

## Fernablesung von Messgeräten wird Pflicht Novellierung der EU-Energieeffizienz-Richtlinie

Die EU-Energieeffizienz-Richtlinie (EED) gilt seit Ende 2012 und wurde kürzlich reformiert. Am 11. Dezember 2018 wurde die Neufassung beschlossen und am 21. Dezember veröffentlicht. Für die Verbrauchserfassung von Wärme, Kälte und Warmwasser sind die Paragraphen 9 bis 11 und der Anhang VII maßgebend.

Als Schwerpunkte der neuen EED sind für die Heiz- und Betriebskosten festgelegt:

- ▲ **Ab 2020 installierte Zähler und Kostenverteiler müssen fernablesbar sein**, sofern dies technisch machbar, kosteneffizient und im Hinblick auf mögliche Energieeinsparungen verhältnismäßig ist.
- ▲ Bereits installierte, aber nicht fernablesbare Zähler und Kostenverteiler sollen bis 2027 mit dieser Funktion nachgerüstet oder durch fernauslesbare Geräte ersetzt werden.
- ▲ Ab 2022 sollen Nutzer unterjährig Verbrauchsinformationen erhalten können, vorausgesetzt, die erforderliche Messtechnik ist im Haus vorhanden.

Mit unterjährigen Verbrauchsinformationen könnten Nutzer besser nachvollziehen, wie sich ihr Verhalten auf die Energiekosten auswirkt. Sie hätten die Möglichkeit kurzfristig zu reagieren und ihren Verbrauch sowie die Kosten zu senken.

Daher sollen die Verbraucher regelmäßig über ihren aktuellen Verbrauch informiert werden, ohne dass dafür ein Besuch des Ablesers notwendig ist.

### Die Fernablesung kommt

Die EED-Novelle wurde im Dezember 2018 veröffentlicht und damit in Kraft gesetzt. Die Mitgliedsländer der EU müssen diese jetzt noch in ihr jeweiliges nationales Recht umsetzen. In Deutschland wird dies wahrscheinlich in Form der Heizkostenverordnung geschehen.

Geringe Abweichungen sind hier noch möglich; Wohnungsunternehmen, Verwalter und Vermieter sollten aber bereits davon ausgehen, dass zukünftig kein Weg an einer funkbasierten Fernablesung zur Abrechnung des Wärme- und Wasserverbrauchs vorbeiführen wird.

Eine Fernablesung ist für die Immobilienwirtschaft auch die technisch einzige Möglichkeit, unterjährig Verbrauchsinformationen mit möglichst geringen Investitionskosten bereitzustellen.

**Die zu erwartenden Gesetzesänderungen und deren Fristen sollten umso genauer beachtet werden, da Mess- und Erfassungsgeräte in Gebäuden für mehrere Jahre installiert werden: Kaltwasserzähler haben eine Eichfrist von sechs, Warmwasser- und Wärmezähler von fünf Jahren. Die Lebensdauer von Heizkostenverteilern hängt von der Batterielaufzeit ab und beträgt in der Regel zehn Jahre. Ein anstehender Austausch der Zähler oder Heizkostenverteiler ist daher ein guter Zeitpunkt, um die Umrüstung auf ein fernablesbares Funksystem vorzunehmen.**



Haben Sie Fragen zu diesem oder einem anderen Thema aus dem komplexen Bereich der Heiz- und Betriebskostenabrechnung?

Kontaktieren Sie uns, Ihr persönlicher Kundenbetreuer hilft Ihnen gerne weiter!

Ihr GEMAS-Team