

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 26. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juli 2023)

zum Thema:

**In welchem energetischen Zustand befinden sich die Wohnungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen? – Nachfragen aufgrund von Nicht-Beantwortung**

und **Antwort** vom 04. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. August 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 16247  
vom 26.07.2023

über In welchem energetischen Zustand befinden sich die Wohnungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen? - Nachfragen aufgrund von Nicht-Beantwortung

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) sowie die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

In der Antwort auf die schriftliche Anfrage Drs. 19/15741 verweist der Senat darauf, dass über den energetischen Zustand des Gebäudebestandes aufgrund der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit durch einige landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) keine Angaben gemacht werden können.

- a. Ist es richtig, dass bei der zuständigen Senatsverwaltung keine Übersicht besteht, in welchem energetischen Zustand sich die Wohnungen der LWU befinden?
- b. Stimmt der Senat zu, dass eine entsprechende Kenntnis und Übersicht zentral für das Erreichen der gesetzlich vereinbarten Klimaschutzziele des Landes Berlin ist?
- c. Bis wann plant der Senat sich eine entsprechende Übersicht zu verschaffen?

d. Falls eine entsprechende Übersicht doch besteht: Wie viele Wohnungen der LWU sowie die Berlinovo sind jeweils welcher Energieeffizienzklasse zuzuordnen?

Antwort zu 1a bis d:

Eine Übersicht über die Energieeffizienzklassen der Wohngebäude im Bestand der LWU hat der Senat im Rahmen der Beantwortung der Frage 1 der Schriftlichen Anfrage S19 15741 vorgelegt. Es fehlten aus den in der Beantwortung der schriftlichen Abfrage genannten Gründen lediglich die Übersichten zu den Wohngebäuden der HOWOGE und berlinovo. Für die Wohngebäude der Howoge und berlinovo können nach erneuter Abfrage nunmehr folgende Angaben gemacht werden:

LWU	Art d. Energieausweises	Anzahl Gebäude	Energieeffizienzklasse								
			A+	A	B	C	D	E	F	G	H
HOWOGE			2	80	1110	1878	1061	256	119	37	49
	Verbrauch	3899									
	Bedarf	693									

LWU	Art d. Energieausweises	Anzahl Gebäude*	Energieeffizienzklasse**								
			A+	A	B	C	D	E	F	G	H
berlinovo			15	38	357	576	299	124	66	5	0
	Verbrauch	1478	1,0%	2,6%	24,1%	38,9%	20,2%	8,4%	4,5%	0,3%	0,0%
	Bedarf	2									

\*Gebäude/Gebäudeteile zu denen je ein separater Energieausweis vorlag

\*\*Aufteilung nach Energieausweisen (je Gebäude)

Eine Übersicht zur Anzahl der Wohnungen der LWU zugeordnet nach Energieeffizienzklassen ergibt sich für die sechs LWU degewo, Gesobau, Gewobag, Howoge, Stadt und Land und WBM aus dem „BBU-Gesamtbericht 2022, Wohnungswirtschaftliches Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“, Band 2, 1.6 Energieausweise.

Für die berlinovo liegen bislang keine entsprechenden Daten vor.

Frage 2:

In der Antwort auf die schriftliche Anfrage Drs. 19/15741 verweist der Senat bzgl. der Energieverbräuche und CO<sub>2</sub>-Emissionen der Gebäude im Besitz der LWU sowie der Berlinovo auf den Nachhaltigkeitsbericht 2022 über die Berliner Landesunternehmen sowie die jährlichen Nachhaltigkeitsberichte der LWU. In den genannten Berichten werden durch die Landeseigenen Wohnungsunternehmen höchst unterschiedliche Angaben zu unterschiedlichen Zeiträumen und unter Verwendung unterschiedlicher Definitionen gemacht. Von einer Beantwortung der Frage kann insofern keine Rede sein.

- Ist es richtig, dass dem Senat und den LWU keine einheitliche Übersicht über den Energieverbrauch sowie die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudebestandes der LWU und der Berlinovo sowie deren jährliche Entwicklung vorliegen?
- Stimmt der Senat zu, dass eine entsprechende Übersicht zentral für das Erreichen der gesetzlich vereinbarten Klimaschutzziele des Landes Berlin ist?
- Wann und in welcher Form werden entsprechende Daten zur Verfügung stehen und veröffentlicht?

Antwort zu 2a bis c:

Die LWU erfassen in eigener Verantwortung die jährlichen Energieverbräuche ihrer Bestände und werten diese aus. Auf Basis diesbezüglicher Angaben erstellt der BBU regelmäßig einheitliche Übersichten über den Energieverbrauch und die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudebestandes der LWU. Dem Senat liegt eine entsprechende einheitliche Übersicht über den Energieverbrauch sowie die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudebestandes der LWU sowie deren Entwicklung aus dem Entwurf des Abschlussberichts des BBU zu den Klimaschutzvereinbarungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen mit dem Land Berlin vor. Dieser Bericht steht kurz vor der Veröffentlichung (siehe Antwort zu Frage 4).

Frage 3:

In ihren Nachhaltigkeitsberichten geben einige LWU an, dass sie eine Klimaschutzstrategie erarbeiten.

- a. Wird von allen LWU und der Berlinovo eine Klimaschutzstrategie erarbeitet und bis wann soll diese jeweils fertiggestellt und veröffentlicht werden?
- b. Werden in den Klimaschutzstrategien kongruente Kennzahlen, Begriffe und Definitionen verwendet, um die Unzulänglichkeiten der Nachhaltigkeitsberichte der Unternehmen zu überwinden?
- c. Welches sind wesentliche inhaltliche Vorgaben des Senates, die in den Klimaschutzstrategien berücksichtigt werden müssen? Insbesondere: Bis wann sollen Gebäude welcher Energieeffizienzklassen auf den Standard welcher Energieeffizienzklassen gehoben werden?
- d. Wird es ein regelmäßiges, öffentlich einsehbares Monitoring und Reporting geben, damit die LWU unter anderem ihrer Vorbildfunktion beim Erreichen der Klimaschutzziele im Gebäudesektor gerecht werden? Wann wird ein entsprechender Report erstmals vorliegen?
- e. Sollen die Klimaschutzstrategien der Unternehmen die Klimaschutzvereinbarungen der LWU mit dem Land Berlin 2011 bis 2020 ablösen? Wie sichert der Senat Verbindlichkeit ab?

Antwort zu 3 a bis e:

Für die LWU ist der Klimaschutz ein wesentlicher Fokus ihres unternehmerischen Handelns und findet als Schwerpunktthema Eingang in die Unternehmensstrategie. Die LWU haben daher umfassende Klimaschutzstrategien entwickelt, die den jeweiligen Aufsichtsräten vorgelegt und von diesen beschlossen worden sind. Als Oberziel wird von den LWU das vom Bund vorgegebene Ziel eines klimaneutralen Gebäudebestandes bis 2045 verfolgt. Im Rahmen der Aufsichtsratsitzungen und jährlichen Gesellschaftergespräche findet eine regelmäßige Auswertung zur Erreichung der Klimaschutzzielvorgaben statt.

Frage 4:

In der Antwort auf die schriftliche Anfrage Drs. 19/15741 verweist der Senat auf den kommenden Abschlussbericht zu den Klimaschutzvereinbarungen der LWU mit dem Land Berlin 2011 bis 2020.

- a. Ist es richtig, dass ein entsprechender Entwurf des Berichtes seit mindestens einem Jahr vorliegt?
- b. Wann wird der Bericht beschlossen und öffentlich zugänglich gemacht und was sind die Gründe für die bisherigen Verzögerungen?

Antwort zu 4 a:

Der Abschlussbericht wurde seitens des BBU im Mai 2022 an die damalige Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz übermittelt.

Antwort zu 4 b:

Für den Bericht ist kein Beschluss erforderlich. Eine Veröffentlichung ist nach Abstimmung kleinerer Korrekturhinweise in Kürze geplant.

Berlin, den 04.08.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen