



UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

SAVE@Work4Homes

Supporting Social Housing Tenants in
Optimising Energy Consumption





Das EU-Projekt SAVE@Work4Homes

Ziel des von der Europäischen Union geförderten Projekts SAVE@Work4Homes ist eine Senkung des Ressourcenverbrauchs mit Fokus auf den sozialen Wohnungsbau in Europa: Die Mieter sollen auf unterschiedliche Art und Weise bei der eigenverantwortlichen Optimierung ihres Energieverbrauchs unterstützt werden.

Neben positiven Umweltaspekten führt SAVE@Work4Homes nicht nur zu mehr Transparenz gegenüber den Mietern. Es hilft auch, die Verwaltungskosten der Hausbewirtschaftung zu senken – im Bewusstsein, dass künftig der Stellenwert der Betriebskosten in der effizienten Immobilienvermarktung weiter steigen wird. Zusätzlich trägt das Projekt dazu bei, die Eigenverantwortung der Mieter hinsichtlich ihres Energieverbrauchs zu stärken.

» Um die Komponenten von SAVE@Work4Homes zu erstellen, wurden die folgenden Schritte durchgeführt:

- Anforderungsanalyse
- Verhaltensmodellierung
- Prototypenerstellung
- Funktionstests
- Einführung
- Feldtest und Evaluation.

Die teilnehmenden Projektpartner erhalten ein breites Spektrum an praktikablen Strategien zur Energieeinsparung. Sie profitieren nicht nur durch eigenen Erkenntnisgewinn sondern auch durch den Erfahrungsaustausch untereinander: Denn SAVE@Work4Homes basiert auf den unterschiedlichen Erfahrungen und Kompetenzen der Unternehmen.

Aus diesem Grund trägt bereits der Projektansatz den vielfältigen Wohnbedingungen und Wohnkulturen im sozialen Wohnungsbau Rechnung. Folglich soll auch keine „single best strategy“ entwickelt werden. Vielmehr wird in den beteiligten EU-Ländern eine Reihe von „Energie-Bewusstseins-Diensten“ erprobt. Eine Art Werkzeugkasten mit verschiedenen Bausteinen.

Je nach Strategie des Wohnungsunternehmens besteht die Unterstützung der Mieter aus einer oder mehreren der folgenden Komponenten:

- **Handbuch** für die Identifizierung möglicher Veränderungen im Wohnverhalten aller Mietparteien, um ohne unerwünschte Nebenwirkungen Energie zu sparen.
- **Selbstbewertungsschema** zur Beurteilung des Erfolgs der Bewohner in der Verringerung des Energiekonsums mit Eigenangabe der Verhaltensparameter.
- automatische **Verbrauchsmessung** und Verbrauchsdatenübermittlung für Heizungskosten, ggf. auch Wasser, Strom bzw. Gas.
- **Aufbereitung der Verbrauchsdaten** für den Zugriff durch Mieter über das Internet inkl. geeigneter Maßnahmen für den vorgeschriebenen Datenschutz.
- Erstellung / Erweiterung eines geeigneten **Mieterportals im Internet** inkl. Zugangsgewährung auf wohnungs- bzw. vertrags-spezifischen Daten.

Die Basis des ersten Schritts, der Anforderungsanalyse bildeten sowohl die Bedürfnisse der Unternehmen als auch deren Mieter.

Die Organisationsanforderungen der Unternehmen wurden aus bestehenden bzw. modifizierten Geschäftsprozessen und Betriebsabläufen abgeleitet. Dem gegenüber standen die Mieteranforderungen. Sie konnten je nach Umfeld durch schriftliche und online-Befragungen, Interviews, Gruppendiskussionen oder Beobachtungen erhoben werden. Schließlich wurden daraus, abgestimmt auf die Anforderungen, spezielle Kriterien für die spätere Evaluation einer jeden Komponente definiert.

Die Verbrauchsdaten zum Aufbau des Modells für die Verhaltensmodellierung wurden bereits zu Beginn im Rahmen der Anforderungsanalyse erhoben. Nach Literaturstudie und Auswertung lieferten sie Aufschluss über das energierelevante Mieterverhalten.

Nun galt es, in einem weiteren Schritt aus den Ergebnissen der Anforderungsanalyse und der Verhaltenmodellierung Prototypen für die jeweiligen Komponenten zu erstellen.



Spezielle Software-Tools ermöglichten dann die Online-Version des Handbuchs sowie das Selbstbewertungsschema, für deren Nutzung keine Lizenzgebühren entstehen. Die Messung des Energieverbrauchs sowie die Aufbereitung dieser Daten erfolgten für jedes Wohnungsunternehmen individuell. Dazu wurde eine Sammlung möglicher zentralisierter und dezentraler Erfassungsmodelle eingerichtet, die ebenfalls im Rahmen des Projekts erstellt wurde. Ein bereits vorhandenes, internetbasiertes Mieterportal wurde ent-

sprechend angepasst. Doch auch Mieter ohne Internetanschluss können an dem Projekt teilnehmen. Sie erhalten durch einen zeitnahen Ausdruck Auskunft über ihre Verbrauchsdaten.

Im Rahmen einer Einführung erhielten die Mieter alle nötigen Informationen zur Nutzung der entsprechenden Komponenten. Anschließend können Feldtests durchgeführt werden, in denen Mieter die Kooperationsunterstützung von SAVE anwenden. Die Tests werden je nach Variabilität des Ansatzes mit

rund 300 Mietern in einem oder mehreren Gebäuden durchgeführt. An diese mittleren bis großen Feldversuche schließen sich in der Regel öffentliche Präsentationen an, flankiert von entsprechender Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

Zusätzlich begleitet ein Programm der Evaluation die Feldtests, das den Erfolg der SAVE Strategie summativ aber auch formativ bewerten soll.

SAVE@Work4Homes bei der Nassauischen Heimstätte

Die Nassauische Heimstätte sieht in ihrer Beteiligung an SAVE@Work4Homes einen wichtigen Baustein zur Festigung und Erweiterung ihrer Fach- und Beratungskompetenz. Gerade im Hinblick auf die Verbesserung der Wohnqualität mit Hilfe moderner Informationstechnologien.

Mit der MET (Medien, Energie und Technik) verfügt das Wohnungsunternehmen über eine innovative und leistungsstarke

Tochter. Zeitnah lieferte sie die relevanten Verbrauchsdaten der teilnehmenden Mieter. Neben den Stammdaten zu Wohnung und Vertragsverhältnis, erhält der Mieter im Portal auch grafische und tabellarische Übersichten seines Energie- und Wasserverbrauchs. In der detaillierten Ansicht wird der Verbrauch des Vormonats mit dem davor liegenden Monat verglichen. In einem komplexen mathematischen Modell werden die Daten saisonal bereinigt und auf das individuelle

Verbrauchsverhalten des Mieters relativiert. Er selbst sieht in einem „Energie“-Ampelsystem, wie sich sein Energieverbrauch entwickelt.

Des Weiteren erhält der Mieter nützliche Tipps und Anleitungen rund ums Energiesparen. Diese werden auch auf der öffentlichen Internetseite der Nassauischen Heimstätte verlinkt.

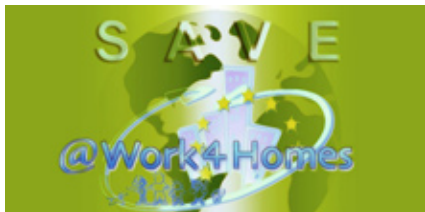


Startseite des Mieterportals 1



Energieampel

» Durch eine individuelle Zugangskennung erhält der Mieter Zugriff auf das Mieterportal. Dort kann er sich via Internet anmelden.



Förderung durch die Europäische Union

Das Projekt wird im Förderprogramm der EU „Intelligent Energy Europe“ im Bereich „Vertical Key Action 2: Retrofitting Social Housing“ lanciert.

Beteiligt am Projekt ist voraussichtlich die vollständige europäische Gruppe die im Rahmen von CECODHAS @Work4Homes bisher erfolgreich kooperiert hat.

Weitere Informationen zu diesem Projekt finden Sie unter:
<http://save.atwork4homes.eu>

Ihr Ansprechpartner:

Frank Stölting
Tel. 069 6069-1582
Fax 069 6069-51582
frank.stoelting@naheimst.de

Kontakt:

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main

www.naheimst.de

Mitglieder des Konsortiums

empirica Gesellschaft für Kommunikations und Technologieforschung mbH (empirica), Bonn, Deutschland; Private international tätige Forschungs- und Beratungsgesellschaft. Koordinator des Konsortiums.



Belfast, Nordirland;
Sozialwohnungsgesellschaft und regionale Wohnungsbehörde des Staates Nordirland



Nassauische Heimstätte, Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH, Frankfurt/Kassel, Deutschland; Mit mehr als 64.0000 Wohnungen größter Vermieter des Landes Hessen, in mehr als 160 Städten und Gemeinden tätig.



STADT UND LAND, Berlin, Deutschland;
Wohnungsbaugesellschaft des Landes Berlin mit mehr als 63000 Einheiten.



Volkswohnung GmbH, Karlsruhe, Deutschland;
Städtische Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Karlsruhe



LE TOIT ANGEVIN, Angers, Frankreich;
Sozialwohnungsbaugesellschaft, die zum Wiederaufbau zerstörter Gebäude 1949 gegründet wurde.



Moulins Habitat, Moulins, Frankreich;
Öffentliches Wohnungs- und Entwicklungsunternehmen der Stadt Moulins



DomData, Poznan, Polen;
Renommiertes Software und Beratungshaus, das seine Lösungen und Anpassungen bestehender Software in Deutschland, Polen, Schweiz, UK, Frankreich, und weiteren Märkten vertreibt.



Institut Wohnen und Umwelt GMBH, Darmstadt, Deutschland; Forschungsinstitut des Landes Hessen und der Stadt Darmstadt, das die gegenwärtigen und zukünftigen Formen der Lebensverhältnisse der Menschen untersucht.



L'Union sociale pour l'habitat, Paris, Frankreich;
Verband der französischen Sozialwohnungsunternehmen



Habitat & territoires, Paris, Frankreich;
Beratungsgesellschaft für Sozialwohnungsunternehmen

