

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Niklas Schenker und Ferat Koçak (LINKE)

vom 05. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Juni 2023)

zum Thema:

Wärmewende im kommunalen Wohnungsbestand: Wie werden die Wohnungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen beheizt und welche Pläne zum Austausch der Heizungen gibt es?

und **Antwort** vom 21. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juni 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker und Herrn Abgeordneten Ferat Koçak (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15742

vom 05. Juni 2023

über Wärmewende im kommunalen Wohnungsbestand: Wie werden die Wohnungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen beheizt und welche Pläne zum Austausch der Heizungen gibt es?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) sowie die Berlinovo GmbH (berlinovo) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Soweit in den Fragestellungen danach gefragt wird, zu welchem Zeitpunkt Heizungen durch Heizungsanlagen, die mit mindestens 65% erneuerbaren Energien betrieben werden, ersetzt oder an ein Nah- oder Fernwärmenetz angeschlossen werden, gilt grundsätzlich folgendes: Das Land Berlin sowie alle Gesellschaften streben unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben sowie der Berliner Energie- und Klimastrategie und auch mit mittels eigener Klimastrategien der

LWU bis spätestens 2045 (teilweise auch früher) an, alle Bestände klimaneutral mit Wärme zu versorgen.

Die Energieträger der Fernwärme liegen in der Verantwortung der Fernwärmebetreiber, welche ebenfalls in die oben genannten Vorgaben eingebunden sind. Zudem wird auf die veröffentlichte Wärmestrategie des Landes Berlin verwiesen.

Ausführungen mit weiteren Hinweisen finden sich unter:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/klimaschutz-in-der-umsetzung/waermewende-im-land-berlin/waermestrategie/>

Frage 1:

Wie viele Kohleheizungen befinden sich aktuell im Wohnungsbestand der einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo und wie hat sich ihre Zahl seit 2017 verändert? (Bitte getrennt nach Jahren und Unternehmen auflisten.)

Frage 1 a.:

Bis zu welchem Zeitpunkt werden diese Heizungen durch Heizungsanlagen, die mit mindestens 65% erneuerbaren Energien betrieben werden, ersetzt oder an ein Nah- oder Fernwärmenetz angeschlossen?

Frage 1 b.:

Inwiefern hat der Ankauf von Wohnungen durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu einer Veränderung der Zahl von Kohleheizungen im Bestand der einzelnen Unternehmen geführt? (Bitte nach Unternehmen auflisten.)

Antworten zu 1, 1a bis b:

Bei der degewo, Gewobag, HOWOGE und berlinovo befinden sich keine Kohleheizungen im Bestand. Vereinzelt besteht bei einigen dieser Gesellschaften die Möglichkeit, dass in einer sehr geringen Anzahl an Wohnungen noch Einzelraumheizungen vorhanden sind. Hierbei kann es sich um Kohleöfen, Öl- oder Nachtstromheizungen handeln (siehe auch Beantwortung zur Schriftlichen Anfrage 18/21398). Über die genaue Anzahl können keine Angaben erfolgen, da diese Wohneinheiten nicht statistisch erfasst sind.

Zu den übrigen Gesellschaften liegen folgende Angaben vor:

	WE mit Kohleheizung aktuell	WE mit Kohleheizung Stand 2017	durch Ankauf
GESOBAU	561	nicht erfasst	-
SUL	113	364	109
WBM	39	2	37

Frage 2:

Wie viele Ölheizungen befinden sich aktuell im Wohnungsbestand der einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo und wie hat sich ihre Zahl seit 2017 verändert? (Bitte getrennt nach Jahren und Unternehmen auflisten.)

Frage 2 a:

Bis zu welchem Zeitpunkt werden diese Heizungen durch Heizungsanlagen, die mit mindestens 65% erneuerbaren Energien betrieben werden, ersetzt oder an ein Nah- oder Fernwärmenetz angeschlossen?

Frage 2 b:

Inwiefern hat der Ankauf von Wohnungen durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu einer Veränderung der Zahl der Ölheizungen im Bestand der einzelnen Unternehmen geführt?

Frage 2 c:

Wie alt sind die bestehenden Ölheizungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (bitte in 5-Jahres-Schritten auflisten)?

Antwort zu 2, 2 a bis c:

	Anlagen Ölheizung aktuell	Anlagen Ölheizung 2017	durch Ankauf	Alter/ Baujahr
degewo	28	18	10	k.A.
GESOBAU	28	k.A.	4	k.A.
Gewobag	21	k.A.	k.A.	1995: 4 Anlagen 1996: 1 Anlage 2000-2005: 12 Anlagen 2014: 1 Anlage
HOWOGE	4	0	4	k.A.
SUL	9	k.A.	k.A.	k.A.
WBM	2	8	-	k.A.
berlinovo	2	0	2	1994,1995

Frage 3:

Wie viele Gasheizungen befinden sich aktuell im Wohnungsbestand der einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo und wie hat sich ihre Zahl seit 2017 verändert? (Bitte getrennt nach Jahren und Unternehmen auflisten.)

Frage 3 a.:

Bis zu welchem Zeitpunkt werden diese Heizungen durch Heizungsanlagen, die mit mindestens 65% erneuerbaren Energien betrieben werden, ersetzt oder an Nah- oder Fernwärmenetz angeschlossen?

Frage 3 b.:

Inwiefern hat der Ankauf von Wohnungen durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu einer Veränderung der Zahl der Gasheizungen im Bestand der einzelnen Unternehmen geführt?

Frage 3 c.:

Wie alt sind die bestehenden Gasheizungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (bitte in 5-Jahres-Schritten auflisten)?

Antwort zu 3, 3 a bis c:

	Anlagen/WE* Gasheizungen aktuell	Anlagen/WE Gasheizungen 2017	durch Ankauf Anlagen/WE	Alter/ Baujahr
degewo	635	603	32	k.A.
GESOBAU	4410 WE	k.A.	155 WE	k.A.
Gewobag	466	k.A.	k.A.	1995: 21 Anlagen 1996-2000: 66 Anlagen 2001-2006: 75 Anlagen 2006-2010: 41 Anlagen 2011-2016: 56 Anlagen 2016-2020: 155 Anlagen 2021-2022: 52 Anlagen
HOWOGE	367	336	k.A.	2000: 11 Anlagen 2000-2005: 37 Anlagen 2005-2010: 56 Anlagen 2010-2015: 84 Anlagen 2015-2022: 179 Anlagen
SUL	12.392 WE	16.168 WE	4.947 WE	zwischen 5 und 35 Jahren
WBM	88	115	11	1995: 15 Anlagen 2000: 27 Anlagen 2005: 26 Anlagen 2010: 5 Anlagen 2015: 5 Anlagen 2020: 28 Anlagen
berlinovo	24.500 WE	k.A.	315 WE	Mitte der 90er mit Teilsanierungen

WE = Wohneinheiten*

Frage 4:

Wie viele Gebäude mit wie vielen Wohnungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo werden dezentral durch Gasetagenheizungen beheizt und wie hat sich diese Anzahl seit 2017 verändert?

Antwort zu 4:

	Gasetagen- Heizungen aktuell	Gasetagen- Heizungen 2017
degewo	3187	k.A.
GESOBAU	5509	k.A.
Gewobag	2230	k.A.
HOWOGE	786	k.A.
SUL	1036	1388
WBM	347	k.A.
berlinovo	1 Wohnhaus	k.A.

Frage 5:

Wie viele Wohnungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo werden durch Stromdirektheizungen beheizt?

Antwort zu 5

	Stromdirekt- Heizungen aktuell	Stromdirekt- Heizungen 2017
degewo	k.A.	-
GESOBAU	87	-
Gewobag	3021	-
HOWOGE	k.A.	-
SUL	2	-
WBM	0	-
berlinovo	0	-

Frage 6:

Wie viele Wärmepumpen für wie viele Gebäude befinden sich aktuell im Wohnungsbestand der einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo und wie hat sich ihre Zahl seit 2017 verändert? (Bitte getrennt nach Jahren und Unternehmen auflisten).

Frage 6 a:

Wie viele Wohnungen werden mit den einzelnen Wärmepumpen jeweils beheizt?

Frage 6 b

Inwiefern hat der Ankauf von Wohnungen durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu einer Veränderung die Zahl von Wärmepumpen im Bestand der einzelnen Unternehmen geführt?

Antwort zu 6, 6 a bis b:

	Wärmepumpen Anlagen aktuell	Wärmepumpen 2017	durch Ankauf	Anzahl der Wohnungen
degewo	5	2	-	k.A.
GESOBAU	1	0	-	13
Gewobag	0	-	-	-
HOWOGE	0	-	-	-
SUL	4	0	0	124
WBM	0	-	-	-
berlinovo	1	0	0	134

Frage 7:

Wie viele Pelletheizungen befinden sich aktuell im Wohnungsbestand der einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo und wie hat sich ihre Zahl seit 2017 verändert? (Bitte getrennt nach Jahren und Unternehmen auflisten.)

Frage 7 a:

Wie viele Wohnungen werden mit den einzelnen Pelletheizungen jeweils beheizt?

Frage 7 b:

Inwiefern hat der Ankauf von Wohnungen durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen zu einer Veränderung die Zahl der Pelletheizungen im Bestand der einzelnen Unternehmen geführt?

Antworten zu 7, 7a und b:

	Pelletheizungen Anlagen aktuell	Pelletheizungen 2017	durch Ankauf	Anzahl der Wohnungen
degewo	3	3	-	k.A.
GESOBAU	1	0	-	26
Gewobag	1	0	-	1805
HOWOGE	0	-	-	-
SUL	0	-	-	-
WBM	0	-	-	-
berlinovo	0	-	-	-

Frage 8:

Wie viele Gebäude und Wohnungen im Bestand der einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo sind aktuell an ein Nahwärmenetz angeschlossen?

Frage 8 a:

Mit welchen Energieträgern werden diese Nahwärmenetze betrieben?

Frage 8 b:

Sofern das Nahwärmenetz nicht mit erneuerbaren Energien betrieben wird, wann ist der klimagerechte Umbau der Nahwärmenetze geplant, sodass diese mit mind. 65% erneuerbaren Energien betrieben werden?

Antwort zu 8, 8 a und b:

	Nahwärmenetze Gebäude aktuell	Anzahl Wohnungen	Energieträger
degewo	Siehe Antwort Frage 9	-	-
GESOBAU	60	738	Gas Kohle Biomasse
Gewobag	95	14.929	k.A.
HOWOGE	k.A.	680	Erdgas
SUL	69	2.580	Erdgas
WBM	54	3.728	Erdgas
berlinovo	31	4.832	Erdgas Biogas

Frage 8 c:

Wie wird ein Nahwärmenetz durch den Senat definiert?

Antwort zu 8 c:

Zur Beantwortung der Frage wird auf die veröffentlichte Wärmestrategie des Landes Berlin verwiesen.

Ausführungen mit weiteren Hinweisen finden sich unter:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/klimaschutz-in-der-umsetzung/waermewende-im-land-berlin/waermestrategie/>

Frage 9:

Wie viele Gebäude und Wohnungen im Bestand der einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen sind an ein Fernwärmenetz angeschlossen?

Frage 9 a:

Mit welchen Energieträgern werden diese Fernwärmenetze betrieben?

Frage 9 b:

Sofern das Fernwärmenetz nicht mit erneuerbaren Energien betrieben wird, wann ist der klimagerechte Umbau der Fernwärmenetze geplant, sodass diese mit mind. 65% erneuerbaren Energien betrieben werden?

Antworten zu 9, 9 a und b:

	Fernwärmenetze Gebäude aktuell	Anzahl Wohnungen	Energieträger
degewo*	3.413	54.540	k.A.
GESOBAU	2.105	33.792	Gas Kohle Biomasse
Gewobag	437	27.984	k.A.
HOWOGE	k.A.	60.000	k.A.
SUL	k.A.	41.232	k.A.
WBM	1315	26.921	k.A.
berlinovo	k.A.	16.715	k.A.

degewo* Gesamtangabe Fernwärme und Nahwärmenetze, da degewo keine Unterscheidung durchführt.

Die Energieträger der Betreiber der Fernwärmenetze können über die jeweiligen bekannten Betreiber abgerufen werden. Daneben wird auf die o.g. Wärmeplanung des Landes Berlin verwiesen.

Frage 10:

Wie viele CO₂-Emissionen konnten in den einzelnen Jahren durch die seit 2020 umgesetzten Heizungsaustauschmaßnahmen in den landeseigenen Wohnungsbeständen eingespart werden?

Antwort zu 10:

Eine Einsparung der CO₂-Emissionen auf eine Maßnahme allein zu beziehen, ist in der Regel nicht möglich, so dass über die Frage keine konkrete Auskunft erteilt werden kann.

Frage 11:

Inwiefern plant der Senat einen konkreten Zeitplan für den klimagerechte Austausch der Heizungsanlagen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen aufzustellen und mit den Unternehmen entsprechende Vereinbarung zu treffen? Inwiefern würde aus Sicht der landeseigenen Wohnungsunternehmen und des BBU eine solche Vereinbarung helfen einen Fahrplan für den klimagerechten Heizungsaustausch aufzustellen?

Antwort zu 11:

Der rechtliche Rahmen wird durch das Klimaschutzgesetz, das Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz und GEG vorgegeben. Im Zuge der Weiterentwicklung der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ werden Senat und LWU auch die Fragen des Klimaschutzes behandeln.

Frage 12:

Welche Investitionssumme planen die einzelnen landeseigenen Wohnungsunternehmen in den kommenden 20 Jahren für die energetische Sanierung aufzubringen? (Bitte nach Jahren und Unternehmen auflisten.)

Antwort zu 12:

Auf die Beantwortung der identischen Frage 11 in der Schriftliche Anfrage 19-15740 „Welche energetischen Sanierungsmaßnahmen werden bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen durchgeführt?“ wird verwiesen.

Frage 13:

Inwiefern planen die landeseigenen Wohnungsunternehmen und die Berlinovo unternehmensgreifende Beauftragungen, um Heizungen in größeren Beständen auszutauschen?

Antwort zu 13:

Grundsätzlich prüfen die LWU alle Möglichkeiten zur Steigerung von Effizienz und Nutzung erneuerbarer Energien bei der Umstellung von Wärmeerzeugungsanlagen.

Frage 14:

Inwiefern werden die aktuellen Handwerkerkapazitäten am freien Markt als ausreichend eingeschätzt, um die bisherigen Zeitpläne zum Heizungsaustausch in den landeseigenen Wohnungsbeständen einzuhalten?

Antwort zu 14:

Dem Senat ist bewusst, dass die Maßnahmen zur Wärmewende personalintensiv sind und dass auch in diesem Bereich Fachpersonal fehlt. Aus diesem Grund hat der Senat im Dezember 2022 mit dem Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm für den Umsetzungszeitraum 2022 bis 2026 Maßnahmen beschlossen, um gegenzusteuern. Weitere Informationen sind veröffentlicht unter:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/klimaschutz/klimaschutz-in-der-umsetzung/bek-2030-umsetzung-2022-bis-2026/>

Frage 15:

Welche Maßnahmen plant der Senat, um die aus Sanierungen und Heizungsaustausch potentiell resultierenden Mieterhöhungen durch Modernisierungumlagen zu begrenzen, damit bei landeseigenen Wohnungsunternehmen und Berlinovo das Ziel der weitgehenden Warmmietneutralität zu gewährleisten und auch hierbei eine Vorreiterrolle einzunehmen?

Antwort zu 15:

Im Rahmen der Verhandlungen zur Weiterentwicklung der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ werden alle Aspekte der sozialen Wohnraumversorgung und der wirtschaftlichen Stabilität der LWU zur Erreichung der Neubau- und Klimaziele miteinander abgewogen.

Berlin, den 21.06.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen