

KLIMASCHUTZ 2.0: BERLIN SETZT STANDARDS

Land Berlin und Wohnungswirtschaft setzen ihre erfolgreiche Klimaschutzpartnerschaft fort. Heute unterzeichneten Berlins Umweltsenator Michael Müller und die Geschäftsführungen von degewo, GEWOBAG, STADT UND LAND sowie WBM „Klimaschutzabkommen der zweiten Generation“. Die Geschäftsführungen übergaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt aus diesem Anlass auch ein symbolisches „Klimaschutz-Ausrufezeichen“: Ein mit ihren Klimaschutzzusagen gefülltes Sparschwein.

Die Vereinbarungen definieren einen durchschnittlichen unternehmensspezifischen Zielwert je Wohnung, auf den die jährlichen durchschnittlichen CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2020 abgesenkt werden sollen. Das jeweilige Unternehmen kann auf Grundlage des Abkommens selbst entscheiden, mit welchen Maßnahmen es dieses Ziel erreicht.

Mit den heutigen Unterschriften haben jetzt alle sechs städtischen Wohnungsunternehmen „Klimaschutzabkommen der zweiten Generation“ unterzeichnet: HOWOGE und GESOBAU hatten ihre Vereinbarungen bereits im November 2011 auf den Weg gebracht. Abgeschlossen wurden diese freiwilligen Vereinbarungen auf Grundlage eines Rahmenabkommens, das im September 2011 zwischen dem Land Berlin und dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) abgeschlossen wurde. Dabei handelt es sich um ein Anschlussabkommen für eine 2010 ausgelaufene erste Vereinbarung, auf deren Grundlage noch absolute Einsparungsziele festgeschrieben worden waren.

Die Ziele: Durchschnittlich 1,32 Tonnen pro Wohnung

Mit den Klimaschutzabkommen wird festgelegt, dass die durchschnittlichen CO₂-Emissionen je Wohnung im Jahr 2020 bei der **degewo** 1,33 Tonnen, bei der **GEWOBAG** 1,39 Tonnen, bei der **GESOBAU** 1,38 Tonnen, bei der **HOWOGE** 1,12 Tonnen, bei der **STADT UND LAND** 1,5 Tonnen und bei der **WBM** 1,22 Tonnen nicht übersteigen sollen.

Derzeit liegen die durchschnittlichen CO₂-Emissionen je Wohnung bei den sechs Wohnungsunternehmen insgesamt noch bei 1,8 Tonnen pro Jahr. Demnach soll der CO₂-Ausstoß in den nächsten Jahren um nochmals rund ein Viertel sinken. Zum Vergleich: Im Gesamtberliner Durchschnitt emittiert eine Wohnung rund drei Tonnen CO₂ pro Jahr.

Wegweisende Klimaschutzpolitik

Die „Klimaschutzvereinbarungen der zweiten Generation“ könnten wegweisend auch für das übrige Bundesgebiet sein. Umweltsenator **Michael Müller**: „Als erstes Bundesland definiert Berlin mit diesen Abkommen CO₂-Emissionsstandards für den Wohnungsbestand. Mit diesem ‚Berliner Modell‘ gehen wir in der Klimaschutzpolitik einen neuen und besonders nachhaltigen Weg. Weil diese Standards mit Blick auf die Möglichkeiten des jeweiligen Wohnungsunternehmens und der von ihm bislang schon erreichten Klimaschutzerfolge ermittelt werden, stellen wir sicher, dass Wohnen trotz deutlicher Klimaschutzerfolge auch in Zukunft bezahlbar bleibt.“

BBU-Vorstand **Maren Kern**: „Berlin hat beim Klimaschutz große Erfolge vorzuweisen. Die Wohnungswirtschaft hat daran einen zentralen Anteil. Die Wohnungen unserer Berliner Mitgliedsunternehmen emittieren heute rund 860.000 Tonnen CO₂ weniger als im Klimaschutz-Basisjahr 1990. Das ist eine Reduktion um über 40 Prozent. Damit haben sie die Ziele des Klimaschutz-Protokolls von Kyoto fast viermal übererfüllt. Erreicht wurden diese Erfolge auch auf Grundlage von mittlerweile 15 freiwilligen Klimaschutzabkommen zwischen dem Land Berlin und der Wohnungswirtschaft. Das ist der Beweis: Freiwilligkeit wirkt!“

Dem Bund fünf Jahre voraus

Die CO₂-Emissionen der BBU-Wohnungen sind zwischen 1990 und 2010 im Durchschnitt von über drei Tonnen auf nun nur noch 1,8 Tonnen gesunken. Nach Zahlen des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. liegt der durchschnittliche CO₂-Ausstoß je Wohnung bundesweit bei rund 2,17 Tonnen – rund 400 kg pro Jahr mehr als die Berliner BBU-Wohnungen. „Dank der Klimaschutzvereinbarungen sind die Berliner Wohnungsunternehmen dem Bund beim Klimaschutz um fünf Jahre voraus“, fasste BBU-Vorstand Kern zusammen.

DAS „KLIMASCHUTZ-AUSRUFZEICHEN“

Beim Klimaschutz spielt die weitere Steigerung der Energieeffizienz eine immer größere Rolle. Weitere bauliche Maßnahmen wie Fassadendämmung, die Umstellung von Heizenergie oder neue Fenster sind hingegen bei den BBU-Mitgliedsunternehmen nach Investitionen in die energetische Modernisierung von mehr als sieben Milliarden Euro seit 1990 mittlerweile weitgehend ausgereizt. Deshalb wird energieschonendes Verbraucherverhalten immer wichtiger. Die Energie-Beratung der Mieterinnen und Mieter soll deshalb in Zukunft von den Wohnungsunternehmen auch weiter ausgebaut werden. Darüber hinaus soll im Interesse der Mieter in Zukunft noch konsequenter auf Wirtschaftlichkeit beim Klimaschutz geachtet werden. Beides wird durch den „Klimaschutz 2.0“ gewährleistet.

Diese komplexen Zusammenhänge greift das „Klimaschutz-Ausrufezeichen“ dar, das heute von BBU-Vorstand Maren Kern zusammen mit degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka, GESOBAU-Vorstandsmitglied Christian Wilkens, GEWOBAG-Vorstandsmitglied Markus Terboven, HOWOGE-Geschäftsführerin Stefanie Frensch, STADT UND LAND-Geschäftsführer Ingo Malter und WBM-Geschäftsführer Uwe Schmack an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt übergeben wurde. Dabei handelt es sich um ein geflügeltes Sparschwein aus Kunstharz mit dem Schriftzug „Klimaschutz 2.0“. Es steht auf einem mit Kunstrasen ummantelten Holzsockel. Im Sparschwein sind die Klimaschutzzusagen der städtischen Wohnungsunternehmen.

Das **Sparschwein** steht für die Notwendigkeit weiterer CO₂-Einsparungen bei gleichzeitig höchstem Kostenbewusstsein. Die **Flügel** symbolisieren den Bezug zu Luft und Klima, aber auch die wachsende Bedeutung der Umwelttechnologien für die Berliner Wirtschaft.

ANHANG: MASSNAHMEN UND STATEMENTS DER STÄDTISCHEN WOHNUNGSUNTERNEHMEN

degewo AG

degewo-Vorstandsmitglied Frank Bielka: „degewo übernimmt gesellschaftliche Verantwortung und macht ihre Wohnungen fit für die Zukunft. Mit baulichen Maßnahmen in unserem Wohnungsbestand tragen wir aktiv zum Klimaschutz bei.“

Ein aktuelles Beispiel hierfür ist das Projekt Mariengrün (Marienfelde, Tempelhof-Schöneberg). Hier spart die degewo durch die energetische Sanierung von rund 2.500 Wohnungen und die Inbetriebnahme zweier Blockheizkraftwerke in Zusammenarbeit mit der GASAG in Zukunft mehr als 4.000 Tonnen CO₂ pro Jahr ein. Im südlichen Marienfelde entsteht so ein „grüner“ Stadtteil. Ein weiteres Beispiel ist die solare Sanierung im Brunnenviertel (Mitte): Das Brunnenviertel gehört bereits heute zu den Stadtquartieren mit den meisten Solaranlagen. Bis 2016 führt die degewo die solare Sanierung im Stadtteil fort. Rund 600 Tonnen CO₂ werden durch den Aufbau solarthermischer Anlagen und die Umstellung von fossilen Energieträgern (Gas und Öl) auf Fernwärme im Wohnungsbestand eingespart.

GESOBAU AG

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 die Schaffung eines urbanen Zentrums. Allerdings spielte das Thema Energieeffizienz beim Bau der Häuser kaum eine Rolle. GESOBAU-Vorstandsmitglied Christian Wilkens: „Bis 2015 erfolgt jetzt die 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. Effizienter Klimaschutz ist für uns ein sehr wichtiges Anliegen.“ Erreicht wird dies u.a. durch Wärmedämmung und die konsequente Nutzung von Kraft-Wärme-Kopplung.

Durch die Modernisierungen der Gebäude und den 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, wird das Märkische Viertel als erste Großwohnsiedlung Deutschlands eine CO₂-neutrale Energiebilanz aufweisen.

GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Neben Neubau und Ankauf von Wohnungen bleibt eine zentrale Aufgabe der städtischen Wohnungsunternehmen, für den Erhalt der Bausubstanz zu sorgen und so die Wohnqualität für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen. Aus diesem Grund nimmt die GEWOBAG auch 2012 Geld in die Hand und investiert rund 105 Millionen Euro. Einer der Investitionsschwerpunkte 2012 mit allein 25 Millionen Euro ist die energetische Modernisierung der denkmalgeschützten Siedlung Haselhorst im Norden von Berlin. Die in den 30er Jahren im Bauhausstil errichtete Siedlung wurde 1995 unter Denkmalschutz gestellt. Besondere Herausforderung für die GEWOBAG seit Beginn der Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2003 ist deshalb, die Anforderungen energetischer Sanierung mit den Denkmalschutzbestimmungen in Übereinstimmung zu bringen. Gemeinsam mit dem Denkmalpflegeamt hat die GEWOBAG deshalb einen umfangreichen Denkmalpflegeplan erarbeitet – mit großem Erfolg. Die Siedlung ist zu einem Schmuckstück in Spandau geworden. 2013 wird die Modernisierung der rund 2.500 Wohnungen zum Abschluss kommen. Ein weiteres Sanierungsprojekt ist der Glasbrennerblock in Prenzlauer Berg.

„Wir freuen uns, dass Berlin weiteren Klimaschutzvereinbarungen den Weg des freiwilligen Klimaschutzes fortsetzt. Unser Versprechen, das wir 2009 in der ersten Klimaschutzvereinbarung gegeben haben, konnten wir um ein Mehrfaches halten. Auch für die Zukunft sind unsere Ziele ehrgeizig: Bis 2020 wollen wir die jährlichen CO₂-Emissionen von derzeit 1,78 Tonnen auf 1,39 Tonnen reduzieren. Jedes Sanierungsprojekt ist eine Chance, Energie zu sparen und den CO₂-Ausstoß zu vermindern“, so GEWOBAG-Vorstandsmitglied Markus Terboven. Schon heute bezieht die GEWOBAG den Hausstrom zu 100 Prozent aus Ökostrom. Dabei sorgt das Unternehmen dafür, dass seine Mieterinnen und Mieter auch nach den Sanierungsmaßnahmen weiterhin zu bezahlbaren Mieten wohnen können – bei verbesserter Wohnqualität.

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Der aktuelle Schwerpunkt der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH zur weiteren CO₂-Reduzierung liegt auf dem Sanierungsprojekt Berlin-Buch. Allein die energetische Sanierung der rund 2.300 Wohnungen in diesem Projekt wird den CO₂-Ausstoß um ca. 1.750 Tonnen pro Jahr reduzieren und damit einen Beitrag zum Erreichen der Klimaziele des Landes Berlin leisten. Das Lichtenberger Wohnungsunternehmen investiert in die Bucher Wohnungsbestände ca. 100 Millionen Euro.

„Energetisch zu sanieren ist für uns seit Langem eine Selbstverständlichkeit. So definieren wir Zukunftsfähigkeit“, erklärt Stefanie Frensch, Geschäftsführerin der HOWOGE. „Die zügige energetische Sanierung der 2009 erworbenen Bucher Wohnungsbestände ist so nur logisch und konsequent“, so Frensch weiter. Der Wohnungsbestand der HOWOGE ist bereits fast vollständig modernisiert. Deshalb liegen die CO₂-Emissionen pro Wohnung hier bereits heute mit 1,18 Tonnen pro Jahr um gut 60 Prozent unter dem Berliner Gesamtdurchschnitt (2,97 Tonnen). Bis 2020 ist eine weitere Reduktion auf 1,12 Tonnen CO₂ pro Jahr möglich, ohne dass die Mieterinnen und Mieter oder das Unternehmen dadurch wirtschaftlich überfordert werden. Insgesamt investierte das Wohnungsunternehmen seit Mitte der 90er Jahre bereits 1,4 Milliarden Euro in energetische Sanierungsmaßnahmen.

STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Im Rahmen des neuen Klimaschutzabkommens wird die STADT UND LAND die in den 1960er Jahren gebaute John-Locke-Siedlung mit rund 1.800 Wohnungen komplett sanieren und damit ca. 2.500 Tonnen CO₂ einsparen. Das Quartier in Lichtenrade bildet damit einen Sanierungsschwerpunkt für die nächsten Jahre. Im Rahmen der Sanierung werden u. a. die Fassaden und Kellerdecken gedämmt, die Dächer, Balkone und Aufzüge instandgesetzt sowie Fenster ausgetauscht. Neben den energieeinsparenden Maßnahmen wird das Wohnumfeld aufgewertet und das Wohngebietszentrum weiterentwickelt und aktiviert.

Ingo Malter, Geschäftsführer der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH: „Nur wer die verschiedenen Facetten des menschlichen Umgangs mit der Umwelt berücksichtigt, wird fähig sein, ökologisch und ökonomisch nachhaltig zu handeln, um Verantwortung für das Wohlergehen künftiger Generationen zu übernehmen. Die STADT UND LAND hat bereits ihre Ziele der Klimaschutzvereinbarung 2006 – 2010 um ca. 25 Prozent übererfüllt. Grundlage für dieses Ergebnis ist ein konsequentes strategisches Umweltmanagement, welches bei uns als Querschnittsaufgabe verstanden und praktiziert wird. So beziehen wir bereits seit 2008 zertifizierten Öko-Strom und betreiben 30 Solar- und 41 Fotovoltaikanlagen.“

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH ist der größte städtische Immobilienanbieter in den Bezirken Mitte und Friedrichshain. Bereits in den 90er Jahren wurde der Großteil der Bestände durch umfassende Modernisierungsmaßnahmen mit entsprechend positiver Auswirkung auf die Energieeinsparungsbilanz saniert. Eine besondere Herausforderung stellte hier die energetische

Sanierung unter Denkmalschutz stehender Gebäudeensemble von Hermann Henselmann, einen der bekanntesten Architekten der DDR-Nachkriegsmode, dar. Hierzu gehören das Hochhaus an der Weberwiese, das Trio am Platz der Vereinten Nation und das Haus des Lehrers sowie das bcc. Aber auch durch andere Quartiere und große Objekte, wie das Barnimviertel in Friedrichshain, die RathausPassagen am Alexanderplatz, die Hochhäuser auf der Fischerinsel und das Internationale Handelszentrum an der Friedrichstrasse wurde nach der Sanierung ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

Die WBM ist sich über ihr architektonisches Erbe der DDR-Nachkriegsmode bewusst. Somit sieht sie die größte Herausforderung nach wie vor darin, u. a. energetische Modernisierungen mit der klassischen DDR-Architektur in Einklang zu bringen und so der Platte eine energetisch interessante und respektable Zukunft zu geben. Aktuell stehen die bisher noch unsanierten Lückenbauten in der Innenstadt im Mittelpunkt. Aber auch Gebäudekomplexe in Spandau stehen derzeit mit umfassenden energetischen Modernisierungsmaßnahmen auf dem Bauprogramm. Eine spannende Herausforderung wird die Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Hugenottenviertels aus den 30er Jahren in der Spandauer Vorstadt darstellen. WBM-Geschäftsführer Uwe Schmack: „Klimaschutz steht bei uns ganz oben auf der Agenda. Wir werden unsere Bestände u. a. auch unter energetischen Aspekten fit für die Zukunft machen und unseren Beitrag für ein lebenswertes Wohnen in der Innenstadt leisten.“