

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Michael Efler (LINKE)

vom 27. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juni 2019)

zum Thema:

**Energetische Sanierung 2018 (I): Gebäude des Landesbetriebes für
Gebäudebewirtschaftung sowie Gebäude der BIM**

und **Antwort** vom 15. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juli 2019)

Herrn Abgeordneten Dr. Michael Efler (LINKE)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/20053

vom 27. Juni 2019

über Energetische Sanierung 2018 (I): Gebäude des Landesbetriebes für Gebäudebewirtschaftung sowie Gebäude der BIM

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht nur aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist aber bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat daher die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Auskunft gebeten. Die von dort übermittelten Angaben werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wie viele und welche vom Landesbetrieb für Gebäudebewirtschaftung verwaltete sowie von der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) verwaltete Gebäude wurden 2018 energetisch saniert (bitte Art der Sanierung aufschlüsseln)?

Zu 1.: Der Landesbetrieb für Gebäudebewirtschaftung (Betriebsteile A und B) verwaltet keine Gebäude. Die im Jahr 2018 von der BIM GmbH durchgeführten Maßnahmen zur energetischen Sanierung fanden in 76 Liegenschaften des allgemeinen Bestandes des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin (SILB) sowie in den Portfolien Schule, Polizei, Feuerwehr, Gericht, Justizvollzugsanstalt und Kultur statt.

Es handelte sich im Wesentlichen um Maßnahmen der Sanierung von Dächern und einigen Fenstern, Optimierung der Beleuchtung, Austausch und Einbau von Pumpen, Thermostatventilen, Temperaturreglern, Dämmung von Heizungsrohren und Intracing-Maßnahmen der Berliner Energiemanagement GmbH (B.E.M.).

2. Wie oft wurde bei Neubauten sowie bei der Sanierung von Bestandsbauten über die jeweils geltenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgegangen?

Zu 2.: Die BIM GmbH errichtet grundsätzlich keine Neubauten. Bei Sanierungsmaßnahmen im SILB werden regelmäßig keine über die Energieeinsparverordnung (EnEV) hinausgehenden Standards umgesetzt. Eine Ausnahme bildete die Liegenschaft Charlottenburger Chaussee 67,75 mit Haus 05 (Sporthalle; Neubau und Sanierung Bestandsgebäude) und Haus 27 (Schulneubau).

3. Bei wie vielen und welchen der Gebäude ist eine energetische Sanierung geplant und welche Maßnahmen sollen dort erfolgen (bitte mit Jahreszahl der geplanten Umsetzung angeben)?

Zu 3.: Zukünftige energetische Sanierungsmaßnahmen sind vornehmlich im SILB geplant. Die BIM GmbH plant auf 76 Liegenschaften ab 2020 eine mittelfristige Umsetzung verschiedener Maßnahmen:

Lfd. Nr.	Bezeichnung Wirtschaftseinheit	Gebäude	Vermögen	Portfolio	Maßnahme/ Art der Sanierung
1	Friedrich-Olbricht-Damm 40, JSA	Zellengebäude 8	SILB	JVA	San. Wärmeübergabe u. Trinkwassernetz, Verb. Sicherheit Drogenfachb.
2	Goldbeckweg 8-14	diverse	SILB	Schulen	Dachsanierung Werkstattgebäude
3	Spandauer Damm 19	diverse	SILB	allg. Bestand	San. Fassade, Treppenhäuser, San. Anbau, Fluchttreppenhäuser/-bal-
4	Turmstr. 91	Haus 03	SILB	Gerichte	Funktionsherstellung Entrauchungsanlagen, Sanierung Lüftungsanlagen
5	Friedrich-Olbricht-Damm 40, JSA	diverse	SILB	JVA	Sanierung Hauszentralen + 1. BA Hs. 4 + 2. BA Hs.6 + 3.BA Hs.5
6	Kurfürstendamm 153	diverse	SILB	Kultur	San. Klima- und Lüftungsanlagen, Umbau Kassenarbeitsplätze, San. Besucher-WCs
7	Fehrbelliner Platz	Haus 01	SILB	allg. Bestand	Konzept Planung "Design for all" FP1
8	Gendarmenmarkt 3-4	Funktionsgebäude	SILB	Kultur	Planung BENE-geförderte Maßnahmen (Erneuerung Fenster Funktionsgebäude)
9	Levetzowstr. 3,5	diverse	SILB	Flüchtlingsunterbringung	Planung Gesamtsanierung
10	Prenzlauer Allee 80	diverse	SILB	allg. Bestand	San. Abwasser-, Trinkwasser- u. Heizungsrohleitungsnetz, div.
11	Seidelstr. 39 / JVA Tegel	diverse	SILB	JVA	Strangsanierung TA 5
12	Siemensstr. 22	diverse	SILB	Feuerwehr	Siemensstr. 22 - Gesamtsanierung
13	Klosterstr. 68 / Podewil	diverse	SILB	Kultur	Planung Sanierung Fassade Plattenbau, Fenster, Dach (BENE-gefördert)
14	Pfalzburger Str. 22,23	diverse	SILB	Schulen	Planung Gesamtsanierung
15	Pfalzburger Str. 30	diverse	SILB	Schulen	Hs. 1, 3 - Sanierung Fenster, Brandschutzkonzept
16	Trebbiner Str. 8-9	diverse	SILB	Kultur	Energet. Sanierung BENE 1143-B2-K
17	Wrangelstr. 98	Haus 01	SILB	Schulen	Sanierung Lüftungs- und Abwasseranla-
18	Alt-Friedrichsfelde 60	diverse	SILB	allg. Bestand	Planung Sanierung Aufzüge + Umsetzung Hs. 1
19	Bismarckstr. 48	diverse	SILB	Finanzämter	San. Fenster, Fußböden, E-Anlage, Wärmeübergabestation, Beleuch-
20	Fehrbelliner Platz	Haus 02	SILB	allg. Bestand	Fassaden-, Fenstersanierung, Sicherungsmaßnahmen
21	Niedstr. 1,2	diverse	SILB	Flüchtlingsunterbringung	Diverse Ertüchtigungen TGA, Barrierefreiheit
22	Wrangelstr. 98	Haus 01	SILB	Schulen	Ern. Schiebefenster Hs. 1
23	Dorotheenstr. 96	diverse	SODA	allg. Bestand	Gesamtsanierung RKF
24	Am Festungsgraben 1	Haus 01	SODA	allg. Bestand	SODA Gesamtsanierung Palais am Festungsgraben

Lfd. Nr.	Bezeichnung Wirtschaftseinheit	Gebäude	Vermögen	Portfolio	Maßnahme/ Art der Sanierung
25	Bochumer Str. 8	Haus 01	SILB	Schulen	Plg. Gesamtanierung Sporthalle
26	Fischerstr. 36	diverse	SILB	Schulen	Fenstersanierung
27	Friedrich-Olbricht-Damm 40, JSA	Zellengebäude 1-2	SILB	JVA	Hs. 1, Gesamtanierung
28	Friedrich-Olbricht-Damm 40, JSA	diverse	SILB	JVA	Mauerwerkssanierung div. Gebäude
29	Haarlemer Str. 27	diverse	SILB	Schulen	San. TRH, Fassade Werkstatt, Plg. Gesamtan. Sporthalle
30	Jüdenstr. 1	diverse	SILB	Hauptverwaltung	Plg. Sanierung Fassade
31	Prinzregentenstr. 60	diverse	SILB	Schulen	Dachsanierung Sporthalle
32	Rudolstädter Str. 79,85	Haus 02	SILB	Polizei	Plg. Grundsanierung Hs. 2
33	Scharfenberg (Insel)	Haus 04	SILB	Schulen	Plg. Gesamtanierung Hs. 4
34	Landsberger Allee 467 B	diverse	SODA	allg. Bestand	Fassaden-, Fenster-, Dachsanierung
35	Gitschiner Str. 21-22	diverse	SODA	allg. Bestand	Plg. Herrichtung Vermietbarkeit, BS-Konzept
36	Fröbelstr. 17	diverse	SILB	allg. Bestand	Sanierung Fröbelstr. 17, Haus 8
37	Alt-Moabit 12a / JVA Moabit	Hs03-Teilanstalt II	SILB	JVA	TAII Umbau Haftraum für Gefährder
38	Alt-Moabit 12a / JVA Moabit	Hs03-Teilanstalt II	SILB	JVA	TAII Hartmangangitter für Fenster GFlügel zum Hof
39	Alt-Moabit 12a / JVA Moabit	Hs03-Teilanstalt II	SILB	JVA	TAII Sanierung 4 BGH im UG
40	Dudenstr. 35-37	Haus 01	SILB	Schulen	Planung Gesamtanierung Hs. 1
41	Friesenstr. 16	Haus 19	SILB	Polizei	Planung Gesamtanierung Kfz-Halle ^{Hs.19 a}
42	Leinestr. 37-45	diverse	SILB	Schulen	Dachsanierung
43	Pankstr. 28	Haus 03	SILB	Polizei	Fenster-, Fassaden- und Dachsanierung Hs. 3
44	Spandauer Damm 19	diverse	SILB	allg. Bestand	Grundsanierung 2 Künstlerwohnungen (5. OG)
45	Trebbiner Str. 8-9	diverse	SILB	Kultur	Gutachten und Sanierungskonzept Wasserturm und zwei Schornsteine
46	Trebbiner Str. 8-9	diverse	SILB	Kultur	mittelfristiges Sanierungskonzept und Sofortmaßnahmen TGA
47	Turmstr. 86	diverse	SILB	allg. Bestand	Planung Fassade, barrierefreie Erschließung
48	Kruppstr. 2-4	diverse	SILB	Polizei	Dachsanierung Haus 1, Statische Begutachtung der Dachkonstruktionen der Häuser N
49	SILB übergreifend	diverse	SILB	diverse	Sanierung Sporthallen Polizei
50	Platz der Luftbrücke 5	diverse	THV	allg. Bestand	PdL 5: Umbau Heizungs- Lüftungs- und Klimaanlage - Projekt Storno
51	Leinestr. 37-45	Haus 01	SILB	Schulen	Planung Umbau Carl-Legien-Schule
52	Buschallee 23a	diverse	SILB	Schulen	Planung Umbau und Erweiterung OSZ Gastgewerbe
53	Driesener Str. 22	diverse	SILB	Schulen	Planung Grundsanierung und Umbau 2. BA OSZ Planen, Bauen und Gestal-
54	Gustav-Adolf-Str. 66	diverse	SILB	Schulen	Planung Umbau und Erweiterung sowie Neubau SH im OSZ Planen, Bauen und Gestalten
55	Darßer Str. 97	diverse	SILB	Schulen	Planung Umbau OSZ Sozialwesen II
56	Fröbelstr. 17	diverse	SILB	allg. Bestand	Sanierung Fröbelstr. 17
57	Neuwedeller Str. 4	diverse	SILB	JVA	Fassadensanierung

Lfd. Nr.	Bezeichnung Wirtschaftseinheit	Gebäude	Vermögen	Portfolio	Maßnahme/ Art der Sanierung
58	Wrangelstr. 98	diverse	SILB	Schulen	Sanierung RLT Anlage
59	Charlottenburger Chaussee 67,75	Haus 04	SILB	Polizei	Sporthalle Charlottenburger Chaussee 67
60	SILB übergreifend	diverse	SILB	diverse	Instandsetzung Fenster
61	SILB übergreifend	diverse	SILB	diverse	Sanierung von Fettabscheidern nach Auflage Umweltamt
62	Salzburger Str. 21-25	diverse	SILB	allg. Bestand	Fenstersanierung
63	Turmstr. 21	diverse	SILB	allg. Bestand	Fenstersanierung
64	Mehringdamm 110	diverse	SILB	Polizei	Sanierung der Kellerdeckendichtung (Dehnfugen) im Elektroraum wg. Wassereintritt
65	Levetzowstr. 1-2	diverse	SILB	allg. Bestand	Sanierung der verglasten Aufzugschachtes Fenster drohen herauszufallen
66	Naglerstr. 1-3	diverse	SILB	Schulen	Sanierung Fenster
67	Schumannstr. 11-14 A / Deutsches Theater	diverse	SILB	Kultur	Einbau RLT-Anlage in der Malerwerkstatt
68	Jagowstr. 31	diverse	SILB	Feuerwehr	Optimierung Beleuchtung, Umrüstung auf LED-Beleuchtung
69	Rathausstr. 70,72	diverse	SILB	Feuerwehr	Optimierung Beleuchtung, Umrüstung auf LED-Beleuchtung
70	Katzengraben 1,1a	diverse	SILB	Feuerwehr	Optimierung Beleuchtung, Umrüstung auf LED-Beleuchtung
71	Triftstr. 8	diverse	SILB	Feuerwehr	Optimierung Beleuchtung, Umrüstung auf LED-Beleuchtung
72	Gasteiner Str. 19-20	diverse	SILB	Feuerwehr	Optimierung Beleuchtung, Umrüstung auf LED-Beleuchtung
73	Voltairestr. 2	diverse	SILB	Feuerwehr	Optimierung Beleuchtung, Umrüstung auf LED-Beleuchtung
74	Märkische Allee 181	diverse	SILB	Feuerwehr	Optimierung Beleuchtung, Umrüstung auf LED-Beleuchtung
75	Gravensteinstr. 9, 4-18	diverse	SILB	Feuerwehr	Optimierung Beleuchtung, Umrüstung auf LED-Beleuchtung
76	Nikolaus-Groß-Weg 2	diverse	SILB	Feuerwehr	Intracting

Zukünftig wird auch der unter Antwort zu 5. beschriebene Sanierungsfahrplan „Klimaneutrale Stadt 2050“ gemäß Energiewendegesetz Berlin bei der Sanierungsplanung und -umsetzung einzubeziehen sein.

4. Wie gestaltet sich die Zusammenarbeit mit den Berliner Stadtwerken?

Zu 4.: Die Zusammenarbeit mit den Berliner Stadtwerken GmbH (Berliner Stadtwerke) gestaltet sich vertrauensvoll, konstruktiv und ist für Berlin von besonderer Bedeutung. Die BIM GmbH und die Berliner Stadtwerke sind seit 2016 Kooperationspartner mit entsprechender Kooperationsvereinbarung und dem gemeinsamen Ziel, unter anderem, konkrete Maßnahmen für eine klimaneutrale Stadt umzusetzen wie z.B. Potenziale auf Dachflächen kommunaler Immobilien zu nutzen.

Darüber hinaus entwickelt die Tochtergesellschaft der BIM GmbH - B.E.M. – seit 2018 mit den Berliner Stadtwerken gemeinsame Projekte (Energiekonzept für Gebäude an der Friesenstraße und Quartierskonzept „Neu-Tempelhof“).

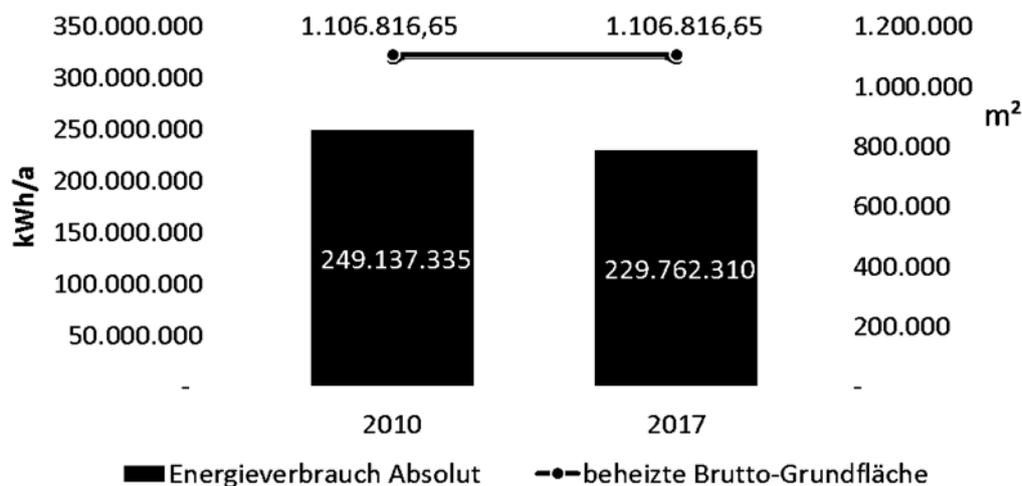
5. Wie ist der aktuelle Stand bei der Entwicklung eines Fahrplanes zur energetischen Sanierung der Gebäude des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin (SILB)?

Zu 5.: Die Planung der energetischen Gebäudesanierung wird in zwei Stufen im Zuge des Sanierungsfahrplans Klimaneutrale Stadt 2050 erfolgen:

- Sanierungsplanung 1.0 mit überschlägigen Aussagen zu Kosten, energetischen Effekten und der Sanierungsreihenfolge. Der Fahrplan liegt bis Ende 2019 vor.
- Sanierungsplanung 2.0 mit tiefergehenden Untersuchungen in einzelnen Gebäuden (rd. 40 pro Jahr) auf Basis der Ergebnisse von Sanierungsplanung 1.0.

6. Wie ist die Entwicklung des Energieverbrauches sowie der CO₂-Emissionen der in 1. genannten Gebäude seit 2010 absolut und im Verhältnis zur beheizten Brutto-Grundfläche?

Zu 6.: Bezogen auf die in der Antwort zu 1. zusammengefassten Liegenschaften, wurde eine absolute Energieeinsparung bis zum Jahr 2017 gegenüber dem Jahr 2010 von 19.375.025 kWh/a oder ca. 7,8 % des gesamten Energieverbrauches erreicht. D.h. eine Reduktion der CO₂-Emission i.H.v. 5.667 t CO₂.



7. Wie hoch waren die Ausgaben für energetische Sanierung 2018 von in 1. genannten Gebäuden?

Zu 7.: Die Ausgaben für energetische Maßnahmen beliefen sich im Jahr 2018 auf rd. 4,5 Mio €.

8. Wie hoch war der energetische Sanierungsstau bei den unter 1. genannten Gebäuden im Jahr 2018 (bitte wie in der Antwort auf die Schriftliche Anfrage vom 19. April 2018, Drucksache 18/14775, und zusätzlich auch den energetischen Anteil sowie den Sanierungsstau pro Quadratmeter Geschossfläche ausweisen)? Welche jährlichen Investitionen wären erforderlich, um den energetischen Sanierungsstau abzubauen?

Zu 8.: Eine aktuelle Auswertung ist noch nicht möglich, weil der energetische Sanierungsstau bisher kaum im Gebäudescan enthalten ist. Wenn im Rahmen des Sanierungsfahrplans 1.0 und 2.0 der energetische Sanierungsstau identifiziert und mit den

erforderlichen Investitionen und Einsparpotenzialen belegt ist, kann eine Auswertung erfolgen.

Berlin, den 15.07.2019

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen