



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

TECHEM-PRESSEMELDUNG ZUM ENERGIEVERBRAUCH: BEWERTUNG DES BBU

03.09.2007 Fachinformation

Will man nicht Äpfel mit Birnen vergleichen, ist die Herstellung von Vergleichbarkeit sehr kompliziert. In der vergangenen Woche veröffentlichte Techem eine Auswertung der Heizperiode 2005 / 2006. Hier behauptete die Firma, dass die Energieverbräuche in Berlin höher seien als im Brandenburger Umland. Die Auswertungen von Techem sind aus verschiedenen Gründen methodisch angreifbar. Ihre Aussagekraft für die Betriebskostenentwicklung ist eingeschränkt. Zum einen beziehen sich die Techem-Auswertungen immer auf den Zeitraum Sommer bis Sommer und schließen die gesamte Heizperiode ein. Hingegen werden die Betriebskostenabrechnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen in der Regel über das Kalenderjahr erstellt. Daher sind die Techem-Angaben nicht mit den Stichprobenerhebungen des BBU vergleichbar. So waren beispielsweise weder 2005 noch 2006 insgesamt klimatisch auffällige Jahre. Hingegen war die Heizperiode 2005/2006 besonders kalt, da sowohl die kalten Wintermonate 2005 als auch die kalten Wintermonate 2006 zusammenfielen. In der Jahresabrechnung der Betriebskosten wird das jeweils durch den zweiten, viel wärmeren Teil des Jahres kompensiert. Zum anderen ist der von Techem vorgenommene Vergleich von Heizungsanlagen in einzelnen Städten problematisch. Hier wird keine Basis benannt. So ist der Anteil erdgasbeheizter Wohnungen in Berlin am gesamten Wohnungsbestand deutlich größer als etwa in Eberswalde, Potsdam oder Cottbus. Außerdem versäumt es Techem anzugeben, in welchem Zustand die in ihre Berechnungen aufgenommenen Gebäude sind. Dass Techem den Verbrauch in Eberswalde und Cottbus mit 112 bzw. 119 kWh/qm angibt weist darauf hin, dass es sich hier vorwiegend um modernisierte Gebäude handelt. Dass der Verbrauchswert in Berlin hingegen so viel höher ist dürfte hingegen darauf zurückzuführen sein, dass insbesondere im Westteil der Stadt viele erdgasbeheizte Wohngebäude noch nicht energetisch saniert werden konnten. Dies liegt daran, dass sie entweder im sozialen Wohnungsbau oder in denkmalgeschützten Beständen liegen. Techem differenziert auch nicht zwischen privaten Vermietern und Wohnungsunternehmen. Die auf wissenschaftlichen und standardisierten Grundlagen ruhende BBU-Betriebskostendatenbank kann daher sehr viel verlässlichere Aussagen zu Energieverbräuchen und Betriebskostenentwicklungen machen. Jedes Jahr werden hier Datensätze von über 600.000 Wohnungen der Hauptstadtregion aktualisiert. So wird eine einheitliche Datenbasis gesichert. Nur auf diesem Fundament können zuverlässige Analysen durchgeführt werden.

<https://bbu.de/beitraege/techem-pressemeldung-zum-energieverbrauch-bewertung-des-bbu>