

Energie / Umwelt

ista, Mieterbund und dena-Modellvorhaben: Im Schnitt 10 % Einsparung – Verbrauchs-Transparenz wirkt besser als Dämmung

Mieter, die monatlich Informationen zu ihrem Heizungsverbrauch erhalten, können diesen durchschnittlich um 10 Prozent senken. Das ist das zentrale Ergebnis des Modellvorhabens "Bewusst heizen, Kosten sparen" - des deutschlandweit größten Praxistests zur Verbrauchstransparenz in Gebäuden, den die Deutsche Energie-Agentur gemeinsam mit dem Energiedienstleister ista, dem Deutschen Mieterbund und dem Bundesbauministerium durchgeführt hat. Der Abschlussbericht wurde am 21. Februar an Staatssekretär Jochen Flasbarth vom Bundesbauministerium in Berlin übergeben.



Ulrich Ropertz (Deutscher Mieterbund), Jochen Flasbarth (BMUB), Andreas Kuhlmann (Dena) und Thomas Zinnöcker (ista) bei der Übergabe des Abschlussberichts (v.l.)

Quelle: Dena/ Akhtar

Information überschaubar und amortisiert sich schnell. Wer in Zukunft über die Wirtschaftlichkeit der Energiewende im Gebäude spricht, sollte in einem ersten Schritt auch über mehr Transparenz für die Mieter sprechen. Das Potenzial ist groß: Die Energieeinsparungen im Projekt vermitteln eine erste Idee davon, was in der Fläche möglich wäre. Knapp die Hälfte aller 40 Millionen Haushalte in Deutschland befindet sich in Mehrfamilienhäusern. Selbst wenn nur ein Bruchteil der Bewohner ähnlich gute Ergebnisse wie im Modellvorhaben erzielen würde, wäre der Effekt für eine erfolgreiche Energie- und Wärmewende riesig. Nicht zuletzt mit Blick auf das ganz erhebliche CO₂-Einsparpotenzial. Ich wünsche mir daher, die Erkenntnisse aus dem Projekt mit allen Beteiligten weiter zu vertiefen. Das Ziel muss dabei immer sein, Win-Win-Win-Situationen für Mieter, Vermieter und Umwelt zu schaffen.“

“Auch vermeintlich kleine Maßnahmen können einen wichtigen Beitrag zum Gelingen der Energiewende und zur Erreichung unserer Klimaschutzziele leisten”, sagte Staatssekretär Flasbarth bei der Übergabe des Berichts. “Das Projekt zeigt uns zugleich, dass klimaschonendes Verhalten ein Lernprozess ist, dessen Basis mehr Wissen und Verbrauchstransparenz sind.”

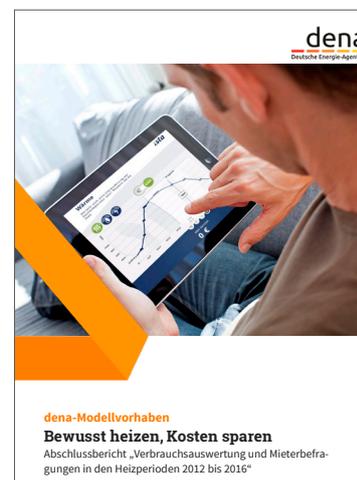
“Die Verbrauchsinformation wirkt bei den meisten Mietern”, so dena-Geschäftsführer Andreas Kuhlmann. “Sie kann damit eine wichtige Basis dafür sein, dass Mieter Verbrauch und Kosten im Griff behalten können.”

Gemeinsam mit ihren Partnern hat die dena in dem Pilotprojekt über mehrere Jahre die Heizungsverbräuche von rund 1.000 Mieterhaushalten aus Essen, München und Berlin ausgewertet. Rund 200 Haushalte erhielten dabei regelmäßige Informationen über ihren Wärmeverbrauch via Webportal, App oder per Post.

Dazu Thomas Zinnöcker, CEO von ista: „Bereits ab Einsparungen von 3 Prozent machten die Mieter unter dem Strich ein Plus. Mehr Verbrauchstransparenz rechnet sich damit einfach und effektiv für alle: Der Mieter hat mehr Geld in der Tasche, der Vermieter bekommt ein besseres Produkt und der Klimaschutz partizipiert durch die Verringerung der CO₂-Emission.“

Das Ergebnis zeigt auch: Effizienzmaßnahmen im Gebäude müssen nicht teuer sein. Im Vergleich zur Dämmung und Heizungssanierung ist der Aufwand für die Verbrauchsinformation

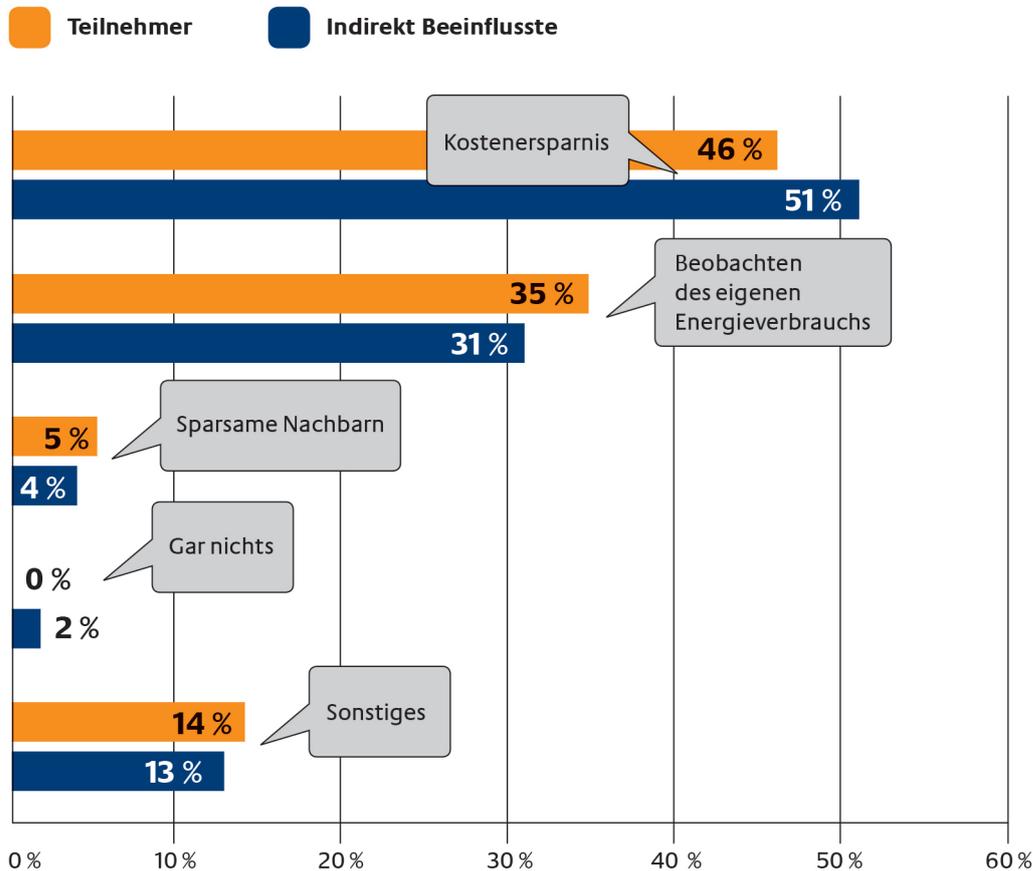
Bewusst heizen, Kosten sparen- Der Abschlussbericht „Verbrauchsauswertung und Mieterbefragungen in den Heizperioden 2012 bis 2016“
hier als PDF per **KLICK**.



dena-Modellvorhaben
Bewusst heizen, Kosten sparen
Abschlussbericht „Verbrauchsauswertung und Mieterbefragungen in den Heizperioden 2012 bis 2016“

Was kann Sie zum sparsamen Umgang mit Heizenergie motivieren?

n=287; Mehrfachnennung möglich



Grafik: ista

Das ganze Haus profitiert von Verbrauchsinformation

1. Ein Blick auf die ausgewerteten Mieterhaushalte zeigt: Monatliche Verbrauchsinformationen helfen Mietern, Wärme einzusparen. Die Einsparungen werden mehrheitlich im ersten Jahr der Anwendung erreicht und werden danach weitgehend gehalten. Entsprechend können rund 90 Prozent der Mieter die Nutzung der Verbrauchsinformation empfehlen.

2. Nicht nur die rund 200 Mieter, die Verbrauchsinformationen über Webportal, App oder Post erhalten, profitieren davon, sondern die Gesamtheit der Hausbewohner: In den Gebäuden der Modellregionen sank der Heizungsverbrauch im Durchschnitt um 8 Prozent. Denn durch den verstärkten Austausch in den Mietshäusern und durch die Sensibilisierung aller Mieter im Rahmen des Projekts profitierten auch die Nachbarn der teilnehmenden Mieter indirekt von den Informationen. Demgegenüber steht ein nur um 2 Prozent sinkender Verbrauch im deutschen Mehrfamilienhausbestand außerhalb der Modellregionen.

3. Bei der Verbrauchsentwicklung gibt es eine Bandbreite von zweistelligen Einsparungen bis hin zu Mehrverbräuchen in den untersuchten Mehrfamilienhäusern. Nicht jeder Mieter konnte also eine Einsparung erzielen. Technische Hintergründe für diese Entwicklung konnten ausgeschlossen werden. Hier gibt es weiteren Untersuchungsbedarf, um mehr darüber zu erfahren, warum diese Unterschiede auftreten und welche zusätzlichen Einflüsse es für das Verbrauchsverhalten gibt. Im Rahmen der Mieterbefragungen zeigte sich, dass sozio-ökonomische Faktoren wie das Alter oder das Einkommen dabei eine wichtige Rolle spielen können.

Wirtschaftlichkeit der Verbrauchsinformation

Ab einer Wärmeeinsparung von drei Prozent pro Jahr rechnet sich die monatliche Verbrauchsinformation für Mieterhaushalte, die mit Funktechnik ausgestattet sind und das Webportal nutzen, wenn man die aktuellen Energiepreise und die von ista veranschlagten Kosten von durchschnittlich etwa 20 Euro pro Jahr und Haushalt zugrunde legt. Reduziert der Mieter seinen Heizungsverbrauch stärker, bleibt ein Gewinn für die Haushaltskasse im niedrigen zweistelligen Bereich. Muss zunächst auf Funk-Messtechnik umgerüstet werden, müsste ein Mieter zwischen fünf und sechs Prozent seines Verbrauchs einsparen.

Im Modellprojekt, in dem die Mieter die Information kostenlos erhielten, konnten die meisten Mieter Einsparungen von mehr als Prozent erzielen.

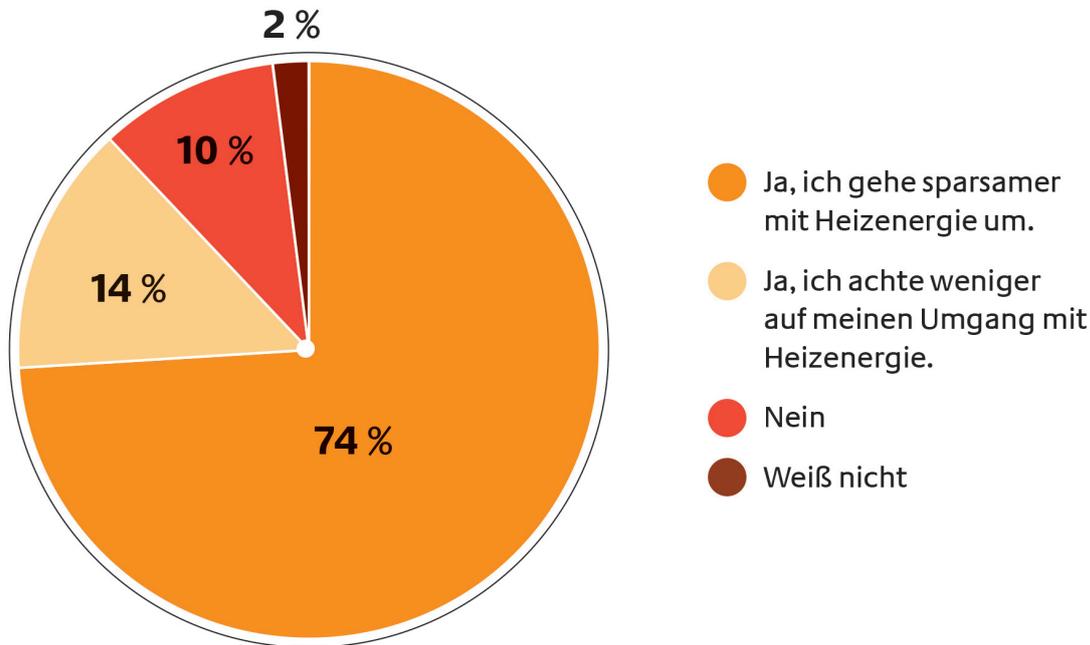


Im Dienste der Wohnungswirtschaft

Die Wohnen Plus Akademie wurde 1990 von Robert Koch gegründet mit dem Ziel, die gemeinnützigen Bauvereinigungen durch praxisnahe Aus- und Weiterbildung zu unterstützen. Rasch konnten anerkannte ExpertInnen aus der Branche als Vortragende für Aus- und Weiterbildungsaktivitäten und andere Formate gewonnen werden. Vieles hat sich seither verändert: Die Wohnen Plus Akademie präsentiert sich heute als eigenständige GmbH mit einem großen Netzwerk von ExpertInnen, TrainerInnen, KooperationspartnerInnen und FörderInnen. Die Zusammenarbeit mit Universitäten und neue Themen bereichern das Angebot. Gleich geblieben ist das Verständnis für unsere Aufgaben: sich mit den aktuellen Fragen der Branche auseinanderzusetzen und praxistaugliche Antworten darauf zu geben.

Hat sich Ihr Umgang mit Heizenergie seit 2013 verändert?

Anzahl der Befragten (n) = 50



Grafik: ista

Datenschutz in der Praxis

Im Austausch mit den Mietern konnten keine datenschutzrechtlichen Bedenken festgestellt werden. Allerdings gibt es noch Optimierungspotenzial, um die Nutzung der Verbrauchsinformation zu vereinfachen, da beispielsweise mit jedem Mieter einzeln eine schriftliche Datenschutzerklärung abgeschlossen werden muss. Hierfür gilt es praxistauglichere Lösungen im Dialog mit Wohnungswirtschaft und Mieterbund zu finden, die zugleich die Datensouveränität der Mieter gewährleisten.

Christian Müller
Dr. Mirko-Alexander Kahre

Damit Käufer und Mieter sich schon vor dem Einzug

wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung,
 Vermietungsförderung

stolp+friends
 Immobilienmarketing
 seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de