

Hannover, 11. September 2026

Wahlprüfsteine

Berliner Wahlen 2026

Am 20. September 2026 finden in Berlin die Wahlen zum Abgeordnetenhaus von Berlin und zu den Bezirksverordnetenversammlungen statt. Vor diesem Hintergrund haben wir die Parteien (CDU, SPD, FDP und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN¹) zu zentralen Fragen rund um Contracting, Wärmewende und kommunale Wärmeplanung befragt. Beim Contracting sehen beide Parteien großes Potenzial für die Wärmewende: Die Grünen wollen es gezielt fördern und mit Mieterschutz verbinden, die FDP setzt stärker auf Wettbewerb und Wirtschaftlichkeit. Bei der Gebäudesanierung befürworten die Grünen verbindliche Standards und mehr Förderung, die FDP weniger Vorgaben, Technologieoffenheit und privates Kapital. Beim Gebäudemodernisierungsgesetz wollen die Grünen Berliner Spielräume für ambitioniertere Standards nutzen, während die FDP die größere Technologie- und Entscheidungsfreiheit begrüßt.

¹ Zum Zeitpunkt der Erstellung lagen noch keine Antworten der SPD und CDU vor

1. Fragenblock: Dezentrale Contracting-Lösungen und Energiewende

Welche konkreten Maßnahmen wird Ihre Partei in der kommenden Legislaturperiode ergreifen, um dezentrale Contracting-Lösungen in Berlin gezielt auszubauen und als Instrument der Energiewende zu stärken?

Partei	Antwort
	Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten
	Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten
	Die Antworten der Grünen in Berlin zusammengefasst: • Contracting gezielt stärken, wenn es die Umstellung auf klimaneutrale Wärme beschleunigt. • Mieter:innen sollen durch Contracting nicht zusätzlich finanziell belastet werden. • Berliner Förderprogramme sollen künftig auch Heizungs-Leasing und Wärme-Contracting bezuschussen. • Dadurch sollen Eigentümer:innen Heizungswechsel und energetische Maßnahmen ohne vollständige Vorfinanzierung hoher Investitionskosten umsetzen können. • Das bereits erprobte Energiespar-Contracting soll ausgebaut werden. • Ziel ist der möglichst flächendeckende Einsatz in öffentlichen Einrichtungen.

	Die Antworten der FDP in Berlin zusammengefasst: • Contracting wird grundsätzlich als geeignetes marktwirtschaftliches Instrument gesehen, um privates Kapital, energiewirtschaftliches Know-how und professionelle Betriebsführung zu verbinden. • Contracting soll Investitionshemmnisse bei Eigentümer:innen reduzieren und die Modernisierung von Energieanlagen beschleunigen. • Die FDP setzt auf Technologieoffenheit, marktwirtschaftliche Anreize und privates Kapital statt zusätzlicher Detailvorgaben. • Berlin soll Genehmigungs- und Verwaltungsverfahren beschleunigen und digitalisieren, Sondervorgaben abbauen und verlässliche Investitionsbedingungen schaffen. • Chancen sieht die FDP insbesondere bei dezentraler Wärmeversorgung, Quartierslösungen, Geothermie, Solarenergie, KWK, Speichern und intelligentem Energiemanagement sowie bei Pilotprojekten mit Brennstoffzellen. • Keine politische Privilegierung von Contracting: Maßgeblich sollen CO₂-Minderung, Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit und langfristige Gesamtkosten sein; der Staat soll Ziele setzen, aber Geschäftsmodell und Technologie nicht vorgeben.
---	--

2. Fragenblock: Wärmewende im Wohngebäudebestand

Setzt Ihre Partei bei der Wärmewende im Gebäudebereich primär auf ordnungsrechtliche Vorgaben oder auf marktbasierte Instrumente wie Contracting-Lösungen und Förderprogramme? Bitte begründen Sie Ihre Priorisierung.

Welche weiteren Maßnahmen plant Ihre Partei, um energetische Sanierungen und eine klimafreundliche Wärmeversorgung insbesondere im bestehenden Wohnungsbestand in Berlin wirksam voranzubringen?

Partei	Antwort
	Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten
	Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten
	Die Antworten der Grünen in Berlin zusammengefasst: • Setzen auf einen Mix aus verbindlichen Standards, Förderung, Beratung und marktwirtschaftlichen Instrumenten. • Einführung eines Stufenmodells für energetische Sanierungen, beginnend bei Gebäuden mit dem schlechtesten energetischen Zustand bzw. höchsten Energieverbrauch. • Sozial gerechte Kostenverteilung: Mieter:innen sollen nicht einseitig belastet werden; Ziel ist möglichst Warmmietenneutralität bei sparsamer Energienutzung. • Sanierungsquote deutlich erhöhen und das ausgelaufene Berliner Förderprogramm „Effiziente GebäudePLUS“ wiederbeleben. • Landes- und Bundesförderung sollen besser verzahnt, Finanzierungslücken geschlossen und Förderangebote stärker auf einkommensschwache Haushalte ausgerichtet werden.

	Contracting und Heizungs-Leasing ermöglichen; in Milieuschutzgebieten sollen ambitionierte Sanierungen zusätzlich gefördert und Eigentümer:innen beraten werden.
	Die Antworten der FDP in Berlin zusammengefasst: - Setzt auf marktwirtschaftliche Instrumente, Technologieoffenheit und wirtschaftliche Anreize statt einer Verschärfung ordnungsrechtlicher Vorgaben. - Weitere energetische Anforderungen an Neubau und Bestand werden abgelehnt. Unterschiedliche Gebäude sollen unterschiedliche technisch und wirtschaftlich geeignete Lösungen ermöglichen. - Contracting und technologieoffene Förderprogramme werden als sinnvolle Instrumente gesehen; dauerhafte Subventionen einzelner Technologien oder Geschäftsmodelle werden abgelehnt. - Wärmeversorgung soll technologieoffen defossilisiert werden – u. a. durch Geothermie, CO₂-ärmere Fernwärme, Fern- und Nahwärmenetze, erneuerbare Energien und stärkere Sektorkopplung. - Dezentrale Lösungen und mehr Wettbewerb in Wärmenetzen: Eigentümer:innen sollen Wahlfreiheit erhalten; Drittanbieter sollen beispielsweise Abwärme in bestehende Wärmenetze einspeisen und dafür vergütet werden können. - Investitionshemmnisse und Bürokratie abbauen: schnellere digitale Genehmigungen und weniger landesrechtliche Vorgaben. Ausbau der Solarenergie unterstützen, aber keine pauschale Solarpflicht.

3. Fragenblock: Finanzierung der Energiewende

Wie kann Contracting aus Sicht Ihrer Partei dazu beitragen, Investitionen zu mobilisieren und Bezirke, landeseigene Wohnungsunternehmen, die private Wohnungswirtschaft sowie private Eigentümer:innen bei der Umsetzung der Energie- und Wärmewende in Berlin zu unterstützen?

Welche bestehenden Berliner Förderprogramme oder Klimaschutzinstrumente sieht Ihre Partei als verbesserungswürdig an? Welche Änderungen oder neuen Förderprogramme plant Ihre Partei, und sollen Contracting-Lösungen dabei ausdrücklich antragsberechtigt sein?

Partei	Antwort
	Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten
	Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten
	Die Antworten der Grünen in Berlin zusammengefasst: • Contracting wird als wichtiger Hebel der Wärmewende gesehen, insbesondere bei fehlendem Kapital, Personal oder Umsetzungskompetenz. • Wärme- und Anlagen-Contracting soll bei landeseigenen und privaten Wohnungsunternehmen Investitionen beschleunigen. • Im Fokus stehen Investitionen in Wärmepumpen, erneuerbare Nahwärme, Speicher und moderne Steuerungstechnik. • Mieter:innen sollen bei Contracting-Lösungen vor hohen Nebenkosten geschützt werden. • Contracting soll in der Förderung ausdrücklich berücksichtigt werden, sofern es nachweislich Energie einspart und zu klimaneutraler Wärme beiträgt. • Das Programm „Effiziente GebäudePLUS“ soll wiederbelebt und mit Bundesprogrammen verzahnt werden; vorgesehen

	sind außerdem Wärme-Contracting und bezuschusstes Heizungs-Leasing, möglichst ohne hohe Vorfinanzierung durch Haushalte.
	Die Antworten der FDP in Berlin zusammengefasst: • Contracting kann Investitions-, Planungs- und Wissenshürden überwinden, indem Energiedienstleister Finanzierung, Planung, Bau und Betrieb bündeln und Risiken übernehmen. • Besonders bei größeren Portfolios, Quartieren und öffentlichen Liegenschaften sieht die FDP Potenzial für Skaleneffekte und kalkulierbare langfristige Kosten. • Für öffentliche Gebäude und landeseigene Wohnungsunternehmen soll Contracting gleichberechtigt mit Eigeninvestition und klassischer Beschaffung geprüft werden. Entscheidend sind Lebenszykluskosten, Energieverbrauch, Versorgungssicherheit und Qualität. • Bei privaten Eigentümer:innen und Wohnungsunternehmen kann Contracting hohe Anfangsinvestitionen vermeiden; Voraussetzung sind transparente Verträge, nachvollziehbare Kosten und ausreichender Anbieterwettbewerb. • Förderprogramme sollen einfacher, transparenter, technologieoffener und wirkungsorientierter werden und sich an zusätzlichen Investitionen, CO₂-Minderung und der Mobilisierung privaten Kapitals messen lassen. • Keine Bevorzugung oder Benachteiligung von Contracting in Förderprogrammen: Entscheidend soll die erzielte Wirkung sein. Private Finanzierung hat grundsätzlich Vorrang, zusätzliche politische Maßnahmen stehen unter Finanzierungsvorbehalt.

4. Fragenblock: Contracting und kommunale Wärmeplanung/Gebäudemodernisierungsgesetz

Berlin setzt die Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes unmittelbar um und hat 2026 den Berliner Wärmeplan beschlossen. Wie bewertet Ihre Partei den aktuellen Stand der Umsetzung? Welche Rolle sollen Contracting-Lösungen, Energiedienstleister und Stadtwerke bei der Realisierung der Maßnahmen spielen?

Wie steht Ihre Partei zum geplanten Gebäudemodernisierungsgesetz der Bundesregierung? Welche konkreten Auswirkungen erwartet Ihre Partei für Berlin, insbesondere mit Blick auf die Umsetzung der Wärmewende, die Modernisierung des Gebäudebestands und die Berliner Klimaschutzziele?

Partei	Antwort
	Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten
	Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten
	Die Antworten der Grünen in Berlin zusammengefasst: • Der Berliner Wärmeplan soll als gesamtstädtische Grundlage für die Wärmewende dienen und durch politische Steuerung und konkrete Umsetzungsstrukturen flankiert werden. • Die Bezirke sollen als Umsetzungsebene gestärkt werden, u. a. durch Wärmewendemanager:innen, Quartierslösungen und öffentliche Gebäude als Ankerkund:innen für neue Nahwärmenetze. • Die Wärmewendeagentur der Berliner Energieagentur soll als zentrale Beratungs- und Vernetzungsstelle unterstützen. Contracting-Anbieter und Energiedienstleister sollen bei daraus entstehenden Projekten eingebunden werden.

	• Die Grünen kritisieren die Abschwächung bundesrechtlicher Anforderungen an erneuerbares Heizen und wollen eine Verlängerung fossiler Abhängigkeiten verhindern. • Berlin soll deshalb die Länderöffnungsklausel nutzen, um landesrechtlich ein höheres Ambitionsniveau bei der Wärmewende beizubehalten. • Der regulatorische Rahmen soll Investitionen in Gebäudemodernisierung, Wärmepumpen, klimaneutrale Wärme- und Quartiersnetze sowie Energieinfrastruktur anstoßen und Planungssicherheit für Handwerk und Wohnungswirtschaft schaffen.
	Die Antworten der FDP in Berlin zusammengefasst: • Der Berliner Wärmeplan wird als wichtige Planungs- und Informationsgrundlage begrüßt, soll Orientierung und Investitionssicherheit schaffen, aber keine gebäudespezifischen Technologievorgaben machen. • Der Wärmeplan soll technologieoffen und regelmäßig fortgeschrieben werden – unter Berücksichtigung von Innovationen, Energiepreisen, Investitionen und verfügbaren Wärmequellen. • Private Energiedienstleister, Contracting-Anbieter und Investor:innen sollen eine zentrale Rolle bei der Umsetzung spielen, insbesondere bei dezentralen Lösungen, Quartiersversorgung und Nahwärmenetzen. • Wettbewerb in Wärmenetzen stärken: Fern- und Nahwärmenetze ausbauen und Drittanbietern, etwa Rechenzentren oder Industrieunternehmen, die Einspeisung von Abwärme ermöglichen. • Die FDP lehnt zusätzliche Verschärfungen energetischer Gebäudeanforderungen ab und setzt auf Wahlfreiheit zwischen Wärmepumpen, Wärmenetzen, Geothermie, Solarthermie, Hybridlösungen und weiteren Technologien anhand ihrer Wirtschaftlichkeit. • Berlin soll private Investitionen mobilisieren, Infrastruktur ausbauen und Märkte öffnen; Contracting-Anbieter und Energiedienstleister werden dabei ausdrücklich als Partner, Investor:innen und Innovationsträger der Wärmewende gesehen.

Hier finden Sie die vollständigen Antworten der befragten Parteien:

1. Fragenblock: Dezentrale Contracting-Lösungen und Energiewende

Welche konkreten Maßnahmen wird Ihre Partei in der kommenden Legislaturperiode ergreifen, um dezentrale Contracting-Lösungen in Berlin gezielt auszubauen und als Instrument der Energiewende zu stärken?

Die Antwort der SPD:

Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten.

Die Antwort der CDU:

Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten.

Die Antwort der Grünen:

Wir wollen Contracting gezielt dort stärken, wo es die Umstellung auf klimaneutrale Wärme beschleunigt und zudem die Mieter*innen nicht zusätzlich belastet. Unser Wahlprogramm sieht ausdrücklich vor, die Berliner Förderung so weiterzuentwickeln, dass sie auch für bezuschusste Heizungs-Leasing-Angebote und Wärme-Contracting-Modelle genutzt werden kann. Damit können Eigentümer*innen den Heizungstausch oder energetische Maßnahmen umsetzen, ohne hohe Investitionen vollständig vorfinanzieren zu müssen.

Wir wollen daher das bereits erfolgreich erprobte Modell des Energiespar-Contracting ausbauen und in möglichst allen öffentlichen Einrichtungen neu durchführen.

Die Antwort der FDP:

Wir sehen in dezentralen Contracting-Lösungen grundsätzlich ein geeignetes marktwirtschaftliches Instrument, um privates Kapital, energiewirtschaftliches Know-how und professionelle Betriebsführung für die Energiewende zusammenzubringen. Gerade dort, wo Eigentümer nicht selbst investieren können oder wollen, kann Contracting Investitionshemmnisse reduzieren und die Modernisierung von Energieanlagen beschleunigen.

Für uns ist entscheidend, dass die Energie- und Wärmewende nicht durch immer neue Detailvorgaben organisiert wird, sondern durch Technologieoffenheit, marktwirtschaftliche Anreize und die Mobilisierung privaten Kapitals. Klimaschutz und Ressourceneinsparung sollen dort stattfinden, wo sie wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden können und für Mieter wie Vermieter bezahlbar bleiben. Contracting-Modelle passen zu diesem Ansatz, weil sie Investitionen, Fachkompetenz und langfristige Betriebsverantwortung miteinander verbinden können.

Daraus ergeben sich für uns auch für Contracting klare Anforderungen an die Berliner Landespolitik. Wir wollen Genehmigungs- und Verwaltungsverfahren beschleunigen und digitalisieren, unnötige landesrechtliche Sondervorgaben abbauen und Investoren sowie Energiedienstleistern verlässliche Rahmenbedingungen bieten. Zusätzliche Berliner Vorgaben müssen einen nachweisbaren Nutzen haben

und dürfen wirtschaftlich tragfähige Lösungen nicht durch Technologiepräferenzen oder unnötige Verfahrenskosten verhindern.

Besondere Chancen sehen wir bei dezentraler Wärmeversorgung, Quartierslösungen, Geothermie, Solarenergie, Kraft-Wärme-Kopplung beziehungsweise neuen gekoppelten Strom-Wärme-Konzepten sowie bei der Einbindung von Speichern und intelligentem Energiemanagement. In unserem Wahlprogramm sehen wir ausdrücklich Pilotprojekte für Brennstoffzellen zur gekoppelten Wärme- und Stromerzeugung in Gebäuden vor. Auch solche Modelle können durch spezialisierte Energiedienstleister umgesetzt werden.

Gleichzeitig wollen wir Contracting nicht gegenüber anderen Geschäftsmodellen politisch privilegieren. Entscheidend sind für uns die tatsächliche CO₂-Minderung, Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit und die langfristigen Gesamtkosten. Der Staat sollte Ziele und verlässliche Rahmenbedingungen setzen, aber nicht das Geschäftsmodell oder die technische Lösung vorschreiben.

2. Fragenblock: Wärmewende im Wohngebäudebestand

Setzt Ihre Partei bei der Wärmewende im Gebäudebereich primär auf ordnungsrechtliche Vorgaben oder auf marktbasierte Instrumente wie Contracting-Lösungen und Förderprogramme? Bitte begründen Sie Ihre Priorisierung.

Welche weiteren Maßnahmen plant Ihre Partei, um energetische Sanierungen und eine klimafreundliche Wärmeversorgung insbesondere im bestehenden Wohnungsbestand in Berlin wirksam voranzubringen?

Die Antwort der SPD:

Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten.

Die Antwort der CDU:

Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten.

Die Antwort der Grünen:

Wir setzen bewusst auf eine Kombination aus verbindlichen Standards, Förderung, Beratung und marktlichen Instrumenten. Ordnungsrecht schafft Planungssicherheit und stellt sicher, dass die Klimaziele tatsächlich erreicht werden. Deshalb wollen wir bei der energetischen Sanierung ein Stufenmodell einführen, das bei den energetisch schlechtesten Gebäuden beginnt. Gleichzeitig müssen die Kosten sozial gerecht verteilt werden und dürfen nicht einseitig bei den Mieter*innen landen. Förderprogramme und Contracting ergänzen diesen Rahmen. Deshalb wollen wir Landesförderung mit Bundesprogrammen verzahnen, Finanzierungslücken schließen und Wärme-Contracting sowie Heizungs-Leasing ausdrücklich ermöglichen.

Wir wollen die Sanierungsquote deutlich erhöhen und dabei zuerst die Gebäude mit dem höchsten Energieverbrauch angehen. Dazu werden wir das nicht mehr für Neuanträge verfügbare Programm

„Effiziente GebäudePLUS“ wiederbeleben, Förderprogramme stärker auf Haushalte mit geringem Einkommen ausrichten und zusätzliche Entlastungen für Mieter*innen prüfen. In Milieuschutzgebieten soll das Land ambitionierte energetische Sanierungen gezielt fördern und Eigentümer*innen beraten. Energetische Sanierungen wollen wir grundsätzlich so gestalten, dass bei sparsamer Energienutzung Warmmietenneutralität möglich bleibt.

Die Antwort der FDP:

Wir setzen klar auf marktwirtschaftliche Instrumente, Technologieoffenheit und wirtschaftliche Anreize und nicht auf eine weitere Verschärfung ordnungsrechtlicher Vorgaben.

Klimaschutz und Ressourceneinsparung sollen dort stattfinden, wo sie wirtschaftlich am sinnvollsten umgesetzt werden können und für Mieter und Vermieter bezahlbar bleiben. Weitere Verschärfungen der energetischen Anforderungen an Gebäude lehnen wir sowohl im Neubau als auch im Bestand ab. Zugleich setzen wir beim Heizen insbesondere auf erneuerbare Energien.

Dahinter steht kein geringerer klimapolitischer Anspruch, sondern eine andere Vorstellung vom geeigneten Weg. Ein bestimmter technischer Standard kann bei einem Gebäude sinnvoll und beim nächsten unverhältnismäßig teuer sein. Gerade Berlin besitzt einen äußerst heterogenen Gebäudebestand – vom Gründerzeithaus über Großwohnsiedlungen bis zu Nachkriegsbauten und Einfamilienhausgebieten. Eine erfolgreiche Wärmewende muss deshalb unterschiedliche technische und wirtschaftliche Lösungen zulassen.

Contracting kann dabei einen wichtigen Beitrag leisten: Es verbindet Investition, Anlagenbetrieb und Energieeffizienz und kann dadurch wirtschaftliche Anreize stärker mit tatsächlich erzielten Ergebnissen verbinden. Auch Förderinstrumente können sinnvoll sein, wenn sie technologieoffen, einfach zugänglich und auf zusätzliche Investitionen ausgerichtet sind. Dauerhafte Subventionen einzelner Technologien oder Geschäftsmodelle sehen wir dagegen kritisch.

Diese Haltung entspricht auch unserem liberalen Grundverständnis: ökologische Ziele verbindlich verfolgen, gleichzeitig aber Wettbewerb, Innovation und die Verantwortung der einzelnen Akteure dafür nutzen, diese Ziele möglichst effizient zu erreichen.

Für den Gebäudebestand wollen wir vor allem die Rahmenbedingungen verbessern, unter denen Eigentümer wirtschaftlich sinnvoll investieren können. Dabei setzen wir mehrere Schwerpunkte.

Erstens wollen wir die Wärmeversorgung technologieoffen defossilisieren. Dazu gehören insbesondere der massive Ausbau der Geothermie, die Reduzierung der CO₂-Emissionen der Fernwärme sowie die Ausweitung von Fern- und Nahwärmenetzen. Gleichzeitig wollen wir die Sektorkopplung stärker nutzen, etwa indem Überschüsse erneuerbaren Stroms für Wärme oder Wasserstoff eingesetzt werden.

Zweitens wollen wir dezentrale Lösungen ausdrücklich ermöglichen. Nicht jedes Gebäude und nicht jedes Quartier wird wirtschaftlich an ein Wärmenetz angeschlossen werden können. Wo dezentrale

Versorgung sinnvoller ist, müssen Eigentümer zwischen geeigneten Technologien und Dienstleistungsmodellen entscheiden können.

Drittens wollen wir bestehende Wärmenetze für zusätzliche Anbieter öffnen. Unser Wahlprogramm fordert ausdrücklich, dass wärmeerzeugende Dritte – beispielsweise Betreiber von Rechenzentren oder industrielle Betriebe mit nutzbarer Abwärme – bei Erfüllung technischer Mindestanforderungen Wärme in die Netze einspeisen können und dafür angemessen vergütet werden. Das schafft neue Geschäftsmodelle, erschließt bislang ungenutzte Wärmequellen und stärkt den Wettbewerb.

Viertens wollen wir Hindernisse für Investitionen abbauen. Genehmigungsverfahren müssen schneller und digitaler werden. Wir wollen landesrechtliche Vorgaben darauf überprüfen, ob sie Bau- und Wohnkosten unnötig erhöhen, und setzen ausdrücklich auf Technologieoffenheit statt starrer technischer Vorgaben. Gute bauliche Maßnahmen sollen wir ermöglichen und empfehlen; was nicht zwingend erforderlich ist, sollte nicht automatisch verpflichtend werden.

Fünftens unterstützen wir den Ausbau von Solarenergie, lehnen aber einen pauschalen Zwang zur Installation von Solaranlagen im Neubau und auf Bestandsgebäuden ab. Stattdessen wollen wir bürokratische Hindernisse beseitigen, die wirtschaftlich sinnvolle Projekte heute verhindern.

3. Fragenblock: Finanzierung der Energiewende

Wie kann Contracting aus Sicht Ihrer Partei dazu beitragen, Investitionen zu mobilisieren und Bezirke, landeseigene Wohnungsunternehmen, die private Wohnungswirtschaft sowie private Eigentümer:innen bei der Umsetzung der Energie- und Wärmewende in Berlin zu unterstützen?

Welche bestehenden Berliner Förderprogramme oder Klimaschutzinstrumente sieht Ihre Partei als verbesserungswürdig an? Welche Änderungen oder neuen Förderprogramme plant Ihre Partei, und sollen Contracting-Lösungen dabei ausdrücklich antragsberechtigt sein?

Die Antwort der SPD:

Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten.

Die Antwort der CDU:

Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten.

Die Antwort der Grünen:

Contracting kann ein wichtiger Hebel sein, weil es ein Grundproblem der Wärmewende löst: Die wirtschaftlich sinnvolle Investition scheitert häufig nicht an der Technik, sondern am fehlenden Kapital, fehlendem Personal oder fehlender Umsetzungskompetenz.

Für landeseigene Wohnungsunternehmen und private Wohnungsunternehmen können insbesondere Wärme- und Anlagen-Contracting Investitionen in Wärmepumpen,

erneuerbare Nahwärme, Speicher und moderne Steuerungstechnik beschleunigen. Wichtig ist dass bei Contracting-Lösungen die Mieter*innen vor hohen Nebenkosten geschützt bleiben.

Ja. Contracting-Lösungen sollen ausdrücklich berücksichtigt werden, sofern sie nachweislich zur Energieeinsparung und zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung beitragen.

Besonders problematisch ist aus unserer Sicht, dass das Förderprogramm „Effiziente GebäudePLUS“ seit 2023 für neue Anträge geschlossen ist. Wir wollen es wiederbeleben. Die neue Förderung soll Bundesprogramme sinnvoll ergänzen, Finanzierungslücken schließen und auch Modelle ermöglichen, bei denen Fördermittel unmittelbar eingesetzt werden, statt dass Haushalte zunächst hohe Summen vorfinanzieren müssen. Das Wahlprogramm nennt ausdrücklich Wärme-Contracting und bezuschusstes Heizungs-Leasing.

Die Antwort der FDP:

Contracting kann vor allem dort einen Mehrwert schaffen, wo notwendige Investitionen nicht an der technischen Lösung, sondern an Investitionsbudgets, Planungskapazitäten oder fehlendem Spezialwissen scheitern.

Ein Energiedienstleister kann Investition, Planung, Bau, Finanzierung und langfristigen Betrieb bündeln. Damit wird aus einer hohen einmaligen Investition für den Gebäudeeigentümer ein kalkulierbares langfristiges Leistungsmodell. Zugleich verbleibt das technische Betriebs- und teilweise auch das Investitionsrisiko bei einem spezialisierten Marktakteur. Gerade für größere Portfolios, Quartiere und öffentliche Liegenschaften kann das erhebliche Skaleneffekte ermöglichen.

Diese Logik entspricht unserem finanzpolitischen Ansatz. Berlin kann die gewaltigen Investitionen der kommenden Jahrzehnte nicht allein aus öffentlichen Haushalten finanzieren. Wir geben privaten Investitionen ausdrücklich Vorrang vor einer immer weiteren staatlichen Expansion.

Für Bezirke und öffentliche Gebäude halten wir deshalb einen ergebnisoffenen Vergleich von Eigeninvestition, klassischer Beschaffung und langfristigen Energiedienstleistungsmodellen für sinnvoll. Entscheidend müssen Wirtschaftlichkeit über den Lebenszyklus, Energieverbrauch, Versorgungssicherheit und Qualität der Leistung sein.

Bei landeseigenen Wohnungsunternehmen gilt aus unserer Sicht dasselbe. Sie sollen wirtschaftlich und professionell handeln und sich auf ihren Unternehmenszweck konzentrieren. Contracting kann ein Instrument sein, sofern es gegenüber Eigeninvestitionen oder anderen Modellen wirtschaftliche oder operative Vorteile bietet. Eine politische Pflicht zum Contracting lehnen wir ebenso ab wie einen politischen Ausschluss solcher Lösungen.

Für private Wohnungsunternehmen, Wohnungseigentümergeinschaften und einzelne Eigentümer kann Contracting insbesondere helfen, hohe Anfangsinvestitionen zu vermeiden und komplexe

technische Projekte professionell umzusetzen. Wichtig sind dabei transparente Vertragsbedingungen, nachvollziehbare Kostenstrukturen und ausreichender Wettbewerb zwischen verschiedenen Anbietern.

Berliner Förderprogramme und Klimaschutzinstrumente müssen sich aus unserer Sicht konsequent daran messen lassen, ob sie tatsächlich zusätzliche Investitionen auslösen, CO₂-Emissionen wirksam reduzieren und private Mittel mobilisieren. Dabei sehen wir insbesondere bei komplexen Antragsverfahren, kleinteiligen Förderbedingungen und bürokratischen Nachweispflichten Verbesserungsbedarf. Förderinstrumente sollten einfacher, transparenter, technologieoffener und stärker auf die tatsächlich erzielte Wirkung ausgerichtet werden.

Gerade bei der Energie- und Wärmewende ist zudem zu prüfen, ob öffentliches Geld tatsächlich erforderlich ist oder ob bessere regulatorische Bedingungen und die Mobilisierung privaten Kapitals die gleiche Investition effizienter ermöglichen können. Berlin steht vor erheblichen haushaltspolitischen Herausforderungen; deshalb müssen auch Klimaschutzprogramme stärker nach Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit priorisiert werden. Wir stellen daher sämtliche zusätzlichen politischen Entscheidungen der kommenden Legislaturperiode unter einen Finanzierungsvorbehalt und geben privaten Investitionen grundsätzlich Vorrang.

Wo das Land Förderprogramme für Investitionen in effiziente und klimafreundliche Wärmeversorgung anbietet, sehen wir keinen sachlichen Grund, wirtschaftlich gleichwertige Contracting-Modelle pauschal auszuschließen. Entscheidend sollte die geförderte Wirkung sein und nicht, ob der Gebäudeeigentümer die betreffende Anlage selbst finanziert und betreibt oder einen Energiedienstleister damit beauftragt. Die konkrete Ausgestaltung muss allerdings beihilfe-, vergabe- und haushaltsrechtlich belastbar erfolgen.

Wir würden bestehende Programme deshalb insbesondere darauf überprüfen, ob sie unbeabsichtigt bestimmte Eigentums-, Finanzierungs- oder Betreibermodelle benachteiligen. Förderbedingungen sollten Investitionen ermöglichen und nicht durch unnötige formale Einschränkungen verhindern.

4. Fragenblock: Contracting und kommunale Wärmeplanung/Gebäudemodernisierungsgesetz

Berlin setzt die Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes unmittelbar um und hat 2026 den Berliner Wärmeplan beschlossen. Wie bewertet Ihre Partei den aktuellen Stand der Umsetzung? Welche Rolle sollen Contracting-Lösungen, Energiedienstleister und Stadtwerke bei der Realisierung der Maßnahmen spielen?

Wie steht Ihre Partei zum geplanten Gebäudemodernisierungsgesetz der Bundesregierung? Welche konkreten Auswirkungen erwartet Ihre Partei für Berlin, insbesondere mit Blick auf die Umsetzung der Wärmewende, die Modernisierung des Gebäudebestands und die Berliner Klimaschutzziele?

Die Antwort der SPD:

Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten.

Die Antwort der CDU:

Zum Zeitpunkt der Erstellung noch keine Antworten erhalten.

Die Antwort der Grünen:

Mit dem Berliner Wärmeplan liegt erstmals eine gesamtstädtische Orientierung dafür vor, welche Wärmeversorgungsoptionen in den verschiedenen Teilen Berlins voraussichtlich sinnvoll sind. Für eine erfolgreiche Umsetzung braucht es jetzt die nötige politische Steuerung und die entsprechenden Strukturen.

Wir wollen dafür die Bezirke zu handlungsfähigen Umsetzungsebenen machen, Wärmewendemanager*innen einsetzen, Quartierslösungen entwickeln und öffentliche Gebäude als Ankerkunden für neue Nahwärmenetze einsetzen. Die inzwischen eingerichtete Wärmewendeagentur bei der Berliner Energieagentur kann dabei als zentrale Beratungs- und Vernetzungsstelle eine wichtige Rolle spielen. Contractoren und andere Energiedienstleister können anschließend dort zum Zuge kommen, wo aus dem Wärmeplan konkrete Projekte werden.

Wir sehen das Gebäudemodernisierungsgesetz der Bundesregierung sehr kritisch, weil es die bisherigen Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizen deutlich abschwächt. Gerade für Berlin ist das ein Rückschritt: Der Gebäudesektor gehört zu den größten CO₂-Verursachern der Stadt, und ohne eine konsequente Dekarbonisierung der Wärmeversorgung sind die Berliner Klimaziele nicht erreichbar. Eine erneute Verlängerung fossiler Abhängigkeiten würde zudem Investitionsunsicherheit schaffen und Haushalte langfristig den Risiken steigender CO₂-Preise und fossiler Energiekosten aussetzen. Deshalb wollen wir die im Gebäudemodernisierungsgesetz vorgesehene Länderöffnungsklausel nutzen.

Für Berlin geht es dabei um mehr als einzelne Heizungen. Die Vorgaben müssen mit der Berliner Wärmeplanung zusammenspielen und Investitionen in energetische Gebäudemodernisierung, Wärmepumpen, klimaneutrale Wärme- und Quartiersnetze sowie die notwendige Energieinfrastruktur auslösen. Ein verlässlicher regulatorischer Rahmen stärkt zugleich regionale Wertschöpfung und schafft Planungssicherheit für das Berliner Handwerk und die Wohnungswirtschaft.

Unser Ziel ist daher, die Wärmewende nicht hinter das bisher erreichte Ambitionsniveau zurückfallen zu lassen. Wo der Bund Standards absenkt, muss Berlin seine landesrechtlichen Möglichkeiten nutzen.

Die Antwort der FDP:

Wir begrüßen, dass mit dem Berliner Wärmeplan eine bessere Informations- und Planungsgrundlage für Eigentümer, Unternehmen, Netzbetreiber und Investoren vorliegt. Entscheidend ist für uns nun, dass aus dieser strategischen Planung verlässliche und investitionsfreundliche Rahmenbedingungen entstehen. Der Wärmeplan sollte Orientierung darüber geben, in welchen Gebieten welche Versorgungsoptionen voraussichtlich zur Verfügung stehen, ohne daraus eine starre gebäudespezifische Technologievorgabe abzuleiten.

Eine Wärmeplanung ist dann erfolgreich, wenn sie Planungssicherheit schafft – nicht, wenn aus einer strategischen Karte eine kleinteilige staatliche Technologievorgabe für jedes einzelne Gebäude wird.

Die im Wärmeplan vorgenommene Differenzierung zwischen Wärmenetzgebieten und Gebieten, in denen voraussichtlich dezentrale Lösungen erforderlich sein werden, kann Investitionen erleichtern. Sie darf aber technologische Entwicklungen und wirtschaftlich bessere Alternativen nicht ausschließen. Der Plan muss deshalb regelmäßig anhand tatsächlicher Investitionen, technischer Innovationen, Energiepreise und verfügbarer Wärmequellen fortgeschrieben werden.

Für die Umsetzung sehen wir eine zentrale Rolle für private Energiedienstleister, Contractoren, Netzbetreiber und weitere Investoren. Gerade in Gebieten mit dezentraler Wärmeversorgung können professionelle Dienstleister Anlagen bündeln, finanzieren und betreiben. In Quartieren können daraus Nahwärmenetze oder gemeinsame Versorgungslösungen entstehen.

Auch in Wärmenetzgebieten wollen wir Wettbewerb und eine möglichst vielfältige Erzeugerstruktur stärken. Deshalb fordern wir ausdrücklich den Ausbau von Fern- und Nahwärmenetzen und die Möglichkeit, Wärme von Dritten – etwa Abwärme aus Rechenzentren oder Industrie – unter transparenten technischen Bedingungen einzuspeisen und angemessen zu vergüten.

Öffentliche Unternehmen können dabei eine Rolle spielen, aber nicht aufgrund ihrer Eigentumsform, sondern aufgrund ihrer Leistung. Stadtwerke und Landesunternehmen müssen sich ebenso an Wirtschaftlichkeit, Versorgungssicherheit und Qualität messen lassen wie private Anbieter. Wo private Energiedienstleister bessere oder günstigere Lösungen anbieten, sollten sie einen fairen Zugang zum Markt erhalten.

Bei der Weiterentwicklung des Gebäudeenergierechts ist für uns entscheidend, dass Eigentümer möglichst große Freiheit bei der Wahl der geeigneten technischen Lösung behalten und zugleich verlässliche Rahmenbedingungen für langfristige Investitionsentscheidungen erhalten. Wir begrüßen deshalb Regelungen, die unterschiedliche Wege zu einer klimafreundlicheren Wärmeversorgung zulassen und stärker auf Technologieoffenheit setzen. Diese Ausrichtung ist insbesondere für Berlin mit seinem sehr unterschiedlichen Gebäudebestand von großer Bedeutung.

Die stärkere Technologieoffenheit entspricht unmittelbar unserer Berliner Programmatik. Wir lehnen zusätzliche Verschärfungen der energetischen Anforderungen an Gebäude in Neubau und Bestand ab und setzen stattdessen auf erneuerbare Energien beim Heizen, wirtschaftliche Lösungen und Wettbewerb zwischen Technologien.

Für Berlin erwarten wir davon vor allem mehr Entscheidungsspielraum für Eigentümer. Das ist angesichts des heterogenen Gebäudebestands besonders wichtig. Wärmepumpen können an vielen Standorten eine sehr gute Lösung sein; andernorts können Wärmenetze, Geothermie, Solarthermie, Hybridlösungen, Biomasse, klimaneutrale Brennstoffe oder andere technische Entwicklungen

wirtschaftlicher sein. Politik sollte nicht heute festlegen, welche dieser Technologien in 15 oder 20 Jahren überall überlegen sein wird.

Gleichzeitig entsteht aus Technologieoffenheit Verantwortung. Eigentümer müssen Investitionsentscheidungen auf Basis realistischer Lebenszykluskosten treffen. Die Entwicklung von CO₂-Preisen, Netzentgelten und Brennstoffkosten darf dabei nicht ausgeblendet werden. Technologieoffenheit bedeutet nicht, ökonomische Risiken zu ignorieren, sondern Eigentümern zu ermöglichen, diese selbst sachgerecht abzuwägen.

Für die Berliner Wärmewende bedeutet das nach unserer Auffassung, dass der Senat seine kommunale Wärmeplanung und seine Förderpolitik nicht auf eine einzelne Heiztechnologie zuschneiden darf. Stattdessen braucht Berlin verlässliche Informationen darüber, wo Wärmenetze tatsächlich erweitert werden, einen deutlich schnelleren Ausbau der entsprechenden Infrastruktur und gute Bedingungen für dezentrale Investitionen in den übrigen Gebieten.

Für Contracting und Energiedienstleistungen verbessert ein technologieoffener Rahmen grundsätzlich die Möglichkeiten, objektspezifische Lösungen anzubieten. Anbieter können verschiedene Technologien, Finanzierungsmodelle und Betriebsstrategien miteinander vergleichen und gegenüber Eigentümern über Preis, Effizienz und Qualität in Wettbewerb treten.

Unsere Klimaschutzziele werden aus unserer Sicht nicht dadurch erreicht, dass der Staat möglichst viele Einzelentscheidungen vorschreibt. Entscheidend ist, dass CO₂-Emissionen tatsächlich und zu möglichst geringen volkswirtschaftlichen Kosten sinken. Berlin sollte daher private Investitionen mobilisieren, Infrastruktur schaffen, Märkte öffnen, Innovation ermöglichen und dort regulieren, wo dies zur Erreichung verbindlicher Ziele tatsächlich erforderlich ist.

Die Wärmewende ist für Berlin eine technische, wirtschaftliche und finanzielle Herausforderung von erheblichem Umfang. Gerade deshalb sehen wir Energiedienstleister und Contracting-Unternehmen nicht lediglich als Auftragnehmer, sondern als wichtige Partner, Investoren und Innovationsträger. Ihr Praxiswissen ist für die Frage, welche Lösungen sich im Gebäudebestand tatsächlich wirtschaftlich, technisch zuverlässig und in der erforderlichen Größenordnung umsetzen lassen, von besonderem Wert.