



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBU BEGRÜSST DAS ENERGIEKONZEPT 2020 DES BERLINER SENATS

07.04.2011 Fachinformation

Am 5. April hat der Berliner Senat das von der Senatsverwaltung für Wirtschaft vorgelegte Energiekonzept 2020 zu Kenntnis genommen und in die Öffentlichkeit gegeben. Der BBU hat das vom Konzept begrüßt, da es die richtigen Schwerpunkte setzt und damit eine gute Grundlage für eine nachhaltige Berliner Klimaschutzpolitik schafft. Besonders unterstützt der BBU die vielen kooperativen Ansätze des Konzepts. Bezahlbaren Energie- und Klimaschutz gibt es nur in Zusammenarbeit mit den Praktikern. Ohne ihre Erfahrungen können politische Vorgaben schnell zu einer Überlastung von Mietern und Gebäudeeigentümern führen und damit sozial unausgewogen werden. Der BBU begrüßt insbesondere das für den Bereich private Haushalte angeregte "Forum energieeffizientes Bauen und Wohnen" sowie die im Konzept vorgeschlagene Maßnahme "Klimaschutzabkommen". So bald wie möglich möchte der BBU mit dem Senat die Verhandlungen zu weiteren Klimaschutzabkommen fortsetzen. Der BBU ist zu einer konstruktiven Zusammenarbeit bereit und will sein Erfahrungswissen in Form des BBU-Klimaschutzmodells in eine erfolgreiche Berliner Energie- und Klimaschutzpolitik einbringen. Auf Grundlage des BBU-Klimaschutzmodells sind die CO₂-Emissionen der von BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin bewirtschafteten 700.000 Wohnungen heute im Vergleich zu 1990 nachweislich um 740.000 Tonnen, das sind 30 Prozent gegenüber 1990, gesunken. Die CO₂-Emissionen für Heizung, Warmwasser und Hausstrom lagen im Jahr 1990 bei 2,458 Millionen Tonnen CO₂, im Jahr 2010 bei unter 1,7 Millionen Tonnen CO₂. Im Jahr 2005 entstanden im Sektor private Haushalte 7,445 Millionen Tonnen CO₂ für Heizung, Warmwasser, Hausstrom und Stromverbrauch in Wohnungen. Das sind knapp 35 Prozent der gesamten CO₂-Emissionen in Berlin. Die von den im BBU organisierten Wohnungsunternehmen zu beeinflussenden CO₂-Emissionen betragen aber nur rund 8 Prozent aller Berliner CO₂-Emissionen (21,376 Millionen Tonnen im Jahr 2005). Trotzdem setzt der BBU weiter auf wirtschaftlich und sozial verträgliche Energiespar- und Klimaschutzmaßnahmen. Das BBU-Klimaschutzmodell setzt auf die Fortsetzung der erfolgreichen Berliner Klimaschutzpolitik, die auf Grundlage freiwilliger Selbstverpflichtungen, mit Unterstützung durch Anreize wie Beratung, Information und Fördermittel, dazu führte, dass die CO₂-Emissionen in Berlin mit 5,9 Tonnen CO₂ je Einwohner um mehr als ein Drittel niedriger sind als der bundesdeutsche Durchschnitt von zehn Tonnen CO₂ je Einwohner. Wie ein Vergleich der CO₂-Emissionen in 30 europäischen Städten vom Herbst 2009 zeigt, hat Berlin bei der energetischen Verbesserung des Gebäudebestandes bereits heute den Spitzenplatz. Hinzu kommt, dass Berlin über das größte Fernwärmenetz Westeuropas verfügt. Diese Fernwärme wird umweltfreundlich in Kraft-Wärme-Kopplung produziert, weshalb der Anteil der erneuerbaren Energie aus Sonne, Wind, biogenen Stoffen und Geothermie wie in anderen Großstädten geringer ausfällt, als im deutschen Durchschnitt. Dennoch sind einige Punkte des Energiekonzepts aus Sicht des BBU kritisch zu bewerten. Unverständlich ist beispielsweise, wieso der Bereich der Privathaushalte 54 Prozent der CO₂-Einsparungsziele erbringen soll, obwohl sein Anteil an den Berliner Gesamtemissionen nur bei 34 Prozent liegt. Notwendig ist nun die Entwicklung einer klaren Strategie zum Einsatz erneuerbarer Energien. Berlin braucht hierzu ein klares Konzept auf der Basis sorgfältiger Potenzialanalysen, um Antworten darauf geben zu können, wie der Einsatz erneuerbarer Energien den hohen Anteil umweltfreundlicher Fernwärme aus der Kraft-Wärme-Kopplung sinnvoll ergänzen kann. Was beinhaltet das Energiekonzept 2020? Der Senat strebt bis 2020 eine Reduzierung der CO₂-Emissionen um mehr als 40 Prozent gegenüber 1990 an. Das Energiekonzept 2020 bildet den Kompass auf dem Weg zu einer nachhaltigen Energie- und Wirtschaftspolitik. Das Konzept beinhaltet ein Bündel konkreter Maßnahmen auf

Landesebene, zu denen der verstärkte Einsatz erneuerbarer Energien, Effizienzsteigerungen bei der Energieerzeugung sowie Strategien zum sparsamen Umgang mit Energie gehören. Die größten Potenziale für den Ausbau der erneuerbaren Energien existieren dabei im Bereich der Biomasse, gefolgt von der Geothermie (Wärmepumpen) und der Sonnenenergie. Konkrete Maßnahmen sind: die Erschließung von Biomassepotenzialen u.a. auf den Berliner Stadtgütern, der Ausbau der Solardachbörse und die Bereitstellung öffentlicher Dächer für Solarenergie, weitere Klimaschutzvereinbarungen u.a. mit der Wohnungswirtschaft, mit Gewerbe, Handel und Dienstleistungssektor sowie Verkehrsunternehmen, besseres Energiemanagement auf Landes- und Bezirksebene, die öffentliche Beschaffung nach Kriterien der Energieeffizienz und eine Steigerung der Sanierungsrate im Gebäudesektor. Der Senat setzt bei der Umsetzung des Konzeptes auf ein breites Bündnis aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Umwelt- und Verbraucherverbänden sowie privaten Haushalten. Das Energiekonzept soll für das Land Berlin eine Zukunftsstrategie für die Energieversorgung entwickeln. Berlin hat bereits 1990 eine Reduzierung der Treibhausgasemissionen um 25 Prozent bis 2020 beschlossen. Dieses Ziel wurde bereits im Jahr 2005 erreicht. Im klimapolitischen Arbeitsprogramm vom Juli 2008 hat sich das Land Berlin weitergehend dazu verpflichtet, die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 sogar um 40 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 zu reduzieren. CO₂-Emissionen Berlins: 1990: 29,3 Millionen Tonnen CO₂ 2005: 21,9 Millionen Tonnen CO₂ 2020: 17,6 Millionen Tonnen CO₂ Von 1990 bis 2005 konnte eine Reduktion der CO₂-Emissionen um 7,4 Millionen Tonnen CO₂ erreicht werden, von 2005 bis 2020 sollen weitere 4,3 Millionen Tonnen vermieden werden. Das Energiekonzept 2020 hält eine Reduktion von 4,88 Mio. Tonnen CO₂ von 2005 bis 2020 für möglich. Diese Minderung soll erbracht werden in folgenden Sektoren: Private Haushalte: - 46 Prozent Gewerbe, Handel, Dienstleistung: - 39 Prozent Industrie: - 6 Prozent Verkehr: - 9 Prozent. CO₂-Emissionen nach Sektoren in den Jahren 2005 und 2020

Sektor	2005 in Mio. t	2020 in Mio. t	Prozent Reduktion
Private Haushalte	7,445	3,85	48,3
Gewerbe, Handel, Dienstleistung	7,172	3,65	49,1
Industrie und Gewerbe	1,785	0,8	54,9
Verkehr	4,974	2,24	54,7
Gesamt	21,376	10,5	50,5

Es wird ein Handlungskonzept vorgeschlagen, das einen klaren Arbeitsplan zur Umsetzung der Maßnahmen aus dem Energiekonzept 2020 sowie den Beschluss des Arbeitsplanes durch den Senat enthält. Prämissen für die Erarbeitung des Arbeitsplanes: Konzentration der Finanzmittel auf gezielte Förderschwerpunkte Konzeption innovativer Finanzierungsmodelle (z.B. Effizienzfonds) Integration aller wichtigen Akteure der Stadt in die Umsetzung Etablierung einer koordinierenden und vernetzenden Geschäftsstelle für Energie und Klimaschutz Monitoring. Empfehlungen für kurzfristige und übergreifende Maßnahmen:

1. Erstellung eines Arbeitsplans zur Umsetzung der Maßnahmen des Energiekonzeptes 2020 für Berlin
2. Etablierung einer Geschäftsstelle für Energie und Klimaschutz, die fachlich von einem Beirat unterstützt werden soll und der folgende Aufgaben zufallen: Sachstandberichte zur Umsetzung der Maßnahmen zum Klimaschutz einschließlich Erfolgskontrolle im zweijährigen Turnus Monitoring der Maßnahmen und Plausibilitätsprüfung anhand der Berliner Energie-/CO₂-Bilanz Anpassung und Weiterentwicklung des Arbeitsplans bzw. Maßnahmenkatalogs Etablierung und Koordination der notwendigen akteursübergreifenden Netzwerke zur Umsetzung der Maßnahmen zeitnahe und laufende Information aller relevanten Akteure über Durchführung und Stand der Umsetzung zentrale Bündelung aller Informationen auf einer Internetseite im Sinne eines Wissensbrokers
3. Erstellung von Konventionen zur CO₂-Bilanzierung für den Flughafen Berlin-Brandenburg, für Ökostrom bzw. -wärme und für die Importströme von Biomasse
4. Ausbau der Klimaschutzvereinbarungen Vereinheitlichung der Methodik und des Monitorings für die Klimaschutzvereinbarungen Erstellung einer Checkliste für Maßnahmen zur CO₂-Minderung in Form eines "Leitfadens für Berliner Klimaschutzvereinbarungen" Etablierung eines Labelings für Unternehmen/Institute mit einer Berliner Klimaschutzvereinbarung

Im Energiekonzept wird ausdrücklich gewürdigt, dass sich das freiwillige Instrument der Klimaschutzvereinbarungen als fester Bestandteil der Berliner Klimaschutzpolitik etabliert hat. Um eine bessere Vergleichbarkeit der Inhalte und Zielsetzungen der Vereinbarungen und eine bessere Übereinstimmung mit der Bilanzierungsmethodik der Berliner Energiebilanz zu erzielen, sollte das Instrument der Klimaschutzvereinbarung methodisch weiterentwickelt werden.

Handlungsfeld 7: "Private Haushalte und Gebäude" Hierzu heißt es im Energiekonzept 2020: "Für eine Realisierung des Zielszenarios ist beim Gebäudetyp der Mehrfamilienhäuser im Zeitraum von 2005 bis 2020 eine Reduzierung der spezifischen Endenergieverbräuche für Wärme um 20 bis 35 Prozent und bei den Ein- und Zweifamilienhäusern um 35 bis 45 Prozent erforderlich. Diese Werte verdeutlichen das Ausmaß der erforderlichen Anstrengungen, um wärmeseitig zur Umsetzung des Zielszenarios beizutragen. Um die empfohlenen Energieeffizienz- und CO₂-Minderungsziele im Wohnungsbestand zu erschließen, sind

Strategien erforderlich, welche die relevanten Investitionskalküle der verschiedenen Eigentümergruppen angemessen berücksichtigen. Im Jahr 2006 betrug die Gesamtzahl der Wohneinheiten im Land Berlin ca. 1,867 Millionen. Danach besteht in Berlin folgende Eigentümerstruktur: 695.000 Wohneinheiten (ca. 37 Prozent aller Wohneinheiten in Berlin) sind organisiert im Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e. V., darunter auch die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften) ca. elf Prozent des Berliner Wohnungsbestandes gehören Genossenschaften, Ein- und Zweifamilienhäuser mit ca. 189.000 Wohneinheiten (ca. zehn Prozent aller Wohneinheiten, vermutlich vorwiegend in Eigenbewirtschaftung), teilweise organisiert im Verband "Haus und Grund". Damit verbleiben ca. 983.000 Wohneinheiten, die u. a. auf folgende Eigentümergruppen verteilt sind: Eigentumswohnungen und Wohnungen in Eigentümergemeinschaften (Zahl der Wohneinheiten unbekannt), Fondsbewirtschaftete Wohneinheiten (Zahl der Wohneinheiten unbekannt) sonstiges privat bewirtschaftetes Wohneigentum. Innerhalb jeder der genannten Kategorien bestehen unterschiedliche Investitionskalküle und Renditeerwartungen. Damit sind in jeder Kategorie auch bestimmte Hemmnisse vorhanden, energetische Modernisierungen tatsächlich umzusetzen. So wird der energetische Zustand der Wohnungen im Bestand der Wohnungsunternehmen im BBU bereits als vergleichsweise vorbildlich eingeschätzt. Mit den am 13. Januar 2009 mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften geschlossenen Klimaschutzvereinbarungen wurde der Stand der energetischen Sanierung und die erreichten energetischen Kennwerte der 268.000 Wohneinheiten in städtischem Besitz erfasst und dokumentiert. Die Mehrheit der Unternehmen liegt mit ihren Werten z. T. weit unter dem Berlin-Durchschnitt, so dass Berlin mit seinem eigenen Bestand seiner Vorbildrolle entspricht. Für die übrigen Mitgliedsunternehmen des BBU sei in Planung, ebenfalls Klimaschutzvereinbarungen abzuschließen und den erreichten energetischen Zustand des Bestands zu dokumentieren. In der Rahmenvereinbarung vom 10. Dezember 2007 verpflichtete sich der BBU, dass die Mitgliedsunternehmen ihre jährlichen CO₂-Emissionen im Zeitraum von 1990 bis 2010 um 737.000 Tonnen reduzieren. Mit dem vereinbarten Monitoring wird die weitere Umsetzung der Klimaschutzvereinbarung dokumentiert. Zu den hierunter fallenden rund 695.000 Wohnungen würden vergleichsweise gute Daten vorliegen. Eine parlamentarische Anfrage zum energetischen Zustand der Wohnungen des BBU sei im März 2008 dahingehend beantwortet worden, dass der Anteil der energetisch nicht modernisierten Wohnungen 44 Prozent, der energetisch nur teilmodernisierten Wohnungen 17 Prozent und der energetisch umfassend modernisierten Wohnungen 39 Prozent betrug. Bei dieser Akteursgruppe sei der weitere Handlungsbedarf und der damit zu realisierende Beitrag zu den Klimaszustzielen des Landes somit vergleichsweise einfach quantifizierbar. Während so für den Bestand der Mitgliedsunternehmen der Beitrag des BBU zu den Zielen des Energiekonzepts 2020 gut quantifizierbar ist, stellt sich die Datenlage für den übrigen Wohnungsbestand ungleich schwieriger dar. Hier ist zu vermuten, dass bisher wesentlich weniger Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung durchgeführt wurden. Für den übrigen Gebäudebestand ist deshalb von vergleichsweise hohen Energie- und CO₂-Einsparpotentialen und damit von einem großen Nachholbedarf bei der energetischen Modernisierung auszugehen. Deshalb wird es als zentrale Aufgabe gesehen, für diesen kritischen Gebäudebestand und die dahinter liegenden Eigentümergruppen angepasste Strategien und Lösungsansätze zu entwickeln, mit denen die erforderlichen Modernisierungsinvestitionen zur Erreichung des Gesamtziels ausgelöst werden. Neben dem unsanierten Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsunternehmen ist in diesem Kontext als kritischer Bestand zu identifizieren: Bestand mit gering oder nicht in einem Verband organisierten Eigentümern, vor allem bei den Ein- und Zweifamilienhauseigentümern, Wohnungseigentümergemeinschaften mit überwiegend sehr großem energetischen Modernisierungsbedarf, Denkmalgeschützter Wohnbestand mit Einschränkungen zur Wohnraummodernisierung, Private Kleineigentümer-Altbaubestände, Fondsobjekte, die aufgrund ihrer Bewirtschaftungsstruktur keine Investitionen in eine energetische Modernisierung ermöglichen. Bei Mietwohnbeständen ist die Überwindung des "Investor-Nutzer-Dilemmas" eine zentrale Herausforderung, die gerade in einer Mieterstadt wie Berlin umfassende Gebäudesanierung erschwert. Kurzfristige Maßnahmen im Handlungsfeld "Private Haushalte". 1. Etablierung eines Forums "Energieeffizientes Bauen und Wohnen" zur Koordination der handlungsfeldbezogenen Effizienzstrategie Erarbeitung einer Beratungs- und Motivationsstrategie zur Erschließung des kritischen Modernisierungsbestands unter Einbindung von Banken / Finanzierungsinstituten, mögliche Elemente: Finanzierung von Gebäude-Energiechecks/Erstanalysen als Kundenbindungsstrategie der Banken, Förderung der Erstellung und Auswertung von Energieausweisen Zielgruppenspezifische Identifikation von Effizienzmaßnahmen mit geringen CO₂- Minderungskosten Festlegung

von Prioritätsgebieten und Bestimmung relevanter Akteursgruppen für die energetische Modernisierung im Wohnungsbestand 2. Entwicklung und Angebot geeigneter Finanzierungsinstrumente zur Steigerung der Sanierungsraten im kritischen Wohnungsbestand Entwicklung einer auf die kritischen Eigentümersegmente orientierten Technik und Finanzierungsberatung Optimierung des Einsatzes von KfW-Fördermitteln 3. Klimaschutzvereinbarungen mit Wohnungsunternehmen Ausweitung / Neu-Abschlüsse von Klimaschutzvereinbarungen mit Wohnungsunternehmen Fortschreibung bestehender Klimaschutzvereinbarungen mit den städtischen Wohnungsunternehmen 4. Mittelfristige Maßnahmen im Handlungsfeld private Haushalte 5. Auswertung der Erfahrungen mit den bisherigen Energieausweisen im Hinblick auf Informations- und Praxistauglichkeit für Mieter und Vermieter Unterstützende Informationsangebote für die Vermieterseite zur Erläuterung der Energieausweise gegenüber Mietern Steigerung der Attraktivität von Energieausweisen als Qualitätskriterium für Wohnraum 6. Berücksichtigung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Berliner Mietspiegel Bei Bewertung und Qualifizierung der Wohnungsqualität sollten neben dem energetischen Zustand auch der Einsatz Erneuerbarer Energien berücksichtigt werden 7. Umsetzung von großräumigen Smart-Metering-Projekten im Wohnungsbestand Verbesserung der Transparenz von haushaltsbezogenen Stromverbräuchen und Anreize zu stromeffizienten Verbraucherverhalten 8. Ausweitung Stromsparchecks in Haushalten Sicherstellung eines landesweiten Einsatzes von Stromsparhelfern/-innen Öffentlichkeitswirksames Pilotprojekt zur Umsetzung eines CO₂-neutralen Wohngebiets / Quartiers Prüfung von Umsetzungspotentialen im Land Berlin (z. B. Quartierneubau nach Passivhauskonzept) Das Energiekonzept 2020 steht im Internet der Senatsverwaltung für Wirtschaft und Technologie zum Download zur Verfügung.

<https://bbu.de/beitraege/bbu-begruesst-das-energiekonzept-2020-des-berliner-senats>