

# ERHÖHTE ENERGIEKOSTEN & CO<sub>2</sub>-KOSTEN UMLAGE

Präsentation für



**Haus & Grund**  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

**techem**

## **ENERGIEPREISENTWICKLUNG**

Was kommt auf Vermietende zu?

## **CO<sub>2</sub> UND UMLAGEFÄHIGKEIT DER KOSTEN**

Was müssen Vermietende jetzt wissen?

# Herausforderungen durch steigende Energiepreise und CO<sub>2</sub>-Preis



**tagesschau**  
**Deutschland im Energiepreis-Schock**  
09.02.2022 22:42

**Frankfurter Allgemeine**  
ZEITUNG ● FAZ.NET  
POST ZUR NEUEN GRUNDSTEUER  
**Auf Hausbesitzer und Steuerberater kommt nun viel Arbeit zu**  
VON PETRA KIRCHHOFF - AKTUALISIERT AM 02.06.2022 - 11:46

**Bild**  
GAS, ÖL, BENZIN, DIESEL, STROM  
**Die bittere Energiepreis-Rechnung**  
Von: LOU SIEBERT  
02.05.2022 - 14:28 Uhr

**Hohe Nachzahlungen für Mieter**  
**Vonovia-Chef warnt: Im Winter drohen zwei Monatsmieten zusätzlich**

**Frankfurter Rundschau**  
**CO<sub>2</sub>-Preis soll trotz Energiekrise steigen**  
Erstellt: 31.05.2022 Aktualisiert: 31.05.2022, 17:07 Uhr

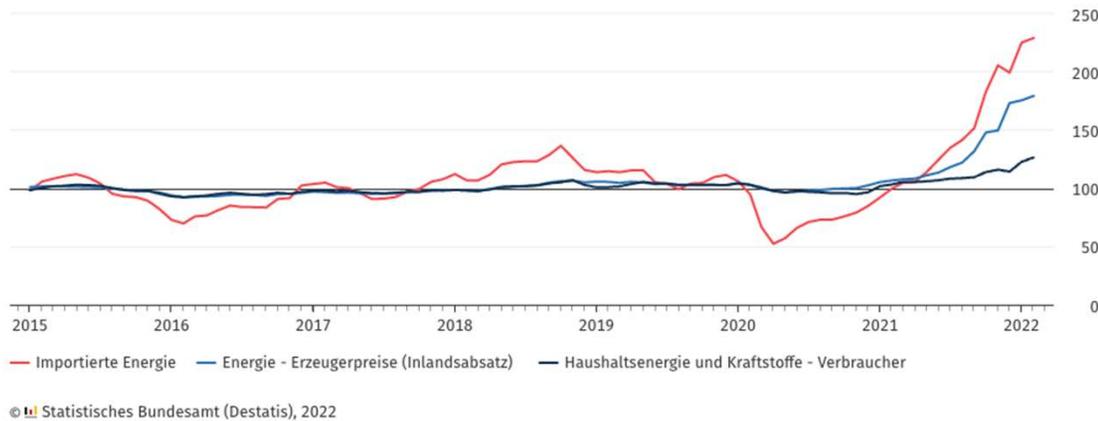
**tagesschau**  
Forderung von Vermietern  
**Ruf nach höheren Nebenkosten-Abschlägen**  
Stand: 02.05.2022 09:37 Uhr

**HAUFE.**  
**Viele Kommunen wollen 2022 die Grundsteuer erhöhen**  
NEWS 23.12.2021 Wo die Hebesätze steigen

**Handelsblatt**  
**Vermieter suchen nach Wegen, Mieteinnahmen an Preissteigerung anzupassen**  
07.06.2022 - 12:57 Uhr • 1 Kommentar • 2 x geteilt

# Rasant steigende Energiepreise und zusätzlich die CO<sub>2</sub>-Kosten

### Energie-Preisentwicklung



### CO<sub>2</sub>-Preisentwicklung



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2022

Quelle: Bundeswirtschaftsministerium

**1**  
**UNTERJÄHRIGE  
VERBRAUCHS-  
INFORMATION  
(UVI)**

**2**  
**CO<sub>2</sub>-PREIS  
UMLAGE**

## EU Energieeffizienz-Richtlinie

### Regulatorische Rahmenbedingungen

- **Seit Januar 2022** müssen Vermietende deren Immobilie über fernablesbare Ausstattung verfügt eine monatliche Verbrauchsinformation bereitstellen.
- Schon installierte, nicht fernauslesbare Geräte müssen sie bis 2027 nachrüsten oder austauschen.
- Damit der Datenschutz gewährleistet ist, müssen Vermietende jeden Mieterwechsel rechtzeitig kommunizieren.



## Instrument für mehr Energietransparenz

### Messen schafft Bewusstsein

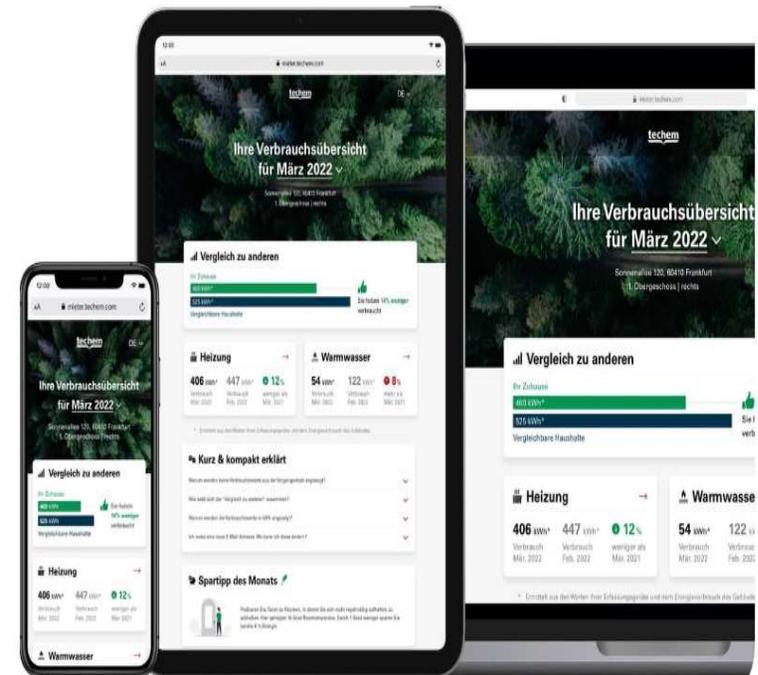
- Die Techem Verbrauchsinfo beinhaltet die Darstellung der Verbräuche für den aktuellen Monat und einen Vergleich zum Vormonat und Vorjahresmonat.
- Sie können Ihre Mietenden über den monatlichen Verbrauch informieren und ihnen so ermöglichen bewusster mit Ressourcen wie Heizenergie oder Wasser umzugehen.
- Die regelmäßigen Informationen helfen individuelle Verbräuche nachzuvollziehen und effizient zu senken.



## EED Verbrauchsinfo Online

### Vorteile der Techem Lösung

- Mietende haben direkten Zugriff auf die Verbräuche
- Keine Installation einer App nötig
- Einfach zu bedienen mit Energiespartipps
- Mehrsprachigkeit (deutsch, englisch, türkisch, spanisch, russisch)
- Die Informationen stehen für Vermietende monatlich im Kundenportal bereit
- Mitteilungspflicht seitens der Vermietenden erfüllt durch eine monatliche E-Mail
- Mieterwechsel müssen rechtzeitig kommuniziert werden

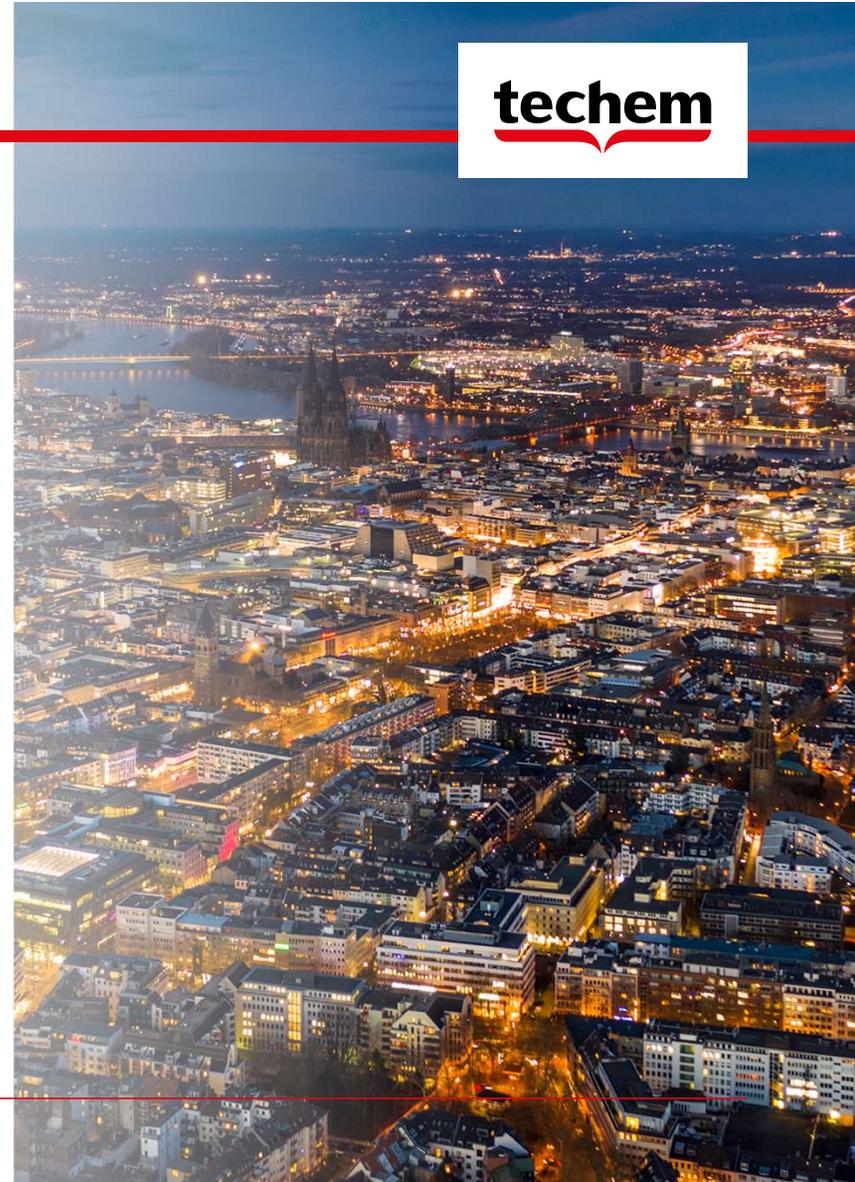


## In nur 3 Schritten sparen



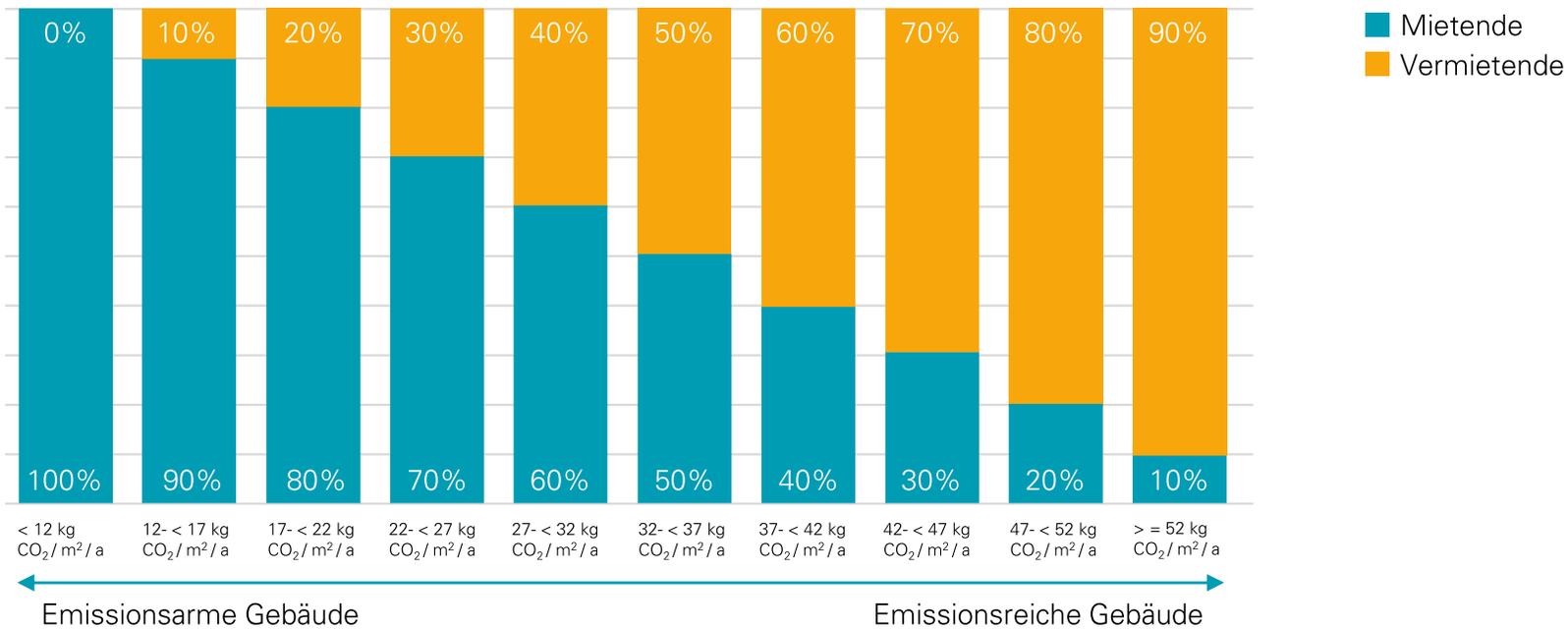
## CO<sub>2</sub>-Preis: Aufteilung zwischen Mietenden und Vermietenden

- Seit 1. Januar 2021 gilt in Deutschland das Brennstoffemissions-handelsgesetz, darunter fällt auch eine CO<sub>2</sub>-Bepreisung auf Öl und Gas.
- **NEU:** Ab dem 1. Januar 2023 ist ein 10-Stufenmodell geplant, welches die CO<sub>2</sub>-Emission des Gebäudes als Grundlage für die Verteilung der CO<sub>2</sub>-Kosten zwischen Mietenden und Vermietenden regelt.
- Die Festlegung der von den Vermietenden und Mietenden zu tragenden CO<sub>2</sub>-Kosten erfolgt dann über die jährliche Heizkostenabrechnung.



## Je niedriger die CO<sub>2</sub>-Emission, desto größer der Anteil der Mietenden

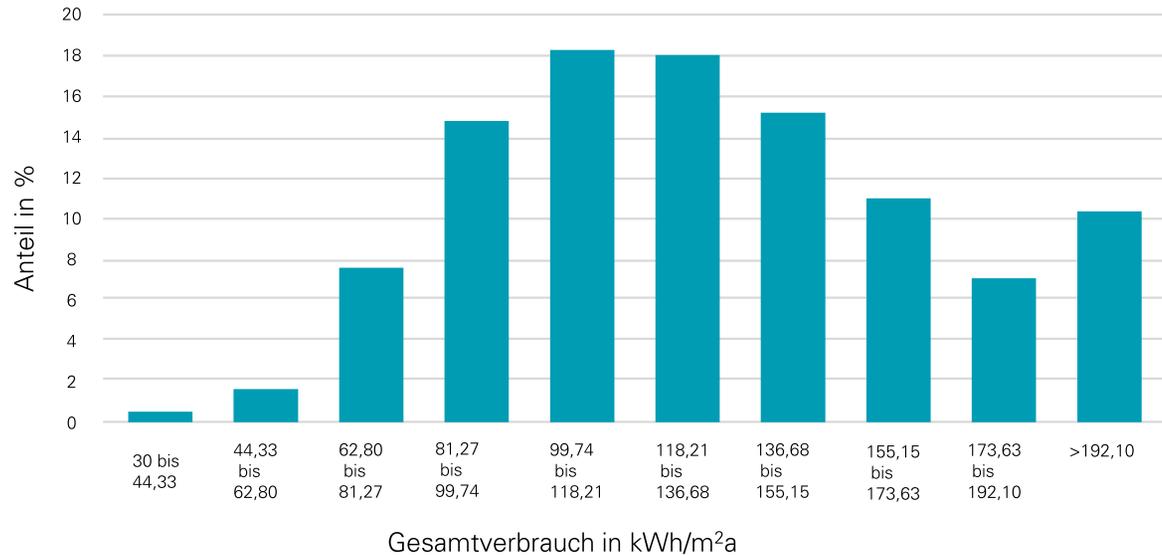
10-Stufenmodell für die Teilung der CO<sub>2</sub>-Kosten bei Wohngebäuden



Quelle: Bundesregierung

# Kostenverhältnis zwischen Mietenden und Vermietenden mit 47 % zu 53 % weitgehend ausgewogen.

TRIOS (Techem Research Institute on Sustainability)



Quelle: TRIOS Studie 13.04.22

## Rechenbeispiel

Immobilien mit 3 Wohnungen, 70 qm pro Wohnung  
Heizung und Warmwasser mit Öl oder Gas.

|  | Öl                 | Gas                |
|--|--------------------|--------------------|
| CO <sub>2</sub> -Kosten/Jahr   | 267 €              | 195 €              |
| Aufteilung Vermietende / Mietende in %   | 70 / 30            | 50 / 50            |
| Anteil Vermietende / Jahr  | 187 €              | 97,5 €             |
| Anteil aller Mietenden / Jahr  | 80 €               | 97,5 €             |
| <b>10 Jahre Anteil Vermieter</b><br>(CO <sub>2</sub> Preis steigt von 30 € auf 55 € pro Tonne) | <b>ca. 3.500 €</b> | <b>ca. 1.700 €</b> |

Quelle: Techem Prognose





## Sind Sie auf die CO<sub>2</sub>-Umlage vorbereitet?



Sind Ihre Wohngebäude von den Regelungen betroffen oder gibt es Ausnahmeregelungen?



Stellt ihr Energieversorger heute schon die CO<sub>2</sub>-Informationen separat auf den Rechnungen dar?



Nutzen Sie bereits als Techem Kunde Abrechnung Online?



## Die Herausforderungen im Griff

**Pflicht der unterjährigen Verbrauchsinformation**

Techem bietet eine einfache, digitale Lösung, die Energie und Geld spart.

**Steigende Energie- und CO<sub>2</sub>-Preise**

Techem bietet eine individuelle CO<sub>2</sub>-Kostenprognose für Ihre Liegenschaft und eine einfache Abrechnung.



# VIELEN DANK

für Ihre Aufmerksamkeit.

Besuchen Sie uns unter:  
[www.techem.de](http://www.techem.de)

Telefon: 0800 250 80 50

Alles, was private Vermietende  
rund um ihre Immobilie  
wissen müssen.