

## **„Fünf Jahre energetischer Umbau im Quartier in Brandenburg“ Gemeinsame Fachveranstaltung BBU/MIL**

**Donnerstag, den 26. Januar 2017, 10:00 bis 14:30 Uhr**

### **Begrüßung und Einführung aus Sicht der Wohnungswirtschaft**

Liebe Kathrin Schneider, sehr geehrte Damen und Herren,

auch ich heiße Sie herzlich zur Tagung „Fünf Jahre energetischer Umbau im Quartier in Brandenburg“ willkommen! Mit diesen fünf Jahren haben wir ja sozusagen ein kleines Jubiläum.

Stadtentwicklung und Stadtumbau im Land Brandenburg sind eine Erfolgsgeschichte. Das gilt für die guten Fortschritte beim Leerstandsabbau genauso wie für die demografiegerechte und nachbarschaftsorientierte Weiterentwicklung von Wohnungsbeständen und Städten; und das gilt natürlich auch für die energetische Stadterneuerung.

In ihrer Gesamtheit ist die auf Pragmatismus, Dialog und klare Zielsetzungen orientierte Stadtentwicklungspolitik der Landesregierung eine gute Basis, von der aus Wachstum weit in das gesamte Land Brandenburg hinein ausstrahlen kann. Das Ziel dabei: Dass so viele märkische Städte wie möglich von der starken Entwicklung unseres Ballungsraums profitieren. (Darum wird es dann ja, liebe Kathrin Schneider, auch in unseren demnächst startenden Gesprächen zu Überlegungen für ein „Bündnis für Wohnen Brandenburg“ gehen!)

Eine gute Nachricht gleich zu Beginn: Eigentlich hat die Wohnungswirtschaft Brandenburg die von der Landesregierung in ihrer „Energiestrategie 2030“ aus dem Jahr 2012 formulierten **CO<sub>2</sub>-Einsparungsziele** bereits erfüllt – weit vor der Zeit. Bis 2030 sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen nämlich um 72 Prozent unter den Werten von 1990 liegen; bei unseren Mitgliedsunternehmen wurde schon bis 2014 eine Absenkung um fast 80 Prozent erreicht. Damit entlasten sie Brandenburgs Klimabilanz Jahr für Jahr um 1,5 Millionen Tonnen. Ihr Anteil an den Gesamt-CO<sub>2</sub>-Emissionen des Landes beträgt mit etwa einer halben Million Tonnen pro Jahr nur noch etwa zwei Prozent. Das ist doch mal ein Wort!

Beim **Energieverbrauch** wurde das Ziel sogar mehr als zweifach übertroffen: Während die Landesregierung eine Absenkung um insgesamt 23 Prozent anstrebt, konnte der Energieverbrauch in den „BBU-Wohnungen“ sogar um 50 Prozent reduziert werden. Das ist eine Entlastung der Brandenburger Energiebilanz um rechnerisch sagenhafte 2,3 Terrawattstunden pro Jahr. [Gesamtenergieerzeugungskapazitäten Strom Deutschland: 650 TW]

Wie ist uns das gelungen? Unsere Mitgliedsunternehmen haben seit 1991 rund 7,3 Milliarden Euro in die Modernisierung ihrer Wohnungen investiert. Im Ergebnis ist ihr Wohnungsbestand mittlerweile zu 92 Prozent teilweise oder vollständig modernisiert. Neben diesen „großen Schritten“ sind auch die vielen kleineren sehr wichtig: Wie die vom BBU Anfang der 2000er Jahre ins Leben gerufene „Allianz für Anlageenergieeffizienz“, kurz ALFA®. Durch gering investive Maßnahmen können mit ihr auf wissenschaftlicher Basis große Optimierungspotenziale gehoben werden. Hervorheben möchte ich auch

das freiwillige Klimaschutzabkommen, das wir 2011 mit der Brandenburger Landesregierung geschlossen haben und das ein solides Fundament für unseren Grundsatz „Freiwilligkeit wirkt“ ist.

Die von mir eben genannten vielen Zahlen machen aber auch deutlich: Die durch Modernisierung von Einzelgebäuden erschließbaren Energie- und CO<sub>2</sub>-Einsparungspotenziale sind bei unseren Unternehmen mittlerweile weitestgehend ausgeschöpft. Viel mehr ist da unter Effizienzaspekten nicht mehr zu machen: Aufwand und Nutzen stehen hier in einem immer schlechteren Verhältnis, wir sind an die Grenzen des wirtschaftlich und sozial Machbaren wie auch des physikalisch Sinnvollen gekommen.

Deshalb ist es auch folgerichtig gewesen, dass die Brandenburger Landesregierung den Fokus ihrer Energie- und Klimaschutzpolitik auf das Quartier legt. Denn wie die Familie für die Gesellschaft, so ist das Quartier für die Stadt der Nukleus von Entwicklung – und ein wesentlicher Hebel für die Gestaltung von Veränderungen. Im Quartier und in der Frage von Energieerzeugung und Energieverteilung liegt ein Schlüssel zum Erfolg der Energiewende.

Brandenburg ist damit – wieder einmal – weiter als der Bund; wo leider immer noch zu sehr die Fokussierung auf dem einzelnen Gebäude, auf Energieeinsparung und Wärmedämmung liegt. Und dabei die Wohnungswirtschaft auch sehr einseitig belastet. Diese ihr zugeordnete Rolle des „Weißen Ritters“ der Energiewende heißt aber letztendlich: Am Schluss sind es die Mieterinnen und Mieter, die für die Kosten der Energiewende aufkommen.

Wegen dieser einseitigen Belastung lässt der GdW seit Ende letzten Jahres ja auch die Mitarbeit im „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“ der Bundesregierung bis auf weiteres ruhen: Weil die Einsparungsziele für unsere Branche quasi „durch die kalte Küche“ ganz kurzfristig und entgegen anderslautender Abstimmungen „mal eben so“ um acht Millionen Tonnen angehoben worden sind. Für die anderen Branchen blieben sie hingegen unverändert. Damit belastet man eben diejenigen, die bereits die größten Einsparanstrengungen erbracht haben. Meine Damen und Herren: Genau so geht Energiewende nicht!

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage des „Wie weiter?“ umso mehr. Was ist deshalb das Zwischenfazit der Wohnungswirtschaft nach fünf Jahren „Energetischer Umbau im Quartier“? Worauf kommt es in Zukunft noch mehr an, was könnte z.B. der Bund (und auch Berlin) von den Brandenburger Erfahrungen lernen?

**Erstens:** Die Quartiersperspektive hat sich bewährt und muss ausgebaut werden – in Abkehr vom einzelnen Gebäude. Die integrierten Stadtentwicklungskonzepte sind dabei eine gute Handlungsgrundlage und die Basis für das bewährte Leitbild „Maßanzüge statt Stangenware“. Denn die erarbeiteten Konzepte müssen individuelle Lösungen für die jeweils konkrete Situation vor Ort sein; stadtplanerisch, soziologisch, sozial, technisch und wirtschaftlich. Die tatsächliche Leistungsfähigkeit und Motivation der Beteiligten muss dabei wesentlicher Maßstab sein. Nicht immer ist die weitreichendste Lösung die Beste! Sondern oft eher die kleinen Schritte, die aber wie Puzzleteile oder ein Baukastensystem zusammenpassen.

**Zweitens:** Das „Brandenburger Viereck“ aus Umweltverträglichkeit, Versorgungssicherheit, Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz ist eine gute energie- und klimapolitische Grundlage – wobei ich aus unserer Perspektive vor allem die Punkte Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz besonders hervorheben möchte. Sie sind Grundlage für einen Dialog, der immer auf Augenhöhe geführt werden muss. Hierzu gehört auch der Dreisatz aus Freiwilligkeit, Technologieoffenheit und Augenmaß. Ob Dekarbonisie-

rung, Atomausstieg oder Digitalisierung: Versorgungssicherheit, Wirtschaftlichkeit und Beherrschbarkeit müssen jederzeit gewährleistet sein.

**Drittens:** Energie- und Klimaschutz müssen auf viele Schultern verteilt werden. Deshalb muss es in Zukunft gelingen, auch solche Gebäudeeigentümer noch stärker für Klimaschutzbeiträge zu mobilisieren, deren Beiträge zur energetischen Stadterneuerung bislang eher „überschaubar“ gewesen sind. Vor allem aber wäre es wünschenswert, wenn neben Gebäude und Quartier auch die Bereiche Energieerzeugung und Verkehr einen stärkeren Beitrag zum CO<sub>2</sub>-Einsparungsziel leisten (– vielleicht ja auch durch einen stärkeren Ausbau des Nahverkehrs in Brandenburg und seine noch bessere Verzahnung mit Berlin). Wenn die Lasten der Energiewende weiterhin so einseitig verteilt bleiben, sind die Klimaschutzziele der Bundesregierung kaum zu erreichen.

All das muss **viertens** flankiert werden durch gezielte Anreize und Unterstützung. Stichworte sind z.B. reduzierter Mehrwertsteuersatz auf Arbeitsleistungen für energiesparende Maßnahmen, eine Investitionsförderung für gasgestützte Wärmepumpen und Brennstoffzellen oder eine aufsuchende Information und Beratung. Hierzu gehören aber auch faire Regeln für dezentrale Stromerzeugung- und -verwendung sowie eine zielgerichtete, praxisorientierte und breite Akzeptanz findende Förderung.

Und **fünftens**, als wichtige Grundlage für die weitere Energie- und Klimaschutzpolitik überhaupt: Wir brauchen mehr Sensibilität dafür, welche Folgen staatliche Vorgaben auf die Wohnkosten haben. Deshalb sollte in jede Gesetzes- oder Verordnungsvorlage eine Schätzung aufgenommen werden, was die jeweilige Regelung für Auswirkungen auf die Entwicklung der Kostenbelastungen für Privathaushalte bzw. Mieterinnen und Mieter hätte. Bislang enthalten die entsprechenden Vorlagen im Land Brandenburg nur eine Abschätzung zu den „Auswirkungen auf Bürger, Wirtschaft und Verwaltung“ – warum nicht auch für das Wohnen?

Meine Damen und Herren: Soweit dieser „Input“! Verbunden mit der klaren Botschaft: Die Wohnungswirtschaft Brandenburg steht für die Fortsetzung der erfolgreichen Energie- und Klimaschutzpolitik der Landesregierung bereit. Auf Grundlage tragfähiger Rahmenbedingungen werden wir weiterhin zu ihrem Gelingen beitragen können. Dabei müssen wir gemeinsam erarbeiten, was wirklich Zukunft hat. Deshalb freue ich mich nun auf die heutige Veranstaltung und den Dialog mit Ihnen – vielen Dank!