

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 18. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Juni 2025)

zum Thema:

Wo plant die Howoge energetische Modernisierungen?

und **Antwort** vom 8. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Juli 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. 19/23009
vom 18. Juni 2025
über Wo plant die Howoge 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 Frage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In welchen Effizienzklassen befinden sich die Wohngebäude/ die einzelnen Siedlungen ab einer Größe von 300 zusammenhängenden Wohneinheiten im Bestand der Howoge jeweils? (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:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE hat ihren Bestand nicht in Siedlungen, sondern Quartieren strukturiert. Da der Begriff Siedlungen keine einheitliche Definition aufweist, sind die lebensweltlich orientierten

Räume (LOR) als kleinste einheitliche Definition anzusehen. Die Angaben zu den Fragen 1 und 2 beziehen sich demnach auf LORs, in denen die HOWOGE mindestens 300 Wohnungen im Bestand hat.

Die Auflistung der Gebäudeanzahl nach Bezirk und LOR können der folgenden Übersicht entnommen werden:“

Bezirk/LOR	Energieeffizienzklassen								
	A+	A	B	C	D	E	F	G	H
Friedrichshain-Kreuzberg			1	7	23	23	23	3	7
Mehringplatz					9				3
Reichenberger Straße West			1	1	12	9	5	1	
Wassertorplatz				6	2	14	18	2	4
Lichtenberg		86	885	1.588	824	179	28	18	5
Dolgenseestraße		2	24	36	32	27	1		
Erieseering			15	34	8				
Falkenberg Ost		3	97	57					
Falkenberg West			55	45					
Fennpfuhl Ost		1		19	2				
Fennpfuhl Ost			19	25					
Fennpfuhlpark			2	20	6				
Frankfurter Allee Süd			2		19				
Frankfurter Allee Süd		1	4	26	18		1		
Gensinger Straße				11					
Gensinger Straße			13	5	2				
Große-Leege-Straße		17	27	109	49	2	1		
Hauptstraße			11	34	41	4			
Hohenschönhauser Straße				30	11	7			
Karlshorst Nord			6	47	59	6	1	2	2
Karlshorst Süd			5	14	21	3	1	1	1
Karlshorst West			30	100	63	4	5	1	
Landsberger Allee		34	14	64	55	4	2	2	
Malchower Weg			17	80	18	11			
Massower Straße			7	20	2	6	1		
Mühlengrund			11	9					

Nibelungenviertel		12	18	66	40	2			1
Orankesee			8	12	24	12	9	7	1
Rathaus Lichtenberg		8	19	36	64	19	2		
Roedeliusplatz			26	56	8				
Rosenfelder Ring					28	14			
Rudolf-Seiffert-Park		3	2		24				
Rudolf-Seiffert-Park				17	5				
Rummelsburg		1	42		15	5			
Storkower Bogen			41	14					
Tierpark			17	8	24	6			
Volkradstraße			70	135	11	25		3	
Wartenberg Nord			128	153	3				
Wartenberg Süd			42	84	2				
Weitlingkiez		4	45	118	133	20	2	2	
Zingster Straße Ost			19	31	8				
Zingster Straße West			49	73	29	2	2		
Marzahn-Hellersdorf			34	45	118	12			
Marzahn West				31	118	12			
Wuhletalstraße			34	14					
Neukölln				3	98	28			
Schulenburgpark				3	98	28			
Pankow			86	74	33	14	4	10	17
Bucher Forst			17	8	1				11
Karower Chaussee			57	64	31	14	4		
Klinikum Buch			12	2	1			10	6
Reinickendorf				7	7	23	23		3
Teichstraße				7	7	23	23		3
Steglitz-Zehlendorf				9	13	16		3	2
Thermometersiedlung				9	13	16		3	2

Treptow-Köpenick	2	5	49	54	9				
Köllnische Vorstadt			12	39	8				
Landschaftspark Adlershof			23						
Plänterwald Ost		1	3						
Wista	2	4	11	15	1"				

Antwort zu 1a:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE hat annähernd den gesamten Gebäudebestand in den 1990er Jahren umfassend saniert. Im Rahmen der periodischen Instandsetzung werden seitdem regelmäßige Prüfungen und Instandsetzungsarbeiten an einzelnen Bauteilen durchgeführt. Der strategische Fokus der Modernisierung liegt auf angekauften Beständen.“

Frage 2:

In welchen Siedlungen ab einer Größe von 300 zusammenhängenden Wohneinheiten plant die Howoge in den kommenden drei Jahren energetische Gebäudesanierungen? (Bitte nach Siedlung und quartalsweise, wann voraussichtlich welche Maßnahme gestartet wird, auflisten!)

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

Antwort zu 2:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„In den folgenden LORs mit mindestens 300 Wohnungen Bestand sind nach aktuellem Planungsstand in den kommenden drei Jahren energetische Gebäudesanierungen geplant:

- Wassertorplatz
- Schulenburgpark
- Reichenberger Straße West
- Orankesee
- Landsberger Allee
- Hohenschönhausener Straße.“

Antwort zu 2a:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die Objekte, die in den kommenden drei Jahren energetisch modernisiert werden, befinden sich derzeit noch in sehr frühen Planungsphasen. Ein genauer Zeitplan liegt demnach noch nicht vor.“

Antwort zu 2b:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es sind energetische Komplettanierungen zur deutlichen Verbesserung der Energieeffizienzklasse geplant.“

Antwort zu 2c, 3b und 4b:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die umlegbaren Kosten werden sich im Rahmen der in der Kooperationsvereinbarung festgelegten Größenordnung bewegen. Die Umlage beträgt dabei gemäß Kooperationsvereinbarung max. 2,00 EUR/m² monatlich.“

Antwort zu 2d:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es gilt das Leistbarkeitsversprechen im Rahmen der Kooperationsvereinbarung.“

Frage 3:

Inwiefern plant die Howoge in den kommenden zwei Jahren oder führt bereits Modernisierungen und/oder Instandsetzungsarbeiten in der Highdeck-Siedlung durch?

- a) Welche Maßnahmen sind geplant bzw. werden durchgeführt?
- b) Wie viele Wohnungen sind betroffen? Wie hoch sind die umlegbaren Kosten pro m²?
- c) Inwiefern wird die soziale Verträglichkeit der Maßnahmen gesichert?

Antwort zu 3:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE beginnt voraussichtlich im ersten Quartal 2026 sukzessive mit energetischen Modernisierungen in der High-Deck-Siedlung.“

Antwort zu 3a:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es sind folgende Maßnahmen geplant:

- Sanierung Fassade und Balkone
- Dämmung Kellerdecke
- Erneuerung Fenster
- Erneuerung Dachabdichtung einschließlich Dämmung
- Erneuerung Trink- und Abwasserstränge einschließlich Rohrdämmung
- Erneuerung Abluftstränge und Lüftungsgeräte
- Elektrostrangsanierung
- Erneuerung Sanitärausstattung.“

Antwort zu 3b:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es sind zunächst 309 Wohnungen betroffen.“

Antwort zu 3c

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es gilt das Leistbarkeitsversprechen im Rahmen der Kooperationsvereinbarung.“

Frage 4:

Inwiefern plant die Howoge in den kommenden zwei Jahren oder führt bereits Modernisierungen und/oder Instandsetzungsarbeiten in der Siedlung am Wassertorplatz durch?

- a) Welche Maßnahmen sind geplant bzw. werden durchgeführt?
- b) Wie viele Wohnungen sind betroffen? Wie hoch sind die umlegbaren Kosten pro m²?
- c) Inwiefern wird die soziale Verträglichkeit der Maßnahmen gesichert?

Antwort zu 4:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE wird in den kommenden Jahren sukzessive mit energetischen Modernisierungen in der Siedlung am Wassertorplatz beginnen.“

Antwort zu 4a:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es werden im Wesentlichen energetische Komplettsanierungen durchgeführt.“

Antwort zu 4b:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es werden rd. 1.000 Wohnungen von den geplanten Modernisierungsmaßnahmen betroffen sein.“

Antwort zu 4c:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Es gilt das Leistbarkeitsversprechen im Rahmen der Kooperationsvereinbarung.“

Berlin, den 08.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen