



**STADT UND LAND**

**Heute**

**an morgen**

**denken**

**Energie sparen  
in den eigenen vier Wänden**





# Wir müssen handeln!

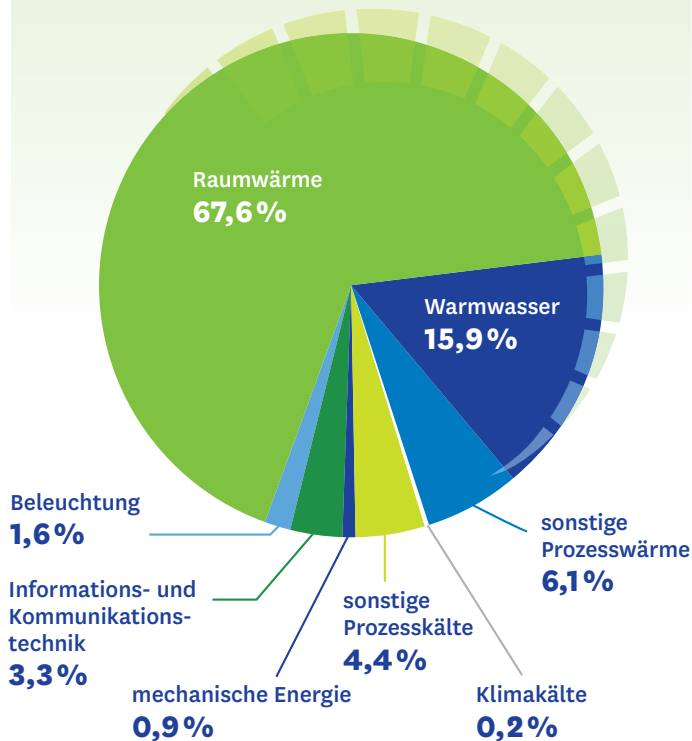
Seit Jahrzehnten ist klar, dass die natürlichen Ressourcen, auf denen das Wachstum unseres Wohlstands beruht, endlich sind. War energiebewusstes und ressourcenschonendes Handeln bislang vor allem ein Gebot der Vernunft, so wird es nun zur ökonomischen Notwendigkeit.

Bereits seit Oktober 2021 steigen die Preise für Gas – und mit ihnen die Energiekosten insgesamt – drastisch an. Die Gründe dafür sind vielfältig. Konjunkturelle Entwicklungen und Witterungsbedingungen führten zu einer größeren Gasnachfrage, die auf ein knapperes Angebot traf. Der Krieg, den Russland gegen die Ukraine führt, wirkt wie ein zusätzlicher Katalysator, der die Preise nochmals in die Höhe schnellen lässt. Außerdem macht er deutlich, dass unsere Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen, und hier insbesondere vom russischen Erdgas und Erdöl, ein großes Risiko darstellt.

Was ist zu tun? Die Umstellung auf erneuerbare Energien muss an Tempo gewinnen. Und: **Jeder Einzelne von uns kann und muss Energie sparen. Überall und sofort.**

## Anteile am Endenergieverbrauch der privaten Haushalte

Quelle: Umweltbundesamt, Datenbasis 2018



# Wofür wir Energie verbrauchen

Laut Umweltbundesamt verbrauchten die Privathaushalte in Deutschland im Jahr 2018 ca. 644 Milliarden Kilowattstunden Energie. Dies entspricht einem Anteil von gut einem Viertel am gesamten Endenergieverbrauch der Bundesrepublik. Der Bereich Wohnen kann als großer Verbraucher einen signifikanten Beitrag zum Energiesparen leisten.

Den weitaus größten Anteil, nämlich **mehr als zwei Drittel ihres Endenergieverbrauchs, benötigen die privaten Haushalte, um Räume zu heizen.** Dementsprechend schlägt sich die Witterung auch im Gesamtjahresverbrauch nieder. So lag der Energieverbrauch im sehr kalten Jahr 2010 etwa 12% über dem Wert des eher warmen Jahres 1990.

Die Wohnungswirtschaft ist seit langem bestrebt, den Heizenergieverbrauch durch bauliche Maßnahmen zu senken und das mit Erfolg. Durch den immer besseren energetischen Standard bei Neubauten und die Sanierung der Altbauten sank der Energieverbrauch für Raumwärme pro Quadratmeter Wohnfläche von 2008 bis 2018 witterungsbereinigt um gut 10%. Der Trend zu mehr Haushalten, größeren Wohnflächen und weniger Mitgliedern pro Haushalt wirkt dieser positiven Entwicklung jedoch entgegen.

# Neue Heizkostenverordnung fordert mehr Verbrauchstransparenz

Die Europäische Union hat sich das Ziel gesetzt, den Energieverbrauch in Immobilien bis zum Jahr 2030 um mindestens 32,5% gegenüber dem Basisjahr 2007 zu reduzieren. Vor diesem Hintergrund verabschiedete sie im Dezember 2018 die Energieeffizienz-Richtlinie. Der Bundesrat stimmte unter der Bedingung zu, dass die Auswirkungen der Novellierung bereits nach drei Jahren evaluiert werden. Nun erfolgte die Umsetzung der Richtlinie in nationales Recht: Am 1. Dezember 2021 ist eine neue Heizkostenverordnung (HKVO) in Kraft getreten, welche die Abrechnung von Heiz- und Warmwasserkosten in den Mietwohnungen regelt.

Im Kern zielt die Novellierung darauf ab, Bewohnerinnen und Bewohner durch mehr Verbrauchstransparenz zu einem bewussteren Umgang mit Haushaltsenergie zu motivieren. Regelmäßige Informationen sollen helfen, den individuellen Verbrauch nachzuvollziehen und effizient zu senken. Konkret bedeutet das, dass jeder Vermieter seinen Mieterinnen und Mietern von nun an die monatlichen Verbrauchswerte der Heiz- und Warmwasserkosten bereitstellen muss (sogenannte unterjährige Verbrauchsinformation). Die technische Voraussetzung dafür ist, dass die messtechnische Ausstattung der Wohnungen eine Fernablesung zulässt. Für Wohnungen mit nicht fernablesbaren Messgeräten ist eine Übergangsfrist bis Ende 2026 vorgesehen.

Bis Ende des Jahres 2021 wurden bei der STADT UND LAND insgesamt rund 35.500 Wohnungen und Gewerbeeinheiten mit funkbasierter Messtechnik ausgerüstet. Deren Mieter erhalten nun eine monatliche Verbrauchsinformation. Die STADT UND LAND bietet hierzu zwei Möglichkeiten an: **die digitale unterjährige Verbrauchsinformation als App- und Web-Variante oder die schriftliche unterjährige Verbrauchsinformation**, bei der 12 Informationsbriefe im Jahr versandt werden. Die entstehenden Kosten (je nach Messdienst digitale Variante 5–7 € pro Jahr bzw. Brief-Variante 26–40 € pro Jahr) werden in der jährlichen Betriebskostenabrechnung umgelegt. Um den Papierverbrauch und die jährlichen Kosten zu reduzieren, empfiehlt die STADT UND LAND die Online-Variante.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die STADT UND LAND gesetzlich zur Bereitstellung der monatlichen Verbrauchsinformation verpflichtet ist, auch wenn dies von dem einen oder anderen Mieter nicht gewünscht ist.



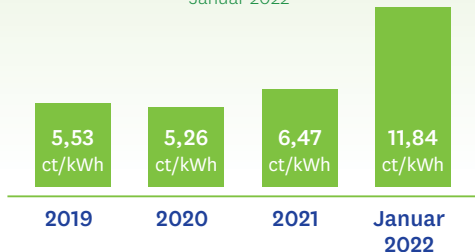
# Steigende Energiekosten – jetzt vorsorgen

Die Betriebs- und Heizkosten in unserem Bestand waren in den letzten Jahren relativ konstant. Durch die aktuelle Preisentwicklung auf den Energiemärkten ist für die Betriebskosten im Jahr 2022 von einer Steigung auszugehen.

Die folgende Grafik verdeutlicht beispielhaft die Kostenentwicklung anhand des Gaspreises. Weniger als 24% unseres Bestandes wird über Gas versorgt, der Großteil der Mieterinnen und Mieter ist also nur indirekt vom Gaspreisindex abhängig.

## Durchschnittlicher Erdgaspreis für Haushalte in Mehrfamilienhäusern mit einem Jahresverbrauch von 80.000 kWh

Quelle: Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft,  
Januar 2022





Durch die erhöhten Energiepreise ist davon auszugehen, dass die derzeit geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen die Kosten im Jahr 2022 nicht decken werden.



Um frühzeitig auf die Preissteigerungen zu reagieren und Nachzahlungen entgegenzuwirken, empfiehlt es sich, bereits jetzt die Heizkostenvorauszahlungen etwas zu erhöhen. Der Vorteil: Durch eine rechtzeitige Anpassung der Vorauszahlungen können Sie bereits jetzt einen Anteil für die Heizkostenabrechnung für das Jahr 2022 ansparen und mögliche Nachzahlungen im Folgejahr reduzieren oder gar vermeiden.



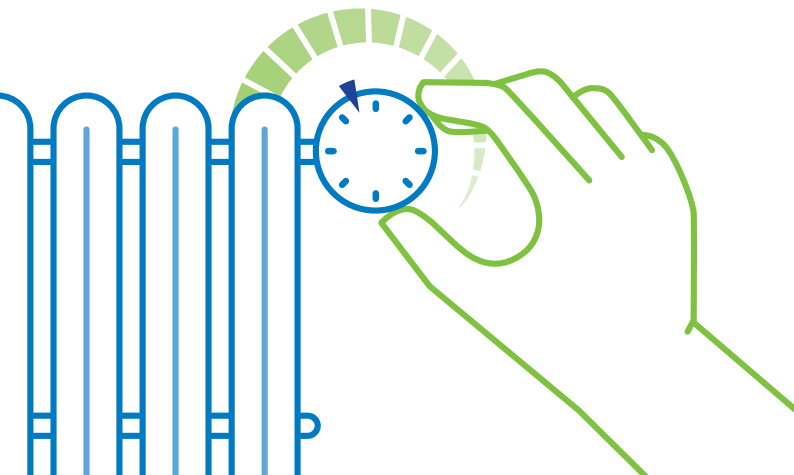
Wir haben Ihnen ein Formblatt zugesendet, mit dem Sie eine vorzeitige Anpassung Ihrer Heizkosten-Vorauszahlungen veranlassen und den gewünschten Erhöhungsbetrag wählen können. Sie finden dieses Formular auch auf unserer Website. Scannen Sie dazu den Code. Wenn Sie das Formblatt bis zum 15. eines Monats ausgefüllt und unterschrieben an uns schicken, passen wir die Vorauszahlung zum ersten Tag des Folgemonats an.

In dem Zusammenhang wissenswert: Jeder einkommensteuerpflichtige Erwerbstätige hat einen Anspruch auf eine einmalige Energiepreispauschale von 300 € brutto.

## Wo und wie können Sie sparen?

Wie die Aufschlüsselung der Haushaltsenergie auf Seite 4 zeigt, liegt das größte Sparpotenzial beim Heizen. Die STADT UND LAND hat große Anstrengungen unternommen, um die Heizungsanlagen in ihren Beständen zu optimieren. Sie wird dies auch weiterhin tun.

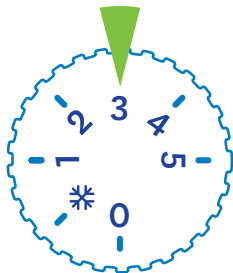
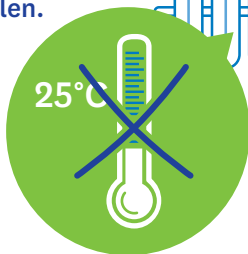
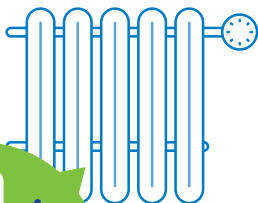
Um die Umwelt und ihr eigenes Haushaltsbudget zu schonen, sollten auch die Wohnungsnutzer ihr Heizverhalten überprüfen. Am erfolgreichsten werden die Sparbemühungen sein, wenn alle mitziehen. Denken Sie daran: Ein Teil der Heizkosten wird nicht verbrauchs-, sondern flächenabhängig umgelegt. Ein Vielverbraucher belastet also auch das Budget seiner Nachbarn.



# Praktische Tipps

Fürs umwelt- und kostenschonende Heizen gelten weiterhin die „klassischen“ Erkenntnisse, die leicht umzusetzen sind:

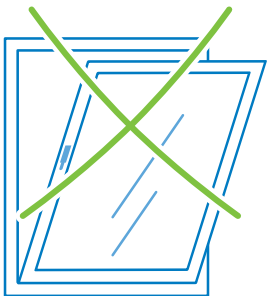
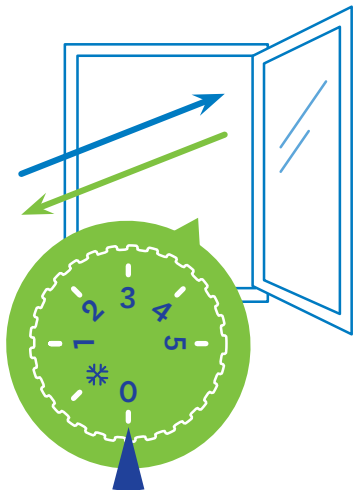
- 1** Räume nicht überheizen und dann durch Lüften wieder herunterkühlen.



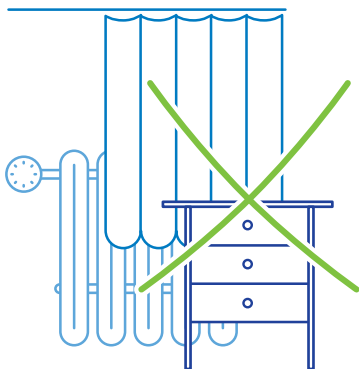
- 2** Stufe 3 auf klassischen Heizthermostaten reicht völlig aus, um auch im Winter ein behagliches Raumklima zu schaffen.

## ... Praktische Tipps

- 3** Mehrmals täglich kurz und kräftig lüften, um Schimmelbildung vorzubeugen und Luftaustausch zu bewirken. Während des Lüftens das Ventil an der Heizung drehen.



- 4** Dauerhaft gekippte Fenster bei laufender Heizung vermeiden.



**5** Heizkörper nicht mit Vorhängen verdecken oder mit Mobiliar zustellen.

**6** Auch für Warmwasser wird viel Energie benötigt, deshalb lieber kurz Duschen als Baden und laufendes Warmwasser vermeiden.



---

Natürlich gibt es im Haushalt viele weitere Bereiche, in denen Energie und Ressourcen eingespart werden können. Das Thema Energie und ihre Kosten wird Vermieter sowie Mieterinnen und Mieter weiter beschäftigen. Wir bleiben am Ball und im Gespräch mit Ihnen.

## IMPRESSUM

---

STADT UND LAND

Wohnbauten-Gesellschaft mbH  
Werbellinstraße 12 | 12053 Berlin  
Telefon: 030 6892-0  
[www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)

Gestaltung, Satz:  
Weinert Werbeagentur

Stand: Mai 2022







[www.stadtundland.de](http://www.stadtundland.de)