



Techem Verbrauchskennwerte-Studie: Energieeffizienz im Großteil der deutschen Immobilien nicht ausreichend

- **Studie untersucht Daten aus 2,1 Millionen deutschen Wohnungen und macht mögliche Einsparpotenziale sichtbar**
- **Kontinuierliches Heizungsmonitoring sowie optimierte Betriebsführung ermöglichen Effizienzsteigerungen im Bestand von bis zu 15 Prozent**
- **Auf Energieeinsparung ausgerichtetes Nutzerverhalten – insbesondere beim Lüften – ermöglicht noch einmal 10 bis 15 Prozent mehr Effizienz**

Eschborn, 4. Oktober 2022. Deutschland und Europa steht ein harter Winter bevor. Der Klimawandel, die Energiewende und die Sicherstellung der Energieversorgung fordern unsere ganze Aufmerksamkeit sowie schnelles Handeln. Seit dem Ausbruch der Versorgungskrise geht es bei der Energiewende nicht mehr nur um die Dekarbonisierung, sondern auch um die europäische Abhängigkeit von Energieimporten aus Russland. Auch die Techem Verbrauchskennwerte-Studie 2021 (VKW-Studie) bestätigt: Noch immer werden gut 52 Prozent der Wohnungen in Deutschland mit Erdgas beheizt. Die Studie liefert umfassende Ergebnisse und Einblicke in die Ist-Situation. Sie basiert auf der Auswertung und Analyse von Daten zu Endenergie- und Wasserverbrauch sowie Kosten für Heizung und Warmwasser aus 2,1 Millionen deutschen Wohnungen in rund 176.000 Mehrfamilienhäusern.

Viel Luft nach oben bei der Energieeffizienz deutscher Immobilien

Die Auswertungen von Techem belegen, dass ein Großteil der untersuchten Immobilien eine verbesserungsbedürftige Energieeffizienz aufweist. Auch das Alter der Heizungsanlagen ist weiterhin teilweise hoch. Ein Drittel ist älter als 25 Jahre und entsprechend ineffizient. Dieses erhebliche Potenzial für die Erneuerung oder den Umstieg auf effiziente Technologien bei der Wärmeerzeugung geht aus der Auswertung der Daten von rund 92.000 aktuell erstellten Energieausweisen hervor. Darüber hinaus ist ein effizienter und hochautomatisierter Heizungsanlagenbetrieb entscheidend für einen emissionsarmen Immobiliensektor. So ist allein durch kontinuierliches Heizungsmonitoring sowie eine optimierte Betriebsführung eine Effizienzsteigerung in der konventionellen Wärmeerzeugung im Bestand von etwa 15 Prozent möglich. Optimale Dämmung der Gebäudehülle wiederum bietet Einsparpotenziale von 30 bis 50 Prozent. Das auf Energieeinsparung ausgerichtete Nutzerverhalten, insbesondere beim Lüften, ermöglicht noch einmal 10 bis 15 Prozent Verbrauchsreduktion.

„In Zeiten der Gaskrise und angesichts notwendiger Dekarbonisierung im Gebäudebestand müssen alle Marktteilnehmer zusammenrücken und gemeinsam Energieeffizienzlösungen entwickeln. Hier ermöglichen uns wissenschaftliche Arbeiten, Energieeinsparpotenziale zu erkennen und dringend notwendige Handlungsempfehlungen abzuleiten. Unsere Techem Verbrauchskennwerte-Studie zeigt die Handlungsfelder auf. Auch Forschungsprojekte wie [BaltBest](#), welches wir u.a. in Zusammenarbeit mit dem Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) durchgeführt haben, gibt weitere Handlungsempfehlungen. Die dabei gewonnenen Daten helfen uns, gemeinsam mit starken Partnern, wie der GWH Immobilien Holding GmbH, Projekte zur Reduktion des Wärmeenergieverbrauchs umzusetzen. Mit dem Ziel, die eingesetzten Maßnahmen stetig weiterzuentwickeln. Für einen klimaneutralen Gebäudebestand bis 2045“, erläutert Techem CEO Matthias Hartmann [im Rahmen einer Pressekonferenz](#) am Rande der ExpoReal in München.

CO₂e-Emissionsreduktion – Stagnation bei Verbrauch für Raumheizung

Die Relevanz des Nutzerverhaltens wird einmal mehr beim Blick auf die CO₂e-Emissionen, die durch Raumheizung und Trinkwassererwärmung in Mehrfamilienhäusern entstehen, deutlich. Diese sind witterungsbereinigt im Jahr 2020 gegenüber 2018 um etwa 13 Prozent - bezogen auf Wohnfläche bzw. pro Nutzereinheit - gesunken, obwohl die Verbräuche für Raumheizung und Warmwasser in diesem Zeitraum nahezu stagnierten. Die Ursache für diese Emissionsenkung liegt folglich nicht im geänderten Verbrauchsverhalten, sondern im veränderten Energiemix und den damit verbundenen veränderten Emissionsfaktoren. „Auf dem Weg zu einer höheren Energieeffizienz kommen wir nicht an den Mietenden vorbei“, betont auch Dr.-Ing. Arne Kähler, Leiter des Techem Research Institute on Sustainability (TRIOS) und einer der Autoren der Studie. „Unser Ziel muss es daher weiterhin sein, Energie mit durchdachten digitalen Lösungen einzusparen, erneuerbare und CO₂-neutrale Energiequellen sowie die dafür erforderlichen Infrastrukturen auszubauen, in der Breite zu etablieren sowie die Nutzung der Energie kontinuierlich durch Effizienzsteigerungen zu verbessern und dabei die gesamte Wärmekette im Gebäude von der Wohnung bis in den Keller im Blick zu haben“, erläutert Kähler.

Wärmepumpen bieten erhebliches Potenzial für Betriebsoptimierung

Bei der Energiewende und der erforderlichen Verminderung der Abhängigkeit von Erdgas sowie anderen fossilen Energieträgern spielen elektrisch betriebenen Wärmepumpen ebenfalls eine Schlüsselrolle. Nach Angaben des Statistischen Bundesamts war 2020 bereits nahezu jede zweite Heizung im Neubau eine Wärmepumpe. Mit 50,6 Prozent waren 2021 Wärmepumpen damit das bevorzugte primäre Wärmeerzeugungssystem – Tendenz stark steigend. Während der Anteil bei Ein- und Zweifamilienhäusern bei 53,9 Prozent lag, waren es bei Mehrfamilienhäusern immerhin 30,6 Prozent. Es ist zu erwarten, dass diese Werte in den nächsten Jahren weiter deutlich ansteigen werden. Unsere Studie zeigt, dass das schlummernde Effizienzpotenzial bei Wärmepumpen im Bestand, mit gut 50 Prozent, enorm ist.

„Durch die Kombination aller Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudehülle, des Verhaltens der Nutzenden sowie der Anlageneffizienz könnte - das zeigen uns die vorliegenden Daten auf - sogar ein Gesamtpotential zur Vermeidung von ca. 20 Mio. t CO₂e im deutschen Mehrfamilienhausbestand erschlossen werden“, so Matthias Hartmann abschließend.

Podiumsdiskussion zu Energiefragen der Zukunft auf der Expo Real

Techem hat die Ergebnisse der VKW-Studie am 4. Oktober im Rahmen einer Pressekonferenz auf der Expo Real in München vorgestellt. Anlässlich des zehnjährigen Jubiläums der Techem Stiftungsprofessur für Energiefragen der Immobilienwirtschaft am Europäischen Bildungszentrum der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ) veranstalteten die Partner zudem gemeinsam mit der GWH Immobilien Holding GmbH eine Podiumsdiskussion. Im Mittelpunkt standen, neben den Ergebnissen der Techem VKW-Studie sowie den Endergebnissen des Forschungsprojekts [BaltBest](#), brennende Energiefragen der Zukunft.

Neugierig? Mehr Ergebnisse der Techem Verbrauchskennwerte-Studie 2021 zu Energieverbrauch und CO₂-Emissionen in deutschen Mehrfamilienhäusern werden in den kommenden Wochen bereitgestellt. Der umfassende Studienreport ist [hier](#) zum Download verfügbar.

Über die Verbrauchskennwerte-Studie

Die „Verbrauchs- und CO₂-Kennwerte 2021 von Techem dokumentieren den Energie- und Wasserverbrauch sowie die Kosten für Heizung und Warmwasser in deutschen Wohnungen. Die Analyse basiert im Wesentlichen auf Daten des Kalenderjahres 2020, die im Rahmen regelmäßiger Auswertungen von Verbrauchsabrechnungen von rund 2,1 Millionen Wohnungen in 176.000 Mehrfamilienhäusern anonymisiert erhoben und für die Erstellung der Heizkostenabrechnung verwendet wurden. Techem gibt die Energiekennwerte wegen des großen Interesses an der Studie seit der Heizperiode 1998/99 als Broschüre heraus. Die vollständigen Ergebnisse der VKW-Studie finden Interessierte [hier](#).

Über BaltBest

Die Partner des Forschungsprojekts „BaltBest“ untersuchten, ob und wie sich durch eine verbesserte Gebäudetechnik und deren optimierte Betriebsführung nennenswerte Effizienzpotenziale heben und der CO₂-Ausstoß der Gebäude signifikant senken lassen.

Mitglied des Forschungskonsortiums sind der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, die Hochschulen EBZ Business School – University of Applied Sciences und die Technische Universität Dresden, die Wohnungsunternehmen Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, GWH, Vonovia, LEG, DOGEWO21, Spar- und Bauverein eG Dortmund, sowie WMB (Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte), die Energiedienstleister Techem und ista sowie die Hersteller Bosch Thermotechnik, Viessmann und Danfoss.

Weitere Informationen zum Forschungsprojekt finden Interessierte [hier](#).

Über Techem

Techem ist ein führender Serviceanbieter für smarte und nachhaltige Gebäude. Die Leistungen des Unternehmens decken die Themen Energiemanagement und Ressourcenschutz, Wohngesundheit und Prozesseffizienz in Immobilien ab. Das Unternehmen wurde 1952 gegründet, ist heute mit rund 4.000 Mitarbeitenden in 19 Ländern aktiv und hat mehr als 12 Millionen Wohnungen im Service. Techem bietet Effizienzsteigerung entlang der gesamten Wertschöpfungskette von Wärme und Wasser in Immobilien an. Als Marktführer in der Funkfernerfassung von Energieverbrauch in Wohnungen treibt Techem die Vernetzung und die digitalen Prozesse in Immobilien weiter voran. Moderne Funkrauchwarnmelder mit Ferninspektion und Leistungen rund um die Verbesserung der Trinkwasserqualität in Immobilien ergänzen das Lösungsportfolio für die Wohnungswirtschaft. Weitere Informationen finden Sie unter www.techem.de

Pressekontakt

Janina Schmidt
Pressesprecherin
Senior Corporate Communications Manager
Techem GmbH
Telefon: +49 (0) 174/ 744-4137
E-Mail: janina.schmidt@techem.de

Katharina Bathe-Metzler
Pressesprecherin
Head of Corporate Communications & Regulatory Affairs
Techem GmbH
Telefon: +49 (0) 61 96 / 5 22-26 77
E-Mail: katharina.bathe-metzler@techem.de

Wenn Sie möchten, dass wir Ihre E-Mailadresse künftig nicht mehr für die Zusendung von Informationen dieser Art verwenden, können Sie der Verarbeitung zu diesem Zweck widersprechen. Wir werden dies selbstverständlich bei künftigen Aktionen berücksichtigen. Ihren Widerspruch können Sie völlig formlos in der Schriftform an **Techem Energy Services GmbH, Team Corporate Communications, Hauptstraße 89, 65760 Eschborn** oder an die folgende E-Mailadresse richten: presse@techem.de. Da wir unsere Aktionen langfristig vorausplanen, könnte es sein, dass Sie im Zeitraum von bis zu 21 Tagen ab Ihrem Widerspruch dennoch Informationen aus unserem Haus empfangen. Wir bitten dafür um Verständnis.

Wenn Sie in Zukunft keine E-Mail-Nachrichten mehr von Techem Energy Services GmbH erhalten möchten, teilen Sie uns das bitte mit, indem Sie [hier](#) klicken. Techem Energy Services GmbH, Hauptstr. 89, 65760, Eschborn | Hessen Deutschland