

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Sebastian Czaja (FDP)**

vom 10. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. August 2021)

zum Thema:

Das Prinzip Energiesprung. Eine Idee für Berlin?

und **Antwort** vom 25. August 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Aug. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. S 18 / 28333
vom 10. August 2021
über Das Prinzip des Energiesprong. Eine Idee für Berlin?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen Antworten auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher Stellungnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften eingeholt, die dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Die übermittelten Angaben bilden die Grundlage für die nachfolgenden Antworten.

Frage 1:
Wie bewertet der Senat das Prinzip des Energiesprong?

Antwort zu 1:

Die Strategie der halbstaatlichen niederländischen Initiative „Energiesprong“ ist es, den Markt für Gebäudesanierungen durch große Stückzahlen zu stimulieren und den Energiestandard der Gebäude wesentlich zu verbessern. Anstelle der am Bau üblichen Handwerksarbeit vor Ort werden die komplette Fassade, das Dach und die Haustechnik nach Aufmaß vorgefertigt und vor Ort montiert.

Das Prinzip des Energiesprongs ist hier in Form der Dena-Studie und der Einführung eines neuen Förderprogrammes des Bundes bekannt:

- <https://www.dena.de/themen-projekte/projekte/gebäude/serielles-sanieren-von-mehrfamilienhausern/>
- https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Seriell_Sanieren/serielles_sanieren_node.html

Es gibt schon Projekte, die dem Energiesprung-Prinzip folgen. Die dena (Deutsche Energieagentur) unterstützt bereits rund 50 Pilotprojekte aus Bau- und Wohnungswirtschaft im Rahmen der Energiesprung-Initiative Deutschland.

Beschleunigt wird dies durch die neue Bundesförderung Serielle Sanierung des BMWi.

Vorfertigung ist im Rahmen der notwendigen Vielzahl umfangreicher Gebäudesanierungen grundsätzlich positiv zu werten, um die Klimaschutzziele im Gebäudebereich zu erreichen.

Ein Bewertung kann hier jedoch nicht vorgenommen werden. Laut GVPL sind die einschlägigen Themen die dazu befähigen die Frage zu beantworten:

- Gebäudeenergieeffizienz;
- Maßnahmen zur Energieeinsparung bei Hochbauten;
- Ministerielle und Grundsatzfragen des gebäudebezogenen Energierechts (insbesondere EU-Richtlinie über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden, der Energieeinsparverordnung und des Energieeinsparungsgesetzes und deren Nachfolgevorschriften, der EnEV-Durchführungsverordnung Berlin), Begleitung beziehungsweise Durchführung der Rechtsetzungsverfahren (Ordnungsrecht), Allgemeine Auslegungs- und Vollzugsfragen, **Bautechnik und Normung**, Fachaufsicht über die unabhängige Stichprobenkontrolle.

Frage 2:

Inwiefern wäre dieses Prinzip auch ein Modell für Berlin?

Antwort zu 2:

Standardisierung und industrialisierte Vorfertigung führen bei großen Stückzahlen von Sanierungsmaßnahmen in ähnlichen Bauweisen zu wirtschaftlichen Lösungen durch Skaleneffekte. Dies entspricht dem Ziel, die Sanierungsrate wesentlich zu erhöhen.

In Berlin könnte das zutreffen bei älteren Reihenhaus- bzw. Einfamilienhaussiedlungen, mit im Wesentlichen gleichartigen Gebäuden, bei Mehrfamilienhäusern der 50er und 60er Jahre mit Typencharakter. Die Gebäude sollten im Wesentlichen unsaniert sein, um die gewünschten Mengen- und Energieeffizienzeffekte zu erreichen.

Die Gebäude der Wohnsiedlungen der 70er Jahre wurden in vielen Fällen in Berlin bereits energetisch saniert. Inwieweit eine erneute Sanierung unter den Energiesprung-Bedingungen vorteilhaft wäre, müsste im Einzelnen untersucht werden.

Das Modell ist nicht geeignet für Gebäude, die eine Innendämmung brauchen, auch nicht für gegliederte Baukörper, bei denen die Dämmdicke die Proportionen, den Fassadenschmuck bzw. die Öffnungsstruktur stark beeinträchtigt, Gebäude mit erhaltenswerten Fassaden sind unter den Bedingungen dieses Modells nicht zu sanieren. Bei diesen wäre die selektive Behandlung des Einzelobjektes vorteilhafter.

Frage 3:

In welchem Umfang haben die landeseignen Wohnungsbaugesellschaften bereits Ideen oder Projekte zur Sanierung durch Energiesprung erdacht?

Antwort zu 3:

Die GESOBAU AG hat sich intensiv mit dem Thema beschäftigt und auch inhaltlich mit diversen Anbietern auseinandergesetzt. Im Rahmen von energetischen Sanierungen werden bereits so weit wie möglich serielle und integrierte Sanierungslösungen

berücksichtigt, diese sind jedoch auf Grund des hohen Anteils an noch zu sanierenden Häusern des älteren Wohnungsbestandes nur bedingt anwendbar.

Die GESOBAU hat mit der energetischen Modernisierung des Märkischen Viertels bereits zwischen 2008 und 2015 einen großen Anteil ihres Bestandes (rd. 13.000 Wohnungen) im Rahmen eines integrierten Konzeptes annähernd warmmietneutral saniert. Dies war nur möglich mit dem Einsatz industriell vorgefertigter Bauelemente und mit regenerativen Energien im Rahmen einer Kooperation mit Vattenfall. Konkrete Planungen für weitere serielle Sanierungslösungen mit dem Ziel, Nullenergiehäuser zu erreichen, gibt es aktuell nicht. Geprüft werden derzeit 2-3 geschossige Gebäude, die in serieller Bauweise errichtet wurden, da hier aus Sicht der GESOBAU ggf. serielle Sanierungslösungen im Sinne des „Energiesprong“ anwendbar wären.

Die Gewobag beschäftigt sich im Rahmen der Planung Energetischer Sanierungen auch mit dem Thema Serielle / Modulare Modernisierungen (Energiesprong). Dabei wird auch dieses Thema in Form einer Machbarkeitsstudie anhand von einem möglichst repräsentativen Gebäude untersucht. Diese Art der Sanierung ist bislang noch immer auf sehr einfache und in der Höhe beschränkte Gebäude anzuwenden. Von daher wird auch ein Großteil des Bestandes der Gewobag dafür noch nicht in Frage kommen.

Die HOWOGE prüft derzeit die Umsetzung eines Pilotprojektes zur Sanierung eines ihrer Bestandsgebäude nach dem Energiesprongprinzip.

Die WBM senkt in verschiedenen Bereichen ihre CO₂ Emission kontinuierlich und forciert weiterführende Themen der allgemeinen Nachhaltigkeit. Im Neubau und in der Bestandssanierung werden jeweils projektkonkrete Maßnahmen betrachtet, um effektiv auf die vorherrschenden Gegebenheiten zu reagieren. Das Energiesprongprinzip fand bisher keine Anwendung. Eine Anpassung der bautechnischen Standards wird kontinuierlich überprüft und es wird an einer stetigen Effizienzmaximierung auf allen Sektoren gearbeitet.

Bei degewo und STADT UND LAND ist bisher die serielle Sanierung nach dem Energiesprong-Prinzip nicht angedacht.

Frage 4:

Wie hoch wird der finanzielle Bedarf für alle Sanierungsmaßnahmen im Bestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften beziffert?

Antwort zu 4:

Die Bewertung des finanziellen Bedarfs ist von der individuellen Beschaffenheit des jeweiligen Gebäudes und der jeweiligen Wohnfläche abhängig. Unter anderem durch die Ankaufsstrategie ändert sich die Gesamtwohnfläche und damit der finanzielle Bedarf der in Sanierungsmaßnahmen fließenden Mittel. Ein absoluter Betrag kann daher nicht beziffert werden. In Bezug auf die Klimaziele vom Energiesprong (NetZero-Standard) wäre dieser finanzielle Bedarf sicher um ein vielfaches höher als bisher für Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen eingeplante Investitionen.

Frage 5:

Ist bereits bekannt, wie hoch die Einsparungen der Sanierungsmaßnahmen bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften durch die Nutzung des Energiesprong-Prinzip wären?

Antwort zu 5:

Die Einsparung bei der Umsetzung von Sanierungen nach dem Energiesprongprinzip kann auf Grund noch nicht vorliegender eigener Referenzen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften derzeit noch nicht benannt werden.

Berlin, den 25.8.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen