

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Michael Efler (LINKE)

vom 11. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2026)

zum Thema:

Öl- und Gasheizungen in Berlin und landeseigenen Gebäuden

und **Antwort** vom 1. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 1. Juli 2026)

Senatsverwaltung für
Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt

Herrn Abgeordneten Dr. 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. 19/26369
vom 11. Juni 2026
über Öl- und Gasheizungen in Berlin und landeseigenen Gebäuden

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berliner Bezirke, die landeseigenen Wohnungsunternehmen, die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), die Landesunternehmen, das heißt die Unternehmen und Gesellschaften privaten Rechts mit mehrheitlicher Beteiligung des Landes Berlin und die wirtschaftlich bedeutenden Anstalten öffentlichen Rechts, und die Hochschulen um Stellungnahmen gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt sind bzw. an den entsprechend gekennzeichneten Stellen wiedergegeben werden.

Frage 1:

Welche Zahlengrundlagen liegen auf welcher Basis dem Senat zur Entwicklung der Installation von Öl- und Gasheizungen in Berlin vor?

Antwort zu 1:

Für die Erstellung der Berliner Wärmeplanung wurden dem Senat vom Gasnetzbetreiber auf fünf Anschlüsse zusammengefasste bzw. geclusterte Daten zu Gasanschlüssen und -verbräuchen als Mittel der Jahre 2021 bis 2023 übermittelt. Die Angaben des Gasnetzbetreibers lassen keine eindeutigen Rückschlüsse auf die Anzahl der in Berlin installierten Gasheizungen zu, da zum

Beispiel ein Gasanschluss teilweise mehrere Gebäude und damit auch mehrere Wärmeerzeugungsanlagen mit Gas versorgt. Zusätzlich liegen dem Senat Daten von der Schornsteinfeger-Innung auf der räumlichen Ebene der Baublöcke des Regionalen Bezugssystems (RBS) und mit zeitlichem Bezug auf das Jahr 2023 vor. Diese enthalten Angaben zu Öl- und Gasfeuerungsanlagen. Zudem liegen dem Senat Daten aus dem Zensus 2022 vor, ebenfalls auf der Ebene der RBS-Baublöcke. Eine retrospektive Entwicklung der Installation von Öl- und Gasheizungen lässt sich aus den vorliegenden Zahlen nicht ableiten. Informationen zur Entwicklung ab 2023 werden sich perspektivisch ableiten lassen, da im Zuge der Fortschreibung der Wärmeplanung jährliche Updates der Input-Daten zu den Gasanschlüssen und -verbräuchen des Gasnetzbetreibers sowie in längeren zeitlichen Abständen Updates der Input-Daten der Schornsteinfeger-Innung vorgesehen sind.

Frage 2:

Wie viele Öl- und Gasheizungen wurden in Berlin jeweils jährlich zwischen 2021 und 2025 installiert und wie viele sind aktuell insgesamt installiert?

Antwort zu 2:

Zu den jährlich zwischen 2021 und 2025 installierten Öl- und Gasheizungen liegen dem Senat keine Informationen vor. Gemäß Zensus 2022 wurden in Berlin 194.476 Wohngebäude mit dem Energieträger Gas (57,4 %) und 56.435 Wohngebäude mit dem Energieträger Heizöl (16,7 %) beheizt. Den Daten zufolge, die die Schornsteinfeger-Innung für die Wärmeplanung zur Verfügung gestellt hat, waren in Berlin im Jahr 2023 insgesamt 425.813 Gasfeuerungsstätten und 50.292 Ölfeuerungsanlagen installiert. Diese Zahlen enthalten auch Feuerstätten in Nichtwohngebäuden und Etagenheizungen, was erklärt, dass die Zahl der Gasfeuerungsstätten deutlich höher ist als die gemäß Zensus 2022 mit Gas beheizten Wohngebäude.

Frage 3:

Wie viele Wohnungen mit Gasetagenheizungen gibt es in Berlin? (Wenn keine konkreten Zahlen vorliegen, dann bitte eine begründete Schätzung abgeben!)

Antwort zu 3:

Nach Angaben des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg ergab der Zensus 2022 für Berlin einen Anteil an Etagenheizungen von 12,5 % bezogen auf die Anzahl der Gebäude mit Wohnraum (42.283 von 338.663 Gebäuden mit Wohnraum). Insgesamt gab es dem Zensus 2022 zufolge 194.476 Gebäude mit Gas als Energieträger. Bei 40.035 der Gebäude mit Etagenheizungen ist Gas der Energieträger. Aufgrund dieser Angaben ist keine belastbare Schätzung zur wohnungsweisen Anzahl an Gas-Etagenheizungen möglich.

Frage 4:

Wie viele Öl- und Gasheizungen wurden in Gebäuden der Bezirke in den Jahren 2021-2025 jeweils eingebaut und wie hoch ist der aktuelle Gesamtbestand? (Bitte nach Bezirken aufschlüsseln!)

Antwort zu 4:

Nachfolgende Angaben zu Gas- und Ölheizungen wurden von den Bezirken übermittelt:

| Bezirksamt | Anzahl neu installierter Gasheizungen | | | | | Anzahl installierter Gasheizungen insgesamt |
|--|---------------------------------------|------|------|------|------|---|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | |
| Charlottenburg-Wilmersdorf | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 41 |
| Friedrichshain-Kreuzberg ^{a)} | 3 | 4 | 1 | 2 | 2 | 68 |
| Lichtenberg ^{b)} | 1 | 3 | 1 | 0 | 0 | 37 |
| Marzahn-Hellersdorf ^{c)} | 0 | 0 | 2 | 0 | 1 | 30 |
| Mitte | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 75 |
| Neukölln | 10 | 4 | 2 | 2 | 3 | 148 |
| Pankow ^{d)} | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Reinickendorf | 9 | 8 | 2 | 5 | 3 | 92 |
| Spandau | 1 | 0 | 0 | 4 | 5 | 86 |
| Steglitz-Zehlendorf ^{e)} | 9 | 2 | 6 | 3 | 5 | 235 |
| Tempelhof-Schöneberg ^{f)} | 2 | 2 | 2 | 4 | 3 | 127 |
| Treptow-Köpenick ^{g)} | 1 | 2 | 1 | 2 | 1 | 86 |

^{a)} Die Gesamtanzahl der Gasheizungen setzt sich zusammen aus: 41 Gas-Kesselanlagen, 26 Gas-Thermen, 1 Blockheizkraftwerk (BHKW) zusammen. Insgesamt mussten 11 bestehende Gaskessel oder Gasthermen aufgrund von Störungen und zur Aufrechterhaltung der Nutzung ersetzt werden (1:1 Tausch). Eine Gastherme wurde als Spitzenlasttherme zu einer Wärmepumpe neu gebaut.

^{b)} 3 der neu gebauten Gasheizungen sind Spitzenlastkessel für Wärmepumpen oder Solarthermieanlagen, 3 weitere Gasanschlüsse befinden sich in Umstellung auf Fernwärme oder Wärmepumpen.

^{c)} Die neu errichteten Gebäude/Gaskessel wurden durch den Senat geplant/umgesetzt.

^{d)} Eine Auflistung zu erstellen, war aufgrund der dafür erforderlichen händischen Auswertungen in der für die Beantwortung zur Verfügung stehenden Zeit personalbedingt/kapazitätstechnisch nicht leistbar.

^{e)} Bei 7 der bestehenden Gasheizungen handelt es sich um mit Gas betriebene BHKW.

^{f)} Einbau einschl. Hybridheizungen

^{g)} Einbau gilt für Erneuerung im Bestand

| Bezirksamt | Anzahl neu installierter Ölheizungen | | | | | Anzahl installierter Ölheizungen insgesamt |
|--|--------------------------------------|------|------|------|------|--|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | |
| Charlottenburg-Wilmersdorf ^{a)} | „0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Friedrichshain-Kreuzberg | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Lichtenberg | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Marzahn-Hellersdorf | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| Mitte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| Neukölln | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 15 |
| Pankow ^{b)} | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. | k.A. |
| Reinickendorf | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 11 |
| Spandau | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Steglitz-Zehlendorf | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| Tempelhof-Schöneberg | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Treptow-Köpenick | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |

^{a)} Beide Gebäude mit Ölheizung werden nicht vom Bezirk unterhalten.

^{b)} Eine Auflistung zu erstellen, war aufgrund der dafür erforderlichen händischen Auswertungen in der für die Beantwortung zur Verfügung stehenden Zeit personalbedingt/kapazitätstechnisch nicht leistbar.“

Frage 5:

Wie viele Öl- und Gasheizungen wurden in Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2021-2025 jeweils eingebaut und wie hoch ist der aktuelle Gesamtbestand? (Bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufschlüsseln!)

Antwort zu 5:

Die degewo hat dazu mitgeteilt:

„Insgesamt befinden sich in den Beständen von degewo 236 zentrale Gasheizungen und 7 zentrale Ölheizungen sowie rund 1.900 dezentrale Gasetagenheizungen und 2 dezentrale Öl-Einzelheizungen. In den Jahren 2021-2025 wurde folgende Öl- und Gasheizungen eingebaut:

| Jahr | zentrale Gasheizungen | dezentrale Gasetagenheizungen |
|------|-----------------------|-------------------------------|
| 2021 | 28 | 16 |
| 2022 | 21 | 16 |
| 2023 | 2 | 16 |
| 2024 | 2 | 14 |
| 2025 | 0 | 37“ |

Die GESOBAU AG hat dazu mitgeteilt:

„Im Bestand sind in drei Wirtschaftseinheiten mit insgesamt 92 Wohnungen Gaszentralheizungen eingebaut. Bei den Neubauten wurde in einer Wirtschaftseinheit mit insgesamt 37 Wohnungen eine Gaszentralheizung als Übergangslösung errichtet, da ein Fernwärmeanschluss aktuell nicht gewährleistet werden konnte. Es gibt keine ölbeheizten Wohnungen.“

Die Gewobag hat dazu Folgendes mitgeteilt:

| | „Gesamtbestand | Modernisierung in 2021 bis 2026 |
|----------|----------------|---------------------------------|
| Gas | 480 | 120 |
| Öl | 15 | 0 |
| Öl & Gas | 1 | 0“ |

Die HOWOGE hat dazu mitgeteilt:

„Ölheizungen: Im Bestand der HOWOGE bzw. der HOWOGE Wärme GmbH befinden sich keine Ölheizungen. Es werden zudem keine neuen Anlagen dieser Art errichtet.

Zentral-Gasheizungen: Der Gesamtbestand umfasst aktuell 356 Anlagen. Im Zeitraum von 2021 bis 2025 wurden davon bereits 89 Anlagen erfolgreich saniert.

Dezentrale Gasgeräte: Derzeit sind noch 1.314 Gasetagenheizungen, Außenwandheizer und Gasdurchlauferhitzer in Betrieb.

Havarie-Management: Bei kurzfristigen Havarien von Gaskesseln erfolgt ein sofortiger Austausch zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit. Perspektivisch werden diese Anlagen um eine Wärmepumpe ergänzt und künftig bivalent betrieben.

Alle Neubauten werden mit fossilfreien Wärmeerzeugern (Wärmepumpe) ausgestattet.“

Die STADT UND LAND hat dazu mitgeteilt:

„Es wurden keine neuen Gas- oder Ölheizungen eingebaut. In Einzelfällen wurden Gasheizungen bei Defekten ausgetauscht, wenn eine Umstellung auf Wärmepumpe bzw. Fernwärme aufgrund der notwendigen Wiederherstellung der Wärmeversorgung nicht möglich war.

Stand 2025 stellen sich die Heizungsarten wie folgt dar:

| Kategorie | WE | WO |
|--------------------|-----|--------|
| Fernwärme | 326 | 39.214 |
| Wärmepumpe | 2 | 121 |
| Zentralheizung Gas | 227 | 12.992 |
| Etagenheizung Gas | 38 | 851 |
| Gas-Kombitherme | 15 | 305 |
| Zentralheizung Öl | 1 | 9 |
| Gesamt | 609 | 53.492 |

WE = Wirtschaftseinheit, WO = Wohnung“

Die WBM hat dazu mitgeteilt:

„Der Gesamtbestand der WBM weist eine Anzahl von insgesamt 2.227 Wohneinheiten auf, die durch eine Gasheizung versorgt werden. Fernwärme wird von der WBM bevorzugt. Insofern diese nicht anliegt, greift die WBM auf Alternativen zurück. In den zwei Neubaubauten mit 87 Wohnungen wurde eine Wärmepumpentechnik verbaut sowie als Spitzenlast ein Biogaskessel installiert.“

Frage 6:

Wie viele Öl- und Gasheizungen wurden in Gebäuden der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) in den Jahren 2021-2025 jeweils eingebaut und wie hoch ist der aktuelle Gesamtbestand?

Antwort zu 6:

Die BIM hat dazu mitgeteilt:

„In den Jahren 2021 bis 2025 wurden seitens der BIM keine neuen Heizöl- und vier Erdgasheizungen verbaut.

Der Gesamtbestand im Zuständigkeitsbereich der BIM umfasst 19 Heizöl- und 205 Erdgasheizungen.“

Frage 7:

Wie viele Öl- und Gasheizungen wurden in Gebäuden der landeseigenen Unternehmen und Hochschulen in den Jahren 2021-2025 jeweils eingebaut und wie hoch ist der aktuelle Gesamtbestand? (Bitte nach Unternehmen aufschlüsseln!)

Antwort zu 7:

In den Jahren 2021 bis 2025 wurden an keiner der staatlichen Hochschulen neue Öl- oder Gasheizungen eingebaut. Die Höhe des aktuellen Gesamtbestands wird in nachfolgender Übersicht nach Hochschulen aufgeschlüsselt dargestellt:

| Einrichtung | Aktueller Bestand & Details |
|--|---|
| Alice Solomon Hochschule Berlin (ASH) | „0 (Vollständig Fernwärme) |
| Berliner Hochschule für Technik (BHT) | 1 Gasheizung (Außenstelle Kurfürstenstr. 141; saniert ca. 2018) |
| Hochschule für Musik Hanns Eisler Berlin (HfM) | 0 (Vollständig Fernwärme) |
| Hochschule für Schauspielkunst Ernst Busch (HfS) | 1 Gasheizung (Belforter Str. 15) |
| Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR) | 0 (Vollständig Fernwärme) |

| | |
|--|---|
| Hochschule für Technik und Wirtschaft Berlin (HTW) | 1 Gasheizung |
| Universität der Künste Berlin (UdK) | 2 Gasheizungen (Grunewaldstraße 2-5 und Gutshof Sauen) |
| Technische Universität Berlin (TUB) | 9 Ölkessel (SG-Gelände: SG01–SG13); 5 Gaskessel (3x Gebäude PTZ, 2x Sportkomplex SPW) |
| Humboldt- Universität zu Berlin (HUB) | 1x Heizöl; 14x Erdgas |
| Charité | Campus CCM: 1x Gas (Phillipstr. 12) Campus CVK: 2x Gas (Weststraße, Ost-West-Straße) Campus CBF: 1x Öl (Hangar), 4x Gas (Infrastruktur, Kita, 2x Pförtner) (Zusätzlich: 3 Gas-/Ölkessel als Ausfallsicherung für den BHKW) |
| Freie Universität Berlin (FUB) | 51 Gesamt (Öl- und Gasheizungen) |
| Kunsthochschule Berlin-Weißensee (KHB) | 0 (Vollständig Fernwärme)“ |

Die folgende Darstellung zeigt den aktuellen Kenntnisstand zu Gas- und Ölheizungen bei den landeseigenen Unternehmen auf.

| Unternehmen / Anstalt | Anzahl neu installierter sowie insgesamt installierter Öl- Gasheizungen | | | | | |
|---|---|--|------|--|------|----------------------------|
| | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | Gesamtbestand |
| Berliner Bäder-Betriebe (BBB) AöR | 1 (Umrüstung einer Bestandsanlage von Flüssiggas auf Erdgas) | 1 Kleingerät (Gas-Wasserheizer beim Mieter) | 0 | 1 (Bad 17 Erneuerung Bestandskessel im Sommerbad) | 0 | 15 gas-versorgte Standorte |
| Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH | | | | | | 9 |
| Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 160 |
| Berliner Wasserbetriebe (BWB) AöR (nur Erneuerungen von | | | | | | 54 |

| | | | | | | |
|--|---|---|---|---|---|----|
| Bestandsanlagen bei Wohngebäuden) | | | | | | |
| <i>Erneuerungen im Bestand</i> | | | 1 | 1 | 1 | |
| <i>Systemtrennung (Altanlage auch Gasbetrieben)</i> | | | | 7 | | |
| BWB AöR (nur Erneuerungen von Bestandsanlagen bei Nichtwohngebäuden) | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 5 |
| Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) AöR | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| Berlin TXL Management GmbH (ehemals Tegel Projekt GmbH) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Stromnetz Berlin GmbH | | | | | | 8 |
| Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH | An den Standorten vorhandene Öl- oder Gasheizungen sind Bestandteil der Notfallkonzepte bei Ausfall von Fernwärme. Es handelt sich um Daten von kritischen Infrastrukturkomponenten, die nicht veröffentlicht werden können.“ | | | | | |

Frage 8:

Welche Planungen bestehen für die Abkehr von Öl- und Gasheizungen seitens der in den Fragen 4-7 genannten Akteure?

Antwort zu 8:

Nachfolgende Angaben wurden von den Bezirken, den landeseigenen Wohnungsunternehmen, der BIM, den landeseigenen Unternehmen und den staatlichen Hochschulen übermittelt:

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf

„Seitens des Bezirks Charlottenburg-Wilmersdorf werden bestehende Anlagen regelmäßig nach Möglichkeiten eines fossilfreien Betriebs überprüft.“

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

„Unabhängig von aktueller Gesetzgebung verfolgt das BA Friedrichshain-Kreuzberg ein proaktives Konzept der Wärmewende.

In regelmäßigen Gesprächen mit der BEW werden zur Umstellung auf Fernwärme geeignete Liegenschaften identifiziert und, sofern Haushaltsmittel zu Verfügung stehen, an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Der Bezirk hat weiterhin mit den Berliner Stadtwerken eine Strategie zur Wärmepumpenplanung entwickelt. Auf dieser Basis sollen geeignete Liegenschaften schrittweise auf Wärmepumpen umgestellt werden.“

Bezirksamt Lichtenberg:

„Durch die SE FM wird regelmäßig der Fortschritt des Fernwärmenetzausbaus geprüft und Anfragen für Fernwärme-Neuanschlüsse bei der Berliner Energie und Wärme GmbH (BEW) gestellt. Seit 2024 konnten nur 2 neue Fernwärmeanschlüsse bei Schulen umgesetzt werden.

Durch die Wirtschaftlichkeitskriterien der BEW können keine Gebäudeheizungen mit geringerem Leistungsbedarf kleiner 350 kW umgestellt werden. Teilweise könnte aber durch Erweiterung des Fernwärmenetzes und Anschluss nicht nur eines Vertragspartners dies sinnvoll erscheinen (Bezirk fragt an, Häuser der Wohnungsbau-eigentümer könnten bei der Erweiterung mit angeschlossen werden).

Der Bezirk Lichtenberg hat 2024 eine Absichtserklärung mit den Berliner Stadtwerken über eine Wärmepumpenoffensive unterzeichnet.

Der Einbau von neuen Gas-Heizungsanlagen erfolgte im Einklang mit dem geltenden Recht nach GEG §71.“

Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf:

„Bei Sanierungen von Bestandsobjekten werden, unter Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen, grundsätzlich die Möglichkeiten für alternative Beheizungen geprüft und nach Möglichkeit durch z.B. Wärmepumpen umgesetzt. Bei Objekten die noch nicht für Sanierungen vorgesehen sind, wird je nach sinnvollem energetischem Standard die Einbindung in die Wärmepumpenoffensive mit den Berliner Stadtwerken geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.“

Bezirksamt Mitte:

„Im Neubau werden in der Regel mit Heizsystemen geplant, die einen hohen regenerativen und nachhaltigen Anteil haben. Die Ausrichtung liegt auf Fernwärme, sollte diese vorliegen.“

Bezirksamt Neukölln:

„Die Planungen zur Abkehr von Öl- und Gasheizungen durch die in den Fragen 4–7 genannten Akteure erfolgen im Rahmen einer konsequenten Einzelfallprüfung jeder einzelnen Liegenschaft. Grundlage der jeweiligen Entscheidung ist eine ganzheitliche Betrachtung der technischen, baulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Dabei spielt insbesondere der Zustand der Gebäudehülle eine zentrale Rolle, da dieser maßgeblich die energetische Leistungsfähigkeit und damit die Eignung für alternative Heizsysteme beeinflusst. Ebenso wird geprüft, in welchem Umfang die vorhandenen Hausanschlüsse (insbesondere hinsichtlich elektrischer Anschlussleistungen bzw. bestehender Gasanschlüsse) belastbar sind und welche Kapazitäten durch die zuständigen Versorger tatsächlich noch bereitgestellt werden können.

Diese infrastrukturellen Gegebenheiten sind entscheidend für die Umsetzbarkeit einer Umstellung auf klimafreundlichere Heiztechnologien.

Darüber hinaus erfolgt die Umsetzung unter Berücksichtigung der jeweils verfügbaren Netzkapazitäten sowie der technischen Realisierbarkeit alternativer Versorgungssysteme wie beispielsweise Wärmepumpenlösungen oder Fernwärmeanschlüsse. Ergänzend sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen, wobei insbesondere die derzeit angespannte Haushaltslage eine sorgfältige Abwägung und Priorisierung der Maßnahmen erfordert.

Vor diesem Hintergrund werden Investitionsentscheidungen stets unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit, technischer Machbarkeit und CO₂-Minderungspotenzial im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanungen getroffen. Eine flächendeckende oder zeitlich einheitliche Umstellung ist daher nicht vorgesehen; vielmehr erfolgt die Transformation schrittweise und abhängig von den individuellen Gegebenheiten der jeweiligen Liegenschaft.“

Bezirksamt Pankow:

„Geplant ist es, die Abkehr von Öl- und Gasheizungen im Rahmen der gesetzlichen und strategischen Vorgaben schrittweise umzusetzen.“

Bezirksamt Reinickendorf:

„Dem Bezirksamt Reinickendorf von Berlin ist bewusst, dass zur Erreichung der Klimaneutralität bis 2045 auch die Wärmeversorgung der bezirkseigenen Liegenschaften schrittweise von fossilen Energieträgern wie Heizöl und Erdgas auf klimafreundliche Wärmeversorgungssysteme umgestellt werden muss. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Berlin über Jahrzehnte in erheblichem Umfang auf eine leitungsgebundene Gasversorgung gesetzt hat. Die hieraus entstandenen technischen, infrastrukturellen und wirtschaftlichen Abhängigkeiten lassen sich nicht kurzfristig und schon gar nicht allein durch die Bezirke auflösen. Die Wärmewende im Gebäudebestand setzt daher gesamtstädtische Rahmenbedingungen, belastbare Versorgungsstrategien sowie ausreichende finanzielle und personelle Ressourcen voraus.“

Bei Neubauten wird bereits heute grundsätzlich geprüft, ob die Wärmeversorgung über Wärmepumpentechnik, Fernwärme beziehungsweise andere klimafreundliche Systeme erfolgen kann. Die deutlich größere Herausforderung liegt jedoch im vorhandenen Gebäudebestand. Viele ältere Bestandsgebäude sind technisch noch auf hohe Vorlauftemperaturen ausgelegt. Der wirtschaftliche Einsatz von Wärmepumpen setzt demgegenüber regelmäßig deutlich niedrigere Systemtemperaturen voraus. In der Praxis bedeutet dies, dass eine reine Erneuerung des Wärmeerzeugers häufig nicht ausreicht. Vielmehr sind je nach Gebäudezustand begleitende

Maßnahmen wie die energetische Verbesserung der Gebäudehülle, die Anpassung der Wärmeverteilung, die Vergrößerung von Heizflächen sowie die Prüfung und gegebenenfalls Verstärkung der elektrischen Anschlussleistung erforderlich.

Alternative Wärmeversorgungssysteme können daher derzeit insbesondere bei Neubauten, umfassend sanierten Gebäuden oder geeigneten Einzelobjekten umgesetzt werden. Für den großflächigen Einsatz in unsanierten oder nur teilweise sanierten Bestandsgebäuden bestehen hingegen weiterhin erhebliche technische, wirtschaftliche und infrastrukturelle Hürden. Eine kurzfristige vollständige Abkehr von Gasheizungen im bezirklichen Gebäudebestand ist daher nicht realistisch darstellbar.

Vor diesem Hintergrund liegt ein wesentlicher Schwerpunkt aus bezirklicher Sicht weiterhin auf der energetischen Sanierung der Bestandsgebäude. Durch die Verbesserung der Gebäudehülle, die Reduzierung der Wärmeverluste und die schrittweise Anpassung der Gebäudetechnik können der Energiebedarf und damit auch die CO₂-Emissionen nachhaltig gesenkt werden.

Im Rahmen anstehender Sanierungsmaßnahmen wird jeweils objektspezifisch geprüft, welche Lösung technisch und wirtschaftlich vertretbar und klimafachlich sinnvoll ist. Vorrangig wird untersucht, ob ein Anschluss an ein bestehendes oder künftig verfügbares Wärmenetz möglich ist. Die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung werden hierbei eine wesentliche Planungsgrundlage darstellen und können zusätzliche Perspektiven für die Umstellung derzeit gasversorgter Liegenschaften eröffnen.

Für die wenigen noch mit Heizöl versorgten bezirkseigenen Gebäude wird im Zuge notwendiger Erneuerungsmaßnahmen die Umstellung auf nichtfossile Wärmeversorgungssysteme angestrebt. Soweit ein Anschluss an ein Wärmenetz nicht möglich oder nicht wirtschaftlich ist, wird insbesondere der Einsatz von Wärmepumpentechnologie geprüft.“

Bezirksamt Spandau:

„Für die Abkehr von Öl- und Gasheizungen werden Liegenschaften an die Fernwärme angeschlossen oder mit Wärmepumpen und Solaranlagen ausgestattet.“

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf

„Seit dem Inkrafttreten des Energiewendegesetzes Berlin (gültige Fassung vom 11.09.2021) werden im Bezirk Steglitz-Zehlendorf nur noch Gas-Brennwertkessel eingesetzt, die den Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz 2020 (GEG 2020) bzw. deren Nachfolgegesetzen entsprechen. So sind ausnahmslos alle beschafften Gas-Kesselanlagen in der Lage Gase aus Erneuerbaren Energien bis zu 20 % zu verarbeiten. Diese modernen Gas-Brennwertanlagen könnten auch auf die späteren Anforderungen aus dem GEG 2024, durch technische Modifikation, auf höhere Anteile aus Erneuerbaren Energien angepasst werden.

Nach dem aktuellen Informationsstand zum Entwurf des Gebäudemodernisierungsgesetzes (GModG - Juni 2026) werden die modernen Gas-Brennwertkessel auch den gesetzlichen Anforderungen bis 2045 entsprechen können.

Ölkessel werden für Liegenschaften seit den frühen 2000er Jahren grundsätzlich nicht mehr neu geplant und eingesetzt.

Seit ca. 2015 bis 2021 wurden mindestens 7 gasbetriebene BHKW sowie eine Brennstoffzelle eingesetzt.

Im Zeitraum 2015-2025 wurden bereits 15 Wärmepumpenhybrid-Anlagen eingebaut.

Weitere 13 Wärmepumpenhybridanlagen befinden sich in Planung / Umsetzung.

Auf Grund des alten Bauwerkbestandes sind für reine Wärmepumpenanlagen kaum Einsatzmöglichkeiten vorhanden. Zudem setzt der Denkmalschutz Grenzen.

Neubauten werden grundsätzlich mit Wärmepumpen geplant.

Ca. 3 fossile Kesselanlagen konnten an Nah- oder Fernwärme angeschlossen werden. Der weitere Fernwärmeausbau wird vom Bezirk propagiert und ausdrücklich gewünscht, findet aber seine Grenzen in der Leistungsfähigkeit der Berliner Energie und Wärme AG (BEW).

Ergänzend wird aktuell eine Partnerschaft mit der GASAG Green Solution angestrebt, die ein Nahwärmenetz in westlichen Teil von Lankwitz plant. So ist geplant Abwärme aus einer IT-Anlage, mit Hilfe von Wärmepumpen, zu nutzen.“

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg

„Für die Abkehr von Öl- und Gasheizungen ist für die bezirklichen Gebäude durch das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg Folgendes geplant:

- die Installation von Wärmepumpen,
- die Umstellung auf Fernwärme,
- der Anschluss an neue Nahwärmenetze, z.B. Quartierswärmenetz Neue Mitte Tempelhof (Projektentwicklung: Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg), Quartierswärmenetz Marienpark (Projektentwicklung: GASAG Solution Plus GmbH), Quartierswärmenetz Mariendorf (Projektentwicklung: BEW Solutions GmbH) u.a.

Die Geschwindigkeit der Umstellung ist vor allem von den hierfür zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln und freien Personalkapazitäten abhängig.“

Bezirksamt Treptow-Köpenick:

„Grundsätzlich wird bei jeder Gebäude- und/oder Heizungssanierung die Nutzung erneuerbarer Energien (inkl. Abwärme) für Heizzwecke respektive ein Anschluss an die Fernwärme geprüft. Ziel ist eine kontinuierliche und sukzessive Umstellung der fossilen Heizungsanlagen auf klimafreundliche Systeme. Für Neubauten werden ausnahmslos Wärmeerzeuger zur Nutzung erneuerbarer Energien, oder der Anschluss an Fernwärmeversorgungsnetze geplant.“

Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM):

„Die BIM strebt zur Erfüllung des im Berliner Klimaschutz- und Energiewendegesetz (EWG Bln) verankerten Ziels der Klimaneutralität des Landes Berlin bis 2045 den sukzessiven Umstieg auf eine fossilfreie Wärmeversorgung in den von ihr verwalteten Liegenschaften an. Hierzu wird von der BIM im Rahmen von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen grundsätzlich die Umstellung von Öl- und Gasheizungen auf erneuerbare Energien und CO₂-arme Versorgungssysteme sowie ein möglicher Anschluss an das Fernwärmenetz geprüft und umgesetzt. Planungsgrundlage für die Umstellungsplanung der BIM ist der Sanierungsfahrplan Klimaneutrale Stadt 2045, der im Rahmen der Dekarbonisierungsplanung der BIM insbesondere um den Aspekt der

klimafreundlichen Wärmeerzeugung ergänzt wurde. Die Umsetzbarkeit steht unter dem Vorbehalt einer ausreichenden Finanzierung.“

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) planen grundsätzlich keinen weiteren Einbau von Öl- oder Gasheizungen. Gebäude mit bestehenden Gasheizungen werden laut dem Klimapfad der LWU entweder an die Fernwärme angeschlossen oder auf ein für die spezifischen Gebäude funktionierendes Wärmekonzept (z.B. Wärmepumpen) mit dem erforderlichen Anteil erneuerbarer Energien umgestellt.

Für die staatlichen Hochschulen mit Öl- oder Gasheizungen im Bestand bestehen folgende Planungen:

| | |
|---------|---|
| BHT | „Keine aktuellen Planungen |
| HfS | Angestrebt wird eine schnellstmögliche Außerbetriebnahme und der Wechsel zu Fernwärme. |
| HTW | Keine konkreten Austauschpläne. Ein Ersatz erfolgt nur bei technischem Defekt zur Sicherung des Betriebs. |
| UdK | Gemäß der kommunalen Wärmeplanung (vom 16.06.2026) liegt der Standort Grunewaldstraße in einem Gebiet mit Fernwärme-Erschließungsperspektive für 2040–2045. Optionen für die künftige Versorgung werden auf dieser Basis geprüft. |
| TUB | Das SG-Gelände und der Standort PTZ sollen perspektivisch über das Land Berlin (BEW) an die Fernwärme angeschlossen werden. |
| HUB | Primär Prüfung auf Fernwärme, sekundär Alternativen (Wärmepumpen) je nach Kapazität. Bis Ende 2026: Ersatz einer Erdgasheizung durch Fernwärme; Abgabe eines weiteren Objekts mit Erdgasheizung. Bis 2027: Ersatz der einen Heizöl-Heizung durch eine Wärmepumpe. |
| Charité | Die Abkehr wird in der laufenden Infrastrukturplanung berücksichtigt. Konkrete Ergebnisse stehen noch aus. Bei Budgetverfügbarkeit und technischer Machbarkeit (Dämmung, Leitungen etc.) soll sukzessive auf Fernwärme, Wärmepumpen oder andere Alternativen umgerüstet werden. |
| FUB | Es läuft eine Abstimmung mit dem Versorger BEW. Die Technische Abteilung strebt den Anschluss der bestehenden 51 Öl- und Gasheizungen an das Fernwärmenetz an.“ |

Berlin, den 01.07.2026

In Vertretung
 Andreas Kraus
 Senatsverwaltung für
 Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt