



NEU DENKEN.
MIT VOLLER ENERGIE.

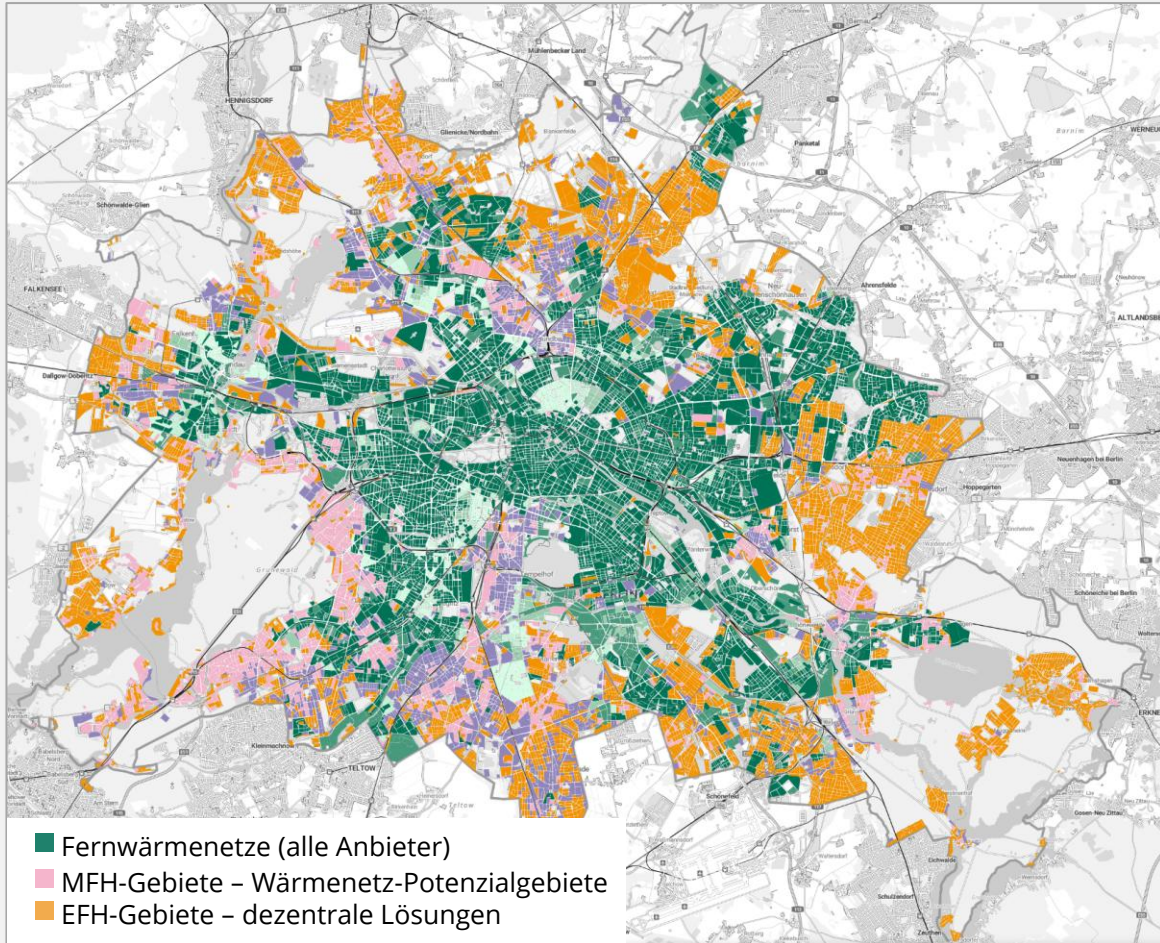
GASAG

WIE GELINGT DIE WÄRMEWENDE IM GEBÄUDEBESTAND?

VON DEZENTRALEN LÖSUNGEN UND ERNEUERBAREN WÄRMENETZEN

10. September 2026 | Jochen Hein | GASAG Solution Plus

KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG ALS



Quellen: Übersichtskarte der KWP Berlin,
Stand 29.06.2026

STRATEGISCHER STARTPUNKT

Kernergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung (KWP)



30
TWh/a

- Gesamtwärmebedarf in Berlin
- Große Unterschiede in der Wärmedichte



35+

- Prüfgebiete gemäß Kommunalen Wärmeplanung bieten Potenzial für kleine bis mittlere Wärmenetze
- Dezentrale Lösungen dominieren in Randbezirken

5

TWh/a

- Potenzial für neue grüne Wärmenetze bis 2045
- Notwendige Ergänzung zu den zentralen Fernwärme-Gebieten

UNSERE AUFGABE: WÄRMEPOTENZIALE ERKENNEN UND DIE VERSORGUNG GEZIELT ENTWICKELN

Lokale Energiequellen – Wärme
Lokale Energiequellen – Solar
Externe Energiequellen



Wie gelingt der Übergang in die Praxis?

1. Erneuerbare Potenziale identifizieren
2. Prüfung vorhandener Quellen und Flächen
3. Individuelle Planung

WÄRMEWENDE IM BESTAND: WINTERFELDTSTRASSE (BERLIN-SCHÖNEBERG)

- **Gebäudeart:** Typische Bestandsbau aus 70er-Jahren (33 Wohneinheiten)
- **Kundenanforderung des Kunden Gewobag:**
 - Kostengünstige Wärmeversorgung mit mind. 65% erneuerbarem Anteil, ohne Komforteinbußen für Bewohner
- **Energiekonzept:**
 - Heizwärme: Hybridlösung aus Luft-Wärmepumpe (ca. 45 kW) und Erdgas-Spitzenlastkessel (180 kW)
 - Trinkwarmwasser: Elektrische Durchlauferhitzer (in Wohnung)
- **Status:** In Betrieb
- **Wärmemenge:** ca. 135.000 kWh/a

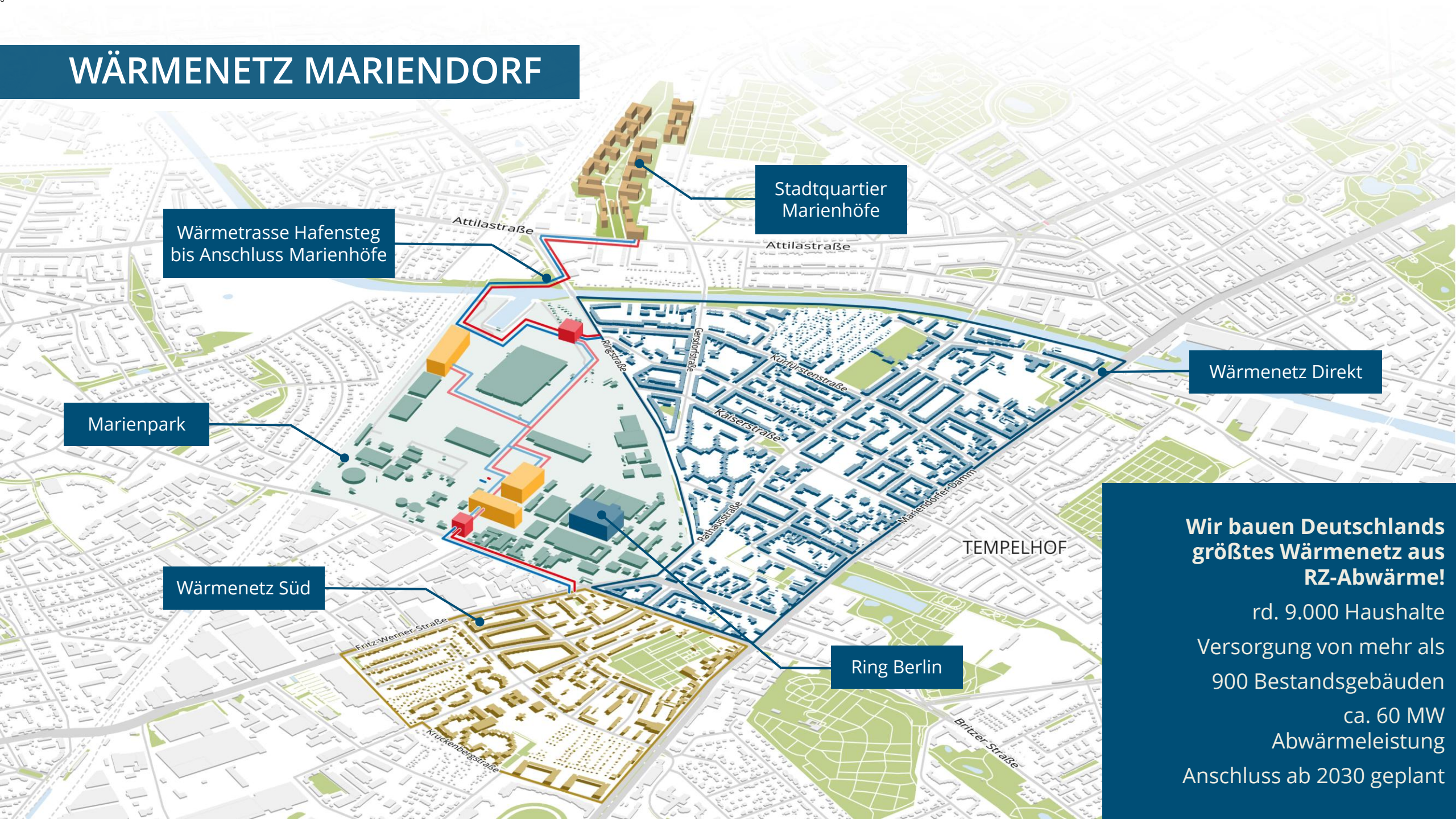


RANDBEDINGUNGEN BEI DER PROJEKTUMSETZUNG

- Bestandsgebäude mit erhöhtem Wärmebedarf
- Energetische Sanierungsmaßnahmen an Gebäudehülle nur eingeschränkt realisierbar
- Wenig Platz zur Nutzung von Umweltenergien
- Kein Wärmenetz in vertretbarer Reichweite verfügbar
- Dachaufstellung von Wärmepumpe wegen Statik nicht möglich, daher Aufstellung im Hinterhof
- Vorhandener Stromanschluss musste erweitert werden



WÄRMENETZ MARIENDORF



Wärmetrasse Hafensteg
bis Anschluss Marienhöfe

Stadtquartier
Marienhöfe

Marienpark

Wärmenetz Direkt

Wärmenetz Süd

Ring Berlin

**Wir bauen Deutschlands
größtes Wärmenetz aus
RZ-Abwärme!**

rd. 9.000 Haushalte

Versorgung von mehr als

900 Bestandsgebäuden

ca. 60 MW

Abwärmeleistung

Anschluss ab 2030 geplant

DIE WÄRMEWENDE WIRD LOKAL ENTSCHIEDEN.



Jochen Hein

Themenverantwortlicher Bestandskunden



030 7872-1181



jhein@gasag.de



EUREF-Campus 23-24 | 10829 Berlin



NEU DENKEN.
MIT VOLLER ENERGIE.

GASAG