

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 23. August 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. August 2016) und **Antwort**

Welche Ergebnisse haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bei der energetischen Sanierung erreicht? III

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 die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1: Welche Ergebnisse hat die GEWOBAG bei ihren energetischen Sanierungsvorhaben seit 2012 erreicht?

Antwort zu 1: Die Maßnahmen zur Erfüllung der Klimaschutzvereinbarung haben zur Reduzierung der CO₂-Emissionen geführt.

Laut des 1. Zwischenberichts zur Klimaschutzvereinbarung stellten sich 2012 die CO₂

Emissionen wie folgt dar:

2,33 Tonnen CO₂ je Wohnung

37 Kg CO₂ je m² Wohnfläche

Diese reduzierten sich laut des 2. Zwischenberichts zur Klimaschutzvereinbarung bis 2014 auf:

2,05 Tonnen CO₂ je Wohnung

33 Kg CO₂ je m² Wohnfläche

Für den Zeitraum 2014 - 2016 liegen dem Senat keine Informationen vor.

Frage 2: Welche Veränderungen wurden konkret beim Energieverbrauch der Gebäude in dem Quartier Ostseepark, Mandelstr./Hosemannstr./Ostseestr. (Prenzlauer Berg) erreicht?

(Bitte angeben die Daten aus dem Verbrauchsausweis vor Sanierung und nach Sanierung, außerdem die Angaben aus dem Bedarfsausweis und eine Gegenüberstellung der Erfolge tatsächlich und berechnet)

Antwort zu 2: Der Energieverbrauch vor Modernisierung betrug gemäß Bedarfsausweis 196,6 kWh/m²/a und nach Modernisierung gemäß Bedarfsausweis 113,4 kWh/m²/a.

Weitere Angaben liegen dem Senat nicht vor.

Frage 3: Welche Modernisierungskosten entstanden an den Häusern insgesamt und für den energetischen Anteil? (Bitte insgesamt und pro Quadratmeter angeben)

Antwort zu 3: Die Modernisierungskosten betragen insgesamt rd. 1,413 Mio. €. Dies entspricht rd. 190 €/m² Wohnfläche.

Angaben für den energetischen Anteil der Kosten liegen dem Senat nicht vor.

Frage 4: Mit wie viel Prozent wurde die Modernisierung auf die Miete pro Quadratmeter umgelegt?

Antwort zu 4: Es wurden keine prozentualen Modernisierungskosten umgelegt, da mit den Mietern individuelle Vereinbarungen über die Miethöhen nach Abschluss der Modernisierung getroffen wurden.

Die gesetzlichen Vorgaben sowie die Regelungen des Berliner Mietverbands wurden dabei beachtet.

Frage 5: Welche Veränderungen wurden konkret beim Energieverbrauch der Gebäude in dem Quartier Gartenfelder Str./Burscheider Weg (Haselhorst) erreicht?

(Bitte angeben die Daten aus dem Verbrauchsausweis vor Sanierung und nach Sanierung, außerdem die Angaben aus dem Bedarfsausweis und eine Gegenüberstellung der Erfolge tatsächlich und berechnet)

Antwort zu 5: Für das Quartier Haselhorst liegen noch keine Energieausweise flächendeckend nach Modernisierung vor. Bei stichprobenartiger Betrachtung baugleicher Gebäude am Haselhorster Damm und Burscheider Weg (1. Bauabschnitt 2003-2004) können anhand des vorliegenden Bedarfsausweises vor Modernisierung sowie des Verbrauchsausweises nach Modernisierung folgende Zahlen benannt werden:

Vor Modernisierung 128 kWh/m²/a, nach Modernisierung 71 kWh/m²/a.

Frage 6: Welche Modernisierungskosten entstanden an den Häusern insgesamt und für den energetischen Anteil? (Bitte insgesamt und pro Quadratmeter angeben)

Antwort zu 6: Die Modernisierungskosten für das gesamte Quartier Haselhorst sind aufgrund der unterschiedlichen Gebäudetypen und unterschiedlicher Bauleistungen, z.B. teilweise Anbau von neuen Balkonen, differenziert zu betrachten.

Für den Gebäudeblock Burscheider Weg 13-61 ohne 21, 37 und 55 (mit neugeschaffenen Balkonen) ergeben sich beispielsweise rd. 2,6 Mio. € an Modernisierungskosten, das entspricht rd. 350 €/m² Wohnfläche.

Für den Gebäudeblock Gartenfelder Straße 134-134i (ohne neugeschaffene Balkone) ergeben sich beispielsweise rd. 529 T€ an Modernisierungskosten, das entspricht rd. 111 €/m² Wohnfläche.

Die Modernisierungskosten für das Quartier Haselhorst unterliegen damit einer gebäudespezifischen Spreizung.

Frage 7: Mit wie viel Prozent wurde die Modernisierung auf die Miete pro Quadratmeter umgelegt?

Antwort zu 7: Siehe Antwort zu 4.

Frage 8: Welche Veränderungen wurden konkret beim Energieverbrauch des Gebäudes Knaackstr. 69 (Prenzlauer Berg) erreicht?

(Bitte angeben die Daten aus dem Verbrauchsausweis vor Sanierung und nach Sanierung, außerdem die Angaben aus dem Bedarfsausweis und eine Gegenüberstellung der Erfolge tatsächlich und berechnet)

Antwort zu 8: Für die Knaackstraße 69 liegt noch kein Energieausweis nach Modernisierung vor, die Energieersparnis nach Modernisierung wird voraussichtlich im ähnlichen Rahmen liegen wie bei der Mandelstr./Hosemannstr./Ostseestr.

Frage 9: Welche Modernisierungskosten entstanden an dem Haus insgesamt und für den energetischen Anteil? (Bitte insgesamt und pro Quadratmeter angeben)

Antwort zu 9: Die Modernisierungskosten betragen gesamt rd. 379 T€. Dies entspricht rd. 520 €/m² Wohnfläche.

Angaben für den energetischen Anteil der Kosten liegen dem Senat nicht vor.

Frage 10: Mit wie viel Prozent wurde die Modernisierung auf die Miete pro Quadratmeter umgelegt?

Antwort zu 10: Siehe Antwort zu 4.

Frage 11: Welche Veränderungen wurden konkret beim Energieverbrauch des Gebäudes Naugarder Str. 38 (Prenzlauer Berg) erreicht?

(Bitte angeben die Daten aus dem Verbrauchsausweis vor Sanierung und nach Sanierung, außerdem die Angaben aus dem Bedarfsausweis und eine Gegenüberstellung der Erfolge tatsächlich und berechnet)

Antwort zu 11: Der Energieverbrauch vor Modernisierung betrug gemäß Bedarfsausweis 289,1 kWh/m²/a und nach Modernisierung gemäß Bedarfsausweis 136 kWh/m²/a.

Weitere Angaben liegen dem Senat nicht vor.

Frage 12: Welche Modernisierungskosten entstanden an dem Haus insgesamt und für den energetischen Anteil? (Bitte insgesamt und pro Quadratmeter angeben)

Antwort zu 12: Die Modernisierungskosten betragen insgesamt rd. 423 T€. Dies entspricht rd. 202 €/m² Wohnfläche.

Angaben für den energetischen Anteil der Kosten liegen dem Senat nicht vor.

Frage 13: Mit wie viel Prozent wurde die Modernisierung auf die Miete pro Quadratmeter umgelegt?

Antwort zu 13: Siehe Antwort zu 4.

Frage 14: Welche Veränderungen wurden konkret beim Energieverbrauch der Gebäude in dem Quartier Erich–Weinert-Str. 32-38 und Scherenbergstr. 23 (Prenzlauer Berg) erreicht?

(Bitte angeben die Daten aus dem Verbrauchsausweis vor Sanierung und nach Sanierung, außerdem die Angaben aus dem Bedarfsausweis und eine Gegenüberstellung der Erfolge tatsächlich und berechnet)

Antwort zu 14: Der Energieverbrauch vor Modernisierung betrug gemäß Bedarfsausweis 182,6 kWh/m²/a und nach Modernisierung gemäß Bedarfsausweis 75 kWh/m²/a.

Weitere Angaben liegen dem Senat nicht vor.

Frage 15: Welche Modernisierungskosten entstanden an den Häusern insgesamt und für den energetischen Anteil? (Bitte insgesamt und pro Quadratmeter angeben)

Antwort zu 15: Die Modernisierungskosten betragen insgesamt rd. 1,356 Mio. €. Dies entspricht rd. 421 €/m² Wohnfläche.

Angaben für den energetischen Anteil der Kosten liegen dem Senat nicht vor.

Frage 16: Mit wie viel Prozent wurde die Modernisierung auf die Miete pro Quadratmeter umgelegt?

Antwort zu 16: Siehe Antwort zu 4.

Berlin, den 06. September 2016

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Sep. 2016)