



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

ERHÖHUNG DER ENERGIEEFFIZIENZ – EINE CHANCE FÜR ÖKOLOGIE UND ÖKONOMIE

24.11.2003 Fachinformation

6. Jahrestagung der BBA – Ein Energiepass muss den Anforderungen der Wohnungswirtschaft gerecht werden Bei der für den nachhaltigen Klimaschutz zwingend gebotenen Reduktion von CO₂-Emissionen kommt dem effizienten Energiemanagement in der Wohnungswirtschaft eine zentrale Rolle zu. Die 6. Jahrestagung der Wohnungswirtschaft, ausgerichtet durch die Berlin-Brandenburgische Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (BBA), am 5. November 2003 hatte denn auch folgerichtig „Energieeffizienz in Wohngebäuden“ zum Thema. Bei diesem Erfahrungsaustausch mit Gästen aus der Politik und Vertretern aus der Branche wurden gesetzliche Anforderungen, mögliche Instrumente, Chancen und Risiken diskutiert. Tilo Braune, Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, wies darauf hin, dass Deutschland mit der 2002 verabschiedeten Energieeinsparverordnung (EnEV) bereits über einen adäquaten rechtlichen Rahmen für energieeffizientes Bauen verfüge. Diese Verordnung, mit deren Umsetzung immerhin eine deutliche Senkung des durchschnittlichen Heizenergiebedarfs verbunden ist, kann allerdings nur ein erster Schritt sein, zumal auf die Wohnungswirtschaft sowohl nationale als auch europäische Anforderungen unterschiedlicher Fachpolitiken wirken. So ist die EG-Richtlinie „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“, mit der die Kriterien zur gesamtheitlichen Beurteilung der Energieeffizienz der Gebäude festgelegt und die Anforderungen an den Energieverbrauch im Gebäudebereich in der Europäischen Union harmonisiert werden, bis zum Jahr 2006 in nationale Rechtsvorschriften umzusetzen. Die zukünftige Pflicht zur Erstellung von Energieausweisen für den Gebäudebestand, bisher nur für Neubauten geltend, wird dann von besonderer Bedeutung sein. Energieausweise für Gebäude werden beim Bau, Verkauf oder Vermietung vorzulegen sein. Das kann für ein erfolgreiches Wohnungsunternehmen nur bedeuten, bei der Erzeugung, Verteilung und Verwendung von Energie unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten vorausschauend und systematisch vorzugehen. Es gilt, Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit noch stärker als bisher zu verbinden. Auf der Jahrestagung wurde diese zukünftige gesetzliche Vorgabe kontrovers diskutiert. Für das Bundesministerium und den Deutschen Mieterbund ist es ein begrüßenswertes Instrument mit einem hohen Standard an Informationen, das für deutlich mehr Markttransparenz sorgen wird, zumal neben der Aufklärung und der verstärkten Öffentlichkeitsarbeit auch ein großer Modernisierungsdruck am Markt erwartet wird. Energieausweise sind vor diesem Hintergrund auch als Marketinginstrument zu betrachten, das Investitionsanreize für Eigentümer schafft und entsprechende Wettbewerbsvorteile generiert. Berechenbare Wärme soll und muss zum Qualitätsmerkmal für Gebäude und Wohneinheiten werden. Für die Wohnungswirtschaft hob Herr Rehberg, BBU, hervor, dass dieses Ziel unterstützt wird, jedoch weitere Verordnungen, die hohen Kosten verursachen, abgelehnt werden. Zusammen mit dem GdW Bundesverband deutscher Wohnungsunternehmen könnte deshalb ein eigener Energieausweis entwickelt werden, der als Ergebnis des Betriebskosten-Benchmarking im Unternehmen ausgedruckt, aber auch von jedem Messdienstunternehmen oder Wärmelieferer als Dienstleistung angeboten werden kann. Der grundsätzlichen Forderung der Europäischen Union nach stärkerer Berücksichtigung von nachhaltigem Klimaschutz und umfassender Verbraucherinformation könnte damit ebenso Rechnung getragen werden. Die vorhandenen Instrumente, wie die jetzige Energieeinsparverordnung, bilden nach Ansicht der Wohnungswirtschaft zu diesem Zwecke einen ausreichenden rechtlichen Rahmen. Weitere Themen der Jahrestagung waren vor diesem Hintergrund innovative technische Problemlösungen, wie beispielsweise die Niedrigenergiehaussanierung in Nürnberg und Ludwigshafen,

Contractinglösungen und Fragen der Bündelung des Energieeinkaufs. Interessante Modellvorhaben und erfolgreiche Beispiele aus der Praxis rundeten das Angebot ab.

<https://bbu.de/beitraege/erhoehung-der-energieeffizienz-eine-chance-fuer-oekologie-und-oekonomie>