

MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 9. Dezember 2024

Wüest Partner ermittelt erstmals regionale Benchmarks: Berliner Wohngebäude verbrauchen durchschnittlich 217 kWh/qm und verursachen rund 62 kg CO₂/qm pro Jahr

- Die schlechtesten 15 Prozent der Berliner Wohngebäude verursachen mehr als 98 kg CO₂-Äquivalente/qm/Jahr. Um zu den besten 15 Prozent zu gehören, muss ein Gebäude weniger als 29 kg CO₂-Äquivalente/qm/Jahr ausstoßen
- Zehlendorf aufgrund des alten Villenbestands mit deutlich höheren Emissionen als Mahlsdorf mit Neubauwohnungen
- Wertvolle Informationen für kommunale Wärmeplanung und energetische Sanierungsmaßnahmen durch adressgenaue Verortung

Berlin steht im Gebäudesektor vor einer gewaltigen Herausforderung: Mit rund 300.000 Wohngebäuden verursacht die Hauptstadt jedes Jahr etwa 14,27 Millionen Tonnen betriebliche CO₂-Emissionen. Diese Zahl verdeutlicht, wie groß das Potenzial ist, mit gezielten Maßnahmen einen entscheidenden Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten. Die Ergebnisse der Analyse basieren auf dem CO₂-Rechner von Wüest Partner, einem Modell, das den Energiebedarf und die Emissionen deutscher Gebäude ausgehend von der Ebene einzelner Gebäude ermittelt. Die Ergebnisse zeigen deutliche Unterschiede in den Emissionen je nach Gebäudetyp, Baujahr und Lage und verdeutlichen die Dringlichkeit einer energetischen Optimierung der Bestandsimmobilien.

Unter Wohngebäuden wurden für die Analyse Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser zusammengefasst. Im Durchschnitt benötigt ein Wohngebäude in Berlin 217 Kilowattstunden Energie pro Quadratmeter und Jahr, was zu einem Emissionswert von 62 Kilogramm CO₂-Äquivalenten führt. Im Vergleich dazu liegt dieser Wert für die gesamte Bundesrepublik bei durchschnittlich 60 Kilogramm CO₂-Äquivalenten/qm/Jahr.

Die besten 15 Prozent der Berliner Wohngebäude emittieren weniger als 29 Kilogramm CO₂-Äquivalente pro Quadratmeter und Jahr. Diese Benchmark ist besonders wichtig, da die EU-Taxonomie für Gebäude im Bestand definiert, dass die besten 15 Prozent im jeweiligen regionalen Kontext als taxonomiekonform gelten. Doch der Weg zu einer klimafreundlicheren Hauptstadt ist ungleich verteilt - wie ein Blick in die einzelnen Ortsteile zeigt.

Ein Vergleich zwischen Zehlendorf und Mahlsdorf verdeutlicht, wie unterschiedlich die CO₂-Bilanzen sogar innerhalb der Stadt ausfallen. In Zehlendorf, das von großen, älteren Villen geprägt ist, liegen die durchschnittlichen Emissionen bei 81

Kilogramm CO₂-Äquivalenten pro Quadratmeter und Jahr. Diese hohen Werte sind vor allem auf die Nutzung fossiler Energieträger wie Öl und Gas sowie auf die großen Hüllflächen der Gebäude zurückzuführen. Damit liegen die Wohngebäude in Zehlendorf über dem Berliner und Bundesdurchschnitt. Mahlsdorf hingegen, wo im Vergleich zu Zehlendorf neuere und kompaktere Wohngebäude stehen, erreicht mit 47 Kilogramm CO₂-Äquivalenten einen deutlich niedrigeren Durchschnittswert. Auch der vermehrte Einsatz klimafreundlicher Technologien wie Wärmepumpen trägt hier zur Verbesserung der Bilanz bei.

Diese Unterschiede zeigen, wie entscheidend Bauweise, Gebäudealter und Heiztechnologien für die CO₂-Bilanz sind - und wo die Stellschrauben für Verbesserungen liegen. Sie werfen aber auch die Frage auf, wie die Auflagen aus der im Frühjahr 2024 in Brüssel verabschiedeten Energy Performance of Buildings Directive (EPBD) zu verstehen und in nationales Recht umzusetzen sind. Dort heißt es, dass die Energieeffizienz des Wohngebäudebestands bis 2030 um 16 Prozent verbessert werden soll. Dies gilt vorrangig für die derzeit schlechtesten Immobilien. Nur welche das sind, war bisher unklar.

Neben einer verlässlichen Bestandsaufnahme der Energiebedarfe und Emissionen liefert der CO₂-Rechner auch konkrete Ansatzpunkte für Maßnahmen in den Bereichen Wärmeplanung und energetische Sanierung. So können die Ergebnisse beispielsweise aufzeigen, in welchen Gebieten sich der Ausbau von Fernwärmenetzen lohnt oder wo dezentrale Lösungen wie Wärmepumpen die sinnvollere Alternative sind. Die Analysen schaffen damit nicht nur Transparenz, sondern auch die Grundlage für zielgerichtete und effektive Klimaschutzmaßnahmen - von der kommunalen Wärmeplanung bis zur individuellen Sanierung von Wohngebäuden.

Die vollständige Studie kann hier heruntergeladen werden: www.wuestpartner.com/de-de/produkt/der-deutsche-gebaeudebestand-auf-dem-weg-zur-klimaneutralitaet/

Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der europäischen Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen fundierte Entscheidungsgrundlagen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen sind wir in den Bereichen Bewertung, Beratung, Investment Consulting, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung tätig. Mit 30 Partner: innen und über 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 11 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland verfügen wir über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf www.wuestpartner.com oder WuestPartner auf LinkedIn.

Medienkontakt Wüest Partner Deutschland

Undine Handorf
Feldhoff & Cie. GmbH
T +49 151 67 85 08 11
uh@feldhoff-cie.de
