

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 21. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. März 2024)

zum Thema:

Wie viele Wohneinheiten im Bestand der Gesobau befinden sich in den besten Gebäudeeffizienzklassen?

und **Antwort** vom 4. April 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. April 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. 19/18663

vom 21. März 2024

über Wie viele Wohneinheiten im Bestand der Gesobau befinden sich in den besten Gebäudeeffizienzklassen?

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 GESOBAU AG (GESOBAU) um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Nach dem geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG) existieren Energieeffizienzklassen und die Pflicht zu deren Ausweisung im Energieausweis gemäß § 86 GEG nur für Wohngebäude; die Energiekennwerte von Energieausweisen sind dabei gebäudebezogen auszuweisen, wohnungsbezogene Energieeffizienzklassen regelt das GEG nicht. Das GEG enthält zudem keine Sanierungspflichten, somit resultieren aus den im GEG verankerten Energieeffizienzklassen keine obligatorischen Sanierungsbedarfe für den Gebäudebestand.

Frage 1:

Wie viele Wohneinheiten befinden sich im Bestand der Gesobau in der Energieklasse A?

- 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_LogoEtAI_Deutsche-Wohngeb%C3%A4udetypologie.pdf) lassen sich die Wohnungen bzw. Gebäude zu je welchen Anteilen zuordnen? (Sollte die Gesobau 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 Gesobau in der Energieklasse B?

- 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 Gesobau in der Energieklasse C?

- 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 – 3a:

Zur Beantwortung der Frage 1a – 3a wird auf den Gesamtbericht 2022 „Wohnungswirtschaftliches Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“, Band 2, Punkt 1.6. verwiesen.

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

Energieklasse	Wohneinheiten (WE)	WE nach Bedarf	WE nach Verbrauch
A+	13	13	0
A	1.491	1.460	31
B	11.246	10.436	810
C	14.016	7.807	6.209

Antwort zu Frage 1b – 3b:

Die GESOBAU nutzt die Wohngebäudetypologie des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) nicht. Die Klassifizierung der GESOBAU wurde in die Klassifizierung des IWU überführt. Die Sonderfälle Ostdeutschland wurden den Standardklassen zugeordnet.

Energieklasse	EFH	RH	MFH	GMH
A+	0%	0%	100%	0%
A	0%	0%	100%	0%
B	0%	0%	41%	59%
C	0%	0%	54%	45%

Antwort zu Frage 1c-3c:

Der Anteil der Wohnungen nach IWU Baualtersklassen zeigt folgende Übersicht:

Energie- klasse	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
A+	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
A	0%	0%	8%	2%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	90%
B	0%	2%	1%	0%	21%	43%	0%	1%	1%	0%	0%	31%
C	0%	3%	5%	7%	34%	39%	0%	5%	4%	0%	0%	2%

Frage 4:

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

Antwort zu 4:

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

Energieklasse	Wohneinheiten (saniert/teilsaniert)
A+	0
A	144
B	7.587
C	12.581

Berlin, den 04.04.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen