

Führung/Kommunikation

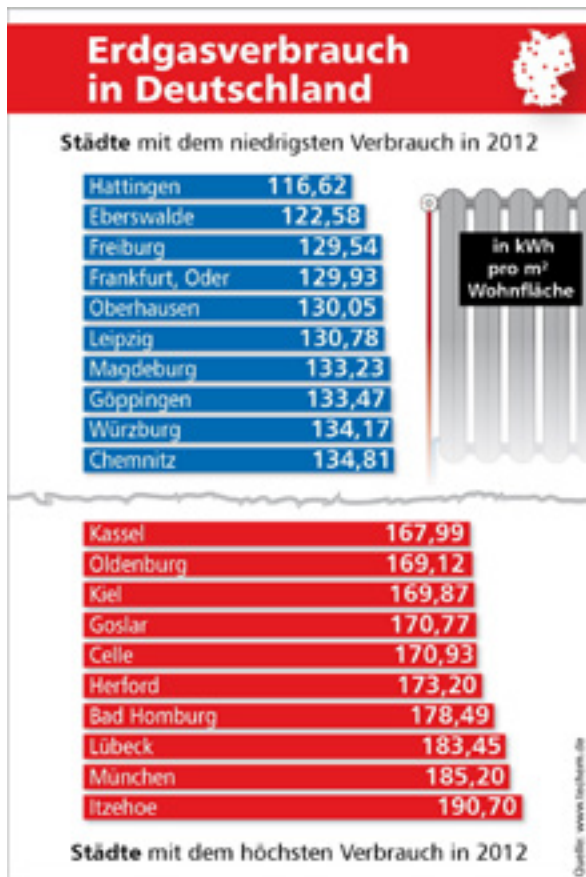
Techem -Energiekennwerte-Studie 2013: Kühlere Witterung und gestiegene Energiepreise in 2012 haben Privathaushalte belastet

Mehrkosten von bis zu 140 € für Durchschnittswohnung. Energieeinsparung in deutschen Mehrfamilienhäusern stagniert. Niedrigster Verbrauch in Hattingen, größter Rückgang in Oldenburg Effiziente Wärmeerzeugung und Energieeinsparmaßnahmen notwendig. Die Energiekosten haben die Geldbeutel der deutschen Haushalte 2013 deutlich stärker belastet. Grund waren zum Teil deutlich gestiegene Energiepreise und ein Gesamtverbrauch, der 2012 in Folge der gegenüber dem Vorjahr kühleren Witterung ebenfalls höher war. Besonders stark wurden die Haushalte finanziell strapaziert, die von einer Ölheizung versorgt werden. Sie hatten eine Verbrauchskostensteigerung von rund 22 Prozent zu stemmen. Erdgasversorgte Haushalte mussten rund 9,5 Prozent tiefer in die Tasche greifen, für die Fernwärmeversorgung kamen im Schnitt 10,5 Prozent höhere Kosten zum Tragen. Besser weg kamen die Einwohner von Hattingen und Oldenburg. Während Hattingen gemessen am Erdgas mit durchschnittlich 116,62 Kilowattstunden pro Quadratmeter (kWh/m²) den bundesweit niedrigsten Energieverbrauch aufwies, war Oldenburg die Stadt, in der der Energieverbrauch am deutlichsten sank: Mit durchschnittlich 169,12 kWh/m² wurden hier in 2012 rund 7,12 Prozent weniger verbraucht als im Vorjahr. Dies alles sind die endgültigen Ergebnisse der aktuellen Energiekennwerte-Studie des Energiemanagers Techem, die jetzt veröffentlicht wurde.

Neue Hebel für Energieeinsparung in der Wohnungswirtschaft

Laut Techem macht die Studie deutlich, dass die deutschlandweiten Anstrengungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs in Immobilien nicht ausreichend Früchte tragen, um die Last steigender Rohstoffpreise aufzufangen. Dies zeige sich vor allem an der Stagnation der witterungsbereinigten Verbräuche. Damit sind die Werte gemeint, bei denen witterungsbedingte Verbrauchsschwankungen herausgerechnet werden: Während diese Verbräuche bis vor wenigen Jahren noch fielen, verharren sie seit 2008 auf beinahe gleichem Niveau. „Dies ist ein deutlicher Hinweis darauf, dass die bisherigen Instrumente nicht zu einer weiteren im Gesamtbestand spürbaren Verbrauchsreduktion führen. Eine weitere Verschärfung der Energieeinsparverordnung hinsichtlich der Dämmvorschriften oder eine Förderung von Niedrigenergiehäusern greifen zu kurz“, schließt Lothar Schäfer, Vorsitzender der Geschäftsführung von Techem. Die hoch angesetzten ordnungsrechtlichen Vorgaben für die Wohnungswirtschaft hätten zudem zur Folge, dass das Angebot an günstigem Wohnraum weiter schrumpfe. Was die Immobilienwirtschaft brauche, seien schnell und kostengünstig umsetzbare Energieeinsparmaßnahmen mit hoher Wirksamkeit vor allem im Bestand. Hierzu zählten zum Beispiel Energiemonitoring, gering-investive technische Maßnahmen in der Heizungsoptimierung oder Wärme-Contracting. Insbesondere durch diesen professionellen Betrieb einer Heizungsanlage könnten rund zehn Prozent an Energie gespart werden, was ebenfalls den weiteren Kostendruck verringern helfe. Durch aktuelle Änderungen im Mietrecht würden sich hier neue Ansatzpunkte bieten, auf denen Wohnungswirtschaft und Energiemanager nun aufsetzen müssten.

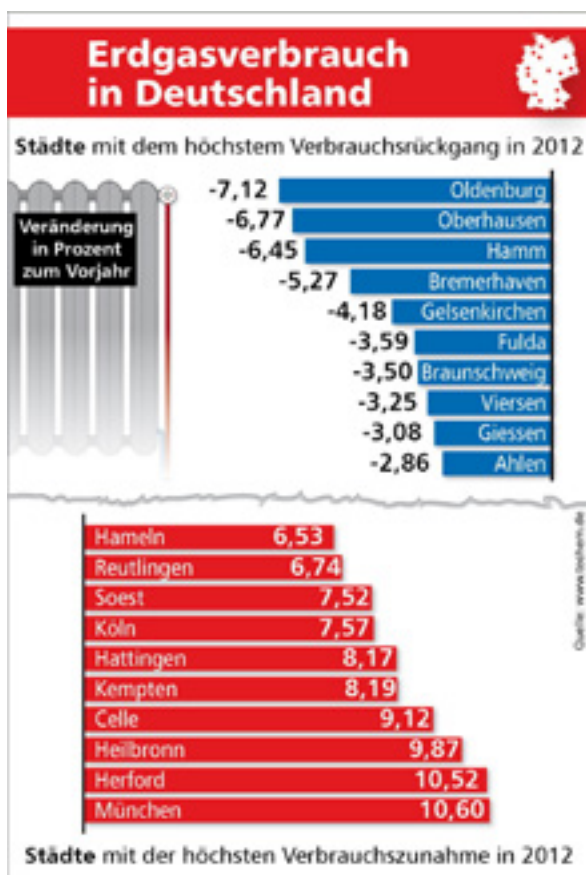
Eine weitere Verschärfung der Energieeinsparverordnung hinsichtlich der Dämmvorschriften oder eine Förderung von Niedrigenergiehäusern greifen zu kurz



Großer Einfluss durch Nutzerverhalten

Den Bedarf technischer Unterstützung zur Energieeinsparung sieht auch Prof. Viktor Grinewitschus von der EBZ Business School in Bochum mit seinen Forschungen zu Energiefragen der Immobilienwirtschaft: „Um Energieverbräuche weiter zu senken, sollten die korrekte Steuerung der Raumtemperaturen und die Einstellungen an der Heizungsanlage, wie beispielsweise bei den Heizkennlinien, der Leistung der Pumpen und den Zeitprogrammen, erste Ansatzpunkte sein.“ Für eine wirtschaftliche Senkung des Energieverbrauchs in Wohngebäuden müssen laut Grinewitschus allerdings Bauphysik, Anlagentechnik und Nutzerverhalten gleichermaßen betrachtet werden. So biete eine regelmäßige Rückkopplung über die aktuellen Energieverbräuche, also Energiemonitoring, gute Ansatzpunkte. „Ein Blick auf die interpretierten Daten beziehungsweise daraus abgeleitete technische Unterstützung von energiesparendem Verhalten kann sich unmittelbar in den Energiekosten widerspiegeln“, so Grinewitschus.

Bauphysik, Anlagentechnik und Nutzerverhalten müssen gleichermaßen betrachtet werden



Große Unterschiede im Verbrauch

Abhängig von Witterung, Nutzerverhalten und Gebäudesubstanz gibt es auch regional große Unterschiede im Energieverbrauch. Besonders hohe Verbräuche (gemessen an Erdgas in kWh/m²) zeigte die Techem Energiekennwerte-Studie für 2012 in Itzehoe, München und Lübeck. Besonders niedrig war der Verbrauch in Hattingen, Eberswalde und Freiburg. Bemerkenswert sind auch die Unterschiede bei der Veränderung des Energieverbrauchs gegenüber dem Vorjahr. Deutlich mehr verbrauchten die Bewohner von Mehrfamilienhäusern in München, Herford und Heilbronn mit rund zehn Prozent Zuwachs. Den stärksten Rückgang verzeichneten die Oldenburger sowie die Einwohner von Oberhausen und Hamm mit rund 6,5 bis 7 Prozent niedrigerem Verbrauch.

Besonders niedrig war der Verbrauch in Hattingen, Eberswalde und Freiburg

Ute Ebers

Weitere Informationen finden Sie auch unter <http://www.techem.de/energiekennwerte>.