

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 18. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juni 2026)

zum Thema:

Hitzeschutz-Maßnahmen für Mieter*innen – was haben der Senat und die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) dazu umgesetzt seit 2025?

und **Antwort** vom 7. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Juli 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26423

vom 18. Juni 2026

über Hitzeschutz-Maßnahmen für Mieter*innen – was haben der Senat und die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) dazu umgesetzt seit 2025?

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 die Bezirksämter und die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL), WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) sowie die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen im Bestand der sechs Landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo gelten nach Einschätzung des Senats als besonders hitzebelastet (z. B. aufgrund baulicher Gegebenheiten oder Lage im Stadtgebiet)?

Antwort zu Frage 1:

Es wird auf die Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/22772 vom 2. Juni 2025 verwiesen. Ergänzend dazu gibt die degewo an, dass in ihrem Bestand aktuell ca. 5.700 Wohnungen

aufgrund ihrer Lage als potenziell hitzebelastet gelten. Dabei sei zu beachten, dass die Lage nichts über die tatsächliche Hitzebelastung in den Wohnungen aussagt, da z.B. in den Neubauten Energieeffizienzklasse A mit Sonnenschutzverglasung realisiert wird.

Frage 2:

Nach welchen Kriterien werden hitzebelastete Wohnungen ermittelt?

Frage 3:

Wie hat die Degewo die hitzebelasteten 5.400 Wohnungen jeweils ermittelt und wo liegen diese genau? Bitte Adressen und Kriterien einzeln auflisten.

Antwort zu Frage 2 und 3:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Zur Ermittlung wurde aus dem Geoportal des Landes Berlin eine Klimaanalysekarte 2022 aus dem Umweltatlas (Ebene: Wärmeinseleffekt in den Siedlungsflächen 2022) mit der Lage der Bestände von degewo abgeglichen. Es wurden die Bestände als potenziell hitzebelastet eingestuft, deren jeweiliger Mittelwert mindestens 1 Grad Celsius über dem allgemeinen Mittelwert lagen (Wärmeinseleffekt).“

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.

Frage 4:

Inwiefern haben die landeseigenen Wohnungsunternehmen bereits thermisch dynamische Simulationen durchgeführt, um hitzebelastete Wohnungen zu ermitteln bzw. um zumindest für die Zukunft (Situation bis 2050) eine Einschätzung geben zu können, wie viele Wohnungen langfristig mit Hitzeschutz nachgerüstet werden müssen, weil sonst ungesunde Wohnverhältnisse drohen?

Antwort zu Frage 4:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die WBM hat die Auswirkungen des Klimawandels auf ihren Gebäudebestand im Rahmen einer Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse systematisch untersucht. Hierfür wurde ein Referenzgebäude auf Basis charakteristischer Merkmale des WBM-Bestandes betrachtet und hinsichtlich künftiger klimatischer Entwicklungen bewertet. Im Rahmen der Analyse wurden für den Standort Berlin unter anderem Temperaturveränderungen, Hitzestress und Hitzewellen als relevante Klimagefahren identifiziert. Die Untersuchung basiert auf regionalen Klimaprojektionen und bezieht zukünftige Entwicklungen bis zur Mitte und zum Ende des Jahrhunderts ein. Die Analyse dient der Identifikation von Risiken, der Priorisierung von Anpassungsmaßnahmen sowie der Einbeziehung klimabezogener Aspekte in Investitions-, Modernisierungs- und Neubauentscheidungen. Auf dieser Grundlage wurden bereits verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Klimaresilienz des Gebäudebestands identifiziert und in die weitere Planung einbezogen. Hierzu zählen unter anderem Verschattungsmaßnahmen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Gründächer, Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz sowie weitere bauliche Anpassungen. Eine belastbare Quantifizierung, wie viele Wohnungen bis 2050 mit zusätzlichen Hitzeschutzmaßnahmen nachgerüstet werden müssen, setzt objektspezifische Untersuchungen voraus und kann nicht allein aus einer portfolioweiten Klimarisikoanalyse

abgeleitet werden. Die WBM verfügt jedoch bereits heute über eine Grundlage, um hitzebedingte Risiken im Bestand frühzeitig zu erkennen, geeignete Anpassungsmaßnahmen zu priorisieren und diese schrittweise in die Bestandsentwicklung sowie in Neubauprojekte zu integrieren.“

Die degewo, Gesobau, GEWOBAG, HOWOGE und SUL haben bislang keine thermisch-dynamischen Simulationen durchgeführt.

Frage 5:

Falls es keine Ermittlungsmethode gibt: Inwiefern halten die landeseigenen Wohnungsunternehmen oder der Senat es für sinnvoll, ein Pilotprojekt mit Sensoren zu starten, um den Wohnungsbestand auf Hitzebelastung zu untersuchen?

Antwort zu Frage 5:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Frage 2“.

Die Gesobau teilt dazu Folgendes mit:

„Die Entwicklung einer geeigneten und möglichst flächendeckend anwendbaren Methode zur Erfassung von Hitzebelastungen im Wohnungsbestand wird grundsätzlich als sinnvoll erachtet. Der Einsatz von Sensorik im Rahmen eines Pilotprojekts könnte dazu beitragen, belastbare Erkenntnisse über das Ausmaß und die Ursachen von Hitzebelastungen zu gewinnen und hieraus geeignete Maßnahmen abzuleiten.“

Die GEWOBAG teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit ist kein Pilotprojekt in Planung. Die Gewobag priorisiert derzeit den Klimaschutz durch Abbau von Emissionen.“

Die HOWOGE teilt dazu folgendes mit:

„Die Datenerfassung über Sensoren hat sich stark vereinfacht, insbesondere was die Datenübertragung via LoRaWAN anbelangt. Wir sind diesbezüglich mit der Berlin Energie Netz und Service GmbH in Kontakt darüber, uns für die Wohnungswirtschaft sinnvollen Einsatzmöglichkeiten aufzuzeigen. Bislang ist das zu übergeordneten Themen wie Hitze noch nicht erfolgt.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Über unser Forschungsprojekt Holz-Ziegel-Lehm in Alt-Britz werden diverse Daten erhoben. Künftig können die ausgewerteten Daten auch in Richtung der Hitzebelastung interpretiert werden, da auch Temperatursensoren in den Wohnungen eingebaut sind.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die WBM bewertet ein Pilotprojekt mit Sensoren grundsätzlich positiv, da hierdurch tatsächliche Innenraumtemperaturen im Bestand objektiv und datenbasiert erfasst werden könnten. Auf dieser

Grundlage ließen sich besonders betroffene Gebäudetypen, Lagen oder Wohnungssituationen besser identifizieren und geeignete Hitzeschutzmaßnahmen zielgerichteter ableiten. Aus Sicht der WBM sollte ein solches Vorhaben idealerweise als eigenständiges Forschungsprojekt mit externer wissenschaftlicher Begleitung aufgesetzt werden, um Methodik, Datenerhebung, Auswertung und Übertragbarkeit der Ergebnisse fachlich belastbar abzusichern.“

Frage 6:

Welche Fördermittel oder Programme, die Hitzeschutzmaßnahmen wie das Nachrüsten mit Außenjalousien/Rollläden oder mechanischer Lüftung/Klimaanlagen stehen Vermieter*innen seit 2025 zur Verfügung (bitte einzeln auflisten nach Jahr und Maßnahmen sowie Fördersummen)?

Antwort zu Frage 6:

Es wird auf die Schriftlichen Anfrage 19/22772 vom 2. Juni 2025 verwiesen.

Frage 7:

In welchem Umfang wurden diese Fördermittel oder Programme seit 2025 von den landeseigenen Wohnungsunternehmen und privaten Wohnungsunternehmen jeweils genutzt (bitte einzeln auflisten nach Jahr, Fördernehmer, Maßnahmen sowie Fördersummen)?

Antwort zu Frage 7:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„In diesem Zeitraum wurden von degewo keine Fördermittel aus Sonderförderprogrammen, insbesondere aus dem Programm „BENE“, in Anspruch genommen.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen von energetischen Modernisierungsprojekten prüft und nutzt die Gewobag jeweils auch Fördermittel. Spezielle Förderungen für reine Hitzeschutzmaßnahmen wurden bisher nicht in Anspruch genommen. Derzeit hat die Gewobag die Inanspruchnahme der BENE Förderung für ein Urban Gardening Projekt beantragt. Eine Zusage liegt noch nicht vor.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Das „Bundesprogramm Energieeffiziente Gebäude-Einzelmaßnahmen“ wurde von der STADT UND LAND vielfach in Anspruch genommen, allerdings nicht zur Errichtung explizit dem Hitzeschutz dienender Maßnahmen. Die Nutzung der Programme des Landes Berlin stößt für die STADT UND LAND an beihilferechtliche Grenzen der AGVO resp. De-minimis-VO.“

Durch die HOWOGE und WBM wurden keine Fördermittel oder -programme zum Thema Hitzeschutz beansprucht.

Die GESOBAU hat bislang keine derartigen Fördermittel beantragt bzw. in Anspruch genommen. Lediglich im Rahmen der Förderkulisse „Ankäufe LWU“ werden in Karow und den Tegeler Höfen kleinere bauliche Hitzeschutzmaßnahmen umgesetzt, z. B. Sonnensegel (siehe Beantwortung der schriftlichen Anfrage 19/22772 vom 2. Juni 2025).

Frage 8:

Wie bewertet der Senat die Dringlichkeit eines verbindlichen Hitzeschutzprogramms für den gesamten Landeswohnungsbestand angesichts der Tatsache, dass es keinen Hitzeschutz (zB. Nachrüstung, nicht nur Mietminderung) über das Mietrecht gibt und die Wohngebäude im Bestand sich immer mehr aufheizen?

Antwort zu Frage 8:

Bei der Fortschreibung des vom Senat beschlossenen Hitzeaktionsplans, bei der bereits eingeleiteten Aufstellung der Klimaanpassungsstrategie sowie bei der Aufstellung des Klimaanpassungsprogramms nach § 10 Berliner Klimaanpassungsgesetz (KAnGBln) werden geeignete Maßnahmen für zusätzlichen Hitzeschutz im Landeswohnungsbestand geprüft.

Frage 9:

Welche Strategien verfolgen die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) sowie die Berlinovo zur Vorbereitung auf zunehmende Hitzewellen und zur Verbesserung des Hitzeschutzes in ihren Beständen angesichts der Tatsache, dass energetisch Sanierung/Dämmung oder Gründächer/-fassaden wenig Schutz vor Überhitzung des Gebäudeinneren bieten, sondern vor allem Maßnahmen wie mechanische Lüftung/Klimaanlagen sowie Außenjalousien/Außenrollos (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsunternehmen)?

Antwort zu Frage 9:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„degewo setzt Maßnahmen der Klimaanpassung und nachhaltigen Freiraumgestaltung um. Hierzu zählen zum Beispiel Entsiegelungsmaßnahmen, die Herstellung von Versickerungsflächen sowie klimaangepasste Bepflanzungen (u. a. am Ackerplatz, in den Kreuzberghöfen und am Harlingroder Weg). Zudem wurden Mitarbeitende der Zentralen Kundenbetreuung zum Thema Hitzeschutz geschult, um bei Anfragen von Mieterinnen und Mietern nützliche Hilfestellung leisten zu können.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/22772: Maßnahmen zur Verbesserung des Hitzeschutzes richten sich grundsätzlich nach gesetzlichen Anforderungen und geltenden Verordnungen.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Solitäre Hitzeschutzmaßnahmen werden aktuell seitens der Gewobag weder priorisiert noch durchgeführt. Im Rahmen von umfangreich durchgeführten und geplanten Gebäudemodernisierungen verbessert die Gewobag den Hitzeschutz in ihrem Bestand durch energetisch höherwertigere Bauteile an der Gebäudehülle. Einzelne Projekte konzentrieren sich auf Themen wie Urban Gardening. Bei Neupflanzungen in den Außenanlagen achten wir gemäß unserem Handbuch auf klimaresiliente und insektenfreundliche Bepflanzung.“

Die HOWOGE teilt dazu folgendes mit:

„Strategien, die über die aufgezeigten Maßnahmen in der Beantwortung zu Frage 4 der Schriftlichen Anfrage 19/22772 hinausgehen, insbesondere die Umrüstung der

Bestandsgebäude mit mechanischen Lüftungen/Klimaanlagen sowie Außenjalousien/Außenrollos, verfolgt die HOWOGE nicht.“

Die SUL teilt dazu folgendes mit:

„Die STADT UND LAND erfüllt die gesetzlichen Anforderungen. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) verpflichtet Bauherren, durch ausreichenden sommerlichen Wärmeschutz eine Überhitzung von Räumen zu verhindern. Der Mindeststandard nach § 14 GEG orientiert sich an der DIN 4108-2. Ziel ist es, auf den Einsatz energieintensiver Klimaanlagen zu verzichten und ein behagliches Raumklima sicherzustellen.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die WBM verfolgt einen risikobasierten Ansatz zur Klimaanpassung. Grundlage bildet die durchgeführte Klimarisiko- und Vulnerabilitätsanalyse, in der Temperaturveränderungen, Hitzestress und Hitzewellen als wichtige Klimagefahren identifiziert wurden. Die Ergebnisse werden bereits heute in die strategische Planung, in Modernisierungsentscheidungen sowie in die Entwicklung von Neubauvorhaben integriert. Ergänzend können die verfügbaren Klimadaten des Berliner Umweltatlas bzw. Umweltgerechtigkeitsatlas genutzt werden, um die thermische Exposition von Bestandsgebäuden und Quartieren räumlich zu bewerten und Maßnahmen gezielt auf besonders belastete Standorte zu fokussieren. Dies ermöglicht eine priorisierte Betrachtung möglicher Nachrüstungsbedarfe im Bestand sowie die frühzeitige Berücksichtigung standortgerechter Hitzeschutzmaßnahmen bei Neubauvorhaben.

Die WBM berücksichtigt, dass ein wirksamer Hitzeschutz in der Regel durch die Kombination mehrerer Maßnahmen erreicht wird. Hierzu zählen insbesondere außenliegende Verschattung, Begrünungsmaßnahmen, sommerlicher Wärmeschutz, Dämmung und weitere passive Maßnahmen. Aktive Kühlsysteme können in Einzelfällen sinnvoll sein, sind jedoch aufgrund des Energiebedarfs nicht grundsätzlich die vorrangige Anpassungsmaßnahme. Entsprechend setzt die WBM im Rahmen ihrer Klimaanpassungsstrategie auf einen Mix aus baulichen, technischen und naturbasierten Lösungen.“

Frage 10:

Wie viele Beschwerdefälle mit Begründung Hitzeüberlastung sind seit 2025 bei den LWUs eingegangen und welche Maßnahmen wurden ergriffen?

Antwort zu Frage 10:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Bei degewo erfolgt keine systemische Erfassung von Beschwerden zum Thema Hitzeüberlastung. Aus diesem Grund ist eine Auswertung zu den aufgrund von konkreten Beschwerden ergriffenen Maßnahmen nicht möglich.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Seit dem Jahr 2025 sind bei der GESOBAU keine formellen Beschwerden aufgrund von Hitzeüberlastung in Wohnungen eingegangen.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Seitens der Gewobag werden Beschwerden zu einer Hitzeüberlastung nicht gesondert geclustert. Eine Auswertung ist systemisch nicht möglich.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Hitzeüberlastung ist kein systemisch erfasster Beschwerdegrund. Eine Auswertung ist daher nicht möglich.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Es gibt keine dokumentierten Beschwerdefälle im Zusammenhang von Hitzeüberlastung in den Wohngebäuden der STADT UND LAND.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Bislang führen wir darüber keine Statistik. Unabhängig von formalen Beschwerdefällen erhebt die WBM inzwischen das subjektive Hitzeempfinden ihrer Mietenden im Rahmen regelmäßiger Mieterbefragungen. Die Ergebnisse ergänzen die technischen und klimabezogenen Analysen und liefern wichtige Hinweise auf wahrgenommene Belastungsschwerpunkte sowie potenzielle Handlungsbedarfe im Gebäudebestand.“

Frage 11:

Gibt es eine Erfassung für Todesfälle oder Krankenhauseinweisungen von Mieter*innen, die durch überhitzte Wohnungen ausgelöst wurden oder die mit der Innentemperatur in der Wohnung in Verbindung stehen?

Antwort zu Frage 11:

Medizinische Vorgänge jeglicher Art unterliegen strengsten Datenschutzregelungen und werden Vermietenden nicht mitgeteilt.

Frage 12:

Inwiefern wurden Mieten gemindert oder sogar baulich nachgerüstet in den betroffenen Wohnungen (bitte aufschlüsseln nach Anzahl Fälle pro Monat/LWUs sowie ergriffene Maßnahmen)?

Frage 13:

Falls noch keine Wohnung nachgerüstet wurde, aus welchen Gründen?

Antwort zu Frage 12 und 13:

Bei den LWU erfolgt keine systemische Erfassung von Beschwerden zum Thema Hitzeüberlastung. Aus diesem Grund ist eine Auswertung zu etwaigen gewährten Mietminderungen nicht möglich. In einem Einzelfall wird einem Mietenden ein Einzelklimagerät zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus wird die Dämmung des Gebäudes überprüft.

Frage 14

Welche Kosten entstehen den landeseigenen Wohnungsunternehmen bei der Nachrüstung mit Außenjalousien oder einer Klimaanlage pro Wohnung (bitte einzeln nach Maßnahmen aufschlüsseln)?

Antwort zu Frage 14:

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die Kosten für die Installation einer Klimaanlage belaufen sich auf bis zu 5.000 € pro Wohnung (stark abhängig von Wohnungsanforderungen), hinzukommen die Stromkosten und die jährlichen Wartungskosten. Bei Außenjalousien belaufen sich die Kosten zwischen 300 und 500 € je Fenster (stark abhängig von den Fenstergrößen). Bei einer typischen 65 m² Wohnung und der Fensteranzahl von 5 bis 8 Fenster je Wohnung entstehen entsprechend Kosten zwischen 1.500 und 4.000 € zzgl. jährlicher Wartungskosten. Hinzukommen im Anschluss Kosten der Instandhaltung.“

Frage 15:

Welche konkreten baulichen Maßnahmen (z.B. Verschattung, Dach- und Fassadenbegrünung, reflektierende Fassadenfarben, Hitzeschutzverglasung, Einbau Rollläden/Jalousien, Dämmung) wurden in den letzten zwei Jahren zum Hitzeschutz umgesetzt, wenn Wohnungen saniert werden – bitte einzeln aufschlüsseln nach Maßnahme, LWU, Jahr, Bezirk/Quartier und Anzahl der Wohnungen einzeln ausführen)?

Antwort zu Frage 15:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Bauliche Maßnahmen können systemisch nicht auf das konkrete Themenfeld Hitzeschutz ausgewertet werden.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

- „Wilhelmsruher Damm 142 im Jahr 2024 – Reinickendorf – Senkrechtmarkiese - 72 Wohneinheiten
- Wilhelmsruher Damm 148 im Jahr 2026 - Reinickendorf – Senkrechtmarkiese – 147 Wohneinheiten (in den einzelnen Wohnungen Ausnahmen Oberlichter)“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Bei Neubauten berücksichtigt die Gewobag den sommerlichen Wärmeschutz von Beginn an in der Planung. Grundlage sind die gesetzlichen Vorgaben, insbesondere das Gebäudeenergiegesetz sowie die einschlägigen technischen Regeln wie die DIN 4108-2. Wenn diese einen außenliegenden Sonnenschutz erfordern, wird dieser entsprechend eingeplant und umgesetzt. Darüber hinaus achtet die Gewobag auf eine ausgewogene Fassaden- und Fensterplanung, damit gute Belichtung, Wohnqualität und Wärmeschutz zusammenpassen. In ihren Neubauten setzt die Gewobag zudem in der Regel mineralische Baustoffe ein, etwa bei Geschossdecken, Außenwänden, tragenden Wänden und Erschließungskernen. Diese verfügen über thermische Speichermasse und können Temperaturschwankungen abmildern. Auch das Wohnumfeld ist ein wichtiger Baustein. Soweit baulich möglich, erhalten Neubauwohnungen Freisitze wie Balkone, Terrassen oder Loggien. Hinzu kommen Dachbegrünungen, bei Bedarf auch als Retentionsdächer, sowie Regenwasserrückhalt nach dem Schwammstadtprinzip. Dadurch kann das Mikroklima im Quartier verbessert und Verdunstungskälte genutzt werden. Bei Dachgeschossausbauten und Aufstockungen berücksichtigt die Gewobag den sommerlichen Wärmeschutz, gemäß der gesetzlichen Vorgaben, im Rahmen von Modernisierungen und

Instandhaltungsmaßnahmen. Dazu gehören beispielsweise die Erneuerung oder Ergänzung von Sonnenschutzsystemen, die Verbesserung der Gebäudehülle sowie Maßnahmen zur Verschattung und Begrünung im Wohnumfeld. Aufgrund der unterschiedlichen Baualtersklassen und technischen Voraussetzungen erfolgt dies jedoch stets objektspezifisch und im Rahmen wirtschaftlich vertretbarer Lösungen. Für den Bestand liegt seitens der Gewobag keine dezidierte Auswertung vor. Alle energetischen Gebäudesanierungen gehen auch mit der Verbesserung des Hitzeschutzes der Gebäude einher.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die Umsetzung von Hitzeschutzmaßnahmen erfolgt bei der HOWOGE wirtschaftlich und bautechnisch sinnvoll grundsätzlich gekoppelt an ohnehin anstehende energetische Sanierungen. Bei jeder energetischen Sanierung wird der sommerliche Wärmeschutz gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) planerisch berücksichtigt.

In den Jahren 2025 und 2026 wurden Hitzeschutz-Effekte daher im Rahmen folgender energetischer Sanierungen erzielt, bei denen die Dämmung eine der zentralen Maßnahmen darstellt:

Jahr	Bezirk	Anzahl der Wohnungen
2026	Tempelhof-Schöneberg	242
	Lichtenberg	414
	Neukölln	241
	Spandau	27
	Reinickendorf	243
	Steglitz-Zehlendorf	16
2025	Spandau	27
	Mitte	145“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Die STADT UND LAND hat in den letzten zwei Jahren folgende bauliche Maßnahmen zum Hitzeschutz und Verbesserung der Energieeffizienz im gesetzlichen Rahmen durchgeführt:

Nr.	WE-Nr.	Adresse/ Quartier	Bezirk	Anzahl Wohnungen	Maßnahme(n)
3	WE 0314	Roland-Krüger-Str. 2	Berlin-Neukölln	20	Instandsetzung Fassade, Erneuerung komplettes Dach inkl. Photovoltaik-Anlage
4	WE 0021	Badener Ring	Berlin-Tempelhof	587	Instandsetzung inkl. Erneuerung mit Isolierverglasung, Dach- und Fassadensanierung einschl. Dämmmaßnahmen
5	WE 250	Mariendorfer Damm	Berlin-Tempelhof	310	Dachinstandsetzung inkl. Dämmung, Fassaden-WDVS, Kompletterneuerung Fenster mit Isolierverglasung

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„In der Modernisierung prüfen wir grundsätzlich die Notwendigkeit von Sonnenschutzverglasung und setzen in Einzelfällen bei besonders von der Überhitzung bedrohten Bauteilen (Wintergärten, Loggien, Dachgauben) auch geeignete Dacheindeckung und außenliegenden Sonnenschutz um. Bei Neubauten werden Fenster mit Sonnenschutzverglasung oder außen liegenden Sonnenschutz hergestellt; Dächer werden extensiv oder intensiv begrünt, die Dämmung zur Sicherung des winterlichen Kälteschutzes nach GEG oder EH40 ist auch für den sommerlichen Wärmeschutz effektiv. Die Regenwasserversickerung auf den begrünter Außenflächen reduziert die Erhitzung des Außenraums.“

Frage 16:

Falls keine Hitzeschutzmaßnahmen bei Sanierungen durchgeführt werden, aus welche Gründen (bitte einzeln nach LWU auflisten)?

Antwort zu Frage 16:

Hitzeschutzmaßnahmen sind immer ein Teil der Maßnahmenplanung und werden projektspezifisch geprüft.

Zu Bedenken ist, dass im sozialen und preisgedämpften Wohnungsbau neben den Investitionskosten auch die späteren Betriebs- und Nebenkosten entscheidend sind. Zusätzliche technische Kühlung darf nicht dazu führen, dass Wohnen für die Mieterinnen und Mieter spürbar teurer wird. Deshalb setzen die LWU vorrangig auf passive und bauliche Maßnahmen des sommerlichen Wärmeschutzes sowie auf natürliche Kühlung durch Gebäudegestaltung, Begrünung, Verschattung und ein klimawirksames Wohnumfeld. Gerade im Bestand sind die technischen Hürden hoch. Viele Gebäude sind nicht für aktive Kühlung ausgelegt. Bestehende Heizkörper, Leitungsnetze und Regelungstechnik lassen sich nicht ohne Weiteres für Kühlfunktionen nutzen. Hinzu kommen Fragen des Taupunkts und möglicher Kondensatbildung, Schallschutzanforderungen bei Außengeräten, begrenzte Aufstellflächen, Eingriffe in die Gebäudehülle sowie hohe Investitionskosten. Deshalb müssen solche Lösungen immer im Einzelfall bewertet werden.

Frage 17:

Gibt es von den landeseigenen Wohnungsunternehmen konzernweite Leitlinien, Programme oder zumindest Pilotprojekte zum Hitzeschutz (bitte mit Inhalten, Zeitplänen und Budgets auflisten)?

Antwort zu Frage 17:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Es werden regelmäßig Projekte mit Pilotcharakter in Teilbereichen gestartet, da die Vielfältigkeit des Bestandes selten verallgemeinerbare Lösungen ermöglicht. Derzeit erfolgt die Berücksichtigung des Wärmeschutzes im Wesentlichen im Rahmen konkreter Sanierungsmaßnahmen und orientiert sich dabei an den Gegebenheiten vor Ort und den jeweils geltenden gesetzlichen Anforderungen.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/22772: Maßnahmen zum Hitzeschutz werden entsprechend den geltenden Gesetzen und Verordnungen geplant und umgesetzt. Darüber hinaus werden derzeit einige Pilotprojekte umgesetzt, darunter die Projekte „mini eden“ oder Heißes Hellersdorf (L.I.S.T.).“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen von Modernisierungsprojekten verbessert die Gewobag insgesamt den Hitzeschutz. Bei den Grünanlagen achtet die Gewobag bei Neuanlage auf klimaresiliente Bepflanzung entlang eines internen Handbuches.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die HOWOGE engagiert sich mit dem Forschungsprojekt Urban Heat Labs – Reallabor Hitzevorsorge in der High-Deck-Siedlung in Berlin-Neukölln. Das Projekt ist Teil des Forschungsprogramms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Ziel ist die Durchführung von insgesamt acht Modellvorhaben aus sechs Städten, welche sich mittels Werkstätten untereinander austauschen. Die Projektlaufzeit umfasst 12.2024-09.2027 und wird mit 120.000 Euro plus Eigenmittel in Höhe von ca. 20 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben gefördert. Die HOWOGE hat aus der strategischen Quartierskonzeption High-Deck-Siedlung mit Ihren Rahmenvertragspartnern das Projekt entwickelt: Im Reallabor werden gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern klimaangepasste und denkmalgerechte Lösungen in ausgewählten Teilbereichen der Siedlung entwickelt und getestet.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Die STADT UND LAND orientiert sich beim Hitzeschutz an den gesetzlichen Vorgaben und setzt diese konsequent um. Darüberhinausgehende konzernweite Leitlinien/Programme bestehen derzeit nicht. Das Pilotprojekt Holz-Ziegel-Lehm in Alt-Britz behandelt diese Thematik umfassend. Die daraus gewonnen Erkenntnisse werden ausgewertet und in die Weiterentwicklung der Bestände einbezogen.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Für die Neubauten sind solche Leitlinien und Programme nicht vorhanden. Die aktuellen gesetzlichen Vorgaben gewährleisten im Neubau jedoch einen besseren Hitzeschutz als in manchen Bestandsquartieren.“

Frage 18:

Falls nicht, warum nicht?

Antwort zu Frage 18:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Bei der Gestaltung der Außenanlagen achtet die Gewobag darauf, nicht nur heimische, sondern auch robuste und klimaangepasste und damit pflegeärmere Arten zu verwenden. In diesem Zusammenhang setzt sich die Gewobag auch verstärkt mit der Frage auseinander, wie sie eine Nutzung von Regenwasser, etwa für die Gartenbewässerung, ermöglichen kann. Hierfür wurde im Jahr 2023 ein interner Produktkatalog, das „grüne Handbuch“, für klimaresilienten und insektenfreundlichen Pflanzen erstellt und bildet seit 2024 die Grundlage von Ausschreibungen für Planende und Ausführende, die bei Neubau- und Sanierungsprojekten die Außenanlagen (neu)gestalten. In einigen Quartieren wurden im Sommer 2024 bzw. in besonderen Hitzephasen Hausaushänge zum Hitzeschutz/Nachbarschaftshilfe/Pflege der Grünanlagen angebracht (Paul-Hertz-Siedlung/Charlottenburg-Nord, Klausenerplatz/Operviertel, Quäkerstraße). Die Mietenden wurden angeregt, vor allem in den heißen Sommermonaten vulnerable Personengruppen oder bei der Bewässerung der Grünflächen zu unterstützen. Darüber hinaus fördert die Gewobag diverse Gärtner- und Grünprojekte (AG Nachbarschaftsgarten, AG Grün, Freiflächenkonzept-Fläche) sowie die Aufstellung von Regenwassertonnen, die auch zur Bewässerung von Straßenbäumen benutzt werden.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die WBM verfolgt derzeit keinen gesonderten konzernweiten Ansatz zum Hitzeschutz, da entsprechende Maßnahmen bereits integraler Bestandteil von Neubau-, Modernisierungs- und Bestandsentwicklungsprojekten sind. Der sommerliche Wärmeschutz wird dabei im Rahmen der jeweiligen Projektplanung unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Vorgaben und technischen Anforderungen objektspezifisch bewertet und umgesetzt.“

Frage 19:

Wie bewertet der Senat das Thema Hitzeschutz von Mieter*innen angesichts eines erwartbaren, deutlichen Temperaturanstiegs bis 2050 - die Anzahl der Tage über 30 °C sowie Nächte, in denen die Temperaturen nicht unter 20 °C fallen, wird deutlich steigen; Berlin wird klimatisch so heiß wie das australische Canberra oder wie Südfrankreich- und die negativen Folgen für Mieter*innen in hitzebelastenden bzw. hitzebelasteten Wohnungen?

Frage 20:

Inwiefern sieht der Senat die gesetzliche Notwendigkeit, auch beim Mietrecht bzw. beim Thema Wohnen angelehnt an die Arbeitsstättenverordnung und an die Technische Regel für Arbeitsstätten eine Art Stufenmodell mit Temperatur-Obergrenzen einzuführen, das Vermieter*innen verpflichtet, für Hitzeschutzmaßnahmen zu sorgen bzw. nachzurüsten, wenn Mieter*innen in ungesunden Wohnverhältnissen im Sommer leben müssen?

Frage 21:

Welche Rechtsgrundlage oder rechtliche Vorgaben für Hitzeschutz könnte auf Landesebene geschaffen werden, um Mieter*innen besser vor Hitze zu schützen?

Frage 22:

Inwiefern wäre der Senat bereit, eine Art Stufenmodell mit Temperatur-Obergrenzen angelehnt an die Arbeitsstättenverordnung/technische Regel für Arbeitsstätten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen einzuführen, um Mieter*innen in hitzebelasteten Wohnungen zu unterstützen?

Antwort zu Fragen 19 bis 22:

Der Senat bewertet den Hitzeschutz für Mieterinnen und Mieter als dringend notwendig. Geeignete Strategien und Maßnahmen werden im Rahmen der Fortschreibung des Hitzeaktionsplans sowie der Aufstellung von Klimaanpassungsstrategie und -programm geprüft. Dabei werden landesgesetzliche Spielräume berücksichtigt. Das Mietrecht fällt in die Zuständigkeit des Bundes.

Frage 23:

Inwiefern können Hitzeschutzmaßnahmen wie Außenjalousien oder Klimaanlage über die Modernisierungsumlage auf die Mieter*innen umgelegt werden?

Antwort zu Frage 23:

Die Modernisierungsumlage ist gesetzlich geregelt. Gemäß § 555b Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist eine Modernisierungsumlage aufgrund einer nachhaltigen Gebrauchswerterhöhung sowie einer allgemeinen und dauerhaften Verbesserung der Wohnverhältnisse regelmäßig möglich.

Frage 24:

Inwieweit werden bei Neubauprojekten der landeseigenen Wohnungsunternehmen Anforderungen an sommerlichen Wärmeschutz systematisch berücksichtigt - z. B. gemäß DIN 4108-2, Energieeinsparverordnung oder über klimawandelangepasstes Planen hinausgehend (bitte einzeln auflisten nach Bauprojekt und LWU)?

Antwort zu Frage 24:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„degewo hält in allen Neubauprojekten die gesetzlichen Vorgaben gemäß § 14 GEG und daraus folgend die Anforderungen der DIN 4108-2 ein.

Darüber hinaus werden bauliche Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünungen und Verschattungen realisiert, die das Aufheizen zusätzlich reduzieren.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Maßnahmen zur Verbesserung des Hitzeschutzes richten sich grundsätzlich nach gesetzlichen Anforderungen und geltenden Verordnungen.“

Die GEWOBAG teilt dazu Folgendes mit:

„Die Landesbauordnung sieht bei Neubauprojekten eine Dachbegrünung vor.

Darüber hinaus wurde mit der Energieeinsparverordnung 2009 (EnEV) der Nachweis des Sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108-2 verpflichtend. Das 2020 eingeführte und 2024 fortgeschriebene GEG (Gebäudeenergiegesetz) übernimmt diese Anforderungen. Der § 14 des GEG beschreibt in fünf Absätzen die Vorgaben und Voraussetzungen für Neubaumaßnahmen, welche die Planungsgrundlage für die Gewobag darstellen. Zur Verbesserung des Mikroklimas vor Ort (Nutzung Verdunstungskälte) werden bei Neubauprojekten Maßnahmen zur Rückhaltung bzw. verzögerten Versickerung/Einleitung des Niederschlagswassers (Schwammstadt) vorgenommen.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die systematische Berücksichtigung des sommerlichen Wärmeschutzes ist sowohl über die Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) der HOWOGE für Planungs- und Bauleistungen, also auch über die vertragliche Verpflichtung zur Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik gesichert und ist somit verbindlich für alle Neubauprojekte.

Eine projektbezogene Auflistung ist an dieser Stelle nicht zielführend, da die konkreten Maßnahmen für jedes Gebäude spezifisch im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen GEG- bzw. KfW-Nachweises berechnet und umgesetzt werden.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz werden grundsätzlich im Rahmen der jeweils geltenden gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt, insbesondere dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) sowie den hierzu anzuwendenden technischen Regelwerken. Sämtliche Anforderungen, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen und zu prüfen sind, werden eingehalten. Die konkreten Anforderungen und daraus resultierenden Maßnahmen unterscheiden sich jedoch nicht nur erheblich von Projekt zu Projekt, sondern auch innerhalb eines einzelnen Bauvorhabens zwischen den einzelnen Wohnungen. Maßgeblich hierfür sind unter anderem die jeweilige Gebäudeausrichtung, Fensterflächenanteile, Verschattungssituation, Geschosslage sowie Grundrissgestaltung. Daraus ergeben sich je nach Einzelfall unterschiedliche bauliche und technische Maßnahmen, beispielsweise hinsichtlich Verglasung, Sonnenschutz, Lüftungskonzepten oder Fassadengestaltung. Hier die fertiggestellten Projekte:

WE	WE_Bez	Zugang	Anz W0
5147	An den Buckower Feldern/ Gensweg/ Am Mühlanger	2025	48
5156	Vereinsstr. 6 - 16	2024	135
5239	Hassoweg 15-29 ung./Nelkenweg 91-97 ung.	2024	140
5244	Hänselstr. 13A, 13B, 13C	2024	40
5246	Am Mühlanger/ Knyphausenweg/ Dyrekeweg	2024	254
5246	Am Mühlanger/ Knyphausenweg/ Dyrekeweg	2025	16
5248	I d Bauerngärten/A d Weiden/A d Buckower F./Gensw./Dyrekew.	2025	176
5248	I d Bauerngärten/A d Weiden/A d Buckower F./Gensw./Dyrekew.	2026	41
5255	An den Buckower Felder, Knyphausenweg, Dyrekeweg	2024	76
5256	In den Bauerngärten 2	2025	32
5259	Rabensteiner Str. 44 A	2025	137
5264	Erich-Weinert-Straße 41 A	2026	47
6116	Galileistr. 27-29, 33-39 unger.	2026	90
6118	Neue Krugallee 22A	2024	12
6123	Orionstr. 7A	2024	11
6124	Orionstr. 31A	2024	12
6125	Orionstr. 35A	2024	12

6399	Johanna-Tesch-Str. 17-25 ung.	2025	120
8221	Bodo-Uhse-Str. 8 - 10	2024	153
8222	Lily-Braun-Str. 13, 15	2026	154
Ergebnis			1706“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Die gesetzlichen Anforderungen werden in allen Neubauprojekten berücksichtigt.“

Frage 25:

Betrachten die LWU bei Neubauprojekten den sommerlichen Wärmeschutz gemäß 4108-2 als ausreichend, denn die DIN 4108-2 beruht nicht auf Klimaprojektionsdaten, sondern auf historische Wetterdaten von 1988 bis 2007, sie wird in Fachkreisen als für die Zukunft unzureichend kritisiert und auch von einem Mitglied des zuständigen Normenausschusses wird dringend empfohlen, über den Mindeststandard der DIN 4108-2 hinauszugehen. (Quelle: Podcast das aktuelle Energiestudio Episode 13 ab Minute 31:00)?

Antwort zu Frage 25:

Nach den bisherigen Erfahrungen werden die Anforderungen der DIN 4108-2 derzeit als ausreichend eingeschätzt. Im Hinblick auf zukünftige Klimabelastungen könnte eine Überprüfung der Norm sinnvoll sein.

Frage 26:

Bei wie vielen der Neubauwohnungen bzw. für welche Quartiere wird der Hitzeschutz über Außenjalousien oder Klimaanlage gewährleistet?

Antwort zu Frage 26:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Bei allen Neubauwohnungen wird der sommerliche Wärmeschutz durch Sonnenschutzverglasungen (mit Vorgaben zu Energiedurchlassgrad und Lichttransmissionswert) gewährleistet. Erdgeschossverglasungen von Wohn- und Gewerberäumen werden mit Rollläden ausgestattet. Auf den Einbau energieintensiver Klimaanlage wird verzichtet.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Der sommerliche Wärmeschutz wird bei Neubauvorhaben der GESOBAU im Rahmen der Planung und Umsetzung unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen Anforderungen berücksichtigt. Hierbei kommen bedarfsgerecht Maßnahmen wie wärmeschutzoptimierte Verglasungen sowie Verschattungselemente, darunter auch Außenjalousien, zum Einsatz. Eine statistische Erfassung der Anzahl der Wohnungen beziehungsweise Quartiere mit einzelnen Hitzeschutzmaßnahmen erfolgt nicht. Der Einbau von Klimaanlage ist in den Neubauvorhaben der GESOBAU grundsätzlich nicht vorgesehen.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„	Verschattung außen z.B. Rolläden		Sonnenschutz/ ZIP Screens	
	Gesamt	davon Neubau	Gesamt	davon Neubau
Gesamtergebnis	3030	465	167	147

Das Merkmal „Klimaanlage“ wird systemisch nicht erfasst bzw. erfolgte seitens der Gewobag kein Einbau von Klimaanlagen.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Eine statistische Erfassung der exakten Anzahl von Neubauwohnungen mit Außenjalousien, kann nicht explizit ausgewiesen werden. Grundsätzlich setzt die HOWOGE konsequent auf passive, bauliche Maßnahmen statt auf energieintensive Klimaanlagen.

In allen Erdgeschosswohnungen werden sämtliche Fenster standardmäßig mit Rolladenpanzern ausgestattet, die sowohl als Einbruch- als auch als Sonnenschutz dienen. In den Obergeschossen werden Außenjalousien gezielt an den Fassadenseiten berücksichtigt, bei denen der rechnerische Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes dies erfordert. Die Kombination aus moderner Fassadendämmung, optimierter Bauphysik und bedarfsgerechter Verschattung minimiert das Aufheizen der Wohnräume effektiv und sichert ein gesundes Raumklima ohne zusätzlichen Energieverbrauch für die Mietenden.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Im Neubau der STADT UND LAND wurden keine Klimaanlagen verbaut. Außenjalousien werden bei der STADT UND LAND standardmäßig aus Sicherheitsgründen in den EG-Wohnungen verbaut.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Bei den seit 2016 realisierten Neubauprojekten sind keine Klimaanlagen im Wohnbereich vorhanden. Außenjalousien werden im Regelfall in den Erdgeschoßen umgesetzt, wo sie zusätzlich der Einbruchshemmung dienen.“

Frage 27:

Was rät der Senat Mieter*innen, die in hitzebelasteten Wohnungen leben und im Sommer kaum schlafen oder sich dort tagsüber kaum noch aufhalten können?

Antwort zu Frage 27:

Die Belastung durch heiße Tage mit Temperaturen über 30 Grad Celsius wird in den nächsten Jahren und Jahrzehnten auch in Berlin zunehmen. Unter der Hitze leiden alle Bürgerinnen und Bürger, für bestimmte Bevölkerungsgruppen kann sie aber eine besondere Gesundheitsgefahr bedeuten. Dazu zählen ältere und chronisch kranke Menschen, insbesondere wenn sie allein leben, ebenso wie Schwangere, im Freien arbeitende Menschen, obdachlose Menschen sowie Beschäftigte etwa in der Pflege. Über die gesundheitlichen Risiken hinaus führt Sommerhitze auch zu negativen Auswirkungen auf die Umwelt und die Wirtschaft unserer Stadt.

Der Senat nimmt diese Folgen der Hitzebelastung ernst und hat im Jahr 2025 einen landesweiten Hitzeaktionsplan beschlossen. Darin werden vorbeugende Maßnahmen und Akutmaßnahmen zur Reduktion von Hitzegefahren für die Berliner Bevölkerung aufgeführt. Hitzeschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe der Daseinsvorsorge, die von vielen Akteurinnen und Akteuren getragen werden muss. Deshalb werden im Hitzeaktionsplan Maßnahmen aus verschiedenen Bereichen gebündelt.

Entsprechende Maßnahmen sind dem Hitzeaktionsplan zu entnehmen.

<https://www.berlin.de/hitzeschutz/hitzeaktionsplan/>

Frage 28:

Haben die LWU Daten dazu, in welchen Wohnungen sich besonders vulnerable Bewohner*innen befinden, um z.B. bei einer akuten Hitzewelle gezielter zu unterstützen?

Antwort zu Frage 28:

Den LWU liegen keine Daten darüber vor, in welchen Wohnungen besonders vulnerable Personen im Sinne eines erhöhten gesundheitlichen Risikos bei Hitzeereignissen wohnen. Die vorhandenen Mieterdaten lassen keine belastbaren Aussagen über individuelle gesundheitliche Risiken oder Unterstützungsbedarfe zu. Eine Identifizierung vulnerabler Bewohnergruppen allein anhand einzelner Merkmale, beispielsweise des Wohnens in den Seniorenwohnanlagen der LWU, sind keine belastbare Grundlage.

Frage 29:

Haben die LWU Daten zu Vorhandensein und Art des Sonnenschutzes je Fenster vorliegen? Wenn ja, in welchem Format?

Antwort zu Frage 29:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Entsprechende Daten sind nicht vollständig systemisch erfasst.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Das Vorhandensein sowie die Art des Sonnenschutzes werden bei der GESOBAU als Ausstattungsmerkmale der jeweiligen Mieteinheit im ERP-System erfasst. Hierbei wird insbesondere zwischen Rollläden, Außenjalousien bzw. Raffstores sowie Senkrechtmarkisen unterschieden. Die Daten liegen in digitaler Form vor und können im Rahmen der Systemauswertungen genutzt werden.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Diese Informationen liegen nicht flächendeckend vor.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Die Daten werden systemisch nicht erfasst. Ggf. liegen bei Neubauten oder nach Sanierungen entsprechende Daten als Teil der Bauunterlagen vor.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Entsprechende Daten zum Vorhandensein und zur Art des Sonnenschutzes je Fenster werden bei der STADT UND LAND derzeit nicht systematisch erfasst.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Es gibt keine Übersicht über die Art des Sonnenschutzes pro Fenster.“

Frage 30:

Eine wichtige Grundlage zur Bestimmung der zu erwartenden Überhitzung spielen Gebäudedaten. Insbesondere sind hier wichtig: Baujahr, Gebäudegeometrie oder 3D-Modell, Gebäudeschwere oder Gebäudematerial, Fensterflächen, Sanierungsstand (v.A. Dachsanierung) und ob und welche Art von Sonnenschutz je Fenster vorhanden ist. Wie ist hier der Datenstand der LWU? Wie ist die Datenverfügbarkeit, liegen diese digital vor und wenn ja in welchem Format?

Antwort zu Frage 30:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Grundlegende Informationen wie Baujahr, Gebäudegeometrie (insbesondere Abmessungen wie Grundfläche und Gebäudehülle), Gebäudematerial, Fensterflächenanteile (z. B. Anteil der Fassade), Dämmung, Dachart, Dach-/ Fassadenbegrünung sowie der Sanierungsstand sind grundsätzlich vorhanden. Angaben zum Sonnenschutz (z. B. Rollläden oder Markisen) sind nicht vollständig systemisch erfasst.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Der GESOBAU liegen digitale Daten zu ausgewählten gebäudebezogenen Merkmalen vor. Hierzu zählen insbesondere das Baujahr, die Geschossigkeit (z. B. Dachgeschosslagen) sowie Informationen zum Sanierungsstand der Gebäude. Darüber hinaus werden Ausstattungsmerkmale der Mieteinheiten im ERP-System erfasst. Im Bereich des Sonnenschutzes wird dabei insbesondere zwischen Rollläden, Außenjalousien bzw. Raffstores sowie Senkrechtmakisen unterschieden. Weitere für die Bewertung von Überhitzungsrisiken relevante Gebäudedaten, wie beispielsweise Gebäudeschwere, Gebäudematerialien, Fensterflächen oder vollständige 3D-Gebäudemodelle, werden derzeit nicht systematisch erfasst beziehungsweise stehen nicht flächendeckend digitalisiert für den Gesamtbestand zur Verfügung. Die Datenverfügbarkeit ist daher je nach Merkmal unterschiedlich ausgeprägt. Eine umfassende Datengrundlage für eine vollständige Überhitzungsanalyse des Bestandes liegt aktuell nicht vor.“

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit erfasst die Gewobag ihren gesamten Bestand im Rahmen einer Softwareimplementierung neu. Die meisten der genannten Informationen werden nach erfolgreicher Implementierung auf Gebäudeebene digital vorliegen.“

Die HOWOGE teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Beantwortung zu Frage 29.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Bei der STADT UND LAND liegen grundlegende Gebäudedaten, insbesondere zum Baujahr, Fensterarten sowie Dämm- und Sanierungsstand, überwiegend digital vor. Weitergehende Daten in Bezug auf die Überhitzungsrisiken werden derzeit nicht systematisch vorgehalten. Eine gesonderte systematische Ermittlung hitzebelasteter Wohnungen ist aktuell nicht etabliert.“

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Diese Informationen liegen uns derzeit nicht vollumfänglich vor. Eine Erhebung bzw. Zusammenstellung der erforderlichen Daten ist eventuell zumindest teilweise möglich.“

Frage 31:

Inwiefern wären der Senat bzw. die landeseigenen Wohnungsunternehmen bereit, ihre Gebäude- und Bestandsdaten – in aggregierter bzw. anonymisierter, gebäudebezogener (nicht personenbezogener) Form – im Rahmen einer konkreten wissenschaftlichen Kooperation oder als Open Data frei für die Wissenschaft zugänglich zur Verfügung zu stellen?

Antwort zu Frage 31:

Die degewo teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen konkreter wissenschaftlicher Kooperationen kann die Möglichkeit geprüft werden, ob aggregierte bzw. anonymisierte, gebäudebezogene Daten bereitgestellt werden können. Die konkrete Umsetzung ist dabei von den jeweiligen Rahmenbedingungen und Abstimmungen im Einzelfall abhängig. Eine pauschale Bereitstellung im Sinne von Open Data ist derzeit nicht vorgesehen.“

Die GESOBAU teilt dazu Folgendes mit:

„Die GESOBAU steht einer Bereitstellung vorhandener Gebäude- und Bestandsdaten für wissenschaftliche Zwecke grundsätzlich offen gegenüber, sofern datenschutzrechtliche, rechtliche und organisatorische Anforderungen gewahrt werden. Daten können dabei ausschließlich in aggregierter beziehungsweise anonymisierter und nicht personenbezogener Form zur Verfügung gestellt werden. Für wissenschaftliche Untersuchungen zu den Auswirkungen von Hitze auf Wohngebäude erscheinen insbesondere Informationen zur Geschossigkeit, zu Dachgeschosslagen und Dachaufbauten, zum Baujahr sowie zum Sanierungsstand von Interesse. Soweit entsprechende Daten bei der GESOBAU vorliegen, können diese im Rahmen konkreter Kooperationsvorhaben geprüft und gegebenenfalls bereitgestellt werden. Eine generelle Veröffentlichung als Open Data erfolgt derzeit nicht.“

Die GEWOBAG teilt dazu Folgendes mit:

„Bei Bestandsdaten in dieser Detailtiefe handelt es sich um Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, die nicht veröffentlicht werden.“

Die SUL teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Weitergabe und Verarbeitung von Daten wird projektspezifisch geprüft und unter Einhaltung datenschutzrechtlicher Vorgaben sowie eine Prüfung der technischen und organisatorischen Umsetzbarkeit mit wissenschaftlichen Institutionen abgestimmt.“

Bei WBM und HOWOGE wäre eine zur Verfügungstellung zu wissenschaftlichen Zwecken projektbezogen grundsätzlich möglich. Hierbei muss die Sicherheit unserer Daten gewährleistet werden.

Frage 32:

Inwiefern halten die landeseigenen Wohnungsunternehmen oder der Senat es für sinnvoll, Befragungen bei den Mieter*innen nach deren Zufriedenheit mit der Innenraumtemperatur in den heißen Monaten durchzuführen, den eventuell vorliegendes Leiden unter der Hitze könnte so niedrigschwellig erfasst werden und stellt ein wichtiges weiteres Standbein zur Bestimmung der vorliegenden Überhitzungsgefahr dar?

Antwort zu Frage 32:

Die Durchführung von Mieterbefragungen zur Zufriedenheit mit den Innenraumtemperaturen in den Sommermonaten kann grundsätzlich zusätzliche Hinweise auf wahrgenommene Hitzebelastungen liefern. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass das individuelle Temperaturempfinden subjektiv geprägt ist und zudem das Nutzerverhalten einen wesentlichen Einfluss auf die tatsächlichen Innentemperaturen von Wohnungen hat.

Die LWU legen daher auch einen besonderen Fokus auf die Information und Sensibilisierung ihrer Mieterinnen und Mieter hinsichtlich geeigneter Maßnahmen zur Reduzierung von Hitzebelastungen, beispielsweise durch sachgerechtes Lüften, Verschatten und weitere Verhaltensweisen während Hitzeperioden.

Befragungen können Erwartungen an bauliche oder technische Maßnahmen durch den Vermieter wecken, ohne dass aus den Ergebnissen unmittelbar konkrete Handlungsoptionen ableitbar sind. Tatsächlich sind Maßnahmen zur Reduzierung von Überhitzung in Gebäuden mit erheblichen baulichen und finanziellen Aufwendungen verbunden und lassen sich in der Regel nur langfristig planen und umsetzen.

Als besonders sinnvoll werden daher ergänzende Informations- und Aufklärungsangebote angesehen, beispielsweise über die Unternehmenswebsite, Mieterzeitschriften oder bebilderte Hausaushänge mit Hinweisen zum Verhalten bei Hitzeereignissen. Dadurch können Mieterinnen und Mieter niedrigschwellig über wirksame Möglichkeiten zur Verringerung der Hitzebelastung informiert werden.

Berlin, den 07.07.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen