

Telefon: 0 233-26186
Telefax: 0 233-989 26186

**Referat für Stadtplanung
und Bauordnung**
Stadtsanierung und
Wohnungsbau
PLAN-HAIII-22

**Umsetzung Bestandssanierung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften –
Energetische Standards: Kostenkennwerte, CO2-Reduzierungspotenzial und
Sanierungsstrategien**

**Steigerung der jährlichen Sanierungsquote - Anreize zur Sanierung insbesondere von
großen Wohnungsbeständen**

**Antrag Nr. 20-26 / A 01976 von der SPD / Volt - Fraktion, Fraktion Die Grünen - Rosa
Liste vom 06.10.2021**

Optimierung der Energieeffizienz bei Sanierung der städtischen Wohnungen

**Antrag Nr. 08-14 / A 02213 von Herrn StR Hans Dieter Kaplan, Frau StRin Claudia
Tausend, Frau StRin Beatrix Zurek, Herrn StR Ingo Mittermair, Herrn StR Nikolaus Gradl,
Frau StRin Heide Rieke vom 15.02.2011**

**Hinweis /
Ergänzung
vom 23.06.2023**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 08442

Anlagen:

7. Stellungnahme des FIW München mit Bezug auf das Schreiben „Mitzeichnung der
Beschlussvorlage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung“ des Referates für
Klima- und Umweltschutz vom 21.06.2023

**Hinweis / Ergänzung zum
Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 05.07.2023 (SB)**
Öffentliche Sitzung

I. Ergänzung zum Vortrag der Referentin:

Wie in der Sitzungsvorlage angekündigt, wird die Stellungnahme des Forschungsinstituts
für Wärmeschutz e. V. (FIW) nachgereicht.

Der Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung hat am 01.07.2020 die Etablierung von
Mieter*innenstrom bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG Holding
GmbH (GEWOFAG) und GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH (GWG)
beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 00239). Aufgrund dieser Beschlusslage wurde

in der Projektbeteiligengruppe, bestehend aus Vertreter*innen des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, des Referates für Klima- und Umweltschutzes, der GEWOFAG, der GWG und des FIW München festgelegt, dass Mieter*innenstrom bei den Sanierungsstrategien berücksichtigt werden soll. Hierbei werden sinnvollerweise Batteriespeicher eingesetzt, damit der vor Ort erzeugte Strom über den Tagesverlauf gespeichert werden kann und zeitversetzt vor Ort verbraucht werden kann. Für diesen Anwendungsfall sind die Zahlenkennwerte nach Ansicht des Gutachters belastbar.

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen ändert sich der Antrag der Referentin nicht.



FIW München · Lochhamer Schlag 4 · 82166 Gräfelfing

Landeshauptstadt München
Referat für Stadtplanung und
Bauordnung
Blumenstraße 19
80331 München

Ihre Nachricht vom
06.06.2023

Unsere Nachricht vom

Durchwahl, E-Mail
+49 89 85800-59
empl@fiw-muenchen.de

Datum
21.06.2023

Stellungnahme des FIW München mit Bezug auf das Schreiben „Mitzeichnung der Beschlussvorlage des Referats für Stadtplanung und Bauordnung“ des Referats für Klima- und Umweltschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

in diversen Abstimmungsrunden zwischen dem Auftragnehmer FIW München, der Stadt München und den beteiligten Wohnungsbaugesellschaften wurden die Randbedingungen für die Berechnungen im Rahmen der Studie „Ermittlung von Kostenkennwerten, CO₂-Reduzierungspotenzial und Sanierungsstrategien für die energetische Sanierung im Wohnungsbau der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in München“ festgelegt. Dabei wurden auch Annahmen und Grundlagen im Bereich der Photovoltaik besprochen. Grundsätzlich war es seitens des Auftraggebers gewünscht, dass die Photovoltaik im Rahmen der Untersuchung der Sanierungsansätze bewertet wird. Die mit PV-Modulen zu belegenden Dachflächenanteile und die Größe der anzusetzenden Batteriespeicher wurden abgestimmt, wobei dabei wie auch bei anderen Maßnahmen ein Ansatz gewählt wurde, der für einen großen Anteil des Bestandes gültig ist.

Im Sinne einer dezentralen Energiewende wurde auch der Verbrauch von selbst erzeugtem Strom Vor-Ort als Option angestrebt. Hierfür werden sinnvollerweise Batteriespeicher eingesetzt, um das Verbrauchsprofil mit dem Erzeugerprofil über der Tageszeit in Einklang zu bringen. Die direkt im Gebäude anrechenbare Menge Strom wurde nach § 23 im GEG 2020 ermittelt. Hier ist zu beachten, dass in diesem Paragraphen im GEG 2023 eine Änderung erfolgte. Der Stromüberschuss, der sich aus der Gesamtstromproduktion an der PV-Anlage abzüglich der anrechenbaren Menge an Strom ergibt, wird in der Betrachtung den Energiekosten mit einer auf 20 Jahre festgesetzten Einspeisevergütung gegengerechnet.

Für die Batteriespeicher ist der Anteil im Vergleich zu den PV-Modulen sowohl bei den Investitionskosten als auch beim Einsatz von Primärenergie hoch. Eine Betrachtung ohne Speicher für eine (fast) vollständige Einspeisung hätte niedrigere Investitionskosten und einen geringeren Primärenergieeinsatz zur Folge.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Sprengard
Abteilungsleiter Forschung und Entwicklung

Benedikt Empl
Bearbeiter