

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Georg P. Kössler (GRÜNE)**

vom 26. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Oktober 2020)

zum Thema:

Öl und Kohle bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 12. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Nov. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Georg P. Kössler (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25370
vom 26.10.2020
über Öl und Kohle bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

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 die landeseigenen Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen im Eigentum der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden noch durch Kohleöfen beheizt? (Bitte pro Gesellschaft angeben)

Frage 2:

Wie viele Wohnungen im Eigentum der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden durch Ölheizungen beheizt? (Bitte pro Gesellschaft angeben)

Antwort zu 1 und 2:

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Bestand an Wohnungen mit Kohleöfen bzw. Ölheizungen je landeseigene Wohnungsbaugesellschaft auf:

Gesellschaft	Wohnungen mit Kohleöfen	Wohnungen mit Ölheizung
degewo	38*	
GESOBAU	703	871
Gewobag	404	2.198
HOWOGE	0	0
STADT UND LAND	80	2.315

WBM	161	505
Gesamt	1.386	5.889

* degewo unterscheidet bei der Erfassung nicht zwischen Wohnungen mit Kohleöfen, Ölheizungen und Nachtspeicheröfen.

Frage 3:

Wie hat sich die Zahl der Öl- und Kohleheizungen seit 2015 entwickelt?

Antwort zu 3:

Hierzu liegen degewo keine Angaben vor.

Von 2015 und 2016 liegen bei der GESOBAU keine Zahlen über einzelne Heizungsarten vor. Seit 2017 wurden in 76 Wohnungen Kohleheizungen zurückgebaut und 121 ölbeheizte Wohnungen wurden auf eine klimafreundlichere Wärmeversorgung umgestellt.

Die Gewobag verringert stetig den Bestand an Wohnungen, die noch an Kohleöfen oder Ölheizungen angeschlossen sind, durch Investitionen in eine moderne Heizanlage. Aufgrund der Erweiterung der Bestände durch Ankauf kommen jedoch auch immer wieder Häuser hinzu, die noch eine der angefragten Heizungsarten vorweisen.

Durch einen Bestandsankauf ist ein Objekt mit entsprechenden Heizungen von der HOWOGE übernommen worden. Dieses wird aktuell modernisiert und auf Erdgasheizungen umgerüstet.

Bei der STADT UND LAND sind durch Ankäufe 542 Wohnungen mit Öl- und 16 Wohnungen mit Kohleheizung dazugekommen. Durch Sanierung/Umbau wurden 121 Öl- und 13 Kohleöfen durch andere Energieträger ersetzt.

Die WBM hat durch den Ankauf eines Objektes wieder eine Ölheizung im Bestand, nachdem bereits alle Ölheizungen bis 2017 durch andere Heizungsarten ersetzt worden sind. Der Anteil an Kohleheizungen konnte von 0,8% auf 0,3% zum Stichtag 30.06.2020 gesenkt werden. Auch hier erfolgte zwischenzeitlich der Ankauf eines Objektes mit Kohleheizung. Die WBM sieht die schrittweise Umstellung auf umweltfreundliche Heizungen vor, stößt dabei aber z.T. an Akzeptanzgrenzen der Mieter*innen. So wurden Modernisierungsmaßnahmen zum Ersatz von reinen Kohleheizungen in mehreren Objekten in Friedrichshain und Kreuzberg von einer Mehrheit der Mieter*innen abgelehnt.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die Existenz von Kohle- und Ölheizungen im Bestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 4:

Dem Senat ist bewusst, dass es in Berlin noch eine unbestimmte Anzahl an Wohngebäuden mit Kohle- und Ölheizung gibt.

Um das Ziel der Bundesregierung zu erreichen, bis 2050 einen klimaneutralen Wohnungsbestand vorzuweisen, müssen diese Bestände noch mit anderen, klimaneutralen Heizanlagen ausgestattet werden.

Daher ist der Senat erfreut, dass die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften stetig die Anzahl an entsprechenden Wohnungen umrüsten. Aus Sicht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sind die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften insgesamt gut aufgestellt, die Klimaschutzziele bis 2050 bzw. deutlich davor zu erreichen.

Zudem gibt es ein Heizungsaustauschprogramm des Senats, welches private Eigentümer beim Austausch von Heizanlagen fördert.

Frage 5:

Ist den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die Existenz des Pariser Klimaschutzabkommens von 2015 bekannt?

Antwort zu 5:

Das Pariser Klimaschutzabkommen ist den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bekannt.

Frage 6:

Welche Anstrengungen unternehmen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, um einen klimaneutralen Gebäudebestand herzustellen?

Antwort zu 6:

degewo bemüht sich seit ca. 20 Jahren den Bestand klimaneutral zu gestalten. In großem Umfang wurden Bestände energetisch saniert. Die Liegenschaften in der Gropiusstadt werden seit 2004 nahezu emissionsfrei mit Wärme aus Holzhackschnitzeln versorgt. 2001 hat degewo mit der Errichtung von solarthermischen Anlagen im Rahmen der Bestandssanierung begonnen. Seit dem Jahr 2011 ist der degewo-Hausstrom ausschließlich zertifizierter Ökostrom oder vor Ort produzierter Strom aus Photovoltaik und BHKW. 2014 hat degewo begonnen, den eigenen Fuhrpark auf Elektrofahrzeuge umzustellen. Im Neubau werden die Gebäude mit Anlagen aus erneuerbaren Energien bzw. einer Ersatzversorgung gemäß EEWärmeG ausgestattet. Die Tochtergesellschaft degewo netzWerk GmbH hat eigene Photovoltaik-Anlagen errichtet und wird dies 2021 fortsetzen.

Die GESOBAU AG wird im Rahmen ihrer Strategie zur Minimierung von Emissionen sukzessive noch vorhandene Kohle- und Ölheizungen durch klimafreundliche Heizsysteme ersetzen. Nach Möglichkeit wird der Anschluss an die Fernwärme genutzt. Besteht keine Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses, werden alternative Energieträger und Beheizungsmöglichkeiten geprüft. Der Energiebezug für zentrale Wärmeversorgungsanlagen wird mittelfristig auf regenerative Energieträger umgestellt. Mit dem Neubau energetisch optimierter Wohngebäude und der energetischen Modernisierung von Bestandsgebäuden wird zudem der Bedarf an Heizenergie minimiert. Für neue und modernisierte Heizungsanlagen erfolgt sukzessive der Einbau eines standardisierten Monitorings für Heizungsanlagen: Durch das Monitoring werden die Heizungsanlagen als digitales Schaubild mit Echt-Zeit-Parametern dargestellt und per Fernzugriff optimiert.

Die Gewobag berechnet ihren zu leistenden Beitrag zur Erfüllung der Klimaziele 2050 anhand der Methodik der Science Based Targets Initiative (SBT). Nach der detaillierteren Erhebung von Umwelt-/Energiekennzahlen sowie der Erstellung einer umfassenden CO₂-Bilanz konnte die Gesellschaft in sogenannten Klimapfaden transparent darstellen, wie sich die Treibhausgas-Emissionen reduzieren müssen, um die Klimaziele zu erreichen. Darauf aufbauend werden geeignete Klimaschutzmaßnahmen ergriffen.

Zentral ist die Umsetzung von hohen energetischen Standards in Bestandsgebäuden und im Neubau. Durch umfassende Investitionen in die Gebäude- und Anlagentechnik werden beispielsweise noch vorhandene Ofen- und Ölheizungen umgerüstet. Darüber hinaus wurde 2013 die Tochterfirma Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH gegründet, welche sich mit allen Fragen der nachhaltigen Energieerzeugung beschäftigt. Mit dem Quartier-Strom bietet sie Gewobag-Mieter*innen umweltfreundlichen und lokal produzierten Strom an. Neben diesen unmittelbaren Maßnahmen setzt sich die Gewobag auch in der Initiative Wohnen.2050 für einen klimaneutralen Gebäudebestand ein. Die Wirksamkeit der Maßnahmen ist zum Beispiel am aktuellen Neubauprojekt „WATERKANT

Berlin“ in Berlin-Spandau zu erkennen, das 2018 als erstes Quartier einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft eine Platin-Vorzertifizierung nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) erhielt. Mit einem eigenen Quartiersnetz zur Wärmeversorgung können sowohl die 2.500 Wohneinheiten im Quartier als auch Dritte mit Fernwärme versorgt werden. In einem innovativen Ansatz ist geplant, einen Teil der Heizwärme regenerativ mittels Wärmepumpe aus dem naheliegenden Flusswasser zu gewinnen.

Die Sanierung von Bestandsgebäuden wie dem Wohnpark Mariendorf zeigt ebenfalls ihre Wirkung. Zwischen 2016 und 2019 wurden 73 Wohnungen als Dachaufbauten neu geschaffen und durch Wärmedämmung und moderne Haustechnik erfüllt nun die gesamte Wohnanlage die Kriterien des KfW-70-Programms. Dem Konzept der Smart City folgend setzt die Gewobag dort eine dezentrale Energieversorgung mit modernem Energiemanagement, einem neuen Blockheizkraftwerk und einer Photovoltaikanlage um.

Das Ziel der HOWOGE ist die Reduzierung des ökologischen Footprints und die Senkung des CO₂-Ausstoßes auf 0,6t/WE p.a. bis 2035 bei Beibehaltung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Eine schnellere Zielerreichung ist möglich, geht jedoch mit höheren Bau- bzw. Sanierungskosten einher. In 2020 ist das Neubauvorhaben in der Sewanstr. 20, 22 in Berlin-Lichtenberg mit dem Bundespreis Umwelt & Bauen in der Kategorie nachhaltige Wohngebäude ausgezeichnet worden.

Bereits seit einigen Jahren ersetzt die STADT UND LAND sukzessive Ölzentralheizungen durch moderne Wärmeerzeugungssysteme. Vorzugsvariante ist - aufgrund des Primärenergiefaktors - der Anschluss an eines der Fernwärmenetze der Berliner Energieversorgungsunternehmen. Sofern dies nicht möglich ist, muss i.d.R. auf Gasbrennwerttechnik zurückgegriffen werden. Gebäude mit Kohleöfen und Gasetagenheizungen werden analog auf Zentralheizung umgestellt. Hier ist anzumerken, dass eine Umstellung von Etagenheizung auf Zentralheizung oft von den Mieter*innen nicht gewünscht wird, was eine entsprechende Umsetzung deutlich erschwert. Bei Neubauprojekten gehen die Planungen, wo möglich, über die gesetzlich geforderten Standards hinaus. So wird z.B. im neuen Wohnquartier Buckower Felder mit rund 900 Wohnungen eine CO₂ neutrale Energieversorgung gebaut. Diese ist mit Hilfe der Nutzung von Wärme aus Abwasser und zusätzlichen PV-Anlagen bei einem KfW 55 Standard möglich. Weiterhin wird derzeit eine Strategie entwickelt, wie das Unternehmen mit Hilfe eines geeigneten „Klimapfads“ die Erreichung der Ziele der Klimaschutzgesetzes rechtzeitig und wirtschaftlich vertretbar erreichen kann.

Die WBM entwickelt ihr Nachhaltigkeitsmanagement inkl. Energiemanagement kontinuierlich mit Blick auf die Richtlinien der ISO 50001 weiter. Geplant ist - u. a. mittels Modernisierungs- und intelligenten Energiemanagementmaßnahmen - bis 2050 die Verringerung des Energieverbrauchs in 6 Phasen auf 67 kWh/m²a und die Verringerung des CO₂-Ausstoßes auf 7 kg CO₂/m²a. Das entspricht der Definition der Klimaneutralität des Landes Berlin, die sich aus dem Berliner Energiewendegesetz (EWG Bln) und dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm (BEK) 2030 sowie den Zielen des Pariser Klimaschutzabkommens von 2015 ableitet, vor. Die WBM sieht für die Erreichung dieser Ziele die Umstellung auf umweltfreundliche Energieanlagen vor, zum Beispiel den

Anschluss an das Fernwärmenetz.

Berlin, den 12.11.2020

In Vertretung

Wenke Christoph

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen