

## BERLINER KLIMAZIELE



Aktualisiert: 10.02.2022, 06:00 | Lesedauer: 7 Minuten

**Dominik Bath**




Digitale Technik kann einer neuen Studie zufolge den CO<sub>2</sub>-Ausstoß von Gebäuden deutlich senken. In Berlin ergeben sich daraus große Potenziale.

**Foto:** Andrea Warnecke / dpa-tmn

### **Mehrfamilienhäuser in Berlin verursachen 2,6 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr. Eine neue Untersuchung sieht erhebliche Einsparpotenziale.**

**Berlin.** Der verstärkte Einbau digitaler Gebäudetechnik könnte dazu beitragen, die Berliner Klimaziele zu erreichen. Eine neue Studie im Auftrag der Technologiestiftung Berlin, die der Berliner Morgenpost vorab vorlag, geht davon aus, dass die digitale Nachrüstung der Gebäudetechnik in Mehrfamilienhäusern Einsparungen von bis zu Prozent mit Blick auf den Ausstoß von Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) erbringen könnte. Die Untersuchung zufolge verursacht der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser in den Mehrfamilienhäusern der Hauptstadt derzeit jährlich einen CO<sub>2</sub>-Ausstoß von gut 2,6 Millionen Tonnen.

Berlin will bis spätestens 2045 klimaneutral werden – also nur noch so viel Treibhausgase ausstoßen wie auch von der Umwelt wieder aufgenommen werden kann. Der Studie zufolge müsste dafür insbesondere in der Immobilienwirtschaft der jährliche CO<sub>2</sub>-Ausstoß deutlich zurückgehen, von zurzeit rund 40 auf höchstens sieben Kilogramm CO<sub>2</sub> pro Quadratmeter Wohnfläche. Für das Erreichen der Klimaziele im Gebäudebereich sehen Experten drei große Hebel: Neben dem Umstieg von fossilen Energieträgern auf regenerative Energie und baulichen Sanierungsmaßnahmen ist der dritte Bereich die technische Ausstattung von Immobilien. „Durch eine Digitalisierung alleine der Berliner Mehrfamilienhäuser können in einem Jahr genug Energie eingespart werden, um die Berliner Schwimmbäder 2 Jahre klimaneutral zu betreiben“, heißt es dazu in einer Mitteilung der Wirtschaftsverwaltung, die die Studie gefördert hat.

- **Lesen Sie auch den Kommentar:**  Statt teuer zu dämmen, lieber schlaue Technologien einsetzen

## **Wegen der Novelle der Heizkostenverordnung müssen Hausbesitzer ohnehin nachrüsten**

Die Autoren der Untersuchung selbst gehen aber nicht davon aus, dass sich dieser Idealzustand schnell umsetzen lässt. Wenn erste Maßnahmen umgesetzt würden, sehen sie ein Einsparpotenzial von 260.000 bis 520.000 Tonnen CO<sub>2</sub> für Berlin pro Jahr. Für den Sektor Haushalte in der CO<sub>2</sub>-Bilanz wäre das immerhin eine Reduktion der Emissionen von fünf bis über zehn Prozent, so die Studienautoren. Dieses kurzfristige Potenzial sei aber sozial verträglich und somit in der Lage, Bürger bei Klima-Einsparmaßnahmen mitzunehmen.

Viele Hausbesitzer hatten zuletzt bereits in digitale Technik investiert. Ein Grund dafür ist die Ende des vergangenen Jahres in Kraft getretenen Novelle der Heizkostenverordnung. Bis Ende 2026 müssen alle Vermieterinnen und Vermieter dafür sorgen, dass alle Messgeräte fernablesbar sind. Monatliche Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen müssen schon seit diesem Jahr mitgeteilt werden. Doch

technische Aufrüstung in Wohngebäuden sollte damit der Studie zufolge noch nicht enden: Neben Datensammelboxen – sogenannten Gateways – können auch intelligente Heizkörperventile, Wärmemengenzähler und Temperatursensoren eingesetzt werden, die durch eine smarte Steuerung der Energieströme Einsparungen ermöglichen.

### **Die Kosten für den Einbau der digitalen Technik hat die Studie nicht untersucht**

Die Kosten dafür und auch die Frage, wer sie trägt, sei allerdings nicht Teil der Untersuchung gewesen, sagte Anne-Caroline Erbstößer, Ingenieurin für Architektur und wissenschaftliche Mitarbeiterin bei der Technologiestiftung mit dem Schwerpunkt Smart Cities und intelligente Gebäude. Die Kosten seien Erbstößer zufolge aber nicht der entscheidende Faktor bei der Digitalisierung der Gebäudetechnik. „Das ist kein Rocket Science und kostet nicht die Welt“, sagte sie. Jeder Bürger könne sich für wenig Geld zum Beispiel intelligente Heizkörperventile kaufen. Der Einbau sei auch bei vielen älteren Heizungsanlagen möglich.

Mit Blick auf die Kosten verwies Erbstößer auch auf andere Untersuchungen, wonach die Investitionskosten für digitale Gebäudeautomation – abhängig vom Gebäudetyp erfahrungsgemäß etwa bei rund 20 Euro pro Quadratmeter liegen und sich damit deutlich unter denen von Dämmung befänden.

### **Berlins Wirtschaftssenator Schwarz: Politik bietet verschiedene Förderungen**

Berlins Wirtschaftssenator Stephan Schwarz kündigte dennoch an, Hausbesitzer finanziell unter die Arme greifen zu wollen. „Rund 1,7 Millionen der rund 1,9 Millionen Wohnungen in Berlin liegen in Mehrfamilienhäusern, die zum größten Teil lange vor der Digitalisierung errichtet wurden und nun nachgerüstet werden müssen. Wir wollen diese Modernisierung, weil sie einen entscheidenden Beitrag zur Energiewende leisten wird, und bieten hierfür verschiedene Förderungen an“, erklärte er.

Von der Opposition hieß es auf Anfrage hingegen, Förderungen seien nicht nötig. [

Energieverbrauch digital zu monitoren und zu steuern, könne für viele Hausbesitzer und Mieter schnell eine hohe Ersparnis bringen, sagte der Sprecher für Verkehr, KI und Umwelt der FDP-Fraktion, Felix Reifschneider. „Es lohnt sich, dafür zu werben und für unterschiedliche Nutzungsfälle gute Beispiele öffentlich verfügbar zu machen. Förderprogramme für Kleinstmaßnahmen sind nicht erforderlich, da sich die Investitionen zügig amortisieren.“

### **Studie: Landeseigene Wohnungsgesellschaften könnten bei digitaler Nachrüstung „Schrittmacher“ sein**

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) verwies auf die zentrale Bedeutung der Gebäudesanierung für das Erreichen der Klimaschutzziele. Um den gesamten Gebäudebestand in Berlin klimaneutral zu sanieren, müssten der Kammer zufolge 2050 insgesamt mindestens 90 Milliarden Euro investiert werden. „Umso mehr kann es darauf an, Potenziale zur Kostensenkung und zur Effizienzsteigerung durch digitale Tools zu heben“, sagte Henrik Vagt, Geschäftsführer Wirtschaft und Politik. Er plädiert aber dafür, gebäudeindividuelle Sanierungsfahrpläne zu ermitteln und dann die richtigen und kosteneffizienten Maßnahmen zu ergreifen.

Als wichtigen Schrittmacher für die Digitalisierung des Berliner Wohnungsbestands macht die Studie die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften aus, die mit über 300.000 Wohnungen einen erheblichen Bestand halten. Die kommunale Wohnungswirtschaft arbeite bereits daran, hieß es am Mittwoch von den Berliner Wohnungsbaugesellschaften Gewobag und Howoge. „95 Prozent unserer rund 75.000 Wohnungen sind nach Definition der novellierten Heizkostenverordnung bereits mit fernablesbarer Messtechnik ausgestattet“, sagte der Howoge-Geschäftsführer Ulrich Schiller.

### **Howoge sieht bei Einbau von Energietechnik im Bestand Hürden**

Der CO<sub>2</sub>-Ausstoß des Howoge-Bestandes liege derzeit bei 16 Kilogramm pro Quadratmeter und Jahr und je Wohnung bei unter einer Tonne jährlich. Das liege u

dem in der Klimaschutzvereinbarung mit dem Land Berlin vereinbarten Wert von 1, Tonnen. Die Howoge verwies auch auf Gebäudetechnik, die in Neubauten verbaut werde, zum Beispiel dezentrale Trinkwasserstationen, Wohnraumlüftungen mit Wärmerückgewinnung oder Grünstrom vom eigenen Dach. Die Wohnungen im Bestand mit Energietechnik wie im Neubau auszustatten, hält die Howoge aber für „sehr aufwendig und derzeit nicht finanzierbar“.

### **Wie man ein Wohngebäude digitalisiert**

Den CO<sub>2</sub>-Ausstoß von Wohngebäuden im Bestand zu senken, ist nicht von heute auf morgen zu machen. Die Technologiestiftung Berlin empfiehlt deswegen, einen konkreten Fahrplan aufzustellen. Zunächst sollte eine Bestandsaufnahme erfolgen. Manches Gebäude ist schon digitaler als vermutet. Zunächst sollten deshalb alle zentralen technischen Anlagen, von der Heizungsanlage bis hin zu den Heizkörper Thermostatventilen, auf ihre digitalen Fähigkeiten überprüft werden. Auch die Möglichkeiten zum etwaigen Datenaustausch sollten überprüft werden.

Je nachdem, was zu tun ist, kommen verschiedene Technologien in Betracht: Das können unter anderem regelbare Heizkörperventile, digitale Wärmemengenzähler, Kontaktsensoren an Fenstern und Türen oder auch Sensoren für Raumtemperatur, Anwesenheit, Rauch, Raumluft, Feuchtigkeit sowie Beleuchtung sein. Bei der Umsetzung können zum Beispiel Energieberater, aber auch Unternehmen helfen. In Berlin zum Beispiel gibt es eine Reihe von Start-ups, die sich auf Energiedienstleistungen und Energiemanagement spezialisiert haben.