

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Michael Efler (LINKE)

vom 28. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Mai 2026)

zum Thema:

Fernwärmeanschlüsse in sozialen Erhaltungsgebieten

und **Antwort** vom 15. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Michael Efler (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26196
vom 28. Mai 2026
über Fernwärmeanschlüsse in sozialen Erhaltungsgebieten

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Energie und Wärme GmbH (BEW - bis Mai 2024 Vattenfall Wärme Berlin AG), die BTB GmbH und die Fernheizwerk Neukölln AG sowie die Bezirke um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Gebäude wurden zwischen 2021 und 2025 in Berlin jährlich an das Fernwärmenetz angeschlossen?

Antwort zu 1

In der folgenden Tabelle sind die zusammengefassten Angaben der BEW, der BTB GmbH und der Fernheizwerk Neukölln AG dargestellt. Zu beachten ist, dass sich die Angaben auf neue Anschlüsse beziehen und nicht auf die Anzahl der neu angeschlossenen Gebäude. Über die Anzahl versorgter Gebäude liegen keine vollständigen Erhebungen vor. Regelmäßig werden mehrere Gebäude über einen Anschluss versorgt.

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl neuer Fernwärmeanschlüsse	336	335	366	344	337

Quelle: BEW Berliner Energie und Wärme GmbH, BTB GmbH und der Fernheizwerk Neukölln AG

Frage 2:

Wie viele Gebäude wurden in Berlin 2021 bis 2025 in sozialen Erhaltungsgebieten (Milieuschutzgebieten) jährlich an das Fernwärmenetz angeschlossen?

Antwort zu 2:

Die trennscharfe Zuordnung der Anschlüsse zu sozialen Erhaltungsgebieten ist derzeit nicht für alle drei Fernwärmeversorger möglich. So kann die BEW Berliner Energie und Wärme GmbH auf Zahlen voraussichtlich ab Juli 2026 zugreifen, wenn wieder Zugriff auf das Geo-Informationssystem besteht, das aktuell aus der Vattenfall IT-Umgebung migriert wird.

In der folgenden Tabelle sind die neuen Anschlüsse der BTB GmbH und der Fernheizwerk Neukölln AG in sozialen Erhaltungsgebieten zusammengefasst.

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl neuer Fernwärmeanschlüsse in sozialen Erhaltungsgebieten	38	35	28	35	41

Quelle: BTB GmbH und der Fernheizwerk Neukölln AG

Frage 3:

Wie viele Gebäude sind in Berlin aktuell insgesamt an das Fernwärmenetz angeschlossen?

Antwort zu 3:

In den Fernwärmenetzen der BEW Berliner Energie und Wärme GmbH, der BTB GmbH und der Fernheizwerk Neukölln AG sind aktuell insgesamt 24.715 Anschlüsse in Betrieb.

Frage 4:

Wie viele Gebäude sind in Berlin in sozialen Erhaltungsgebieten aktuell insgesamt an das Fernwärmenetz angeschlossen?

Antwort zu 4:

Diese Daten liegen den drei Fernwärmeversorgern derzeit nicht vor (vgl. Antwort zu Frage 2).

Frage 5:

Bei wie vielen der Gebäude aus den Fragen 3 und 4 handelt es sich jeweils um Wohn- und Nichtwohngebäude?

Antwort zu 5:

Den drei Fernwärmeversorgern liegen keine Informationen zur Nutzungsart der über Fernwärmeanschlüsse in ihren Fernwärmenetzgebieten angeschlossenene Gebäude vor.

Frage 6:

Wie viele Anträge für Anschlüsse an das Fernwärmenetz in Berlin im Milieuschutzgebiet wurden 2025 abgelehnt und mit welcher Begründung?

Antwort zu 6:

Nach Auskunft der Bezirke wurden im Jahr 2025 insgesamt drei Anträge auf Anschlüsse an Fernwärmenetze versagt.

Im Bezirk Pankow wurde ein Antrag auf Anschluss an die Fernwärme aufgrund unvollständiger Unterlagen versagt.

Im Bezirk Neukölln wurde ein Antrag auf Anschluss an die Fernwärme versagt, da der Erneuerungsbedarf der vorhandenen Heizung nicht nachgewiesen werden konnte. Ein weiterer Antrag wurde aufgrund unvollständiger Unterlagen versagt.

Im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg wird keine Statistik zum Thema Fernwärmeanschlüsse geführt, so dass keine Auskunft zu Versagungen erfolgte.

Frage 7:

Welche Regelungen sehen die Bezirke in ihren Erhaltungssatzungen jeweils für Fernwärmeanschlüsse vor?

Antwort zu 7:

Nach Auskunft der Bezirke sind in den sozialen Erhaltungsverordnungen keine Regelungen für Fernwärmeanschlüsse verankert.

Frage 8:

Gibt es Richtlinien des Senats zu Fernwärmeanschlüssen in sozialen Erhaltungsgebieten und wenn ja welche?

Antwort zu 8:

Spezielle Richtlinien des Senats zu Fernwärmeanschlüssen in sozialen Erhaltungsgebieten existieren nicht. Die Beurteilung von Anträgen für Anschlüsse an Fernwärmenetze richtet sich nach den folgenden Regelungen der Verwaltungsvorschriften „VV Genehmigungskriterien soziale Erhaltungsgebiete“ vom 7. April 2026:

„Regelungen für Heizungsanlagen bis zum 1. Juli 2026:

Im Hinblick auf die Ziele des Klimaschutzes und die Wirtschaftlichkeit sind Ausnahmen für den Austausch von Heizungsanlagen – orientiert auf die zukünftigen Mindestanforderungen des GEG, die ab 1. Juli 2026 wirksam werden – zu berücksichtigen. Ansatzpunkte bilden der nachgewiesene Erneuerungsbedarf oder der Ablauf der Regellebensdauer für die vorhandene Heizungsanlage. Wird eine zeitgemäße Heizungsanlage ausgetauscht, dürfen für die Mieter durch den Anlagentausch keine höheren Belastungen entstehen als beim Ersatz der vorhandenen Anlage. Dabei sind auch die Auswirkungen auf die Warmmiete zu berücksichtigen.

Soweit nicht zeitgemäße oder den GEG-Mindestanforderungen nicht entsprechende Heizungsanlagen getauscht werden sollen, besteht Technologieoffenheit für die neuen Anlagen. Insbesondere Anschlüsse an Wärmenetze sind grundsätzlich genehmigungsfähig.

Regelungen für Heizungsanlagen ab dem 1. Juli 2026:

Ab dem 1. Juli 2026 besteht die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit für einen Heizungsanlagentausch, sofern die Anlage den Anforderungen des § 71 Absatz 1 GEG entspricht und die bestehende Anlage mindestens 15 Jahre alt ist. Ein nachgewiesener Erneuerungsbedarf der vorhandenen Anlage ist dann nicht Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit. Dies gilt grundsätzlich auch für alle Heizungsanlagen, die bis zu 100 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme mit erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme erzeugen.

Übergangsfristen des GEG für bestimmte Heizungsanlagen gelten nicht als Mindestanforderungen im Sinne des § 172 Absatz 4 Satz 3 Nr. 1a BauGB.

Bei bestehenden Heizungsanlagen mit einem Alter bis 15 Jahren ist ein Tausch nur zu genehmigen, wenn die Anlage defekt und irreparabel ist oder durch die Vorzeitigkeit des Tausches keine höheren Belastungen für die Mieter entstehen, beispielsweise durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln.“

Berlin, den 15.06.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen