

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 13. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. September 2019)

zum Thema:

**Immobilienbestand muss klimaneutral werden, hier WBM**

und **Antwort** vom 04. Okt. 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Okt. 2019)

Senatsverwaltung für  
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**  
**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21049**  
**vom 13.09.2019**  
**über Immobilienbestand muss klimaneutral werden, hier WBM**

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Welche Vereinbarungen hat der Senat mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, hier WBM, abgeschlossen, um deren Immobilienbestand klimaneutral in der Bewirtschaftung/im Betrieb zu machen und die Klimaziele Berlins für 2050 zu erreichen?

Antwort zu 1:

Das Land Berlin hat mit dem BBU (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen) eine Klimaschutzvereinbarung abgeschlossen. Sie ist ein Rahmen, der durch den Abschluss von Einzelvereinbarungen mit den Berliner Wohnungsbaugesellschaften des BBU konkretisiert wurde. Für die Laufzeit von 2011 bis 2020 wurden (ausgehend von einem auf der Basis 2010 dokumentierten energetischen Sanierungsstandes) Zielgrößen im Sinne eines „CO<sub>2</sub>-Deckels“ formuliert. Dabei handelt es sich um ein Anschlussabkommen für eine in 2010 ausgelaufene erste Vereinbarung. Weitergehende Verpflichtungen gab es bisher nicht. Eine Klimaschutzvereinbarung mit dem BBU nach 2020 ist beabsichtigt.

Frage 2:

Welche konkreten Reduktionsziele mit welchen Etappen hat der Senat der WBM vorgegeben bzw. vertraglich vereinbart? Von welchem CO<sub>2</sub>-Ausstoß (Status quo und Perspektive 2050) beim Gebäudebestand der WBM geht der Senat bei seinen Zielsetzungen aus? (Bitte insgesamt für das Unternehmen, pro durchschnittlicher Wohnung und pro Quadratmeter Wohnfläche angeben)

Antwort zu 2:

Siehe Beantwortung der Frage 1.

Als Referenzwert dienen die CO<sub>2</sub>-Emissionen für das Basisjahr 2010:

34.318 Tonnen CO<sub>2</sub> absolut,  
1,27 Tonnen CO<sub>2</sub> je Wohnung,  
Gesamtwohnfläche: 1.670.776 m<sup>2</sup>,  
20,54 kg CO<sub>2</sub> je Quadratmeter Wohnfläche.

Die Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) hat sich in der Klimaschutzvereinbarung zu folgendem Zielwert für das Jahr 2020 verpflichtet:

1,22 Tonnen CO<sub>2</sub> je Wohnung.

Frage 3:

Wie hat der Senat angesichts der Entwicklungen in der Klimadiskussion der letzten zwei Jahre die Ziele für die WBM verändert?

Antwort zu 3:

Der Senat hat die Ziele für die WBM seit 2012 nicht verändert.

Jedoch wird in der gemeinsam verabschiedeten Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ explizit vereinbart, dass zukünftige Neubauten einen Beitrag zum Klimaschutz leisten sollen:

„Um einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz und zu ökologischem Bauen zu leisten, werden die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ressourcenschonend Dachgeschosse ausbauen und barrierearme Wohnungen auch in Bestandsgebäuden herrichten.

Energetische Modernisierungsvorhaben sollen einen hohen ökologischen Nutzen haben. Modernisierungserfolge werden auch anhand des tatsächlichen Energieverbrauchs evaluiert. Es wird angestrebt, Modernisierungsvorhaben weitestgehend warmmietenneutral umzusetzen. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden entsprechende Anpassungen an der Sanierungsstrategie vornehmen, sodass Maßnahmen mit ökologischem und sozialem Nutzen vorrangig durchgeführt werden. Sanierungsvorhaben müssen auch in Bezug auf die Baustoffe ökologisch vorbildlich sein. Auf den Einsatz von umweltgefährlichen Dämmstoffen wird in eigenen Neubauprojekten ab 01. Juli 2017 verzichtet. Auf den Ersatz funktionsfähiger Holzkastendoppelfenster wird grundsätzlich verzichtet.“

Festlegungen mit dem Ziel der Klimaneutralität der Wohngebäude sind im Rahmen der künftigen Klimaschutzvereinbarung mit dem BBU nach 2020 als konkrete Ziele der Berliner Wohnungsbaugesellschaften - auch der WBM - vorgesehen.

Frage 4:

Sind alle Neubaumaßnahmen der WBM an der Zielstellung ausgerichtet, dass der spätere Betrieb klimaneutral ist? Falls nein, wieso nicht?

Antwort zu 4:

Sämtliche Neubauprojekte der WBM erfüllen die gesetzlichen Standards, mitunter werden auch die KfW-55 Standards erfüllt.

Die WBM hat dieses Thema bereits für sich fokussiert und erarbeitet zur Zeit im Rahmen einer Klimastrategie eine interne Definition des Begriffs „Klimaneutralität“, um einen anwendungsbezogenen Nutzen zu generieren.

Frage 5:

Gibt es einzelne Fallbeispiele, wo die WBM Neubaumaßnahmen mit dem Ziel, dass die Gebäude klimaneutral im Betrieb sind, durchgeführt hat?

Antwort zu 5:

Nein.

Frage 6:

Ab welchem Zeitpunkt will der Senat erreichen, dass Neubauvorhaben ausschließlich klimaneutral im Betrieb sind? Mit welchen Mehrkosten bei der Errichtung von Gebäuden rechnet der Senat dabei im Durchschnitt?

Antwort zu 6:

Die geltenden gesetzlichen Regelungen für die Energieeffizienz von Gebäuden gehen vom Wirtschaftlichkeitsgrundsatz aus. Auch die bisher vorgelegten Referentenentwürfe für das Gebäudeenergiegesetz (GEG) des Bundes folgen diesen Vorgaben.

Eine gesetzliche Definition der Klimaneutralität ist in diesem Zusammenhang bisher noch nicht erfolgt.

In der Fachliteratur schwanken die Mehrkosten bei der Errichtung von Gebäuden im Zuge einer Erhöhung der Standardvorgabe der Energieeinsparverordnung (EnEV) seit 2016 auf einen KfW-40-Standard beträchtlich. Die Differenz der Werte resultiert aus der unterschiedlichen Datengrundlage der Berechnung und verschiedener Anlagentechnik.

Frage 7:

Sind alle Bestandssanierungen von Wohngebäuden der WBM an der Zielstellung ausgerichtet, dass der Betrieb klimaneutral ist? Falls nein, wieso nicht?

Antwort zu 7:

Siehe hierzu Antwort zu 4.

Vor dem Hintergrund, dass die WBM als städtisches Wohnungsunternehmen Wohnungen auch für Haushalte mit geringem Einkommen zur Verfügung stellt, richten sich

Bestandsanierungen sowohl nach dem finanziellen Gestaltungsspielraum als auch nach der Erreichung ihrer Klimaschutzziele.

Frage 8:

Gibt es einzelne Fallbeispiele, wo die WBM Bestandssanierungen von Wohngebäuden durchgeführt hat mit dem Ziel, dass die Gebäude klimaneutral im Betrieb sind?

Antwort zu 8:

Nein.

Frage 9:

Ab welchem Zeitpunkt will der Senat erreichen, dass Bestandssanierungen der WBM mit dem Ziel durchgeführt werden, dass die Gebäude danach klimaneutral im Betrieb sind? Mit welchen Mehrkosten bei den Gebäuden rechnet der Senat dabei im Durchschnitt?

Antwort zu 9:

Hierzu ist das Meinungsbild noch nicht abgeschlossen, da sich die gesetzliche Fortschreibung der Gebäudeenergieeffizienzanforderungen auf Bundesebene aktuell im Abstimmungsverfahren befindet.

Frage 10:

Welche Ziele verfolgt der Senat, um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß (Stichwort graue Energie) bei der Errichtung von Gebäuden der WBM möglichst gering zu halten? Welche Vorgaben oder Vereinbarungen mit der WBM gibt es dazu?

Antwort zu 10:

Siehe Antwort zu Frage 3.

Vorgaben oder Vereinbarungen sind aktuell nicht vorhanden. Das Thema der grauen Energie wird im Rahmen einer Gebäudezyklusanalyse von der WBM zusammen mit Fachingenieuren ab dem kommenden Jahr genauer geprüft. Ob das Thema wirtschaftlich abgebildet werden kann, steht noch nicht fest.

Frage 11:

Inwieweit wurden die Rechtsvorschriften zur Umweltverträglichen Beschaffung (Verwaltungsvorschrift Beschaffung und Umwelt – VwVBU, hier speziell zu Neubau und Komplettanierung von öffentlichen Gebäuden) der WBM gegenüber bekannt gemacht, auch für ihre Wohngebäude zur Beachtung empfohlen oder für verbindlich erklärt?

Antwort zu 11:

Auf der Internetseite

<https://www.berlin.de/senuvk/service/gesetzestexte/de/beschaffung/index.shtml>

sind die jeweiligen Leistungsblätter sowie Schulungsunterlagen zum nachhaltigen Bauen eingestellt und verwendbar.

Die Verwaltungsvorschriften sind der WBM bekannt. Sie entfalten keine Verbindlichkeit für die WBM.

Berlin, den 04.10.2019

In Vertretung  
Ingmar Streese  
Senatsverwaltung für  
Umwelt, Verkehr und Klimaschutz