

Stefan Schirmer, dena

Wirtschaftlichkeit energetischer Sanierung und Klimaschutz.

28. Mai 2011, Workshop Energieeffizienz in Städten

Heinrich-Böll-Stiftung, Berlin

Die Gesellschafter der Deutschen Energie-Agentur.

dena

Bundesrepublik
Deutschland

50 %

- Vertreten durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie
im Einvernehmen mit:
- Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

KfW Bankengruppe

26 %

Allianz SE

8 %

Deutsche Bank AG

8 %

DZ BANK AG

8 %

Geschäftsführung

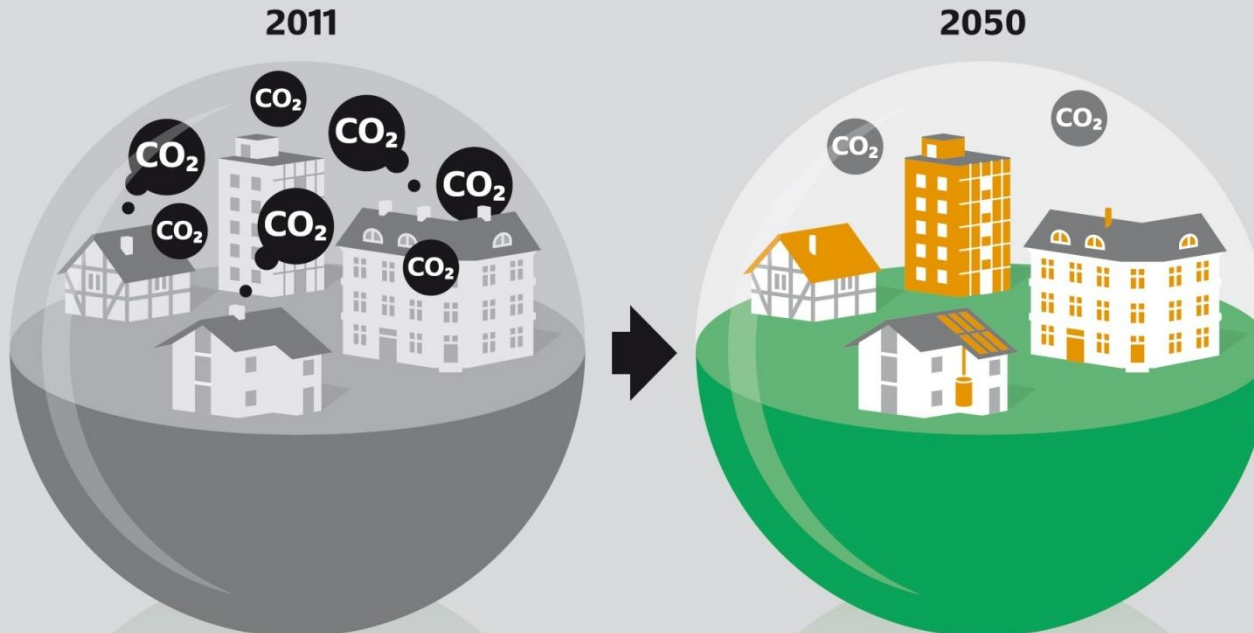
Stephan Kohler – Vorsitzender
Andreas Jung



Energetische Modernisierung im Mietwohnungsbestand - Rahmenbedingungen.

Ziel der Bundesregierung laut Energiekonzept.

Bis 2050 sollen die Gebäude in Deutschland kaum noch schädliche Klimagase ausstoßen.



Quelle: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena) / Stand: 05/2011

Nachhaltiges Bauen und Sanieren

- bezahlbare Investitionen

- bezahlbare Mieten

- bezahlbare Heizkosten

- keine Verdrängung sozial schwacher Menschen

- Lebenszykluskosten

- Wertstabilität

- Qualität

- Ökobilanz des Gebäudes

- Ressourcenverbrauch

- Umweltwirkung

- Gesundheit /Behaglichkeit

- bezahlbare Wohnungen

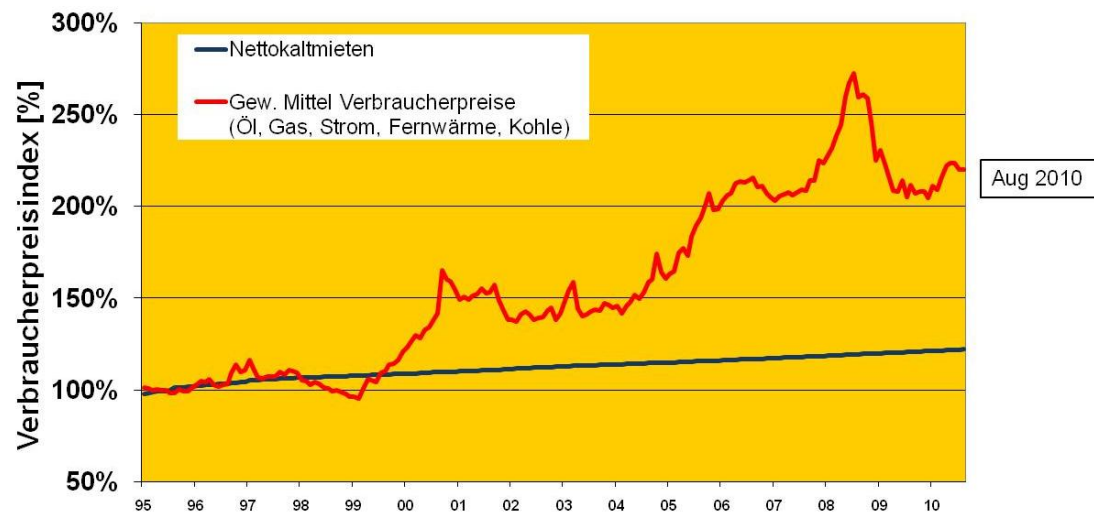
- Funktionalität



Problem für Mieter und Vermieter: Zunehmender Druck durch Energiekostenanstieg.

Verbraucherpreise Wohnen (1995 bis Mitte 2010)

- Bei der Kaltmiete konnte **seit 1995** lediglich eine Steigerung um **+22 %** erzielt werden (reiner Inflationsausgleich)
- Energiekosten (Heizenergie) stiegen im gleichen Zeitraum um **+120 %**





Energetische Modernisierung im Mietwohnungsbestand - Wirtschaftlichkeit.

Das dena-Modellvorhaben „Niedrigenergiehaus“.

Ein Erfolgsmodell seit 2003

- bisher Sanierung von 350 Wohngebäuden und 100 Nicht-Wohngebäuden.

Erfolge und Ziele des Projektes

- Markteinführung hochinnovativer Energiestandards.
- Ergebnisse relevant für Ausgestaltung der Förderung und Novelle der EnEV.
- Erzeugung von Multiplikatoreffekten.
- Qualifizierung von Planern durch Wissens-Transfer.
- Anregen von Investitionen in Energieeffizienz.

Ziel: Erhöhung des Anteils hochwertiger energetischer Sanierungen.



dena-Sanierungsstudie. Teil 1: Wirtschaftlichkeit energetischer Modernisierung im Mietwohnungsbestand.



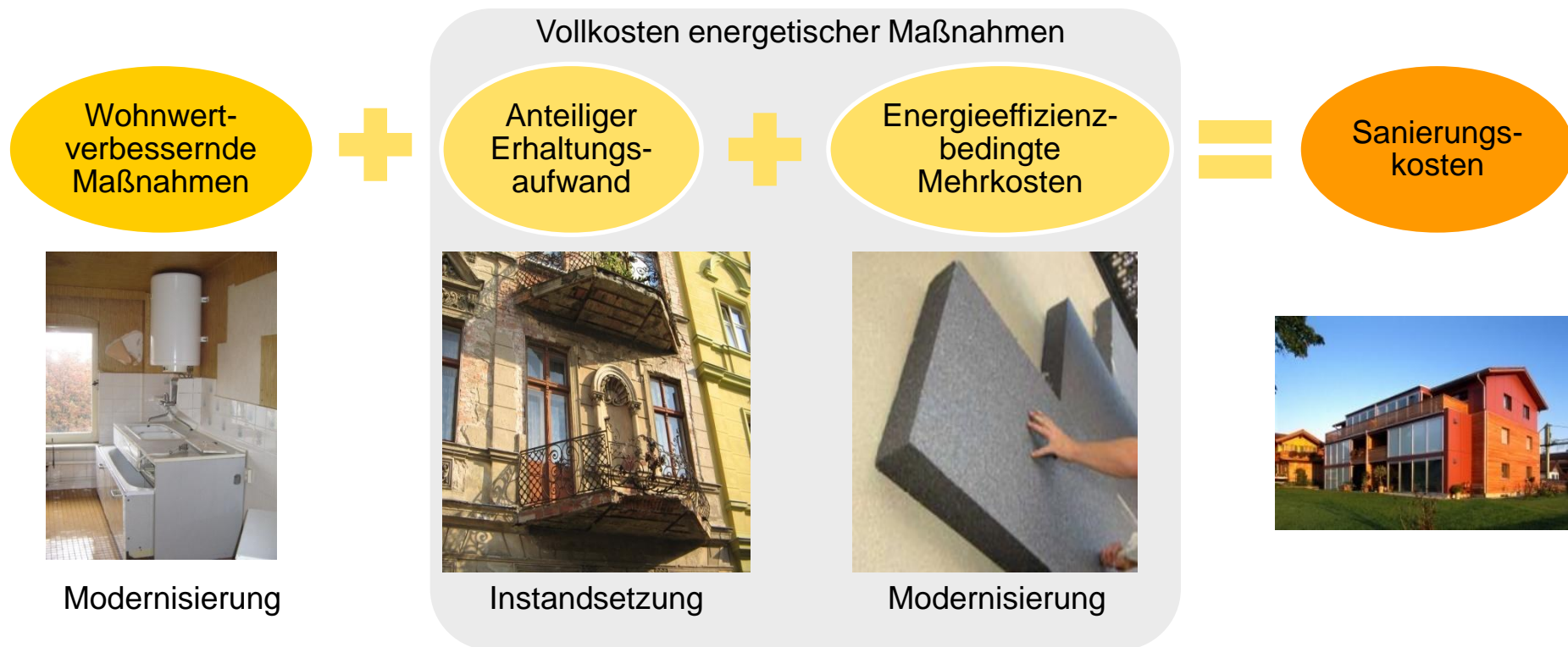
Bericht 2010.

dena-Sanierungsstudie.
Teil 1: Wirtschaftlichkeit energetischer
Modernisierung im Mietwohnungsbestand.

Begleitforschung zum dena-Projekt „Niedrigenergiehaus im Bestand“.

- Auswertung der dena-Modellvorhaben „Niedrigenergiehaus im Bestand“
 - Bilanzierung der Energieeinsparungen und aufzuwendenden Investitionskosten
 - Überprüfung verschiedener Effizienzhausstandards
 - ohne Energiepreissteigerungen und Förderung!
- untersucht wurden:
 - stark sanierungsbedürftige Gebäude
 - durchschnittlicher Verbrauch: 225 kWh/m² Wohnfläche (Heizung, Warmwasser)
 - entspricht in etwa 10 – 15 % des Gebäudebestandes
- Download unter www.zukunft-haus.info

Systematik der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bei der Kostenstruktur.

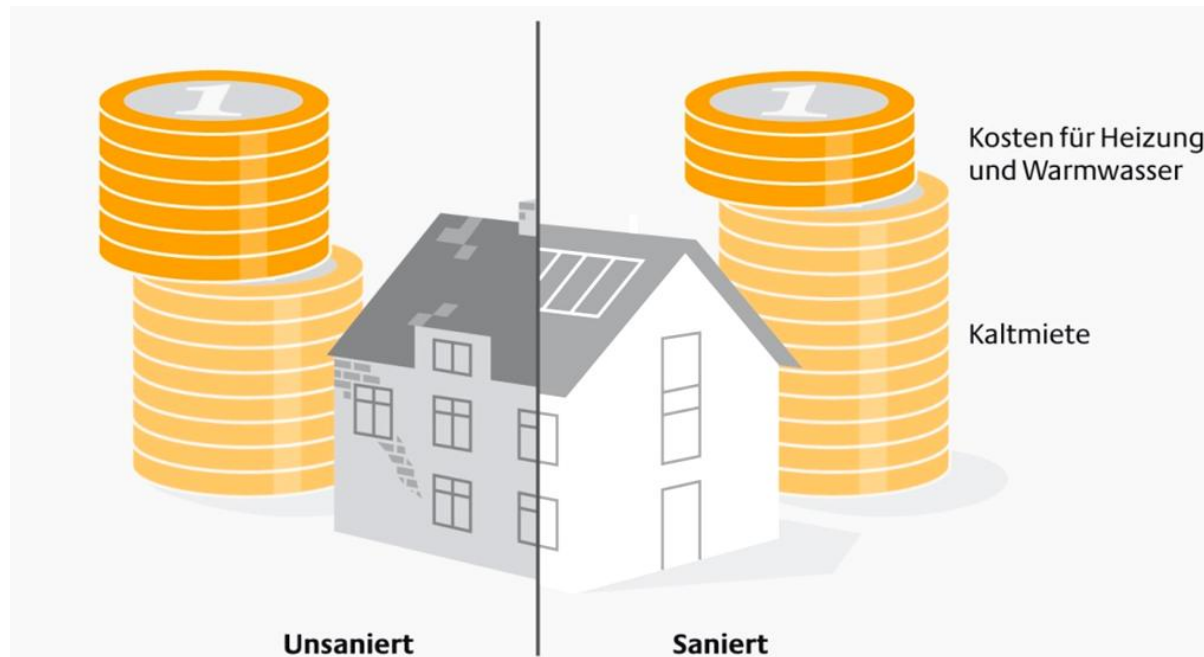


➔ Nicht alle Kosten auf einer Baustelle sind energiebedingt!

➔ Ein Teil der Kosten dient dem Erhalt des Bauteils und nicht der Energieeinsparung!

Warmmietenneutrale Sanierung – vorteilhaft für Mieter und Vermieter.

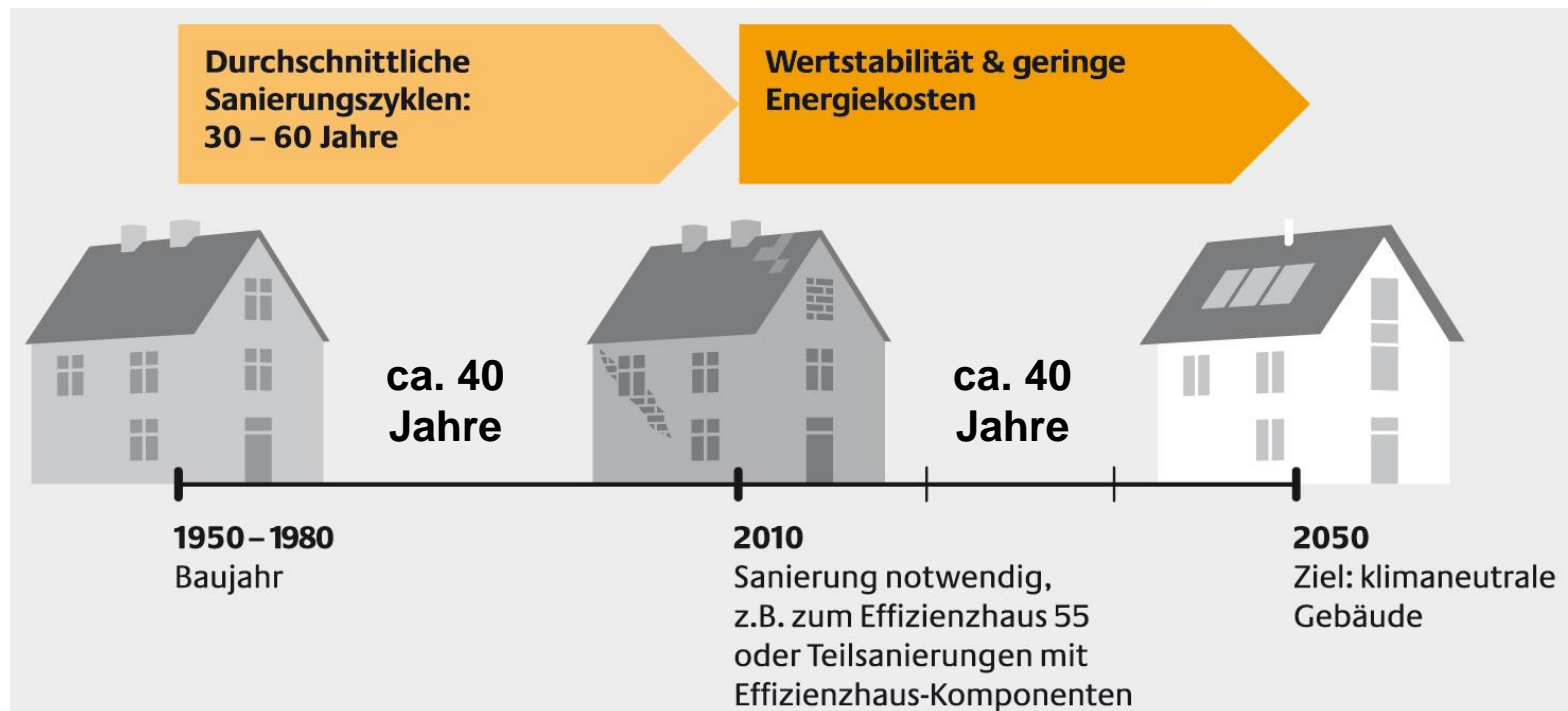
Mieterhöhung nur im Rahmen der eingesparten Energiekosten notwendig.



Sanierungszyklen von Wohngebäuden.

Wenn schon, denn schon: Sanierungsanlässe nutzen und Energie sparen.

- Das wirtschaftliche Optimum wird erreicht, wenn energetische Verbesserungen mit sowieso anstehenden Instandsetzungsarbeiten gekoppelt werden.



Weitere Vorteile der Energieeffizienz für Eigentümer und Mieter:

Vorteile für Eigentümer



Vorteile für Mieter



Beispiel energetischer Sanierung: Das Null-Heizkosten Haus.

dena-Modellvorhaben „Niedrigenergiehaus im Bestand“
Berlin-Köpenick, Schönerlinderstr. 6

EnEV Neubau Standard – 50 %



Denkmalschutz.



Hofseite: Vorher – Nachher.

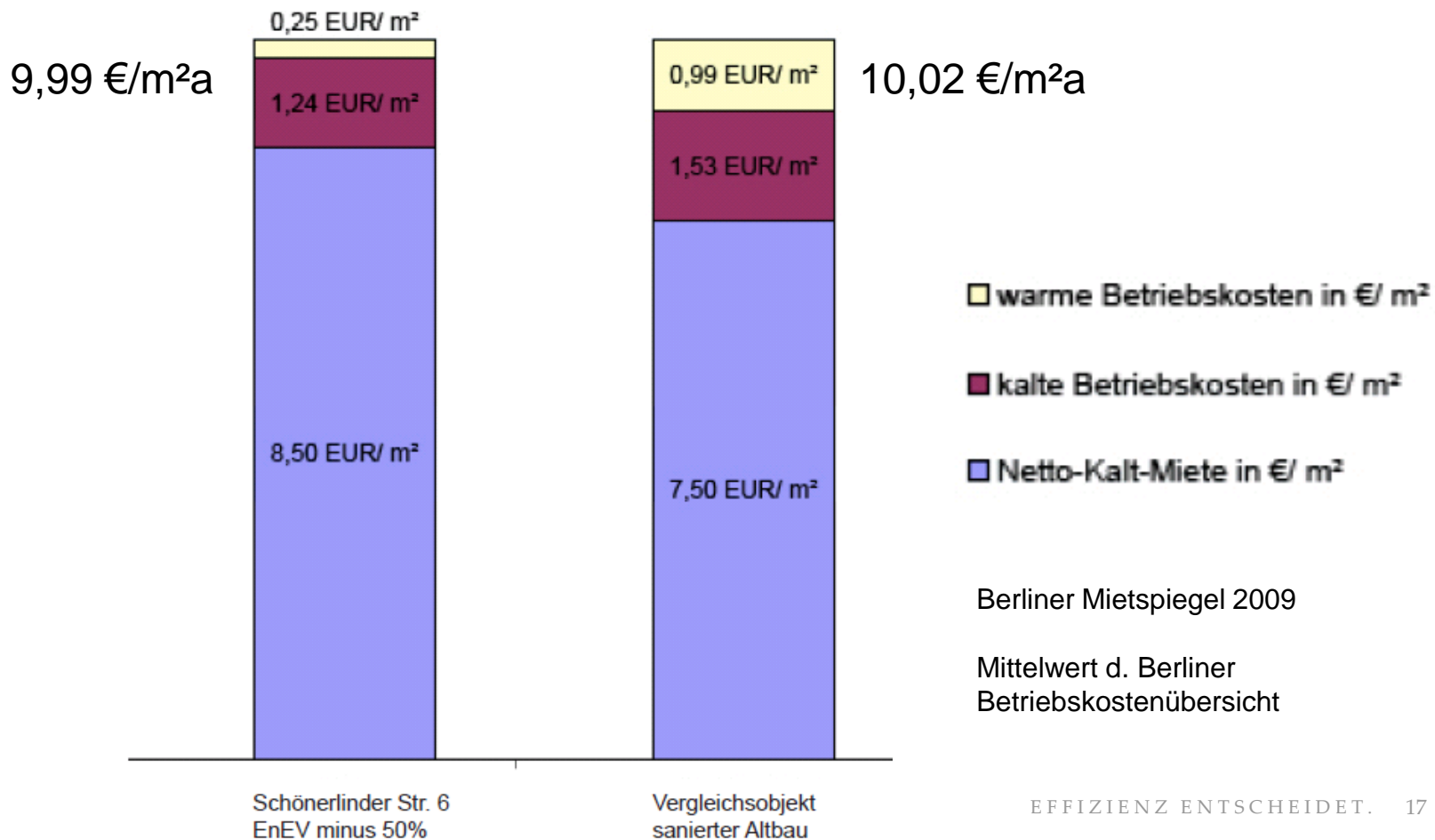
Mieter müssen keine Heizkosten bezahlen: Vertraglich vereinbart.

Heizkosten prognostiziert: 1.400 €/a

Ertrag aus PV Anlage pro Jahr: 1.400 €/a



Wirtschaftlichkeit: Nettokaltmiete oder Bruttowarmmiete entscheidend?





Effizienz entscheidet.

Vielen Dank.