



Eine Information von **Haus & Grund** und **Familienheim Bruchsal**

Wohnen & Energie

Sparen, dämmen, Strom erzeugen



Haus & Grund[®]

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

HAUS & GRUND informiert, berät und betreut seine Vereinsmitglieder in allen Fragen rund um die Immobilie.

H&G Bruchsal-Philippsburg hat derzeit 2.296 Mitglieder.



Harry Mühl,
Vorsitzender
H&G Bruchsal-
Philippsburg e.V.

FAMILIENHEIM BRUCHSAL
BAUGENOSSENSCHAFT eG

FAMILIENHEIM BRUCHSAL Baugenossenschaft eG verwaltet und vermietet seit über 70 Jahren im Gebiet Karlsruhe, Bruchsal und Philippsburg mehr als 800 Wohneinheiten. Neben eigenem Wohnraum und Gewerbe ist die FHB darüber hinaus als Verwalter für andere Bestandhalter tätig und erstellt als Bauherr für sich oder Bauwillige neue Wohnanlagen.



Martin Radke,
Geschäftsführender Vorstand
der Baugenossenschaft
Familienheim Bruchsal



Unsere Infos heute:

- Strom selbst erzeugen
- Staatliche Hilfe und Erhöhung der Heizkostenvorauszahlungen
- Wohnungseigentümergeinschaften
- Wärmedämmung
- Hohe Nachforderungen

Energiesparen ist angesagt.

Mit Beginn des Krieges in der Ukraine sind die Preise für Gas und Heizöl geradezu explodiert. Bei Redaktionsschluss am 12.03.2022 mussten für Gas 12,98 Cent je Kilowattstunde und für Heizöl 2,11 Euro je Liter bezahlt werden. Auch der Preis für Steinkohle ist gestiegen, so dass der Strompreis ebenfalls um 20 % gestiegen ist. Die Preise für Holzpellets und Holzhackschnitzel bewegen sich langsam nach oben.

Unsere Abhängigkeit von Russland soll beendet werden, doch so einfach ist das nicht. Nach den bisherigen Planungen kann der Ausstieg aus dem Erdölbezug binnen weniger Monate, der Ausstieg aus dem Kohlebezug binnen eines Jahres, der Ausstieg aus der Abhängigkeit von Erdgas jedoch erst bis zum Jahr 2027 erfolgen. Erdgas, Erdöl und Steinkohle müssen von anderen Staaten importiert werden. Bei allen Bemühungen werden sich wohl vorübergehende Lieferengpässe nicht vermeiden lassen.

**Heizkosten einsparen ist das Gebot der Stunde.
Wir informieren über die Möglichkeiten.**

Energiekrise handgemacht

Die Folgen des Krieges gegen die Ukraine sind auch im Bereich der Energieversorgung noch nicht auszurechnen. Bei der Diskussion um mögliche Sanktionen müssen wir einrechnen, dass wir bei Erdöl und Steinkohle, vor allem aber bei Erdgas von russischen Lieferungen abhängig sind.

Mehr Infos zum Thema

Strom selbst erzeugen

Um den bereits teilweise vollzogenen Ausstieg aus der Atomenergie fortzusetzen, den Einsatz von Braunkohle und Steinkohle, Heizöl und Erdgas bei der Stromerzeugung zu beenden, muss neben den Windkraftanlagen die Photovoltaik ausgebaut werden. Bei Neubauten wird die Montage von Photovoltaikanlagen auf dem Dach Pflicht.

Durch die Montage einer Photovoltaikanlage in ihrem Bestandsgebäude ob selbst

genutzt, im Mehrfamilienhaus oder WEG-Anlagen können Sie einen wesentlichen Beitrag leisten. Gleich ob Sie den erzeugten Strom nur für sich selbst für Haushalt, Heizung und Elektroauto nutzen wollen oder darüber hinaus erzeugten Strom ins Netz einspeisen wollen.

Ob das Dach Ihres Gebäudes geeignet ist, welche Kosten bei der Installation entstehen, wie hoch die Einspeisevergütung ist und welche Fördermittel es gibt, erfahren Sie hier:



Umwelt- und Energieagentur Kreis Karlsruhe, Hermann-Beuttenmüller-Str. 6, 75015 Bretten, Email: buengerberatung@uea-kreisla.de, Telefon 0721 / 93699690, Stichwort: Netzwerk Photovoltaik Hierzu gibt es auch einen Infolyer.

Staatliche Hilfen

Die Bundesregierung hat für Wohngeld-, BAfög- und Sozialhilfeempfänger die Bewilligung von einmaligen Zuschüssen zum Ausgleich der gestiegenen Heizkosten beschlossen.

Ein Wohngeldberechtigter Einzelpersonen-Haushalt erhält einmal 135 Euro; ein Zweipersonen-Haushalt 175 Euro. Die gleichen Sätze gelten für BAfög-Bezieher. Harz 4-Bezieher erhalten einen einmaligen Betrag von 100 Euro (Stand 15.03.2022). Es bleibt abzuwarten, ob die beschlossenen Beträge zur Kostendeckung ausreichen.

Heizkostenvorauszahlungen

Ergibt sich aus der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2021 zu Lasten des Mieters ein

erheblicher Nachzahlungsbetrag, so ist der Vermieter berechtigt, die monatlichen Vorauszahlungen um 1/12 des Nachzahlungsbetrags zu erhöhen, um wiederum Kostendeckung zu erreichen. Dieses Erhöhungsverlangen sollte zeitgleich mit der Heizkostenabrechnung dem Mieter zugehen.

Musste der Vermieter im Jahr 2022 Heizöl zu einem wesentlich teureren Preis nachtanken, kann er ausgehend vom Verbrauch und den Heizkosten des Mieters für das Jahr 2021 die voraussichtlichen Mehrkosten für das Jahr 2022 auf Basis des tatsächlich gezahlten Betrags für einen Liter Heizöl ermitteln und die monatliche Vorauszahlung um 1/12 des berechneten Mehrbetrags als monatliche Vorauszahlung fordern.

Das gleiche gilt, wenn der Gasversorger zu Beginn des Jahres den Gasbezugpreis erhöht hat. Ausgehend von dem Verbrauch des Jahres 2021 kann der Vermieter dann die voraussichtlichen Heizkosten für das Jahr 2022 unter Berücksichtigung des erhöhten Gaspreises berechnen und 1/12 des Mehrbetrags als monatliche Vorauszahlung vom Mieter verlangen.



Russland liefert **55 %** des Erdgases, **50 %** der benötigten Steinkohle und **34 %** des Mineralöls.

Diese Abhängigkeit macht uns erpressbar und bei der Wahl der Sanktionen sind wir nicht frei.

Diese Abhängigkeit ist auf die Energiepolitik der letzten

30 Jahre zurückzuführen. Bereits unter Kanzler Schröder wurden die Weichen gestellt. Trotz Warnung der Europäischen Partner und der USA führte Kanzlerin Merkel diese Energiepolitik fort. Der Ausbau der regenerativen Energien wurden behindert, zumindest Jahre lang verzögert.

Täglich sollen rund 600 Millionen Euro für den Bezug von Kohle, Öl und Gas nach

Russland fließen. Wir finanzieren damit indirekt auch den Krieg in der Ukraine.

Theoretisch – aber auch nur theoretisch – könnte die Bundesregierung einen sofortigen Einfuhrstopp verfügen. Dies jedoch mit dem Risiko, dass spätestens ab der nächsten Heizperiode 75 % aller Haushalte im Kalten sitzen, öfter das Licht ausgeht, der Verkehr ebenso zum Erliegen kommt, wie die Industrieproduktion in vielen Bereichen. Versorgungsausfälle führen auch zu Arbeitslosigkeit.



Einsparmöglichkeiten

Im Januar hatten wir unter dem Titel „Wohlig warm und trotzdem sparen“ alle Einsparmöglichkeiten bei den Heizkosten und Stromkosten aufgezeigt. Diese Informationen sind nun wichtiger denn je. Die Tipps sind hier abrufbar:

<https://www.yumpu.com/de/document/read/66097814/willi-2022-01/30>



Wohnungseigentümergeinschaften

Auch die Wohnungseigentümer werden bei ihrer nächsten WEG-Versammlung Beschlüsse über erhöhte Vorauszahlungen für die Heiz- und Warmwasserkosten beschließen müssen.

Aussichten

Auch bei optimaler Einstellung der Heizung und der Heizkörper durch den Vermieter und den Verwalter der WEG-Anlage und allen Sparanstrengungen der Mieter und Wohnungseigentümer lassen sich die steigenden Heizkosten nicht durch Einsparungen bei der Heizenergie kompensieren. Die Preise für Heizöl und Erdgas gehen vielleicht in der Zukunft etwas zurück, werden aber auf jeden Fall auf einem wesentlich höheren Niveau als im Jahr 2020 bleiben.

Wärmedämmung

Durch eine lückenlose Wärmedämmung eines Gebäudes können je nach Voraussetzung bis zu 80 % des Heizenergiebedarfs eingespart werden. Dämmmaßnahmen dienen auch bei immer heißer werdenden Sommern den sommerlichen Wärmeschutz und darüber hinaus dem Schallschutz.

Die heute zur Verfügung stehenden Dämmmaterialien sind „nicht brennbar“ oder „schwer entflammbar“. Sie sind weder umwelt- noch gesundheitsschädlich. Es wird zwischen natürlichem Dämmstoff (Zellulose, Holzfaserdämmung, Jute, Hanf und Kork), mineralischen Dämmstoffen (Stein-/Glaswolle, Mineralschaum, Schaumglas), Schaumdämmstoffen (Polyurethane und Polystyrol), sowie Spezialdämmstoffen (Aerogel-Dämmung, Vakuumdämmung) unterschieden.

Diese Dämmstoffe haben verschiedene Dämmfähigkeiten. Das hat Konsequenzen für die notwendige Dicke, die Brandschutzeigenschaften und den Preis.

Die Lebensdauer einer Außenwanddämmung liegt inzwischen zwischen 30 und 50 Jahren. Die Gebäudedämmung kann ästhetisch anspruchsvoll gestaltet werden.

Eine Fassadendämmung wird sinnvollerweise durch den Einbau von Isolierglasfenstern, der Dämmung des Daches oder der oberen Geschossdecke eines Hauses, sowie der Dämmung der Kellerdecke und des Kellersockels bei nicht beheiztem Keller und der Dämmung der Außenwand und des Kellerbodens bei beheiztem Keller ergänzt.

Bund, Land und Kommunen fördern die Dämmung durch Zuschüsse oder zinsverbilligte Darlehen. Bei Mietwohnungen können nach Abzug von Zuschüssen und Berücksichtigung zinsverbilligter Darlehen 8 % der auf eine Wohnung entfallenden Kosten auf die Jahresmiete als Modernisierungsmieterhöhung umgelegt werden.

Erdgaslieferanten

Russland	55 %
Norwegen	31 %
Niederlande	13 %
Übriges Europa	1 %

Hohe Nachforderungen

Bereits bei der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2021 könnten Nachforderungen kommen, je nach dem, zu welchem Preis das Heizöl eingekauft wurde. Das gleiche gilt, wenn im Laufe des Jahres 2021 der Preis für Erdgas erhöht wurde.

Wenn Sie als Mieter den Nachforderungsbetrag nicht durch eine Zahlung begleichen können, empfehlen wir Ihnen mit dem Vermieter eine Ratenzahlungsvereinbarung zu treffen. Ein Anspruch hierauf besteht freilich nicht.

Sanierungsleitfaden

Baden-Württemberg

Für Hauseigentümer, Vermieter und Wohnungseigentümer gibt es zu allen Fragen der Dämmung und energetischen Sanierung – Technik, Kosten und Fördermaßnahmen – eine 55 seitenstarke Broschüre der Aktionsgemeinschaft Zukunft Altbau mit dem Titel „Sanierungsleitfaden Ba.-Wü.“ – erfolgreich sanieren in 10 Schritten.

Broschüre hier downloaden:



www.sanierungsleitfaden-bw.de

oder bestellen:

Aktionsgemeinschaft Zukunft Altbau, Gutenbergstr. 76, 70176 Stuttgart



Merkblätter Zukunft Altbau

- Richtig heizen und lüften
- Schimmelpilz vorbeugen durch Wohlfühlklima
- Auf Schatzsuche im Heizungskeller
- Wärmedämmung – mehr Wohnkomfort und weniger Energieverbrauch

Zu beziehen über Zukunft Altbau, Gutenbergstr. 76, 70176 Stuttgart
www.zukunftaltbau.de



Alle Merkblätter, sowie den Sanierungsleitfaden Ba.-Wü., der Infolyer Netzwerk Photovoltaik, sowie Energieberatung Co² frei liegen für die Mitglieder von Haus & Grund Bruchsal-Philippensburg im Immo Center zur Abholung bereit.

Immo Info Center Haus & Grund Bruchsal-Philippensburg e.V.
Am Alten Schloss 10, Bruchsal / Telefon: 0 72 51 - 84 90 0
ÖZ: Mo.-Fr. 9 - 12 Uhr, Di. 9-12 Uhr & 14-17 Uhr

Beispielhafte Sanierungsmaßnahmen

FAMILIENHEIM BRUCHSAL hat bereits in den vergangenen Jahren alle Gebäude im Bestand energetisch saniert und damit die Energetische Sanierung weitgehend abgeschlossen.

„Wir haben bereits seit 25 Jahren so gut wie alle unsere Gebäude saniert und dabei Wärmedämmung angebracht um die Gebäude hin zu geringeren Verbräuchen zu verbessern“, so Martin Radke, der Geschäftsführender Vorstand der Baugenossenschaft. „Damit sind die Voraussetzungen in unserem Bestand geschaffen, in den kommenden Jahren durch den weiteren Tausch der Fenster zur Dreifachverglasung und die Erneuerung der Heizungsanlagen weitere Energie einzusparen.“ Durch den verbesserten Energiestandart aller Gebäude von FHB kann zukünftig modernste Heiztechnik zum Einsatz kommen, die effizient und CO₂-arm die Gebäudewärme zu Verfügung stellen wird. Beispielhaft ist

dabei die Sanierung der Gebäude in der Innenstadt von 2012 zu nennen welche eine Reduktion der Energiekosten um rund 30 % zur Folge hatte. Dabei sieht man insbesondere, dass durch die Maßnahmen der Charakter und der gestalterische Anspruch des Gebäudes nicht leiden musste. Durch die in den kommenden Jahren geplanten Maßnahmen wird der Primärenergieeinsatz weiter sinken und das Ziel eine klimaneutrale Wärmeabgabe bis 2035 bzw. 2040 erreichbar.



Erfolgreiche Sanierung in der Kaiserstraße Bruchsal



Vor der Sanierung.



2022 feiert Familienheim ihr 75-jähriges Jubiläum. Wenn es die Situation zulässt, wird es dazu die eine oder andere Veranstaltung geben. Konkrete Termine werden rechtzeitig genannt.



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Haus & Grund Bruchsal-Philippensburg e.V.
Am Alten Schloss 10
76646 Bruchsal
info@haus-grund-bruchsal.de
Tel. 0 72 51 - 84 90 0



FAMILIENHEIM BRUCHSAL
BAUGENOSSENSCHAFT eG

Familienheim Bruchsal Baugenossenschaft eG
Philippensburger Str. 6a · 76646 Bruchsal
Telefon: 0 72 51 / 24 81 · service@familienheim-bruchsal.de