

FORUM E-GEMEINSCHAFTEN/MARKTPARTNERSCHAFTEN 2010  
Frankfurt, 30.04.2010

## Energieeffizienzsanierung: Aktivitäten und Herausforderungen der Wohnungswirtschaft

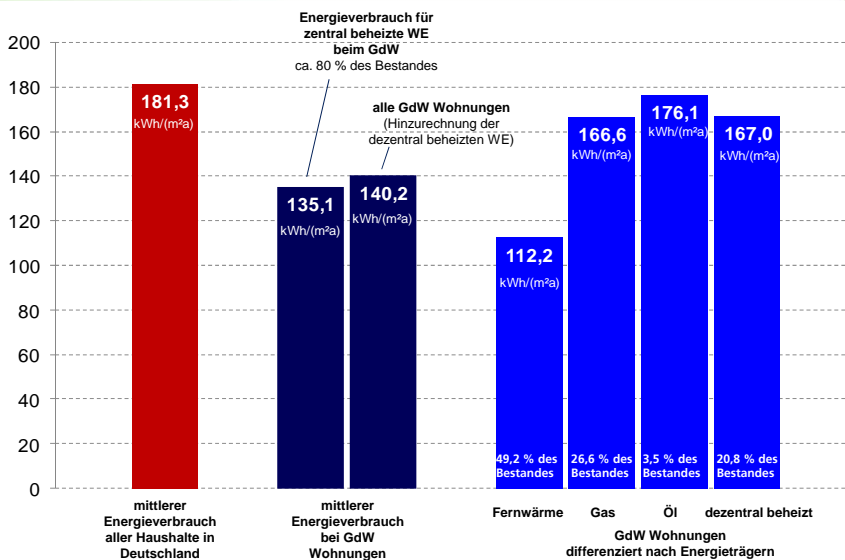
Dipl.-Phys. Ingrid Vogler  
Referentin Energie / Technik / Normung

### Die vom GdW vertretene Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

- Rund 3.000 Wohnungsunternehmen
  - kommunale,
  - genossenschaftliche,
  - kirchliche,
  - privatwirtschaftliche,
  - landes- und bundeseigene
- Rund 6 Mio. bewirtschaftete Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen.
- Wohnungsunternehmen bewirtschaften fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland.
- Die bewirtschafteten Wohnungen benötigen für Heizung und Warmwasser etwa 3 % der deutschen Endenergie und verursachen knapp 2% der deutschen CO<sub>2</sub>-Emissionen.

## Energieverbräuche der bewirtschafteten Wohnungen von GdW-Unternehmen

Kennwerte, mittlerer witterungsbereinigter Energieverbrauch

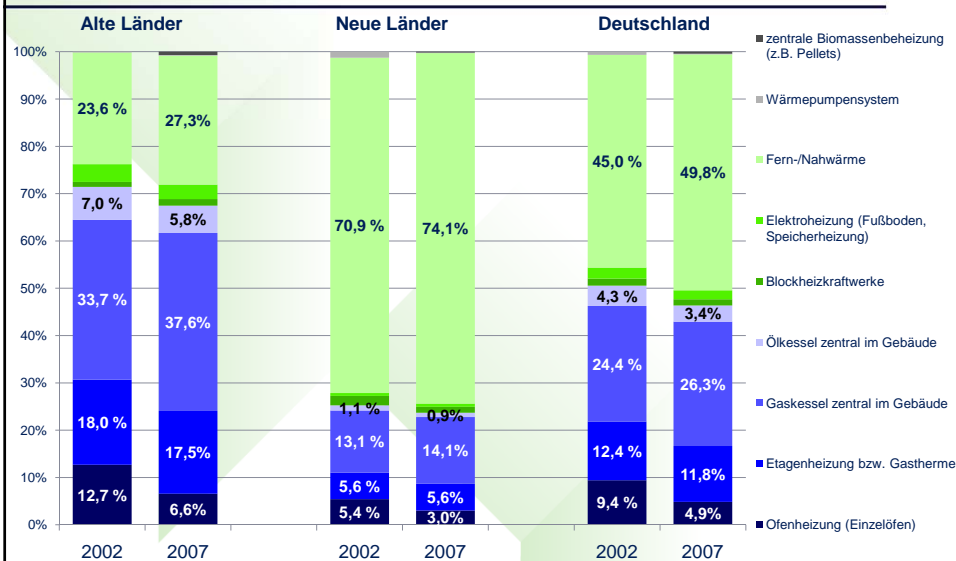


Quelle: GdW-Jahresstatistik; Energieverbrauchsstatistik des BMWI; eigene Berechnungen

© GdW Schröder - 23-06-2009

## Wärmeversorgung im Wohnungsbestand der GdW-Unternehmen

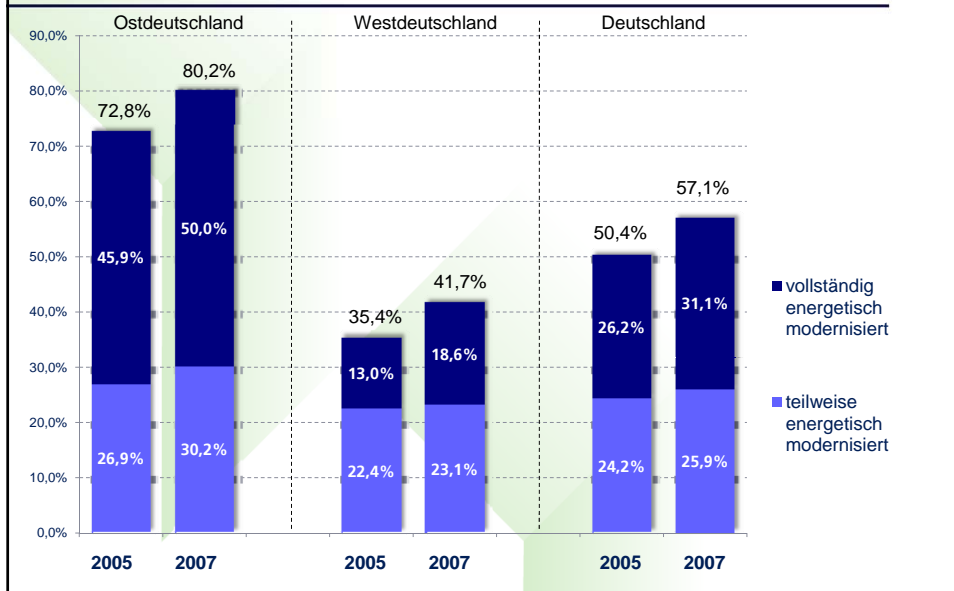
Veränderung zwischen 2002 und 2007



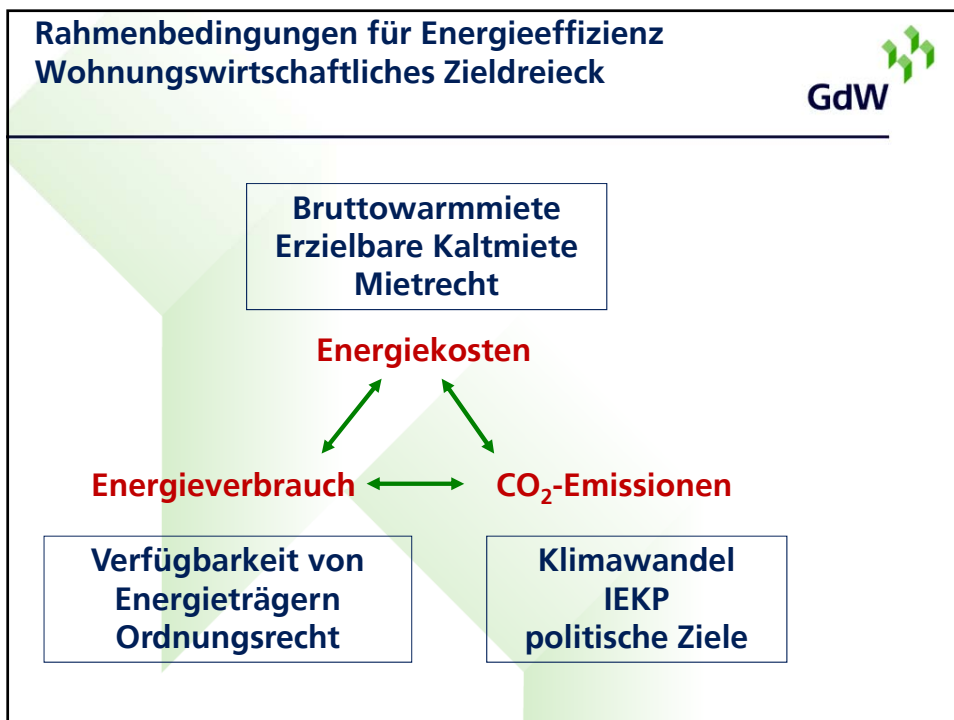
Quelle: GdW-Jahresstatistik 2007

## Energiesparende Modernisierungsmaßnahmen

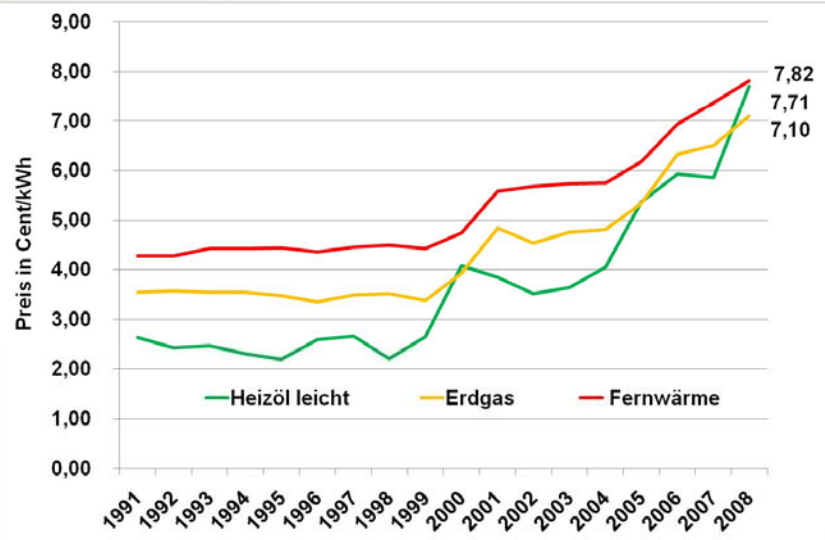
Anteil Wohnungen, die seit 1990 bis 2005/2007 teilweise oder vollständig energiesparend modernisiert wurden, GdW-Unternehmen



## Rahmenbedingungen für Energieeffizienz Wohnungswirtschaftliches Zieldreieck

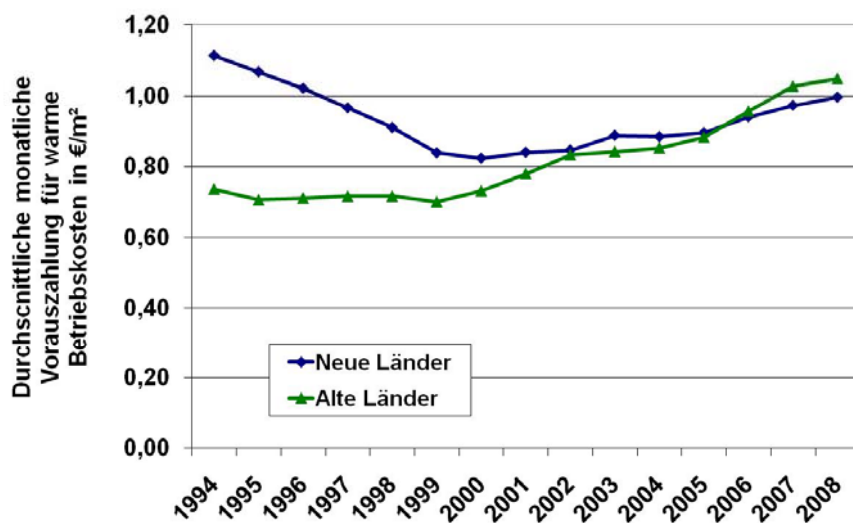


## Entwicklung der Verbraucherpreise Endenergie (einschl. MWSt.)

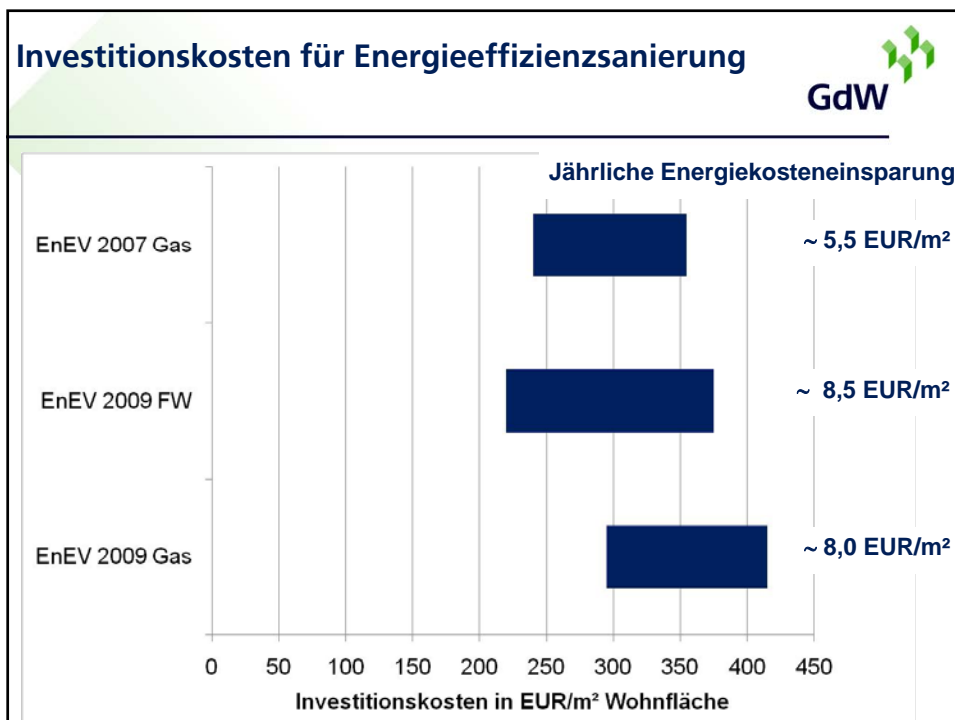
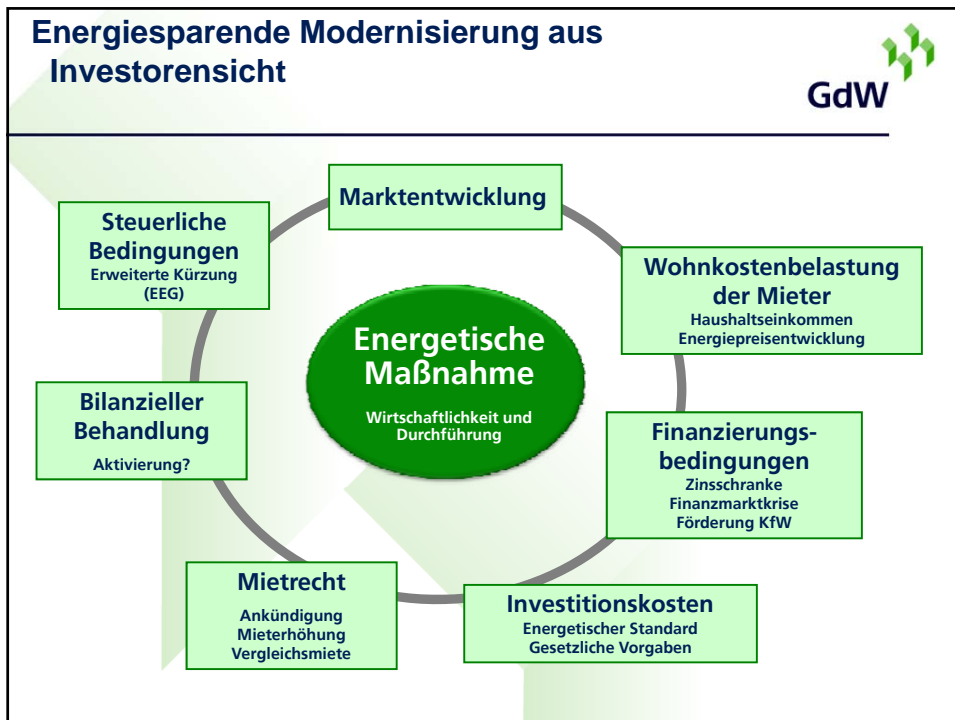


Quelle: BMWi, eigene Darstellung

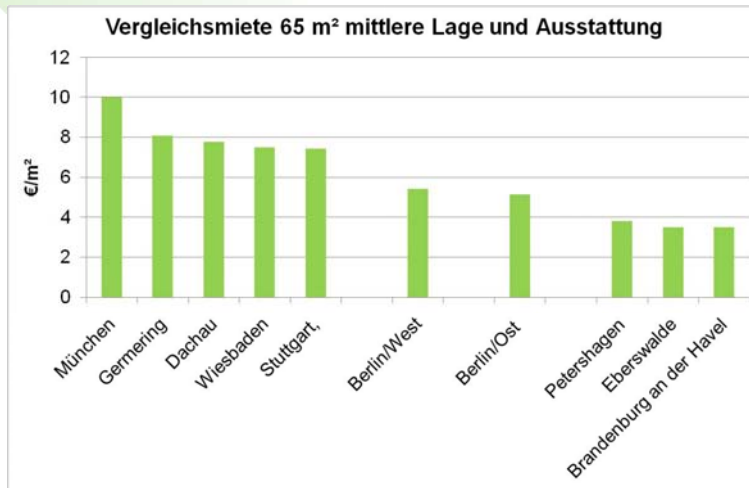
## Vorausgezahlte warme Betriebskosten / GdW



Quelle: GdW-Jahresstatistik



## Vergleichsmieten



Datenquelle: F+B Mietspiegelindex 2009

## Anlagenoptimierung



### ▪ Justierung der Anlagenparameter auf Sollzustand

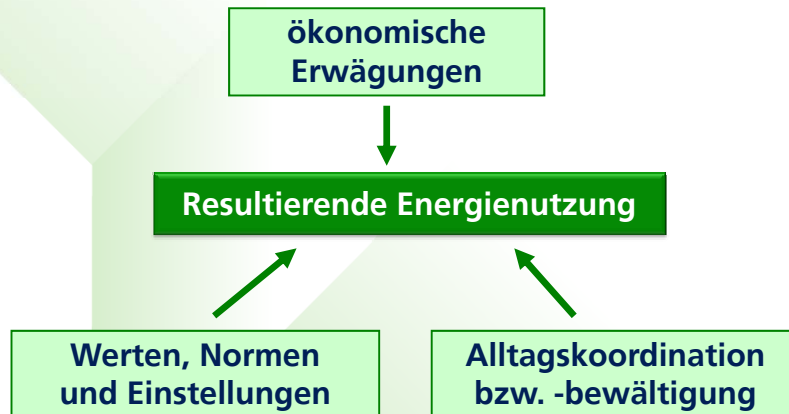
z. B. Einstellung der Heizkurve, hydraulischer Abgleich, Einstellung von Strangregulierventilen, Voreinstellung von Heizkörperventilen

### ▪ Verbesserung Regelungstechnik

z. B. Austausch von Strangregulierventilen und/oder Heizkörperventilen, Einsatz von Warmwasserzirkulationsventilen

### ▪ Planung, Austausch, Erneuerung, Anpassung ausgewählter Module

z.B. Einsatz übergeordneter Regelkonzepte zur Beeinflussung der Vorlauf-, oder Absenkung der Rücklauftemperatur, Einsatz von Hocheffizienzpumpen



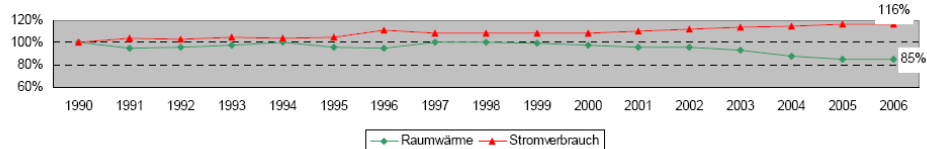
Ansätze zur Verringerung von Energienutzung, die an nur einer der drei Seiten ansetzen, wirken begrenzt.

Quelle: IWU 2009

- Information  
(Kampagnen, Broschüren, Flyer, einmalige Gespräche)
- Zielstellungen  
(Haushalte setzen sich Ziele)
- Selbstverpflichtungen  
(Haushalte bekennen sich zu Einsparzielen)
- Vorbilder  
(z.B. TV-Kampagnen mit bekannten Persönlichkeiten)
- ☺ Feed-back  
(Analyse, Beratung & Begleitung über einen Zeitraum)
- ☺ Anreize  
(Sachmittel oder Geld)

Quelle: Scharp 2010

## Nutzerverhalten Entwicklung des Energieverbrauchs



→ Inwieweit ist Smart Metering eine Lösung?

Quelle: IWU 2009

## Fazit



- Im Mittel guter energetischer Status quo bei Wohnungsunternehmen, Potenziale in NBL vorläufig im Wesentlichen ausgeschöpft
- Steigerung der Energieeffizienz bleibt wesentliche strategische Aufgabe bei der Gebäudebewirtschaftung
- Neben energieeffizienter Modernisierung sind Optimierung von Anlagen und Nutzerverhalten eine große Rolle, Rolle Smart Metering noch unklar
- Wirtschaftlichkeit EnEV 2009 in vermieteten Gebäuden bereits heute grenzwertig, 2012 nur Umsetzung EBPD
- Die Wohnungswirtschaft benötigt planbare und wirtschaftlich umsetzbare Regeln