

## RATGEBER BAUEN

**Weshalb die VHKA?**

**THOMAS AMMANN**  
Dipl. Architekt FH  
HEV Schweiz

**U.H.** Anlässlich der Sanierung unseres Mehrfamilienhauses mussten wir Zähler für eine verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung einbauen lassen. Weshalb braucht es diese VHKA überhaupt?

Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden heute in Neubauwohnungen und sanierten Altbauten erfasst und abgerechnet. Hintergrund der Einführung der VHKA 1989 war es, die Bewohnerinnen und Bewohner für einen bewussteren Umgang mit der Heizenergie zu sensibilisieren. Zunächst sollte bei allen Mehrfamilienhäusern die VHKA-Pflicht eingeführt werden.

Vor allem bei Besitzern von Altbauten stiess die VHKA-Pflicht aber auf erheblichen Widerstand, da die Kosten zur Nachrüstung zwecks Wärme erfassung sowie zur jährlichen Erstellung der Abrechnung als zu hoch erachtet wurden.

Mit der Revision des Energiegesetzes Ende der 90er Jahre sind bestehende Gebäude, welche nicht umfassend modernisiert werden, von der Pflicht entbunden. Aktuell sind die Regelungen von Kanton zu Kanton unterschiedlich. Im Zusammenhang mit der neuen Musterverordnung der Kantone (MuKE n) – siehe dazu auch die letzte Ausgabe des Hauseigentümers – könnte die allgemeine Pflicht zur VHKA allerdings wieder eingeführt werden.

Mit der VHKA wird mindestens die Hälfte der Nebenkosten individuell abgerechnet, der Rest sind Fixkosten nach verschiedenen Verteilschlüsseln. Diese Fixkosten erhöhen sich durch die Aufwendungen für die Zähler und die komplizierte Abrechnung. Die individuelle Wärme erfassung verursacht Investitionskosten und laufende Kosten für Unterhalt und Bewirtschaftung.

Zum Erstellen der Abrechnung bestehen mathematisch anspruchsvolle Abrechnungsmodelle, welche einen Lageausgleich der verschiedenen Wärmebezüger (Wohnungen) berücksichtigen. Zu Kosteneinsparungen führt die VHKA selbst nicht. Sparen kann nur, wer bereit ist, weniger Wärme zu konsumieren (tiefere Raumtemperaturen, weniger Warmwasserverbrauch). Dafür braucht es keine teuren Abrechnungssysteme.

**Der HEV Schweiz hat sich deshalb stets gegen die Nachrüstpflicht in Altbauten gewehrt; sinnvoller sind Investition für energetische Sanierungsmassnahmen.**