

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Danny Freymark (CDU)**

vom 30. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. August 2018)

zum Thema:

Energetische Sanierung des Gebäudebestands der Gewobag

und **Antwort** vom 18. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Sep. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 16172
vom 30.08.2018
über Energetische Sanierung des Gebäudebestands der Gewobag

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Immobilien aus dem Bestand der Gewobag wurden seit dem Jahr 2016 energetisch saniert?

Frage 2:

Wie viele Wohneinheiten waren von diesen Sanierungen betroffen?

Antwort zu 1 und 2:

Seit 2016 wurden 34 Immobilien der Gewobag mit insgesamt 855 Wohneinheiten energetisch saniert.

Frage 3:

Wie hoch war der Kostenaufwand für energetische Sanierungen des Gebäudebestands der Gewobag seit 2016 pro Jahr? Bitte nach Bezirk aufschlüsseln.

Antwort zu 3:

Die Kosten der energetischen Sanierung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Bezirk	Baufertigstellung	Anzahl Gebäude	Anzahl Wohnen/ Gewerbe (nach Mod.)	Maßnahmen	Baukosten in Mio. €
Spandau	2017	15	352	Energetische Sanierung Gebäudehülle	7,8
Reinickendorf	2016	1	150	Energetische Sanierung Gebäudehülle + Modernisierung komplett inkl. Wohnungen + Wohn!Aktiv- Konzept	7,6
Friedrichshain- Kreuzberg	2016	2	36	Energetische Sanierung Gebäudehülle + Modernisierung komplett inkl. Wohnungen	1,1
Pankow	2016	3	67	Energetische Sanierung Gebäudehülle + Modernisierung komplett inkl. Wohnungen + DG-Ausbau	8,4
Tempelhof- Schöneberg	2017	13	250	Energetische Sanierung Gebäudehülle + Modernisierung komplett inkl. Wohnungen	17,1

Frage 4:

Wie hoch waren die Mietsteigerungen aufgrund energetischer Sanierung? In wie vielen Fällen wurde die durchschnittliche Warmmiete pro qm für die Mieter um wie viel Prozent erhöht? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 4:

Bezirk	Baufertigstellung	Miete brutto warm vor Mod (€/m ² /Monat)	Miete brutto warm nach Mod. (€/m ² /Monat)	Erhöhung Warmmiete Bestandsmieter in €/m ² IST	Erhöhung Warmmiete Bestandsmieter in % IST
Spandau	2017	Es sind noch keine Mieterhöhungen auf Grund der Modernisierung erfolgt.			
Reinickendorf	2016	11,39	13,31	1,92	17%
Friedrichshain-Kreuzberg	2016	8,60	10,21	1,61	19%
Pankow	2016	Aufgrund dezentraler Versorgung liegen keine Angaben zu Bruttowarmmieten vor Modernisierung vor.			
Tempelhof-Schöneberg	2017	7,95	9,10	1,15	14%

Ein Vergleich der Bruttowarmmieten in den Objekten, die eine dezentrale Versorgung mit Heizung/Warmwasser hatten, ist nicht möglich, da der Gewobag die Kostenposition vor der Modernisierung nicht bekannt war. Vor der Modernisierung erfolgte die Verbrauchskostenabrechnung direkt zwischen dem Energieversorger und den Mieterinnen und Mieter. Vorauszahlungen für die warmen Betriebskosten wurden von der Gewobag nicht erhoben.

Mit Abschluss der Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der darin enthaltenen Kappung der Modernisierungsumlage auf sechs Prozent, ist künftig regelmäßig von geringeren Mieterhöhungen im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen auszugehen.

Frage 5:

Welchen energetischen Standard (Energieeffizienzklasse) haben die Neubauten der Gewobag, die seit 2016 fertiggestellt wurden?

Antwort zu 5:

Seit 2016 wurden insgesamt 11 Projekte fertiggestellt, hiervon wurden 10 Projekte als KfW-Effizienzhaus 70 nach EnEV 2014 errichtet, ein Projekt hat den Mindeststandard

nach EnEV 2016 erzielt.

Berlin, den 18.09.2018

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen