

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 11. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. November 2022)

zum Thema:

**Dachsolaranlagen bei landeseigenen Wohnungsunternehmen**

und **Antwort** vom 28. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13912

vom 11. November 2022

über Dachsolaranlagen bei landeseigenen Wohnungsunternehmen

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht vollständig aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag AG, HOWOGE GmbH, Stadt und Land GmbH sowie WBM GmbH um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1:

Wie viele Wohngebäude mit welcher qm-Dachfläche sind im Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen?

Antwort zu Frage 1:

Im Bestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (LWU) befinden sich derzeit ca. 8.141 Wohngebäude (ohne HOWOGE, da Daten in der Kürze der Zeit nicht erhoben werden konnten).

Die Dachflächen betragen ca. 4,05 Mio. qm (ohne HOWOGE und Gesobau, da Daten in der Kürze der Zeit nicht erhoben werden konnten bzw. nicht objektgenau ausgewertet werden können).

Frage 2:

Wie viele Dächer der landeseigenen Wohnungsunternehmen mit insgesamt wieviel qm Dachfläche (bitte nach Unternehmen aufschlüsseln) eignen sich, um darauf PV-Anlagen zu installieren?

Antwort zu Frage 2:

degewo AG

Die Eignung der Dächer für die Installation von PV-Anlagen richtet sich nach sehr vielen unterschiedlichen Kriterien, die als Kombination systemisch nicht erfasst bzw. auswertbar sind. Die Eignung muss daher jeweils im Einzelfall untersucht werden, so dass eine Gesamtaussage zum Vorhandensein von geeigneten Dächern derzeit nicht möglich ist.

GESOBAU AG

109 Gebäude/Gebäudekomplexe wären theoretisch aufgrund der Dachform für PV-Anlagen geeignet, die Größe der Dachflächen ist nicht objektgenau auswertbar. Davon sind 6 Gebäudekomplexe bereits mit PV- oder Solarthermie-Anlagen ausgestattet. Weitere 45 Gebäuden/Gebäudekomplexen stehen unter Denkmalschutz oder liegen in Milieuschutzgebieten. Um das tatsächliche Potenzial zur Stromgewinnung benennen zu können, wären konkrete objektspezifische Untersuchungen erforderlich.

GEWOBAG AG

Laut Energieatlas eignen sich rund 600.000 m<sup>2</sup> Dachfläche der Bestandsgebäude für die Installation von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen). Erste Erfahrungen zeigen, dass das tatsächliche Potential um 50-60% niedriger ist, da einige Dachaufbauten und die Gebäudestatik nicht vollständig abgebildet sind. Demnach liegt eine realistische Größe der nutzbaren Fläche bei 240.000-300.000 m<sup>2</sup> Dachfläche.

WBM

Die WBM verfügt über 900 Gebäudekomplexe mit z.T. mehreren Hauseingängen. Genaue Daten zur potentiell nutzbaren Dachfläche liegen aktuell nicht vor. Den Berliner Stadtwerken wurde das Potenzial des Gesamtbestandes übermittelt, um gemeinsam geeignete Objekte zu identifizieren und Mieterstrommodelle zu realisieren. Bei Neubauprojekten wird die mögliche Nutzung der Sonnenenergie bereits in der Planungsphase überprüft.

Für die HOWOGE GmbH sowie STADT UND LAND liegen dazu keine Daten vor, weil diese entweder in der Kürze der Zeit nicht erhoben werden konnten oder systemisch nicht vorliegen.

Frage 3:

Welches Potential an Stromgewinnung lässt sich im Land Berlin durch sogenannte Dachsolaranlagen heben?

Antwort zu Frage 3:

Im Masterplan Solarcity wurde das Solarenergie-Potential durch Solardachanlagen in Berlin ermittelt. Ziel des Masterplans war es, auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie Klimaneutrales Berlin 2050, bis zum Jahr 2050 eine Photovoltaikleistung von mindestens 4.400 Megawatt peak zu installieren, um damit 3.900 Gigawattstunden Solarstrom pro Jahr zu erzeugen, die 25 Prozent der Bruttostromerzeugung im Jahr 2050 entsprechen. In der Masterplanstudie wurde gezeigt, dass dieses Potential vorhanden ist.

(<https://www.berlin.de/sen/energie/erneuerbare-energien/masterplan-solarcity/>, S. 22 ff.)

Mit den Richtlinien der Regierungspolitik wurde das Ziel auf 2035 vorverlegt.

Frage 4:

Sieht der Senat in Dachsolaranlagen ein Potential, die Betriebskosten von Wohnungen mittelfristig zu senken?

Antwort zu Frage 4:

Der Senat sieht mittelfristig ein Einsparpotential bei den Betriebskosten von Wohnungen nach Installation von Dachsolaranlagen (PV-Anlagen). Die Eignung zur Senkung der Betriebskosten hängt dabei jedoch von den (jeweils aktuellen) Konditionen der alternativen bzw. bisherigen Betriebskosten und von den Kosten der Errichtung der PV-Anlagen ab und kann nicht allgemein unterstellt werden.

Frage 5:

Wie viele Dachsolaranlagen wurden jährlich seit 2017 auf Dächern landeseigener Wohnungsunternehmen installiert? (Bitte nach Jahren und Unternehmen aufschlüsseln.)

Antwort zu Frage 5:

| Dachsolaranlagen LAWU 2017-2022 |                   |      |      |      |      |      |        |
|---------------------------------|-------------------|------|------|------|------|------|--------|
|                                 | 2017              | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | Gesamt |
| degewo                          |                   |      |      |      |      |      |        |
| PV-Anlagen                      |                   |      |      |      |      |      | 1*     |
| GESOBAU                         |                   |      |      |      |      |      |        |
| PV-Anlagen                      | 21                |      |      | 2    |      |      | 23     |
| Solarthermie                    |                   |      | 1    |      |      |      | 1      |
| GEWOBAG                         |                   |      |      |      |      |      |        |
| PV-Anlagen                      |                   | 3    | 7    |      | 12   | 5    | 27     |
| HOWOGE                          |                   |      |      |      |      |      |        |
| PV-Anlagen                      | 2                 | 1    | 2    | 7    | 4    | 6    | 22     |
| STADT UNDLAND                   |                   |      |      |      |      |      |        |
| PV-Anlagen                      |                   | 1    |      |      | 1    |      | 2      |
| Solarthermie                    |                   |      |      |      |      | 1    | 1      |
| WBM                             |                   |      |      |      |      |      |        |
| PV-Anlagen                      |                   |      |      |      |      |      | 1*     |
| Solarthermie                    |                   |      |      |      |      |      | 1*     |
|                                 |                   |      |      |      |      |      |        |
| *                               | ohne Jahresangabe |      |      |      |      |      |        |

Frage 6:

Wie viele Dachsolaranlagen wurden jährlich seit 2017 in den letzten auf Dächern von Geschosswohnhäusern im Bestand von privaten Eigentümern installiert?

Antwort zu Frage 6:

Es liegen keine Daten zu Solaranlagen auf Dächern von Geschosswohnhäusern im Bestand von privaten Eigentümerinnen und Eigentümern vor. Im Marktstammdatenregister, bei dem PV-Anlagen angemeldet werden müssen, werden die eigentumsrechtlichen Verhältnisse der Gebäude, auf denen diese Anlagen errichtet sind, nicht erfasst.

Frage 7:

Wie viele Balkonsolaranlagen wurden jährlich seit 2017 bei landeseigenen Wohnungsunternehmen installiert?

Antwort zu Frage 7:

Bei Mieterinnen und Mietern der LWU sind bislang keine sogenannten Balkonsolaranlagen installiert.

Frage 8:

Welche Hinderungsgründe halten die landeseigenen Wohnungsunternehmen bisher davon ab, a) Dachsolaranlagen und b) Balkonsolaranlagen zu installieren und wie sollen diese behoben werden?

Antwort zu Frage 8 a):

Aktuell bestehen Hinderungsgründe vor allem bezüglich der Marktsituation bei der Errichtung von Dachsolaranlagen. Wegen deutlich gestiegenen Kosten im Bezug von PV-Modulen und anderen technischen Features sind derzeit reine Einspeise- oder Hybridmodelle nicht zwingend wirtschaftlich. Auch eine wettbewerbsfähige Preisbildung für Mieterstrommodelle durch den nötigen Bezug von sog. Residualstrom ist angesichts des noch relativ günstigen Grundversorger-Stromtarifs in Berlin derzeit nicht möglich. Hinzu kommt, dass Lieferanten momentan enorme Probleme haben, Module zu beschaffen und genügend Handwerker bereit zu stellen, und daher weitere Preiserhöhungen angekündigt haben. Mit der Einführung des Solargesetzes werden entsprechend dem Gesetz die Anlagen auf Neubauten und größeren Dachsanierungen geprüft, beplant und entsprechend dem Gesetz errichtet.

Antwort zu Frage 8 b):

Grundsätzlich sehen die LWU in der Installation von Balkonsolaranlagen die Möglichkeit zur Energieeinsparung von Mieterinnen und Mietern. Sie ergänzen die Bemühungen zur Energieeinsparung und können einen wichtigen Beitrag leisten.

Die LWU erarbeiten deshalb jeweils eigene Prüf- und Genehmigungsverfahren für Balkonsolaranlagen, welche sich am Wohnungsbestand, deren Lage und Art der baulichen Anlage sowie den individuellen mietvertraglichen Vereinbarungen orientieren. So sind an denkmalgeschützten Gebäuden andere bauliche und technische Anforderungen zu stellen als an Plattenbauten. Brandschutz, Versicherungsfragen sowie technische und mietrechtliche Fragen sind ebenso individuell zu prüfen und weisen unterschiedliche Anforderungen auf. Nicht jeder Standort und jedes Gebäude eignet sich zudem für die Aufstellung eines sogenannten Balkonkraftwerkes.

Bei der degewo AG erfolgt z.B. aktuell eine Machbarkeitsprüfung zur Nutzung von Balkonsolaranlagen an Hand von Pilotprojekten mit ausgewählten Mieterinnen und Mietern.

Der Senat strebt einheitliche Kriterien der LWU für die Installation von Balkonsolaranlagen an und ist dazu mit den Unternehmen in der Abstimmung.

Berlin, den 28.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen