Senatsverwaltung für Finanzen
Fin I D - VV 9211-3/2018-14

Berlin, den 20. Oktober.2022
Tel.: 9020 3493
peter.caspari@senfin.berlin.de

0489 A

An die

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

4. Fortschrittsbericht zur Abrechnung und Verwendung des gebildeten Budgets für die Energieeffizienzmaßnahmen in SILB-Immobilien

Rote Nummern: 18. WP: 1449, 1449 A, 1449 B, 1449 C, 1449 D; 1449 E
19. WP: 0015, 0015 A, 0489

Vorgang: 23. Sitzung des Hauptausschusses am 31.08.2022

Der Hauptausschuss hat in seiner 23. Sitzung am 31.08.2022 beschlossen:

„SenFin wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur Sitzung am 09.11.2022 einen Folgebericht zur Einschätzung des tatsächlichen Bedarfs an kurzfristigen Energieeinsparmaßnahmen sowie zu der Frage nach der zukünftigen Kompetenzabgrenzung und möglicher Probleme zwischen Berliner Stadtwerke GmbH und der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) aufzuliefern. Außerdem wird darum gebeten, die in der roten Nummer 0489 aufgeführten Projektcluster mit konkreten Maßnahmen zu unterlegen. Welche Maßnahmen wurden wo und mit welchem Effekt geplant bzw. umgesetzt?“

Der Hauptausschuss wird gebeten, den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Hierzu wird berichtet:

Der tatsächliche Bedarf an kurzfristigen Energieeinsparmaßnahmen entspricht den Vorgaben aus dem Senatsbeschluss bzw. des Bundes. Die notwendigen Mittel wurden zur Verfügung gestellt und werden nicht limitiert. Die Maßnahmen befinden sich in der Umsetzung.

Da vor allem durch die Absenkung der Raumtemperaturen der höchste Einspareffekt erzielt wird, fokussieren sich die Maßnahmen auf die Absenkung der Vorlauftemperaturen sowie auf den Einsatz von begrenzbaren Thermostatköpfen. Darüber hinaus wird nach Möglichkeit die Warmwasserbereitung, maßgeblich bei dezentraler Aufbereitung, außer Betrieb gesetzt.

Die Zusammenarbeit zwischen der BIM und den Berliner Stadtwerken (BSW) wurde im letzten Berichtsjahr nicht zuletzt durch die Gründung verschiedener Projektgruppen sowie eines Quartals Jour-Fixe der Leitungsebene verstärkt. Ziel ist der Ausbau gemeinsamer Projektentwicklungen sowie die Optimierung laufender Projekte.

Derzeit werden unter anderem die nachstehenden Projekte entwickelt, bereits geplant bzw. umgesetzt:

Projekt	**Status / Inhalt**
Einsatz von Photovoltaik im Rahmen eines Pachtmodells	sukzessive Umrüstung, für 2022 neun Anlagen mit ca. 800 kWp (= Spitzenleistung in kW) geplant
Einsatz von Wärmepumpen im monovalenten oder bivalenten Betrieb	Projektentwicklung, Identifikation geeigneter Liegenschaften bereits erfolgt
Planung von Energiekonzepten für Quartiere	Haus der Statistik, Dragoner Areal
Realisierung von Ladeinfrastruktur	sukzessive Ausstattung
Beistellung von Blockheizkraftwerken (BHKW)	in 11 Liegenschaften realisiert
Klimaschutzthemen allgemein	Entwicklung von innovativen Projekten, Expertenaustausch

Dabei übernehmen die BSW die Planung gemäß HOAI sowie die Realisierung der Maßnahmen. Die Auswahl der Projekte, die Vorbereitung, sowie das Management und die Koordination vor Ort, obliegt der BIM.

Besonders in der Realisierung von Quartieren ist die Zusammenarbeit mit den BSW als sinnvoll anzusehen, da sie als etablierter und kompetenter Player auch von anderen Akteuren, wie den Bezirken oder Wohnungsbaugesellschaften, anerkannt werden.

Um den Anforderungen des §19 des Berliner Klimaschutz- & Energiewendegesetzes alle technisch möglichen Dachflächen mit Photovoltaik zu belegen gerecht zu werden, plant die BIM als Erweiterung zu den Aktivitäten der Stadtwerke zukünftig Photovoltaik auch in Eigenleistung zu realisieren. Hierzu laufen aktuell transparente Gespräche, um die Kompetenzen maximal sinnvoll zu bündeln und die Schnittstellen sowie die Abgrenzung zu konkretisieren.

Die konkreten Projekte/ Maßnahmen (geplant, in der Umsetzung befindlich bzw. finalisiert) der unter der roten Nummer 0489 aufgeführten Projektcluster sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

	Investitionskosten **in Mio. €**	erzielte bzw. prognostizierte Einsparung in **Mio. €/a**	erzielte bzw. prognostizierte CO_2-Einsparung in **t/a**	Status
Intracting *Einzelprojekte, ganzheitliche Betrachtung einzelner Liegenschaften in allen energetisch relevanten Gewerken der TGA, der Gebäudeleittechnik sowie notwendiger Instandsetzungsmaßnahmen*	**20 Mio. €**	***2,2 Mio. €***	8.067	
Haarlemerstr. 27 | OSZ**	1,60 Mio. €	0,16 Mio. €	490	*final*
Gierkeplatz 1,3 | OSZ	0,35 Mio. €	0,05 Mio. €	127	*final*
Gallwitzallee | Polizei	3,00 Mio. €	0,27 Mio. €	490	*Umsetzung*
Friesenstr. 16 | Polizei *(mit den BSW)*	4 (+1,5 BSW)	0,23 Mio. €	2.000	*Umsetzung*
Friedrich-Olbricht-Damm 16 | JVA *(mit den BSW)*	2,40 Mio. €	0,23 Mio. €	2.500	*Umsetzung*
Cyclopstr. 1-7 | OSZ	3,50 Mio. €	0,14 Mio. €	490	*Planung*
Kruppstr. 2-4 | Polizei	1,80 Mio. €	0,13 Mio. €	580	*Planung*
Charlottenburger Chaussee 67,75 | Polizei	2,00 Mio. €	0,13 Mio. €	390	*Planung*
Ruppiner Chaussee 240 | Polizei	1 (+1,5 BSW)	0,88 Mio. €	1.000	*Umsetzung*
Gewerk Heizung *Einsatz von Wärmepumpen, kleinteilige Einzelmaßnahmen in der Wärmeverteilung wie Einzelraum-Regelung, Thermostatköpfe &-ventile, hydraulischer Abgleich, MSR*	**7,4 Mio. €**	**0,60 Mio. €**	1.848	
Roll Out 2018 (OSZ + Feuerwehr) in 66 WE* (Wetterprognosesteuerung, Pumpentausch, hydrl. Abgleich)	1,70 Mio. €	0,15 Mio. €	800	*final*
Roll Out 2019 (Kultur + Polizei) in 39 WE (Wetterprognosesteuerung, Pumpentausch, hydrl. Abgleich)	1,50 Mio. €	0,19 Mio. €	508	*final*
Roll Out 2022 in 6 WE (begrenzbare Thermostatköpfe, hydrl. Abgleich, Pumpen, Regelungsoptimierung)	0,40 Mio. €	0,05 Mio. €	170	*Umsetzung*
Roll Out 2023 in ca. 8 WE (begrenzbare Thermostatköpfe, hydrl. Abgleich, Pumpen, Regelungsoptimierung)	0,60 Mio. €	0,05 Mio. €	180	*Analyse*
Einzelraumtemperatur Regelung (OSZ) in 4 WE	0,47 Mio. €	0,05 Mio. €	190	*final*
Einsatz von Wärmepumpen in 9 WE*	2,70 Mio. €	0,10 Mio. €	235	*Planung*

* WE = Wirtschaftseinheit ** OSZ = Oberstufenzentrum

	Investitionskosten in **Mio. €**	erzielte bzw. prognostizierte Einsparung in **Mio. €**	erzielte bzw. prognostizierte CO_2-Einsparung in **t/a**	Status
Umrüstung auf LED *Leuchtmitteltausch sowie vereinzelt Leuchtentausch*	**21 Mio. €**	***6,2 Mio. €***	15.615	
Roll Out 2018 (OSZ + Feuerwehr) in 32 WE	1,90 Mio. €	0,50 Mio. €	1.551	*final*
Roll Out 2019 (Kultur & Polizei, OSZ) in 35 WE	3,30 Mio. €	0,60 Mio. €	1.747	*final*
Roll Out 2020 (OSZ & Verwaltung) in 19 WE	2,30 Mio. €	0,70 Mio. €	1.717	*Umsetzung*
Roll Out 2021 (OSZ & Polizei) in 40 WE	3,10 Mio. €	1,60 Mio. €	3.900	*Umsetzung*
Roll Out 2022 (Kultur, Feuerwehr, Gerichte, JVA) in 54 WE	5,50 Mio. €	1,60 Mio. €	3.800	*Umsetzung*
Roll Out 2023 (Verwaltung, FlüUb*) in ca. 55 WE	4,90 Mio. €	1,20 Mio. €	2.900	*Analyse*
Ertüchtigung an Lüftungsanlagen *Ertüchtigung ganzer Zentralen oder Bauteilen sowie MSR*	**4,33 Mio. €**	***0,31 Mio. €***	813	
JVA** Plötzensee, Ertüchtigung	0,15 Mio. €	0,06 Mio. €	215	*Umsetzung*
Austausch von Dachventilatoren in 2 WE	0,08 Mio. €	0,02 Mio. €	70	*Umsetzung*
Goldbeckweg 8-14 | OSZ, Dachventilatoren	1,60 Mio. €	0,09 Mio. €	180	*Analyse*
Alt-Moabit 10 | JVA, Lüftungsanlage gesamt, MSR	1,50 Mio. €	0,06 Mio. €	150	*Analyse*
Nonnendammallee 140-143 | OSZ	1,00 Mio. €	0,07 Mio. €	198	*Planung*
Sonstige Projekte (Einrichten übergreifende Energiemanagement-Systeme; Digitalisierung von Zählern)	**3,5 Mio. €**			
Gesamt	**56 Mio. €**	**9,31 Mio. €**	26.343	

* FlüUb = Flüchtlingsunterbringung

** JVA = Justizvollzugsanstalt

Die Refinanzierung der Einsparmaßnahmen liegt in der Regel durchschnittlich zwischen zehn bis zwölf Jahren (bei LED ca. drei Jahren). Auf die bis dato bereits getätigten bzw. geplanten Investitionen entfällt eine prognostizierte Einsparung von rund 9,3 Mio. €/a sowie eine CO_2-Reduktion von über 26.000 t/a. Die gesamte Einsparung stellt sich erst nach Finalisierung sowie Einregulierung der jeweiligen Maßnahmen ein. Von der Planung

bis zum Erreichen der Einsparung können bei größeren Projekten daher mehrere Jahre liegen. Bis dahin entstehen bereits anteilige Einsparerfolge durch Umsetzung von Teilmaßnahmen.

In Vertretung

Barbro Dreher
Senatsverwaltung für Finanzen