

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 22. Januar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Januar 2024)

zum Thema:

Wie viele Wohneinheiten im Bestand der WBM befinden sich in den schlechtesten Gebäudeeffizienzklassen?

und **Antwort** vom 7. Februar 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Februar 2024)

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. 19/17931

vom 22. Januar 2024

über Wie viele Wohneinheiten im Bestand der WBM befinden sich in den schlechtesten Gebäudeeffizienzklassen?

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

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 WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Wohneinheiten befinden sich im Bestand der WBM in der Energieklasse H bzw. einem Energieendverbrauch bzw. -bedarf von über 250 kWh/m²a?

- a. Wie viele der Wohnungen sind mittels Bedarfs- bzw. Verbrauchsausweis eingestuft? (Bitte jeweils getrennt auflisten.)
- b. Welchem Gebäudetyp laut Wohngebäudetypologie des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) (https://www.iwu.de/fileadmin/publikationen/gebaeudebestand/episcopo/2015_IWU_LogoEtAl_Deutsche-Wohngeb%C3%A4udetypologie.pdf) lassen sich die Wohnungen bzw. Gebäude zu je welchen Anteilen zuordnen? (Sollte die WBM eine alternative Typologisierung verwenden, bitte diese kurz erläutern und auch für die anderen Fragen anwenden.)
- c. In welchen Baualtersklassen befinden sich die Wohnungen jeweils?

Frage 2:

Wie viele Wohneinheiten befinden sich im Bestand der WBM in der Energieklasse G bzw. einem Energieendverbrauch bzw. -bedarf von über 200 bis 250 kWh/m²a?

- a. Wie viele der Wohnungen sind mittels Bedarfs- bzw. Verbrauchsausweis eingestuft? (Bitte jeweils getrennt auflisten.)
- b. Welchem Gebäudetyp laut Wohngebäudetypologie des IWU lassen sich die Wohnungen bzw. Gebäude zu je welchen Anteilen zuordnen?
- c. In welchen Baualtersklassen befinden sich die Wohnungen jeweils?

Frage 3:

Wie viele Wohneinheiten befinden sich im Bestand der WBM in der Energieklasse F bzw. einem Energieendverbrauch bzw. -bedarf von über 160 bis 200 kWh/m²a?

- a. Wie viele der Wohnungen sind mittels Bedarfs- bzw. Verbrauchsausweis eingestuft? (Bitte jeweils getrennt auflisten.)
- b. Welchem Gebäudetyp laut Wohngebäudetypologie des IWU lassen sich die Wohnungen bzw. Gebäude zu je welchen Anteilen zuordnen?
- c. In welchen Baualtersklassen befinden sich die Wohnungen jeweils?

Frage 4:

Wie viele Wohneinheiten befinden sich im Bestand der WBM in der Energieklasse E bzw. einem Energieendverbrauch bzw. -bedarf von über 130 bis 160 kWh/m²a?

- a. Wie viele der Wohnungen sind mittels Bedarfs- bzw. Verbrauchsausweis eingestuft? (Bitte jeweils getrennt auflisten.)
- b. Welchem Gebäudetyp laut Wohngebäudetypologie des IWU lassen sich die Wohnungen bzw. Gebäude zu je welchen Anteilen zuordnen?
- c. In welchen Baualtersklassen befinden sich die Wohnungen jeweils?

Frage 5:

Wie viele Wohneinheiten befinden sich im Bestand der WBM in der Energieklasse D bzw. einem Energieendverbrauch bzw. -bedarf von über 100 bis 130 kWh/m²a?

- a. Wie viele der Wohnungen sind mittels Bedarfs- bzw. Verbrauchsausweis eingestuft? (Bitte jeweils getrennt auflisten.)
- b. Welchem Gebäudetyp laut Wohngebäudetypologie des IWU lassen sich die Wohnungen bzw. Gebäude zu je welchen Anteilen zuordnen?
- c. In welchen Baualtersklassen befinden sich die Wohnungen jeweils?

Antwort zu Frage 1a – 5a:

Folgende Übersicht zeigt die Anzahl der Wohneinheiten je Energieklasse und Einstufung mittels Bedarfs- bzw. Verbrauchsausweis:

Energieklasse	Wohneinheiten (WE)	WE nach Bedarf	WE nach Verbrauch
D	7.878	6.049	1.829
E	2.074	1.600	474
F	1.573	792	781
G	276	112	164
H	66	66	0

Antwort zu Frage 1b – 5b:

Die folgende Übersicht zeigt den Anteil der Wohnungen nach der Gebäudetypologisierung des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) Einfamilienhaus (EFH), Reihenhaushaus (RH), Hochhaus (HH) und Mehrfamilienhaus (MFH). Die WBM nutzt die Wohngebäudetypologie des IWU nicht in vollem Umfang. Daher ist in folgender Aufstellung der Gebäudetyp Großes Mehrfamilienhaus (GMH) nicht aufgeführt.

Energieklasse	EFH	RH	HH	MFH
D	0,0%	0,0%	31,0%	69,0%
E	0,0%	0,0%	2,9%	97,1%
F	0,0%	0,0%	24,3%	75,7%
G	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
H	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%

Antwort zu Frage 1c-5c:

Der Anteil der Wohnungen nach IWU Baualtersklassen zeigt folgende Übersicht:

Energie- klasse	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
D	0%	10%	1%	18%	22%	15%	8%	24%	1%	1%
E	1%	19%	5%	23%	19%	6%	6%	21%	1%	0%
F	2%	33%	0%	26%	24%	11%	2%	3%	0%	0%
G	0%	55%	8%	4%	0%	33%	0%	0%	0%	0%
H	0%	0%	0%	0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%

Frage 6:

Wie viele Wohnungen im Bestand der WBM die sich heute in den Gebäudeeffizienzklassen D bis H befinden, wurden in den letzten 30 Jahren teil- bzw. vollsaniert? (bitte nach jeweils nach Effizienzklassen und Teil- bzw. Vollsaniierung getrennt auflisten.)

Antwort zu 6:

Die Anzahl sanierter Wohneinheiten nach Energieklasse kann folgender Übersicht entnommen werden. Eine Trennung zwischen Teil- bzw. Vollsaniierung kann systemisch für den langen Zeitraum von der WBM nicht ausgewertet werden.

Energieklasse	Wohneinheiten (saniert/teilsaniert)
D	6.978
E	1.113
F	1.311
G	98
H	0

Berlin, den 07.02.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen