



**Erfahrungen im Rahmen des Energiebündnisses
„Norddeutscher Wohnungsunternehmen“**



VNW Daten – Zahlen – Fakten



VNW-Mitgliedunternehmen Ende 2011

	Gesamt	davon Fördermitglieder
Hamburg	88	19
Mecklenburg-Vorpommern	153	4
Schleswig-Holstein	71	6
Insgesamt	312	32

Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen Ende 2011

	Gesamt	Eigener Bestand	Vewalteter Bestand
Hamburg	278.000	274.000	4.000
Mecklenburg-Vorpommern	280.000	252.000	28.000
Schleswig-Holstein	154.000	130.000	24.000
Insgesamt	712.000	656.000	56.000

**VNW Aktion „Energiewende für Klimaschutz
und Wirtschaftlichkeit“**



**Auftakt der Aktion Energiewende war ein Fachgespräch am
17.10.2006 im VNW in Hamburg.**

**Eingeladen waren Vertreter der Energieversorger, Wissenschaftler,
Energieagenturen, Förderbanken, Wohnungsunternehmen und
Behörden.**

**40 Teilnehmer diskutierten mit großem Engagement die Möglichkeiten
einer Strategieentwicklung.**

VNW Aktion „Energiewende für Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit“



Im Nachgang des Fachgespräches wurden 6 Projektgruppen aus Vertretern der Steuerungsgruppe und den Teilnehmern des Fachgesprächs gegründet.

- **Bestandserfassung**
- **Gebäudehülle**
- **Effiziente Heizungssysteme**
- **Alternative Energien**
- **Rahmenbedingungen**
- **Fachforum**

1. **Steigende warme Betriebskosten zehren die Spielräume für Kaltmieten auf. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten muss deshalb dem Anstieg der warmen Betriebskosten begegnet werden, selbst wenn es keine Klimadebatte gäbe.**

2. **Die Abkopplung von der Energiepreisentwicklung kann erfolgen durch**
 - **kostengünstigen Energieeinkauf**
 - **Wahl des Energieträgers**
 - **Reduzierung von Energieverlusten im Gebäude**
 - **optimale Anlagentechnik**
 - **Einsatz erneuerbarer Energien**
 - **bewusstes Nutzerverhalten**

3. **Obwohl bereits viel durch die Wohnungsunternehmen geleistet wurde, sind noch große Spielräume vorhanden, wie Objektvergleiche zeigen. Auf der Basis der Energieausweise sollte das energetische Einsparpotential ermittelt und für ein Portfoliomanagement bzw. Investitionsprogramm genutzt werden.**
4. **Die Wohnungsnutzer müssen zum richtigen Energiesparen informiert und motiviert werden. Die Wohnungswirtschaft sollte entsprechende „Gebrauchsanweisungen“ für die Wohnungen nicht Dritten (Mieterbund, Verbraucherverbände, Energieversorger) überlassen.**
5. **Die Politik hat die Aufgabe und die Möglichkeit, die Rahmenbedingungen zu ändern und das Investor-Nutzer-Dilemma zu lösen:**
 - **Mietrecht**
 - **Betriebskostenrecht**
 - **Förderung****Wir werden entsprechende Vorschläge gemeinsam mit dem GdW einbringen.**

6. **Ordnungsrecht allein führt nicht zum Klimaschutz, da unwirtschaftliche Maßnahmen nicht erzwungen werden können und die Eigeninitiative nicht zerstört werden darf.**

7. **Die Wohnungswirtschaft ist aktiver Partner für einen Umwelt- und Klimaschutz mit Augenmaß. Sie kann auf Grund ihrer erheblichen Leistungen ein positives Image aufbauen, statt wie die Automobilindustrie auf die Anklagebank gesetzt zu werden.**

**Ziel der VNW Aktion „Energiewende
für Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit“**



Einsparung bis 2020: 15% Energie, 25% CO₂

d.h. Verbrauch 2005: 6.000.000 MWh VNW

Einsparungsziel: 900.000 MWh

Emission 2005: 1.200.000 t VNW

Einsparungsziel: 300.000 t

Unsere Energiestrategie



Einsparung – Effizienz – Erneuerbar

Eine akzeptierte Energiestrategie hin zu einer wirtschaftlichen und Klimaschützenden Nutzung knapper fossiler Energieträger muss zukunftssicher und kostengünstig sein.

- **Verbrauchsreduzierung durch bau- und anlagentechnische Maßnahmen.**
- **Bessere Nutzung der Primärenergie und der vorhandenen Netzpotentiale.**
- **Mischung von fossilen und regenerativen Energien zur Wärmeerzeugung.**
- **Einflussnahme auf das Nutzerverhalten.**

Steuerungsgruppe



Die Steuerungsgruppe gibt Impulse und Denkanstöße zur Umsetzung der Ziele.

Pilotprojekte werden initiiert und begleitet sowie dokumentiert.

Auf der Homepage des VNW ist eine Wissensdatenbank zur Informationsverbreitung angelegt.

Hier befinden sich Informationen zu Technologien, Optimierungsansätzen und Praxisbeispielen.

Zum Beispiel:

- **Broschüre Erneuerbare Energien**
- **Energiemanagement**
- **Energiebenschmark für Wohnungsunternehmen**
- **Technologien und Praxisbeispiele**
- **Gründung EnergieKompetenz**

Der VNW macht Energiewende messbar



Jährlich gemessene Ergebnisse des Energieverbrauchs in kWh, CO₂ Emissionen und Kosten macht die Aktion „Energiewende“, ausgehend vom Basisjahr 2005, transparent.

Die Erfassung bisher:

2005 – 2006 – 2007 – 2008 – 2009

Energieverbrauch, CO₂-Emissionen, Energiekosten

Akzeptanz / Erfassung 2009:

75% der VNW-Bestände

28 Mio m² Wohnfläche

So bilanzieren wir – durchschnittlich VNW



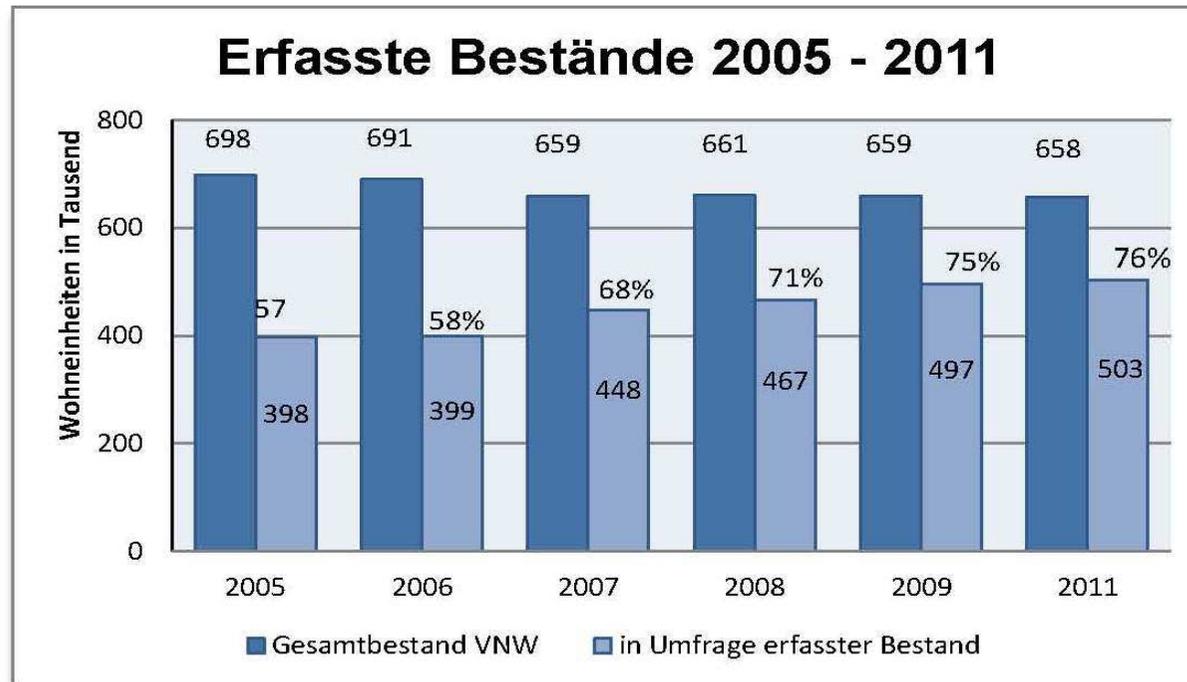
Reale Wohnfläche
kWh, CO₂, Euro
Zentralbeheizt
Mit und ohne WW-Bereitung
Klimabereinigt
Nach Energieträger

Kennwerte 2009
Energieverbrauch: 146 kWh/m²
CO₂-Kennwert: 28 kg/m²a
Energiekosten: 10,11 €/m²a
7,61 ct/kWh

Individuelle Energiebilanz 2005 – 2011 vom 21.12.2012



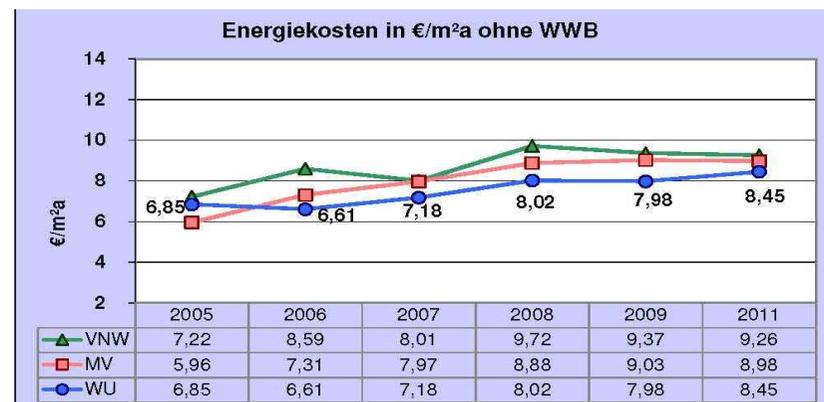
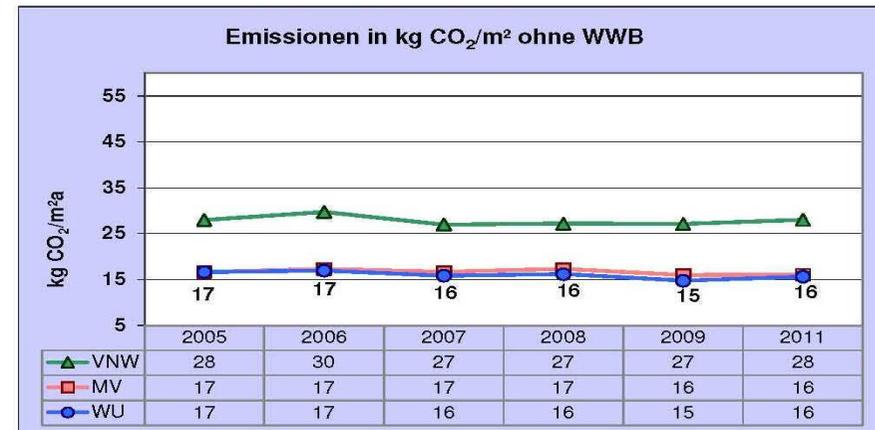
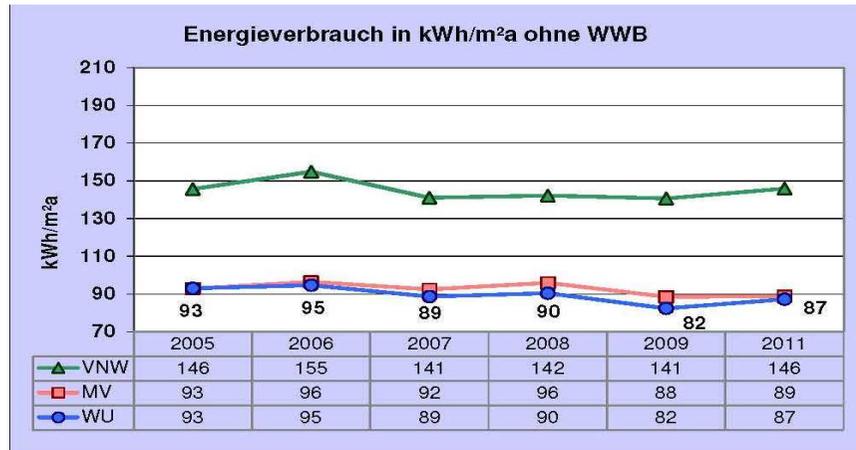
In 6 Diagrammen sind die gelieferten Energieverbräuche der WIRO GmbH und die Energiekosten für zentral beheizte Bestände mit und ohne Warmwasserbereitung aufbereitet und mit den Kennwerten des Landes und des VNW gegenübergestellt.



Unternehmensbilanz 2005 - 2011

WIRO – Wohnen in Rostock

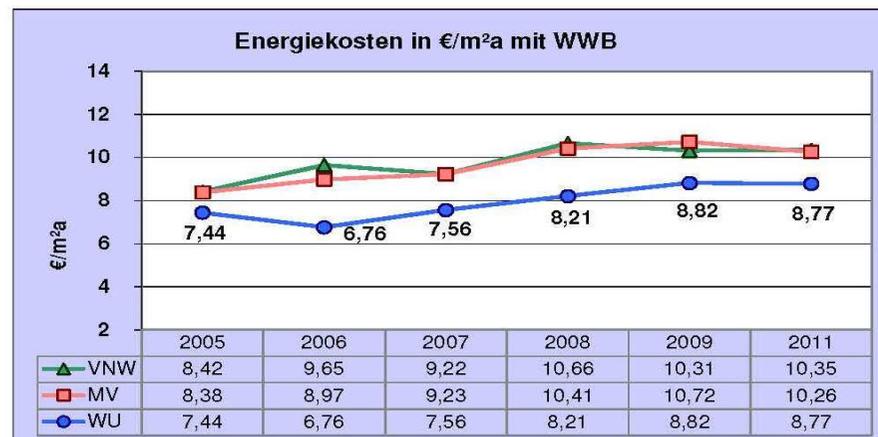
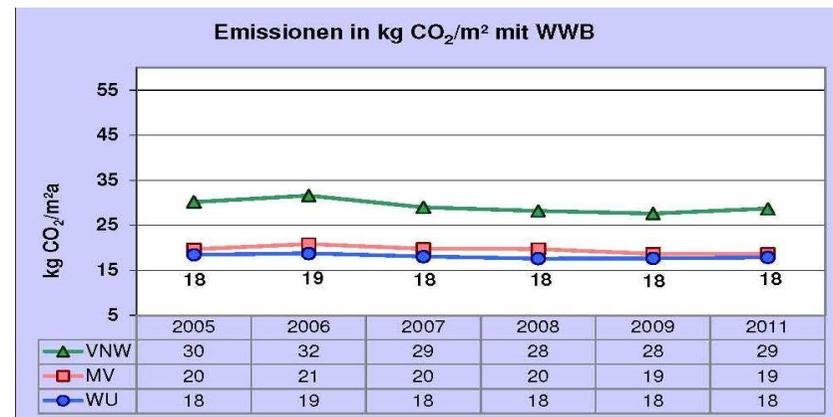
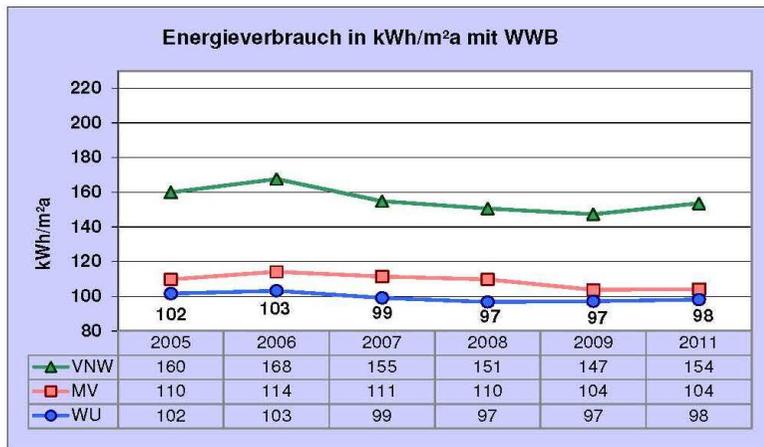
Wohnungsgesellschaft mbH



Unternehmensbilanz 2005 - 2011

WIRO – Wohnen in Rostock

Wohnungsgesellschaft mbH



FAZIT



Sparen kostet Geld

Energiepotentiale gering investierter Maßnahmen sind vergleichbar mit denen großer Investitionen.

Durch gering investierte Maßnahmen in der Anlagentechnik lassen sich 5 bis 10 % Energie einsparen. Durch Nutzermotivation könnten 15 bis 25 % eingespart werden.

Energieeffizienz ist auch ohne hohe Investitionskosten erreichbar, z.B. VNW-Projekt ALFA-NORD.

Über eine Laufzeit von 3 Jahren werden Heizungsanlagen von 70 Wohngebäuden analysiert, optimiert und evaluiert.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

WIRO

