

Steigende Energiepreise

Was ist zu tun?

Die meisten Energieversorgungsunternehmen (EVU) erhöhen in diesen Tagen die Preise. Im Rahmen der jährlichen Betriebskostenabrechnung werden die Kosten für den Allgemestrom und das Erdgas auf die Mieter umgelegt und sind für die Immobilienverwaltung kostenneutral. Dennoch ist diese Situation für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft nicht erfreulich. Der Spielraum für die Anpassung der Nettokaltmiete wird kleiner. Der Immobilienverwalter ist verpflichtet, sich aufgrund des Wirtschaftlichkeitsgebots um die Verbesserung der Situation zu kümmern.

Das Beratungsunternehmen Hansa Energie Service hat im vergangenen Jahr für 63 Immobilienunternehmen die Energiekostensituation optimiert. Die FWW sprach mit Stefan Strenge, dem Geschäftsführer des Unternehmens.

Herr Strenge, Sie sind mit Ihrem Unternehmen einer der führenden Berater für Energiekosten in der Immobilienwirtschaft. Welche Leistungen bieten Sie der Immobilienwirtschaft an?

Strenge: In Deutschland existieren über 900 EVU, die theoretisch für Verwalter in Frage kommen, wenn es um die Belieferung mit Strom oder Erdgas geht. Immobilienunternehmen haben jedoch besondere Anforderungen, die von rd. 60 EVU erfüllt werden. Wir kennen die Stärken und Schwächen der einzelnen Versorger und finden über unsere Ausschreibungsverfahren den passenden Geschäftspartner.

Was meinen Sie mit „besondere Anforderungen“?

Strenge: Im Unterschied zu anderen Geschäftskunden managen Immobilienunternehmen eine große Anzahl von Objekten mit vielen Energiezählern. Um den Aufwand bei der jährlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnung so gering wie möglich zu halten, müssen die Prozesse des EVU zum Immobilienverwalter passen. Wenn, bedingt durch den Ausbau der Digitalisierung, weitere Wertschöpfung entstehen soll, ist auf die Möglichkeiten eines vollautomatischen Rechnungsprozesses zu achten. Beim Service halten wir eine Kundenbetreuung durch „anonyme“ Callcenter in den meisten Fällen für ungeeignet.

Warum steigen die Energiepreise?

Strenge: Die Energiewende führt dazu, dass die Abgaben und Netzentgelte weiter steigen. Die EEG-Umlage sinkt zwar von ursprünglich 6,88 ct/kWh im Jahr 2017 auf 6,792 ct/kWh ab dem 1. Januar 2018, jedoch ist davon auszugehen, dass die Netzentgelte aufgrund des notwendigen Netzausbaus weiter steigen werden. Ein wesentlicher Faktor für die bevorstehenden Preiserhöhungen ist die Entwicklung an der Energiebörse. In den letzten sieben Monaten kam es dort mit über 35 Prozent zu deutlichen Preisanstiegen.

Worauf ist zu achten, wenn das EVU die Preise erhöht?

Strenge: Die EVU haben wegen der vorgenannten Situation gute Gründe für Preiserhöhungen. Wir empfehlen Verwaltern, die Angemessenheit der Preisanpassungen zu

überprüfen. Gewissheit bekommt man nur über einen Vergleich mit einer Ausschreibung. In unserer täglichen Praxis erleben wir häufiger, dass die Verträge und Rechnungen der Versorger nicht die ausreichende Transparenz aufweisen, um eine qualifizierte Bewertung ohne größeren Aufwand durchzuführen. Es fehlt an Übersichtlichkeit bei der Darstellung der Arbeitspreise, Grundpreise sowie der weiteren neun Positionen bei Abgaben, Steuern und Netzentgelten. Eine präzise Analyse, in der jede einzelne Position nachvollzogen wird, schafft Transparenz und Sicherheit für die bevorstehende Vertragsentscheidung.

Welchen konkreten Praxis-Tipp haben Sie für unsere Leser?

Strenge: Spätestens bei der nächsten Preisanpassung das Angebot kritisch prüfen, sich Zeit für eine Analyse nehmen und eine Ausschreibung mit mindestens fünf geeigneten EVU durchführen. In keinem Fall sollte man sich durch kurze Bindefristen vom EVU unter Entscheidungsdruck setzen lassen.

BFW-Mitgliedsunternehmen bekommen auf Anfrage eine kostenfreie Analyse der Ist-Situation bei den Strom- und Erdgaspreisen.

KONTAKT

STEFAN STRENGE
Hansa Energie Service e. K.
Telefon: 04122 9818101
Stefan.Strenge@
H-E-Service.de
www.hansaenergieservice.de



31

