

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Danny Freymark (CDU)**

vom 26. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juli 2018)

zum Thema:

**Ökologisches Bauen durch die Gewobag**

und **Antwort** vom 08. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Aug. 18)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/15767  
vom 26.07.2018  
über Ökologisches Bauen durch die Gewobag

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht nur 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 Gewobag AG um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von der Gewobag AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele Gebäude und wie viele Wohneinheiten wurden seit 2016 durch die Gewobag „ökologisch“ gebaut, wie es die Kooperationsvereinbarung aus 2016 vorsieht? Wie viel CO2 soll jährlich eingespart werden im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zur Frage 1:

Zur Beantwortung der Frage sind die Regelungen des Pkt. 5 der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zu Grunde gelegt worden.

In der nachfolgenden Tabelle sind die seit dem 1.1.2016 ökologisch gebauten und in der Planung befindlichen Objekte und Wohneinheiten ausgewiesen.

Bezirk	Anzahl Gebäude	Anzahl Wohneinheiten
Projekte fertig gestellt/in Bau		
Pankow	4	89
Reinickendorf	1	44
Spandau	15	427
Mitte	4	152
Friedrichshain-Kreuzberg	1	114
Summe	25	826

Zu den CO2-Einsparungen liegen dem Senat keine Angaben vor.

#### Frage 2

Wie viele Bauvorhaben mit jeweils wie vielen Wohneinheiten nach diesen ökologischen Grundsätzen sind bei der Gewobag momentan in Planung? Wie hoch sind jeweils die Investitionskosten? Wie viel CO2 soll jährlich eingespart werden im Vergleich zu einer konventionellen Bauweise? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

#### Antwort zur Frage 2:

Der nachfolgenden Tabelle sind die Investitionskosten der nach ökologischen Grundsätzen errichteten Objekte zu entnehmen :

Bezirk	Anzahl Bauvorhaben	Anzahl Wohneinheiten	Investitionskosten (Angaben in €)
Projekte in Planung			
Spandau	4	1.662	280.878.000
Mitte	1	46	7.774.000
Charlottenburg/Wilmersdorf	1	100	16.900.000
Tempelhof/Schöneberg	3	471	79.599.000
Summe	9	2.279	385.151.000

Zu den CO2-Einsparungen liegen dem Senat keine Angaben vor.

#### Frage 3

Wie viele Gebäude und wie viele Wohneinheiten wurden seit 2016 ökologisch saniert? Um welche Art der Sanierung handelte es sich und wie hoch waren die Kosten? Wie viel CO2 soll jährlich eingespart werden? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

#### Frage 4

Wie viele Gebäude und wie viele Wohneinheiten sollen in den Jahren 2018 und 2019 ökologisch saniert werden? Um welche Art der Sanierung handelte es sich und wie hoch waren die Kosten? Wie viel CO2 soll jährlich eingespart werden? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

#### Frage 5

Wie hoch waren die Mietsteigerungen aufgrund ökologischer Sanierung? In wie vielen Fällen wurde die durchschnittliche Warmmiete für die Mieter um wie viel erhöht? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu Frage 3 und 5:

Die Angaben sind der beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Eine Aussage zu konkreten CO<sub>2</sub>-Einsparungen kann nicht vorgenommen werden, da sich die Werte in den alten und neuen Energieausweisen aufgrund der unterschiedlichen Bedingungen vor und nach Sanierung nicht vergleichen lassen.

Berlin, den 08.08.18

Katrin Lompscher

.....

Senatorin für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Bezirk	Baubeginn	Objekt	Anzahl Gebäude	Anzahl Wohnen/ Gewerbe (nach Mod.)	Maßnahmen	Ökologischer Anteil	BK+TBNK in Mio. €	Anzahl Mieterhöhungen Warmmiete	Erhöhung Warmmiete Bestandsmieter in €/m² (*) IST	Erhöhung Warmmiete Bestandsmieter in €/m² (*) Plan
Friedrichshain-Kreuzberg	2016	Friedrichstr.4	1	127	Energetische Sanierung Gebäudehülle + Mod./Inst.	Mineralische Dämmung, Zentrales Warmwasser	14,3			0,18
Friedrichshain-Kreuzberg	2018	Gitschiner Str. 78	1	54	Fassadensanierung		1,8			
<b>Friedrichshain-Kreuzberg gesamt</b>	-	-	<b>2</b>	<b>181</b>	-	-	<b>14,3</b>	<b>0</b>		-
Neukölln	2017	Sonnenallee 42	1	18	Einbau Zentralheizung (Fernwärme) + Mod./Inst.	Heizung	2,6	3	2,58	
Neukölln	2019	Hermannstr. 148/ Hertastr. 14, 15	1	24	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst.	Mineralische Dämmung + Heizung	3,3			1,40
Neukölln	2019	Silbersteinstraße 3	1	15	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst., DG-Ausbau	Heizung	2,0			-
<b>Neukölln gesamt</b>	-	-	<b>3</b>	<b>57</b>	-	-	<b>7,8</b>	<b>3</b>		-
Pankow	2016	Pappelallee 85 / Schönhauser Allee 49	1	44	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst.	Heizung	5,2	14	2,37	
Pankow	2016	Raumer Str. 11	1	22	Energetische Sanierung Gebäudehülle + Mod./Inst.	Mineralische Dämmung + Heizung	2,5	4	2,54	
Pankow	2018	Schliemannstr. 36/ Raumerstr. 9	1	29	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst., DG-Ausbau	Mineralische Dämmung + Heizung	4,4			1,39
Pankow	2018	Seelower Straße 2	1	19	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst., DG-Ausbau	Mineralische Dämmung + Heizung	3,4			1,23
Pankow	2019	Knaackstr. 60 - 68	1	85	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst.	BHKW	3,5			0,70
Pankow	2019	Gaudystr. 18	1	51	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst.	Mineralische Dämmung + Heizung	3,5			1,06
Pankow	2019	Wörther Straße 11	1	21	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst., DG-Ausbau	Heizung	1,6			1,18
Pankow	2019	Wörther Straße 5	1	14	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst., DG-Ausbau	Heizung	1,4			1,20
Pankow	2019	Marienburger Str. 25	1	7	Einbau Zentralheizung + Mod./Inst.	Mineralische Dämmung + Heizung	1,5			0,80
<b>Pankow gesamt</b>	-	-	<b>9</b>	<b>292</b>	-	-	<b>27,2</b>	<b>18</b>		-
Steglitz-Zehlendorf	2019	Holtheimer Weg 25, 27	1	138	Teilw. Energetische Sanierung Gebäudehülle + Mod./Inst.	Mineralische Dämmung + Heizung	7,8			1,55
<b>Steglitz-Zehlendorf gesamt</b>	-	-	<b>1</b>	<b>138</b>	-	-	<b>7,8</b>	<b>0</b>		-
Tempelhof-Schöneberg	2016	Wohnpark Mariendorf	24	781	Energetische Sanierung Gebäudehülle + Mod./Inst., BHKW, DG-Aufbau	Mineralische Dämmung + BHKW	66,7	283	1,28	
<b>Tempelhof-Schöneberg gesamt</b>	-	-	<b>24</b>	<b>781</b>	-	-	<b>66,7</b>	<b>283</b>		-

(\*) Annahme, da vor Modernisierung teilweise dezentrale Heizung/Warmwasser