

**Autoren:**  
Dr. Waldemar Müller und



Den Kohlendioxidausstoß und Energieverbrauch bei Wohngebäuden zu senken wird für die Wohnungs- und Gebäudewirtschaft zur Verpflichtung. Eine neue Software kann dabei helfen, ein zukunftsweisendes Energiemanagement auf den Weg zu bringen.

# Nachhaltig nachrüsten, aber wie?

Mit dem Gebäudeenergiegesetz, welches Teil der Energieeffizienzstrategie 2050 und bereits am 1. November 2020 in Kraft getreten ist, will die Bundesregierung, auch über neue Fördertöpfe, Anreize für eine Umrüstung auf nachhaltige Heiztechniken schaffen und Sanierungsmaßnahmen ankurbeln.

## Der Gebäudebereich hat im Rahmen der Energieeffizienzstrategie eine Schlüsselfunktion.

Seit 2021 muss für Emissionen aus der Verbrennung fossiler Brennstoffe beim Heizen ein CO<sub>2</sub>-Preis gezahlt werden. Ab 2021 und bis zum Jahr 2025 steigt der Preis von 25 Euro pro Tonne ausgestoßenem CO<sub>2</sub> auf bis zu 55 Euro pro Tonne. Ab 2026 kann er auf bis zu 65 Euro pro Tonne wachsen. Die rechtliche Grundlage bildet das Bundesemissionshandelsgesetz (BEHG).

Langfristiges Ziel der Bundesregierung ist es, bis zum Jahr 2030 eine 30-prozentige Reduzierung des Primärenergieverbrauchs im Vergleich zu 2008 und bis 2045 die Klimaneutralität zu erreichen. Als Steuerungselement für die Energieeffizienzpolitik wurde der Nationale Aktionsplan Energieeffizienz (NAPE 2.0) entwickelt. Dieser definiert die strategische Ausrichtung der Effizienzpolitik.

Der Gebäudebereich hat im Rahmen der Energieeffizienzstrategie eine Schlüsselfunktion: Denn auf ihn entfallen immerhin rund 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und circa 25 Prozent der Treibhausgasemissionen. Allein, um die Ziele bis 2030 zu erreichen, ist es notwendig, die Sanierungsrate im Gebäudebestand zu verdoppeln.

### Klimaneutralität und Kosteneffizienz

Für die Wohnungswirtschaft heißt das vorerst zusätzliche Kosten und mehr Aufwand. So stellt sich die Frage: Wie kann Klimaneutralität bis 2045 möglichst ressourcen- und kosteneffizient realisiert werden?

Die Antwort lautet durch Senkung des Energieverbrauchs. Das ist mit Hilfe von Dämmung, dem Einsatz erneuerbarer Energien und hocheffizienter Technik möglich. Der Bund hat eigens dafür die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) mit einem Gesamtvolumen von 2,2 Mrd. Euro aufgelegt.

Um den Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß nachhaltig zu senken, muss die Wohnungs- und Gebäudewirtschaft zukunftsorientiert planen. Einsparungen aus den Sanierungsmaßnahmen sollten auf lange Sicht größer sein als die Investitionskosten. Die CO<sub>2</sub>-Steuerbelastung sollte so niedrig wie möglich gehalten werden.

### Kompetente Energieeffizienzberatung und Analyse

Auf dem Weg zur Optimierung von Emissionen und Verbräuchen ist eine professionelle Energieeffizienzberatung ein erster und wichtiger Schritt.

Das Dienstleistungs- & Softwareunternehmen wowi-consult ist hierbei kompetenter Ansprechpartner. Das Unternehmen erarbeitet gemeinsam mit den Kunden aus der Gebäude- und Wohnungswirtschaft eine nachhaltige und passgenaue Emissionsoptimierungsstrategie inklusive Modernisierungsplanung. Wichtige Bestandteile



Fotos: PresseCompany GmbH

Die Software mevivoECO verschafft einen Überblick über alle Energiedaten im Unternehmen und zeigt Einsparpotenziale auf

Oliver Häcker, Geschäftsführer  
der wowiconsult GmbH



des Consultings sind die Erfassung des Ist-Zustands des Objekts, der Check relevanter Baugruppen wie Heizung, Fassadendämmung, Türen, Fenster, Keller oder Dach. Ins Visier genommen werden auch Regularien und Baujahre einzelner Anlagen. Zudem können Energieausweise für ausgewählte Objekte ausgestellt werden.

#### Software-Tool für Sanierungsstrategie

Für die Analyse und Maßnahmenempfehlungen hat das Unternehmen die Software mevisoECO entwickelt. Diese führt alle Verbrauchsdaten – die zuvor über ein mobiles Smart Metering Modul erfasst und verarbeitet wurden – sowie alle relevanten Kenngrößen zusammen, dokumentiert und verarbeitet sie und schafft damit die Grundlage für faktenbasierte Sanierungs- oder unter Umständen auch Rückbaukonzepten.

Es geht dabei auch um konkrete Fragen, wie:

- Welche Energiekonzepte und Heiztechniken machen beim jeweiligen Objekt Sinn?
- Wie plant man die passende Anlagentechnik?
- Welche Fördermittel bekommt man in welcher Höhe zur jeweiligen Sanierung und ab wann rechnet es sich?
- Ist das Klimaschutzziel mit den notwendigen Maßnahmen erreichbar und bis wann - 2030 bzw. 2045?

#### CO<sub>2</sub>-Reporting und Sanierungsfahrplan

Nach der digitalen Dokumentation sämtlicher Energiedaten und Techniken errechnet die Software, wo größtmögliche Einsparpotentiale möglich sind und welche Kosten durch welche Maßnahmen entstehen. Künftige Anlagen- und Heizungstechniken können sinnvoll geplant werden. Die Monitoring-Funktion überwacht kontinuierlich alle Energieverbräuche und CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Daten aller Liegenschaften können für alle Beteiligten transparent dargestellt werden. Auch kann die tatsächliche CO<sub>2</sub>-Steuere last berechnet werden.

„Mit mevisoECO kann ein kosteneffizienter, individueller Sanierungsfahrplan für die Zukunft des jeweiligen Wohnungsunternehmens etabliert werden“, betont Sachverständiger, Projektleiter und Energieeffizienzberater bei wowiconsult. Den Wohnungsunternehmen stehe damit

eine Langzeitrenovierungsstrategie mit Budgetübersicht zur Verfügung, so der Fachmann weiter. Durch die nachhaltigen Sanierungsmaßnahmen steige auch der Wert des Bestands der Wohnungsunternehmen.

### „Am Ende profitieren alle von niedrigeren Verbräuchen: die Umwelt, die Wohnungs- und Gebäudewirtschaft und die Mieter.“

Sein Fazit lautet: „Das Energiemanagement wird in Zukunft immer wichtiger und die Modernisierung von Wohnungen und Gebäuden wird mehr als früher mit energieeffizienten Maßnahmen verknüpft sein. Mit unserem neuen Software-Tool können entsprechende Strategien und Maßnahmen schnell und effektiv umgesetzt werden. Am Ende profitieren alle von niedrigeren Verbräuchen: die Umwelt, die Wohnungs- und Gebäudewirtschaft und die Mieter.“



Energiemanagement wird in Zukunft immer wichtiger, wowiconsult bietet hierzu eine intelligente Softwarelösung