

Ab 2027 wird's ernst: Bereiten Sie sich und Ihre Objekte auf den Emissionshandel vor

Ab 2027 wird der CO₂-Preis nicht mehr staatlich festgelegt, sondern im Rahmen eines neuen europäischen Emissionshandels-systems (EU-ETS 2) am Markt bestimmt. Das bedeutet: Die Preise werden stärker schwanken – mit steigender Tendenz. Fachleute erwarten langfristig Preise zwischen 150 und 200 Euro pro Tonne. Die Heizkosten könnten dadurch deutlich steigen. Für Sie als Hausverwalter bedeutet das: Sanierungsdruck nimmt weiter zu, Betriebskosten steigen – umso wichtiger ist eine vorausschauende Betreuung Ihrer Eigentümer.

Ihre nächsten Schritte – so machen Sie Ihre Objekte fit für die Zukunft

1 Energieausweise prüfen – unnötige Mehrkosten für Eigentümer vermeiden

Der energetische Zustand ist das zentrale Kriterium für die CO₂-Kostenverteilung. Liegt kein gültiger Energieausweis vor, wird das Gebäude automatisch in die schlechteste Kategorie eingeordnet. Prüfen Sie deshalb frühzeitig, ob alle verwalteten Objekte über aktuelle Nachweise verfügen (nicht älter als zehn Jahre), und veranlassen Sie gegebenenfalls eine Neuerstellung.

2 Heizkostenabrechnung rechtssicher und verständlich gestalten

Die CO₂-Kosten sind separat auszuweisen und nach dem Stufenmodell aufzuschlüsseln. Achten Sie darauf, dass Ihre Abrechnungssoftware diese Anforderungen erfüllt. Eine klare Darstellung hilft Ihnen, Rückfragen zu vermeiden und rechtssicher zu agieren.

3 Eigentümer gezielt informieren – Sanierungsbedarf transparent machen

Viele Eigentümer unterschätzen die Folgen eines schlechten energetischen Zustands. Erklären Sie anschaulich, wie sich hohe CO₂-Kosten langfristig auf die Betriebskosten und die Vermietbarkeit auswirken – und wie sich Investitionen in Dämmung, Heizung oder Fenster konkret lohnen können. Nutzen Sie Eigentümerversammlungen oder Infobriefe als Kommunikationsplattform.

4 Mieter aktiv beim Erstattungsverfahren unterstützen

Gerade bei dezentralen Heizsystemen sind Mieter auf verständliche Unterstützung angewiesen. Bieten Sie klare Anleitungen oder Formulare an, mit denen sie ihre Rückforderungsansprüche rechtzeitig und korrekt geltend machen können. So helfen Sie, den Aufwand für alle Beteiligten gering zu halten.

5 Rechtliche Hürden frühzeitig klären – Befreiungsmöglichkeiten ausschöpfen

Gerade bei dezentralen Heizsystemen sind Mieter auf verständliche Unterstützung angewiesen. Bieten Sie klare Anleitungen oder Formulare an, mit denen sie ihre Rückforderungsansprüche rechtzeitig und korrekt geltend machen können. So helfen Sie, den Aufwand für alle Beteiligten gering zu halten.

6 Zukunft planen – Sanierungen rechtzeitig anstoßen

Ab 2027 drohen durch den Emissionshandel deutlich steigende Kosten. Eigentümer, die heute nicht handeln, werden in wenigen Jahren mit hohen Betriebskosten konfrontiert. Machen Sie auf diese Entwicklung aufmerksam und helfen Sie bei der Erstellung von Sanierungsfahrplänen – gern gemeinsam mit Fachbetrieben oder zertifizierten Energieberatern.

Fazit: Mit Weitsicht, Struktur und guter Kommunikation sichern Sie Ihre Objekte ab

Als Hausverwalter sind Sie weit mehr als Abrechner: Sie sind Lotse durch ein zunehmend komplexes Regelwerk.

Mit gut vorbereiteter Kommunikation, aktueller Dokumentation und vorausschauender Planung geben Sie Eigentümern wie Mietern Orientierung – und helfen ganz konkret, die steigenden CO₂-Kosten klug und rechtssicher zu bewältigen.