



Beratung und Planung der Gebäudeenergie

Bauen Sie Zukunft mit einer Erneuerbaren Energieversorgung

Inhalt

Ihr Energieeinsatz zahlt sich aus!	2
Gebäude-Energiewende	3
Unser Angebot an Sie	4
Gebäudebetrachtung	4
Wirtschaftlichkeitsbetrachtung	6
Fördergeldmanagement	7
Kommunikationsmanagement	7
Herausgeber	8



Ihr Energieeinsatz zahlt sich aus!

Der Gebäudebestand in Deutschland steht vor einem vollständigen Umbau. Heute gefährden hohe Energiekosten das Wohnen und Arbeiten im Bestand. Der Betrieb wird zunehmend unwirtschaftlich. Grund dafür ist eine globale Ressourcenknappheit, die die Kosten, gerade für fossil erzeugte Heizwärme und Warmwasser, immer höher treibt. Zudem richten CO₂-Emissionen immer größeren, volkswirtschaftlichen Schaden an. Während Neubauten generell als Niedrigenergiehäuser geplant und gebaut werden, sind ungedämmte Bestandsgebäude wahre Energiefresser, die tankweise Öl und Gas verbrennen. Dies soll sich nach der EU-Gebäudeeffizienz-Richtlinie 2018 bis spätestens 2050 ändern.

Dadurch rücken Maßnahmen zur Energieeffizienz (EE) und zum Einsatz Erneuerbarer Energien (EE) ins Zentrum des Interesses. Dabei kommen moderne Technologien und Baustoffe zur Anwendung, die nicht nur die bauphysikalische Betrachtung der Gebäude verändert, sondern auch die Kostenstruktur und CO₂-Bilanz auf eine neue Grundlage stellt.

Atum hat es sich zur Aufgabe gemacht, den (Um-)Bau der Neu- und Bestandsgebäude durch umfassende, energetische Bau- und Sanierungskonzepte so zu gestalten, dass alle Anforderungen an Energieeffizienz, Wirtschaftlichkeit und Ökologie erfüllt werden. Die Aufgabe, aber auch das Potential dazu ist riesig. Bei ca. 64% des Wohnungsbestandes in Deutschland lassen sich bis zu 70% der Energie einsparen! Damit dies gelingt, bieten wir Bauherren eine umfassende Beratung an, um die Betriebskosten erheblich zu senken.

Angesprochen wird dabei auch die Möglichkeit der eigenen Energieproduktion. So können stetige Energiepreiserhöhungen aufgefangen werden. Wir sorgen dafür, dass sich der Ertrag Ihrer Immobilie auch bei Vermietung nachhaltig verbessert. Durch die zunehmende Dringlichkeit nach grünen Immobilien wird die Vermietbarkeit und der Wert des Gebäudes stärker steigen als der unsanierter Bauten. Durch energieeffizienten Bau und Sanierung wird Ihr Gebäude auch komfortabler: Kalte Wände, beschlagene Innenverglasungen und Zugluft gehören der Vergangenheit an. Dies sorgt für eine spürbare Verbesserung des Wohnklimas, ein Faktor für Gesundheit. Für Sanierungsmaßnahmen dieser Art gibt es zahlreiche Fördergelder und zinsgünstige Darlehen, die die EU, der Bund, die Länder und Kommunen für Sie bereithalten. Auch hier beraten wir Sie und beantragen die Kredite und Zuschüsse z.B. der KfW schnell und unkompliziert. Die Broschüre bietet einen Überblick zum ganzheitlichen Beratungsansatz der Firma Atum. Über Ihre Kontaktanfrage freuen wir uns sehr.

Benjamin Holtz

(Geschäftsführer Atum Immobilienmanagement GmbH)

(Anerkannter Energieberater des Bundesministeriums für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa), Energieeffizienz Experte der Deutschen Energie Agentur (dena) und Fördermittelantragsberechtigter der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).)



Gebäude-Energiewende

Es gibt zwei Gründe, warum die Klimaziele der Bundesregierung verfehlt und die Energiewende (im Gebäudesektor) verpasst wird: Es werden zu viele fossile Energieträger verbrannt. Zudem wird die Notwendigkeit einer Wärmewende ignoriert.

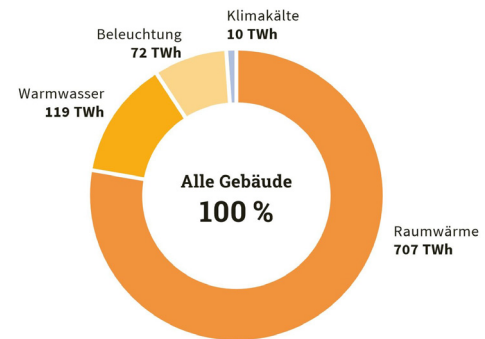
Übergewicht von fossilen Energien:

Energie kommt heute in Deutschland zu 37% aus Kraftstoffen und zu 30% aus Erdgas. Kohle und Erneuerbare Energien machen jeweils 13% aus. Fernwärme liegt bei 4%. Kernenergie steht am Ende mit 3% (Deutsche Energieagentur GmbH (dena), 2018). Damit kommt der Energiemix überwiegend aus fossilen Energiequellen. Zu viele klimaaktive Treibhausgase werden freigesetzt! Das führt dazu, dass die klimapolitischen Ziel der Bundesregierung verfehlt werden. Eigentlich sollten 40% der Treibhausgase bis 2020 gegenüber dem Jahr 2008 eingespart werden. Wahrscheinlich werden wir nur 32% erreichen.

Ausbleibende Wärmewende:

Die Grafik rechts verdeutlicht, dass im Gebäudebereich nur wenig Strom benötigt wird. Hauptsächlich ist Energie für Raumwärme und Warmwasser gefragt. Eine seit Jahren festzustellende, einseitige Orientierung der Bundesregierung auf Erneuerbaren Strom geht für den Gebäudesektor am Thema vorbei!

Dadurch, dass 64% unserer Altbauten ohne Dämmschutz sind (IWU, 2018) und eine für die Energiewende bzw. Klimaschutzziele notwendige Sanierungsrate von 2% und Jahr in Deutschland weit verfehlt wird, kann der Raumwärmebedarf nicht entscheidend reduziert werden. Die Wärmewende durch **(1) Energieeffizienz (EE)** bleibt aus. Auch bleibt sie durch den Mangel an **(2) Erneuerbaren Energien (EE)** aus. Denn mehr als drei Viertel der heute abgesetzten Heizungsanlagen werden mit Erdgas betrieben. Wärmepumpen haben z.B. einen Marktanteil von nur 10% und können so nicht entscheidend helfen, das Überangebot an Strom dazu zu nutzen, den hohen Wärmebedarf der Gebäude zu decken. Atum möchte das im Gebäudesektor durch überlegte Gebäudekonzepte mit mehr Energieeffizienz und Erneuerbare Energien (EEEE) ändern!



Unser Angebot an Sie

Gebäudebetrachtung

Leistung	Versprechen	Honorar und Fördermöglichkeiten
<p>Gebäudekonzepte (Bestand) Denken Sie auch, dass die Zeit günstig ist, bei der anstehenden Sanierung Ihrer Immobilie Energie einzusparen und grüne Energien einzusetzen?</p>	<p>Atum zeigt Ihnen, wo das Potential in Ihrer Wohnung oder Gebäude liegt, um diese Chance wahrzunehmen. Wir erstellen ein schriftliches Gutachten mit durchdachten und praktikablen Handlungsempfehlungen, orientiert an der Wirtschaftlichkeit von Sanierungsmaßnahmen. (Nach Richtlinien des BMWi*)</p>	<p>Nutzen Sie die hohe staatliche Förderungen von 800 € bei Ein- oder Zweifamilienhäusern und 1.100 € für MFH (auch bei Sanierung von Mietwohnungen der Wohnungswirtschaft möglich.)</p>
<p>EnEV / GEG Nachweise (Neubau) Wie können Sie den stetig steigenden Neubau-Ansprüchen z.B. aus dem neuen Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) gerecht werden?</p>	<p>Wir zeigen sinnvolle Baumaßnahmen zu Energieeffizienz und Erneuerbaren Energien (EEEE) auf. Aus einer gesetzlichen Zwangslage für mehr Nachhaltigkeit wird so ein Konzept für höheren Wohnkomfort (stetige Lüftung, sommerlicher Hitzeschutz, Lärmschutz, etc.) bei niedrigen Betriebskosten.</p>	<p>Lohnt es sich beim Bau von den energetischen Mindestanforderungen auf einen höheren KfW Gebäudestandard (z.B. KfW 40 plus) zu wechseln, bei dem es Fördermittel auch für den Neubau gibt?</p>
<p>Konzepte zur Sektorkopplung Nach heutigen Erkenntnissen der Energiewendemacher sollte Wärme- und Strom im Gebäude zusammen geplant werden.</p>	<p>So können den Eigentümern und Mietern neben eigener Wärme ein sog. <i>Eigen- und Mieterstrom</i> angeboten werden, der auch hauseigene Elektrofahrzeuge beladen kann.</p>	<p>Für dezentrale Energieanlagen zur Erzeugung von Wärme und Strom gibt es hohe staatliche Förderungen!</p>

* Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (www.bmwi.de)

Techn. Anlagenmanagement

Energieeffiziente Anlagen müssen gut abgestimmt und zuverlässig gewartet werden.

Basierend auf einer Heizlastberechnung legen wir die neue oder alte Heizung inkl. Heizkörper gut aus und berechnen den hydraulischen Abgleich (s.u.). Das sorgt für eine optimale Wärmeabgabe der Heizkörper in allen Räumen.

Beim BMWi** bekommen Sie hohe Fördergelder, wenn Sie das bestehende Heizungssystem durch den Austausch von Heizungspumpen, die Einstellung der Heizkurve, etc. optimieren.

Anlagenkonzepte

Macht es Sie neugierig, wie man Energie erzeugt, die ohne Verbrennung von Energieträgern wie Gas und Öl entsteht? Denn dadurch werden hohe Kosten und die Freisetzung von umweltschädlichem CO₂ vermieden.

Atum berät Sie herstellernerneutral zu Wärme- und Stromerzeugungsanlagen, die mit regenerativen, grünen Energien betrieben werden. Dazu gehören auch Lüftungsanlagen, die den Raum mit Frischluft versorgen, ohne ihm dabei die vorhandene Wärme zu entziehen. Das spart Energie und erhöht die Behaglichkeit erheblich.

Der Einsatz von grünen Technologien lohnt sich fast immer. Denn sie senken die Betriebskosten und machen unabhängig von den galoppierenden Energiepreisen. Die KfW belohnt Sie zudem mit hohen Zuschüssen, wenn mit grünen Energieträgern geplant wird.

Hydraulischer Abgleich

Haben Sie auch über die Medien gehört, dass Ihre alte Heizungsanlage mit geringen Investitionen viel effizienter laufen kann?

Dann sollten Sie bei uns nach einem hydraulischen Abgleich fragen. Wir veranlassen, dass die optimale Wassermenge für jeden Heizkörper exakt eingestellt wird. Dadurch sparen Sie Energie und stellen das Pfeifen in den Heizungsrohren ab.

Die KfW*** fördert diese Maßnahme, wenn sie bei Heizungs- oder Heizpumpentausch durchgeführt wird. Bereits nach ca. drei Jahren hat sich diese Investition für Sie gelohnt.

** Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (www.bmwi.de)

*** Kreditanstalt für Wiederaufbau (www.kfw.de)

Gebäudethermografie

Wollen Sie sehen, wieviel Energie in Ihrem Gebäude einfach so zum Fenster rausfliegt?

Wir erstellen für Ihr Gebäude Wärmebilder, anhand deren die Wärmeverluste sichtbar werden. Wir besprechen dann mit Ihnen, welche Maßnahmen passend sind, damit die Wärme dort bleibt, wo sie hingehört: Ins Gebäudeinnere! (Wir sind in der Gebäudethermografie nach ISO 18436 zertifiziert)

Baubegleitende Maßnahmen wie diese helfen dabei, Schwachstellen (z.B. durch Wärmebrücken) zu erkennen und zu analysieren. Dadurch werden Sanierungsschäden verhindert und Kosten gespart.

Energieausweis

Wollen Sie wissen, wie energieeffizient Ihr Gebäude im Vergleich zu anderen ist?

Wir erstellen Energieausweise, die das belegen. Doch neben dem Ist-Zustand sagen wir Ihnen auch, wie Sie den energetischen Standard durch passende Sanierungsmaßnahmen verbessern werden.

Aufgrund der niedrigen Erstellungskosten lohnt sich ein Ausweis für Sie immer, denn er ist bei Verkauf und Vermietung des Gebäudes heute verpflichtend vorzulegen.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Betreiberkonzepte

Wer zahlt für die Wärme im Gebäude? Während der Eigentümer direkt bei günstiger Wärme einspart, scheinen im Mietshaus nur die Mieter von EEEE zu profitieren.

Ist bei diesem Nutzungsdilemma bei Vermietung der Ein- bzw. Umstieg auf gewerbliche Energieerzeugung (Contracting) für Sie vorteilhaft? Wenn der Contractor die Investitionskosten übernimmt, gehört Ihnen die Anlage ja nicht mehr. Zudem sind die Energiekosten über die Vertragslaufzeit höher als im Eigenbetrieb.

Es gibt für beide Betreibermodelle gute Gründe. Wir finden für Sie das Modell, was zu Ihnen passt! Eine richtige Entscheidung zum Betrieb der Anlage über Jahrzehnte zahlt sich auf jeden Fall für Sie aus!

Fördergeldmanagement

Fördermittel

Wollen Sie auch in die energetische Sanierung Ihres Gebäudes investieren, wissen aber nicht, welche Zuschüsse zu Ihrem Budget und den geplanten Maßnahmen am Objekt passen?

In Abhängigkeit des Gebäudestandortes und des erreichbaren Energie-Effizienz-Standards (KfW 40+, 40, 55, 70, etc.) geben wir Ihnen die Orientierung, die Sie im Fördermitteldschungel durch Mittel der EU, Bund, Länder, Kommunen und Energieversorger brauchen.

Eine erste Initialberatung ist für Sie kostenfrei. Darüber hinaus erstellen wir ein Angebot für Ihren individuellen Bedarf.

Anträge für die KfW***

Wußten Sie, dass die KfW zinsgünstige Kredite und Zuschüsse für Sie bietet, die nicht nur bei Komplettansanierungen, sondern auch bei Einzelmaßnahmen zur Energieeffizienz greifen?

Als Sachverständiger der KfW zeichnen wir die entsprechenden Formulare gegen. Vorher sollten wir jedoch die Bau- und Sanierungsmaßnahmen mit Ihnen gut vorbereiten, damit sie nachher den Effizienzgrad für das Gebäude erreichen, den die KfW als Gegenleistung von Ihnen verlangt.

Werden wir mit einer umfassenden energetischen Planung des Objektes beauftragt, reduzieren sich die Kosten für die KfW-Anträge um 50%.

Kommunikationsmanagement

Mieter- und Eigentümermanagement

Denken Sie auch, dass Ihre Mieter bzw. Mit-Eigentümer in erster Linie über die Vorzüge einer energetischen Sanierung informiert und auf dem Laufenden gehalten werden müssten?

Wir versuchen Mieter und Eigentümer die von der Sanierung betroffen sind an Bord zu holen. Dabei müssen Vorbehalte, z.B. auf Eigentümerversammlungen aufgenommen und bearbeitet werden. Dies hat höchste Priorität und ist die Grundlage für einen reibungslosen Sanierungsprozess.

Für Präsentationen, Vortragsabende und Beratungen in großer Runde erheben wir zwar ein Honorar, dieses wird Ihnen jedoch im Fall einer Beauftragung (z.B. für eine umfassende Energieberatung) wieder gutgeschrieben.

Text, Redaktion

Atum– Energieeffizienz im grünen Bereich
Benjamin Holtz (Geschäftsführer)

Gestaltung

markhansendesign
Mark Hansen
markwilliamhansen@gmail.com

Quellen

S.3 rechts: Deutsche Energie-Agentur (dena): Statistiken
und Analysen zur Energieeffizienz im Gebäudebestand.
Informationsbroschüre. Berlin: 2018, S.18

© 2019 Atum

**Herausgeber:**

Atum Immobilienmanagement GmbH
EUREF Campus 7-8
10829 Berlin
Telefon (030) 91 901 696
Fax (030) 91 901 697
info@atum-e.de
www.atum-e.de

atum
Energieeffizienz
im grünen Bereich