

Aktuelles aus Prüfung und Beratung

Update: Prognoserechner für die zu erwartende Belastung aus dem Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO₂KostAufG

Im November 2022 wurde von Bundestag und Bundesrat das Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz – CO₂KostAufG – beschlossen. Dadurch wird der Vermieter für Abrechnungszeiträume, die ab 2023 beginnen, anteilig den CO₂-Preis für bestimmte Energieträger (Erdgas, Flüssiggas, Heizöl und Fernwärme) der Heizungs- und Warmwasserversorgung tragen müssen.

Neben den wirtschaftlichen Folgen dieser Kostenbelastung für Wohnungsunternehmen sind im Rahmen der Jahresabschlusserstellung erstmalig zum Bilanzstichtag 31.12.2023 die Unfertigen Leistungen um diese nicht umlagefähigen Heizkosten zu reduzieren und gegebenenfalls Rückstellungen für an Mieter zu erstattende Beträge zu berücksichtigen.

CO ₂ -Kostenbelastung Vermieter und Mieter				
Energieträger	Kosten 2023 €	Kosten 2024 €	Kosten 2025 €	Kosten 2026 €
Vermieter	25.135	30.212	37.422	48.413
Mieter	72.002	83.115	108.283	145.861
insgesamt	97.137	113.326	145.705	194.274

Zur Prognose und Einschätzung der wirtschaftlichen Auswirkungen, aber auch als Hilfe für die Bewertungsarbeiten im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten ab dem Geschäftsjahr 2023 haben wir eine Excel basierte Arbeitshilfe geschaffen, durch die sich je Wirtschaftseinheit/Gebäude die vom Wohnungsunternehmen zu tragenden CO₂-Kosten vorausberechnen lassen.

In dieser Arbeitshilfe haben wir folgende gesetzlichen Bestimmungen des CO₂KostAufG berücksichtigt:

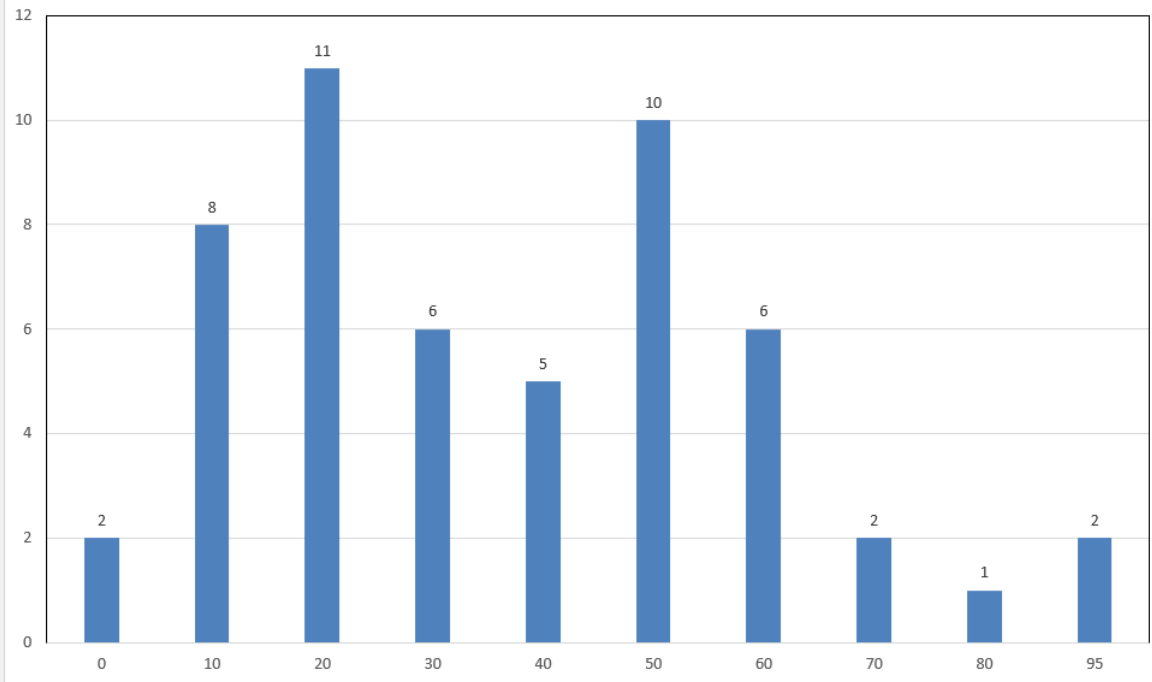
- stufenweise Berechnung des CO₂-Preis zu Lasten des Vermieters (Anteil von 0 – 95 %) nach der Emissionsmenge je m² Wohnfläche je Wirtschaftseinheit/Gebäude
- Berechnung des CO₂-Preises für Nichtwohngebäude (50 %) je Wirtschaftseinheit/Gebäude
- Berücksichtigung der Reduzierung der CO₂-Kosten bei Denkmalschutz, Anschlusszwang u. Ä.
- Berechnung des CO₂-Preises zu Lasten des Vermieters und des Mieters für die einzelnen Jahre von 2023 bis 2026 unter Berücksichtigung des geplanten steigenden CO₂-Preises
- Berücksichtigung von verschiedenen auch individuellen Emissionsfaktoren für die einzelnen Energieträger als Berechnungsgrundlage

Darüber hinaus enthält die Arbeitshilfe folgende grafische Darstellungen der Berechnungsergebnisse zur Ergebnisdarstellung und Analyse:

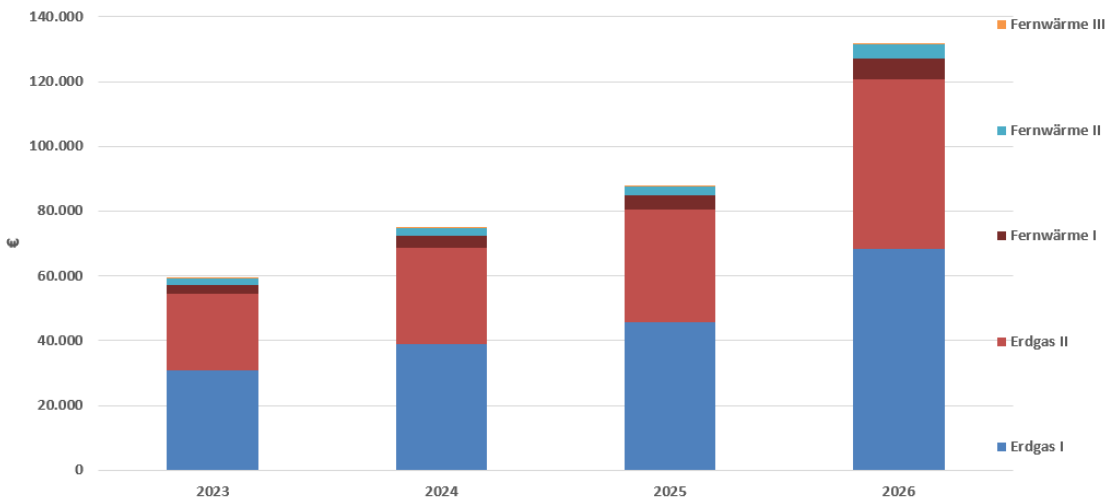
- Zusammenfassung der Ergebnisse (Kosten Mieter und Vermieter) je Jahr in absoluten Werten und grafisch
- Gliederung der Anzahl der im Stufenmodell eingeordneten Wirtschaftseinheiten/Gebäude des Wohnungsunternehmens

Verteilung Bestände CO2KostAufG (Anzahl WIE) 2023

Wohnungsgenossenschaft Beispiel eG



CO2-Belastung Vermieter



Nach Erfassung weniger Daten je Wirtschaftseinheit/Gebäude bekommen Sie einen Überblick über die voraussichtlichen CO₂-Kosten je Wirtschaftseinheit/Gebäude und insgesamt für das Unternehmen.

UPDATE 2024:
*Bewertungshilfe für den
Jahresabschluss integriert*

In unserem aktuellen **Update 1.1** haben wir nun auch als Auswertung die Höhe der als nicht umlagefähige Heizkosten zu reduzierenden Unfertigen Leistungen und die Höhe der zu passivierenden Rückstellungen für an Mieter zu erstattende Beträge integriert.

CO ₂ -Kostenbelastungsprognose Bewertungshilfe für den Jahresabschluss zum 31.12.2023			Muster
WIE	Liegenschaft/Belegenheit	Bewertungsabschlag Unfertige Leistungen €	Rückstellungen €
1	Musterstr. 1	81,52	
2	Musterstr. 2	118,26	
3	Musterstr. 3		693,36
	Summe	199,78	693,36

Zusätzlich sind weitere Energieträgerarten mit individuell definierbaren Emissionsfaktoren ergänzt.

Wir bieten Ihnen diese Arbeitshilfe zu einem Einmalpreis von € 600,00 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer an. In diesem Preis ist bei Bedarf eine online-Beratung von bis zu 2 Stunden für die Anwendung der Arbeitshilfe, die auch in Gruppenterminen angeboten werden kann, enthalten.

Sie möchten die Arbeitshilfe erwerben?

Bitte wenden Sie sich an Frau Schreiner



k.schreiner@vdw-online.de



0511 1265-166




Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zur Verfügung.

Gerne stehen wir Ihnen zu weiteren Fragen zur Verfügung.

ANSPRECHPARTNER

vnw




Frank Nolte
Dipl.-Kfm. (FH)

 04052011-241/0175 8906718
 nolte@vnw.de
 www.vnw.de

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.
Tangstedter Landstraße 83
22415 Hamburg

vdw

Mark Oliver Koenemund
Dipl.-Kfm.

 016090689350
 m.koenemund@vdw-online.de
 www.vdw-online.de

Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
Niedersachsen Bremen e.V.
Leibnizufer 19
30169 Hannover