

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jörn Jakob Schultze-Berndt (CDU)**

vom 20. Mai 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Mai 2020)

zum Thema:

Die Stadtwerke Berlin (k)ein Monopolist im Bereich der energetischen Sanierung?!

und **Antwort** vom 10. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Jun. 2020)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Jörn Jakob Schultze-Berndt (CDU)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23556

vom 20.05.2020

über Die Stadtwerke Berlin (k)ein Monopolist im Bereich der energetischen Sanie-
rung?!

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Stadtwerke GmbH (BSW) sowie die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften um eine Stellungnahme gebeten, die dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie wurden bei der Beantwortung berücksichtigt.

1. Welchen Inhalt hat der „Letter of Intent“ (bitte beilegen), den die städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit den Stadtwerken Berlin eingegangen sind?

Zu 1.: Die BSW teilt dazu mit, dass der am 20.11.2017 unterzeichnete Letter of Intent (LOI) zwischen der BSW und den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften im Schwerpunkt die Zielsetzung hat, gemeinsam Photovoltaik-Potentiale in Berlin zu heben und damit die ambitionierten Klimaschutzziele des Landes zu unterstützen – insbesondere im Bereich Mieterstrom. Im Einzelnen definiert das Dokument eine gemeinsame Zielsetzung zwischen den Vertragsparteien und die sich daraus resultierende Zielumsetzung, Aufgaben und die allgemeine Organisation. . Der LOI liegt als Anlage bei.

2. Welche Projekte für energetische Sanierungen wurden 2019 und 2020 von den Senatsverwaltungen in den Bezirken und Betrieben mit Landesbeteiligung beschlossen, an deren Ausschreibungen sich auch die Stadtwerke Berlin beteiligt haben?

3. Welchem jeweiligen Anbieter dieser Projekte, an denen sich auch die Stadtwerke Berlin beteiligt haben, wurde der Zuschlag erteilt?

Zu 2. und 3: Die BSW haben nach eigenen Angaben in den Jahren 2018 und 2019 keine Aufträge im Rahmen einer Ausschreibung erhalten. Die Berliner Stadtwerke Kommunalpartner GmbH habe jedoch Projekte eigenständig entwickelt und wurde durch öffentliche Partner im Rahmen der Inhouse-Vergabe beauftragt.

Für die Anpachtung von Dachflächen bei den kommunalen Wohnungsbaugesellschaften wurde ein einheitlicher Standard-Pachtvertrag abgestimmt. Eine Ausschreibung erfolgt nicht.

degewo

Für degewo haben die BSW in 2019 eine PV-Anlage für den Bürostandort Mehrower Allee 52 errichtet. Für die beiden folgenden Jahre sind konkrete Projekte vorverabredet. Im Übrigen haben die BSW diverse degewo-Liegenschaften bezüglich der Errichtung einer PV-Anlage vorgeprüft.

Ergänzend zur Kooperation im Bereich PV wird derzeit konkret ein gemeinsames Projekt zur Nutzung von Wärme aus Abwasser geprüft.

GESOBAU

Auf den Beständen der GESOBAU AG befinden sich derzeit 23 Photovoltaikanlagen zur Erzeugung von Haus- und Mieterstrom. Die Leistung liegt p. a. zwischen rd. 20 kWp und rd. 100 kWp. Der Betrieb der Photovoltaikanlagen obliegt den BSW, welche die Dachflächen von der GESOBAU AG gepachtet haben.

Im September 2019 wurden von den BSW vier Wohnhäuser identifiziert (ein Neubauprojekt: Kopenhagener Straße 93-103 mit 119 Wohnungen, drei Bestandsprojekte mit insgesamt 943 Wohnungen), auf deren Dächern PV-Anlagen zur Erzeugung von Mieterstrom wirtschaftlich vorstellbar sind.

Zusätzlich werden von den BSW derzeit Potenziale auf den gerade im Bau befindlichen bzw. geplanten Neubauvorhaben geprüft. Die GESOBAU geht davon aus, dass der Ausbau von Photovoltaikanlagen durch die BSW sukzessive bei passenden technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen auf weiteren Wohnhäusern erfolgen wird.

Gewobag

Die BSW betreiben momentan mehrere PV-Anlagen im Bestand der Gewobag, weitere PV-Anlagen sind für 2020 in Planung. Neben dem Engagement in Sachen PV haben die Gewobag und die BSW ein Forschungsprojekt zur Nutzung von Windenergie im städtischen Bereich initiiert und umgesetzt. Die innovative Windrail-Forschungsanlage diente dem Test der Funktionalität und der Analyse einer eventuellen Marktfähigkeit. Das Projekt lief über einen Zeitraum von 2 Jahren und wurde im März 2019 abgeschlossen. Darüber hinaus arbeitet die Gewobag eng mit den BSW in einem Mieterstrom-Vermarktungsprojekt für Strom aus KWK-Anlagen zusammen. Aktuell gibt es auch Marktgespräche über ein grünes Stromprodukt für den Gesamtbestand der Gewobag.

HOWOGE

Die HOWOGE hat im Jahr 2019 die BSW mit der Errichtung von fünf Photovoltaik-Anlagen beauftragt.

STADT UND LAND

Mit den BSW wurde bereits eine Photovoltaikanlage im Bezirk Hellersdorf im Rathausviertel mit dem Angebot von Mieterstrom erfolgreich umgesetzt. Eine zweite Photovoltaikanlage im Quartier Rotes Viertel in Hellersdorf ist aktuell in Vorbereitung. Die Realisierung wird voraussichtlich im Jahr 2020 erfolgen.

WBM

Die WBM stellt den BSW grundsätzlich das gesamte Dachflächenpotential zur Bewertung und Pacht zur Prüfung zur Verfügung. Im Zuge dessen hat die WBM den BSW in 2019 bereits über 440 Gebäudeeinheiten mit rund 10.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten zur Prüfung übermittelt. Zu einem Teil dieser Potentialliste sind bereits durch die BSW punktuelle Rückmeldungen erfolgt. Die WBM erwartet von

den BSW eine abschließende Bewertung, für welche Liegenschaften Mieterstromprojekte wirtschaftlich realisierbar sind.

Die WBM geht davon aus, dass die BSW bereits in 2020 die erste Photovoltaikanlage auf den Dächern ihrer Liegenschaften realisieren kann. Darüber hinaus wird die WBM den BSW weitere Potentiale übermitteln, die sich perspektivisch aus geplanten Baumaßnahmen in der Modernisierung und im Neubau ergeben. Somit ist auch eine langfristige Planung und Zusammenarbeit möglich, was in gemeinsamen Gesprächen als besonders zielführend erachtet wurde.

Die Mindestanforderungen an Neubauvorhaben wurden seitens der BSW übermittelt. Die WBM erarbeitet daraus Standards, die sowohl in komplexen Modernisierungen als auch Neubau Anwendung finden sollen, um den BSW eine gleichzeitige oder auch nachträgliche Ausstattung der Dachflächen mit PV zu erleichtern.

Berlin, den 10.Juni 2020

In Vertretung

Barbro Dreher

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Öko, regio, preiswert – Mieterstrom für Berlin

Absichtserklärung zum Aufbau einer Mieterstromplattform

20. November 2017



HOWOGE



Verständigung über die Zusammenarbeit zwischen der kommunalen Berliner Wohnungswirtschaft und den Berliner Stadtwerken bei der Entwicklung von PV-Mieterstrom

zwischen

Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin

Alt-Moabit 101 A

10559 Berlin

- nachfolgend auch „Gewobag“ genannt -

STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Werbellinstraße 12

12053 Berlin

- nachfolgend auch „Stadt und Land“ genannt -

degewo AG

Potsdamer Straße 60

10785 Berlin

- nachfolgend auch „degewo“ genannt -

GESOBAU AG

Wilhelmsruher Damm 142

13439 Berlin

- nachfolgend auch „GESOBAU“ genannt -

WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Dircksenstraße 38

10178 Berlin

- nachfolgend auch „WBM“ genannt -

HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Ferdinand-Schultze-Straße 71

13055 Berlin

- nachfolgend auch „Howoge“ genannt -

- die vorstehenden zusammen auch Wohnungsbauunternehmen genannt -

und

Berliner Stadtwerke GmbH

Stralauer Straße 32

10179 Berlin

- nachfolgend auch „BSW“ genannt -

- zusammen auch „Partner“ genannt -

Präambel

Das Land Berlin verfolgt ambitionierte Klimaschutzziele auf dem Weg zu einer klimaneutralen Stadt bis 2050. Dabei wird auf den Ausbau einer dezentralen Strom- und Wärmeerzeugung auf Basis erneuerbarer Energien und KWK fokussiert. Weiteres wichtiges Ziel ist die Stärkung der Partizipation u. a. durch das Angebot von Mieterstrom. Ein wesentlicher Baustein ist die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie. In Berlin beträgt der Solarstromanteil nur 0,6 %. Nach Schätzungen können jedoch 25 % des Stroms aus Photovoltaik-Anlagen erreicht werden. Die Partner haben sich darauf verständigt gemeinsam PV-Potenziale zu heben und damit die Ziele des Landes Berlin zu unterstützen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Partner das Folgende:

§ 1 Zielsetzung

1. Die Wohnungsbaunternehmen werden gemeinsam mit den BSW PV-Potenziale der Immobilien im Eigentum der Wohnungsbaunternehmen entwickeln.
2. Mietern in den Quartieren soll ein Mieterstromprodukt angeboten werden, das einen deutlichen wirtschaftlichen Vorteil gegenüber dem Grundversorgertarif bietet.
3. Dafür können die Wohnungsbaunternehmen der BSW Dachflächen (und ggf. Fassadenflächen) ihrer Immobilien für die Entwicklung von PV-Anlagen für PV-Mieterstrommodelle und Einspeisemodelle gemäß EEG zur Verfügung stellen. Die BSW finanziert, plant, baut und betreibt in diesem Fall die Mieterstromanlage. Der Stromvertrieb in den Quartieren erfolgt durch die BSW oder – nach entsprechender Vereinbarung – in Kooperation mit dem Partner aus der Wohnungswirtschaft. Die BSW werden soweit wirtschaftlich vertretbar, den Förderbetrag aus der EEG-Novellierung an die Kunden weitergeben.
4. Alternativ wird die PV-Anlage vom Wohnungsbaunternehmen oder deren Tochtergesellschaft finanziert und errichtet. Den Betrieb der PV-Anlage sowie die Stromvermarktung als Mieterstrom übernehmen die BSW.
5. Zusätzlich sollen gemeinsam Potenziale der Eigenerzeugung von Strom für den Betrieb der Verwaltungsgebäude der Wohnungsbaunternehmen geprüft werden, mit der Option der Errichtung der PV-Anlage durch die BSW und Anpachtung der durch die BSW errichteten Anlage durch die jeweilige Wohnungsbaugesellschaft.
6. Um zum gegenseitigen Vorteil und zum Vorteil für die Mieter Kosteneinsparungen zu erzielen, sollen Möglichkeiten des gemeinsamen Einkaufs von Modulen, Planungs- und Montageleistungen geprüft werden.
7. Die Wohnungsbaunternehmen wollen mit dieser Zusammenarbeit ihre Mieter an der Energiewende beteiligen, die Attraktivität ihrer Immobilien erhöhen sowie ihren Mietern günstigere Stromtarife bieten. Dies soll mit dem Partner BSW erfolgen, die das notwendige Know-how effizient bündeln und nutzen.
8. Für die BSW ergeben sich aus der Kooperation eine bessere Bearbeitung des Potenzials an PV-Mieterstrom sowie ein direkter Zugang zu den Mietern und dem damit verbundenen Grünstromverkauf.
9. Ferner dient diese Zusammenarbeit dem Klimaschutz in Berlin im Allgemeinen und dem Ziel „Solarstadt Berlin“ im Besonderen.

10. Die Partner wollen für die genannten Ziele eine gemeinsame Kommunikation sowie gegebenenfalls eine Unterstützung bei der Vermarktung etablieren und diese durch individuelle Vereinbarungen umsetzen.
11. Hiervon unberührt bleiben gemeinsame Projekte zur Umsetzung der Klimaschutzziele des Landes Berlin und entsprechende individuelle Vereinbarungen zwischen den Partnern.

§ 2

Zielumsetzung / Aufgaben und Organisation

Um die unter §1 genannten Zielsetzungen und die daraus resultierenden Themen zu bearbeiten, soll eine Arbeitsgruppenstruktur aufgebaut und etabliert werden. Hierfür werden von jedem Partner Vertreter bestimmt, die für die Dauer der Zusammenarbeit an etwaigen Arbeitsgruppensitzungen teilnehmen.

Folgende Arbeitspakete sollen den Arbeitsgruppen (AG) zugeordnet werden:

1. AG 1: Standardisierter Dachpacht-Rahmenvertrag

Im Rahmen der Zusammenarbeit soll ein standardisierter Rahmenvertrag erarbeitet werden, welcher allgemeine Regelungen zu u. a. folgenden Punkten enthält:

- a. Einheitliches Pachtmodell für Dachflächen zum Zwecke der Errichtung von PV-Anlagen,
- b. Haftungsverhältnisse v. a. hinsichtlich Schäden oder Modernisierungsbedarfen die im Vertragszeitraum entstehen,
- c. Zugang zu Kommunikationsmitteln der Wohnungsbauunternehmen sowie
- d. Umgang mit Flächenkonkurrenz der PV mit Solarthermie, Aufstockungen, Regenwasserrückhaltung und Dachbegrünung.

Die BSW erarbeiten einen Dachflächenpachtvertrag als Diskussionsgrundlage.

2. AG 2: Dachflächenanalyse

Im Rahmen der Zusammenarbeit soll ein Kriterienkatalog entwickelt, werden mit dem die PV-Potentiale einer Dachfläche einheitlich analysiert und bewertet werden.

3. AG 3: Weitere Kooperationsmöglichkeiten

Im Rahmen der Zusammenarbeit sollen weitere Kooperationsmöglichkeiten evaluiert bzw. detailliert werden. Hierzu gehören:

- a. Organisation des Messstellenbetriebs durch die BSW,
- b. ein Modell zum Einsatz von PV als Hausstrom für die Gebäude der Wohnungsbauunternehmen
- c. die Stromvermarktung durch die BSW, wenn die Wohnungsbauunternehmen selbst Anlagen errichten und Strom produzieren, auch unter Mitnutzung/Verwendung bereits vorhandener Strommarken der Wohnungsbauunternehmen,

- d. die Verpachtung von durch die BSW auf Verwaltungsgebäuden der Wohnungsbauunternehmen errichteten PV-Anlagen an die Wohnungsbauunternehmen für die Eigenstromnutzung,
- e. die gemeinsame Nutzung von Dienstleistungs-„Infrastrukturen“, die bei den BSW bereits vorhanden sind, etwa beim Thema Stromabrechnung,
- f. die Nutzung der gemeinsamen Einkaufsmacht für die Anlagenbeschaffung,
- g. eine digitale Plattform für die Wohnquartiere der Wohnungsbauunternehmen als Element der Mieterstromplattform,
- h. Form und Inhalt der Zusammenarbeit bei der Vermarktung, auch unter Mitnutzung/Verwendung bereits vorhandener Strommarken der Wohnungsbauunternehmen.

§ 3 Vertraulichkeit

Alle Partner verpflichten sich, sämtliche Daten, Dokumente, Fakten und Gesprächsinhalte der anderen Partner streng vertraulich zu behandeln. Dies schließt auch die Tatsache ein, dass diese Verständigung abgeschlossen wurde. Alle Partner verpflichten sich, solche vertraulichen Informationen nicht für andere Zwecke als für die Umsetzung dieser Verständigung zu verwenden.

Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind Daten, Dokumente, Fakten und Gesprächsinhalte, die nachweislich

- einem Partner bereits bekannt waren,
- einem Partner von Dritten rechtmäßig erhalten hat oder erhält,
- bei dem Abschluss dieser Verständigung allgemein bekannt waren oder nachträglich allgemein bekannt werden, ohne dass ein Partner seine Verpflichtung zur Vertraulichkeit verletzt hat.


Alle Partner verpflichten sich, Veröffentlichung über diese Absichtserklärung nur nach vorheriger Rücksprache zu tätigen.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen

1. Sollte irgendeine Bestimmung aus dieser Verständigung rechtsungültig sein oder werden, so soll die Gültigkeit der übrigen mit Rechtsgültigkeit vereinbarten Bestimmungen dadurch nicht berührt werden. Die Partner verpflichten sich vielmehr, die ungültige Bestimmung von Beginn der Ungültigkeit an durch eine ihr im wirtschaftlichen Erfolg nach Möglichkeit gleichkommende Regelung zu ersetzen. Entsprechendes gilt für die Ergänzung etwaiger Lücken.
2. Änderungen und Ergänzungen dieser Verständigung sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
3. Soweit Bedingungen ihrer Natur nach nicht zeitlich befristet sind, gelten diese auch nach Beendigung und für eventuelle Rechtsnachfolger fort, siehe vor allem § 3.

für die
**Gewobag Wohnungsbau-
Aktiengesellschaft Berlin**

Ort / Datum: Berlin 20/11/17



für die
**STADT UND LAND Wohnbauten-
Gesellschaft mbH**

Ort / Datum: Berlin, 20.11.17



für die
degewo AG

Ort / Datum: Berlin 20/11/17



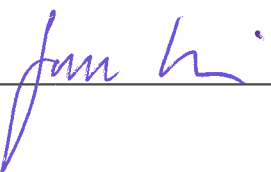
für die
GESOBAU AG

Ort / Datum: Berlin, 20/11/17



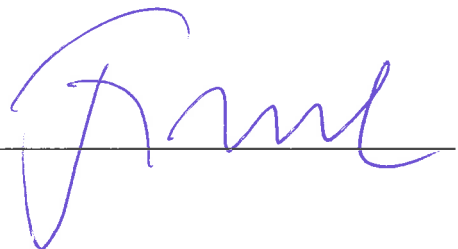
für die
**WBM Wohnungsbaugesellschaft Ber-
lin-Mitte mbH**

Ort / Datum: Berlin, 20.11.17



für die
**HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft
mbH**

Ort / Datum: 20.11.17



für die
Berliner Stadtwerke GmbH

Ort / Datum: Berlin, 20.11.2017



Andreas Irmer, Geschäftsführer