

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Michael Efler (LINKE)**

vom 15. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Februar 2019)

zum Thema:

Warmmietenneutralität bei energetischen Sanierungen?

und **Antwort** vom 28. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Mrz. 2019)

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. 18/17941

vom 15.02.2019

über Warmmietenneutralität bei energetischen Sanierungen?

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 u.a. die Wohnraumversorgung Berlin AöR um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der Wohnraumversorgung Berlin AöR in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

In der Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften heißt es u.a.: „Modernisierungserfolge werden auch anhand des tatsächlichen Energieverbrauchs evaluiert. Es wird angestrebt, Modernisierungsvorhaben weitestgehend warmmietenneutral umzusetzen.“

Frage 1:

Haben die zitierten Evaluationen stattgefunden?

Antwort zu 1:

Die Wohnraumversorgung Berlin, Anstalt öffentlichen Rechts, (WVB) hat als Vertragspartner der Kooperationsvereinbarung (KoopV) im Februar 2018 eine wissenschaftliche Vergleichsstudie beauftragt, in der die Modernisierungsmaßnahmen der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) untersucht und mit entsprechenden Maßnahmen bei anderen kommunalen Wohnungsunternehmen außerhalb Berlins verglichen werden.

Ziel der Studie war ein Vergleich der Kosten und der mieterorientierten Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen. Als Ergebnis dieser Studie ist eine Untersuchung der tatsächlichen Energieverbräuche empfohlen worden.

Die Untersuchung der tatsächlichen Energieverbräuche wird durch die WVB durchgeführt, sobald eine hinreichende Datenbasis für die Untersuchung durch die LWU vorgelegt werden kann.

Frage 2:

Welche Ergebnisse haben die Evaluationen erbracht? Ist das Ziel der weitestgehenden Warmmietenneutralität erreicht worden?

Antwort zu 2:

Die vorgelegte Modernisierungsstudie wird nach Erörterung im Fachbeirat und der gemäß der KoopV Ziffer 5 vorgesehenen Diskussion mit den Mietervertreter/-innen bei den LWU voraussichtlich im 2. Quartal 2019 veröffentlicht werden. Dann stehen sowohl die statistischen Auswertungen wie auch Empfehlungen zu künftigen Modernisierungsstrategien zur Verfügung.

Für die Evaluierung des Ziels einer „weitestgehend warmmietenneutral“ umzusetzenden energetischen Modernisierung ist zunächst die unter 1. genannte Auswertung der Modernisierungsmaßnahmen nach tatsächlichem Energieverbrauch vor und nach den Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Daraus ließe sich dann auch der Erfüllungsgrad der angestrebten Warmmietenneutralität feststellen.

Frage 3:

Inwieweit finden Vorher-Nachher-Analysen bei energetischen Sanierungsvorhaben der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften statt?

Antwort zu 3:

Aus der unter 1. aufgeführten zunächst einmaligen Auswertung von tatsächlichen Energieverbräuchen vor und ca. drei Jahre nach Abschluss der Maßnahmen kann ein entsprechender Vorschlag zur laufenden Evaluierung der energetischen Modernisierungsmaßnahmen der LWU entwickelt werden.

Frage 4:

Inwieweit orientieren sich die Wohnraummodernisierungsbestimmungen an der Überprüfung der tatsächlichen Entwicklung des Energieverbrauches nach erfolgter Sanierung?

Antwort zu 4:

Die Wohnungsmodernisierungsbestimmungen 2018 (WMB 2018) streben eine warmmietenneutrale Sanierung an (WMB Punkt 1.1). Zur Dokumentation dieser Zielerreichung sind auch Begleitung und Erfolgskontrolle der Modernisierungsmaßnahme über das Programm „Eneo – Energieberatung für Effizienz und Optimierung“ der Investitionsbank Berlin förderfähig (WMB Punkt 1.3).

Grundsätzlich sind alle Modernisierungsmaßnahmen förderfähig, welche die Voraussetzung des § 555b Punkt 1 BGB (energetische Modernisierungen) erfüllen.

Berlin, den 28.02.2019

In Vertretung

R. Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen