

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 23. August 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. August 2016) und **Antwort**

Welche Ergebnisse haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bei der energetischen Sanierung erreicht? I

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 landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo AG um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1: Welche Ergebnisse hat die DEGEWO bei ihren energetischen Sanierungsvorhaben seit 2012 erreicht?

Antwort zu 1: Seit Beginn der aktuellen Legislaturperiode nutzt Berlin die kommunale Wohnungswirtschaft wieder als strategisches Instrument zur Durchsetzung seiner wohnungspolitischen Ziele. Mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften wurde 2012 das „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ geschlossen. Eine tragende Säule des Mietenbündnisses ist die Verabredung, dass die Gesellschaften mit den von ihnen erwirtschafteten Erträgen wieder verstärkt in ihre eigenen Bestände investieren und dabei vor allem eine energetische Ertüchtigung der Wohnungsbestände in Angriff nehmen. Das Bündnis bekräftigt damit das zwischen dem Land Berlin und den Wohnungsbaugesellschaften verabredete Klimabündnis, das ein Beitrag zur Umsetzung der Klimaschutzziele Berlins ist. Bei energetischer Modernisierung und Klimaschutz nehmen die städtischen Wohnungsunternehmen weiterhin eine Vorreiterrolle ein. So ist beabsichtigt die CO₂-Emissionen je Wohnung bis 2020 auf durchschnittlich 1,5 Tonnen pro Wohnung und Jahr zu reduzieren.

Auf Grundlage ihres Sanierungskonzeptes unternimmt die degewo verstärkte Anstrengungen in der umfassenden energetischen Sanierung von Liegenschaften. Die degewo setzt sanierungsbedürftige Gebäude technisch instand und

führt in diesem Zuge Modernisierungen durch. Zentraler Fokus liegt hierbei auf der energetischen Optimierung der Gebäude sowie der zeitgemäßen Herrichtung von Wohnungen und Wohnnebenflächen. Alle Maßnahmen der umfassenden energetischen Modernisierung berücksichtigen bereits im Planungsstadium die Auswirkungen der Energieeinsparungen im Kontext der Reduzierung der Verbräuche für die Mieter und deren Aufwendungen für die warmen Betriebskosten.

In den Jahren 2012 - 2015 hat die degewo umfassende energetische Modernisierungen wie folgt vorgenommen:

- 2012 umfassende energetische Sanierungen an 4 Liegenschaften mit einem Energieeinsparpotenzial von 52 - 64 %
- 2013 umfassende energetische Sanierungen an 12 Liegenschaften mit einem Energieeinsparpotenzial von 19 - 64 %
- 2014 umfassende energetische Sanierungen an 6 Liegenschaften mit einem Energieeinsparpotenzial von 14 - 65 %
- 2015 umfassende energetische Sanierungen an 7 Liegenschaften mit einem Energieeinsparpotenzial von 6 - 67 %

Erklärend zu den vorgenannten Fakten ist anzumerken, dass der aufgezeigte Vergleich die Verbrauchswerte vor Sanierung und die Bedarfswerte des Energieverbrauchs nach der Sanierung berücksichtigt. Insbesondere bei Altbauten mit dezentraler Wärmeversorgung und einer im Rahmen der Sanierung vorgenommenen Zentralisierung der Wärmeerzeugungsanlagen lässt sich ein schlüssiger Vergleich nicht herstellen. Darüber hinaus hängen die Einsparungen von dem Gebäude selbst, dem Wärmedium und dem Nutzerverhalten der Mieter ab.

Frage 2: Welche Veränderungen wurden konkret beim Energieverbrauch der Gebäude in der Gropiusstadt, Neuköllner Straße 264, 266, 268-276a erreicht?

(Bitte angeben die Daten aus dem Verbrauchsausweis vor Sanierung und nach Sanierung, außerdem die Angaben aus dem Bedarfsausweis und eine Gegenüberstellung der Erfolge tatsächlich und berechnet)

Antwort zu 2:

Objekt	Verbrauchsausweis vor Sanierung, Verbrauch in kWh	Bedarfsausweis nach Sanierung, Verbrauch in kWh	Einsparung
Neuköllner Straße 264, 266	178,9	76,8	57 %
Neuköllner Straße 268	160,4	147,0	8 %
Neuköllner Straße 270	160,4	150,0	6 %
Neuköllner Straße 272	160,4	145,0	9 %
Neuköllner Straße 274	160,4	141,0	11%
Neuköllner Straße 276	160,4	144,0	10 %
Neuköllner Straße 276a	160,4	133,0	16 %

Zu den dargestellten Gebäuden lagen vor Sanierung Verbrauchsausweise vor. Zum Abschluss der Sanierung wurden Bedarfsausweise erstellt. Ein unmittelbarer Vergleich der Daten ist daher nicht möglich.

Frage 3: Welche Modernisierungskosten entstanden an den Häusern insgesamt und für den energetischen Anteil? (Bitte insgesamt und pro Quadratmeter angeben)

Antwort zu 3: Die Sanierungsmaßnahme der Neuköllner Straße 264, 266, 268 - 276a wurde in zwei Bauabschnitte unterteilt:

1. Bauabschnitt: Neuköllner Straße 264, 266
2. Bauabschnitt: Neuköllner Straße 268 – 276a

Beide Bauabschnitte sind mittlerweile fertiggestellt.

Mit heutigem Stand ist jedoch nur der 1. Bauabschnitt mit 963.835,28 € (189 €/m² Wohnfläche) abgerechnet worden. Davon sind alle Kosten auch der energetischen Modernisierung (Fassadendämmung, Kellerdeckendämmung, Dach, Fenster, Aufzüge, Treppenhaus) zuzuschreiben.

Die Abrechnung des 2. Bauabschnittes folgt zu einem späteren Zeitpunkt, sodass derzeit die entstandenen Modernisierungskosten nicht angegeben werden können.

Frage 4: Mit wie viel Prozent wurde die Modernisierung auf die Miete pro Quadratmeter umgelegt?

Antwort zu 4: Die durchschnittliche Modernisierungsumlage für die betroffenen Bestandsmieter lag bei 5,17% der für die Modernisierung angefallenen Kosten.

Berlin, den 06. September 2016

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Sep. 2016)