



co2online gemeinnützige GmbH

# Der Heizspiegel Dresden 2009



Mieterverein Dresden und  
Umgebung e.V.

## Die Heizspiegelkampagne



- **Ziele:**
  - Mieter und Hauseigentümer: Heizkosten sparen und ärgerliche Nachzahlungen vermeiden.
  - Bundesregierung: die deutschen CO<sub>2</sub>-Emissionen bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent mindern.
- **Die Heizspiegelkampagne** unterstützt den Einzelnen dabei, Heizkosten zu sparen, und leistet zugleich einen wichtigen Beitrag, die Klimaschutzziele der Bundesregierung zu erreichen.



## Die Heizspiegelkampagne



- Laufzeit September 2008 – Dezember 2010
- Fördert Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand
- Heizspiegel und Heizgutachten (stoßen nachweislich CO<sub>2</sub>-Minderung an)
- Kampagneninstrumente ermöglichen neutralen Dialog zwischen Mieter und Vermieter

### Projekträger

- Gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online mbH, Berlin
- Veröffentlichung von Heizspiegeln seit 1995

Förderung durch das Bundesumweltministerium im Rahmen der Klimaschutzinitiative



3

## Die Heizspiegelkampagne



- Veröffentlichung von drei jährlich neu aufgelegten bundesweiten Heizspiegeln (2008 bis 2010)
- Veröffentlichung von 45 Kommunalen Heizspiegeln
- 40.000 kostenlose Heizgutachten



4



**Dr. Johannes Hengstenberg**

**HEIZSPIEGEL**



Am 5.11.2009 wurde der Geschäftsführer und Gründer von co2online mit Verdienstkreuz am Bande des Verdienstordens der Bundesrepublik Deutschland geehrt.

**MVD**

~~CO<sub>2</sub>~~ 6

Seit 1997 hat sich der Mieterverein Dresden mehrfach an der Heizspiegelkampagne beteiligt.

**HEIZSPIEGEL**



7

## Der Heizspiegel Dresden

**HEIZSPIEGEL**



- Orientierungshilfe zu Heizenergieverbrauch, Heizkosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen mit Dresdener Vergleichswerten
- Heizgutachten fallweise für Mieter und Hauseigentümer
- Regionale Ansprechpartner für weiterführende Informationen
- Impulsinstrument: Heizgutachten erzeugen Handlungsketten (wärmetechnische Modernisierung)



8

## Der Heizspiegel Dresden

HEIZSPIEGEL



### Projektpartner:

- Mieterverein Dresden und Umgebung e.V.
- Verbraucherzentrale Sachsen e.V.
- Lokale Agenda 21 für Dresden e.V.
- Sächsische Energieagentur SAENA GmbH

### Projektbetreuung:

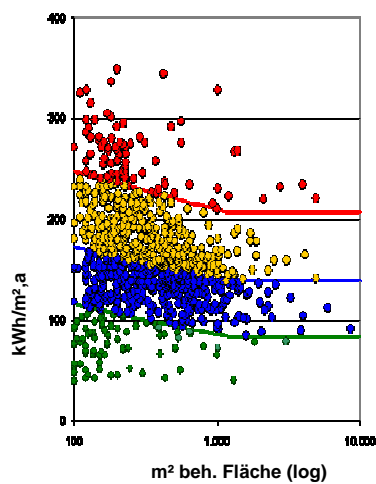
- Gemeinnützige Beratungsgesellschaft Co2online GmbH



9

## Heizspiegel: Datengrundlage

HEIZSPIEGEL



Beispiel für statistische Auswertung von regionale Heizdaten (hier knapp 2.400 Datensätze)



10

	Gebäudefläche (2) in m <sup>2</sup>	Verbrauch kWh je m <sup>2</sup> / Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2008)			
		günstig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
 Heizöl	100 – 250	< 104	104 – 178	179 – 240	> 240
	251 – 500	< 92	92 – 158	159 – 219	> 219
	501 – 1.000	< 80	80 – 139	140 – 198	> 198
	> 1.000	< 74	74 – 129	130 – 186	> 186
 Erdgas	100 – 250	< 99	99 – 151	152 – 207	> 207
	251 – 500	< 92	92 – 142	143 – 200	> 200
	501 – 1.000	< 85	85 – 133	134 – 192	> 192
	> 1.000	< 81	81 – 128	129 – 187	> 187
 Fernwärme	100 – 250	< 74	74 – 127	128 – 173	> 173
	251 – 500	< 69	69 – 119	120 – 164	> 164
	501 – 1.000	< 64	64 – 111	112 – 154	> 154
	> 1.000	< 61	61 – 107	108 – 149	> 149

10

\*Am Gebäude besteht Einsparpotenzial durch energetische Modernisierung. Fordern Sie ein kostenloses Heizgutachten an.



**Heizspiegel Dresden  
2009:  
Verbrauch  
(kWh je m<sup>2</sup> und Jahr)**



11

	Gebäudefläche (2) in m <sup>2</sup>	Kosten in € je m <sup>2</sup> / Jahr (Vergleichswerte für das Abrechnungsjahr 2008)			
		günstig	mittel*	erhöht*	zu hoch*
 Heizöl	100 – 250	< 10,00	10,00 – 15,50	15,51 – 19,80	> 19,80
	251 – 500	< 8,90	8,90 – 13,70	13,71 – 17,90	> 17,90
	501 – 1.000	< 7,80	7,80 – 12,00	12,01 – 16,10	> 16,10
	> 1.000	< 7,10	7,10 – 11,10	11,11 – 15,00	> 15,00
 Erdgas	100 – 250	< 10,60	10,60 – 14,70	14,71 – 19,10	> 19,10
	251 – 500	< 9,60	9,60 – 13,60	13,61 – 18,10	> 18,10
	501 – 1.000	< 8,70	8,70 – 12,50	12,51 – 17,00	> 17,00
	> 1.000	< 8,20	8,20 – 11,90	11,91 – 16,40	> 16,40
 Fernwärme	100 – 250	< 9,30	9,30 – 13,50	13,51 – 16,40	> 16,40
	251 – 500	< 8,50	8,50 – 12,50	12,51 – 15,20	> 15,20
	501 – 1.000	< 7,70	7,70 – 11,40	11,41 – 13,90	> 13,90
	> 1.000	< 7,30	7,30 – 10,80	10,81 – 13,20	> 13,20

\*Am Gebäude besteht Einsparpotenzial durch energetische Modernisierung. Fordern Sie ein kostenloses Heizgutachten an.



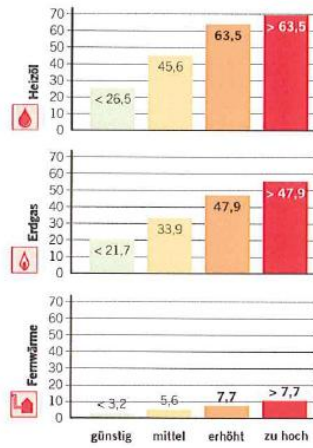
**Heizspiegel Dresden  
2009:  
Heizkosten  
(€ je m<sup>2</sup> und Jahr)**



12

# HEIZSPIEGEL

CO<sub>2</sub>-Emissionen in kg je m<sup>2</sup> / Jahr – Durchschnittswerte



Heizspiegel Dresden  
2009:  
CO<sub>2</sub>-Emissionen  
(kg je m<sup>2</sup> und Jahr)



# HEIZSPIEGEL

## Kostenaufstellung

Brennstoffkosten				umzulegender Betrag
Rechnungs-Beleg	8.853,00 m <sup>3</sup> Erdgas	25.04.06	5.524,27 EUR	
Brennstoffverbrauch	8.853,00 m <sup>3</sup> Erdgas		5.524,27 EUR	5.524,27 EUR
Weitere Heizungsbetriebskosten				
Kaminkehrer/Immissionsmg	28.06.05		53,09 EUR	
Verbrauchererfassung			348,52 EUR	
Summe der weiteren Betriebskosten			401,61 EUR	
Einheitlich entstandene Gesamtkosten				5.925,88 EUR
Trennung der Kosten für Heizung und Warmwasser				
Anteilige Heizkosten:	83,07% von	5.925,88 =	4.922,63 EUR	
Miete Erfassunggeräte HZ			349,07 EUR	
Gesamtheizkosten			5.271,70 EUR	5.271,70 EUR
Anteilige Warmwasserkosten: (A) 16,93% von	5.925,88 =		1.003,25 EUR	
Miete Erfassunggeräte WW			79,16 EUR	
Gesamtwarmwasserkosten			1.082,41 EUR	
Auf die Nutzer zu verteilenden Gesamtkosten				6.354,11 EUR

Nur drei Angaben aus der Heizkostenabrechnung werden benötigt:

- Heizenergieverbrauch
- Heizkosten des Gebäudes
- Beheizte Fläche des Gebäudes

## Verteilung der Kosten

Ihre Heizkosten	Gesamtanteil	Beitrag je Einheit	Ihre Einheiten	Ihre Kosten
Gesamtheizkosten	5.271,70 EUR davon			
30% Grundkosten	1.581,51 EUR:	581,00 m <sup>2</sup> Nutzfläche	2,722048192 ×	68,00 = 185,10
70% Verbrauchskosten	3.690,19 EUR:	58.478,00 Einheiten	0,063103902 ×	7.371,00 = 465,14

– Fortsetzung Rückseite –



## Das Plus für Mieter



- Transparenzinstrument - Vergleich des wärmetechnischen Zustandes ihres Wohngebäudes mit ähnlichen Gebäuden der Region
- Neutrale Ansprache des Vermieters mittels einer fachlichen Stellungnahme die mit dem Heizgutachten geliefert wird
- Vermieter werden für Modernisierungsmaßnahmen sensibilisiert

Jeder 4. Vermieter, der von den Ergebnissen des Heizgutachtens unterrichtet wird, nimmt mindestens eine wärmetechnische Modernisierungsmaßnahme in den nächsten 2 Jahren vor.



15

## Das Plus für Mieter



- Vergleichsmöglichkeit für individuellen Heizenergieverbrauch und individuelle Heizkosten
- Erkennen von Einsparmöglichkeiten
- Ggf. Indizien für fehlerhafte Heizkostenerfassung bzw. -abrechnung
  - Funktion Heizkostenverteiler / Wärmezähler
  - Erfassungsfehler
  - Berechnungsfehler
  - Verteilungsfehler (Rohrwärme!)

Bei Unklarheiten Beratungsmöglichkeiten der Projektpartner nutzen!

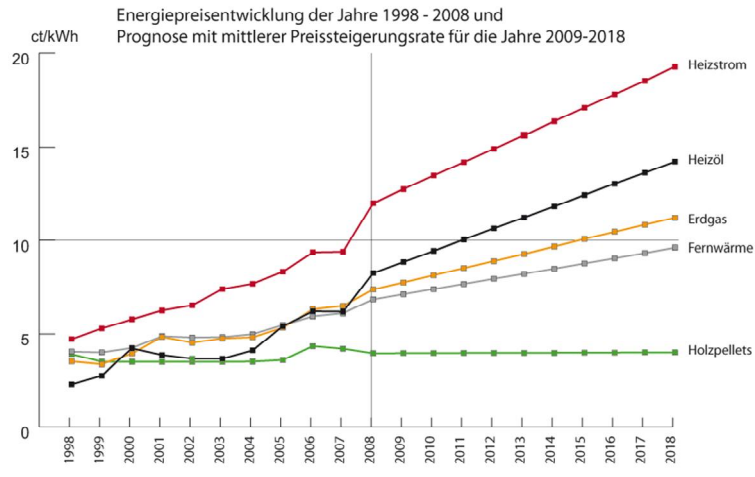


16



## Energiepreisentwicklung

**HEIZSPIEGEL**



Quelle: Verbraucherzentrale NRW, co2online



17



co2online gemeinnützige GmbH | Hochstr. 10a | 10239 Berlin

**FACHLICHE STELLUNGNAHME ZUM HEIZGUTACHTEN DER  
LIEGENSCHAFT MUSTERSTRASSE 99 IN MUSTERDINGEN,  
KENNZIFFER 10888\_0806\_3151**

### VERANLASSUNG

Die co2online gemeinnützige GmbH hat im Rahmen der vom Bundesumweltministerium geförderten „Heizspiegelkampagne“ den Heizenergieverbrauch und die Heizkosten der oben genannten Liegenschaft für den Zeitraum vom 01.01.2005 bis 31.12.2005 untersucht. Grundlage der Bewertung ist die Heizkostenabrechnung und die im Rahmen der Heizspiegelkampagne von co2online erstellte Heizspiegel für Musterdingen. Die Untersuchung brachte folgende Ergebnisse:

### ERGEBNISSE

- Der Klimaschwankungsbereingte Heizenergieverbrauch (Energieverbrauchskennwert) des Gebäudes betrug im Abrechnungszeitraum 165 kWh je m<sup>2</sup> und Jahr. Er lag damit über dem Musterdingener Durchschnitt für vergleichbare, Fernwärme beheizte Gebäude von 136 kWh je m<sup>2</sup> und Jahr. Technisch möglich ist bei einem Neubau, wie Ihrem Wohngebäude, jedoch ein geringerer Heizenergieverbrauch. (zur Berechnungsmethode des Energieverbrauchskennwerts siehe Erläuterungen am Ende der fachlichen Stellungnahme)
- Zum Vergleich: Der optimale Heizenergieverbrauch vergleichbarer Gebäude beträgt 75 kWh je m<sup>2</sup> und Jahr. (10 Prozent der Musterdingener Gebäude erreichen einen solchen Heizenergieverbrauch).
- Der Fernwärmepreis betrug im Abrechnungszeitraum 8,1 Cent je kWh. Er lag damit um 35 Prozent über dem durchschnittlichen Musterdingener Fernwärmepreis von etwa 6,0 Cent je kWh für vergleichbare Gebäude im selben Abrechnungszeitraum.

HEIZSPIEGELKAMPAGNE – GEFÖRDERT VOM BUNDESUMWELTMINISTERIUM

co2online gemeinnützige GmbH  
Hochstr. 10a  
10239 Berlin  
[www.co2online.de](http://www.co2online.de)  
[info@co2online.de](mailto:info@co2online.de)

Service-Nummer: 0800 1103333  
10 UStd. aus dem 70er-Hotline

Geschäftsführer:  
Dr. Johannes D. Heigold  
Tina Ude

Mitgliedschafts-AG  
Kasse: 732 302  
BLZ: 750 600 00

Ansprechpartner:  
Evelin Christen  
10888 0806

Praxis für  
Klimaschutz und  
Energieeffizienz

**HEIZSPIEGEL**

## Heizgutachten

- Fachliche Stellungnahme



18

### HEIZKOSTEN

Die Heizkosten Ihrer Wohnung belaufen sich im Abrechnungszeitraum auf  
**2,61 € je m<sup>2</sup> und Monat.**

Damit lagen Ihre Heizkosten um 278 Prozent über dem von so2online ermittelten Musterlingener Durchschnitt von etwa 0,69 € je m<sup>2</sup> und Monat für vergleichbare Fernwärme beheizte Gebäude und um 139 Prozent über dem Durchschnitt Ihrer Wohnanlage von 1,09 € je m<sup>2</sup> und Monat.

Für die Höhe der Heizkosten einer Wohnanlage sind drei Faktoren maßgeblich: der Heizenergieverbrauch, der Energiepreis und die Heiznebenkosten. Welche dieser drei Faktoren für die Höhe der Heizkosten Ihres Gebäudes maßgeblich sind und welche Schritte Sie gegebenenfalls unternehmen können, um in Zukunft die Kostensituation zu verbessern, erfahren Sie aus der folgenden Untersuchung.



### HEIZENERGIEVERBRAUCH

Der Klimaschwankungsbereinigte Heizenergieverbrauch (Energieverbrauchs-kennwert) des Gebäudes betrug im Abrechnungszeitraum

**165 kWh je m<sup>2</sup> und Jahr.**

Er lag damit über dem Musterlingener Durchschnitt für vergleichbare, Fernwärme beheizte Gebäude von 136 kWh je m<sup>2</sup> und Jahr. Technisch möglich ist bei einem Neubau, wie Ihrem Wohngebäude, jedoch ein geringerer Heizenergieverbrauch (zur Berechnungsmethode des Energieverbrauchs-kennwerts siehe Erläuterungen am Ende des Heizgutachtens).



## Heizgutachten

- Grafiken



### Heizgutachten eines Fernwärme beheizten Gebäudes ohne zentrale Warmwasserbereitung

Ort:	Baujahr:	1968
12345 Musterdingen	Energieerzeuger:	Fernwärme
Musterstraße 55	Abrechnung von:	01.01.2008
Kennziffer: 10988_0606_3151	Abrechnung bis:	31.12.2008

Erfasste Daten:	Gebäude	Wohnung	
Beheizte Nutzfläche	17.263,90	62,30	m <sup>2</sup>
Verbrauch Fernwärme	2.624,9		MWh
Heizenergiekosten	211.692,36		€
Heiznebenkosten	12.626,76		€
Heizkosten	224.681,12	1.991,12	€

Auswertung	Musterdingen	Gebäude	Wohnung	
Verbrauch, Emissionen				
Heizenergieverbrauch	126	152	475	kWh/m <sup>2</sup> a
CO <sub>2</sub> -Emission (absolut)		433,1	8,3	t/a
Energiepreis				€/(kWh)
Fernwärmepreis	6,0	8,1		€/(kWh)
Heizkosten				€/m <sup>2</sup> mon.
- Heizkosten	0,69	1,09	2,61	€/m <sup>2</sup> mon.
- darunter Nebenkosten	0,06	0,06	0,16	€/m <sup>2</sup> mon.

Energieverbrauchskennwert	Musterdingen	Gebäude	
Heizenergieverbrauch, normiert	136	166	kWh/m <sup>2</sup> a

Überschnittliche Werte



## Heizgutachten

- Datenblatt



#### EMPFEHLUNGEN

Der **Energieverbrauchskennwert** Ihres Gebäudes von 165 kWh je m<sup>2</sup> und Jahr lässt auf energetische und wirtschaftliche Sanierungspotenziale schließen. Diese können sowohl im Zustand der Heizanlage bzw. der Wärmeverteilung als auch des Wärmeschutzes begründet sein.

Um den Ursachen auf den Grund zu gehen, empfehlen wir Ihnen, sich wegen einer unabhängigen Vor-Ort-Beratung an Ihrem Wohnort an

Architekturbüro Roland Obermeyer  
Tel.: 06 12 – 453 04  
Fax: 06 12 – 453 04  
obermeyer@mediascape.de

zu wenden.

Die Bundesregierung fördert eine anbieterunabhängige Beratung durch einen zugelassenen Ingenieur mit € 300,00 für Ein- und Zweifamilienhäuser und mit € 360,00 für Mehrfamilienhäuser ab 3 Wohneinheiten (Bauantrag bis 31.12.1994). Im Rahmen der „Energiesparberatung vor Ort“ werden sämtliche Möglichkeiten der Heizkostenreduzierung berechnet und dargestellt. Die Antragstellung ist nur über das Internet unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) möglich.

Mieter oder Pächter eines Gebäudes können ebenfalls eine von der BAFA geförderte Vor-Ort-Beratung in Anspruch nehmen, wenn sie vom Vermieter eine schriftliche Erlaubnis erhalten haben.

Darüber hinaus werden auch thermografische Gutachten innerhalb eines Vor-Ort-Beratungsberichts mit € 25,00 pro Thermogramm (höchstens € 100,00) bezuschusst.

## Heizgutachten

- Empfehlungen



21

## Heizgutachten

### 110 Heizgutachten

	Fernwärme	Erdgas	Heizöl
<b>Gutachten insgesamt</b>	<b>30</b>	<b>77</b>	<b>2</b>
<b>Verbrauch unter dem Durchschnitt</b>	<b>25</b>	<b>54</b>	<b>1</b>
<b>weniger als 75 % des durchschnittl. Verbrauchs</b>	<b>13</b>	<b>19</b>	
<b>Verbrauch über dem Durchschnitt</b>	<b>5</b>	<b>23</b>	<b>1</b>



22

## Klimaschutz- und Beschäftigungspotenzial

HEIZSPIEGEL



### Je Heizgutachten:

- CO<sub>2</sub>-Emissionsminderung von rund 4 t/a (80 t/20Jahre)
- 21.500 Euro zusätzlicher Umsatz für Bau- und Ausbauhandwerk
- 0,3 Personenjahre zusätzliches Beschäftigungspotenzial



23

## Kostenloser Service

HEIZSPIEGEL



### Gutschein für ein kostenloses Heizgutachten

Nutzen Sie den Coupon für ein kostenloses Heizgutachten im Wert von 60 Euro – ein Service der „Heizpiegelkampagne“, die vom Bundesumweltministerium gefördert wird.

Dieses kostenlose Angebot für eine Heizkostenanalyse richtet sich an Mieter und Hausigentümer. Senden Sie den ausgefüllten Fragebogen mit einer Kopie Ihrer jüngsten Heizkosten-Abrechnung oder der jüngsten Rechnung für Öl, Gas, Nachtstrom oder Fernwärme an die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online, Träger der „Heizpiegelkampagne“. Innerhalb von 8–12 Wochen erhalten Sie eine detaillierte Auswertung mit Empfehlungen für nächste Schritte. Mieter erhalten zusätzlich ein Anschreiben, mit dem Sie Ihren Vermieter/Hausigentümer über die Ergebnisse informieren können. Einsendeschluss 31.12.2010

Postanschrift: co2online gemeinnützige GmbH, Stichwort: „Mieterspiegel MV Dresden“, Postfach 11 02 47, 10832 Berlin  
Absender: Bitte schicken Sie mein kostenloses Gutachten an

Name  Vorname   
Straße, Hausnummer  PLZ, Ort   
Telefon tagsüber  Fax  E-Mail



### Fragebogen:

Datenschutz: Die übermittelten Gebäude- und Heizdaten werden ausschließlich für die Energie- und Kostenberechnungen sowie in anonymisierter Form zu statistischen Zwecken verwendet. Ihre persönlichen Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Ich bin  Mieter der Wohnung  Eigentümer des Gebäudes  
 Mieter des Einfamilienhauses  Eigentümer der Wohnung  
 Hausverwaltung des Gebäudes

### Angaben zum Gebäude

Gebäudelage  Dachform

Lage Ihrer Wohnung  
Bitte kreuzen Sie an, an welcher Stelle des Gebäudes Ihre Wohnung liegt:

Dachgeschoss  Zwischengeschoss  Erdgeschoss

Baujahr des Gebäudes (falls bekannt)   
Baujahr der Heizung (falls bekannt)   
Warmwasserbereitung über  Heizung  Dezentral  Solar  
Heizen Sie mit Öfen / Kamin?  Ja, ca.  m<sup>2</sup>  Nein  
Wird der Keller beheizt?  Ja  Nein  
Liegt für das Gebäude ein Energieausweis vor?  Ja  Nein  
Wurde bereits wärmetechnisch modernisiert?  Ja  Nein  
Erfolgt der Betrieb der Heizanlage über Contracting?  Ja  Nein

### Bei Gebäuden mit Energierechnung

Abrechnungsjahre  2007  2008  2009  2010  
Ich heize mit  Erdgas  Fernwärme  Nachtstrom  
 Heizöl  Nahwärme  Flüssiggas  
Brennstoffverbrauch   
 m<sup>3</sup>  kWh  GJ  MWh  
Kosten brutto €  Beheizte Fläche m<sup>2</sup>



24

**Kontakt**  
weiterführende Informationen  
Online-Heizkostentest



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



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



[www.mieterverein-dresden.de](http://www.mieterverein-dresden.de)



25

**Kontakt**



**Dr. Mathias Wagner**  
Mitarbeiter für Öffentlichkeitsarbeit beim  
Mieterverein Dresden und Umgebung e.V.  
Fetscherplatz 3, 01307 Dresden  
☎ (0351) 866450  
[www.mieterverein-dresden.de](http://www.mieterverein-dresden.de)  
E-Mail: [mieterverein-dresden@mieterbund.de](mailto:mieterverein-dresden@mieterbund.de)



26