

Berliner Energietage 2006

Energie- und Kosteneffizienz bei der energetischen Gebäudemodernisierung

Wie erkenne ich, ob mein Gebäude energetisch sanierungsbedürftig ist?

Reinhard Zehl, Geschäftsführer WohnCom GmbH (03. Mai 2006)

Wie erkenne ich, ob mein Gebäude energetisch sanierungsbedürftig ist?

Zufallstreffer

oder

Strategie

?

Zufallstreffer: Konflikte im Tagesgeschäft, externe Hinweise, auffälliges Einzelobjekt...

Strategie: Systematisch, Zielorientiert, Strukturiert, Fremdvergleich, best practice

Was ist die richtige Strategie ?

Was ist die richtige Strategie ? (erster Teil)

Transparenz herstellen

Struktur Datenerfassung Plausibilität

Benchmarking

Interne und externe Vergleiche

Abweichungsanalyse

Ursachenforschung Historie

Woran erkenne ich, ob mein Gebäude energetisch sanierungsbedürftig ist?

Kostenanalyse, Verbrauchsanalyse

Benchmarking - Projekt in Berlin gestartet (BBU und WohnCom)

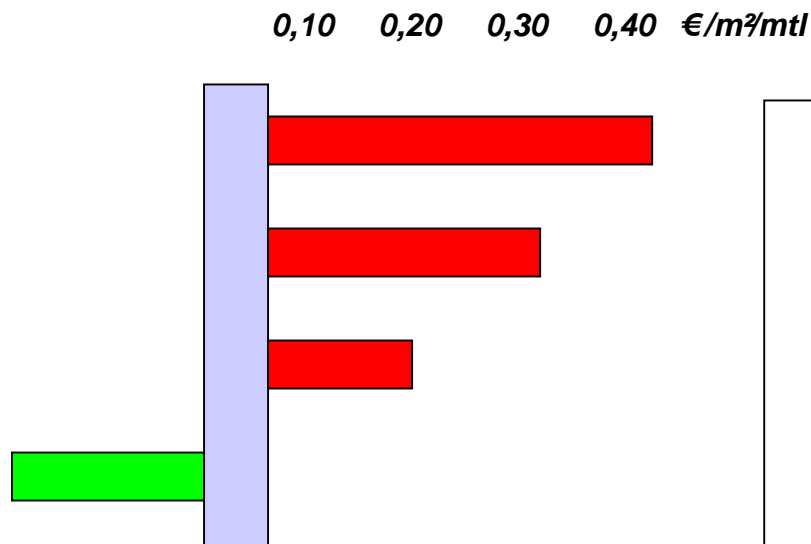
Betriebskosten- und Verbrauchsbenchmarking für > 1.000.000 Wohnungen

Öffentliches Benchmarking (Beispiel EnEV-Cluster, Energie-Ausweis.....)

2 Folien mit Auswertungen aus BM, Kosten und Verbrauch und CO2-Liste

Woran erkenne ich, ob mein Gebäude energetisch sanierungsbedürftig ist?

Kostenanalyse, Verbrauchsanalyse (nominale Abweichung)



Objekt 0017, 4 WE (242 m²)

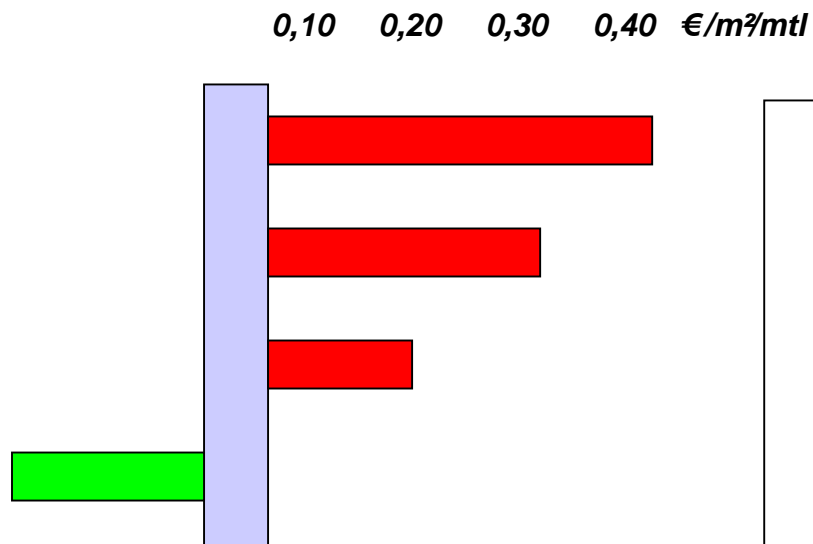
Objekt 0021, 11 WE (580 m²)

Objekt 0011, 124 WE (6.420 m²)

Objekt 0002, 40 WE (2.340 m²)

Woran erkenne ich, ob mein Gebäude energetisch sanierungsbedürftig ist?

Kostenanalyse, Verbrauchsanalyse (Jahreswerte des Objektes)



Potential = 1.161 €

Potential = 2.088 €

Potential = 15.408 €



Woran erkenne ich, ob mein Gebäude energetisch sanierungsbedürftig ist?

Kostenanalyse, Verbrauchsanalyse, CO2-Emission

Benchmarking - Projekt in Berlin gestartet

Benchmarking - Ursache und Wirkung !!

Benchmarking - Eigenschaften im Vergleich

Benchmarking - Ursachenforschung (incl. Prüfung der Betriebsführung)

Woran erkenne ich, ob mein Gebäude energetisch sanierungsbedürftig ist?

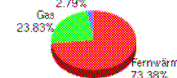
CO2 Monitoring des Jahres 2002 für alle Objekte und Energieträger

Mandant: test_ea

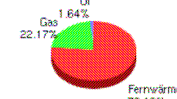
Objekte	Wohnfläche in qm	Energieträger	CO2_F_Heiz	CO2_Heizung in Tonnen
Alle Objekte	770.799,18			18.057,49

5162	18.085,98	Gas	0,24	761,67
4822	12.221,64	Gas	0,24	590,31
7461	14.101,06	Gas	0,24	441,52
3833	12.748,00	FW	0,24	379,75
3764	12.382,17	FW	0,24	368,86
4799	17.850,38	Gas	0,24	331,86
3905	7.391,56	Öl	0,31	301,13
4803	26.914,22	Gas	0,24	276,79
3746	9.906,50	FW	0,24	234,93
3890	7.303,83	FW	0,24	231,88
3704	7.086,04	FW	0,24	217,37
3907	7.296,32	FW	0,24	214,70
3911	8.062,59	FW	0,24	212,50
3886	7.211,62	FW	0,24	211,02
3705	7.080,19	FW	0,24	192,98
3871	7.210,60	FW	0,24	192,28
3812	8.179,25	FW	0,24	191,26
3909	6.642,98	FW	0,24	189,51
3823	8.350,05	FW	0,24	184,29
3729	4.919,17	Öl	0,31	182,09
3824	7.206,27	FW	0,24	178,11
3778	7.280,27	FW	0,24	175,95
3910	4.929,93	FW	0,24	171,20
5292	3.368,75	Gas	0,24	168,64
3906	4.991,97	FW	0,24	157,45
3896	4.922,73	FW	0,24	156,28
3901	4.843,47	FW	0,24	153,64
3897	4.834,71	FW	0,24	149,63
3899	4.917,33	FW	0,24	147,29
3895	4.814,84	FW	0,24	141,98
3730	4.911,23	FW	0,24	140,75
3879	4.432,56	FW	0,24	139,49
3864	4.915,10	FW	0,24	133,21
3872	4.445,16	FW	0,24	132,49
3893	4.862,23	FW	0,24	131,94
3880	4.370,01	FW	0,24	128,86
3885	4.896,78	FW	0,24	127,30
4832	3.932,11	Gas	0,24	124,17

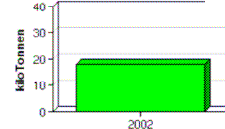
CO2-Emissionen nach Energie-Verbrauchsanteil



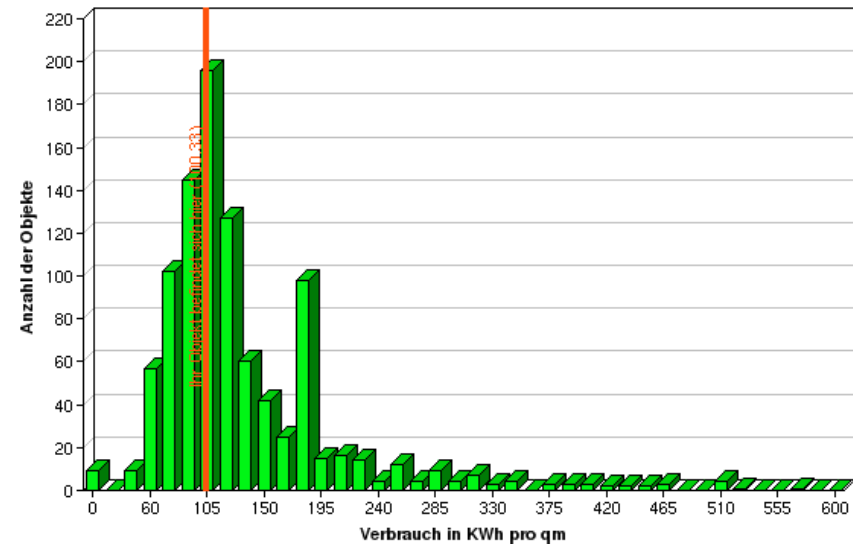
Energieträger-Anteile nach beheizter Fläche



Jahresübersicht CO2

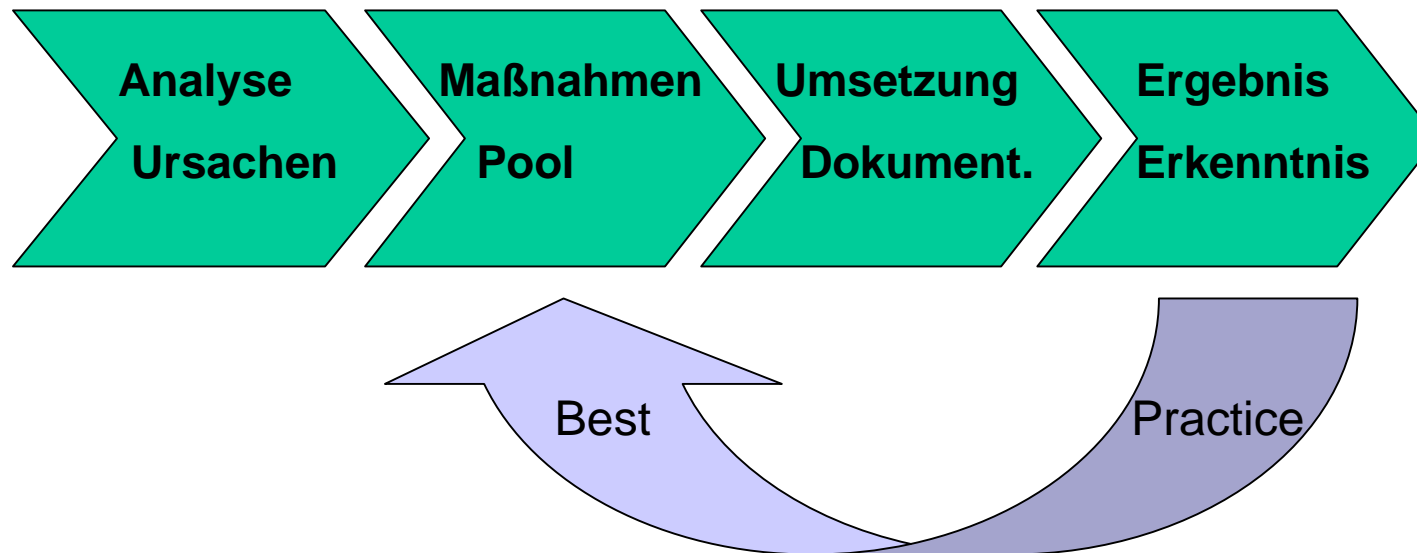


Energieträger FW alle Typen im Jahr 2002



Auswertungsbeispiele von www.energy-bench.com

Zugriff auf externes know how / Wie kommt das Wissen in die Datenbank ?

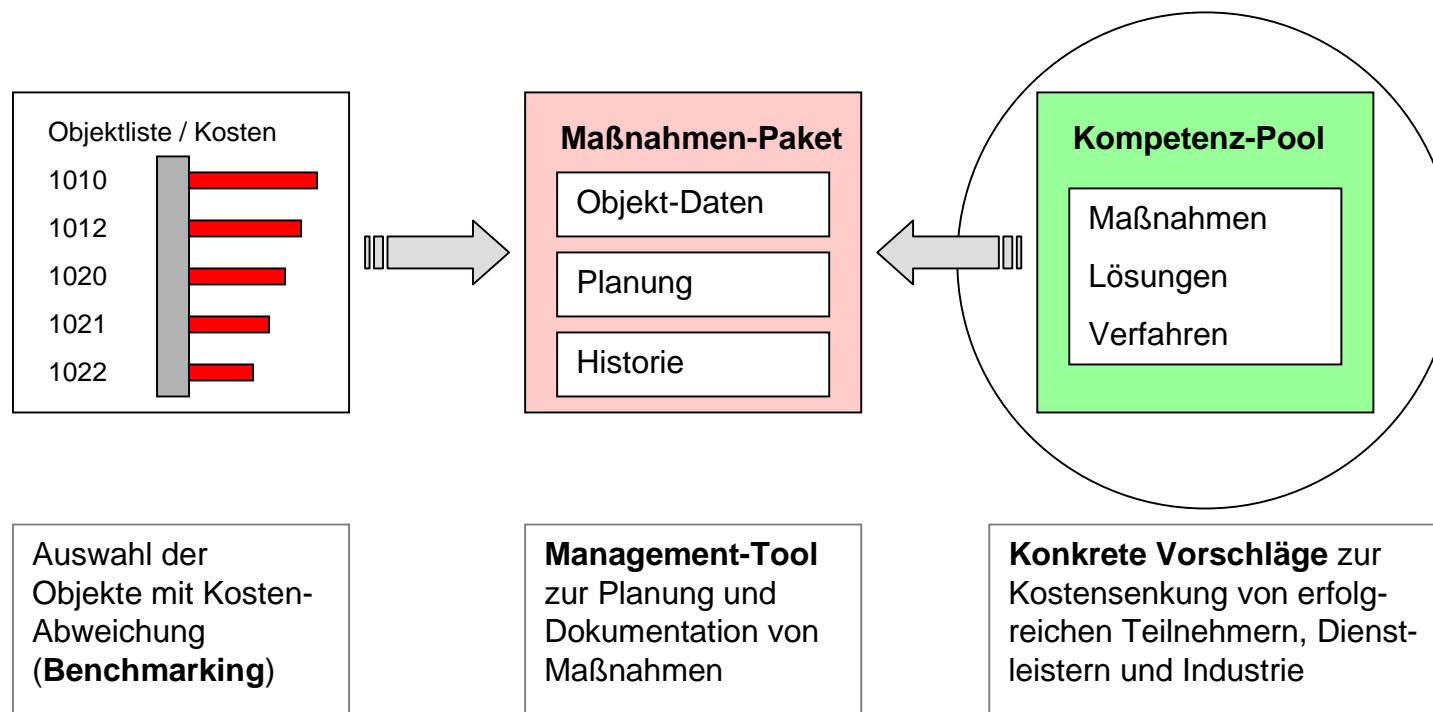


know how in zwei Bereichen:

erstens Optimierungsansätze = welche Maßnahmen ? (Fachkompetenz)

aber zweitens = wie umsetzen in Organisationen ? (Methoden-Kompetenz)

Maßnahmen und Kompetenz-Pool im Betriebskosten-Benchmarking



Was ist die richtige Strategie ? (zweiter Teil)

Transparenz herstellen

Struktur Datenerfassung Plausibilität

Benchmarking

Interne und externe Vergleiche

Abweichungsanalyse

Ursachenforschung Historie

Maßnahmen einleiten

Best practice

Dokumentation

Erfolg kontrollieren

Zielerreichung / Zielvereinbarung

Wie erkenne ich, ob mein Gebäude energetisch sanierungsbedürftig ist?
Kosten- und Verbrauchsbenchmarking

Zufallstreffer vs. Strategie

Strategie = Systematische Vorgehensweise = Zielorientiert, Strukturiert, Benchm.

Woran erkenne ich, ob mein Gebäude..... (Kosten, Verbrauch, Eigensch, Betrieb,..

Interne Vorgehensweise, eigene Strukturierung / Zugriff auf externes know how

Und was kann oder sollte ich dann tun? (wenn ich´s erkannt habe....)

Ursachenforschung vs. „Aktionismus“

Maßnahmen-Evaluation (die allermeisten Maßnahmen sind nicht investiv !)

Was ist das „Optimale Investment“? / mit dem geringsten Ressourcen-Aufwand den größten Einsparerfolg erzielen

Weitere Infos:

www.wohncom.de/bench

Gebündeltes know how der Branche

durch Nutzung des „Werkzeuges“

durch Eingabe der eigenen „Erfahrungswerte“

= Zugriff auf know how „aller“

www.energy-bench.com