

## Pressemeldung

Nummer 13, 07. Oktober 2014

# Sozialverträglicher Klimaschutz durch dezentrale Energieversorgung im Quartier

- **Urbanisierung erhöht Relevanz von Quartieren**
- **Energieversorgung durch Kraft-Wärme-Koppelung bietet Effizienzpotenziale**
- **Durch dezentrale Versorgung Wohnimmobilien profitabel und sozialverträglich bewirtschaften**

**Eschborn / München.** Eine zunehmende Reurbanisierung führt in den kommenden Jahren zu einer weiteren Verdichtung der Lebensräume, vor allem in den wichtigen deutschen Großstädten. In ihrer Folge wird die Bedeutung solcher städtischer Wohnquartiere deutlich zunehmen. Diese Entwicklung ermöglicht zusätzliche Ansätze für hocheffiziente Wärme- und Stromerzeugung, wenn diese Immobilien dezentral versorgt werden.

Quartiersversorgung mit Kraft-Wärme-Kopplung und Direktstrom-Nutzung kann somit merklich zur CO<sub>2</sub>-Einsparung in Immobilien beitragen. Unter geltenden rechtlichen Regelungen ist das Konzept jedoch noch nicht überall wirtschaftlich umsetzbar. Dies ist die zentrale Aussage einer Podiumsdiskussion mit Fachleuten aus Politik, Wohnungswirtschaft sowie Wissenschaft, zu der der Energiemanager Techem Anfang Oktober 2014 nach München geladen hatte. Das Erreichen der nationalen Energieziele, so das Podium, wird künftig auch davon abhängen, wie es Politik und Wohnungswirtschaft gelingt, solche Versorgungskonzepte auszugestalten und zu fördern.

Unter Leitung von **Prof. Viktor Grinewitschus**, Professor für Energiefragen der Immobilienwirtschaft an der ebz Business School in Bochum, diskutierten **Franzjosef Schafhausen**, Leiter der Abteilung „Klimaschutzpolitik; Europa und Internationales“ im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, **Andrea Wagner**, Koordinatorin des Fortschrittskollegs "Energieeffizienz im Quartier" am Lehrstuhl für Städtebau und Bauleitplanung der Universität Dortmund, **Cord Müller**, Geschäftsführer der Stadtwerke Aalen, **Ferdinand Schmack**, Geschäftsleiter der Ferdinand Schmack jun. GmbH und **Hans-Lothar Schäfer**, Vorsitzender der Geschäftsführung der Techem GmbH.

### Nerv der Zeit

Dezentrale Formen der Energie- und Stromgewinnung werden zukünftig flächendeckend eine Rolle spielen müssen, so die einhellige Aussage des Podiums. Der bisherige Erfolg von Quartiersprojekten und Klimaschutzkonzepten auf lokaler Ebene zeige, dass die energiepolitische Förderung in diesem Punkt einen Nerv der Zeit getroffen habe, betonte Franzjosef Schafhausen. Darum finde die Frage der Quartiersanierung seit einigen Jahren eine starke Beachtung von Seiten der Politik. Eine dezentrale Energieerzeugung oder die Kompensation schwankender Versorgung seien Aspekte, bei denen räumlich abgegrenzte

## Pressemeldung

Nummer 13, 07. Oktober 2014

Wohn- und Gewerbestrukturen einen besonderen Beitrag für das Erreichen der nationalen Klimaziele spielten. „Allerdings ist die Schaffung von Quartiersstrukturen kein Patentrezept dafür, alle energiepolitischen Aufgaben in Deutschland zu lösen. Vielmehr ist die energetische Quartierssanierung ein wichtiger Einzelaspekt eines nationalen Klima-Gesamtkonzeptes“, so Schafhausen.

### **Summe aus vielen Komponenten**

Dezentrale Energie- und Stromerzeugung durch Kraft-Wärme-Kopplung ist bis zu 40 Prozent effizienter als die getrennte Erzeugung von Wärme und Strom. Sie verbraucht entsprechend weniger Brennstoff, was massiv zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes beiträgt. Um dies in der Breite umzusetzen, müssten jedoch viele Einzelkomponenten zusammenwirken und wirtschaftliche wie politische Rahmenbedingungen angepasst werden, so die Expertenmeinung. Beispielsweise gelte es, die Bewohner eines Quartiers für Fragen der Energieerzeugung vor Ort zu sensibilisieren. Erst wenn eine Identifikation der Bewohner mit „ihrem“ Blockheizkraftwerk (BHKW) stattfinde, ließe sich lokal erzeugter Direktstrom auch wettbewerbsfähig gegenüber zentral erzeugter Energie vermarkten. Cord Müller erläuterte: „Die Schaffung von Transparenz bei der Darstellung der Kostenvorteile ist ein extrem wichtiger Hebel für den Erfolg.“ Die Bereitschaft der Bewohner, Direktstrom auf Dauer abzunehmen, steige, je höher diese Kostenvorteile ausfielen. „Allgemeine Klimaschutzziele ziehen alleine noch nicht.“ Diese Einschätzung bekräftigte auch Andrea Wagner. Dass sich eine Verknüpfung von Stromerzeugung und Nutzung der Abwärme noch nicht flächendeckend durchgesetzt habe, habe damit zu tun, dass sich Bewohner und Eigentümer nicht mit der Frage auseinandersetzen müssten. „Wenn man in Bestandsgebäuden lebt, ist der Druck, sich unabhängig von notwendigen baulichen Sanierungsmaßnahmen über alternative Versorgungstechnologien Gedanken zu machen, im Moment einfach noch nicht gegeben.“ Herausforderungen in Quartieren des Immobilienbestandes ohne zusammenhängendes eigenes Stromnetz erkennt auch Müller: „Dort erschweren die Kosten für Netzentgelte, Konzessionsabgabe und Stromsteuer die wirtschaftliche Umsetzung. Diese Verpflichtungen stehen dort hocheffizienter Technik im Weg.“

### **Mit vereinten Kräften**

Ferdinand Schmack sieht Herausforderungen dagegen auch im Neubau und hält hier insbesondere den Abbau von Regulierungen für sinnvoll: „In vielen Fällen hapert es an einem verstaubten und überaltertem Planungsrecht. Die Funktionstrennung der 70er Jahre ist in den Quartieren, die wir uns für die Zukunft vorstellen, so nicht mehr haltbar. Beispielsweise macht die strikte Trennung von Wohn- und Gewerbequartieren längst keinen Sinn mehr. Das hat allerdings auch Auswirkungen auf die Bedarfe: Strom, Mobilität, bis hin zum Wärmebedarf.“

Einen umfassenden Ansatz hält auch Hans-Lothar Schäfer für unabdingbar: „Wir sehen, dass im Immobilienbereich oft noch sehr singulär agiert wird.“ Dabei müsse man in Neubau und



## Pressemeldung

Nummer 13, 07. Oktober 2014

Bestand gleichermaßen Anlagentechnik, Gebäudehülle und auch den Nutzer und sein Verhalten gemeinsam betrachten und darauf bauend individuelle Konzepte entwickeln. Dass dies für Politik und Wohnungswirtschaft sowohl aus inhaltlicher als auch aus wirtschaftlicher Sicht alleine kaum zu bewerkstelligen sei, war einhelliger Tenor der Expertenrunde. „Bei der Umsetzung dieser Konzepte muss sich die Wohnungswirtschaft darum auf erfahrende Dienstleister verlassen können, die bereit sind, zum Beispiel über Contracting die Investitionskosten moderner Versorgungsleistungen zu tragen und bei der komplexen Aufgabe von Anlagenbetrieb, Stromvertrieb und Versorgung zu unterstützen“, so Schäfer. Dann treibe eine dezentrale Energieversorgung im Quartier durch Kraft-Wärme-Kopplung nicht nur die Energiewende in Immobilien voran. Sie fördere auch sozialverträgliches Wohnen durch Verringerung der Baukosten und Eindämmung von Energiepreissteigerungen.

Die Podiumsdiskussion fand am Rande der Immobilienmesse Expo Real am 7. Oktober 2014 in München statt.

### Über Techem

Techem ist ein weltweit führender Anbieter für Energieabrechnungen und Energiemanagement in Immobilien. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Eschborn wurde 1952 gegründet. Techem ist heute mit über 3.400 Mitarbeitern in mehr als 20 Ländern aktiv und hat 9,9 Millionen Wohnungen im Service. In Deutschland ist Techem flächendeckend an rund 100 Standorten vertreten.

Das Leistungsangebot reicht von der Energiebeschaffung über die Erfassung und Abrechnung von Wärme und Wasser bis hin zu einem detaillierten Energiemonitoring. Des Weiteren bietet Techem neben gering-investiven Maßnahmen, wie dem Energiesparsystem adaptiv, auch innovative Contracting-Lösungen für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Durch den Einsatz effizienter Technik und günstigen Energiebezug werden für Eigentümer und Mieter attraktive Wärmepreise und Verbrauchersparungen erzielt.

Der Funkrauchwarnmelder ergänzt das Portfolio des Marktführers für funkgesteuerte Systeme zur Erfassung von Heizwärme und Wasser. Die Legionellenprüfung in Kooperation mit SGS Institut Fresenius rundet das umfassende Lösungsangebot für die Wohnungswirtschaft ab. Techem bietet hierfür als einer der wenigen Dienstleister in Deutschland ein Komplett-Paket inklusive Präventiv- und Sanierungsberatung, wobei Probenahme und Analyse durch das akkreditierte SGS Institut Fresenius erfolgen. Weitere Informationen finden Sie unter [www.techem.de](http://www.techem.de).

### Pressekontakt

Robert Woggon  
Senior Corporate Communications Manger  
Techem GmbH  
Telefon: +49 (0) 6196 / 522-2324  
E-Mail: [robert.woggon@techem.de](mailto:robert.woggon@techem.de)