Berlin

Studie zur Gebäudetechnik

[17.02.2022] Eine digitale Nachrüstung der Gebäudetechnik könnte in Berlin Einsparungen von bis zu 30 Prozent bringen. Das zeigt jetzt eine neue Studie zu den Einsparpotenzialen im Wohnungsbestand, die mit einer Förderung der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe entstanden ist.

Eine neue Studie zu den Einsparpotenzialen im Wohnungsbestand des Landes Berlin zeigt, dass bereits die digitale Nachrüstung der Gebäudetechnik Einsparungen von bis zu 30 Prozent bringen würde. Dies teilt jetzt die Berliner Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe mit, welche die Studie gefördert hat.
Damit Berlin sein Ziel erreicht, bis 2045 klimaneutral zu werden, müsse der jährliche CO2-Ausstoß insbesondere der Immobilienwirtschaft deutlich zurückgehen, von zurzeit rund 40 auf höchstens sieben Kilogramm CO2 pro Quadratmeter Wohnfläche. Neben dem Umstieg von fossilen Energieträgern auf regenerative Energie und baulichen Sanierungsmaßnahmen sei der dritte Bereich mit großen Einsparpotenzialen die technische Ausstattung von Immobilien. Durch eine Digitalisierung allein der Berliner Mehrfamilienhäuser könnte in einem Jahr genug Energie eingespart werden, um die Berliner Schwimmbäder 20 Jahre klimaneutral zu betreiben.
Über Energieströme in den Gebäuden sei wenig bekannt, da in vielen Gebäuden bis heute der Energieverbrauch lediglich pauschal gemessen wird, die Energieströme innerhalb des Hauses aber nicht abgebildet werden. Durch die Novelle der Heizkostenverordnung, die jetzt in Kraft getreten ist und die zukünftig einen monatlich vorzulegenden, detaillierten Energieverbrauchsnachweis vorschreibt, bestehe sowieso Handlungsbedarf auch im Gebäudebestand. Wenn Immobilienverwaltende nicht in Arbeit und Papier ersticken wollen, um den erhöhten Informationsbedarf zu befriedigen, müssten sie auf digitale Tools zurückgreifen und insbesondere Gateways installieren, welche die gewünschte Transparenz herstellen.
Damit sollte die technische Aufrüstung nicht enden: Neben den neuen gesetzlich vorgeschriebenen Neuerungen, die am besten von Gateways erfüllt werden, könnten zahlreiche andere digitale Tools wie intelligente Heizkörperventile, Wärmemengenzähler, Temperatursensoren eingesetzt werden, die durch eine smarte Steuerung der Energieströme Einsparungen ermöglichen, ohne den Wohnkomfort zu beeinträchtigen. Allein durch eine intelligente Heizkörpersteuerung in jedem einzelnen Raum könnten zwischen 20 bis 30 Prozent des Energieverbrauchs eingespart werden.

Senator will Modernisierung

Stephan Schwarz, Senator für Wirtschaft, Energie und Betriebe, erläutert: „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. Denn neben neuen Energieträgern und der energetischen Gebäudesanierung ist die Digitalisierung der Gebäudetechnik der dritte Bereich, der substanzielle Beiträge zur Energiewende leisten kann.“
Nicolas Zimmer, Vorstandsvorsitzender der Technologiestiftung Berlin, ergänzt: „Berlins Wohngebäude verursachen rund ein Drittel des CO2-Ausstoßes. Umso unverständlicher ist es, dass wir bis heute kaum qualifizierte Daten dazu haben, wo die Energie innerhalb des Hauses genutzt wird. Wenn jetzt durch den gesetzlich vorgeschriebenen Digital-Readiness-Index Nachrüstungen notwendig werden, sollte eine

umfassende Digitalisierung der Gebäudetechnik vorgenommen werden. Unsere Studie zeigt, wie nachhaltig eine solche Investition ist.“

Angaben der Senatsverwaltung zufolge macht die Studie als wichtigen Schrittmacher für die Digitalisierung des Berliner Wohnungsbestands die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften aus, die mit über 300.000 Wohnungen einen erheblichen Bestand halten. Rund die Hälfte ihrer Wohnungen seien zwischen den 1960er und 1980er Jahren in Großsiedlungen errichtet worden und zu deren gebäudetechnischer Ausrüstung bestehe in Berlin viel Know-how. Hier sei in den letzten Jahren bereits viel geschehen, um den Energieverbrauch der Immobilien zu senken. Die Energiebilanz der landeseigenen Wohnungen unterscheide sich deutlich von den Wohnimmobilien in privater Hand. Jetzt könnten sie erneut mit Pilotprojekten zeigen, wie die Digitalisierung weitere bedeutende Einsparungen ermöglicht und sich auch unter finanziellen Aspekten lohnt.

(th)

Stichwörter: Energieeffizienz, Berlin, Senatsverwaltung WEB, Studie