

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Michael Efler (LINKE)

vom 29. Oktober 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Oktober 2018)

zum Thema:

Energetische Sanierung IV: Gebäude der Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 16. November 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Nov. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Michael Efler (Linke)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 16 893
vom 29.10.2018

über Energetische Sanierung IV: Gebäude der Wohnungsbaugesellschaften

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen mit Ausnahme der berlinovo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele und welche Gebäude der Wohnungsbaugesellschaften wurden jeweils in den Jahren 2016 und 2017 energetisch saniert (bitte mit Angabe des Unternehmens und nach Art der Sanierung sowie nach Jahr aufschlüsseln)?

Antwort zu 1:

Die sechs Gesellschaften haben in den zwei Jahren 179 Gebäude/Gebäudeteile saniert. Die energetische Sanierung umfasst die Instandsetzung von Abgas- und Lüftungsanlagen, Heizungs- und Warmwasseranlagen, Dach- und Kellersanierungen, Erneuerung von Holzfenstern, Austausch von Fenstern, Treppenhäuser und Fassadendämmungen. Die Aufteilung nach Gesellschaft ist wie folgt:

Gesellschaft	Gesamtanzahl der Gebäude/Teilgebäude	Sanierung in 2016	Sanierung in 2017
Degewo	41	20	21
Gesobau	28	13	15
GEWOBAG	28	11	17
HOWOGE	4	k.A.	k.A.
STADT UND LAND	36	11	25
WBM	42	12	30

Frage 2:

Wie oft wurde bei Neubauten sowie bei der Sanierung von Bestandsbauten bei Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2016 und 2017 über die jeweils geltenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgegangen (bitte mit Angabe des Unternehmens)?

Antwort zu 2:

Über die jeweils geltenden Anforderungen der EnEV sind die Gesellschaften wie folgt hinausgegangen:

Die degewo ist bei 20 Neubauvorhaben und drei Bestandssanierungen, die GEWOBAG bei acht, die HOWOGE bei sechs, die STADT UND LAND bei 12 und die WBM bei 18 Neubauvorhaben über die geltenden Anforderungen der EnEV hinausgegangen.

Frage 3:

Wie hoch ist die energetische Sanierungsrate bei Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaften (bitte mit Angabe des Unternehmens)?

Antwort zu 3:

Die abgeschlossene Sanierung des gesamten Gebäudebestandes liegt bei der degewo aktuell bei 66% inkl. Gebäude mit Denkmalschutz, bei der Gesobau bei 60% und bei der HOWOGE bei 99,3 %. Zu den anderen drei WBG liegen dem Senat keine Kenntnisse vor.

Frage 4:

Bei wie vielen und auf welchen Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaften ist eine energetische Sanierung geplant und welche Maßnahmen sollen dort erfolgen (bitte mit Angabe des Unternehmens)?

Antwort zu 4:

Energetische Sanierungen für Gebäude/Gebäudeteile, die mittelfristig bis langfristig geplant sind, betreffen die umfassenden Erneuerungen von Heizungsanlagen und der Warmwasserbereitung, Dach- und Fassadendämmungen, Fensteraustausche, Komplettisanierungen, Umstellungen auf Fernwärme, Kellerabdichtungen und Treppenhaussanierungen. Die degewo plant diese für 110, die Gesobau für 31, die GEWOBAG für 267, die STADT UND LAND für 171 und die WBM für 46 Gebäude.

Frage 5:

Wie ist die Entwicklung des Energieverbrauches sowie der CO2-Emissionen in Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaften seit 2010 absolut und im Verhältnis zur beheizten Brutto-Grundfläche (bitte mit Angabe des Unternehmens)?

Antwort zu 5:

Die Entwicklung des Energieverbrauchs 2010 zu 2016 der beheizbaren Bruttogrundfläche kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Die Entwicklung des Energieverbrauchs für 2017 liegt den Gesellschaften noch nicht vor. Um eine Vergleichbarkeit anzuzeigen, werden daher die Daten von 2016 übermittelt. Die WBM hat Daten aus 2012 und 2016 übermittelt. Der von der WBM dargestellte Anstieg der Emissionen von 2012 zu 2016 resultiert aus den seit 2012 getätigten Ankäufen von Liegenschaften, die teilweise in einem schlechten energetischen Zustand gewesen sind (Beispiel: Ölheizungen). Die WBM wird aller Voraussicht nach das Ziel des "Klimaschutzabkommens der zweiten Generation" (max. 1,22 t CO₂/WE) erfüllen können.

Gesellschaft	Energieverbrauch MWh		CO2-Emissionen	
	2010	2016	2010	2016
degewo	578.216 MWh	549.914 MWh	29,7 kg/m ²	21,3 kg/m ²
Gesobau	449.720 MWh	410.955 MWh	39 kg/m ²	27 kg/m ²
GEWOBAG	558.707 MWh	570.628 MWh	38,6 kg/m ²	33,7 kg/m ²
HOWOGE	255.185 MWh	262.388 MWh	19,29 kg/m	18,06 kg/m ²
STADT UND LAND	276.625,97 MWh	334.891 MWh	27,14 kg/m ²	23,07 kg/m ²
WBM	196.562,85 MWh (2012)	220.426,71 MWh	18,37 kg/m ² (2012)	20,24 kg/m ²

Frage 6:

Wie hoch waren die Ausgaben für energetische Sanierung 2016 und 2017 in Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaften (bitte mit Angabe des Unternehmens)?

Antwort zu 6:

Die Ausgaben belaufen sich für die Jahre 2016 / 2017 wie folgt:

Gesellschaft	Ausgaben (brutto) in Mio.€ rd.
degewo	22,1
Gesobau	136,8
GEWOBAG	34,0
HOWOGE	18,0
STADT UND LAND	15,3
WBM	21,4

Frage 7:

Wie viele Fördermittel konnten für die energetische Sanierung 2016 und 2017 bei Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaften aus welchen Förderprogrammen in Anspruch genommen werden (bitte mit Angabe des Unternehmens)?

Antwort zu 7:

Die degewo hat für den angefragten Zeitraum ca. 21,5 Mio. € über KfW-Programme in Anspruch genommen, die Gesobau 73,3 Mio. €, die GEWOBAG 7 Mio. €, die HOWOGE 5,5 Mio. € und die WBM 12,4 Mio. €.

Frage 8:

Welche Restriktionen bestehen bei der energetischen Gebäudesanierung bei Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaften (bitte mit Angabe des Unternehmens)?

Antwort zu 8:

Größtenteils ergeben sich die Restriktionen für alle sechs Gesellschaften aus den folgenden Faktoren:

- konstruktiv – Bsp. Bauteile angrenzend an Erdreich sind schwer zugänglich bzw. überbaut
- bauphysikalisch – Bsp. Feuchtigkeitsprobleme bei Anwendung von Innenwanddämmsystemen
- geometrisch – Bsp. Balkontüren an Innenwandecken engen Fluchtwegbreiten ein / fehlende Kopfhöhe für Kellerdeckendämmung
- ordnungsrechtlich – Bsp. Denkmalschutz lässt Außenwanddämmung nicht zu / Dämmmöglichkeiten im Bereich von Grenzbebauungen

Meist treten diese jedoch kombiniert auf. Außerdem entstehen Restriktionen durch Unwirtschaftlichkeit der Maßnahmen, Widersprüche und Duldungsverweigerungen von betroffenen Mieterinnen und Mietern. Die angespannte Marktlage im Bausektor sowie die Beauftragung von Firmen für Sanierungsvorhaben über öffentliche Ausschreibungen werden zunehmend problematischer.

Berlin, den 16.11.18

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen