

Grundstein Immobilien GP GmbH \* Bahnhofstraße 46 \* 82467 Garmisch-Partenkirchen

Bahnhofstraße 46  
82467 Garmisch-Partenkirchen  
www.immobilien-grundstein.de

An die Kunden von  
Grundstein Immobilien & immoMess

Ansprechpartner: Hansjörg Rieß  
Telefon: 08821934536  
Fax: 088219345636  
e-mail: h.riess@immobilien-grundstein.de

Unser Zeichen: V-110879  
Stand: 01.08.2020

## Informationsschreiben - Inkrafttreten der Energieeffizienzrichtlinie (EED)

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Eigentümer,

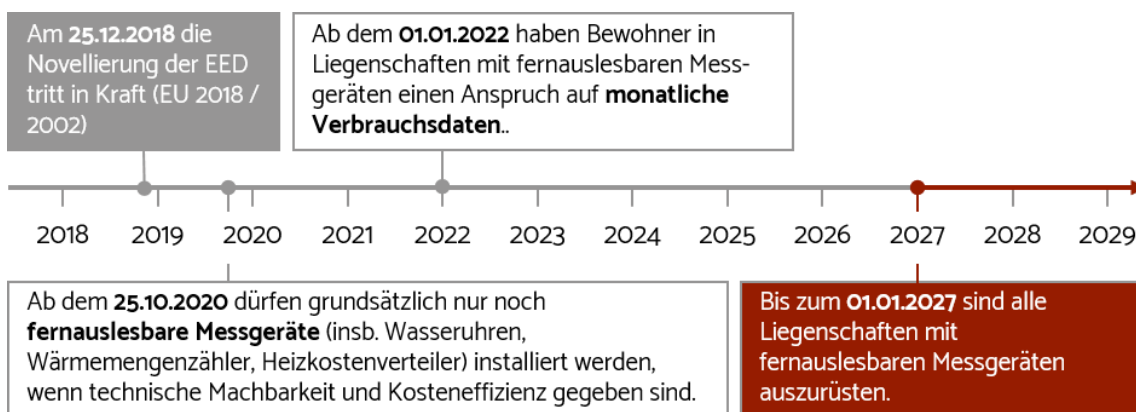
als für Sie tätige Immobilienverwaltung und Wärmemessdienstleister (immoMess) möchten wir Sie komprimiert über die Auswirkungen der „EED“ im Bereich der **Verbrauchserfassung** informieren.

### Was ist die EED?

Es handelt sich bei der EED (engl. „Energy Efficiency Directive“) um eine Vorgabe der Europäischen Union (EU). Die allgemeinen Ziele welche die Richtlinie verfolgt sind unter anderem eine Reduzierung der Abhängigkeit von Energieimporten sowie die Abmilderung des Klimawandels.

Am 25.12.2018 trat die letzte Änderung bzw. Novellierung dieser Richtlinie in Kraft (EU 2018/2002). Diese bringt einige wesentliche Änderungen im Rahmen der Verbrauchserfassung (sog. „Metering“ und „Sub-Metering“) von Heiz- und Warmwasserkosten mit sich. Der Implementierungszeitraum für die Mitgliedsstaaten beträgt 22 Monate, reicht also bis zum 25.10.2020. In Deutschland werden die entsprechenden Gesetze voraussichtlich im Sommer 2020 endgültig beschlossen. Die Neuerungen schlagen sich wahrscheinlich u.a. in der Heizkostenverordnung und dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) nieder.

### Was wird konkret in der EED gefordert? <sup>1</sup>



<sup>1</sup> Siehe Artikel 9c, Richtlinie (EU) 2018/2002 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Änderung der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz. Link: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018L2002&from=EN>

Bestehende Geräte ohne Funktechnologie können auch nach dem 25.10.2020 bis zum Ablauf der jeweiligen Eichfristen weiterhin verwendet werden. Ein „Mischbetrieb“ aus konventionellen und fernauslesbaren Geräten ist weder möglich noch gestattet. Die Einführung von fernauslesbaren Messgeräten wird jedoch unumgänglich. Welche weiteren Regelungen zu Übergangsfristen getroffen werden, ist noch unklar.

### **Was ist zu tun?**

1. Die Eichfristen<sup>2</sup> für die installierten Messgeräte sind zu prüfen. Daraus sind die turnusmäßigen Termine zum Tausch der Geräte abzuleiten.
2. Für Objekte, bei denen nach dem 25.10.2020 ein (umfassender) Eichaustausch erforderlich ist, muss die Umrüstung auf Funktechnologie erfolgen. Nur so kann eine ordnungsgemäße Verwaltung garantiert werden. Wir erstellen für unsere Bestandskunden wettbewerbsfähige und individualisierte Angebote.
3. Es folgt die technische Umrüstung innerhalb des Gebäudes: Installation der Empfangseinheit („Gateway“), Einrichtung der Datenverbindung, Einbau der Zähler mit Funktechnologie, Einrichtung des Online-Portals.

### **Wie sind die Regelungen zu bewerten?**

#### **Vorteile:**

- Ein Mehrverbrauch oder Fehlfunktionen an den Thermostaten oder gar an der Heizungsanlage können zeitnah bemerkt und behoben werden.
- Das eigene Nutzungs- bzw. Heizverhalten kann über das Online-Portal beobachtet und optimiert werden. Die individuellen Kosten für die Wohnung können somit reduziert werden.
- Es ist keine persönliche Ablesung mehr vor Ort erforderlich. Sie als Kunde sind damit nicht mehr auf den Zeitplan des Messdienstleisters angewiesen. Dies ist insbesondere in Garmisch-Partenkirchen und Umgebung, wo es viele Zweit- und Ferienwohnungen gibt, durchaus positiv zu bewerten.
- Hinweis: Die Funkfrequenzen der Zähler sind sehr niederschwellig und liegen weit unter der Strahlung von Mobilfunkgeräten. Gesundheitlich sind daher ausdrücklich keine Nachteile zu erwarten.

#### **Nachteile:**

- Die Regelungen bedeuten für Eigentümer bzw. Vermieter eine Investition in neue Technologie und damit zunächst eine finanzielle Belastung. Im Rahmen der Abrechnung sind diese jedoch Kosten umlagefähig.

### **Wie ist Grundstein Immobilien bzw. immoMess aufgestellt?**

Wir haben erforderliche Partnerschaften geschlossen, um Ihnen die vollständige und gesetzeskonforme technische Umrüstung zu ermöglichen. Wir bieten:

- Mietverträge für Messgeräten mit Funktechnologie (Wärmemengenzähler, Wasserzähler, Heizkostenverteiler)
- Einrichtung der erforderlichen technischen Ausrüstung: Empfangseinheit, Datenverbindung
- Tagesaktuelle und unabhängige Bereitstellung der Verbrauchsdaten über ein verschlüsseltes Online-Portal

Gern möchten wir Sie bei dieser Thematik optimal betreuen und stehen Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

**Grundstein Immobilien | immoMess**

---

<sup>2</sup> Siehe zu den Eichfristen Anlage 7 zu § 34 Abs. 1 Nr. 1 MessEV. Link: [https://www.gesetze-im-internet.de/messev/anlage\\_7.html](https://www.gesetze-im-internet.de/messev/anlage_7.html)