

6. JULI 2011

PRESSEGESPRÄCH: KLIMASCHUTZBILANZ DER WOHNUNGSWIRTSCHAFT

ERFOLGREICHE KLIMASCHUTZVEREINBARUNGEN: 860.000 HOLZPELLETS ÜBERGEBEN

„Klimaschutzvereinbarungen haben sich als Instrument der Klimaschutzpolitik bewährt.“ Dieses Fazit zogen Umweltsenatorin Katrin Lompscher und Maren Kern, Vorstandsmitglied beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU), bei der Übergabe von 860.000 Pellets an Wolfgang Lößl, Vorstandsmitglied der Berliner Baugenossenschaft „Reinickes Hof eG“. Jedes Pellet steht dabei für eine Tonne CO₂, die die BBU-Mitgliedsunternehmen seit 1990 eingespart haben.

Die Genossenschaft „Reinickes Hof“ eG setzt als eines der ersten Wohnungsunternehmen in Berlin Holzpellets in einer Heizanlage ein. 375 Wohnungen werden durch sie klimafreundlich und kostengünstig mit Heizung und Warmwasser beliefert.

Klimaschutzvereinbarungen: Vereinbarte Ziele mehrfach übertroffen

Die Übergabe der Pellets erfolgte anlässlich der Vorstellung der Bilanz der Klimaschutzvereinbarungen zwischen Land Berlin und Wohnungswirtschaft. Das Ergebnis der Auswertung: Die 142 Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen haben die vereinbarten Klimaschutzziele mehrfach übertroffen.

Die rund 700.000 Wohnungen der Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen emittieren im Vergleich zu 2006 heute rund 230.000 Tonnen weniger CO₂. Das ist doppelt so viel, wie in den Klimaschutzabkommen zwischen BBU 2006 bzw. zwischen städtischen Wohnungsbaugesellschaften Anfang 2009 und dem Land Berlin festgelegt worden war. „Die Klimaschutzvereinbarungen haben sich in Berlin als wichtiges Instrument unserer Klimaschutzpolitik etabliert. Nur wenn alle mitmachen, können wir unsere ehrgeizigen Ziele erreichen. Berlin will bis 2020 mindestens 40 Prozent CO₂ einsparen. Wir können mit den bisherigen Ergebnissen sehr zufrieden sein. Die freiwilligen Klimaschutzvereinbarungen haben sich als leistungsstarkes Instrument zur zuverlässigen Erreichung von Klimazielen bewährt. Die heute vorgelegten Zahlen sind hierfür ein eindrucksvoller Beweis“, unterstrich Lompscher. Berlin habe dieses Instrument seit 2006 auch besonders konsequent eingesetzt.

Gegenüber 1990, dem auch für das Kyoto-Klimaschutzprotokoll verwendeten Basisjahr, emittieren die Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen heute sogar **rund 860.000 Tonnen** weniger CO₂ pro Jahr. Das entspricht einer Verringerung um über 40 Prozent. Auch hier wurden die Vorgaben der Klimaschutzvereinbarungen übererfüllt. In den Abkommen vereinbart worden war eine Reduzierung der CO₂-Emissionen im Vergleich zu 1990 um 30 Prozent.

Die Berliner Wohnungsunternehmen sind dem Bund fünf Jahre voraus

Die Bilanz weist aus, dass die CO₂-Emissionen der BBU-Wohnungen zwischen 2006 und 2010 um 16 Prozent sanken. Die jährlichen Klimagas-Emissionen pro Wohnung nahm im Durchschnitt von 2,15 Tonnen auf nun noch 1,8 Tonnen ab. Damit schneiden die BBU-Wohnungen deutlich besser ab als der Bundesdurchschnitt: Nach neuesten Zahlen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. liegt der durchschnittliche CO₂-Ausstoß je Wohnung bundesweit bei rund 2,17

Tonnen. Das sind 400 kg mehr als in Berlin. „Dank der Klimaschutzvereinbarungen sind die Berliner Wohnungsunternehmen dem Bund beim Klimaschutz um fünf Jahre voraus“, fasste Kern zusammen.

Ein durchschnittlicher BBU-Haushalt spart damit im Vergleich zu 2006 pro Jahr 350 Kilo CO₂. Kern: „Das entspricht der Menge, die bei einer durchschnittlichen Flugreise zu einem europäischen Urlaubsziel anfällt.“

Bauliche Maßnahmen entscheidend

Die Bilanz weist aus, dass das Gros der Einsparungen durch bauliche Maßnahmen erzielt werden konnte. Durch die Optimierung der Heizanlagen oder die Dämmung von Fassaden konnten für die BBU-Wohnungen rund 140.000 Tonnen eingespart werden. Das entspricht einem Anteil von über 60 Prozent an den zwischen 2006 und 2010 erzielten Emissions-Verringerungen. Weitere rund 90.000 Tonnen CO₂ wurden durch die Umstellung der Versorgung von Treppenhausbeleuchtung oder Aufzugs- und Lüftermotoren auf Ökostrom erzielt.

40 Prozent energetisch vollständig modernisiert

Mit einem Anteil energetisch vollständig modernisierter Wohnungen von rund 40 Prozent schneiden die Berliner BBU-Mitgliedsunternehmen auch bei diesem Kriterium mittlerweile deutlich besser ab als der Bundesdurchschnitt. Hier wird vom GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen ein Wert von nur etwa 30 Prozent angenommen. Kern: „Auch die höhere Modernisierungstätigkeit in Berlin ist ein Ergebnis der Klimaschutzvereinbarungen.“

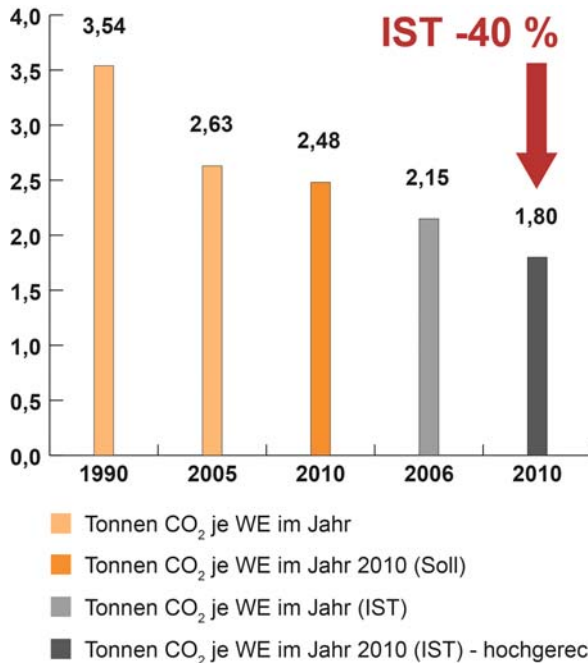
Besonders erfolgreich: Die „Städtischen Wohnungsbaugesellschaften“

Innerhalb der BBU-Mitgliedsunternehmen kann die Gruppe der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften besonders großen Anteil der Erfolge beim Klimaschutz für sich verbuchen. Auf Grundlage von eigenen, mit Unterstützung des BBU im Januar 2009 abgeschlossenen Klimaschutzvereinbarungen mit dem Land Berlin haben sie die CO₂-Emissionen der von ihnen bewirtschafteten Wohnungen bis 2010 um 91.000 Tonnen verringert. Das sind über 60 Prozent mehr als die in den Klimaschutzvereinbarungen vereinbarten 56.000 Tonnen.

Bilanz auf wissenschaftlicher Basis

Grundlage der Berechnungen ist ein in den Klimaschutzvereinbarungen vereinbartes und zwischen den beteiligten Senatsverwaltungen und BBU abgestimmtes CO₂-Monitoring. So wird die Umsetzung der vereinbarten CO₂-Einsparungsziele auf wissenschaftlich nachvollziehbarer Basis kontrolliert und dokumentiert.

Vereinbarung übererfüllt: Je Wohnung nur noch 1,8 Tonnen CO₂



Die Einsparung beruht zu 61 % oder 139.386 t CO₂ auf baulichen Maßnahmen und zu 39 % oder 89.241 t CO₂ auf einer Umstellung von Allgemeinbedarfstrom auf Ökostrom, eine Maßnahme, die nur einmal angerechnet werden kann.

Somit haben der BBU und seine Mitgliedsunternehmen ihre Vereinbarung sogar übererfüllt. Die CO₂-Emissionen konnten zwischen 2006 und 2010 (Hochrechnung) anstatt um die zugesagten **0,106 Mio. t_{CO2}** sogar um rund **0,230 Mio. t_{CO2}** reduziert werden. Die durchschnittlichen CO₂-Emissionen je Wohnung der BBU-Mitgliedsunternehmen wurden von 2006 bis 2010 um weitere 0,35 t_{CO2} bzw. 16% gesenkt. Gegenüber 1990 ergibt sich somit eine Gesamteinsparung von 40%.

Pressegespräch „Klimaschutzbilanz der Wohnungswirtschaft“ | 6. Juli 2011

4

CO₂-Emissionen des Wohnungsbestandes der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin 1990, 2006 und 2010

	2010		Minderung 2006 bis 2010				
	Gesamtemissionen CO ₂		IST				
	Tonnen / Jahr	Tonnen / WE	Tonnen / Jahr	Tonnen / WE	davon baulich	davon Ökostrom	Minderung in %
Summe/ Durchschnitt	483.825	1,8	-91.356	-0,35	-55.696	- 35.659	-16

CO₂-Einsparungen bei den Städtischen Wohnungsbaugesellschaften von 2006 bis 2010 (Hochrechnung auf Basis der IST-Werte 2008 und der durchgeführten Maßnahmen 2009 bis 2010)

KLIMASCHUTZVEREINBARUNGEN: SOLIDES FUNDAMENT FÜR ERFOLGREICHE POLITIK

Die großen Klimaschutzenerfolge der BBU-Mitgliedsunternehmen sind auch Ergebnis von mittlerweile 13 Klimaschutzvereinbarungen, die seit 2006 zwischen dem Land Berlin sowie Wohnungswirtschaft, Kammern und Verbänden abgeschlossen worden sind. „Diese Vereinbarungen waren eine wesentliche Grundlage dafür, dass die CO₂-Einsparziele bis 2010 deutlich übererfüllt wurden“, bekräftigte Lompscher.

Die Berlinerinnen und Berliner emittieren mit 5,4 Tonnen CO₂ pro Kopf und Jahr deutlich weniger als die Einwohnerinnen und Einwohner anderer Bundesländer (9,2 Tonnen). Der Bundesdurchschnitt pro Kopf und Jahr ist fast doppelt so hoch.

Fast eine Million Euro pro Tag

Auch zur Erreichung der in den Klimaschutzvereinbarungen festgelegten Ziele haben die BBU-Mitgliedsunternehmen seit 1990 rund sieben Milliarden Euro in die energetische Modernisierung ihrer Wohnungen investiert. „Im Durchschnitt geben die BBU-Mitgliedsunternehmen also bis heute Tag für Tag fast eine Million Euro für nachhaltigen Klimaschutz aus“, verdeutlichte Kern.

Finanziert werden müssen diese Investitionen durch die Mieten. Deshalb ist bei solchen Investitionsentscheidungen ein günstiges Kosten-Nutzen-Verhältnis von besonderer Bedeutung. Lompscher: „Klimaschutzinvestitionen dürfen nicht zu einer Überforderung der Mieter führen.“

Als großen Vorteil der Klimaschutzvereinbarungen nannte Kern, dass die Wohnungsunternehmen auf ihrer Grundlage selbst über die jeweils sinnvollsten Klimaschutzmaßnahmen entscheiden könnten: „Jedes Haus ist von seiner Mieterstruktur und seiner baulichen Beschaffenheit her anders. Darauf muss bei den Klimaschutzmaßnahmen flexibel eingegangen werden können“, erläuterte Kern. Auf diese Weise würden die unumgänglichen Belastungen für die Mieter so gering wie möglich gehalten.

Bündelung gering investiver Maßnahmen: „Allianz für Anlageneffizienz ALFA[®]“

Ein wesentlicher Schlüssel zu diesem erfolgreichen und kostengünstigen Klimaschutz ist eine Erhöhung der Energieeffizienz. Denn: Auf diese Weise lassen sich mit gering investiven Maßnahmen Energie- und damit CO₂-Einsparungen von 15 und mehr Prozent pro Quadratmeter Wohnfläche erzielen.

Aus diesem Grund hat der BBU 2007 als Teil der Klimaschutzvereinbarungen das ALFA[®]-Projekt („Allianz für Anlageneffizienz“) gestartet. Zusammen mit mittlerweile 20 Partnern aus Industrie, Kammern und Ingenieurbüros zielt das Projekt auf die systematische Erfassung und Aktivierung von Effizienzoptimierungspotenzialen bei Wohngebäuden ab. Im ALFA[®]-Prozess werden einzelne Gebäude, aber auch ganze Bestände von Wohnungsunternehmen dahingehend analysiert, welche energetischen Optimierungsmaßnahmen besonders sinnvoll sind. Ansatzpunkte hierfür sind beispielsweise die Verbesserung bestehender Heizanlagen oder die Umstellung auf klimafreundlichere Heizenergieträger.

ALFA[®] ist ein Exportschlager: Im Sommer 2010 hat der VNW Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen für seinen Verbandsbereich in Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern den Projektansatz übernommen und mit Hilfe des BBU das „VNW-Projekt ALFA Nord“ aufgelegt.

ANHANG: Beispiele für herausragende Klimaschutzprojekte

Baugenossenschaft „Reinickes Hof“ eG: Energiekostenreduzierende ökologische Sanierung und Neubau einer Heizzentrale mit Holzpellets

Die im November 2005 in Betrieb genommene neue Heizzentrale mit Holzpelletkessel (540 kW) mit zusätzlichen Gasspitzenlastkessel zur Wärmeversorgung von 387 Wohnungen wurde in das ehemalige Waschhaus der Wohnanlage in Berlin Reinickendorf integriert. Die Wohnungen wurden bislang durch Elektronachtspeicheröfen beheizt bzw. das Warmwasser wurde durch elektrische Durchlauferhitzer aufbereitet. Für die Entscheidung waren neben der Wahl eines regional verfügbaren Brennstoffes die erheblichen CO₂-Minderungen und das vergleichbar niedrige Niveau der Heizkosten ausschlaggebend. Über die Energieversorgungsanlage werden im Durchschnitt 3,7 Mio. kWh Wärme pro Jahr erzeugt. Davon liefern bis zu einer Außentemperatur von ca. + 5 °C alleine die Holzpellets die Wärme und decken ca. 80 Prozent des Wärmeverbrauches. Gegenüber der ehemaligen Elektroheizung- und Warmwasserbereitung werden 1.500 Tonnen CO₂ Jahr für Jahr vermieden.

degewo AG: Beispiel Brunnenviertel - Deutlich weniger Wohnungsleerstand durch energetische Modernisierung

Anfang 2006 betrug der Leerstand im Weddingener Brunnenviertel 6,8 Prozent – seit Ende 2010 ist er stabil bei nur noch 1,2 Prozent. Die umfassende energetische Modernisierung der Wohnungsbestände hat hieran einen entscheidenden Anteil. Ein Musterbeispiel hierfür ist die Wohnanlage „Hofgarten“ im Brunnenviertel, die seit 2009 komplett saniert wurde. Hier wurden auf den Dächern 312 m² Solarkollektoren für vier thermische Anlagen installiert. Sie decken 30 Prozent des Warmwasserbedarfs und unterstützen mit bis zu fünf Prozent die Heizungsversorgung. Etliche weitere Anlagen wurden bereits realisiert oder sind in Planung, davon viele bei aktuell laufenden Modernisierungsprojekten in der Gropiusstadt oder am „Sonnenhochhaus“ am Helene-Weigel-Platz in Marzahn. Als die Fassaden-Anlage Ende der 90er Jahre in Betrieb genommen wurde, war sie mit einer Fläche von 426 m² die größte ihrer Art in Europa.

GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin: Modernisierungsprojekt „Reichsforschungssiedlung Haselhorst“

Die sogenannte „Reichsforschungssiedlung Haselhorst“ in Berlin-Spandau war das erste Großprojekt der GEWOBAG. Zwischen 1929 und 1934 entstanden in dieser Modellsiedlung rund 3.500 Wohnungen. Die Modernisierung des Viertels erfolgte in Teilschritten seit 2003. Für die Siedlung wurde aktuell ein Denkmalpflegeplan entwickelt, welcher die ursprünglichen Materialien und Farben archiviert und gleichzeitig neue Ansätze zum Umgang mit der vorhandenen Substanz aufzeigt. Damit konnte die Denkmalpflege beispielsweise der Zusammenlegung von Wohnungen, wie auch der Anbringung von Wärmedämmung zustimmen, um den Bedürfnissen der heutigen Zeit gerecht werden zu können. Seit Mai 2008 wurde der vierte Bauabschnitt mit 368 Wohnungen und Dienstleistungseinrichtungen modernisiert. Die GEWOBAG hat dafür ca. 14 Millionen Euro aufgewendet. Eine der großen Besonderheiten: Modernisierungsumlagen und verminderte Heizkosten konnten hier in der Balance gehalten werden, so dass die Mieter mit den neuen Mieten zwischen 5,70 und 6,10 Euro je Quadratmeter und Monat nicht überfordert werden.

GESOBAU AG: Das Märkische Viertel wird Deutschlands größte Niedrigenergiehaussiedlung

Die GESOBAU AG bietet im Märkischen Viertel in Berlin-Reinickendorf rund 40.000 Menschen ein Zuhause. Im Jahr 1962 wurde diese Großsiedlung am Stadtrand auf einem ehemaligen Laubengebiet in Wilhelmsruh-Nord geplant. Ziel war es, ein urbanes Zentrum, eine Stadt in der Stadt zu schaffen. Allerdings spielte das Thema Energieeffizienz beim Bau der Häuser kaum eine Rolle. Bis 2015 erfolgt deshalb eine sukzessive Komplettmodernisierung der Wohneinheiten, die 440 Millionen Euro kosten wird. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten werden der Primärenergiebedarf um 70 Prozent und der Wärmebedarf um 50 Prozent gesunken sein. Erreicht wird dies u.a. durch Wärmedämmung und die konsequente Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung.

Allein die Modernisierungen der Gebäude und der Einbau neuer Heizungen werden die CO₂-Emissionen des Märkischen Viertels bis Ende der Modernisierungen um rund 75 Prozent sinken. Da der noch verbleibende Wärmebedarf dann durch ein Biomasse-Heizkraftwerk geliefert wird, weist das Märkische Viertel dann als erste Großwohnsiedlung Deutschlands eine CO₂-neutrale Energiebilanz auf.

Wohnungsbaugenossenschaft „Neues Berlin“ eG: Das Projekt „EnergieSparWohnen“

Die umfassende Komplexsanierung der Wohnanlagen von „Neues Berlin“ erfolgte in den Jahren 1992 bis 1999 nach einem gesamtenergetischen Konzept. Das Ergebnis: Obwohl diese Sanierung schon rund zehn Jahre her ist, befinden sich die Energiekennziffern der Gebäude der Genossenschaft auf Niedrigenergiehaus-Niveau: nämlich bei durchschnittlich 58 kWh/m². Auf dieser Grundlage initiierte sie 2007 das Projekt „EnergieSparWohnen“. Denn: Die jahrelangen Bemühungen um die Senkung und Dämpfung der Betriebskosten haben gezeigt, dass nachhaltige Einspareffekte nur gemeinsam mit den Mietern zu erreichen sind. Energiebewussteres Wohnen führt zu geringeren Betriebskosten. Aus diesem Grund hat die Genossenschaft das Projekt „EnergieSparWohnen“ initiiert. Gemeinsam mit den Mietern soll für Energieverbrauch und damit auch für Energiesparen sensibilisiert werden. Auf diese Weise konnten die Mieter der Genossenschaft im Jahr zusammen mehr als 100.000 Euro sparen.

Im Mittelpunkt von EnergieSparWohnen steht die für die Mieter kostenfreie Energieberatung vor Ort. An Hand einer Analyse des individuellen Verbrauchsverhaltens werden gemeinsam Einsparmöglichkeiten bei Heizung, Strom und Wasser aufgespürt. Zur Unterstützung erhalten die Mieter technische Hilfsmittel. Bis heute haben 340 Energieberatungen in den Wohnungen und 230 Energieberatungen bei Vertragsabschluss stattgefunden. Die Mieter konnten durch eine Energieberatung durchschnittlich 16 Prozent bei Heizung, zehn Prozent bei Wasser und 195 kWh bei Strom einsparen.