

Quelle: Aktif Unternehmensgruppe

Überarbeitete Heizkostenverordnung (HKVO)

Wie die HKVO-Novelle den Markt verändern wird

Die neue Heizkostenverordnung ist Anfang Dezember 2021 in Kraft getreten. Von besonderer Bedeutung ist die Unterjährige Verbrauchsabrechnung (UVI), die die Endnutzer monatlich über Energieverbräuche unterrichten soll. Eine Umfrage unter Anbietern entsprechender IT-Lösungen macht deutlich, dass die bloße Information alleine kaum zu entscheidenden Verhaltensänderungen führen wird. Möglich ist auch eine gewisse Konsolidierung des Marktes, aufgrund des zusätzlichen Aufwands bei den Kosten und der Organisation. Die vorgesehene und vom Bundesrat geforderte Evaluierung der HKVO nach drei Jahren soll unter anderem genau diese möglichen Kosteneffekte im Blick behalten.

Mit der Verabschiedung der neuen Energieeffizienzrichtlinie im Dezember 2018 hatte die Europäische Union den Grundstein für eine transparentere Heizkostenabrechnung gelegt. Gemäß den Anforderungen der Energy Efficiency Directive (EED) wurden Vermieter und Hausverwalter dazu verpflichtet, Bewohnern unterjährig Verbrauchsinformationen zur Verfügung zu stellen. Eigentlich hätten die Neuerungen bereits im Oktober 2020 in die jeweilige Länder-

verordnung aufgenommen werden sollen. Die ursprünglich für Oktober 2020 geplante Novelle der Heizkostenverordnung (HKVO) wurde schließlich am 21. August 2021 vom Bundeskabinett beschlossen. Der Bundesrat stimmte Anfang November 2021 zu. Diese kommt für Anlagen mit zentralen oder gemeinschaftlichen Heiz- oder Warmwasseranlagen zum Tragen und damit für Gebäude mit mindestens zwei Nutzern und einer gemeinsamen Heizanlage.

Die Zustimmung des Bundesrats zur Novelle erfolgte jedoch unter der Bedingung, dass diese bereits nach drei Jahren evaluiert wird. Die Bundesregierung wurde zudem aufgefordert, transparent zu machen, wie durch gemeinsame Messeinrichtungen für Strom, Gas und Wasser Kosten für die privaten Verbraucher eingespart werden können. Neu verbaute oder entsprechend nachgerüstete fernablesbare Messgeräte müssen dabei mit den Systemen

anderer Anbieter interoperabel sein. Eine weitere Forderung lautet, dass sich die Geräte spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten der HKVO sicher an ein Smart-Meter-Gateway (SMGW) nach dem Messstellenbetriebsgesetz anbinden lassen. Zusätzlich sind Gebäudeeigentümer verpflichtet, in Objekten mit fernablesbaren Messgeräten den Nutzern eine monatliche Mitteilung über ihre Verbräuche zukommen zu lassen. Der erste Entwurf hatte noch eine auf die Heizperiode beschränkte Informationspflicht vorgesehen. Zudem müssen mit der Abrechnung Informationen über den Brennstoffmix sowie eine Erläuterung der erhobenen Steuern und Abgaben sowie ein Vergleich des aktuellen Energieverbrauchs mit dem des Vorjahres zu Verfügung gestellt werden.

Übersetzung in kaufmännische Zahlen

Eine Umfrage unter Anbietern entsprechender Informations- und Abrechnungssysteme zeigt sowohl die hohe Marktrelevanz der neuen Vorgaben als auch die bereits heute erkennbaren weiteren Entwicklungsschritte. »Die Heizkostenverordnung wird den Markt verändern«, hat Anke Morlath ausgemacht. Die Bereichsleiterin EVU Competence Center bei Aareon betont die Rolle der unterjährigen Verbrauchsinformation (UVI) und -abrechnung beim Ziel, den Verbraucher für eine CO₂-Reduktion und damit verbundene Kosteneffekte zu sensibilisieren. Aus Sicht des IT-Anbieters für die Immobilienwirtschaft bedarf es hier jedoch zusätzlicher Transparenz mit Blick auf die Einsparpotenziale aufgrund von Verhaltensänderungen. »Dazu ist es notwendig, die Verbräuche in kaufmännische Zahlen zu übersetzen.« Hier müsse dargelegt werden, was die Zunahme oder Reduzierung gegenüber dem Vorjahr oder einer Vergleichswohnung bedeutet – und dies entkoppelt von der Heizkostenabrechnung. Dabei sollten laut Morlath Wetterkurven berücksichtigt werden, aber auch Leerstände, die zu Schwankungen führen. Denn der Vergleich zum Vormonat und Vorjahr ist laut Morlath nur hilfreich, wenn witterungsbedingte Informationen mitgegeben werden, wie: Waren Sommer oder Winter kälter oder wärmer und was bedeutet dies für den Verbrauch? Wie wichtig das Wissen über Effekte bestimmter Maßnahmen ist, habe sich auch in ersten Pilotprojekten im Umfeld Smart Meter im Bereich Strom gezeigt. Morlath zieht daraus vor allem die Erkenntnis: »Nur mit konkreten kaufmännischen Hinweisen sind Verände-



Quelle: Aareon

Anke Morlath, Bereichsleiterin EVU Competence Center bei Aareon: Nur mit konkreten kaufmännischen Hinweisen sind Veränderungen und damit auch Einspareffekte möglich.

rungen und damit auch Einspareffekte möglich.« So geht es auch darum, Aussagen in Richtung Nebenkostenpauschale und möglicher Nachzahlungen zu treffen und mit Handlungsempfehlungen zu untermauern. Dies sei nur möglich mit der Unterstützung von künstlicher Intelligenz (KI). Laut Morlath arbeitet Aareon an entsprechenden Erweiterungen der aktuellen EED-Lösungen.

Heute bietet das IT-Unternehmen mit Hauptsitz in Mainz die Lösung Wechselmanagement an, die den Austausch der Stamm- und Verbrauchsdaten zwischen Wohnungsunternehmen und Wärmemessdiensten optimiert. Diese stellt weitere Funktionen bereit, unter anderem im Umfeld der Zwischenablesung bei einem Wohnungswechsel und der Kommunikation mit weiteren Branchen, beispielsweise das Leerstandsmanagement mit Versorgern. Das Zusammenspiel der beiden Aareon-Lösungen Wechselmanagement und CRM-App beziehungsweise CRM-Portal für das Kundenbeziehungsmanagement automatisiert die neuen EED-Prozesse. Für die EED-konforme Lösung hat der

IT-Anbieter das Datenportal Wechselmanagement weiterentwickelt, das bisher nur für das Leerstandsmanagement eingesetzt wurde. Dazu erläutert die Bereichsleiterin: »Durch einen fortlaufenden unterjährigen Stammdatenabgleich, eine möglichst hohe Integration von Wärmemessdiensten sowie die Homogenisierung und Visualisierung der Verbrauchsdaten auf Wohnungsebene entsteht ein automatisierter Abarbeitungsprozess inklusive permanent verfügbarer Verbrauchsdaten für Mieter – via App oder Internetportal.« Darüber hinaus biete die Lösung die Möglichkeit, alle Daten auf Raum- oder Zählerebene auszuweisen – sofern dies vom Wärmemessdienst unterstützt wird.

Aufwendige Umrüstung der Messtechnik

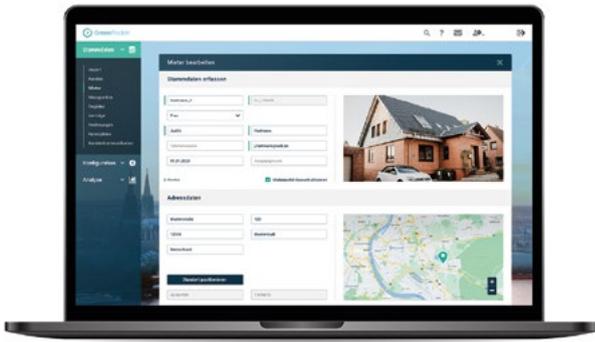
Dr. Thomas Goette geht davon aus, dass die novellierte HKVO den Markt »ganz klar verändern« wird. Er habe bereits einige Gespräche mit Messdienstleistern geführt und erfahren, dass vor allem kleinere Messdienstleister allein aus finanzieller Sicht die gesetzlichen



Quelle: Greenpocket

Dr. Thomas Goette, Geschäftsführer von Greenpocket: Durch das Zusammenführen der Messmärkte Strom und Wärme, aber auch durch neue digitale Player und Start-ups wird der Markt diverser. Davon profitieren letztlich auch die Kunden.

Quelle: Greenpocket



Das MieterCockpit von Greenpocket ist HKVO-konform.

Anforderungen nicht so einfach umsetzen können. »Vor allem die Umrüstung der Messtechnik ist mit hohen Kosten verbunden, die kleinere Unternehmen oft nicht ohne Weiteres tragen können«, konstatiert der Geschäftsführer der Greenpocket GmbH. Größere Player sind nach seiner Einschätzung hier im Vorteil und so in der Lage, ihren Marktanteil weiter auszubauen. Allerdings bringe die HKVO auch viele Chancen mit sich. Goette fasst diese so zusammen: »Durch das Zusammenführen der Messmärkte Strom und Wärme, aber auch durch neue digitale Player und Start-ups, wird der Markt diverser. Davon profitieren letztlich auch die Kunden.«

Aus seiner Sicht ist die vorgesehene Evaluierung der Novelle nach drei Jahren »eine gute Idee und vielleicht auch zwingend notwendig«. Problematisch findet es Goette allerdings, dass nach dieser Zeit ja bereits die Mess- und IT-Infrastruktur beschafft und in Betrieb ist. Der Greenpocket-Chef kommt deshalb zum Schluss: »Der Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft im Gesetzesentwurf ist eine Frechheit.« Denn natürlich sei die elektronische Übermittlung der Verbrauchsinformation nicht kostenlos, auch Softwareentwicklung koste Geld.

Bei Greenpocket geht man ebenfalls davon aus, dass der Erfolg der Verbrauchsreduktion von der Art und Weise abhängt, wie über diese informiert wird. Werden nur die Minimalanforderungen an eine UVI erfüllt, schätzt Goette das Einsparpotenzial als »sehr gering« ein. Eine benutzerfreundliche, intuitive und motivierende App könne wesentlich mehr dazu beitragen, Nutzer für ihren Verbrauch zu sensibilisieren und Einsparpotenziale aufzuzeigen. Der CEO berichtet von Praxiserfahrungen: Durch ein ansprechendes Design und selbsterklärende Grafiken sowie Gamification-Elemente habe man bereits im Jahr 2018 in einem Feldversuch mit über

1 000 Teilnehmenden den Nachweis antreten können, dass Nutzer der App bis zu 8 % Energie einsparen konnten. Mittlerweile umfasse der Erfahrungsschatz über 150 Projekte.

Die IT-Lösung MieterCockpit für Messdienstleister, Wohnungswirtschaft und Energieversorger erfülle alle Anforderungen an eine UVI. Die Portallösungen würden etwa Energieversorgern die Möglichkeit eröffnen, über das Liegenschaftsmodell in einen neuen Markt mit viel Potenzial einzutreten.

Zusatzkosten und organisatorischer Aufwand

Auch bei Aktif betont man die entstehenden Zusatzkosten sowie den bürokratischen und organisatorischen Aufwand auf Seiten von Immobilienbesitzern und Immobilienverwaltungen. Für diese gelte es jetzt, sinnvolle Lösungen zu finden, mit denen diese in der Lage sind, den neuen Anforderungen Rechnung zu tragen, hat Lars Ehrler ausgemacht. Der Prokurist und Leiter Software & Projekte bei der Aktif-Unternehmensgruppe weiß aber auch: »Vor allem im Hinblick auf Informationsaustausch, -abgleich, und -darstellung gegenüber den Mietern ist mit der passenden IT-Basis in der Regel auch in den eigenen Reihen eine gezielte Umsetzung zu überschaubaren Kosten möglich.« Gleichzeitig eröffneten die gesetzlichen Vorgaben die Chance für weiterführende Geschäftsmodelle in Form von Dienstleistungsangeboten. »Aufgrund von Skaleneffekten kann ein solches Modell absolut sinnvoll sein – und zwar für alle Beteiligten«, sagt der Prokurist des Softwarespezialisten für energiewirtschaftliche Geschäftsprozesse. Anbieter gewännen aufgrund der neuen Nachfragesituation eine verlässliche Einnahmequelle und für Auftraggeber bestehe die Option, diese Aufgabe, die sich mit internen Ressourcen

eventuell nicht effizient abbilden lassen, in professionelle dritte Hände zu geben.

Mit Blick auf Kosteneffizienz und Klimaziele befürwortet Ehrler die politisch vorgegebene Evaluierung. Wichtig sei jedoch, dass dabei nicht nur Veränderungen im Hinblick auf die gewünschten Ziele geprüft würden. Zudem sollte die Betrachtung auch aufzeigen, ob gegebenenfalls eine Anpassung der Rahmenbedingungen notwendig sei, um unnötige Anstrengungen und finanzielle Belastungen weitgehend zu vermeiden und den Bürokratieaufwand so gering wie möglich zu halten. Ehrler bringt dies so auf den Punkt: »Letztlich kommt es darauf an, die tatsächlich geeigneten Stellschrauben im Sinne der Energiewende zu finden.«

Schwer tut man sich bei Aktif damit, heute schon konkrete Einspareffekte durch die UVI zu beziffern. »Es ist das eine, Mietern diese Informationen zur Verfügung zu stellen. Was diese daraus machen, steht auf einem ganz anderen Blatt«, betont der Prokurist. Mit der Plattform »Aktif smart&easy« einschließlich integriertem Kundenportal ließen sich diese Aufgaben kosten- und nutzenorientiert abbilden. Die Darstellungen umfassen spezifisch aufbereitete Messwerte ebenso wie Analysen über das Verbrauchsverhalten und Hinweise im Hinblick auf ungewöhnliche Effekte, erläutert Ehrler. Zudem seien Doku-



Quelle: Kalorimeta

Vergleiche mit anderen Nutzern sensibilisieren Energieverbraucher nach ersten Erfahrungen besonders. Hier ein Screenshot der App »Kalo Home«.

mente sowie Abrechnungen jederzeit zugänglich online hinterlegbar und es besteht die Möglichkeit zur gegenseitigen Interaktion. So kann der Mieter beispielsweise auch selbst Zählerstände erfassen, Nachrichten über mögliche Defekte und erforderliche Reparaturen übermitteln oder im Hinblick auf andere Themen den Kontakt aufnehmen. Umsetzen lässt sich das alles auch in Form einer App. Darüber hinaus ist laut Ehrler die Plattform in der Lage, auf Basis der Messdaten vollautomatisch Kundenabrechnungen zu erstellen, die sich dann sowohl analog als auch digital zur Verfügung stellen lassen.

Quelle: aktiver EMT



Sebastian Heß, Geschäftsführer der aktiver EMT GmbH: Die Evaluierung soll dafür sorgen, dass der Verbraucher die Mehrkosten nicht tragen muss.

Problematische Walk-by-Technologie

Kalo-Geschäftsführer Dr. Dirk Then begrüßt zwar, dass die novellierte Heizkostenverordnung noch im Jahr 2021 in Kraft getreten ist: »Je schneller Wohnungsunternehmen, Verwalter und Privateigentümer fernauslesbare Technologie einsetzen und ihren Bewohnern die UVI anbieten, desto eher können die in der EED formulierten Energieeinsparziele im Gebäudesektor erreicht werden.« Allerdings kritisiert er, dass auch Walk-by als fernauslesbar im Sinne der Verordnung gilt. Then stellt dazu fest: »Die bei dieser Technik erforderliche Anfahrt der Liegenschaften belastet das Klima und ist zugleich unwirtschaftlich. Das widerspricht dem Ziel der Verordnung.« Für Endkunden formuliert er die positiven Aspekte so: »Wohnen muss bezahlbar bleiben. Wir gehen davon aus, dass die wachsende Verbrauchstransparenz mit der UVI sowie smarte Tools zu weiteren Ressourceneinsparungen führen werden und damit nicht nur den CO₂-Fußabdruck der Bewohner verringern, sondern auch deren Energiekosten reduzieren werden.«

Hierfür stellt Kalo entsprechende intelligente Portal- und App-Lösungen bereit. Mit Hilfe der App »Kalo Home« lasse sich der Wärme- und Warmwasserverbrauch jederzeit einsehen, so Then. Grafiken und anonymisierte Verbrauchsdaten von vergleichbaren Wohnungen unterstützen die Bewohner dabei, den eigenen Verbrauch besser einzuschätzen. »Das Besondere sind die intuitive Handhabung und die alltagstauglichen Energiespartipps, die bei der Verbrauchsoptimierung unterstützen«, erläutert der Chef des IT-Unternehmens. Allen, die ihre Verbräuche lieber am PC oder Notebook einsehen möchten, biete man mit dem Bewohnerportal ebenfalls einen guten Überblick über ihre

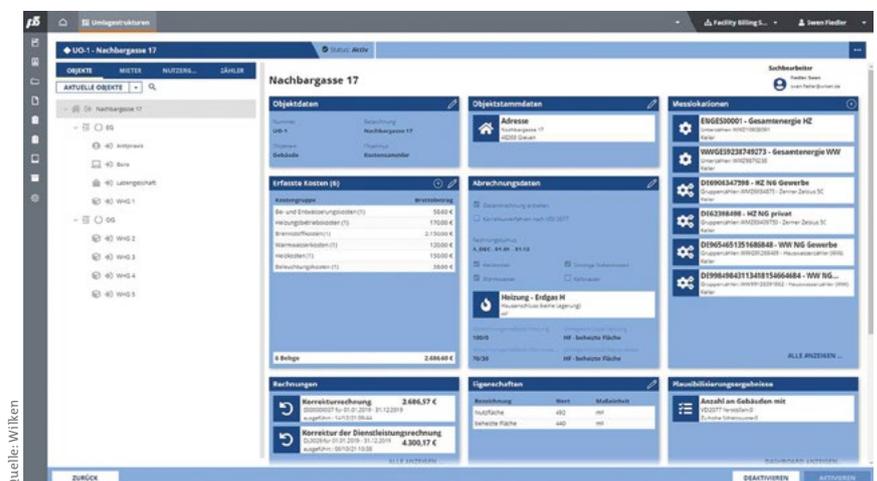
Daten. Auch eine Integration der Daten in eigene Plattformen der Kalo-Kunden, wie eigene Mieter-Apps, sind laut Then via Schnittstelle meist möglich.

Höhere Kosten aufgrund der Operabilität

Bei der zur Minol-Zenner-Gruppe gehörenden aktiver EMT GmbH geht man davon aus, dass die novellierte HKVO neben einer deutlich besseren Information der Verbraucher auch für positive Effekte bei der Interoperabilität der Geräte im Feld sorgt. Allerdings befürchtet der Geschäftsführer Sebastian Heß, dass es aufgrund der geforderten Technik zu höheren Kosten gegenüber den aktuellen proprietären Lösungen kommt. »Die Evaluierung soll dafür sorgen, dass der Verbraucher die Mehrkosten nicht tragen muss«, mutmaßt der Geschäftsführer. Gleichzeitig werde man das Thema Interoperabilität ge-

nau betrachten und sicherstellen, dass es »keine Alleingänge einzelner Messdienstleister geben wird«.

Positive Effekte erwartet Heß durch die monatlichen Verbrauchsinformationen. In Pilotprojekten hat er ein Umdenken vor allem bei Menschen mit extrem hohen Verbrauch beobachtet – beispielsweise verursacht durch falsches Lüften. Minol-Zenner bietet verschiedene Lösungen zur Erfüllung der Anforderungen an die UVI. Laut Heß ist die LoRaWAN-Technologie hier ein wichtiger Baustein, da sie Messdaten, wie in der HKVO vorgesehen, via Funk und in kurzen Intervallen übertragen kann. Der Geschäftsführer betont zudem die Flexibilität des Angebotsspektrums: »Vom Full-Service bis hin zur Bereitstellung der Messdaten für die eigene Abrechnungsoftware kann der Kunde frei wählen, welchen Teil der Wertschöpfungskette er selbst in der Hand halten möchte.«



Quelle: Wilken

Der Verbrauchsinformationsprozess ist automatisiert. Wilken plant zudem eine Portalanbindung der Heiz- und Nebenkostenabrechnung.

Erfahrungen aus dem Stromsektor berücksichtigen

Mit Blick auf die Liberalisierung und Energieeffizienzmaßnahmen aus dem Commodity-Bereich, die nachhaltig die Preise deutlich erhöht hätten, bewertet Tobias Mann von der Wilken Software Group die geplante HKVO-Evaluierung als sinnvoll. Um genau dieses grundsätzlich zu vermeiden, empfiehlt der Leiter Beratung und Projekte Versorgungswirtschaft regelmäßige Prüfungen. »Nur wenn es möglich ist, die Komplexität nicht unnötig zu steigern, bestehen Einsparpotenziale und spürbare Ergebnisse für die Letztverbraucher«, so seine Einschätzung. Skeptisch ist Mann auch hinsichtlich der direkten Effekte der UVI bei den Verbrauchern. Die Erfahrungen aus dem Commodity-Bereich – beispielsweise in der Sparte Strom – hätten gezeigt, dass durch die Maßnahmen nicht unmittelbar Einsparpotenziale entstehen. Es sei jedoch wichtig, die Transparenz zu steigern, damit Letztverbraucher die

Möglichkeit erhalten, sich mit anderen Verbrauchern zu vergleichen.

Bei den eigenen IT-Lösungen hebt Mann vor allem die positiven Effekte auf die Prozessabläufe hervor: »Die Möglichkeit, die P/5 Heiz- und Nebenkostenabrechnung an ein LoRaWAN-System anzubinden, ermöglicht bereits heute den automatisierten Messwertimport von Funkmessgeräten.« Durch ein in den Verbrauchsinformationsprozess integriertes E-Mail-Templating und dessen Anbindung an die Wilken-Prozess-Engine könne so vom automatisierten Messwertempfang über die Erstellung und den Versand individueller E-Mails mit Verbrauchsinformationen der gesamte Prozess monatlich an verschiedenen Wunschterminen automatisiert ablaufen. Für den manuellen Versand per Post lassen sich die Verbrauchsinformationen laut Mann ebenfalls automatisiert zum Massendownload bereitstellen. Zur Überwachung des Prozesses bietet Wilken ein durchgängiges Moni-

toring an. Dieses soll sicherstellen, dass alle Verbrauchsinformationen fristgerecht zugestellt werden können. Geplant ist eine Portalanbindung der P/5 Heiz- und Nebenkostenabrechnung.

Tobias Mann zieht abschließend ein positives Fazit hinsichtlich der Optionen der neuen gesetzlichen Regelungen. Diese ermöglichten einem Softwareunternehmen eine tiefere Fokussierung in diesem Segment, sodass sich die Marktanteile erweitern lassen. Und für viele Versorgungsunternehmen eröffne sich damit die Option, in diesen Markt einzusteigen.

Michael Nallinger

>> <https://aktiv.energy>
www.aareon.de
www.greenpocket.com
www.kalo.de
www.wilken.de
<https://aktiver-emt.de>

Anzeige

Kontaktieren Sie unsere Expert:innen

TraveKom | Isabel Pieper | isabel.pieper@travekom.de | travekom.de

KVK | Timo Unkel | timo.unkel@kvk-kompetenzzentrum.de | kvk-kompetenzzentrum.de

TRAVEKOM

KVK

Das Kompetenzzentrum für
Verteilnetze & Konzessionen

Konzessionsmanagement war nie einfacher: mit KOMATO

Die digitale Übersicht über Ihr Netzgebiet

KOMATO ist Ihr digitales Tool für professionelles Management von Strom- und Gaskonzessionen. Das hoch spezialisierte System verschafft Ihnen einen genauen Überblick über Verträge, Netze und Partner:innen, indem es alle relevanten Informationen und Dokumente bündelt. Strategische Entscheidungen lassen sich so vereinfachen und Konzessionen langfristig sichern – alles vollkommen DSGVO-konform.