



Gute Argumente für die Kommunikation: Energiesparen lohnt sich – auch für Vermieter*innen!

Sehr geehrte*r Frau/Herr _____,

wie steht es um die Energieeffizienz Ihrer Immobilie? Das ist nicht nur für Ihre Mieter*innen interessant. Klar: Die zahlen erstmal die Kosten für Heizung und Warmwasser. Aber seit dem Jahr 2023 sind mit der Umlagefähigkeit der CO₂-Abgabe auch die Vermieter*innen in der Pflicht. Es lohnt sich also, wenn beide – Mieter*innen und Vermieter*innen – am selben Strang ziehen und nach Energiesparpotenzialen suchen.

Frau/Herr/Familie _____ hat einen ersten Schritt gemacht und aus Eigeninitiative an dem Projekt „Energie-Scouts“ teilgenommen. Die Energie-Scouts sind eine Gruppe von engagierten Personen, die im Rahmen der Kampagne „Stuttgart knackt die 10 %!“ gemeinsam mit der gemeinnützigen Beratungsgesellschaft co2online gGmbH Mieter*innen in Stuttgart zum Thema Energiesparen beraten.

Im Rahmen der Mieterberatung hat eine Begehung der Wohnung stattgefunden. Es wurden Energiesparpotenziale im geringinvestiven, eingeschränkten Handlungsrahmen der Mieter*innen identifiziert und auch schon entsprechende Maßnahmen umgesetzt. Aber Ihr Haus kann noch viel mehr. Der nächste, logische Schritt wäre nun eine professionelle Energieberatung, die das gesamte Energiesparpotenzial des Gebäudes in den Blick nimmt.

Hierfür sprechen mehrere gute Gründe:

Energieberatungen und Sanierungsmaßnahmen werden gefördert

Vorneweg: Die Kosten für eine Energieberatung müssen nicht komplett von Ihnen getragen werden. Das BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) bezuschusst eine Beratung mit bis zu 80 %. Dabei wird meist ein sog. „individueller Sanierungsfahrplan“ (iSFP) erstellt, in dem Sie einen Überblick über mögliche und sinnvolle Maßnahmen erhalten. Sie können sich dann entscheiden, ob und welche Sanierungsschritte Sie umsetzen möchten. Verpflichtet sind Sie natürlich nicht.

Die Umsetzung der Maßnahmen selbst wird ebenso bezuschusst: So fördert der Staat bspw. eine neue Heizanlage, die auf erneuerbare Energien setzt (z. B. Wärmepumpen) mit bis zu 70 %. Maßnahmen an der Gebäudehülle werden mit bis zu 20 % gefördert.

CO₂-Abgabe

Seit Anfang des Jahres 2023 sind Mieter*innen berechtigt, die auf das Heizen mit Öl und Gas erhobene CO₂-Abgabe teilweise auf Vermieter*innen umzulegen. Je schlechter der energetische Zustand der Immobilie, desto höher der von Vermieter*innen zu tragende Kostenanteil. Vermieter*innen, deren Gebäude vollständig saniert ist, tragen 0 % der CO₂-Kosten, bei nicht sanierten Gebäuden wächst der Kostenanteil für Vermieter*innen auf bis zu 95 %. Im Jahr 2023 betrug die CO₂-Abgabe je Tonne CO₂ bereits 30 Euro, und sie steigt jährlich weiter an.

Energieausweis

Eigentümer*innen, die eine Immobilie vermieten möchten, benötigen nach § 80 Abs. 1 Satz 1 GEG einen auf die gesamte Immobilie ausgestellten Energieausweis. Dieser Energieausweis muss vor der Vermietung dem/der potenziellen Mieter*in offen vorgelegt werden. Einen Energieausweis dürfen ausschließlich Personen mit vorhandenen Qualifikationen ausstellen.

Hierzu zählen z. B. Handwerker*innen oder Architekt*innen. Dem Energieausweis sind allgemeine Angaben zum Gebäude, zu den verwendeten Heizstoffen sowie die Energiekennwerte des Gebäudes zu entnehmen.

Zukünftige Sanierungspflichten bzw. -gesetze

Damit die EU bis 2050 klimaneutral wird, sollen u.a. besonders ineffiziente Gebäude saniert werden. Das bedeutet konkret, dass Wohngebäude bis 2030 mindestens die Energieeffizienzklasse „E“ erreichen sollen und bis 2033 die Energieeffizienzklasse „D“. Für die Sanierungen sollen bis 2030 circa 150 Milliarden Euro aus den EU-Töpfen bereitgestellt werden.

Beschränkter Handlungsspielraum der Mieter*innen

Mieter*innen sind häufig bereits sehr darum bemüht, ihren Energieverbrauch gering zu halten. Sie sind auch diejenigen, die die Mietnebenkosten hauptsächlich tragen. Doch die Handlungsmöglichkeiten der Mieter*innen sind irgendwann erschöpft. Die größten Einsparpotenziale liegen in der energetischen Sanierung des Gebäudes. Und die Möglichkeiten sind immens: Ein vollsaniertes Bestandsgebäude verbraucht im Schnitt 60 % weniger Energie als ein unsaniertes Gebäude. Die baulichen Maßnahmen, die es für eine vollumfängliche oder teilweise Modernisierung braucht, können jedoch nur durch den/die Eigentümer*in ergriffen werden.

Wertsteigerung & Wohnlichkeit des Gebäudes

Durch Effizienzmaßnahmen an Gebäuden kann die Wohnqualität des Gebäudes erhöht werden. Denn eine besser gedämmte Wohnung sorgt für ein einheitlicheres Raumklima und für ein angenehmeres Wärmeempfinden im Gebäude. Auch im Hinblick auf eine spätere Eigennutzung oder Vererbung des Gebäudes ist dies von Vorteil. Dabei sind Investitionen unerlässlich, um den Wert des Gebäudes zu erhalten oder sogar zu steigern.

Umweltaspekt

Energiesparen ist gleichzeitig auch Klimaschutz. Noch immer steuern fossile, klimaschädliche Energieträger maßgeblich zur Energieerzeugung bei. Je weniger Energie ein Haushalt also benötigt wird, desto besser. Vielleicht ist bei Ihrem Wohnobjekt ja auch die erneuerbare Energiegewinnung mithilfe einer Photovoltaik- oder Solarthermie-Anlage denkbar? Eine professionelle und oftmals kostenlose Energie-Erstberatung kann Ihnen hier Handlungsmöglichkeiten aufzeigen.

Eine Energieberatung läuft in der Regel etwa folgendermaßen ab:

Eine Fachkraft begutachtet mit Ihnen rund 1–2 Stunden das Haus, untersucht es auf die typischen Schwachstellen, prüft dazugehörige Daten und erstellt anschließend ein Sanierungsgutachten. Nach einem persönlichen Gespräch mit der/dem Energieberater*in können Sie selbst entscheiden, ob und welche Maßnahmen Sie umsetzen wollen.

Kontaktaufnahme

Konnten wir Ihr Interesse an einer Energieberatung wecken? Im Folgenden haben wir mögliche Anlaufstellen aufgelistet, an die Sie sich unverbindlich wenden können, um bspw. einen ersten Beratungstermin zu vereinbaren oder sich zunächst zu informieren.

Energieberatungszentrum Stuttgart (EBZ)

Gutenbergstr. 76, 70176 Stuttgart

Telefon: 0711 61 56 55 50

E-Mail: info@ebz-stuttgart.de

Kontaktformular: www.ebz-stuttgart.de/kontakt/

Verbraucherzentrale Baden-Württemberg e. V.

Paulinenstraße 47, 70178 Stuttgart

Telefon: 0800 809 80 24 00

E-Mail: info@vz-bw.de

Kontaktformular: www.verbraucherzentrale-energieberatung.de/beratung/online/