31. Januar 2021 läuft für Verbraucher die Frist ab, ältere Photovoltaikanlagen, Batteriespeicher und Blockheizkraftwerke (BHKW) im Marktstammdatenregister (MaStR) zu registrieren. Dies gilt für Anlagen, die vor dem 1. Juli 2017 in Betrieb genommen wurden. Auch bereits im vorausgegangenen PV-Meldeportal der Bundesnetzagentur registrierte Anlagen müssen erneut gemeldet werden.

Die Registrierung ist online möglich unter www.marktstammdatenregister.de. Sie ist sowohl für den Anlagenbetreiber als auch für jede Anlage erforderlich. Batteriespeicher, die häufig in Verbindung mit Photovoltaikanlagen betrieben werden, müssen ebenfalls gemeldet werden.

Die Registrierung erfolgt in drei Stufen:

1. Registrierung des Benutzers des Marktstammdatenregisters
2. Registrierung des Anlagenbetreibers
3. Registrieren der Anlagen

Es werden Adress- und Kontaktdaten, eine E-Mail-Adresse und das Geburtsdatum des Anlagenbetreibers benötigt. Zur Anlage selbst sind Angaben zum Standort, zum Datum der Inbetriebnahme und zu technischen Merkmalen sowie zum Netzbetreiber erforderlich. Am Ende der Registrierung erhalten Verbraucher eine Meldebescheinigung. Personenbezogene und vertrauliche Daten sind später nicht öffentlich einsehbar.

Bußgelder vermeiden

Anlagen, die nach dem 1. Juli 2017 in Betrieb genommen wurden, müssen bereits im MaStR registriert sein. Neue Anlagen müssen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme gemeldet werden. Die Registrierungs-pflicht gilt für alle ortsfesten Anlagen zur Stromerzeugung sowie für Batteriespeicher, die an das Stromnetz angeschlossen sind – also auch für ortsfeste kleine Balkon-Solargeräte. Für Elektroautos und Ladestationen gilt die Pflicht hingegen nicht.

Verbraucher, die gegen die Registrierungs-pflicht verstoßen, riskieren ein Bußgeld und können ihre Einspei-severgütung für den Strom verlieren. Wer den Termin verpasst, sollte die Registrierung schnellstmöglich nachholen, da die Anmeldeverpflichtung bestehen bleibt.

Sie gilt auch für Anlagen, die ab Januar 2021 keine EEG-Förderung mehr erhalten.

Das MaStR ist ein amtliches Register des Strom- und Gasmarktes. Alle stromerzeugenden Anlagen müssen seit 2019 im Marktstammdatenregister gemeldet werden. Ziel ist, eine hochwertige und vollständige Daten-basis für Behörden und Marktakteure zu schaffen, um so die bedarfsgerechte Entwicklung der Energiever-sorgung zu erleichtern.

Wenn Sie Fragen zum Marktstammdatenregister, zu Ihrer Photovoltaikanlage, Ihrem Blockheizkraftwerk oder Ihrem Batteriespeicher haben, lassen Sie sich von einem Energieberater der Verbraucherzentrale be-raten.

Weitere Informationen unter www.verbraucherzentrale-energieberatung.de oder per Telefon unter 0800 – 809 802 400.
RED



LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

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



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**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 ...](#)

Sonnige Jahresbilanz

2020 produzierte die GSG Berlin auf ihren Dächern 4,9 Mio. kWh Solarstrom und sparte 12.800 Tonnen CO₂ ein

Seit 2012 sind die Solarpanels von den Dächern der Gewerbesiedlungs-Gesellschaft (GSG Berlin) nicht mehr wegzudenken. Die von der GSG Berlin betriebene größte Solaranlage der Hauptstadt generiert emissionsfreien Solarstrom auf 140 Dächern an 28 Standorten. Deren ca. 25.000 Solarmodule entsprechen mit einer Fläche von 43.000 m² ziemlich genau der Grundfläche des Velodroms. Im Jahr 2020 betrug die Stromerzeugung der Anlage immerhin 4,9 Millionen kWh Solarstrom. Mit diesem Erfolg leitet die GSG Berlin ihren Beitrag zum Klimaschutz und unterstützt die Stadt Berlin dabei ihre Klimaziele zu erreichen.



GSG Berlin Solarstromanlage im Amperium am Humboldthain. Quelle und Foto: GSG Berlin

30 % des produzierten Stroms wird selbst verbraucht

Dabei nutzt die GSG Berlin ca. 30 % des produzierten Stroms in den Gebäuden selbst, die übrigen 70 % werden ins Netz eingespeist. „Mit der regenerativ gewonnenen Energie des vergangenen Jahres lassen sich rund 67.000 Tesla Model 3 AWD Long Range vollständig laden. Angesichts einer maximalen Reichweite von 580 Kilometern würde der von uns erzeugte Solarstrom für eine Strecke von 39 Millionen Kilometer ausreichen. Das entspricht fast 1.000 emissionsfreien Erdumrundungen“, erläutert **Oliver Schlink, Kaufmännischer Geschäftsführer der GSG Berlin**, und ergänzt: „Die 2020 erzeugte Menge Solarenergie ist allerdings etwas

niedriger als im Vorjahr. Das liegt überwiegend daran, dass wir während der Dachsanierungen unserer Gewerbehöfe in der Prinzessinnen- und Alexandrinenstraße auch die Photovoltaik-Anlagen deinstallieren mussten. Doch allein durch den 2020 erzeugten Solarstrom konnte die Freisetzung von gut 2.000 Tonnen CO₂ auf Grundlage des aktuellen Strommix eingespart und so Klima und Umwelt entlastet werden.“

Noch beeindruckender wird die Klimabilanz, wenn man die bisherige Gesamtleistung der Solaranlage zugrunde legt: Über 32 Millionen kWh sauber erzeugten Solarstroms haben die Atmosphäre um 12.800 Tonnen CO₂ entlastet. „Damit wurde seit Installation der Solaranlage auf den Dächern der GSG Berlin das Äquivalent von **rund 5,6 Millionen Litern Benzin** oder der Inhalt von 165 Tankwagen eingespart.“, erklärt Schlink.

Diese positive Bilanz wird zusätzlich durch die neu gegründete GSG Energiemanagement vorangetrieben. Durch innovative Projekte und zukunftsweisende technische Lösungen sollen Optimierungsmöglichkeiten im Energie- und CO₂-Bereich identifiziert und Potentiale im Kontext der Nachhaltigkeit aufgezeigt werden. Hierfür haben **Oliver Schlink** und **Sebastian Blecke**, Operativer Geschäftsführer der GSG Berlin, **Gökhan Olkun** als Nachhaltigkeits- und Energiemanager eingestellt. Durch die von ihm entwickelten und gesteuerten Maßnahmen wird künftig GSG-weit der Energieverbrauch abermals reduziert und die Anstrengungen für den Klimaschutz weiter intensiviert.

Britta Berger

Mit fast 1 Mio. m² gehört die **GSG Berlin**, hundertprozentige Tochter der CPI Property Group, zu den führenden Anbietern von Büro- und Gewerbeflächen in Berlin. Das Portfolio umfasst Flächen mit 20 - 20.000 m² Größe zur Nutzung als Produktionsstätte, Büro, Werkstatt oder Lager in architektonisch imposanten Gewerbehöfen und modernen Gewerbeparks, die schwerpunktmäßig in Innenstadtlage mit ausgezeichneter Anbindung an das Verkehrsnetz liegen. Hier bietet die GSG Berlin, die in Bezug auf die Nebenkosten zu den günstigsten Anbietern zählt und provisionsfrei vermietet, neben einem sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis einen umfangreichen Service, der von Ausbau-Services, E-Ladesäulen und GSGplus-Angeboten bis hin zu Glasfasernetzen, Veranstaltungsräumen und Werbevitruinen reicht. Seit 55 Jahren hat sich in den rund 50 Berliner Gewerbehöfen der GSG Berlin eine Vielfalt an innovativen und erfolgreichen Unternehmen mittelständischer Größe mit insgesamt mehr als 15.000 Mitarbeitern angesiedelt. Die GSG Berlin versteht sich als zuverlässiger Partner des Berliner Mittelstands, der sich für Startup-Unternehmen einsetzt. www.gsg.de

WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

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

Wasserstofferzeugung

Vonovia feiert in Bochum-Weitmar Richtfest für „Energiezentrale der Zukunft“ - Vor Ort erzeugte Energie versorgt 81 Wohnungen

Das Wohnungsunternehmen Vonovia hat im Dezember Richtfest für seine Energiezentrale der Zukunft (EZZ) in Bochum-Weitmar gefeiert. Nachdem in den vergangenen Tagen die Baugrube für die EZZ ausgehoben und die Beton-Bodenplatte vergossen werden konnte, wurden nun die Elemente des Fertighauses mit einem großen Kran eingebracht. „Das Nahwärme- und Stromnetz ist bereits verlegt. Die finalen Arbeiten sind für Ende Februar geplant“, erklärte **Tobias Hofmann**, Leiter Quartierssysteme, anlässlich des Richtfestes das weitere Vorgehen.



Freuen sich, dass der Bau der Energiezentrale der Zukunft (EZZ) in Bochum-Weitmar zügig vorangeht: Tobias Hofmann, Leiter Quartierssysteme bei Vonovia (l.), und Michael Klöpsch, Regionalbereichsleiter Ruhrgebiet-Süd, konnten jetzt Richtfest für das Zukunftsprojekt von Vonovia feiern. (Foto: Simon Bierwald / Vonovia)

Gläserne Zentrale geht im Frühjahr 2021 an den Start

Bei der EZZ handelt es sich um eine gläserne Technikzentrale inklusive Erzeugungs- und Verteileranlagen, die in Weitmar inmitten einer klassischen Siedlung des Bochumer Unternehmens entsteht und für 81 Wohnungen Energie liefert. Wenn die Zentrale voraussichtlich im Frühjahr 2021 in Betrieb geht, sollen diese Wohnungen, die sich in der Bärendorfer Straße 2, (2a) bis Hausnummer 24 befinden, mit innovativen

Energietechnologien bzw. **CO2-freier Wärme** versorgt werden. Zu den innovativen Technologien gehören ein Elektrolyseur zur Produktion von Wasserstoff aus Strom, Brennstoffzellen und Wärmepumpen, die dazu führen, dass die anliegenden Gebäude und Haushalte zu **60% autark** - sprich mit dezentral erzeugter - CO2-freier Wärme versorgt werden. Den benötigten Strom erzeugt Vonovia **zu 25% lokal aus eigenen PV-Anlagen** auf den Dächern seiner Gebäude. „Vonovia hat den Anspruch, in der Energiewende Vorreiter zu sein. Aus diesem Grund investieren wir in die Erforschung innovativer Technologien zur Energieerzeugung und -verarbeitung“, erläutert **Tobias Hofmann** den Ansatz für das Projekt. Am Ende sollen die ökologisch und ökonomisch besten Technologien im Bestand ausgerollt werden.

PV-Anlagen und Messsensoren

Die Realisierung dieser Technikzentrale findet gemeinsam mit einer großangelegten Quartiersentwicklung statt. In dieser sind einige Neubauten, Modernisierungsmaßnahmen und Aufstockungen für die nächsten Jahre geplant. Langfristig werden PV-Anlagen und Messsensoren in einigen Gebäuden installiert. „Wir freuen uns, dass wir Richtfest feiern können. Ansonsten merken unsere Mieterinnen und Mieter von unserer Forschung nichts. Es gibt keinerlei Beeinträchtigung. **Uns ist es dennoch wichtig, dass alle wissen, was in ihrer Nachbarschaft passiert.** Daher **informieren wir** die Anwohnerinnen und Anwohner **regelmäßig**“, sagt **Michael Klöpsch**, Regionalbereichsleiter Vonovia.

Silke Hoock

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



Leitfaden Wärmewende

In zwölf Schritten zur effizienten Wärmeplanung in Kommunen

Mehr als 80 Prozent des Energieverbrauchs in hessischen privaten Haushalten fallen in den Bereich der Wärme und hier vor allem aufs Heizen. Schlechte Dämmung, alte Fenster oder wenig effiziente Heizungsanlagen sind einige der Gründe. Um dies zu ändern, soll bis 2025 die Sanierungsquote bei Gebäuden von einem auf zwei Prozent pro Jahr verdoppelt werden. Mit dem hessischen Wärmeeffizienzpaket unterstützt das Wirtschafts- und Energieministerium aber nicht nur Bürgerinnen und Bürger, sondern auch Kommunen und Unternehmen bei Maßnahmen der Energieeffizienz.



Weitere Informationen zum hessischen Wärmeeffizienzpaketes finden Sie unter <https://wirtschaft.hessen.de/energie/waermeeffizienzpaket>.
Quelle: LEA

„Es sind erhebliche Effizienzsteigerungen im Wärmesektor notwendig. Denn Energie, die wir nicht verbrauchen, muss gar nicht erst produziert werden und schont die Ressourcen“, sagte Wirtschafts- und Energieminister Tarek Al-Wazir. Darum hat die Landesenergieagentur (LEA) Hessen gemeinsam mit dem hessischen Wirtschaftsministerium einen sogenannten Wärmeleitfaden für Kommunen veröffentlicht. Dies teilte Minister Al-Wazir heute mit.

„Wir stellen im Jahr 24 Mio. Euro zur Verfügung, um Hessens Gebäude energieeffizienter zu machen. Dazu zählen nicht nur private Häuser und Wohngebäude, sondern auch Rathäuser, Gemeindehallen, Schulen und Kindergärten. Mit dem neuen Wärmeleitfaden geben wir Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern in Hessen eine umfangreiche Hilfestellung an die Hand, die Wärmewende Schritt für Schritt umzusetzen. Falls dann noch Fragen offen sind, ist die LEA die richtige Ansprechpartnerin“, sagte der Minister.

Investitionen in Wärmeeffizienz schützen das Klima

Das Angebot an die Kommunen ergänzt die neue aufsuchende Energieberatung im Quartier für Bürgerinnen und Bürger sowie das neue „Sonderprogramm für Eigenheime – sanieren, sparen, Klima schonen“

ebenfalls für Bürgerinnen und Bürger, mit dem umfangreiche energetische Sanierungen von Wohngebäuden in Kombination mit den Angeboten der KfW bis zur Hälfte bezuschusst werden. Allein für das Sonderprogramm stehen in den kommenden Jahren weitere 25 Mio. Euro zur Verfügung.

„Mit dem Wärmeleitfaden unterstützen wir Städte und Gemeinden bei der Wärmeplanung. Das ist wichtig: Denn mit Investitionen in Wärmeeffizienz wird nicht nur Energie gespart, sondern auch das Klima geschützt“, sagte Al-Wazir. Der Wärmeleitfaden fasst in zwölf übersichtlichen Schritten zusammen, wie eine Stadt oder Gemeinde die Wärmewende vor Ort strategisch angehen kann. Konkrete Beispiele vermitteln einen Eindruck, wie Wärmeeffizienzprojekte in der Kommune erfolgreich umgesetzt werden können.

Energie sparen heißt kommunale Kassen schonen

Zuerst werden Tipps gegeben, wie die gegenwärtige und zukünftige individuelle Situation einer Kommune erfasst und analysiert sowie die vorhandenen Potenziale untersucht werden können. Anschließend wird dargestellt, wie ein Konzept entwickelt werden kann, das verschiedene Szenarien zur Wärmeversorgung aufzeigt. Zuletzt wird erläutert, wie einzelne Maßnahmen umgesetzt und finanziell unterstützt werden können. Außerdem werden mögliche Betreibermodelle aufgeführt.

„Um das Klima zu schützen und Energie zu sparen müssen auch städtische Gebäude energie- und wärmeeffizienter werden. Die Städte und Gemeinden profitieren in doppeltem Sinn: Eingesparte Energie senkt nicht nur die CO₂-Emissionen, sondern auch die Ausgaben für Energie. Dadurch bleibt mehr Geld für andere wichtige Projekte in den kommunalen Kassen“, sagte Al-Wazir.

RED



Der Leitfaden ist Teil des hessischen Wärmeeffizienzpaketes zur Steigerung von Energieeffizienz und Klimaschutz in Gebäuden, **KLICKEN** Sie einfach auf das Bild und der Leitfaden öffnet sich als Pdf.

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.

Lüften im Winter

Stoßlüften mit weit geöffneten Fenstern – So lüften Sie richtig und vermeiden Schimmel in Wohnräumen

Wenn sich an Wänden und rund um die Fenster schwarze Schimmelspuren bilden, ist das Raumklima zu feucht. Die Ursache kann in baulichen Mängeln liegen, und dann können auch nur bauliche Veränderungen das Problem nachhaltig beseitigen. Häufig werden jedoch insbesondere im Winter durch falsches oder ungenügendes Lüften und Heizen die Bedingungen für das Schimmelpilzwachstum geschaffen, weil sich dadurch an kalten Oberflächen Kondenswasser niederschlagen kann.



Ein Hygrometer, immer mal ein Blick zur Kontrolle, und wir wohnen im Wohlfühlbereich. Foto: Gerd Warda, Wohnungswirtschaft-heute.de

Relative Luftfeuchtigkeit im Winter bei angenehmen Wohntemperaturen zwischen 50 und 60 Prozent

Um das zu vermeiden, sollte man die relative Luftfeuchtigkeit im Auge behalten. „Am besten wäre es, in jedem Raum ein Hygrometer zu haben“, empfiehlt Dr. Hans-Hermann Drews vom Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung (IFS). Die relative Luftfeuchtigkeit gibt an, zu welchem Anteil die Luft mit Wasser gesättigt ist. Sie wird aus der absoluten Feuchtigkeitsmenge pro Kubikmeter und der Temperatur berechnet. Denn wieviel Wasser die Luft aufnehmen kann ohne Nebeltröpfchen zu bilden, hängt stark davon ab, wie warm sie ist. „Als Richtwert sollte man darauf achten, dass die relative Luftfeuchtigkeit im Winter bei angenehmen Wohntemperaturen zwischen 50 und 60 Prozent liegt“, erklärt der IFS-Geschäftsführer. Der Wert sollte auf jeden Fall immer deutlich unter 70 Prozent bleiben.

Wenn die relative Luftfeuchtigkeit zu hoch ist, kann an kalten Oberflächen wie Außenwänden oder Fenstern der Taupunkt erreicht werden. Das ist die Temperatur, bei der die Luft zu 100 Prozent gesättigt ist und die Feuchtigkeit kondensiert. Um den Wert zu regulieren, gibt es zwei Stellschrauben, an denen man drehen kann: die Wassermenge und die Temperatur.

Kalte Luft kann viel weniger Wasser aufnehmen

Beim Lüften strömt feuchte Raumluft raus und trockenere Außenluft ins Zimmer. Das gelingt am besten mit Entschlossenheit: „Stoßlüften mit weit geöffneten Fenstern ist wesentlich effektiver, als die Fenster dauerhaft zu kippen“, weiß Drews. Übrigens enthält die kalte Winterluft selbst an verregneten Tagen mit hoher relativer Luftfeuchtigkeit weniger Feuchtigkeit als die warme Raumluft, weil die kalte Luft viel weniger Wasser aufnehmen kann. Werden die Fenster wieder geschlossen, erwärmt sich die Luft, kann mehr Wasser aufnehmen, und die relative Luftfeuchtigkeit sinkt weiter ab. „Um diesen Effekt zu unterstützen, ist es allerdings wichtig, die Räume nicht nur zu lüften, sondern anschließend auch ausreichend zu beheizen“, sagt der Chemiker.

Bei einem Drei-Personen-Haushalt addiert sich all das durchschnittlich auf zwölf Liter pro Tag

Feuchtigkeitseintrag von vornherein zu vermeiden, ist keine Alternative. Schon durch unser normales Wohnverhalten treiben wir die Luftfeuchtigkeit in die Höhe. Zum Beispiel beim Duschen, Kochen, Wäsche waschen und -trockner gelangt Wasser in die Raumluft. Dafür genügt sogar unsere bloße Anwesenheit: Ein schlafender Mensch gibt über den Atem und die Körperoberfläche etwa 30 Gramm Wasser pro Stunde an die Umgebung ab. Wenn er sich bewegt, steigt die Menge. Je mehr Menschen sich in einem Raum aufhalten, desto mehr Wasser in Form von Wasserdampf gelangt in die Raumluft. Bei einem Drei-Personen-Haushalt addiert sich all das durchschnittlich auf zwölf Liter pro Tag.

Wer gern kühl schläft und darum das Schlafzimmer nur wenig beheizt, sollte die Schlafzimmertür tagsüber geschlossen halten, um den Luftaustausch mit den anderen Wohnräumen zu reduzieren. Ein bisschen Wärme braucht allerdings auch das tagsüber ungenutzte Schlafzimmer, damit die Wände nicht zu sehr auskühlen. Um eine gute Luftzirkulation zu ermöglichen, sollten Möbel außerdem immer etwas von den Wänden abgerückt aufgestellt werden. Das betrifft alle Räume und insbesondere die Außenwände, die zwangsläufig immer etwas kälter sind.

Ina Schmiedeberg

Institut für Schadenverhütung und Schadenforschung e. V.

GdW zu CO₂-Preis

Keine 100 Prozent-Kostenabwälzung – auch keine pauschale 50:50-Regelung: Energetischen Gebäudezustand einrechnen

Damit der seit Jahresanfang geltende CO₂-Preis wirklich zu mehr Klimaschutz im Gebäudebereich führt, müssen bei der Umlagefähigkeit zwei wesentliche Voraussetzungen erfüllt werden: Für Mieter muss der Anreiz geschaffen werden, energieeffizient zu heizen, und für Vermieter der Anreiz, in klimaschonende Heizungssysteme sowie energetische Sanierungen zu investieren.

GdW kompakt

Begrenzung der Umlagefähigkeit der
CO₂-Bepreisung

Anreizwirkung durch zielgerichtete
Lastenverteilung

KLICKEN Sie auf das Bild und GdW kompakt öffnet sich als Pdf

„Die einzig gerechte und wirksame Lösung beim CO₂-Preis ist, dass sich die Höhe der umlagefähigen Kosten nach der energetischen Qualität des Gebäudes richtet. In unsanierten Wohngebäuden muss daher der Vermieter einen Teil der CO₂-Kosten tragen, in sanierten Gebäuden müssen die Mieter diese Kosten übernehmen – denn dort ist ihr **individuelles Heizverhalten** entscheidend“, sagt **Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW**.

Energieausweise für die CO₂-Kosten-Einstufung ungeeignet

Der **energetische Zustand des Gebäudes** muss dabei anhand des tatsächlichen **spezifischen Energieverbrauchs** eingestuft werden, der jährlich mit der Heizkostenabrechnung zu ermitteln ist. Dazu muss lediglich der abgerechnete Energieverbrauch in Kilowattstunden durch die Wohnfläche geteilt werden. Energieausweise sind dagegen für die Einstufung der energetischen Gebäudequalität im Hinblick auf die CO₂-Kosten ungeeignet. Denn Energie-Bedarfsausweise liefern lediglich grobe, häufig sehr ungenaue Informationen. Und Energie-Verbrauchsausweise bilden lediglich den **Durchschnitt von drei vergangenen Abrechnungsjahren** und damit nicht die aktuelle energetische Realität des Gebäudes ab.

Der nun vorgelegte GdW-Vorschlag sieht vor, schwerpunktmäßig einen Anreiz für die energetische Verbesserung der Gebäude mit dem höchsten Energieverbrauch an Gas oder Öl bis 2024 zu schaffen. Dazu sollten die Gebäude zählen, **die pro Jahr mehr als 190 Kilowattstunden Endenergie je Quadratmeter**

Wohnfläche für Heizung und Warmwasserbereitung benötigen. Anschließend sollten weitere energetische **Verbesserungen schrittweise** angereizt werden. Den Wohnungsunternehmen muss dabei ausreichend Zeit für die Planung und Umsetzung gegeben werden, ohne ihnen über Gebühr Investitionsmittel zu entziehen. Bei energetisch bereits modernisierten Gebäuden, die weniger als 120 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr verbrauchen, darf die Umlagefähigkeit des CO₂-Preises auf die Bewohner nicht begrenzt werden, um genügend Anreiz für ein effizientes Heizverhalten zu erzielen.

Hohe Wohngeld-Zuschlag zum CO₂-Preis

„Es darf **keine 100 Prozent-Kostenabwälzungen auf die eine oder die andere Seite geben und auch keine pauschalen 50:50-Regelungen**“, sagt GdW-Präsident Axel Gedaschko. Vermieter, die bereits energetisch modernisiert haben, müssen gegenüber denjenigen, die dies noch nicht getan haben, bessergestellt werden. Ansonsten würden die sozial verantwortlichen Wohnungsunternehmen, die bereits hohe Summen in die energetische Sanierung investiert haben, bestraft und ihr Engagement entwertet. **Hinzu kommt, dass in den Jahren 2021 bis 2023 die Mieter bereits durch eine reduzierte EEG-Umlage und durch einen hohen Wohngeld-Zuschlag zum CO₂-Preis entlastet werden.** Entsprechend sollte den Wohnungsunternehmen ebenfalls Planungszeit gegeben werden und eine begrenzte Umlagefähigkeit für die Gebäude mit dem höchsten Energieverbrauch sollte erst ab 2024 in Kraft treten.

Andreas Schichel

Der **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen** vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 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 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Mythos im Meer Die privaten Sylter Filmschätze

Ein Film von Claus Oppermann und Sven Bohde



Sylt, wie Sie es noch nie gesehen haben.

Ein einmaliges Panorama der beliebten Ferieninsel. Zusammengestellt aus 300 digitalisierten und restaurierten Privatfilmen von 1928 bis in die 1990er Jahre.

94 Minuten Laufzeit.
Nur auf DVD erhältlich.

[Hier bestellen](#)

