



**Niedersächsisches
Finanzministerium**

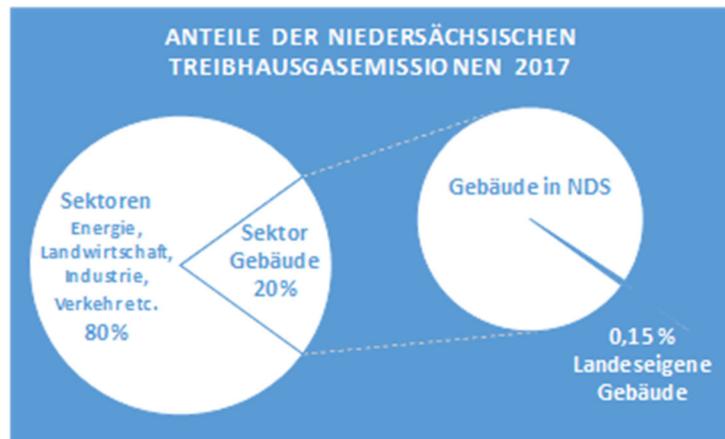


Klimaschutz jetzt!

**Wirksame und haushaltsverträgliche Lösungen
für landeseigene Liegenschaften**

Der Landesregierung ist es ein hohes Anliegen, ihre Möglichkeiten als Immobilienbesitzerin vollständig auszuschöpfen, um die angestrebten Klimaziele zu erreichen.

Das Land Niedersachsen verfügt über rund 5500 eigene Bauwerke, die von Landesbehörden und Hochschulen genutzt werden. Darunter befinden sich rund 2.800 Gebäude, die im Energie- und Medienbericht des Landes detailliert erfasst werden, weil sie energetisch relevante Energieverbräuche aufweisen. Auch wenn diese landeseigenen Liegenschaften in Niedersachsen lediglich 0,15 % des niedersächsischen



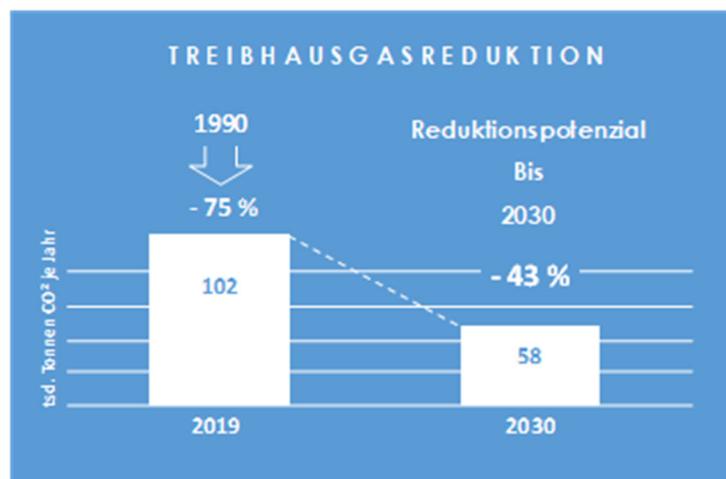
CO₂-Aufkommen im Gebäudesektor - Anteile in Prozent der Sektoren an den Gesamtemissionen in Niedersachsen – Anteil der landeseigenen Gebäude

CO₂ Aufkommens im Gebäudesektor ausmachen, so kommt ihnen doch eine hohe exemplarische Bedeutung und eine Vorbildfunktion zu.

Deshalb wollen wir neben der Verschärfung von gesetzlichen Anforderungen mit den vorhandenen Ressourcen wirksame und praktikable Lösungen unmittelbar auf den Weg zu bringen.

Mit dem nachfolgenden Handlungsrahmen können in den landeseigenen Gebäuden bereits bis 2030 erhebliche zusätzlich Reduzierungen beim Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase erreicht werden.

Dies erfolgt durch einen energetisch hochwirksamen Mitteleinsatz, intelligente Flächenkonzepte und marktgerechte Beschaffungsmodelle. Dazu ist allerdings eine klare Prioritätensetzung erforderlich, sowie die Bereitschaft Raumressourcen optimal auszunutzen.



Treibhausgas-Reduktionspotenzial bei den landeseigenen Gebäuden durch den dargestellten Handlungsrahmen – 1990 bis 2030

Folgende 4 Punkte sind dafür vorgesehen:

1. Effizientes Flächenmanagement

Optimierung der Flächennutzung des Landes um 10 % bis 2030.

Das Land verfügt über rd. 6,2 Mio. m² Nutzfläche, wovon sich rd. 5,3 Mio. m² Nutzfläche im Landeseigentum befinden. Ein erheblicher Teil davon ist durch reine Verwaltungsnutzung gekennzeichnet. Neue Arbeitsmodelle wie „mobile working“, die Ausweitung von Telearbeitsplätzen und die zunehmende Digitalisierung der Arbeitsabläufe ermöglichen eine deutlich effizientere Flächennutzung als dies bislang möglich war. Ziel ist es, den Bestand an landeseigenen und angemieteten Büroflächen sukzessive bis 2030 um 10 % zu verringern. Da jeder Quadratmeter, der durch Landesbehörden genutzt wird, durchschnittlich etwa 156 kWh/a (99 kWh/a Wärmeverbrauch, 57 kWh/a Stromverbrauch) an Energieverbrauch ausweist, können ohne Qualitätsverlust erhebliche Energieeinsparungen erreicht werden. Darüber hinaus werden durch diese Vorgehensweise auch der Einsatz endlicher oder energieaufwändiger Materialressourcen wie Zement, Sand, Gips etc. geschont. Die für die Anpassung der vorhandenen räumlichen Strukturen erforderlichen Investitionen verbessern zusätzlich die Gesamteffizienz des Gebäudebestandes.

Voraussichtliche CO₂ Reduktion: 2.600 t CO₂/a

2. Photovoltaikoffensive:

Marktnahe Erschließung Landeseigener Dächern mit erfahrenen Partnern

Wir werden den Ausbau von PV-Anlagen auf landeseigenen Dächern forcieren und damit zukünftig einen erheblichen Teil unseres Strombedarfs durch den dort erzeugten, grünen Strom decken können. Die Bedingungen nach dem EEG 2021 sorgen dafür, dass PV-Anlagen auf und an Gebäuden bei langfristiger Betrachtung finanziell dann attraktiv sind, wenn der erzeugte Solarstrom überwiegend am Ort der Erzeugung selbst verbraucht wird. Dieses Potenzial gilt es marktnah und großvolumig für das Land zu heben, um eine schnellstmögliche und wirtschaftliche Umsetzung zu gewährleisten. Dafür bietet sich die Beschaffung über am Markt bereits etablierte Modelle wie z.B. Pacht, ggf. auch Leasing- und Contractingmodelle mit Unternehmen als Partner an. Ziel ist es dabei, privates Kapital für den Aufbau von PV-Anlagen zu gewinnen. Es ist damit zu rechnen, dass die regelmäßig anfallenden Leasingraten die beim Land eingesparten Stromkosten des Fremdbezugs übersteigen werden. Da insoweit keine zusätzlichen Investitionsmittel im Haushalt erforderlich sind, kann ein solcher PV-Ausbau des Landes weitgehend in Abhängigkeit von den Kapazitäten des Marktes vorangetrieben werden.

Voraussichtliches CO₂-Äquivalent von rd. 5.650 t/a¹

¹bei rd. 9 MWh/a je 10 MWp-Ausbau

3. Die richtigen Prioritäten setzen:

Priorität Klimaschutz: Zukunftsfähige Bauprojekte bevorzugt im Bestand

Jährlich stellt das Land für große Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen im Einzelplan 20 75 Mio. Euro ein. Damit werden ganz überwiegend Neubaumaßnahmen realisiert. Hier bedarf es einer neuen Prioritätensetzung. Dies heißt, zukünftig mehr Finanzmittel für die energetische Ertüchtigung von Gebäuden bereitzustellen und den Hochbau-Plafond für große Baumaßnahmen deutlich abzusenken.

Der Bauplafond für große Neubaumaßnahmen soll daher umgesteuert werden und die freiwerdenden Mittel in die energetische Sanierung fließen.

Voraussichtliche CO₂ Reduktion 450 t/a

4. Der logische Sanierungsfahrplan:

Priorisierung von Investitionsmitteln anhand energetischer Gebäudebewertung

Das Land verfügt über differenzierte Verbrauchsdaten seiner Gebäude bzw. Liegenschaften und eine präzise Bewertung des Liegenschaftsbestandes nach seinem Energieverbrauch. Nach dem Prinzip „**worst first**“ werden Investitionen auf dieser Basis entsprechend der Energieeinsparpotenziale sowie der CO₂-Effizienz priorisiert. Dadurch wird vermieden, dass die begrenzten Ressourcen für die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen gebunden werden, die nur begrenzte Auswirkungen auf die angestrebten Reduktionsziele haben. Ohne zusätzlichen administrativen Aufwand werden stets die effektivsten Maßnahmen zur Energieeinsparung umgesetzt.

Voraussichtliche CO₂ Reduktion (gegenüber unpriorisiertem Vorgehen) 3.800 t/a

Die konsequente Umsetzung:

Um die ambitionierten Einsparziele zu erreichen, ist das konstruktive Zusammenwirken aller Beteiligten erforderlich: Die nutzenden Verwaltungen, ihre Ressorts sowie die Fachleute der Liegenschafts- und Bauverwaltung. Auch externe Expertise von Energieagenturen und Planungsbüros ist erforderlich.

Einzelne Schritte, z.B. die Überprüfung bestehender Raumbedarfsforderungen, können sofort erfolgen, andere sind bereits veranlasst, wie z.B. die Sondierung strategischer Partnerschaften für die PV-Offensive. Die verschiedenen Themenfelder werden parallel im Rahmen der „Leitbilds zur Nachhaltigkeit und zum Klimaschutz im Landesbau“ zusammengeführt und als eine Art „Selbstverpflichtung“ durch Beschluss der Landesregierung auf den Weg gebracht.