

Energetischer Stammtisch

Experten sind gefragt

Das Ziel ist schnell formuliert: Die Wohnungsunternehmen suchen nach Möglichkeiten, ihren Wohnungsbestand im gering-investiven Bereich energetisch zu optimieren. Hierzu sollten aber nicht Einzellösungen im Vordergrund stehen, sondern die Betrachtung des Energie-Gesamtsystems. Eine Herausforderung, der sich der „Energetische Stammtisch“ stellt.

Die Zahlen sprechen für sich: Es gibt in Deutschland ca. 5 Mio. veraltete und etwa 10 Mio. neuere Heizungsanlagen mit Optimierungsbedarf.

Mehr als 80 % aller Heizungsanlagen weisen erhebliche Mängel auf:

- Ihr Nutzungsgrad ist <70 %.
- Nach der Installation wurde die Anlage nicht abgeglichen.
- Viele Heizungsanlagen sind überdimensioniert.
- Nicht selten wurde die neue Heizungs- und Warmwasseranlage fehlerhaft geplant und ausgeführt.
- Die Heizungen wurden/werden nicht oder nur mangelhaft gewartet.
- Etliche Anlagenteile sind defekt oder technisch verschlissen.

In Deutschland sind laut GdW-Jahresstatistik 2005 etwa 58 % der Wohnbestände vollständig modernisiert bzw. mit zeitgemäßem Standard versehen. Die Zahl der teilmodernisierten Wohnbestände beläuft sich auf 27 % und 15 % sind noch völlig unsaniert. Viel erschreckender lesen sich die Zahlen für den energetischen Modernisierungsgrad: Lediglich 27 % der Wohngebäude sind energetisch umfassend modernisiert, 24 % teilmodernisiert und 49 % haben überhaupt noch nicht eine energetische Modernisierung erfahren.



Während der zweiten Beratung auf der Insel Vilm Ende September 2008 wurde von den Stammtisch-Mitgliedern der Prozessablauf von ALFA beraten und beschlossen.

Betrachtet man die Entwicklung der stark steigenden Kosten für die fossilen Energieträger, dann wird aber auch schnell ein Interessengegensatz Gebäudeeigentümer – Mieter deutlich: Die Vermieter von Gebäuden tragen die Kosten der energetischen Sanierung, die Vorteile der Senkung der Energiekosten kommen jedoch den Nutzern zugute. Die Mieter hingegen tra-

gen die Kosten des Energieverbrauchs, entscheiden aber nicht mit über die Maßnahmen der energetischen Sanierung durch den Vermieter. Und dennoch hat die Wohnungswirtschaft erkannt: Sinken die Energiekosten, erhöht sich der Spielraum bei der Festlegung der Kaltmiete.

Allianz für Anlageneffizienz

Im Bestreben, ihre Objekte energetisch „auf Vordermann“ zu bringen, stößt die Wohnungswirtschaft auf ein weiteres Problem: Sie hat nur wenig Geld zur Verfügung, das sie nur einmal ausgeben kann.

Der Austausch einer Pumpe etwa mag zwar objektbezogen in einem bestimmten Fall der richtige Weg sein, er ist aber nicht verallgemeinerbar. In einem anderen Objekt bringt vielleicht ein hydraulischer Abgleich die effektivsten Energie-Einsparungsmöglichkeiten.

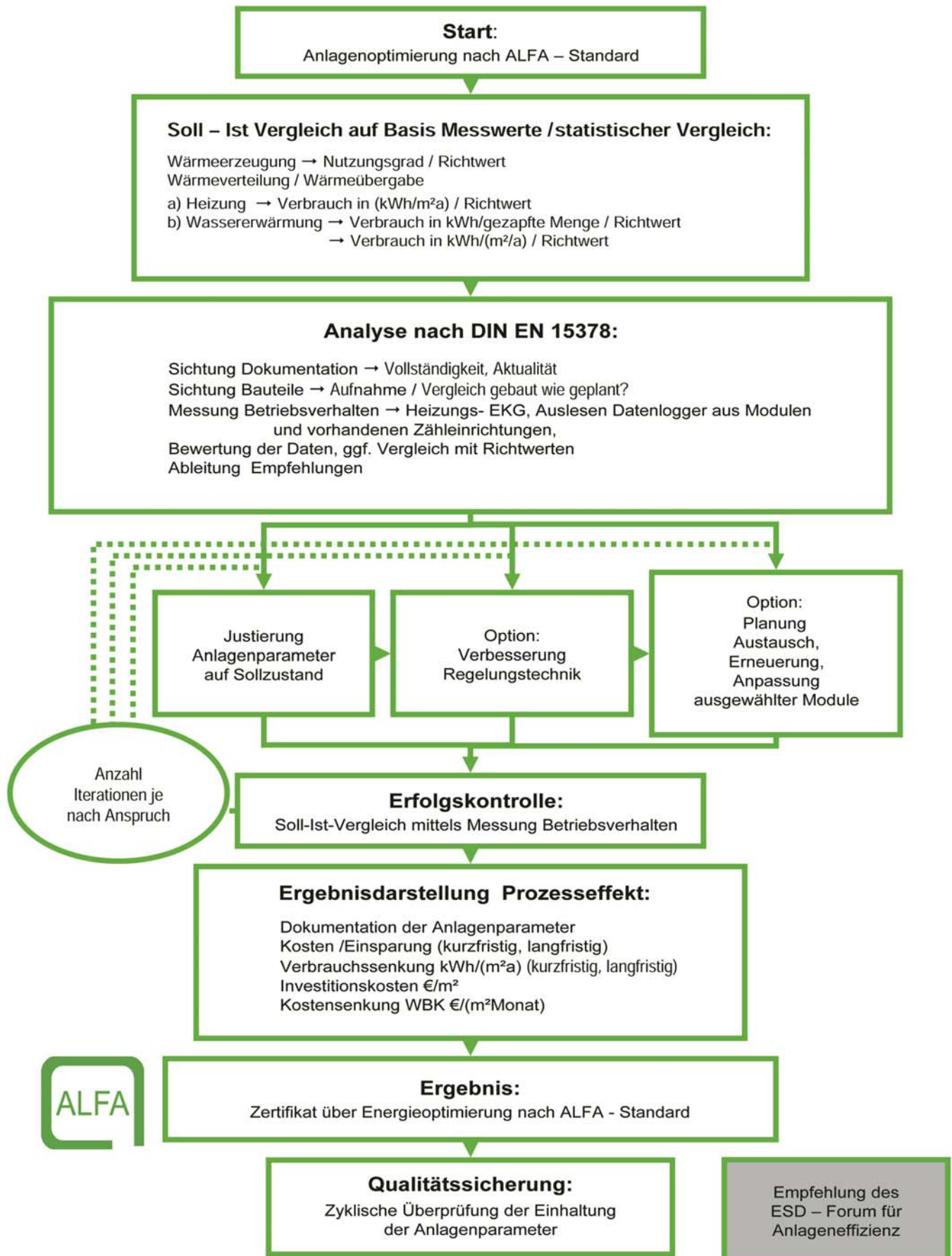
Um diesen Prozess der Zustandsanalyse der energetischen Anlagen und der sich daraus ergebenden möglichen Maßnahmen fachlich aufbereiten zu können, wurde das „ALFA-Projekt“ ins Leben gerufen. ALFA („Allianz für Anlageneffizienz“) beschreibt die strategischen Handlungsoptionen bei der energetischen Optimierung der Heizung und Warmwasserbereitung. Die Ziele des ALFA-Projekts definierten die Wohnungswirtschaft und der „Energetische Stammtisch“ gemeinsam:

- Energieeinsparung und Betriebskostensenkung durch optimale Einstellung von Heizung, Pumpen, Regelung und Ventilen
- Anwendung von Analyse-Instrumenten
- Einsatz gering-investiver technischer Maßnahmen
- Entwicklung und Umsetzung von Schulungsmaßnahmen
- Dokumentation und Auswertung
- Nutzung der Ergebnisse für die Öffentlichkeit.



Die Gründer des Energetischen Stammtischs im Februar 2008 zu Gast im Verlagshaus der HUSS-MEDIEN GmbH in Berlin: allesamt Experten aus einschlägigen Industrieunternehmen oder Planungsbüros

Das ALFA-Verfahren vom Soll/Ist-Vergleich bis zur Qualitätssicherung



Die grafische Darstellung von ALFA verdeutlicht die Strukturen



Die ALFA-Projektpartner sind Wohnungsunternehmen, Industriepartner, Ingenieurgesellschaften, Kammern, Verbände und Innungen sowie die Technische Fachhochschule Berlin.

Anlagen-Profis sind gefragt

Das Wissen um die Notwendigkeit, ihre Wohnobjekte aus energetischer Sicht optimieren zu müssen, holte auch die Profis aus der TGA-Branche ins ALFA-Boot. Und gemeinsam erkannten sie, dass es nicht DIE WAHRE LÖSUNG für alle Objekte gibt. Aber im Bestreben, den Wohnungsunternehmen Konzepte zur Modernisierung vorzuschlagen zu können, bildeten die TGA-Fachleute den „Energetischen Stammtisch“, der sich im Februar dieses Jahres erstmalig im Berliner Verlagshaus der HUSS-MEDIEN GmbH traf. Ziel des „Energetischen Stammtischs“, ist es, im Rahmen des ALFA-Projekts eine Art „Anleitung“ zu erarbeiten, mit der Lösungsvorschläge fachkompetent und produktneutral für ganz konkrete Objekte vorgeschlagen werden. Soll heißen: Das betroffene Wohnobjekt wird mittels eines Analyseverfahrens „durchgemessen“, und aus diesen Ergebnissen werden Modernisierungsvorschläge unterbreitet. Als Analysemöglichkeiten kommen in Betracht:

- das messwertbasierte Verfahren zur Analyse des Betriebsverhaltens nach Normentwurf DIN EN 15378
- Betriebsdatenanalyse
- Lebenszyklusanalysen von Pumpen

- Visualisierung der Hydraulik des Heizsystems
 - ingenieurtechnische Objektanalyse zu Kosten und Nutzen der Maßnahmen
 - Identifizierung auffälliger Anlagen.
- Dabei können folgende Produkte und Technologien in die Energieeffizienz-Maßnahmen einfließen: Heizkörperventile, Strangreguliertventile, Warmwasserzirkulationsventile, Hocheffizienzpumpen, Verbesserung der Hydraulik, Einsatz übergeordneter Regelkonzepte, Absenkung der Vorlauftemperatur.

ALFA-Zertifikat

Vom 26. bis 28. September 2008 traf sich der „Energetische Stammtisch“ zum zweiten Mal. Die Insel Vilm – im Biosphärenreservat Südost-Rügen – war nicht ohne Grund Tagungsort des zweiten Treffens. Vilm wird von der Außenstelle des Bundesamts für Naturschutz genutzt und erfuhr im Jahr 2005 eine grundlegende energetische Optimierung. Das Inselchen ist im Prinzip für die Öffentlichkeit gesperrt, hier befindet sich lediglich eine Akademie mit einigen Gästehäusern. Wanderwege dürfen nur wenige benutzt werden, um der Natur hier „freien Lauf“ zu lassen. Und genau hier traf sich der „Energetische Stammtisch“, um über ein ALFA-Zertifikat zu diskutieren. Darin soll es vordergründig darum gehen, über „standardisierte Wege“, die von allen Partnern nachvollziehbar und akzeptiert

sind, zu einer fachgerechten Anlagenanalyse und einer energieoptimierten Planung zu gelangen. Das Zertifikat wird die zielgerichtete Vorgehensweise genau definieren (Grafik Seite 33).

Fazit

Die Partner des „Energetischen Stammtischs“ haben sich gefunden. Ihr Ziel ist es, den Wohnungsunternehmen ein verlässlicher Partner beim Aufspüren von Energieeinsparpotenzialen und der Darstellung produktneutraler Lösungen zu sein. Auf Vilm wurde auch beschlossen zu prüfen, ob ein Verein gegründet werden kann. Im Gespräch ist die Bezeichnung „ESD Energetischer Stammtisch Deutschland e. V.“ mit der Unterzeile „Forum für Energieeffizienz“.

Interessante Links

www.team-ratioenergie.de/download/team-ratioenergie-flyer.pdf
www.ifeu.de
www.gdw.de
www.bbu.de
web1.bbu.de/publicity/bbu/internet.nsf/index/gu_partner.htm

Ein praxisrelevantes Beispiel, wie Defizite bei der Abstimmung der Anlagenkomponenten in der Haustechnik beseitigt werden konnten, wird in der kommenden Ausgabe vorgestellt. B. S.