

Bohnsdorf – „Dekarbonisierung auf einen Schlag“



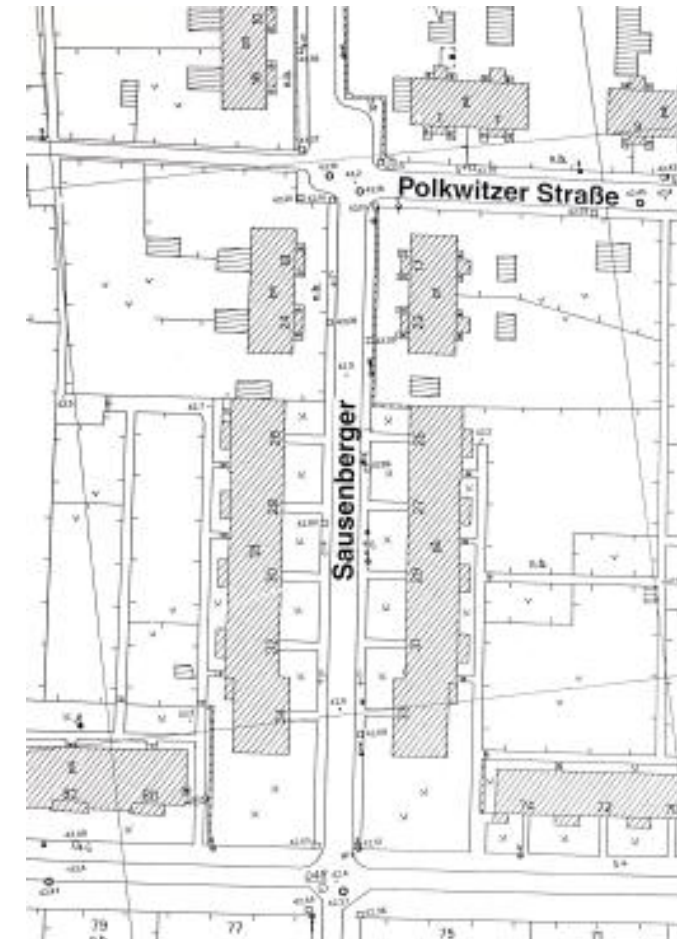
Paradiesstraße 258
12526 Berlin

Unser Partner:



Typische Bebauung (Umfang im Detail auf dem Plakat)

Sausenberger Str. 26-34
5 Aufgänge Quartierbau
Baujahr 1932/33



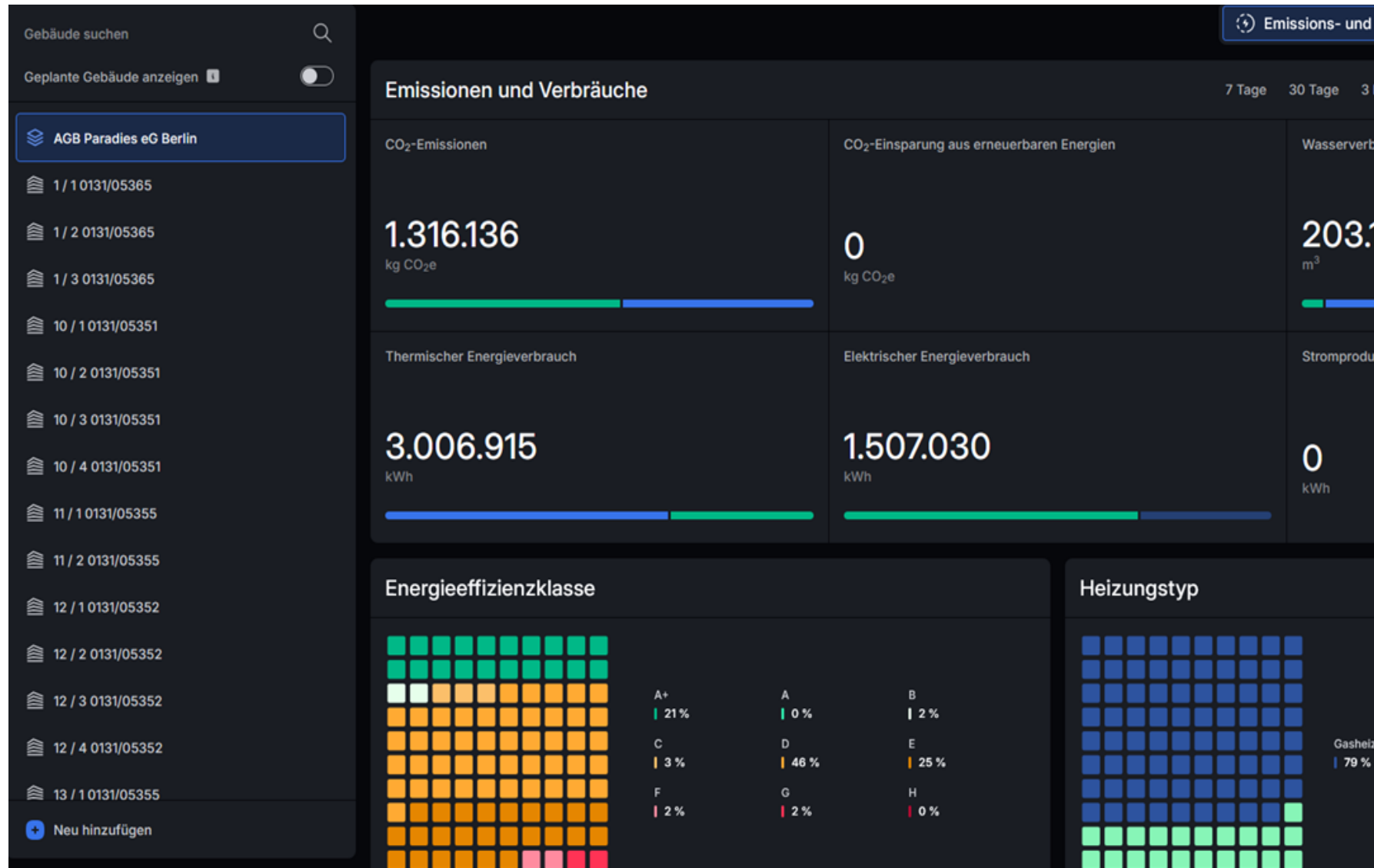
Datei-Analyse, Auflösung Datensilos und Import

Kennu ng 1	Kennung 2	Straße	PLZ	ORT	BJ Haus	Heizart	Warmwasser	Anzahl der Bewohner	Wohnfläche	Anzahl WHG	JAH	Heizenergie- verbrauch in kWh	Heizenergie- verbrauch in kWh pro m²- Wfl.	Heiz- und Allge. Strom in kWh
11 / 1	0131/05355	5355	Hundsfelder Str. 8	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	246,57	5	2023		151	
11 / 2	0131/05355	5355	Hundsfelder Str. 10	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	262,23	5	2023	114.802	151	
13 / 1	0131/05355	5355	Hundsfelder Str. 12	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	250,88	5	2023		151	
13 / 2	0131/04093	4093	Hundsfelder Str. 14	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	252,89	5	2023		125	3.805
13 / 3	0131/04093	4093	Hundsfelder Str. 16	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	248,18	5	2023		125	
13 / 4	0131/04093	4093	Hundsfelder Str. 18	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	239,17	5	2023	155.466	125	
33 / 1	0131/04093	4093	Pitschener Straße 9	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	245,87	5	2023		125	
33 / 2	0131/04093	4093	Pitschener Straße 11	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	254,62	5	2023		125	
14 / 1	0131/04094	4094	Hundsfelder Str. 20	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	249	4	2023		126	
34 / 1	0131/04094	4094	Pitschener Straße 10	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	272,23	5	2023	99.619	126	
34 / 2	0131/04094	4094	Pitschener Straße 12	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	268,51	5	2023		126	2.389
14 / 2	0131/05356	5356	Hundsfelder Str. 22	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	253,43	5	2023		123	
14 / 3	0131/05356	5356	Hundsfelder Str. 24	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	250,71	5	2023	92.547	123	
14 / 4	0131/05356	5356	Hundsfelder Str. 26	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	5	251,2	5	2023		123	
38 / 1	0131/04096	4096	Siebweg 62	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	4	178,41	5	2023		150	
38 / 2	0131/04096	4096	Siebweg 64	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	3	173,83	5	2023	73.816	150	819
38 / 3	0131/04096	4096	Siebweg 66	12526	Berlin	1931 Gaszentralheizung	dezentral	3	140,2	4	2023		150	

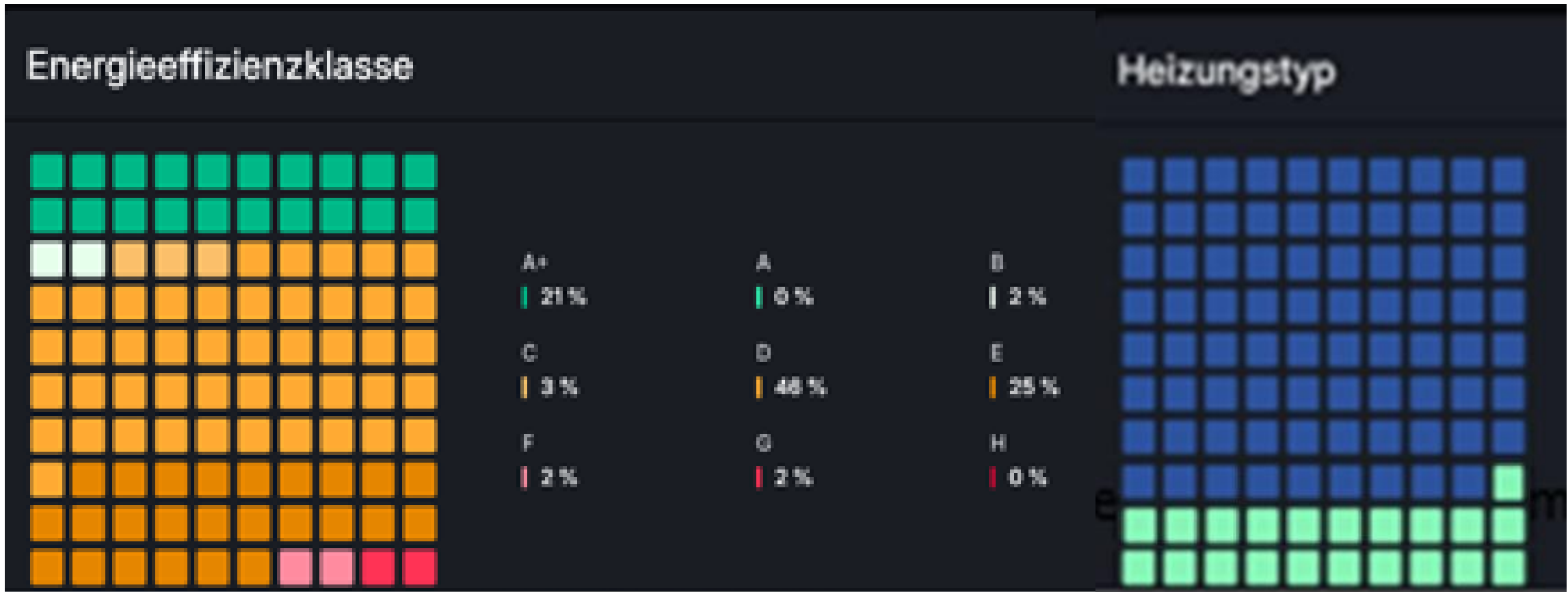
Quartier-Übersicht und Einzelgebäude



Portfolio-Übersicht



Portfolio-Übersicht IST EE: Gas- und erste Pelletkessel





DBConsult.NRW

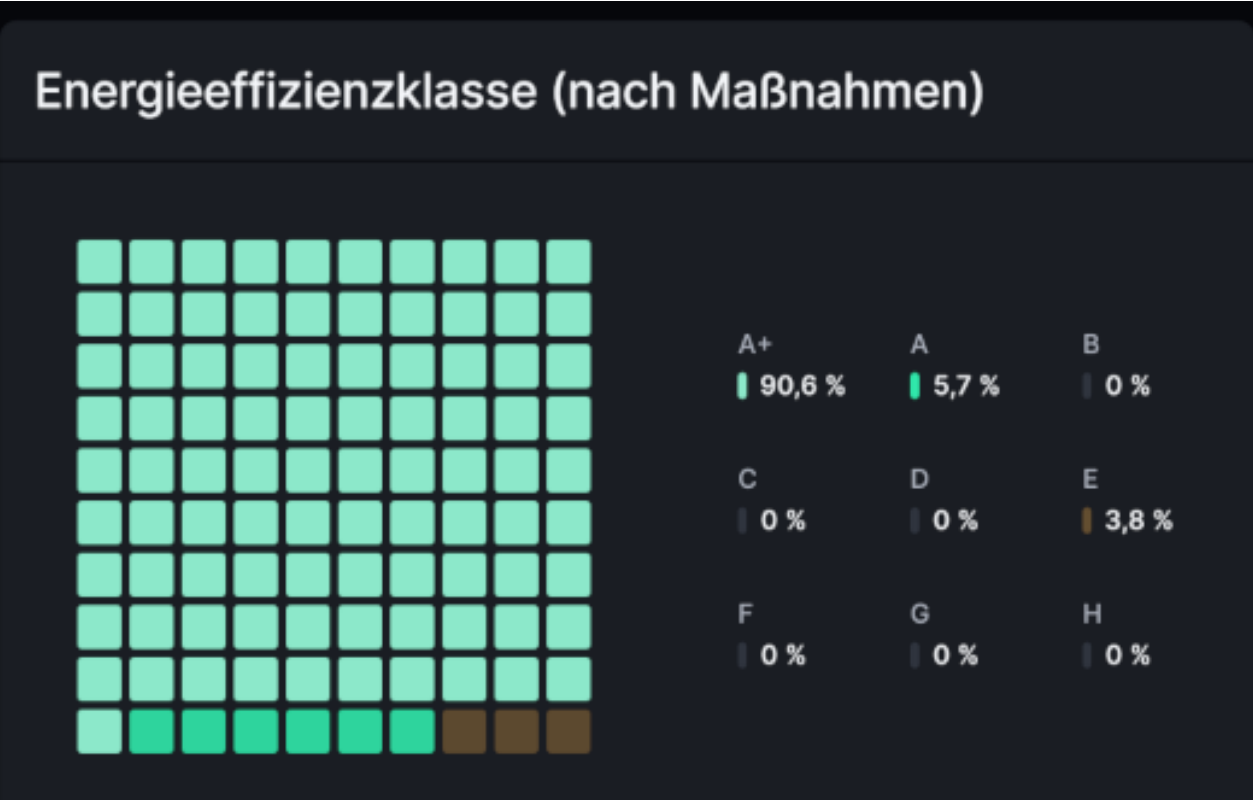
Machbarkeitsstudie (BEW Modul 1)

RENAB

REGENERATIVER NETZAUSBAU BOHNSDORF

zur Wärmeversorgung
mit Tiefer Geothermie





Drei Wege, ein Ziel: Bezahlbare Wärme für alle

Frankenthal. Münster, Berlin-Bohnsdorf.
Drei Modelle zeigen, wie die Wärmewende funktioniert –
und warum die Wohnungswirtschaft der Schlüssel ist.



1. FRANKENTHAL / TWL Das angebotsgetriebene Modell



**Versorger als
Möglichmacher –
Wohnungswirtschaft
als Preisanker**

- Technische Werke Ludwigshafen (TWL) und Stadtwerke Frankenthal entwickeln und bauen gemeinsam
- Projektgesellschaft mit klarer Struktur, Förderung und Investoren
- Wohnungsunternehmen bündeln Nachfrage und sichern langfristige Abnahme
- Übersetzung von Wärmepreisen in bezahlbare Warmmieten



**Starke Technik. Planbare Nachfrage.
Sozial akzeptierte Preise.**

2. MÜNSTER Das finanzierungsgetriebene Modell



**Kapitalmarkt als
Vertrauensgeber –
Wohnungswirtschaft
als sozialer Puffer**

- Stadtwerke Münster finanzieren über Schuldscheine viele Projekte gebündelt
- Viele Investoren, standardisierte Prozesse, langfristige Laufzeiten
- Wohnungswirtschaft sichert Abnahme, begleitet Sanierungen und verteilt Kosten sozial
- Bürger investieren doppelt: als Kapitalgeber und als Mieter



**Vertrauen schafft Kapital.
Struktur schafft Verlässlichkeit.**

3. BERLIN-BOHNSDORF Das gemeinschaftsgetriebene Modell



**Bürger und Genossenschaft
als Gestalter –
Wohnungswirtschaft
als Motor**

- Gemeinschaftliche Lösung in einem bisher fernwärme-unversorgten Stadtteil
- Tiefengeothermie als nachhaltige Basis für ein Nahwärmenetz
- Bürger-Energiegenossenschaft finanziert CAPEX gemeinsam
- Bürger investieren dreifach: als Kapitalgeber, als Mieter und als Mitgestalter



**Gemeinsam planen. Gemeinsam
finanzieren. Gemeinsam profitieren.**

Drei Modelle. Ein Ziel: Klimaneutrale Wärme, die bezahlbar bleibt.



Klimaschutz
CO₂ reduzieren



Wirtschaftlichkeit
Investitionen ermöglichen



Soziale Gerechtigkeit
Bezahlbar für alle

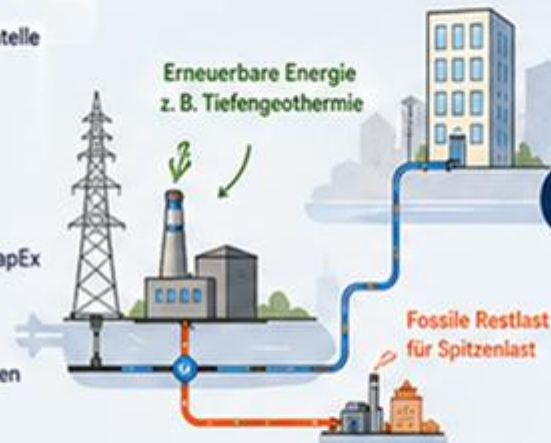


Versorgungssicherheit
Zukunft gestalten

INFRASTRUKTURPFAD

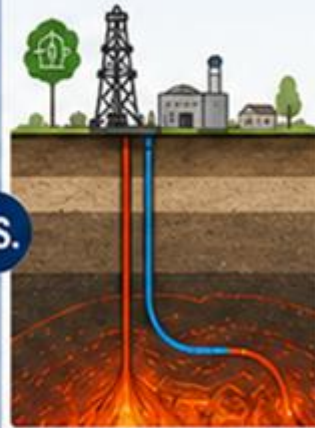
Nutzung der Netzzinfrastruktur

- Langsame, inkrementelle Dekarbonisierung
- Hohe Versorgungssicherheit
- Niedriger direkter CapEx
- Abhängigkeit von Versorgerinvestitionen



VS.

TIEFENGEEOTHERMIE – EIN BEISPIEL FÜR HOHE INVESTITIONEN



- Nutzung der Erdwärme aus großen Tiefen (2.000–5.000 m)
- Grundlastfähige, erneuerbare Wärmequelle
- Ideal für Fernwärmenetze und Quartierslösungen

INVESTITIONSVOLUMEN
PRO ANLAGE

10–50 MIO. €

abhängig von Tiefe, Geologie
und Netzanschluss

WER INVESTIERT?



Primär: Energieversorger
(z. B. Stadtwerke, EVU)

BETRIFFT:



Versorger UND
Wohnungswirtschaft

WIRKUNG IM SYSTEM



Hohe Anfangsinvestitionen
für langfristig günstige,
CO₂-arme Wärme



Teil-Dekarbonisierung
des Netzes, da fossile
Spitzenlast weiterläuft

VS.

QUARTIERSPFAD

Eigeninitiative der Wohnungswirtschaft

- Schnelle, sprunghafte Dekarbonisierung
- Mehr Unabhängigkeit
- Hoher initialer CapEx
- Signifikante Wertsteigerung
und ESG-Verbesserung



Dekarbonisierung auf einen Schlag im Quartier

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Daniel Schulz, Vorstand



**Paradiesstraße 258
12526 Berlin**