



# Inhaltliche Beschreibung: Wärmeplan 2026 - Entwurf

## Ergebnisse zum Wärmeplan 2026 – Voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete

Der Entwurf des Wärmeplans 2026 liegt vor und hat die Öffentlichkeitsbeteiligung durchlaufen. Für den Sommer 2026 ist die Veröffentlichung des Berichts geplant. Die für den Wärmeplan erarbeiteten Geodaten und Karten sind bis zur Veröffentlichung als Entwurfsversion für den internen Dienstgebrauch im verwaltungsinternen Geoportal verfügbar.

Zentraler Teil des Berliner Wärmeplans 2026 sind Ergebniskarten, die eine Einteilung des Stadtgebiets in Wärmeversorgungsgebiete über Stützjahre bis zum Zieljahr 2045 gemäß dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) vornehmen. Die Einordnung der Gebiete erfolgt auf Basis der Abfrage bei den Energieversorgungsunternehmen sowie kriterienbasiert auf den erhobenen Potenzialen zu erneuerbaren Energien und zu Abwärme, auf Berechnungen zum Wärmebedarf und auf den Stadtstrukturtypen.

Die Ergebnisse richten sich an verschiedene Zielgruppen, insbesondere jedoch an Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer. Der Wärmeplan bietet eine Orientierungshilfe, welche Wärmeversorgungslösungen in welchen Gebieten geeignet und verfügbar sind. Er ersetzt jedoch keine individuelle Energieberatung. Diese bleibt sinnvoll und notwendig, um Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Gebäudehülle, zur Optimierung der Anlagentechnik sowie zur Auswahl geeigneter Wärmeerzeugungstechnologien ganzheitlich bewerten zu können. Im Rahmen einer Energie- oder Fördermittelberatung erhalten Eigentümerinnen und Eigentümer zudem aktuelle Informationen zu Förderprogrammen und deren Konditionen.

Weitere Informationen zur Wärmeplanung finden Sie auf der Website der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (<https://www.berlin.de/waermewende/>).

Die Ergebnisse sind kartografisch größtenteils auf der Ebene der Teilblöcke gemäß ISU 5 dargestellt. Neben der Einteilung in Wärmeversorgungsgebiete im Status quo wird die voraussichtliche Verteilung der Gebiete in den Stützjahren 2030, 2035, 2040 und 2045 dargestellt.

Die Einteilung der Teilbaublöcke erfolgt in die Kategorien:

- **Wärmenetzgebiet – Bestand 2025:** Darstellung der RBS-Baublöcke mit aktuell mindestens einem Fernwärmeanschluss durch einen Fernwärmebetreiber.
- **Wärmenetzgebiet – Erschließungsperspektive (Erschließungsperspektive bis 2030, Erschließungsperspektive zwischen 2025 und 2030, Erschließungsperspektive zwischen 2030 und 2035, Erschließungsperspektive zwischen 2035 und 2040, Erschließungsperspektive zwischen 2040 und 2045):** Darstellung der ISU5-Teilbauböcke ohne aktuelle Versorgung durch einen Wärmenetzbetreiber. Jedoch ist durch einen oder mehrere Wärmenetzbetreiber geplant, dass der Teilbaublock bis zu dem dargestellten Jahr mit einem Wärmenetz erschlossen wird. [Die Informationen zu den



geplanten Erweiterungen durch Fernheizwerk Neukölln AG konnten in der aktuellen Version noch nicht berücksichtigt werden, werden jedoch bis zur finalen Fassung ergänzt.]

- **Gebiet der dezentralen Versorgung:** Darstellung der ISU5-Teilbauböcke, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht für eine Versorgung durch ein Wärmenetz oder ein Wasserstoffnetz eignen. Annahmen dazu sind: Wärmedichte kleiner als  $400 \text{ MWh}/(\text{ha}^*\text{a})$  und Bebauungsdichte gering und keine Liegenschaft mit Wärmebedarf  $> 1 \text{ GWh}/\text{a}$  vorhanden und kein Wärmenetz vorhanden.
- **Prüfgebiet - Wärmenetzeignung gegeben.** Darstellung der ISU5-Teilbauböcke, die sich von der Verbrauchsseite generell für ein Wärmenetz eignen könnten. Annahmen dazu sind: errechneter Wärmebedarf größer als  $400 \text{ MWh}/(\text{ha}^*\text{a})$  oder Vorhandensein einer Liegenschaft mit Wärmebedarf  $> 1 \text{ GWh}/\text{a}$  und kein Wärmenetz vorhanden und Keine EE- oder Abwärmequelle mit besonderer Eignung für eine Einspeisung in ein Wärmenetz bekannt (Grundlage hierfür ist die Auswertung der Potenzialdaten und -karten zuzüglich der Potenziale von Abwasserwärme).
- **Prüfgebiet - hohe Wärmenetzeignung:** Darstellung der ISU5-Teilbauböcke, die sich von der Verbrauchsseite generell für ein Wärmenetz eignen und die eine Nähe zu Abwärmequellen oder zu Potenzialen erneuerbarer Energien aufweisen. Annahmen dazu sind: errechneter Wärmebedarf größer als  $400 \text{ MWh}/(\text{ha}^*\text{a})$  und Nähe von möglichen erneuerbaren oder auf Abwärme basierenden Wärmequellen mit Eignung für ein Wärmenetz, wofür die Grundlage die Auswertung der Potenzialdaten und -karten zuzüglich der Potenziale von Abwasserwärme darstellt.

Die Einordnung erfolgte auf Basis der Abfrage bei den Energieversorgungsunternehmen, auf den erhobenen Potenzialen zu erneuerbaren Energien und zu Abwärme sowie auf Berechnungen zum Wärmebedarf und auf den Stadtstrukturtypen.

*[Wärmenetzerweiterungsgebiete der FHW Neukölln sind bisher nicht dargestellt, da diese zum Zeitpunkt der Kartenerstellung nicht abschließend vorlagen.]*

## Bestandsanalyse

Im Rahmen der Bestandsanalyse des Berliner Wärmeplans 2026 wurden Karten für verschiedene Themen erarbeitet, die im Folgenden näher beschrieben werden.

### **Bestandsanalyse - Wärmeverbrauchsichten**

Es werden die Wärmeverbrauchsichten in Megawattstunden pro Jahr und Hektar ( $\text{MWh}/(\text{ha}^*\text{a})$ ) dargestellt, bezogen auf die RBS-Baublecke Berlins. Die Wärmeverbrauchsichte ist die Summe der Wärmeverbräuche aller Gebäude in einem Baublock bezogen auf die Fläche des jeweiligen Baublocks. Bei den Wärmeverbräuchen handelt es sich um Endenergieverbräuche, die aus dem Wärmekataster resultieren.

Wesentliche Karten- und Datengrundlagen zur Ermittlung der Wärmeverbrauchsichten stellen die Abfrage der Energieversorgungsunternehmen, die Abfrage der Schornsteinfeger, der Zensus 2022 und die ALKIS-Daten dar.



*[Die Informationen zum FernwärmeverSORGungsgebiet Gropiusstadt liegen noch nicht abschließend vor und sind daher in der Darstellung noch nicht berücksichtigt, werden jedoch bis zur finalen Fassung ergänzt.]*

### **Bestandsanalyse - Wärmeliniendichten**

Es werden die Wärmeliniendichten in Kilowattstunden pro Meter und Jahr (kWh/(m\*a)) dargestellt, bezogen auf die Straßenabschnitte des Berliner Straßensystems. Es handelt sich bei Wärme – wie auch in der Karte „Bestandsanalyse – Wärmeverbrauchsdichten“ – um die Endenergieverbräuche, die aus dem Wärmekataster resultieren.

Wesentliche Karten- und Datengrundlagen stellen die Abfrage der Energieversorgungsunternehmen, die Abfrage der Schornsteinfeger, der Zensus 2022 und die ALKIS-Daten dar.

*[Die Informationen zum FernwärmeverSORGungsgebiet Gropiusstadt liegen noch nicht abschließend vor und sind daher in der Darstellung noch nicht berücksichtigt, werden jedoch bis zur finalen Fassung ergänzt.]*

### **Bestandsanalyse - Anteil der Energieträger**

Für die Darstellung des Anteils der Energieträger wurden mehrere Karten erstellt, um den jeweiligen Anteil der Energieträger am Endenergieverbrauch für die Wärmeerzeugung durch Gas, Öl, Fernwärme, Kohle, Biomasse, Strom oder Solarthermie darzustellen. Der Anteil bezieht sich jeweils auf den Jahres-Endenergieverbrauch für Wärme des betreffenden RBS-Bauplans, der aus dem Wärmekataster resultiert.

Zusätzlich wurde eine Karte der Hauptenergieträger erstellt, die pro Teilbauplan jeweils den Energieträger mit dem höchsten Anteil am Endenergieverbrauch hervorhebt, wobei gleichzeitig auch andere Energieträger in dem Teilbauplan Verbrauchswerte besitzen können.

Wesentliche Karten- und Datengrundlagen stellen die Abfrage der Energieversorgungsunternehmen, die Abfrage der Schornsteinfeger sowie der Zensus 2022 dar.

*[Die Informationen zum FernwärmeverSORGungsgebiet Gropiusstadt liegen noch nicht abschließend vor und sind daher in der Darstellung noch nicht berücksichtigt, werden jedoch bis zur finalen Fassung ergänzt.]*

### **Bestandsanalyse - Anzahl dezentraler Wärmeerzeuger**

Für die Darstellung der Anzahl dezentraler Wärmeerzeuger wurden mehrere Karten erstellt, um die Anzahl der dezentralen Wärmeerzeuger je Technikart wie Gaskessel, Kohleofen, Biomassekessel, Solarthermie oder Wärmepumpe darzustellen. Die tatsächliche Anzahl wurde unter Beachtung von datenschutzrechtlichen Aspekten (keine Zahlen < 3 dargestellt) in den jeweiligen RBS-Bauplan geschrieben.

Zur farblichen Einordnung wurde auf den Anteil der jeweiligen Art des dezentralen Wärmeerzeugers an allen dezentralen Wärmeerzeugern im Teilbauplan zurückgegriffen.

Zudem wurde eine Karte erstellt, die die Anzahl der Fernwärme-Übergabestationen bezogen auf die Gesamtheit von dezentralen Wärmeerzeugern und FW-Übergabestationen darstellt.



Wesentliche Karten- und Datengrundlagen stellen die Abfrage der Schornsteinfeger zu bestehenden Heizungssystemen, der Zensus 2022 sowie die Abfrage der Energieversorgungsunternehmen dar.

#### **Bestandsanalyse - überwiegender Gebäudetyp**

Es wird der beheizte Gebäudebestand vereinfacht auf die fünf Gebäudetypen Einfamilienhaus (EFH), Reihenhaus (RH), Mehrfamilienhaus (MFH) und großes Mehrfamilienhaus (GMH) sowie Nichtwohngebäude (NWG) bezogen auf die RBS-Baublöcke dargestellt. Der überwiegende Gebäudetyp bestimmt den Charakter des Baublocks.

Wesentliche Karten- und Datengrundlage sind die ALKIS-Informationen und der Zensus 2022.

#### **Bestandsanalyse - überwiegende Baualtersklasse Wohnbebauung**

Es werden die Gebäudealtersklassen des Wohngebäudebestands in den Spannen vor 1919, 1919-1948, 1949-1978, 1979-1990, 1991-2000, 2001-2019 und nach 2019 und bezogen auf die RBS-Baublöcke dargestellt. Die RBS-Baublöcke wurden bei einem Anteil von mehr als 50 % der jeweiligen Baualtersklasse zugewiesen, ohne überwiegende Baualtersklasse mit mehr als 50 % Anteil an der Gesamtzahl wurde der Baublock als ‚Gemischte Wohnbebauung diverser Baujahre‘ dargestellt. Nichtwohngebäude und unbeheizte Gebäude sind nicht berücksichtigt.

Wesentliche Karten- und Datengrundlage sind die ALKIS-Informationen und der Zensus 2022.

#### **Bestandsanalyse - Wärmenetze Fernwärme**

Es werden die bestehenden Wärmenetze und -leitungen der Betreiber BEW Berliner Energie und Wärme GmbH (BEW), BTB-Blockheizkraftwerks, Träger- und Betreibergesellschaft mbH Berlin (BTB) und Fernheizwerk Neukölln AG (FHW) dargestellt. Die Darstellung erfolgt mit Bezug auf die Straßenabschnitte, in denen Leitungsabschnitte der Betreiber verortet sind, sodass nicht die tatsächliche Lage der Wärmenetze dargestellt wird.

Wesentliche Karten- und Datengrundlage stellt die Abfrage der Energieversorgungsunternehmen dar.

#### **Bestandsanalyse - Wärmenetze Nahwärme**

Es werden bestehende Nahwärmenetze mit Bezug auf Baublöcke dargestellt.

Wesentliche Karten- und Datengrundlage basieren auf einer Abfrage zu Standorten und Verbrauchsdaten von Nahwärmenetzen bei Energieversorgungs- und Wohnungsunternehmen.

#### **Bestandsanalyse - Gasnetze**

Es werden die bestehenden Gasnetze der NBB dargestellt. Die Darstellung erfolgt mit Bezug auf die Straßenabschnitte, in denen Gasleitungsabschnitte verortet sind, so dass nicht die tatsächliche Leitungslage dargestellt wird.

Wesentliche Karten- und Datengrundlage stellt die Abfrage der Energieversorgungsunternehmen dar.



## Bestandsanalyse - Wärmeerzeugungsanlagen

Es werden die Wärmeerzeugungsanlagen, die in ein Wärmenetz einspeisen, standortbezogenen dargestellt.

Wesentliche Karten- und Datengrundlage stellt die Abfrage der Energieversorgungsunternehmen dar.

## Bestandsanalyse - Wärme- und Gasspeicher

Es werden Wärme- und Gasspeicher standortbezogenen dargestellt.

Wesentliche Karten- und Datengrundlage stellt die Abfrage der Energieversorgungsunternehmen dar. Zur Erhöhung der Datensicherheit sind Standorte nicht lagegetreu dargestellt.

## Potenzialanalyse

Im Rahmen des Wärmeplans wurden die in Berlin zur Verfügung stehenden Potenziale an erneuerbaren Energien und Abwärme ausgewertet. Die Daten sind für die jeweiligen Potenziale in Einzelkarten dargestellt. Zudem wurde anhand von Schwellenwerten geprüft, wo besonders geeignete Potenziale für die Versorgung von Nahwärmenetzen bestehen.

### Potenzialanalyse – Abwärme

Die Karte stellt Ergebnisse einer Potenzialanalyse zu unvermeidbarer Abwärme dar. Für die Abwärmequellen wurde von einer Eignung zur Versorgung von Nahwärmenetzen bei einer Abwärmemenge von mindestens 1 GWh/a ausgegangen. Zusätzlich wurden Versorgungsgebiete für die Abwärmestandorte berechnet. Es handelt sich um die Gebiete (Baublöcke), deren Wärmebedarf die jeweilige Abwärmequelle abdecken könnte.

Grundlage dafür sind die Daten der Bundes-Plattform für Abwärme (PfA) mit Stand 08/2025, die Daten aus einer durch die SenMVKU beauftragten Potenzialanalyse zur Bestimmung des Potenzials von Abwärme in Berlin (Dunkelberg et al. 2023) sowie Informationen zu bestehenden und geplanten Rechenzentren aus diversen Quellen, z.B. frei verfügbare Datenbanken sowie Abfragen bei den Bezirken (siehe Bericht Wärmeplanung).

### Potenzialanalyse - Oberflächennahe Geothermie

Die Karte stellt Ergebnisse einer Auswertung der Berliner Daten zu Oberflächennaher Geothermie dar. Die Grenze zur Versorgung von Nahwärmenetzen durch oberflächennahe Geothermie wurde bei Baublöcken mit potenziell mehr als 250 Erdwärmesonden in dem jeweiligen Baublock und keinen vorhandenen Einschränkungen oder Konflikten (etwa durch Wasserschutzgebiete) angenommen.

Grundlage dafür sind die Daten zu Oberflächennaher Geothermie von 2011 (<https://www.berlin.de/umweltatlas/wasser/geothermisches-potenzial/fortlaufend->



[aktualisiert/zusammenfassung/](#) sowie vorläufige Ergebnisse einer von der Berliner Energie- und Netzholding GmbH beauftragten Potenzialanalyse zum geothermischen Potenzial.

Zur weiteren Orientierung werden Informationen zur Zulässigkeit des Einsatzes von Erdwärmepumpen zur Nutzung oberflächennaher Geothermie dargestellt, deren Grundlage Daten der Wasserbehörde sind.

### **Potenzialanalyse – Solarthermie**

Die Karte stellt die Ergebnisse einer Auswertung der Berliner Daten zu Solarthermie dar. Dargestellt sind Gebäude mit einem Solarthermie-Potenzial, das für eine Einspeisung in Nahwärmennetze als geeignet erscheint. Berücksichtigt wurden Flächen von mindestens 3.000m<sup>2</sup> Bruttomodulfläche, sofern kein Denkmalschutz und keine vorhandenen PV-Anlagen vorlagen.

Grundlage für die Analyse und Auswertung sind die Daten zum Solarpotenzial, die 2021 im Rahmen der Masterplan Solarcity erhoben bzw. berechnet wurden und die z. B. im Energieatlas verfügbar sind (<https://energieatlas.berlin.de/?permalink=cUKJ3br>).

### **Hinweise zur Geothermienutzung**

Die Karte stellt einen Ausschnitt des Datensatzes zum geothermischen Potenzial Berlins dar und zeigt die dort enthaltenen Restriktionsflächen auf. Außerhalb dieser Flächen ist eine Nutzung oberflächennaher Geothermie grundsätzlich erlaubnisfähig.