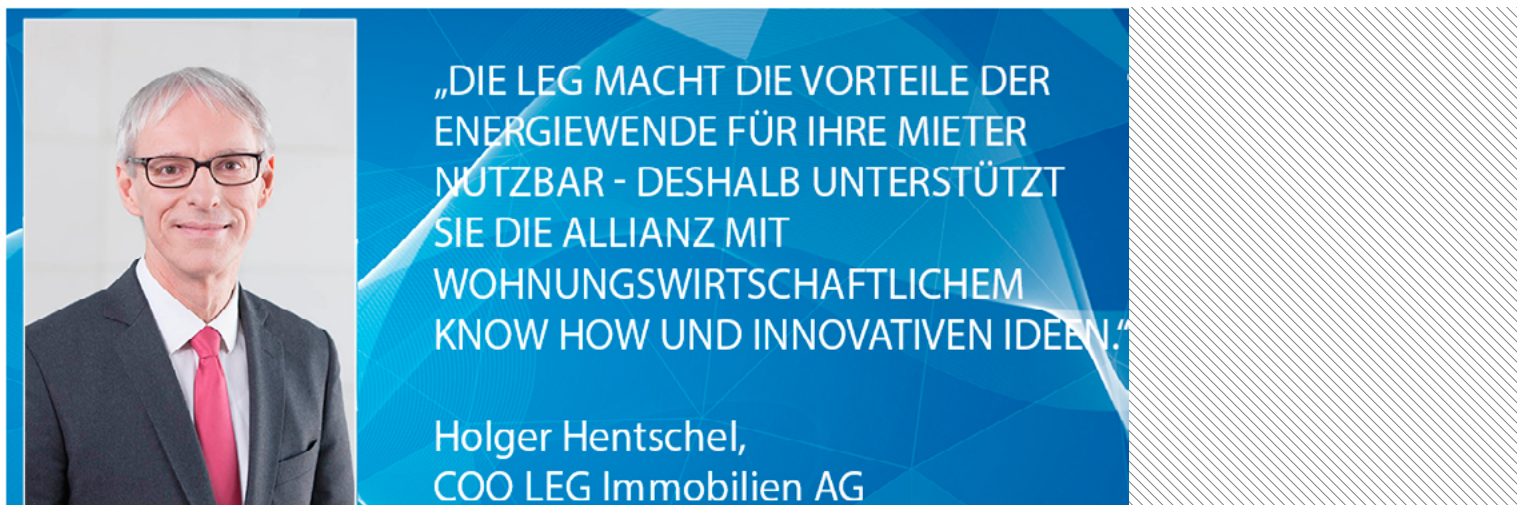


Energie / Umwelt

Innovative Technik: Klimaschutz zu niedrigen Kosten für Mieter und Vermieter – Kostengünstige, technische Maßnahmen mehr nutzen

Sobald die Menschen mit kalten Temperaturen zu kämpfen haben, steigt der Verbrauch von Heizwärme. Die Folge ist neben höheren Energiekosten auch eine schlechtere CO₂-Bilanz der Wohnimmobilien. Dabei lautet das klare politische Ziel, den Energieverbrauch und damit den CO₂-Ausstoß für Heizung und Warmwasser deutlich zu senken – und zwar unabhängig von der Witterung. Doch bis jetzt ist dieses Ziel vor allem kostenintensiv, denn es wird seit vielen Jahren vor allem mit aufwendigen Baumaßnahmen verfolgt. Dazu gehören die intensive Dämmung von Gebäudefassaden und -dächern und der Einbau moderner Fenster. Kostengünstigere, technische Maßnahmen an der Heizungsanlage oder den Heizkörpern und ihrer Steuerung kommen deutlich seltener zum Einsatz – auch weil die aktuelle Rechtslage sie nicht gleichberechtigt behandelt.



Weil Vermieter die Kosten für sich und ihre Mieter in Grenzen halten wollen, sind viele Häuser darum noch nicht so energieeffizient, wie es für die Energiewende eigentlich notwendig wäre. Immobilienbesitzer und Bauherren müssen, so die Überzeugung eines Bündnisses aus 12 Unternehmen, Verbänden und Forschungsunternehmen, zukünftig aus einem deutlich umfassenderen Maßnahmenkatalog wählen können, als es der aktuelle rechtliche Rahmen fördert. Im Rahmen eines Forschungsprojekts untersucht diese „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“ darum verschiedene, vor allem kostengünstige Technologien in Mehrfamilienhäusern, unter anderem in Frankfurt am Main, Dortmund, Köln, Mönchengladbach, Bielefeld und Kiel.



Brand ?

Einbruch

Naturgefahren

Leitungswasser- schäden

Schimmelschäden

**Mehr Sicherheit für
die Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft**



**SCHADEN
PRÄVENTION.DE**

Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

AVW Versicherungsmakler GmbH

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: service@avw-gruppe.de

www.avw-gruppe.de

Forschungsprojekt zu Kosten-Nutzen-Effekt

Das Forschungsprojekt der Allianz umfasst deutschlandweit über 500 Mehrfamilienhäuser, in denen verschiedene Technologien auf ihre Einspareffekte hin untersucht werden. Dazu gehören:

- Der sogenannte hydraulische Abgleich. Dabei wird der Druck in den Rohrleitungen, die das warme Wasser zu den Heizkörpern bringen, so eingestellt, dass alle Räume optimal erwärmt werden, die Heizungsanlage aber gleichzeitig möglichst wenig Wärme erzeugen muss.
- Programmierbare oder per App fernsteuerbare Heizkörperthermostate, mit denen die Bewohner ohne Mehraufwand die Heizkörper so einstellen können, dass sie dann heizen, wenn die Wohnung auch wirklich warm sein muss.
- Einrichtungen, die eine tägliche Kontrolle ihres aktuellen Wärmeverbrauchs ermöglichen, zum Beispiel über Displays in der Wohnung oder über eine App.
- Assistenzsysteme, die den Bewohnern den richtigen Zeitpunkt zum Lüften nennen und auch signalisieren, wann die Fenster wieder geschlossen werden müssen.

„Die Ergebnisse sollen zeigen, welche Maßnahmen gemessen an der getätigten Investition besonders hohe Einspareffekte bringen“, so Professor Dr.-Ing. Viktor Grinewitschus von der Professor für Energiefragen der Immobilienwirtschaft an der EBZ Business School – University of Applied Sciences. Neben den genannten Maßnahmen sind auch eine Datenanalyse bereits durchgeführter Sanierungsmaßnahmen und eine Studie zu Möglichkeiten der Effizienzsteigerung von Heizkesseln Teil des Forschungsunternehmens.

Mehr kostengünstige technische Maßnahmen nutzen

„Noch mehr Energieeffizienz bei Wohngebäuden ohne Überbelastung von Vermietern und Mietern geht nur, wenn Bauherren und Immobilieneigentümer auf einen kosteneffizienten, technologieoffenen Maßnahmenmix zurückgreifen können. Daher müssen von der Politik die Maßnahmen adressiert werden, die den besten Kosten-Nutzen-Effekt bringen“, betont Axel Gedaschko, Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW, eines der Allianz-Gründungsmitglieder. Die Verbesserung der baulichen Hülle, der Austausch des Wärmeerzeugers und Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeverteilsystems und des Nutzerverhaltens müssten darum gleichberechtigt nebeneinander stehen. Frank Hyldmar, Geschäftsführer des Allianzmitglieds Techem, ergänzt: „Ich bin überzeugt, dass man mit Maßnahmen, wie wir sie untersuchen, für weniger als zehn Euro pro Quadratmeter Wohnfläche viel Energie einsparen und damit bis zu 15 Prozent CO₂ zusätzlich vermeiden kann. Außerdem bedeuten sie in vielen Fällen einen Komfortgewinn für die Bewohner.“

Die „Allianz für einen klimaneutralen Wohngebäudebestand“ hat das Ziel, den Wärmeverbrauch in Wohnimmobilien zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zu verringern und damit einen klimaneutralen Wohngebäudebestand bis 2050 zu unterstützen. Darum rückt die Allianz technische Maßnahmen zur Verbesserung der Effizienz der Wärmeerzeugung, der Wärmeverteilung und des Verbrauchsverhaltens stärker in den Fokus der öffentlichen Wahrnehmung. Denn nur ein breiter, technologieoffener Maßnahmenmix schafft Energieeffizienz zum optimalen Kosten-Nutzen-Verhältnis.

Die Allianz führt deutschlandweit ein mehrteiliges, praxisorientiertes Forschungsprojekt durch, bei dem die Effekte verschiedener Effizienzmaßnahmen in über 500 Gebäuden untersucht werden. Damit ist das Projekt die bislang größte wissenschaftliche Studie dieser Art in Deutschland. Die Ergebnisse sollen zusätzliches Wissen zu Wirksamkeit, Möglichkeiten und Vorteilen der Maßnahmen liefern und auch für Öffentlichkeit und Politik zugänglich sein. Mitglieder der Allianz sind Unternehmen, Verbände und renommierte Forschungseinrichtungen, die sich seit Jahren intensiv mit einer energieeffizienten Wärmeversorgung von Wohnimmobilien beschäftigen: der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die Firmen Vonovia, LEG, DOGEWO21, Spar- und Bauverein eG Dortmund, Danfoss, Techem, Bosch Thermotechnik, ista und Viessmann sowie die EBZ Business School – University of Applied Sciences mit der Professur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft und die Professur für Gebäudeenergie-technik und Wärmeversorgung der Technischen Universität Dresden.

Katharina Burkardt
Robert Woggon

