

Klimaschutzvereinbarung 2011 bis 2020

zwischen dem Land Berlin

und dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.



Klimaschutzvereinbarung

zwischen dem Land Berlin

vertreten durch

**die Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz,
Brückenstraße 6,
10173 Berlin**

**diese vertreten durch
Frau Senatorin Katrin Lompscher**

und

**der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Württembergische Straße 6,
10707 Berlin**

**diese vertreten durch
Frau Senatorin Ingeborg Junge-Reyer**

im folgenden – *Land Berlin* - genannt

und

**dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
Lentzeallee 107
14195 Berlin**

**dieser vertreten durch
Frau Maren Kern, Mitglied des Vorstandes**

im folgenden - *BBU* - genannt,

wird folgende Klimaschutzvereinbarung getroffen:

Präambel

Der Klimaschutz gehört zu den zentralen Herausforderungen dieses Jahrhunderts. Um die Folgen des Klimawandels in einem beherrschbaren Rahmen zu halten, ist weltweit eine deutliche Reduzierung der Treibhausgasemissionen erforderlich. Als Hauptstadt und europäische Metropole ist sich Berlin seiner besonderen klimapolitischen Verantwortung bewusst.

Mit seiner Klimaschutzpolitik verfolgt Berlin bereits seit Jahren das Ziel, eine zukunftsorientierte und damit energieeffiziente und ressourcensparende Metropole zu werden. Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) unterstützt die Klimaschutzpolitik des Landes Berlin und will dazu beitragen, die Spitzenstellung Berlins im Klimaschutz beim Wohnen unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit weiter auszubauen.

Die 142 Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin, die im Jahr 2010 rund 658.000 Wohnungen in Berlin bewirtschafteten, haben durch Umstellung der Energieträger, Verringerung des Energieverbrauchs und Steigerung der Energieeffizienz die CO₂-Emissionen für Raumheizung, Warmwasser und Hausstrom seit 1990 um 860.000 Tonnen gesenkt, das sind rund 40 Prozent¹.

Mit der neuen Vereinbarung wird an die erste Kooperationsvereinbarung zum Klimaschutz über die Jahre 2006 bis 2010 angeknüpft und der Weg der bisher erfolgreich beschrittenen Partnerschaft fortgesetzt. Die Vertragspartner erklären, sich gegenseitig bei der Umsetzung der Klimaschutzpolitik und bei den Maßnahmen zur Erreichung der Klimaschutzziele zu unterstützen und kooperativ zusammenzuarbeiten.

¹ Kooperationsvereinbarung zum Klimaschutz im Rahmen des Landesenergieprogramms Berlin zwischen dem Land Berlin und dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) - Bilanz 2006 bis 2010 - ,BBU (Verfasser) Berlin, 6. Juli 2011, Manuskript

1 Vereinbarungsgegenstand

Die vorliegende Klimaschutzvereinbarung zwischen dem Land Berlin und dem BBU ist die Fortschreibung der am 10.12.2007 unterzeichneten und zum 31.12.2010 ausgelaufenen Kooperationsvereinbarung zum Klimaschutz. Auf Grundlage der Zwischenevaluierung vom 31. Mai 2011² mit den abgerechneten Energie- und CO₂-Kennwerten des Jahres 2008 vereinbaren die Vertragspartner die Fortsetzung einer erfolgreichen Partnerschaft, mit dem Ziel, die energetische Instandsetzung und Modernisierung im Gebäudebestand weiter voran zu bringen und das Land bei der Erreichung seiner Klimaschutzziele zu unterstützen. Die Evaluierung der zum 31.12.2010 ausgelaufenen Kooperationsvereinbarung erfolgt unbeschadet dieser Vereinbarung bis zum 31.12.2011.

Die vorliegende Klimaschutzvereinbarung ist eine Rahmenvereinbarung, die durch den Abschluss von Einzelvereinbarungen mit den Mitgliedsunternehmen des BBU konkretisiert werden soll.

Ziel der vorliegenden Rahmenvereinbarung ist es, die CO₂-Emissionen für Raumwärme, Warmwasser und Hausstrom in den Wohnungsbeständen der Mitgliedsunternehmen des BBU in Berlin - entsprechend den Ausgangsbedingungen der einzelnen Wohnungsunternehmen im Jahr 2010 - auf einen je Wohnungsunternehmen festzulegenden Durchschnittswert zu begrenzen, den „CO₂-Deckel“. Mit dieser Zielsetzung soll der erreichte hohe Stand des Klimaschutzes in den Wohnungsbeständen gesichert werden. Die Wohnungsunternehmen werden sich bemühen, die CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 im Rahmen ihrer individuellen Handlungsoptionen mit wirtschaftlichen und sozial vertretbaren Maßnahmen möglichst zu unterschreiten. Mit dieser Zielsetzung soll der bisher erreichte hohe Stand des Klimaschutzes in den Wohnungsbeständen gesichert und von den Wohnungsunternehmen im Rahmen ihrer individuellen Handlungsoptionen weiter verbessert werden.

Neben diesem Ziel vereinbaren die Vertragspartner die Durchführung von gemeinsamen Klimaschutzaktivitäten und die gegenseitige Unterstützung bei der Darstellung und Auswertung von durchgeführten Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen.

² Bilanz zur Kooperationsvereinbarung, a.a.O.

2 Ausgangssituation

Der BBU mit seinen Mitgliedsunternehmen ist für Berlin der wichtigste Partner der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, der sich in der Vergangenheit überdurchschnittlich bei Sanierung, Energieeinsparung und Klimaschutz auch unter Berücksichtigung der Sozialverträglichkeit für die Mieter engagiert hat. Seine 142 Mitgliedsunternehmen bewirtschafteten im Jahr 2010 mit 657.765 Wohnungen fast 35 Prozent aller Wohnungen im Land Berlin. Allein die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften bewirtschaften die 268.000 Berlin-eigenen Wohnungen. Mit ihren Investitionen leisten die Wohnungsunternehmen nicht nur einen wichtigen Beitrag bei der Erreichung der Klimaschutzziele sondern sind auch für die Berliner Wirtschaft ein wichtiger Partner. Den Berliner Mieterinnen und Mieter bieten sie bezahlbaren und hohen Wohnkomfort.

Der Sanierungsstand im Jahr 2010 lag bei den Mitgliedsunternehmen des BBU bei 91 Prozent, d.h. nur noch 9 Prozent aller Wohnungen gelten als „unsaniert“. Seit 1990 bis 2010 haben die Mitgliedsunternehmen 28,5 Milliarden Euro in ihre Wohnungsbestände investiert, darunter allein 7,8 Milliarden Euro für Modernisierungsmaßnahmen.

Tabelle: Stand der Modernisierung des Wohnungsbestandes in Berlin am 31.12.2010

	Berlin insgesamt		Berlin (Ost)		Berlin (West)	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%
Anzahl Wohnungen	657.765	100	351.845	100	305.920	100
Vollmodernisierte Wohnungen (u.a. energetisch modernisiert, aber auch neue Bäder, Küchen, etc.)	413.325	63	260.365	74	152.960	50
Teilmodernisierte Wohnungen	182.182	28	59.814	17	122.368	40
Unsanierte Wohnungen	62.258	9	31.666	9	30.592	10

Rund drei Viertel aller Wohnungen wurden seit 1990 vollständig (45 %) oder teilweise (26 %) energetisch modernisiert.

Rund 10 Prozent (entspricht ca. 66.000 Wohnungen) des Wohnungsbestandes der BBU-Mitgliedsunternehmen stehen unter Denkmalschutz³.

³ Diese werden von rund 30 Wohnungsunternehmen bewirtschaftet. Dabei haben allein sechs Wohnungsunternehmen mit jeweils mehr als 1.000 Wohnungen einen Anteil des denkmalgeschützten Wohnungsbestandes von 52 bis 81 Prozent an allen ihren Wohnungen.

Die Wärmeversorgung in den Wohnungen der Wohnungsunternehmen im BBU stellt sich wie folgt da⁴:

- 69 % Fern- oder Nahwärme
- 22 % Erdgas, davon die Hälfte (11 Prozent) als Gasetagenheizung
- 4 Prozent zentrale Ölheizung
- 2 Prozent Ofenheizung
- 1 Prozent Elektroheizung
- 1 Prozent zentrale Biomasse
- 1 Prozent Wärmepumpen und sonstige Heizungen.

Maßnahmen zur weiteren Senkung des Energieverbrauchs und Verbesserung der Energieeffizienz sind nicht nur zur Erreichung der Klimaschutzziele wichtig, sondern tragen auch dazu bei, dass die Kosten für Heizung und Warmwasser nicht so stark steigen.

Neben den Zielen und Anforderungen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Senkung des Energieverbrauchs müssen die Wohnungsunternehmen weitere wichtige Aufgaben bewältigen:

- Bewältigung des demografischen Wandels durch Anpassung des Wohnungsbestandes
- Gewährleistung bezahlbarer Mieten und Betriebskosten
- Sicherung der Finanzierung für die Bewältigung der Aufgaben
- Bewältigung des Wettbewerbsdrucks
- Reaktion auf veränderte Erwartungen der Kunden/Mieter und der Eigentümer/Shareholder.

Die CO₂-Emissionen im Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen

Um das Land Berlin bei der Erreichung seiner Klimaschutzziele zu unterstützen, wurde im Dezember 2007 zwischen dem BBU und dem Land Berlin eine Kooperationsvereinbarung zum Klimaschutz mit dem Ziel die CO₂-Emissionen weiter zu senken, abgeschlossen. Auf dieser Grundlage wurden im Januar 2009 mit den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften⁵ Einzelvereinbarungen abgeschlossen und damit die Kooperationsvereinbarung mit dem BBU konkretisiert.

⁴ BBU - Statistik zum 31.12.2007

⁵ degewo AG, GESOBAU AG, GEWOBAG, HOWOGE, STADT UND LAND, WBM

Zum Nachweis der erreichten CO₂-Minderung wurde vom BBU im Rahmen der Klimaschutzvereinbarung 2006 bis 2010 das „BBU-CO₂-Monitoring“, als Datenbanklösung entwickelt (siehe Anhang „4.1 Das BBU-CO₂-Monitoring“).

Basis für das Jahr 2006 sind die erfassten Energieverbräuche von 28 Wohnungsunternehmen mit zusammen 478.000 Wohnungen. Die unterschiedlichen Energiearten wurden aufgeteilt auf rund 30 Millionen m² Wohnfläche der Wohnungsunternehmen. Es sind 73 Prozent der 657.765 Wohnungen der BBU-Mitgliedsunternehmen des Jahres 2010 erfasst. Die CO₂-Kennwerte werden auf Basis tatsächlicher klimabereinigter Energieverbräuche sowie der eingesetzten Energieträger ermittelt. Die CO₂-Kennwerte wurden soweit möglich bei den Energieversorgern abgefragt oder es wurden die in der Statistik gebräuchlichen Angaben verwendet⁶.

Hochgerechnet auf den gesamten Berliner Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen im Jahr 2010 von 659.000 Wohnungen ergeben sich für Heizung, Warmwasser und Hausstrom die CO₂-Emissionen wie folgt⁷:

Tabelle: CO₂-Emissionen aus Raumheizung, Warmwasserbereitung und Hausstrom im Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin

Jahr	CO ₂ -Emissionen	CO ₂ -Emissionen je Wohnung	CO ₂ -Emissionen je m ² Wohnfläche
2006	1,414 Mio. Tonnen CO ₂	2,15 Tonnen CO ₂ je Wohnung	35 kg / m ²
2008	1,282 Mio. Tonnen CO ₂	1,95 Tonnen CO ₂ je Wohnung; Bandbreite 0,91 – 2,6 Tonnen je Wohnung	32 kg / m ²

Die Bilanz der CO₂-Emissionen 2006 bis 2008 zeigt, dass die im Dezember 2006 in der Kooperationsvereinbarung zum Klimaschutz zwischen dem Land Berlin und dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) vereinbarte Minderungs Menge von 106.000 Tonnen CO₂ deutlich übertroffen wurde. So konnten die Emissionen aus Raumheizung, Warmwasserbereitung und Hausbedarfsstrom um 132.000 Tonnen CO₂ reduziert werden.

⁶ Siehe Anhang „4.2 Grundlagen CO₂-Monitoring BBU: Übersicht CO₂-Faktoren in kg CO₂/kWh“

⁷ Siehe Anhang „4.2 Grundlagen CO₂-Monitoring BBU: Übersicht CO₂-Faktoren in kg CO₂/kWh“

Die durchschnittlichen CO₂-Emissionen je Wohnung der BBU-Mitgliedsunternehmen wurden von

- 2,15 Tonnen CO₂ im Jahr 2006 auf
- 1,95 Tonnen CO₂ im Jahr 2008 gesenkt⁸.

Im Rahmen ihrer jeweiligen Vereinbarungen haben die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften bis Ende 2010 die CO₂-Emissionen aus Raumheizung, Warmwasserbereitung und Hausbedarfsstrom in ihren Wohnungsbeständen um 16 Prozent gegenüber 2006 vermindert, dies entspricht allein einer Reduzierung von 91.000 Tonnen pro Jahr⁹.

Damit liegen die Emissionen im Wohnungsbestand der BBU-Mitgliedsunternehmen weit unter dem Berliner Durchschnitt, der allein für Raumheizung und Warmwasserbereitung bei 2,97 Tonnen je Wohnung bzw. 42,4 kg CO₂ je m² Wfl. liegt.

Damit wurde bereits ein Großteil der unter Kosten/Nutzen- Gesichtspunkten machbaren und sozialverträglichen energiesparenden Maßnahmen von den BBU-Mitgliedsunternehmen realisiert. Um die Energie- und CO₂-Einsparungspotentiale auch in den bisher unsanierten oder teilsanierten Wohnungsbeständen zu heben, sind die Rahmenbedingungen im denkmalgeschützten Wohnungsbestand oder im Bereich des Wärmecontracting zu verbessern. Dazu gehören u.a. betriebskostensenkende Energiesparmaßnahmen im Bereich der Anlagentechnik, Erleichterungen im Zusammenhang mit der Anbringung von Wärmedämmungen im Bereich der Außenfassaden oder der Installation von Solaranlagen. Der Anwendung von Wärmecontracting stehen häufig mietrechtliche Einschränkungen entgegen, hier fordert der BBU daher die Unterstützung Berlins zur Anpassung der mietrechtlichen Vorschriften zur Erleichterung einer Umstellung auf Wärmecontracting

3 Ziele der Partnerschaft

Gemessen an der bisherigen Geschwindigkeit der Realisierung von energiesparenden Maßnahmen in den Wohnungsbeständen der BBU Mitgliedsunternehmen werden weitere Energie- und CO₂-Einsparpotentiale nur noch langsamer und kleinteiliger zu erreichen sein.

Das Land Berlin und der BBU vereinbaren, dass auch zukünftig alle unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit und Sozialverträglichkeit gebotenen Anstrengungen unternommen werden, um den Energieverbrauch und damit die CO₂-Emissionen in den Wohnungsbeständen der Mitgliedsunternehmen weiter zu reduzieren.

⁸ Kooperationsvereinbarung zum Klimaschutz im Rahmen des Landesenergieprogramms Berlin zwischen dem Land Berlin und dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) - Bilanz 2006 bis 2010 -, BBU (Verfasser) Berlin 6.Juli 2011, Manuskript

⁹ a.a.O.

Dazu zählen neben der weiteren Verbesserung des Wärmeschutzes und einer verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien insbesondere auch geringintensive Maßnahmen zur Optimierung der Wärmeversorgung in den Gebäuden und Energieträgerumstellungen.

Mit dieser Rahmenklimaschutzvereinbarung und den konkreten unternehmensbezogenen Klimaschutzvereinbarungen (Anlage 2) soll u. a. auch dokumentiert werden, dass die meisten Mitgliedsunternehmen bereits überdurchschnittliche energetische Sanierungsquoten realisiert haben, der BBU mit seinen Mitgliedsunternehmen aber weiterhin eine Vorbildrolle einnehmen wird.

Im Zeitraum der Vereinbarung bis zum 31.12.2020 soll mit individuellen unternehmensbezogenen Klimaschutzvereinbarungen auf der Basis des für 2010 dokumentierten energetischen Sanierungsstandes im Rahmen eines „CO₂-Deckels“ alle zwei Jahre der weitere Fortschritt bei der Verbesserung der Energieeffizienz insbesondere für den eigenen Berliner Wohnungsbestand evaluiert werden.

Modellprojekte der BBU-Mitgliedsunternehmen sollen gemeinsam ausgewertet werden.

Beide Seiten verpflichten sich, vertrauliche Informationen und Daten, die bei der Abstimmung über Maßnahmen und Vorhaben ausgetauscht werden, entsprechend zu behandeln und diese ohne Zustimmung nicht an Dritte weiterzugeben.

Die Kommunikation über die Klimaschutzvereinbarung und die erreichten Ergebnisse erfolgen, insbesondere gegenüber der Öffentlichkeit, in gemeinsamer Abstimmung.

4 Maßnahmen des BBU

Der BBU wird seine Mitgliedsunternehmen aktiv unterstützen, damit die Ziele dieser Vereinbarung erreicht werden. Dazu sollen die einzelnen Mitgliedsunternehmen motiviert werden, vielfältige Maßnahmen durchzuführen, die den Energieverbrauch und damit die CO₂-Emissionen nachhaltig reduzieren.

Die vorliegende Rahmenvereinbarung mit dem BBU wird durch den Abschluss von Einzelvereinbarungen konkretisiert. Dazu wird der BBU seine Berliner Mitgliedsunternehmen beim Abschluss der Klimaschutzvereinbarungen gemäß dem in der Anlage beigefügten Muster unterstützen und dazu beitragen, dass möglichst viele Wohnungsunternehmen individuelle Klimaschutzvereinbarungen und einen jeweiligen CO₂-Deckel für das Jahr 2020 vereinbaren.

Der BBU wird sein Informations- und Beratungsangebot für seine Mitgliedsunternehmen zur Erreichung der Ziele dieser Vereinbarung einsetzen.

Der BBU wird in Umsetzung bundes- und EU-weiter Regelungen zum Klimaschutz, zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieversorgungssicherheit die führende Rolle seiner Mitgliedsunternehmen stärken.

Der BBU wird alle zwei Jahre Energieverbrauchsdaten von seinen Mitgliedsunternehmen erheben und das CO₂-Monitoring weiterführen.

Das Land Berlin kann das Monitoring von einem unabhängigen Gutachter prüfen lassen.

Der BBU wird das im Jahr 2007 mit Industriepartnern und Mitgliedsunternehmen gestartete ALFA[®]-Projekt „Allianz für Anlageneffizienz“  fortführen. Mit gering investiven Maßnahmen können Energie- und Kosteneinsparungen von 8 bis zu 20 Prozent erreicht werden. Wesentlich für den Erfolg des ALFA[®]-Projekt ist der „ALFA[®]-Prozess“, der zur Aufdeckung vorhandener Unzulänglichkeiten führt. Er umfasst die systematische Vorgehensweise, die Qualifizierung und den Erfahrungsaustausch aller Beteiligten, von der Objektanalyse über die kontinuierliche Nachkontrolle und Nachsteuerung der umgesetzten Maßnahmen unter Einschluss des kontinuierlichen Erfahrungsaustausches über Wettbewerbsgrenzen hinweg.

Der BBU wird unter Beteiligung des Landes Berlin eine Kampagne zum Stromsparen in Mieterhaushalten vorbereiten und gemeinsam mit den Mitgliedsunternehmen durchführen. Die Energieversorger/Netzbetreiber sollen im Rahmen ihrer jeweiligen Klimaschutzvereinbarungen mit dem Land Berlin einbezogen werden.

Der BBU wird seine Mitgliedsunternehmen zum wirtschaftlichen Einsatz effizienter und wirtschaftlicher Nahwärmelösungen mit Kraft-Wärme-Kopplung, regenerativer Energienutzung oder Biomassenutzung beraten, um diese Technologie verstärkt in Neubauvorhaben und bei der Gebäudemodernisierung einzusetzen. Er wird den Erfahrungsaustausch zwischen den Betreibern von Anlagen regenerativer Energienutzung durch die Veranstaltung von Konferenzen und die Herausgabe von Informationsmaterial, z. B. Checklisten für die Anlagenplanung und den Anlagenbetrieb, unterstützen.

Der BBU wird auch weiterhin die Ziele des Landes Berlin zum Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energien zur Wärmeerzeugung in Berlin unterstützen. Der BBU wird seine Mitgliedsunternehmen hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung beraten.

Der BBU wird vorhandene Hemmnisse bei der Realisierung weiterer energiesparender und klimaschonender Modernisierung im Gebäudebestand aufzeigen und die gewonnenen Erfahrungen als Beurteilungsgrundlagen zu mietrechtlichen Initiativen zur Steigerung der Energieeffizienz im Mietwohnungsbestand liefern.

Der BBU wird seine Mitgliedsunternehmen bei der Einführung eines Energiemanagementsystems gemäß DIN EN 16001 unterstützen.

Der BBU wird mit anderen Unternehmen und Verbänden, die mit dem Land Berlin Klimaschutzvereinbarungen abgeschlossen haben, zusammenarbeiten. Den von den Berliner Stadtreinigungsbetrieben (BSR) entwickelten „CO₂- und Recyclingpass“ wird er in der Umsetzung bei den BBU-Mitgliedsunternehmen begleiten und bei der Weiterentwicklung des CO₂-Monitoring berücksichtigen.

Der BBU wird auch weiterhin die „Initiative für Klimaschutz und Beschäftigung in Berlin/Brandenburg“ durch die Einbeziehung ihrer Erfahrungen in Tagungen und Informationsmaterialien des BBU fördern.

Der BBU wird auch weiterhin den Wettbewerb „Klimaschutzpartner Berlin“ unterstützen, dessen Preisträger jährlich anlässlich der Berliner Energietage ausgezeichnet werden.

Der BBU wird zu den jährlich stattfindenden Berliner Energietagen jeweils mit mindestens einer Veranstaltung beitragen und bei Bedarf Referenten für Vorträge stellen.

Der BBU wird die Tagungen „Energieeffizienz in der Wohnungswirtschaft“ der BBA - Akademie der Immobilienwirtschaft e.V., die jeweils im Herbst eines Jahres stattfinden, fortführen.

5 Leistungen des Landes Berlin

Das Land Berlin wird mit Berliner Mitgliedsunternehmen des BBU Klimaschutzvereinbarungen gemäß Anlage 2 abschließen.

Es wird angestrebt, dass das speziell der energetischen Sanierung von Wohngebäuden dienende Förderprogramm des Landes Berlin „Qualifizierung und Beschäftigung“ über die Laufzeit dieser Vereinbarung fortgeführt wird.

Das Land Berlin und der BBU werden Jour fixes einrichten in der

1. Probleme brach liegender Energiesparpotenziale - insbesondere in denkmalgeschützten Wohnungsbeständen generell - und für grundsätzliche Einzelfälle wie etwa Wohnsiedlungen der 20er und 30er Jahre, erörtert und geklärt werden.

2. Informationen zum Stand der KfW-Programme, Probleme bei Umsetzung, anstehenden Änderungen von Förderprogrammen oder zu anstehenden Gesetzesvorhaben ausgetauscht werden.

Der BBU beabsichtigt, seine Mitgliedsunternehmen mit einer speziellen Förderfibel über die Fördermittel der EU, des Bundes, des Landes Berlin und weiterer Institutionen zu unterrichten. Die Aktualisierung der „Förderfibel des BBU“ wird vom Land Berlin unterstützt, insbesondere soweit es um Förderprogramme des Landes Berlins geht.

6 Zusammenarbeit

Das Land Berlin und der BBU werden weiter vertrauensvoll zusammen arbeiten mit dem gemeinsamen Ziel, die Energieeffizienz und damit verbundenen CO₂-Emissionen der Wohnungsbestände unter den Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit für die Wohnungsunternehmen und der gleichzeitig zu gewährleistenden Sozialverträglichkeit für die Bewohner weiter zu verbessern.

7 Monitoring

Die Fortschreibung des Standes der Energieeffizienz der Mitgliedsunternehmen erfolgt über das CO₂-Monitoring des BBU (siehe Anlage 1). Dafür werden die Mitgliedsunternehmen dem BBU die erforderlichen Energieverbrauchsdaten regelmäßig zur Verfügung stellen.

Die erreichten Energie- und CO₂-Einsparungen werden alle 2 Jahre durch den BBU dokumentiert und bewertet. Berechnungsgrundlage für den Energieverbrauch und die CO₂-Emissionen des Wohnungsbestandes sind die in der Anlage dieser Vereinbarung aufgeführten Kenndaten.

8 Laufzeit

Die vorliegende Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin ist die Fortschreibung der am 10.12.2007 unterzeichneten und zum 31.12.2010 beendeten Kooperationsvereinbarung zum Klimaschutz. Die Vereinbarung läuft bis zum 31. Dezember 2020.

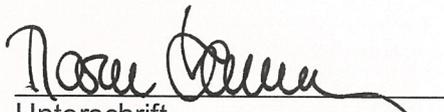
Einzelvereinbarungen (Anlage 2), die auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung abgeschlossen werden, haben ebenfalls eine Laufzeit bis zum 31.12.2020.

Für den Verband
Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU)

Mitglied des Vorstandes

Maren Kern

Berlin, den 9. September 2011

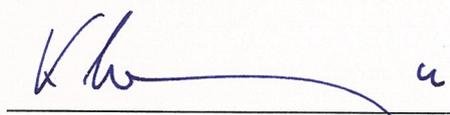

Unterschrift

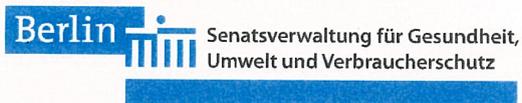


Für das Land Berlin:
Senatorin für Gesundheit,
Umwelt- und Verbraucherschutz

Katrin Lompscher

Berlin, den 9. September 2011


Unterschrift



Für das Land Berlin:
Senatorin für Stadtentwicklung

Ingeborg Junge-Reyer

Berlin, den 9. September 2011


Unterschrift



Anlagen:

1. BBU-CO₂-Monitoring für Energieverbrauch und CO₂-Emission des Wohnungsbestandes der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin
2. Muster für Klimaschutzvereinbarungen der BBU-Mitgliedsunternehmen in Berlin

Anlage 1

1. Das BBU-CO₂-Monitoring

Betrachtet wird der jährliche Energieverbrauch für Heizung, Warmwasser und Hausstrom (Treppenhauslicht, Pumpen, Aufzüge etc.), das sind die Energieträger und der anteilige Energieverbrauch, den die Gebäudeeigentümer beeinflussen können.

Das BBU-CO₂-Monitoring wendet eine Bottom-Up-Methodik zur Berechnung der CO₂-Emissionen von Wohnungsunternehmen an. Die einheitliche Methodik ermöglicht Transparenz und unterstützt die Berichterstattung in den Unternehmen sowie das Benchmarking und Monitoring.

Die CO₂-Kennwerte werden auf Basis tatsächlicher klimabereinigter Energieverbräuche ermittelt. Sie sind Basis von Klimaschutzvereinbarungen und ermöglichen die Kontrolle auf Grund von echten Verbräuchen.

Die CO₂-Emissionen werden wie folgt ermittelt:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Spezifische Energiemenge} & & \times & \text{CO}_2\text{-Faktor} & & = & \text{CO}_2\text{-Emission} \\ \frac{\text{kWh}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}} & & \times & \frac{\text{kg}}{\text{kWh}} & & = & \frac{\text{kg}}{\text{m}^2 \cdot \text{a}} \end{array}$$

Spezifische Energiemenge

Die spezifische Energiemenge ergibt sich aus den Jahresverbrauchsdaten der Heizkostenabrechnung und der Elektroenergieabrechnung der Versorger. Die Energiemenge für dezentrales Warmwasser, wird pauschal aufgeschlagen. Es erfolgt eine getrennte Erfassung nach zentraler Beheizung mit und ohne zentraler Warmwasserbereitung (bei dezentraler Warmwasserbereitung wird die Erwärmung mittels Elektroenergie unterstellt) sowie Einzelbeheizung (z.B. Gaseinzelheizung, Gasetagenheizung, Nachtspeicherheizung, Kohleöfen, für die Warmwasserbereitung wird bei Gasheizung Gas unterstellt, sonst Strom).

Es erfolgt darunter eine Unterscheidung nach den Energieträgern Gas, Öl, Kohle, Fern- und Nahwärme sowie BHKW oder anderer Beheizungsarten wie regenerativer Energiequellen. Die Elektroenergie für den Hausstrom wird getrennt nach Normal- und Ökostrom erfasst.

Die Energiemenge wird anschließend klimabereinigt auf die Wohnfläche bezogen und mit dem CO₂-Faktor der Wärmeerzeugung multipliziert.

Bezugsfläche

Die Wohnfläche ist die wohnungswirtschaftliche Bezugsfläche für warme Betriebskosten. Sie enthält zwar teilweise Flächen nichtbeheizter Räume (Balkone, Loggien, Terrassen). Im Gegensatz zur EnEV und den Energieausweisen, hier ist die Nutzfläche die Bezugsfläche, ist die Wohnfläche real existent. Die Nutzfläche ist 1,2 mal größer als die Wohnfläche. 42 kg CO₂ pro m² Wohnfläche würden 35 kg CO₂ pro m² Nutzfläche entsprechen.

CO₂-Faktor

Die CO₂-Faktoren für Erdgas, Kohle, Öl, Holz sind Angaben des UBA entnommen. Für Fernwärme und Strom wurden lokale Faktoren angesetzt. Die Angaben für Vattenfall wurden 2007 mit SenGeUmV III AbtL 21 abgestimmt. Weitere Faktoren beruhen auf der Angabe des Versorgers. Liegen keine Angaben vor, wird der Pauschalwert für Gas angesetzt.

Systematische Einflussfaktoren

Veränderungen in der CO₂-Bilanz, die sich nicht nur aus Energieeinsparung, Energieeffizienzsteigerungen und Energieträgerwechsel in den Wohnungsunternehmen ergeben, können herausgerechnet werden. Solche Einflüsse sind im Allgemeinen:

- Ab- oder Zunahme der CO₂-Mengen durch Veränderungen im Wohnungsbestand (Flächenzu- oder -abnahme)
- Veränderung der CO₂-Faktoren der Wärmeversorger, insbesondere bei Fernwärme und Strom.

Die Auswertung der Erfassungsdaten erfolgt einheitlich, automatisiert in einer Datenbank. Eine Berücksichtigung von Besonderheiten einzelner Wohnungsunternehmen ist jedoch nachträglich möglich. Somit ist es möglich, sowohl jedem Wohnungsunternehmen individualisiert die CO₂-Daten, als auch weiterhin die akkumulierten Daten für die teilnehmenden Unternehmen zur Verfügung zu stellen.

Grundlagen CO₂-Monitoring BBU: Übersicht CO₂-Faktoren in kg CO₂/kWh

		Kennwert 2010
Gas		0,211
Holz		0
Kohle		0,35
Öko-Strom		0
Strom		0,708
Öl		0,266
Öl/Gas 10/90	Kombi-Anlagen (Anteile %/%)	0,217
Öl/Gas 15/85	Kombi-Anlagen (Anteile %/%)	0,219
Öl/Gas 20/80	Kombi-Anlagen (Anteile %/%)	0,222
Öl/Gas 5/95	Kombi-Anlagen (Anteile %/%)	0,214

Nahwärme*		
	Aquis	0,211
	BTB	0,211
	Ev. Kirchenkreisverband	0,211
	GbR Schweriner Str.	0,211
	Harpen	0,211
	IHT	0,211
	Khs. Havelhöhe	0,211
	Märkisches Viertel	0,217
	MVV	0,211
	Stadtwerke Neuruppin	0,211

Kennwert 2010

Urbana	0,211
Vattenfall	0,149
Wärme GmbH	0,211

BHKW*	Berliner Energieagentur	0,211
	BTB	0,211
	GWS	0,211
	IHT	0,211
	RWE	0,211
	Wärme GmbH	0,211
	Thermotex	

Fernwärme*		
	BTB	0,046
	Fernheizwerk Neukölln	0,22
	FHW Märkisches Viertel	0,217
	RWE Biomasse HKW Gropiusstadt	0
	RWE EKT	0,211
	Thermotex	0,211
	Urbana	0,211
	Vattenfall	0,149

[* der CO₂-Faktor 0,211 kg CO₂/kWh ist der Standardwert einer Gasversorgung und wurde bei fehlenden Werten bzw. Nachweisen unterstellt]

Anlage 2

Muster für Klimaschutzvereinbarungen der BBU-Mitgliedsunternehmen

„KLIMASCHUTZVEREINBARUNG von 2011 bis 2020“

zwischen dem Land Berlin

Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz,
10179 Berlin, Brückenstraße 6

vertreten durch

und

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
10707 Berlin, Württembergische Straße 6,

vertreten durch

,

nachfolgend **Land Berlin** genannt

und

..... (Wohnungsunternehmen),

..... (Firma, Adresse)

vertreten durch

.....,

nachfolgend **Wohnungsunternehmen** genannt

Auf der Grundlage der „Klimaschutzvereinbarung 2011 bis 2020“ zwischen dem Land Berlin und dem BBU schließen die Vertragsparteien folgende Vereinbarung:

Präambel

Die Partner dieser Vereinbarung wollen durch gemeinsame Aktivitäten einen Beitrag zum Klimaschutz im Gebäudebestand in Berlin leisten, die Verbreitung erneuerbarer Energien fördern, den Gebäudebestand nachhaltig und sozialverträglich für die Nutzerinnen und Nutzer bewirtschaften und diese zur Mitwirkung am Energiesparen gewinnen.

In der „Klimaschutzvereinbarung 2011 bis 2020“¹⁰ ist der bisherige Beitrag aller Mitgliedsunternehmen des BBU zum Klimaschutz beschrieben und der Rahmen für weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Minderung von energiebedingten Emissionen dargestellt. In diesem Rahmen schließen die Vertragspartner diese Vereinbarung

Ausgangsbedingungen

Das Wohnungsunternehmen bewirtschaftete im Jahr 2010 folgenden eigenen Wohnungsbestand:

1. Wohnungsbestand

- 1.1 Anzahl der Wohnungen: _____
- 1.2 mit einer Gesamtwohnfläche von ca. _____ Mio. Quadratmetern.
- 1.3 Modernisierungsquote
- 1.3.1 Vollmodernisierte Wohnungen _____ in Prozent von 1.1 _____
- 1.3.2 Teilmodernisierte Wohnungen _____ in Prozent von 1.1 _____
- 1.4 Denkmalgeschützte Wohnungen _____ in Prozent von 1.1 _____
- 1.5 Sozialwohnungen (öffentlich geförderte Wohn.) _____ in Prozent von 1.1 _____

1.6. Weitere Angaben zum Wohnungsbestand

- 1.6.1 Bestand des Wohnungsunternehmens nach Baualter
- Baualter bis 1918 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
 - 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
 - nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

1.6.2 Energetischer Standard des Wohnungsbestandes

1.6.2.1 Bestand mit Wärmedämmung (> 6 cm Außendämmung)

nach Baualter

- Baualter bis 1918
 - Wärmedämmung der Außenwände insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
 - nur Giebel + Innenhof Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

alternativ¹¹: insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

1.6.3 Zum Heizungsstandard

1.6.3.1. Fernwärme

a. Fernwärme aus KWK

- Baualter bis 1918 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

alternativ¹¹: insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

¹⁰ in der Anlage beigefügt

¹¹ wenn Detaildaten nicht zur Verfügung stehen oder nur unter hohem Aufwand festgestellt werden können

b. Fernwärme (Heizwerk)

- Baualter bis 1918 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

alternativ¹¹: insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

c. Seit 2000 wurden Maßnahmen zur Anlagenoptimierung durchgeführt für die Wärmeversorgungsanlagen je Wohnung:

- Baualter bis 1918 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

alternativ¹¹: insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

1.6.3.2 Nahwärme (aus Nahwärmezentralen)

a. Nahwärme (aus KWK) z. B. BHKW

- Baualter bis 1918 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

alternativ¹¹: insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

b. Nahwärme (Heizwerk)

- Baualter bis 1918 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

alternativ¹¹: insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

c. Seit 2000 wurden Maßnahmen zur Anlagenoptimierung durchgeführt für die Wärmeversorgungsanlagen

- Baualter bis 1918 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

alternativ¹¹: insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

1.6.3.3 Dezentrale Einzel-Gebäude - Heizungen

- Baualter bis 1918 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

alternativ¹¹: insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

a. Seit 2000 wurden Maßnahmen zur Anlagenoptimierung durchgeführt für die Wärmeversorgungsanlagen

- Baualter bis 1918 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- 1918 bis 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____
- nach 1950 Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

alternativ¹¹: insgesamt Anzahl WE _____ qm Wfl. _____

2. Der Energieverbrauch im Jahr 2010 betrug

2.1 der Energieverbrauch für Raumheizung insgesamt _____ MWh,
das entspricht _____ kWh pro qm und Jahr.

2.2 der Energieverbrauch für Warmwasser insgesamt _____ MWh,
das entspricht _____ kWh pro qm und Jahr.

2.3 der Energieverbrauch für Hausstrom insgesamt _____MWh,
das entspricht _____kWh pro qm und Jahr.

Der Energieverbrauch für Raumheizung, Warmwasser und Hausstrom wird im Anhang A nach Energieträgern aufgeschlüsselt.

3. Die CO₂-Emissionen (Basisjahr 2010) aus dem Energieverbrauch gemäß Pkt. 2 betragen
Das sind je Wohnung ca. _____Tonnen.
ca. _____Tonnen

Davon

3.1 Heizung _____Tonnen/a; je Wohnung ca. _____Tonnen

3.2 Warmwasser _____Tonnen/a; je Wohnung ca. _____Tonnen

3.3 Hausbedarfsstrom _____Tonnen/a; je Wohnung ca. _____Tonnen

Ziel

Das Unternehmen strebt an, dass die durchschnittlichen CO₂-Emissionen je Wohnung am Ende des Jahres 2020

_____Tonnen CO₂ je Wohnung

nicht überschreiten.

Dieses Ziel soll u. a. durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

Maßnahmen des Wohnungsunternehmens

Weitere Dämmmaßnahmen im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten des Unternehmens, soweit nicht Denkmalschutzbelange dagegen stehen.

*Weitere Optimierung der Anlagen zur Raumheizung und Warmwasserbereitung
Soweit nicht Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) zur Verfügung steht, Prüfung der Möglichkeiten eines Anschlusses (oder der Initiierung) an eine Nahwärmezentrale (mit BHKW) via Contracting.*

Optimierung der Antriebe für Aufzugs- und Lüftungsanlagen.

Nutzung regenerativer Energiequellen.

Bei allen Gebäuden, bei denen Erneuerungsmaßnahmen an der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung durchgeführt werden, und bei allen Neubauten wird der Einsatz thermischer Solaranlagen zur Brauchwarmwasserbereitung und Heizungsunterstützung oder der Einsatz von Wärme aus KWK oder aus Biomassennutzung geprüft. Sofern die Maßnahmen für Wohnungsunternehmen und Mieter vertretbar sind, sollen sie umgesetzt werden.

Bei geeigneten Gebäuden seines Bestandes wird das Wohnungsunternehmen nach Möglichkeiten suchen, die Dächer oder andere geeignete Flächen für erneuerbare Energien zu nutzen. Gleichfalls wird das Wohnungsunternehmen Möglichkeiten des Eigenbetriebs prüfen.

Ggf. weitere Maßnahmen:

Maßnahmen des Landes Berlin

Die Maßnahmen des Landes Berlin sind in der Klimaschutzvereinbarung mit dem BBU vom 09.09.2011 festgelegt.

Monitoring

Das Wohnungsunternehmen stellt zur Vorbereitung des CO₂-Monitorings im Rahmen dieser Vereinbarung die erforderlichen Energieverbrauchsdaten dem BBU zur Verfügung. Die Angaben zu den Energieverbräuchen, versorgten Flächen und eingesetzten Energieträgern werden ab dem Jahr 2012 zweijährlich gemäß Anhang A durch das Wohnungsunternehmen ermittelt und dem BBU bis zum 31.12. des Folgejahres übergeben.

Das Wohnungsunternehmen wird dem BBU die für das CO₂-Monitoring erforderlichen Informationen, wie z. B. Energieverbrauchsdaten, Flächen, Energieträgerstruktur, durchgeführte Sanierungen, und ggf. entsprechende Angaben zu neugebauten Gebäuden, für die Jahre 2012, 2014, 2016 2018 und 2020 zur Verfügung stellen. Der BBU erstellt unter Mitwirkung des Wohnungsunternehmens für die jeweiligen Jahre eine CO₂-Bilanz für das Wohnungsunternehmen.

Nach Auswertung legt der BBU in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen dem Land Berlin Zwischenberichte und über den 2020 erreichten Stand einen Endbericht zum CO₂-Monitoring vor. Bei der Auswertung der Zwischenberichte erfolgt ein Abgleich mit dem für 2020 insgesamt vereinbarten Klimaschutzziel.

Öffentlichkeitsarbeit

Das Land Berlin und der BBU werden in Abstimmung mit dem Wohnungsunternehmen über einzelne Projekte und über die erreichten Erfolge zur CO₂-Minderung berichten.

Berlin, den

.....
Senator/-in
Senatsverwaltung
für Gesundheit, Umwelt
und Verbraucherschutz

.....
Senator/-in
Senatsverwaltung
für Stadtentwicklung

.....
(Wohnungsunternehmen)

Anlage: Anhang A „Energieverbrauchserfassung“

Anhang A zur Klimaschutzvereinbarung

ERFASSUNG DES JAHRES-ENERGIEVERBAUCHS IM WOHNUNGSUNTERNEHMEN
