

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 27. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Mai 2025)

zum Thema:

Wo plant die Gewobag energetische Modernisierungen?

und **Antwort** vom 11. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2025)

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. 19/22718

vom 27. Mai 2025

über Wo plant die Gewobag energetische Modernisierungen?

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 (LWU) Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

In welchen Effizienzklassen befinden sich die Wohngebäude der einzelnen Siedlungen ab einer Größe von 300 zusammenhängenden Wohneinheiten im Bestand der Gewobag jeweils auf? (Bitte getrennt nach Bezirk und Siedlung auflisten.)

- a) Wann fanden in den Siedlungen zuletzt Modernisierungsarbeiten statt und wurden dort bereits energetische Gebäudesanierungen durchgeführt?

Antwort zu 1 und 1a:

Zur Beantwortung der Frage 1 und 1a wird auf die Anlage 1 verwiesen.

Frage 2:

In welchen Siedlungen ab einer Größe von 300 zusammenhängenden Wohneinheiten plant die Gewobag in den kommenden drei Jahren energetische Gebäudesanierungen? (Bitte nach Siedlung auflisten)

- a) In welchen Planungs- bzw. Vorbereitungsstadium befinden sich die Maßnahmen jeweils? Wann sollen sie voraussichtlich starten? Wann sollen die Maßnahmen voraussichtlich abgeschlossen werden?
- b) Welche Maßnahmen sind jeweils geplant? Welcher Energieeffizienzstandard soll erreicht werden?
- c) Wie hoch sind die auf die Mieter*innen umlegbaren Kosten pro m² jeweils?
- d) Inwiefern wird bei den einzelnen Modernisierungsprojekten die soziale Verträglichkeit der Maßnahmen gesichert?

Antwort zu 2a und 2b:

Zur Beantwortung der Fragen 2a und 2b wird auf die Anlage 1 verwiesen.

Antwort zu 2c und 2d:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Gewobag schließt in der Regel vor Modernisierungen mit den Mieterinnen und Mietern Modernisierungsvereinbarungen ab. Diese regelt auch die Höhe der Mietanhebung nach der Modernisierung. Grundsätzlich orientieren sich diese an den Vorgaben des BGB und der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ des Landes Berlin mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins. Für alle Mieterinnen und Mieter wird dabei die Leistbarkeit im Sinne der Einkommensverhältnisse berücksichtigt. In Summe beziehungsweise im Gesamtdurchschnitt lagen und liegen diese Vereinbarungen über alle Mietverhältnisse meist unter den maximal möglichen Beträgen.“

Frage 3:

Inwiefern sind Modernisierungen und/oder Instandsetzungsarbeiten in der Gewobag-Siedlung in Charlottenburg-Nord in kommenden zwei Jahren geplant?

Antwort zu 3:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die letzten umfassenden Modernisierungen erfolgten Ende der 1990er Jahre. Dabei wurden umfassend Gebäude aufgestockt und die Gebäude energetisch saniert. Aktuell befinden sich weitere Dachsanierungen sowie Laubengang-/Fassadensanierungen (Instandsetzung der Abdichtung zwischen Dachgeschossaufbauten und oberste Bestandsgeschossebene) in Bau und für die kommenden Jahre in der Planung (gebäudeweise Sanierung).“

Berlin, den 11.06.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Anlage 1 zu S19-22718, Fragen 1, 1a, 2a, 2b

Quartier ab 300 WE	Bezirk	Energieeffizienzklasse	Letzte Modernisierung	Energ. Sanierung ja/nein	Energ. Sanierung in den kommenden drei Jahren	Planungs- bzw. Vorbereitungsstadium	Geplante Maßnahme/geplanter Energieeffizienzstandard
Quartier CHB-Nord/Paul-Hertz-Siedlung	Charlottenburg-Wilmersdorf	D (B-F)	Vereinzelte 2009-2011	Ja	-	-	-
Quartier Klausenerplatz	Charlottenburg-Wilmersdorf	F (C-G)	Vereinzelte 2010, 2012, 2015	Nein	-	-	-
Quartier Opfernviertel	Charlottenburg-Wilmersdorf	D (B-F)	keine seit 2000	-	-	-	-
Quartier Chamissoplatz	Friedrichshain-Kreuzberg	D (C-H)	keine seit 2000	-	-	-	-
Quartier Mehringplatz	Friedrichshain-Kreuzberg	E (B-G)	Vereinzelte 2018	Ja	-	-	-
Quartier Wassertorplatz	Friedrichshain-Kreuzberg	E (D-F)	Vereinzelte 2009, 2013, 2016	Ja	Ja	Projektvorbereitung, vereinzelt in Bau bzw. Bauvorbereitung	Modernisierung/Instandhaltung, angestrebte Energieeffizienzklasse B, langfristige Projektaktivitäten bis 2033
Quartier Flußpferdhofsiedlung	Lichtenberg	D	keine seit 2000	-	-	-	-
Quartier Buckower Höfe	Neukölln	D (C-E)	umfassend 2021-2029	Ja	Ja	Verschiedene Bauabschnitte in Projektvorbereitung/in Planung/in Bau	Modernisierung/Instandhaltung, angestrebte Energieeffizienzklasse B-C, Projektaktivitäten bis 2029
Quartier Kniprodestraße/Danziger Straße	Pankow	D (C-F)	Vereinzelte 2012	Ja	-	-	-
Quartier Mühlenviertel	Pankow	D (C-F)	keine seit 2000	-	Ja	Ein Objekt in Projektvorbereitung	Modernisierung/Instandhaltung, angestrebte Energieeffizienzklasse B, Projektaktivitäten bis 2028
Quartier Thälmannpark	Pankow	D (D-E)	Vereinzelte 2008, 2023	Nein	-	-	-
Quartier Quäkerstraße	Reinickendorf	B (B-D)	umfassend 2008-2016	Ja	-	-	-
Quartier Rollberge/Zabel-Krüger-Damm	Reinickendorf	E (C-G)	keine seit Ankauf 2019	-	-	-	-
Quartier Tegel-Süd	Reinickendorf	E (C-H)	Vereinzelte 2010-2013	Ja	Ja	Projektvorbereitung/vereinzelte in Planung	Modernisierung/Instandhaltung, angestrebte Energieeffizienzklasse B, langfristige Projektaktivitäten bis 2032
Quartier Falkenseer Chaussee	Spandau	D (C-F)	keine seit 2000	-	-	-	-
Quartier Georg-Flamin-Siedlung	Spandau	D (B-F)	keine seit 2000	-	-	-	-
Quartier Graetschelsteig	Spandau	D (B-F)	Vereinzelte 2010	Ja	-	-	-
Quartier Haselhorst	Spandau	D (B-G)	umfassend 2003-2017	Ja	-	-	-
Quartier Heerstraße/Maulbeerallee	Spandau	D (C-H)	Vereinzelte 2007	Ja	Ja	Vereinzelte Objekte in Projektvorbereitung/ein Objekt in Planung	Modernisierung/Instandhaltung, angestrebte Energieeffizienzklasse B-F, langfristige Projektaktivitäten bis 2033
Quartier Spektegrünzug	Spandau	D (B-F)	Vereinzelte 2012-2014, 2015	Ja	Ja	Projektvorbereitung/ in Planung/in Bau	Modernisierung/Instandhaltung angestrebte Energieeffizienzklasse B, Projektaktivitäten bis 2028
Quartier Waterkant	Spandau	A (A+-F)	Neubau	-	-	-	-
Quartier Am Mühlenberg	Tempelhof-Schöneberg	D (C-F)	Vereinzelte 2012	Nein	-	-	-
Quartier Bülowstraße	Tempelhof-Schöneberg	F (B-H)	Vereinzelte 2011, 2014, 2018	Ja	-	-	-
Quartier Wohnpark Mariendorf	Tempelhof-Schöneberg	D	umfassend 2016-2021	Ja	-	-	-