



ÖSTERREICHISCHER
VERBAND
GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND

An die
Energie-Control Austria
Rudolfsplatz 13A
1010 WIEN
Per E-Mail: energieeffizienz@e-control.at

Wien, am 13. Juli 2023
Zeichen: Wei/Schi

**Betreff: Begutachtungsentwurf „Individuelle-Verbrauchserfassungs-Verordnung“
(EEff-IVEV)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband bedankt sich für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zu dem vorliegenden Begutachtungsentwurf der „Individuelle-Verbrauchserfassungs-Verordnung“.

VORBEMERKUNG

Der Verband ist grundsätzlich erfreut darüber, dass nunmehr – in Entwurfsform – Bestimmungen über die technische Machbarkeit und Kosteneffizienz der Installation von individuellen Verbrauchserfassungsgeräten vorliegen. Denn die gemeinnützige Wohnungswirtschaft führt bereits seit 3 Jahrzehnten für ihren Verwaltungsbestand gemäß den Bestimmungen des Heiz- und Kältekostenabrechnungsgesetzes eine individuelle Verbrauchsermittlung und Abrechnung der verbrauchsabhängigen Versorgungskosten durch und sieht dabei gerade bei den jüngsten – äußerst energieeffizienten – Wohngebäuden die abnehmende Verhältnismäßigkeit der individuellen Mess- und Abrechnungskosten im Vergleich zu den erzielbaren Energie(kosten)einsparungen. Daher muss festgestellt werden, dass in einem sehr gut gedämmten mehrgeschossigen Wohngebäude Energieeinsparungen pro Wohneinheit tendenziell zu Lasten der anderen Wohneinheiten gehen, da innerhalb einer hochwertigen thermischen Hülle Heizen ein solidarischer Akt ist.

Ad § 3 Absatz 2 Technische Machbarkeit

Neben der Aufzählung der Wärmeabgabesysteme, die technisch für eine individuelle Verbrauchserfassung nicht geeignet sind, sollte als **Ausnahme von der Ausstattungspflicht** ein **Gebäude mit einem sehr niedrigen – unter 25 kWh/m²a liegenden – Heizwärmebedarf (HWB_{Ref,SK})** aufgenommen werden, da hier die überwiegende Beeinflussbarkeit des

Energieverbrauchs durch den Haushalt nicht mehr gegeben ist und diese Gebäude somit untauglich für die individuelle Verbrauchsermittlung sind.

Ad § 5 Absatz 1 Energiekosteneinsparung

Die im Absatz 1 enthaltende Grundsatzformel wie die Kosten der Energieeinsparung berechnet werden, könnte noch klarer formuliert wie folgt werden: *„Die erzielbaren Energiekosteneinsparungen durch die individuelle Verbrauchserfassung ergeben sich aus der (angenommenen) Energieeinsparung (die Größen – bezogen auf den Energieverbrauch gemäß Absatz 4 - sind ausgedrückt in Prozentsätzen je Ausstattungssituation) gemäß Absatz 2 multipliziert mit dem verbrauchsbezogenen Energiepreis gemäß Absatz 5 für Heizen, Trinkwarmwasser oder Kühlen.“*

Ad § 5 Absatz 3 Energieeinsparung bei Trinkwarmwasser

Der in den Ziffern 1 bis 3 jeweils verwendete Begriff „Wasserzähler“ könnte irrtümlich als Kaltwasserzähler verstanden werden. Die ÖNORM M 5930 nennt für die Erfassung von Trinkwarmwasser korrekterweise den Begriff **„Warmwasserzähler“**. Das Wort „Wasserzähler“ sollte daher jeweils durch das Wort „Warmwasserzähler“ ersetzt werden. Auch in den Erläuterungen ist auf den Austausch der Begriffe zu achten, so z.B. zu § 6 erster Satz.

Weiters geht der Verband davon aus, dass bei Wohnungsstationen die Zählung der in die Wohnung eingebrachten Wärmemenge (keine Trennung von Heizung und Warmwasser) ausreicht, weil andere technische Möglichkeiten kaum machbar sind.

Ad § 5 Absatz 4 Ermittlung Energieverbrauch

Der erste Satz des Absatzes 4 bezieht sich auf bestehende Gebäude zur Ermittlung des Energieverbrauchs und daher sollte dies auch in der Formulierung zum Ausdruck gebracht werden als Unterschied zu den zwei nachfolgenden Fällen, und zwar wie folgt: *„**In bestehenden Gebäuden** wird der Energieverbrauch auf Basis von Abrechnungen ermittelt, wobei ein Durchschnitt der drei vorangegangenen Jahre heranzuziehen ist.“*

Diesbezüglich sollte in den Erläuterungen festgehalten werden, dass ein Gebäude so lange als **neuerrichtet gilt**, als **keine 3 Jahresabrechnungen gelegt** worden sind und in solchen Fällen auf den Energieausweis (HEB) zurückgegriffen werden darf.

Ad § 6 Mehrkosten

Die in Ziffer 1 angeführten **Investitionskosten** sind zwar als einzige Position der Mehrkosten in den Erläuterungen gut erklärt, allerdings wird in den Erläuterungen zu den Mehrkosten nicht klar ausgeführt, ob oder dass dieser Teil der Mehrkosten, soweit sie anfallen, **nur einmal im fünfjährigen Bewertungszeitraum** gemäß § 4 in der Mehrkosten-Berechnung anzusetzen ist.

Die Ziffern 2 bis 4 betreffen die laufenden Kosten, die jedoch nicht systematisch und nicht ausreichend umfassend angeführt werden, weder im Verordnungstext noch in den Erläuterungen. So **fehlen** beispielsweise bei den laufenden Kosten für die Erfassung die Kosten der **Abrechnung** (Kostenzurechnung, Kostenverrechnung), die Kosten der **Datenübertragung** und die **Kosten für die unterjährige Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen** gemäß § 17 HeizKG.

Dazu **ersucht** der Verband eindringlich **um Aufnahme in den Katalog der Kostenpositionen bei den Mehrkosten**. Bei den laufenden Kosten für den Betrieb fehlen die Begriffe Pflege und Kontrolle, die auch in den Erläuterungen Platz finden könnten.

Weiters hilfreich wäre die Erläuterung der in den Ziffern 2 bis 4 verwendeten Wortfolge „*im Vergleich zur bestehenden Verbrauchserfassung*“. In all jenen Fällen, wo noch keine Ausstattung mit individuellen Verbrauchserfassungsgeräten erfolgte, kann damit eigentlich nur der beim sog. **Wurzelzähler** – situiert am Wärmetauscher oder an der Übergabestelle gemäß § 53 Absatz 2 EEffG – erfasste **Gesamtverbrauch des Gebäudes** und dieser **aufgeteilt nach der beheizbaren Nutzfläche**, gemeint sein.

Ad § 5 und § 6 zur Berechnung der Energiekosteneinsparung und der Mehrkosten

Die in den fünf Absätzen dargelegte Berechnungsmethode ist eher schwer zu erfassen und selbständig in einem Rechenvorgang nachzuvollziehen. Es wird daher **dringend darum ersucht**, ein **Rechenbeispiel** in die Erläuterungen aufzunehmen und auch auf der **Website der e-Control ein diesbezügliches Excel-Tool** für die vier Fälle (a) Neubau, (b) umfassende Sanierung und (c) Bestand Umrüstung auf Fernablesbarkeit und (d) Nachrüstung beim Bestand zum Download zur Verfügung zu stellen. So ist z.B. auch in den Erläuterungen zu § 5 Abs. 2 die Bedeutung des Satzes nach dem ersten Absatz beginnend mit den Worten „Die Prozentsätze...“ nicht klar zu erkennen.

Abschließend möchte der Verband noch darauf hinweisen, dass es **unklar ist, wie das konkrete Verfahren aussieht, wenn in einem bestehenden Gebäude mit individueller Verbrauchserfassung und Abrechnung nach HeizKG gemäß Verordnung festgestellt wird, dass die kosteneffiziente Durchführung der Ausstattungsverpflichtung nicht gegeben ist**.

Der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband ersucht die angeführten Bedenken und Anregungen zu berücksichtigen und die offenen Fragen einer Lösung zuzuführen.

Hochachtungsvoll

ÖSTERREICHISCHER VERBAND
GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND

