

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (**LINKE**)

vom 03. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Dezember 2018)

zum Thema:

Gewobag – Einhaltung der Klimaschutzziele und Heizen im Bestand

und **Antwort** vom 19. Dezember 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Dez. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 17204
vom 03.12.2018
über Gewobag - Einhaltung der Klimaschutzziele und Heizen im Bestand

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 eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Im Rahmen der Klimaschutzvereinbarung zur Erreichung der Berliner Klimaschutzziele gibt es u.a. seit 2013 die Gewobag ED Energie- und Dienstleistungs-GmbH. Wie viel CO₂ konnte seitdem eingespart werden? Wie wirken sich die Maßnahmen auf die Betriebskosten für die Mieter*innen aus (bitte bezirklich differenzieren nach Maßnahmen, CO₂-Reduktion in Tonnen, Heizkostenentwicklung der letzten 5 Jahre)?

Antwort zu 1:

Die Gewobag ED hat ihr operatives Geschäft als Wärmerversorger für die Liegenschaften des Gewobag Konzerns zum 01.01.2015 aufgenommen. Investitionen in den Anlagenbestand erfolgen deshalb erst seit 2015.

CO₂-Einsparungen: Durch Umstellung des Brennstoffes von 19 Heizkesselanlagen von Öl auf Gas: ca. 745 tCO₂/a. *1

Bezirk	Anzahl	Summe Einsparung in tCO ₂ /a
Charlottenburg-Wilmersdorf	2	31
Friedrichshain-Kreuzberg	1	13
Mitte	1	20

Neukölln	3	58
Reinickendorf	2	152
Spandau	3	63
Steglitz-Zehlendorf	1	205
Tempelhof-Schöneberg	6	204
Summe	19	745

CO₂-Einsparungen: Durch die Beistellung von 23 KWK-Anlagen und die Stromerzeugung von 3 PVAnlagen: ca. 5700 tCO₂/a. *²

Bezirk	Anzahl	Summe Einsparung in tCO ₂ /a
Charlottenburg- Wilmersdorf	1	175
Friedrichshain - Kreuzberg	4	204
Pankow	5	61
Reinickendorf	9	1.853
Spandau	4	1.696
Tempelhof/Schöneberg	1	1.710
Summe	24	5.698

Zusätzlich wurden 88 Konstant- und Niedertemperaturkesselanlagen seit 2015 durch die ED modernisiert und durch effiziente Brennwertgeräte ersetzt. Die sich daraus ergebenden CO₂-Einsparungen betragen ca. 529 tCO₂/a. *³

Bezirk	Anzahl	Summe Einsparung in tCO ₂ /a
Charlottenburg-Wilmersdorf	5	23
Friedrichshain-Kreuzberg	16	74
Lichtenberg	2	8
Lichterfelde	1	46
Mitte	5	26
Neukölln	3	12
Pankow	22	70
Reinickendorf	2	34
Spandau	5	17
Steglitz-Zehlendorf	1	2
Tempelhof-Schöneberg	24	211
Treptow-Köpenick	2	6
Gesamt	88	529

Insgesamt ergibt es eine Einsparung von rund 7.000 tCO₂/a.

*¹ Berechnung stützt sich auf das CO₂ Äquivalent von Heizöl i.H.v. 310 g/kWh und dem CO₂ Äquivalent von Erdgas i.H.v. 241 g/kWh. Verbrauchswerte wurden klimabereinigt.

*² Werte gemäß Aufstellung von 2016. Sofern keine gemessenen Werte vorlagen oder bei Neubauobjekten, wurden Kalkulations- bzw. Prognosewerte verwendet. Die Einsparungen bei KWK-Anlagen stellen den Vergleich mit konventionellen Brennwertkesselanlagen dar.

*³ Kalkulative Werte. Annahme: Nutzungsgradsteigerung von 5% bei Wechsel von Nieder- oder Konstant-Temperaturkessel in Brennwertkessel.

Frage 2:

Wie viele Mieter*innen profitieren aktuell vom Quartier-Strom über Blockheizkraftwerke, Windkraftanlagen und anderen Bausteinen nachhaltiger Energieerzeugung durch damit verbundene Energiekostensenkungen (bitte Daten bezirklich nach Beständen differenziert)?

Antwort zu 2:

Derzeit besteht bei 5.354 Wohnungen der Gewobag die Möglichkeit, Quartierstrom zu beziehen. Davon Gebrauch machen nach jetzigem Stand 680 Wohnungen.

Die Wohnungen, welche mit Quartierstrom versorgt werden können, verteilen sich wie folgt auf die Bezirke:

Bezirk	Anzahl
Charlottenburg	291
Kreuzberg	189
Prenzlauer Berg	117
Reinickendorf	2.614
Spandau	2.143
Summe	5.354

Bei einem durchschnittlichen Haushalt mit einem Jahresverbrauch von 2.200 kWh können gegenüber der konventionellen Stromlieferung folgende Kosteneinsparungen erzielt werden: Der Quartier-Strom kostet 24,98 ct/kWh, beim grundversorger Vattenfalls mit dem Tarif Berlin Basis Privatstrom sind es derzeit 29,79 ct/kWh. Das ergibt einen Unterschied von 4,81 ct/kWh. Hochgerechnet auf den Jahresverbrauch ergeben sich Kosten in Höhe von 549.56,- EUR p. a. für Quartier-Strom und 655.38,- EUR p. a. durch den Grundversorger. Daher sind Einsparungen zu Gunsten von Quartier-Strom in Höhe von 105.82,- EUR p. a. erzielt werden.

Frage 3:

Wie wird durch das Gewobag Energiemanagement stadtweit die Heizungsversorgung geregelt, gibt es Heizungsausfälle, und wenn ja, aus welchen Gründen (bitte Daten der letzten zwei Jahre, nach Bezirken, Dauer und Gründen auflisten)?

Antwort zu 3:

Das Energiemonitoring erfolgt unter Einbindung der vorhandenen Gebäudeleittechnik über ein webbasiertes Energiemonitoringsystem.

Die Auswertung der Heizungsausfälle wird derzeit vorgenommen.

Frage 4:

Sind dem Senat Probleme im Bereich der Heizungs- und Warmwasserversorgung der sechs landesweiten Wohnungsbaugesellschaften (LWU) bekannt und erfolgt dazu eine Berichterstattung? Wie erfolgt die Erfassung und Behebung von Mängeln in welchen Zeiträumen?

Antwort zu 4:

Hierzu liegen dem Senat keine Informationen vor.

Frage 5:

Wie kann der Senat bei Problemen wie Heizungsausfall oder verzögerten Bauarbeiten im Heizungs- und Sanitärbereich die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen zur Einhaltung ihres Mieter*innenservices und zur Beseitigung von Missständen anhalten?

Antwort zu 5:

In den jährlich stattfindenden Gesellschaftergesprächen weisen die Gesellschaftervertreter die Vorstände und Geschäftsführungen der LWU darauf hin, dass die Mieter/innenservices der LWU effizient ausgerichtet werden müssen und sie lassen sich darüber unterrichten. Darüber hinaus achten die Vertreter der Senatsverwaltungen in den Aufsichtsräten der LWU darauf, dass ein ausreichend bemessenes Budget für die laufenden Instandhaltungsmaßnahmen bereitgestellt wird.

Frage 6:

Sind dem Senat die Missstände in Schöneberg-Nord, in der Bülowstraße, der Maaßenstraße, der Ziethenstraße, der Nollendorfstraße und der Meraner Straße 33, 10825 Berlin, im Bestand der Gewobag bekannt, und wie können die Mieter*innen dort – neben der Möglichkeit der individuellen Mietminderung – unterstützt werden?

Antwort zu 6:

Die Straßenzüge, Bülowstr., Frobenstr., Maaßenstr., Nollendorfstr. und Zietenstr. werden aus der Heizzentrale in der Nollendorfstr. 41 versorgt. Der Gaskessel ist seit dem 04.11.2018 unvorhersehbar außer Betrieb und irreparabel. Momentan wird an der Beschaffung eines Kessels gearbeitet, jedoch betragen die Bestell- und Lieferzeiten bei dieser Kesselgröße mindestens 6-8 Wochen. Die Wärmeversorgung wird über einen vorhandenen, ölbefeuerten Redundanzkessel sichergestellt.

Es kam an folgenden Tagen zur Ausfällen: 04.11-06.11.18, 17.11.18 und 19.11.18.

Am 19. November war erneut ein Techniker zur Ursachenklärung vor Ort. Bei dieser Überprüfung wurde ein defekter Warmwasserspeicher in der Winterfeldstr. 38 festgestellt. Der defekte Speicher wurde umgehend abgesperrt, demontiert und durch einen neuen ersetzt.

Das Heizhaus Bülowstr. 94 versorgt die Bülowstr. Ecke Frobenstr.. Seit Ende Oktober gab es dort einen ständigen Druckabfall der Heizungsanlage. Ein Rohrbruch im Bereich des Gehwegs war die Ursache, der sich jedoch erst nach aufwändiger Suche am 15.11.2018 feststellen ließ. Der Rohrbruch wird derzeit behoben.

Frage 7:

Wie reagiert die Gewobag auf Missstände, wenn beispielsweise die Raumtemperatur während der Heizperiode tagelang unter 14 Grad sinkt oder Bäder nicht beheizbar sind, wie im Fall der Meraner Str. 33?

Antwort zu 7:

Es gab in der Meraner Str. 33 zwei Rohrbrüche und die Gewobag erhielt erst verspätet den Zugang zu den betroffenen Wohnungen. Dadurch mussten separate Heizungsstränge gesperrt werden. Mittlerweile sind die Rohrbrüche behoben und die Wärmeversorgung ist wieder gewährleistet. In der Zwischenzeit wurde den Mietern die Möglichkeit eingeräumt, Heizradiatoren zu nutzen.

Frage 8:

Wie wird zukünftig das Smart-City-Konzept sowie eine nachhaltige Energiepolitik im Bestand der LWU umgesetzt?

- a) Wie sind dabei die Wartungsverträge gestaltet?
- b) Welche Heizungsanlagen werden wann und wodurch ersetzt?

Antwort zu 8:

Für die Gewobag:

- a) Die Wartungsverträge wurden Vergabekonform im Jahr 2014 europaweit in 3 Losen für den Gesamtbestand ausgeschrieben und an 2 Dienstleister beauftragt.
- b) Entlang der Auswertung eines laufenden Energiemonitorings erfolgt eine langfristige Investitionsplanung, welche pro Jahr eine Modernisierung von 20 - 40 Kesselanlagen vorsieht.
- c) Darüber hinaus wird die Gewobag ED in den Neubauvorhaben des Konzerns zur Errichtung von Heizungsanlagen/BHKW einbezogen. Im Neubauquartier „Waterkant“ in Spandau errichtet die Gewobag ED ein Nahwärmenetz sowie eine BHKW-Zentrale, die nicht nur die rund 2.000 Gewobag-eigenen Wohnungen, sondern auch die Neubauten der WBM versorgen wird. Darüber hinaus steht die Gewobag ED mit weiteren Anrainern in dem Quartier Wasserstadt Oberhavel in Gesprächen über einen Anschluss an die Nahwärmeversorgung.

Alle LWU arbeiten verstärkt am Aufbau und dem Betrieb von Kommunikationsnetzen (Koxialkabel und Glasfaser, Gebäudetechnik und Smart-City-Lösungen). In 2019 sollen zudem die ersten Neubauten ausschließlich mit einem Glasfasernetz erfolgen.

Neben den Einsparungen aus Bau- und Sanierungsmaßnahmen nimmt die Anlageneffizienz eine immer wichtigere Rolle bei der Senkung von Verbräuchen und den damit verbundenen Emissionen ein. Hieran arbeiten die LWU verstärkt. Dieses sorgt dafür, dass:

- veraltete Wärmeerzeugungsanlagen rechtzeitig erneuert werden;
- alte Anlagen nicht eins zu eins ersetzt, sondern auf den Stand der Technik gebracht werden;
- externe Anlagenbetreiber die Wärmeerzeugungsanlagen effizient unterhalten.
- die Anlagen fernüberwacht und optimal eingestellt werden;
- ein umfassendes Anlagenmonitoring nicht effizient laufender Anlagen identifiziert und Gegenmaßnahmen eingeleitet werden;
- neue Techniken bewertet und ggf. im Unternehmen eingesetzt werden;
- digitale Strukturen aufgebaut werden.

Frage 9:

Welche energieeffizienten und kostensenkenden Planungen im Heiz- und Stromversorgungssektor verfolgt die Gewobag in den nächsten zehn Jahren?

Antwort zu 9:

Durch ein Heizungs-Modernisierungsprogramm der Gewobag Tochtergesellschaft Gewobag ED werden in den nächsten Jahren alle Anlagen hinsichtlich Effizienz, Brennstoffart/Einsatz und Anlagengröße optimiert und modernisiert. Dadurch werden erhebliche Potentiale zur CO2 Reduzierung umgesetzt. Aktuell wird von der Gewobag ein

Monitoringsystem aufgebaut, um energetischen Modernisierungsmaßnahmen zu identifizieren und nachhalten zu können.

Bei allen Modernisierungsvorhaben und quartiersbezogenen Energiekonzepten sind effiziente Technologien und der Einsatz von regenerativen Energien eine wesentliche Grundlage der Planungen der Gewobag.

Mit der Marke Quartier-Strom (www.Quartier-Strom.de) hat die Gewobag ED schon seit 2014 ein Produkt geschaffen, welches dem/der Mieter/in eine effiziente und umweltschonende dezentrale Stromversorgung bietet.

Berlin, den 19.12.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen