

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 14. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. November 2022)

zum Thema:

Wie werden die IBB Förderprogramme zur Wohnraummodernisierung genutzt?

und **Antwort** vom 29. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 13 919
vom 14. November 2022

über Wie werden die IBB Förderprogramme zur Wohnraummodernisierung genutzt?

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 um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Investitionsbank Berlin (IBB) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist.

Frage 1:

Wie viele Anträge für wie viele Wohneinheiten wurden seit 2019 für das Darlehensprogramm IBB Energetische Gebäudesanierung gestellt und wie viele bewilligt?

- a. Welche Maßnahmen wurden dabei in den einzelnen Jahren gefördert?
- b. Welche Eigentübertypen stellten jeweils wie viele Anträge für wie viele Wohnungen?
- c. Welches Fördervolumen in Euro ist für das Programm zwischen 2019 und 2026 jährlich vorgesehen?
- d. Wann wurde die Förderrichtlinie für das Förderprogramm zuletzt angepasst und wann ist eine neue Anpassung geplant?

Antwort zu 1:

Das monatliche Reporting der Investitionsbank Berlin (IBB) weist lediglich die Anzahl der bewilligten Anträge und die entsprechenden Finanzierungszusagen aus, Ablehnungsquoten sind nicht steuerungsrelevant und werden entsprechend nicht analysiert. Die Beantwortung der Frage geschieht daher auf Basis der Bewilligungen (Volumen und Anzahl). Darüber hinaus ist

eine Auswertung der geschaffenen Wohneinheiten mit erheblichem manuellen sowie zeitlichen Aufwand verbunden. Eine Evaluation war daher in der Kürze der Zeit nicht möglich.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Anzahl der bewilligten Anträge und des bewilligten Darlehensvolumens seit 2019 dar:

IBB Energetische Gebäude- sanierung	2019		2020		2021	
	Volumen	An- zahl	Volumen	An- zahl	Volumen	An- zahl
Genossen- schaften	3.973.000 €	4	275.000 €	1	28.490.912 €	10
Wohnungsbau- gesellschaften (städtische und nicht städtische)	10.261.855 €	9	20.707.586 €	7	18.860.510 €	5
GbR	203.514 €	1	360.000 €	1	3.900.000 €	2
Privatperson	950.000 €	2	1.882.000 €	6	6.699.522 €	11
Sonstiges	-	-	-	-	-	-
Gesamt	15.388.369 €	16	23.224.586 €	15	57.950.944 €	28

IBB Energetische Gebäude- sanierung	Jan-Okt 2022	
	Volumen	An- zahl
Genossen- schaften	5.359.220 €	5
Wohnungsbau- gesellschaften (städtische und nicht städtische)	24.033.523 €	5
GbR	-	-
Privatperson	1.880.500 €	5
Sonstiges	1.259.000 €	1
Gesamt	32.532.243 €	16

Antwort zu 1.a):

Eine detaillierte Aufstellung der geförderten Maßnahmen in den einzelnen Jahren liegt nicht vor. Innerhalb des Programms IBB Energetische Gebäudesanierung sind jedoch folgende Maßnahmen förderfähig:

- Bis zum 28.07.2022: einzelne energetische Maßnahmen (z.B. Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen, Erneuerung der Fenster/Außentüren),
- Komplettsanierung zum Effizienzhaus,
- Kauf einer frisch sanierten Wohnimmobilie,
- Sanierung von Baudenkmälern,
- Umwidmung von beheizter Nichtwohnflächen in Wohnfläche.

Antwort zu 1.b):

Siehe hierzu Tabelle zu 1.

Antwort zu 1.c):

Für die Modernisierung/Instandsetzung von Wohnungen gemäß § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Errichtung des „Sondervermögens Wohnraumförderfonds Berlin“ (SWoFFoErG BE) stehen über den Berlin Beitrag jährlich 3,5 Mio. EUR u.a. für Zinssubventionen im Rahmen des Programms IBB Energetische Gebäudesanierung zur Verfügung. Die Darlehenshöhen sind hierbei nicht begrenzt und werden aus den vom Bund bereitgestellten Mitteln (Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude über KfW 261) finanziert.

Antwort zu 1.d):

Die Förderrichtlinie für das zur IBB-Zinssubvention („IBB Energetische Gebäudesanierung“) korrespondierende Programm der Bundesförderung für effiziente Gebäude – Wohngebäude (KfW 261) wurde zuletzt im September 2022 durch den Bund angepasst. Da es sich hierbei um eine Richtlinie des Bundes handelt, liegen Anpassungen nicht im Ermessen der IBB.

Frage 2:

Wie viele Anträge für wie viele Wohneinheiten wurden seit 2019 für das Darlehensprogramm IBB Altersgerecht Wohnen gestellt und wie viele bewilligt?

- a. Welche Maßnahmen wurden dabei in den einzelnen Jahren gefördert?
- b. Welche Eigentübertypen stellten jeweils wie viele Anträge für wie viele Wohnungen?
- c. Welches Fördervolumen in Euro ist für das Programm zwischen 2019 und 2026 jährlich vorgesehen?
- d. Wann wurde die Förderrichtlinie für das Förderprogramm zuletzt angepasst und wann ist eine neue Anpassung geplant?

Antwort zu 2:

Das monatliche Reporting der IBB weist lediglich die Anzahl der bewilligten Anträge und die entsprechenden Finanzierungszusagen aus, Ablehnungsquoten sind nicht steuerungsrelevant und werden entsprechend nicht analysiert. Die Beantwortung der Frage geschieht daher auf

Basis der Bewilligungen (Volumen und Anzahl). Darüber hinaus ist eine Auswertung der geschaffenen Wohneinheiten mit erheblichem manuellen sowie zeitlichen Aufwand verbunden. Eine Evaluation war daher in der Kürze der Zeit nicht möglich.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Anzahl der bewilligten Anträge und des bewilligten Darlehensvolumens seit 2019 dar:

IBB Altersgerecht Wohnen	2019		2020		2021	
	Volumen	Anzahl	Volumen	Anzahl	Volumen	Anzahl
Genossenschaften	2.200.000 €	4	6.735.000 €	7	5.715.000 €	7
Wohnungsbau- gesellschaften (städtische und nicht städtische)	1.700.000 €	2	-	-	400.000 €	1
GbR	-	-	-	-	-	-
Privatperson	-	-	-	-	-	-
Gesamt	3.900.000 €	6	6.735.000 €	7	6.115.000 €	8

IBB Altersgerecht Wohnen	Jan-Okt 2022	
	Volumen	Anzahl
Genossenschaften	2.132.000 €	4
Wohnungsbau- gesellschaften (städtische und nicht städtische)	71.907 €	1
GbR	230.400 €	1
Privatperson	218.500 €	1
Gesamt	2.652.807 €	7

Antwort zu 2.a):

Eine detaillierte Aufstellung der geförderten Maßnahmen in den einzelnen Jahren liegt nicht vor. Innerhalb des Programms IBB Altersgerecht Wohnen sind jedoch folgende Maßnahmen förderfähig:

- Modernisierungsmaßnahmen, mit denen Barrieren reduziert werden, der Wohnkomfort erhöht oder in Einbruchsschutzmaßnahmen investiert werden,
- Einzelmaßnahmen: Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen, Eingangsbereich und Wohnungszugang, Überwindung von Treppen und Stufen, Raumaufteilung und Schwellenabbau, Badumbau/Maßnahmen an Sanitärräumen, Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag, Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen,
- Umbaumaßnahmen zum Standard „Altersgerechtes Haus“,
- Maßnahmen zum Einbruchschutz,
- Kauf von barrierearm saniertem Wohnraum,
- Umwidmung von beheizten Nicht-Wohnflächen in Wohngebäuden.

Antwort zu 2.b):

Siehe hierzu Tabelle zu 2.

Antwort zu 2.c):

Für die Modernisierung/Instandsetzung von Wohnungen gemäß § 5 Abs. 1 SWoFFoErG BE stehen über den Berlin Beitrag jährlich 3,5 Mio. EUR u.a. für Zinssubventionen im Rahmen des Programms IBB Altersgerecht Wohnen zur Verfügung. Die Darlehenshöhen sind hierbei nicht begrenzt und werden aus den vom Bund bereitgestellten Mitteln KfW Altersgerecht Umbauen (159) finanziert.

Antwort zu 2.d):

Die Förderrichtlinie für das zur IBB-Zinssubvention („IBB Altersgerecht Wohnen“) korrespondierende Programm KfW Altersgerecht Umbauen - Kredit (159) wurde zuletzt im September 2021 angepasst. Da es sich hierbei um eine Richtlinie des Bundes handelt, liegen Anpassungen nicht im Ermessen der IBB.

Frage 3:

Wie viele Anträge für wie viele Wohneinheiten wurden seit 2021 für das Förderprogramm Effiziente GebäudePLUS gestellt und wie viele bewilligt?

- a. Wie viele bewilligte Anträge entfielen dabei jeweils auf die Fördermodule 1-5 und welche Gebäudetypen (Wohn- oder Nichtwohngebäude) wurden dabei gefördert?
- b. Welche Eigentübertypen stellten jeweils wie viele Anträge?
- c. Welches Fördervolumen in Euro ist für das Programm zwischen 2019 und 2026 jährlich vorgesehen?

Antwort zu 3:

Bis zum 31.10.2022 wurden 2.125 Anträge gestellt. Davon wurden 77 Anträge für insgesamt 594 Wohneinheiten bisher bewilligt.

Antwort zu 3.a):

Bis 31.10.2022 wurden ausschließlich Anträge für Wohngebäude bewilligt. Die konkret geförderten Maßnahmen - aufgeteilt nach Modulen - können den nachfolgenden Tabellen entnommen werden.

Hinweis zur nachfolgenden Darstellung der geförderten Maßnahmen: Eine parallele Beantragung von Zuschüssen ist grundsätzlich in den fünf Modulen sowie auch innerhalb der Untermodule möglich.

Anzahl der Förderungen je Untermodul / Fördersumme kumuliert

Modul 1

Außenwände	Fenster; Außentüren; Tore	Decken u. Wände; Bodenflächen	Dachflächen	sommerlicher Wärmeschutz	Nachhaltigkeits- bonus
16	31	10	23	10	4
199.781,85 €	211.975,96 €	35.151,53 €	537.687,47 €	17.491,86 €	65.679,50 €

Modul 2

Sanierungs- fahrplan
15
12.211,09 €

Modul 3

Austausch HA in Biomasse- heizungen	Austausch HA in Wärmepumpen	Optimierung der HA	Einbau, Austausch Optimierung raumlufth. Anl.
1	1	14	3
9.000,00 €	9.675,00 €	42.680,60 €	14.800,00 €

Modul 4

Digitale Systeme
4
23.010,35 €

Modul 5

Effizienzhaus Denkmal	Effizienzhaus 100	Effizienzhaus 85	Effizienzhaus 70	Effizienzhaus 55
1	3	5	4	5
11.500,00 €	115.699,99 €	886.499,98 €	584.499,98 €	204.911,97 €

Antwort zu 3.b):

Von den bis zum 31.10.2022 eingegangenen 2.125 Anträgen entfielen 88 Prozent auf Privatpersonen und 12 Prozent auf Unternehmen.

Antwort zu 3.c):

Seit Programmbeginn in 2021 stehen SIWA-Mittel in Höhe von rund 48,2 Mio. Euro zur Verfügung.

Darüber hinaus stehen nach dem Doppelhaushalt für 2022/2023 Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 9,6 Mio. Euro in 2022, d.h. 9,6 Mio. Euro an Barmitteln in 2023 zur Verfügung. In 2023 stehen außerdem 4,6 Mio. Euro an Verpflichtungsermächtigungen für 2024 zur Verfügung.

In dem jüngst beschlossenen Nachtragshaushalt wurden darüber hinaus weitere 22 Mio. Euro für das Jahr 2023 bereitgestellt.

Für den Doppelhaushalt 2024/2025 wird entsprechend der derzeitigen hohen Nachfrage voraussichtlich ein Finanzbedarf von jährlich bis zu ca. 100 Mio. € für erforderlich erachtet. Das tatsächliche Fördervolumen wird jedoch erst im Rahmen der Befassung zum Haushalt 2024/2025 festgelegt werden.

Frage 4:

Welche Möglichkeiten sieht der Senat die Programme zur Modernisierungsförderung mit einer Mietpreis- und Belegungsbelegung zu verbinden und welche Möglichkeiten wurden bereits genutzt? Wie viele Mietpreis- und Belegungsbindungen für wie viele Wohneinheiten wurden geschaffen?

Antwort zu 4:

Der Senat erarbeitet aktuell eine neue Förderrichtlinie für den Erhalt preisgünstigen Wohnraums im Zuge energetischer Modernisierungen in Mietwohnungsbeständen. Das Programm entsteht im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung und setzt Finanzmittel des Bundes für klimagerechten sozialen Wohnungsbau ein. Es wird sich ergänzend in die bestehende Förderlandschaft eingliedern.

Durch die Begründung von Mietpreis- und Belegungsbindungen bei Inanspruchnahme des Programms wird ein Fokus auf die sozialverträgliche Umsetzung energetischer Modernisierungsmaßnahmen gelegt.

Der Richtlinienentwurf wurde bereits mit wohnungswirtschaftlichen Verbänden erörtert; er wird nach ausstehender Abstimmung im Senat dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses vorgelegt. Da die Richtlinie noch nicht in Kraft getreten ist, konnten bisher noch keine Mietpreis- und Belegungsbindungen durch eine Modernisierungsförderung geschaffen werden.

Berlin, den 29.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen