

Autoren: Oliver Häcker und
Dr. Waldemar Müller, Geschäftsführende
Gesellschafter der wowiconsult GmbH



Die CO₂-Emissionen müssen aufgrund gesetzlicher Vorgaben bis spätestens ins Jahr 2045 auf null zurückgefahren werden. Einsparpotenziale müssen erkannt und notwendige technische oder bauliche Maßnahmen ergriffen werden. Die Software mevivoECO von wowiconsult kann die Wohnungs- und Gebäudewirtschaft auf ihrem Weg zur Klimaneutralität unkompliziert und rechtssicher unterstützen. Sie ist ein hilfreiches Instrument zur strategischen Weiterentwicklung.

Projektplan zur Erreichung der Klimaziele

35 Prozent des gesamten Endenergieverbrauchs in Deutschland gehen Zahlen der Deutschen Energie-Agentur dena zufolge auf das Konto von Gebäuden. Der größte Anteil des Energieverbrauchs in Gebäuden entfällt demnach auf Wohnhäuser.

Bereits bis 2045 soll Klimaneutralität im Gebäudebestand erreicht werden. So sieht es das Klimaschutzgesetz der Bundesregierung aus dem Jahr 2021 vor. Als Zwischenziel wird für das Jahr 2030 eine Treibhausgasminderung gegenüber 1990 um 65 Prozent festgeschrieben.

Seit 2020 gilt auch das Gebäudeenergiegesetz (GEG). Es regelt die gesetzlichen Anforderungen an die Energieeffizienz in Wohngebäuden, indem es Maßnahmen und Richtlinien vorgibt. Das Gesetz enthält unter anderem Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik sowie zum

Wärmedämmstandard von Gebäuden. Eigentümer von Bestandsgebäuden müssen bestimmte Nachrüst- und Austauschpflichten erfüllen. Zudem gibt es seit dem Inkrafttreten des GEG bereits eine erste Novellierung. Diese gilt seit dem 1. Januar 2023. Für Ende 2023 sind weitere Anpassungen geplant.

Viel Einsparpotenzial im Bestand

Für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft bildet die Fülle an gesetzlichen Bestimmungen, Vorschriften, Normen und Pflichten eine große Herausforderung. Wie im Einzelnen vorzugehen ist, wie die Anforderungen der Gesetzgeber umgesetzt werden können und was dabei wirtschaftlich und strategisch am sinnvollsten ist, dafür ist Expertenwissen – etwa durch Energieberater - gefor-

Durch regelmäßige Software-Updates sind die User immer auf dem neuesten Stand, was technische Daten, Kennzahlen, gesetzliche Anforderungen oder Anpassungen angeht



Foto: iStock

dert. Um geeignete Maßnahmen in die Wege zu leiten, bedarf es außerdem eines effektiven Software-Tools, welches möglichst wirtschaftliche Lösungswege zur Erreichung vorgegebener Klimaziele aufzeigen kann. Gerade für Altbestände ist das wichtig, denn viele davon wurden noch vor der ersten Wärmeschutzverordnung aus dem Jahr 1979 errichtet. Hier sind die Energieeinsparpotenziale besonders hoch.

Klima-Roadmap als Wegweiser

Die Software mevisoECO kann auf Basis technischer und energetischer Daten Energieverbräuche und Emissionswerte ermitteln und daraus individuelle und nachhaltige Maßnahmenpakete ableiten. Dieser Prozess beinhaltet vorab eine detaillierte Bestandsaufnahme samt CO₂-Monitoring.

Die Software kann Energieverbräuche und Emissionswerte ermitteln und daraus individuelle und nachhaltige Maßnahmenpakete ableiten.

Aufgrund der Gebäude- und Verbrauchsdaten sowie der Anlagentechnik wird zuerst der energetische Ist-Zustand des jeweiligen Bestands oder einzelner Liegenschaften ermittelt. Anschließend werden die sich offenbarenden Energiesparpotenziale aufgezeigt. Auf Basis dieser Daten kann die Software eine vollautomatische Klima-Roadmap erstellen, welche als eine Art Handbuch zur Dekarbonisierung dient.

Simulation von Szenarien

Mit Hilfe des Programms können verschiedene Szenarien auf Basis eigener oder gesetzlicher Emissionsziele und Budgetlimits simuliert und daraus Sanierungsmaßnahmen samt Investitionskosten dargestellt werden. Aufwändige Algorithmen ermöglichen eine solche Simulation für alle Bestände und Jahre. Gesetzesvorgaben, CO₂-Steuer und Fördermöglichkeiten werden stets berücksichtigt.

„Mit der Klima-Roadmap kann die Software sehr schnell unterschiedliche Varianten und Vorgehensweisen aufzeigen. Sie listet auf Basis des Ist-Zustands nicht nur die größten Einsparpotenziale auf, sondern liefert auch einen Überblick über mögliche Maßnahmen und die damit anstehenden Investitionskosten sowie mögliche Förderquoten“, erklärt der wowiconsult-Projektleiter und Gebäudeenergieberater (HWK) Sacha Auwärter.

Eine anschauliche Darstellung für externe Stakeholder ist auf einfache und übersichtliche Weise möglich. Die jeweils möglichen Energieeinsparungen werden in kWh/Fläche bis 2030 oder 2045 angegeben und die Gesamtinvestitionen aufgezeigt. Die Klima-Roadmap kann als



Foto: iStock

PDF- oder Excel-Datei exportiert werden. Kunden aus der Wohnungswirtschaft können ihre Klima-Roadmap bei verschiedenen Gremien, wie Banken, Aufsichtsräten oder auch bei Mitgliederversammlungen vorzeigen. Eine solche Klima-Roadmap ist ein absolutes Alleinstellungsmerkmal der Software mevisoECO.

Updates und Schnittstellen

Durch regelmäßige Software-Updates sind die User immer auf dem neuesten Stand, was technische Daten, Kennzahlen, gesetzliche Anforderungen oder Anpassungen angeht. So findet sich beispielsweise die Novellierung des GEG vom 1. Januar 2023 auch in der Software mevisoECO wieder. Diese sieht vor, dass bei der Ermittlung des Primärenergiebedarfs von Gebäuden auch dann der Strom aus gebäudeeigenen Photovoltaikanlagen angerechnet wird, wenn dieser vollständig ins Netz eingespeist wird. Auch die Neuerung des Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetzes ist als Update in das Programm eingeflossen. Das Gesetz regelt die Aufteilung der CO₂-Kosten zwischen Mieter und Vermieter.

Weiterer Pluspunkt der Software mevisoECO ist seine Schnittstellenfähigkeit, etwa zu WIFIP-, VOFI-Tool und kaufmännischen ERP-Systemen. Noch im Laufe dieses Jahres soll es zudem Schnittstellen zu Messdienstleistern geben. Damit wird es möglich, die Verbräuche im Bestand sofort in mevisoECO zu übernehmen.

Großer Vorteil des Programms ist zudem die einfache und intuitive Bedienbarkeit. „Die technischen Leiter oder kaufmännischen Vorstände, die in der Regel mit dem Programm umgehen, kommen bestens zurecht“, weiß Auwärter.

Bei der Einführung der Software werden beim Kunden ein bis zwei Schulungstage durchgeführt. Zudem begleitet wowiconsult die Wohnungsunternehmen durch ein umfangreiches Consulting zur Erreichung der individuellen Klimaziele.

Die Software listet auf Basis des Ist-Zustands nicht nur die größten Einsparpotenziale auf, sondern liefert auch einen Überblick über mögliche Maßnahmen und die damit anstehenden Investitionskosten sowie mögliche Förderquoten