

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 09. August 2007 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. August 2007) und **Antwort**

Energetische Gebäudesanierung bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

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

Die Kleine Anfrage betrifft überwiegend 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 städtischen Wohnungsbaugesellschaften um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

Frage 1: Zu welchem Anteil bzw. in welchem Umfang sind die Gebäude im Bestand der Berliner Wohnungsbaugesellschaften (DEGEWO, GEWOBAG, GESOBAU, HOWOGE, WBM und STADT UND LAND) bereits energetisch saniert, und welcher Standard (Heizwärmebedarf in kWh/m²a) wurde für welchen Anteil der Gebäude erreicht? (Bitte für die Gesellschaften einzeln auflisten)

Antwort zu 1.: a) Sanierungsstand:

Der Gesamtbericht des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) 2006 wie auch seine Vorgängerberichte beinhalten nach Unternehmen differenzierte Aussagen zum Sanierungsbestand der Wohnungen. Der Gesamtbericht 2006 wird dem Unterausschuss Beteiligungsmanagement und -controlling (UA BMC) in Kürze übermittelt.

b) Standard (Heizwärmebedarf in kWh / m² / a):

DEGEWO:

Zu welchem Anteil und in welchem Umfang die DEGEWO-Gruppe ihre Gebäude energetisch saniert hat, ist aus unten stehender Tabelle abzulesen. Hier ist die prozentuale Verteilung des Gebäudebestandes für die Jahre 1990 und 2006, eingeteilt in acht energetische Standards, angegeben. Der dazugehörige Heizwärmebedarf ist ebenfalls enthalten. Die nachfolgenden Prozentwerte sind auf ganze Zahlen gerundet.

Nr.	Gebäudetypen	Heizwärmebedarf	Jahr	
		kWh / m ² / a	1990	2006
1.	Gebäude bis 1918	220	15%	5%
2.	Gebäude 1919 - 1949	250	11%	8%
3.	Gebäude 1950 - 1964	280	15%	8%
4.	Gebäude 1965 - 1977	240	13%	15%
5.	Gebäude 1978 - 1983 (I. WSchV)	200	25%	10%
6.	Gebäude 1984 - 1994 (II. WSchV)	175	20%	27%
7.	Gebäude 1995 - 2001 (III. WSchV)	120	0%	27%
8.	Neubau ab 2002 (EnEV)	100	0%	0%

HOWOGE:

Der bisher erreichte Heizwärmebedarf teilt sich wie folgt auf:

Angaben in kWh pro Jahr	Fernwärme	Gasbezug
Gebäude mit Wärmedämmung	71	96
Gebäude ohne (zusätzl.) Wärmedämmung	104	132

GESOBAU:

Auf Grund des inhomogenen Gebäudebestandes und der unterschiedlichen Energieträger kann keine eindeutige Aussage zur Standardanfrage erfolgen. Die Heizwärmebedarfsauswertungen des Bestandes bewegen sich daher auf Grund der unterschiedlichen Abhängigkeiten in Bereichen zwischen 50 und 250 kWh / m² / a.

GEWOBAG:

In den Gesellschaften des GEWOBAG-Verbundes werden rd. 59.900 Wohnungen bewirtschaftet. Seit ca. 1990 sind rd. 39 % der Wohnungen umfassend modernisiert (d.h. gedämmte Gebäudehüllen, neue Fenster, neue Heizungen) und weitere 15 % der Wohnungen sind energetisch teilsaniert (dargestellt bei Einzelmaßnahmen). Trotz der durch diese Maßnahmen erreichten Energieeinsparungen wird die GEWOBAG die Optimierung des Energieeinsatzes weiter verbessern, damit die Wohnungen auch in Zukunft noch zu tragbaren Kosten beheizt werden können. Des Weiteren wird sie insbesondere die Bestände aus den Wohnungsbauprogrammen der 50er bis 60er Jahre an die sich ändernde Nachfrage anpassen. Energieeinsparpotenziale werden unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit bei Einbezug innovativer Techniken erschlossen. Ein großes Potenzial hierfür liegt vor allem in der Optimierung von Regelung und -betrieb der Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen. Die Bewertung des Energieeinsatzes (Endenergie) für Heizung und/oder Warmwasser klassifiziert sich gegenwärtig bezogen auf den zentral versorgten Bestand wie folgt:

bis 50 kWh / m ² / a	0,2 %
bis 100 kWh / m ² / a	8,6 %
bis 150 kWh / m ² / a	28,2 %
bis 200 kWh / m ² / a	35,0 %
bis 250 kWh / m ² / a	14,4 %
über 250 kWh / m ² / a	13,7 %

(Die Prozentwerte sind gerundet.)

STADT UND LAND:

Bei den sanierten Anteilen beträgt der Heizwärmebedarf ca. 81,0 kWh / m² / a.

WBM:

Bei der komplexen energetischen Sanierung (Dämmung der Gebäudehülle, Fensteraustausch, Modernisierung der Heizung, Lüftung und Warmwasserversorgung) liegt der Heizenergiebedarf zwischen 55 bis 85 kWh / m² / a.

Bei der energetischen Teilsanierung (entweder Modernisierung der Heizung, Lüftung und Warmwasserversorgung oder Dämmung der Gebäudehülle, Fensteraustausch) werden Werte zwischen 75 - 110 kWh / m² / a erreicht.

Frage 2: Welcher Standard (Heizwärmebedarf in kWh / m² / a) wird für die energetische Sanierung der noch unsanierten Bestände angestrebt, wie hoch ist der Finanzbedarf, und welche Finanzmittel sind im Zeitraum 2007 bis 2011 bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaf-

ten zum Zwecke der energetischen Gebäudesanierung eingeplant? (Bitte für die Gesellschaften einzeln auflisten)

Antwort zu 2.: Die Wohnungsbaugesellschaften haben dazu folgendes mitgeteilt:

DEGEWO:

Die in Zukunft zu sanierenden Gebäude werden gemäß der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung saniert (zurzeit ca. 140 kWh / m² / a für sanierte Bestandsgebäude). Da lt. DEGEWO die Anforderungen zu künftiger Energieeinsparverordnungen nicht bekannt sind, sei der Finanzbedarf nicht absehbar. Für die Jahre 2007 bis 2011 sind ca. 30 Mio. € für energetische Verbesserungen des Gebäudebestandes eingeplant.

HOWOGE:

Die HOWOGE hat im Rahmen ihrer komplexen Sanierung seit Mitte der 90er Jahre immer Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung umgesetzt. Insgesamt wurde ein Bauprogramm von über 1,0 Mrd. € umgesetzt.

In diesem Jahr und im Jahr 2008 werden weitere Bestände saniert. Der Bauplan 2007 umfasst ein Volumen von 15,3 Mio. € und der Bauplan 2008 ein Volumen von 17,8 Mio. €.

Eine Abgrenzung des Anteils energetischer Maßnahmen ist schwierig, da es sich um komplexe Maßnahmenpakete handelt und die durchgeführten Baumaßnahmen nur als Gesamtmaßnahme zu sehen sind. Im reinen CO₂-Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) werden im laufenden Geschäftsjahr 4,2 Mio. € investiert und im Jahr 2008 insgesamt 4,9 Mio. €.

Die HOWOGE wird die komplexe Modernisierung ihrer Eigenbestände nachzeitigem Planungsstand bis Ende 2008 abgeschlossen haben. Danach sind - entsprechend der langfristigen Unternehmensplanung - bis 2011 keine Investitionen in das Anlagevermögen vorgesehen.

GESOBAU:

Im Interesse des Gesellschafters stellt die GESOBAU ihre Investitionsstrategie auf langfristig positive betriebswirtschaftliche Ergebnisse ab. Vor diesem Hintergrund berücksichtigt sie insbesondere bei zukünftigen Investitionen auch die energetische Optimierung ihres Bestandes. Die energetische Optimierung im Rahmen von Komplettmodernisierungen führt in der Regel zu einem Heizwärmebedarf von rd. 55 - 75 kWh / m² / a in Abhängigkeit von den jeweiligen technisch möglichen Maßnahmen.

Die GESOBAU hat allein im Jahr 2007 rund 62 Mio. € für Teil- und Komplettsanierungen mit Berücksichtigung von energetischen Ansätzen eingeplant. Die Planung für die Jahre 2008 bis 2011 wird gerade überarbeitet.

GEWOBAG:

Ca. 30 % des Bestandes weist noch Endenergieverbräuche von über 200 kWh / m² aus. Diese stehen unmittelbar im Fokus. Nennenswerte Erfolge bei der Verbesserung der Energieeffizienz werden bereits durch geringinvestive Maßnahmen erzielt. Der Investitionsbedarf für die weitestgehenden Maßnahmen zur Verbesserung der energetischen Qualität beläuft sich auf ca. 315 Mio. €.

Die Wirtschaftsplanung für die Jahre 2007 und 2008 berücksichtigt bisher einen Eigenkapitalanteil in einer Größenordnung von durchschnittlich 7,5 Mio. € für energiesparende Maßnahmen. Auch in Zukunft wird die GEWOBAG im Rahmen der wirtschaftlichen Möglichkeiten und unter Ausnutzung zur Verfügung stehender zusätzlicher Finanzierungsmöglichkeiten alle Möglichkeiten der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes nutzen. Im Rahmen der aktuell überarbeiteten mittelfristigen Wirtschaftsplanung werden die gestiegenen Anforderungen der energetischen Sanierung berücksichtigt.

STADT UND LAND:

Für den unsanierten Bestand beträgt der Heizwärmebedarf ca. 117,0 kWh /m² / a bei der STADT UND LAND und 102,6 kWh /m² / a bei der WoGeHe.

WBM:

Für künftige energetische Sanierungen des Gebäudebestandes orientiert sich die WBM am Niedrigenergiehaus-Standard (Heizwärmebedarf 30 - 70 kWh / m² / a).

Der Finanzbedarf für die energetische Sanierung wird mit ca. 310 €/m² Wohnfläche eingeschätzt.

Daraus ergibt sich theoretisch für die noch zu sanierenden knapp 30 % des Wohnungsbestandes (ca. 9000 Wohnungen) ein rechnerischer Finanzbedarf lt. WBM in Höhe von 181 Mio. € (Bestand per 30.06.2007).

Frage 3: Wie hoch waren die Aufwendungen im Zeitraum 2001 bis 2006 bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zum Zwecke der energetischen Gebäudesanierung? (Bitte für die Gesellschaften einzeln auflisten)

Antwort zu 3.: DEGEWO:

Ca. 30,6 Mio. €.

HOWOGE:

In den Jahren 2001 bis 2006 hat der Konzern HOWOGE Bauleistungen im Rahmen der komplexen Gebäudesanierung in Höhe von rund 300 Mio. € erbracht. Die Sanierungsmaßnahmen wurden dabei immer unter den Aspekten der Verbesserung der Wohnqualität, der permanenten Senkung von Betriebskosten und der daraus resultierenden Wirtschaftlichkeit durchgeführt. Die monetäre Erfassung rein energetischer Maßnahmen stand dabei nicht im Fokus.

GESOBAU:

Die GESOBAU AG hat in den Jahren 2001 - 2006 rd. 85 Mio. € für Gebäudesanierungen ausgegeben. Hierbei wurden auch energetische Maßnahmen durchgeführt.

GEWOBAG:

In der Vergangenheit wurden Aufwendungen für Maßnahmen der energetischen Gebäudesanierung nicht explizit bilanziert. Insofern sei der GEWOBAG eine differenzierte Aussage zu Anteilen von Aufwendungen für Sanierungs- und Modernisierungsbauvorhaben erst seit kurzem möglich. Im Focus der letzten Jahre standen selbstverständlich die Einhaltung der Vorgaben durch den Gesetzgeber (z.B. Energieeinsparverordnung [EnEV]), als

auch die wärmetechnische Sanierung von Fassaden, Fenstern und Dächern. Ebenso gehörten hierzu die Modernisierung von Heizungsanlagen sowie der Einsatz von regenerativen Energien.

STADT UND LAND:

Ca. 19,3 Mio. € bei der STADT UND LAND und ca. 34,0 Mio. € bei der WoGeHe.

WBM:

Im Zeitraum von 2001 - 2006 wurden ca. 57 Mio. € für die energetische Sanierung aufgewendet, incl. aller mit diesen Maßnahmen im Zusammenhang stehenden Folgegewerken.

Frage 4: Werden bzw. wurden für die energetische Sanierung staatliche Förderungen in Anspruch genommen, und falls ja, in welchem Umfang?

Antwort zu 4.: Die Unternehmen nutzen die zinsgünstigen Darlehen der KfW wie auch das Landesprogramm Qualifizierung und Beschäftigung (Quab). Zukünftig kann auch das kürzlich von der Investitionsbank Berlin (IBB) aufgelegte, vorerst als Pilotprojekt konzipierte, neue Förderprogramm „Energetische Gebäudesanierung“ genutzt werden.

Frage 5: Welche Finanzierungsprobleme treten bei der Besicherung von Darlehen oder in Bezug auf Bürgschaften auf?

Antwort zu 5.: Zusammengefasst teilten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit, dass z.T. Zusatzsicherheiten durch das Unternehmen zu stellen sind, was je nach Unternehmen dazu führen kann, dass die energetischen Maßnahmen nicht durchgeführt werden können.

Für Solarförderungen des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und der KfW sind große Gesellschaften nicht antragsberechtigt, da hier jeweils Sonderregelungen für kleine und mittlere Unternehmen (KMU-Regelungen) greifen.

Frage 6: Welche Maßnahmen im Bereich der energetischen Gebäudesanierung wurden bereits realisiert, und wie ist die regionale Verteilung der bereits sanierten Bestände?

Antwort zu 6.: DEGEWO:

Die DEGEWO-Gruppe hat seit 1990 fast ihre kompletten Wohnungsbestände im Ostteil der Stadt, in Marzahn (18.800 WE) und Köpenick (13.000 WE) saniert. Das sind ca. 50 % des DEGEWO-Bestandes. Maßnahmen waren insbesondere: Gebäudedämmung, erstmaliger Einbau von Zentralheizung, Erneuerung der Warmwasserbereitungen, Erneuerung von Fernwärmestationen und Fenstererneuerung.

Seit dem Jahr 2001 führt die DEGEWO zudem Maßnahmen der so genannten „Solaren Sanierung“, also Großinstandhaltungsmaßnahmen bzw. komplexe Sanierungen mit der Integration solarthermischer Anlagen,

durch. Mittlerweile werden über tausend Wohneinheiten mit Solarwärme versorgt. Die Energieeinsparung lag bei den durchgeführten Maßnahmen zwischen 22 und 38 Prozent.

GESOBAU:

Im Rahmen der Strategie der GESOBAU findet die energetische Optimierung Eingang in das Gesamtkonzept und wird nicht gesondert ausgewiesen.

Im Jahr 2006 wurde beispielsweise die Komplettsanierung der Vesaliusstraße abgeschlossen. Die Objekte mit insgesamt 760 Wohnungen erhielten neue gedämmte Fassaden, Fenster und haustechnische Anlagen.

In einzelnen Fällen werden auch gezielt energetische Schwachpunkte an den Gebäuden beseitigt. Die realisierten Energieeinsparungen wirken sich auch positiv auf die CO₂-Bilanz der Objekte aus.

Die Verteilung der Objekte erfolgte gleichmäßig auf den GESOBAU-Bestand und daher können keine regionalen Schwerpunkte festgestellt werden.

GEWOBAG:

Die Ertüchtigung von Heizkesseln mit einer Leistung von 4 - 400 kW, die vor 1978 eingebaut wurden, ist zu 100 % umgesetzt.

Nicht begehbare aber zugängliche oberste Geschossdecken sind zu 100 % so gedämmt, dass der Wärmedurchgangskoeffizient 0,30 Watt/m² x Kelvin nicht überschritten wird.

Alle Heizungsanlagen sind mit selbsttätig wirkenden Einrichtungen zur Verringerung und Abschaltung der Wärmezufuhr sowie zur Ein- und Ausschaltung elektrischer Antriebe in Abhängigkeit von der Außentemperatur oder einer anderen geeigneten Führungsgröße und der Zeit ausgestattet worden.

Selbsttätige Einrichtungen zur raumweisen Regelung der Temperatur (Heizkörperthermostate) sind in alle Anlagen eingebaut worden.

Sämtliche Heizungspumpen sind mit selbsttätiger Anpassung des Förderbedarfs mit mindestens drei Stufen ausgestattet.

Sämtliche Zirkulationspumpen schalten sich selbsttätig ein und aus.

Sämtliche Wärme- und Warmwasserspeicher sind mit Wärmedämmung ausgestattet.

Drei Gebäude sind mit Solarenergieanlagen ausgestattet worden.

Anlagenoptimierungen im geringinvestiven Bereich mit Energieeinsparungen von bis zu 10 %.

Erneuerung von unwirtschaftlich arbeitenden Heizkesselanlagen bzw. Komponenten unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen der EnEV.

Bereits seit Mitte der 80er Jahre wurden Bauvorhaben mit Wärmedämmverbundsystemen bzw. Vorhangfassaden mit Wärmedämmung ausgestattet:

HOWOGE:

Diese Fragen wurden bereits durch die Beantwortung der Fragen 1 bis 2 beantwortet (siehe oben). Die Wohnungsbestände der HOWOGE befinden sich fast ausschließlich im Bezirk Lichtenberg.

STADT UND LAND (nur große Quartiere benannt):

Im Unternehmensteil STADT UND LAND verschiedene Q3A-Bauten in Treptow-Köpenick Am Grünen Anger (Siedlungsbau der 30er Jahre), die Holzmindener Straße und die Pintschallee in Neukölln sowie der Hesenring und Werner-Voß-Damm in Tempelhof-Schöneberg.

In der WoGeHe das Rote Viertel, Kienbergviertel, Grabenviertel, z.T. das Quartier Alte Hellersdorfer Straße und der Schleipfuhl.

WBM:

Im Rahmen der Sanierung wurden jeweils folgende energetische Maßnahmen durchgeführt:

bei Teilsanierung: Hier wurden grundsätzlich folgende Maßnahmen realisiert:

1. Modernisierung der zentralen Gebäudeheizungsanlagen von Hochtemperatur-Einrohrheizungen auf Niedrigtemperatur-Zweirohr-Heizungen.
2. Modernisierung und Instandsetzung der gesamten sanitärtechnischen Anlagen, einschließlich der Modernisierung der Bäder.
3. Verstärkung der Elektrosteigeleitungen und Installation von FI-Schutzschaltern für den Bad- und Küchenbereich.
4. Sanierung und Optimierung der Abluftanlagen für innenliegende Küchen und Bäder.
5. Punktuelle Sanierung bzw. Erneuerung einzelnen Bauteile, wie Hausanschlussstationen Fernwärme, Gaskessel, Fenster, Dächer, Treppenhäuser.

Beispiele:

Beispiele:	Bezirk
Leipziger Straße 54-58	Mitte
Spandauer Straße 2	Mitte
Markgrafenstraße 39-41	Mitte
Französische Straße 16-17	Mitte
Sebastianstraße 78-80	Friedrichshain-Kreuzberg
Essener Straße 2	Mitte
Frankfurter Allee 86 a-c	Friedrichshain-Kreuzberg
Wilhelm-Stolze-Straße 17	Friedrichshain-Kreuzberg

bei Vollsanieung: Zusätzlich zu den Maßnahmen der Teilsanierung sind hier folgende Maßnahmen durchgeführt worden: Dämmung der Fassade, der obersten Geschossdecke, der Kellerdecke, Austausch der Fenster.

Beispiele:	Forderungen gem.erfüllt	Bezirk
Leipziger Straße 40/41	3. WSV0	Mitte
Köpenicker Straße 104-114	3. WSV0	Mitte
Fischerinsel 2	3. WSV0	Mitte
Platz der Vereinten Nationen 1/2	3. WSV0	Friedrichshain-Kreuzberg
Loschwitzer Weg	EnEV 2002	Spandau
Richard-Sorge-Straße 70	EnEV 2002	Friedrichshain-Kreuzberg
Löwestraße 15-19/Mühsamstraße 20/22	EnEV 2002	Friedrichshain-Kreuzberg
Griebenowstraße 3-5	EnEV 2004	Mitte

Die sanierten Bestände liegen überwiegend in den Bezirken Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg.

Frage 7: Welche Vorhaben sind in Planung?

Antwort zu 7.: DEGEWO:

In der konkreten Planung ist die Sanierung von ca. 800 Wohnungen im Wedding und in Tempelhof. Weiterhin werden im Rahmen der Großinstandhaltung Wärmeerzeugungsanlagen saniert und die Solare Sanierung fortgeführt.

Dämmung Wärme führender Leitungen	1,0 Mio. €
Heizungsmodernisierungen	1,5 Mio. €
Maßnahmen Wärmedämmung von Objekten	4,8 Mio. €
Niedrigenergiehaus im Bestand (nur Planung)	0,2 Mio. €
Gesamt	7,5 Mio. €.

HOWOGE:

Für den Fall des Zukaufs von Beständen einer Schwestergesellschaft wird die Gesellschaft energieeinsparende Maßnahmen und auch den Einsatz erneuerbarer Energien und umweltfreundlicher Technologien in die Modernisierungskonzeption einbeziehen.

STADT UND LAND:

Im Fünfjahresplan der STADT UND LAND sind Vorhaben in Tempelhof (Bayernring) und in Lichtenrade (John-Locke-Siedlung) angedacht.

Bei der WoGeHe ist es der zweite Teil des Schleifpfeils.

WBM:

Die WBM besitzt u.a. so genannte „Lückenbauten“ bzw. Bestände in Bestlage in Berlins Mitte und Friedrichshain, die zukünftig vor einer Sanierung stehen.

Soweit es der wirtschaftliche Rahmen der WBM zulässt, sollen diese nach modernen ökologisch-ökonomischen und sozialverträglichen Gesichtspunkten unter Beachtung der aktuellen Energiesparverordnung saniert werden.

Die Nutzung der Solarenergie, der Niedrigenergiestandard des Wohnungsbaus stellen eine in wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht interessante und ernstzunehmende Herausforderung dar.

GESOBAU:

Der Bauplan weist eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen aus. Zusätzlich wird das Projekt „Wohnhausgruppe 908“ im Märkischen Viertel begonnen, bei dem durch eine Gesamtinvestition von rund 12,6 Mio. € (Komplett-sanierung) eine deutliche Reduzierung des Energiebedarfs erzielt wird (Anlage).

GEWOBAG:

In der Wirtschaftsplanung des GEWOBAG-Verbundes sind für 2007 und 2008 nachstehend aufgeführte Mittel für energetische Maßnahmen eingeplant:

Frage 8: Welche Ziele haben sich die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gesetzt, und welche Vorgaben wurden vom Senat gemacht?

Antwort zu 8.: Auflistung der wichtigsten von den städtischen Wohnungsunternehmen genannten Ziele:

- nachhaltige Reduzierung des CO₂-Ausstoßes;
- Verbrauchsminderung;
- Anlagenregelung und -betrieb optimieren;
- energetische Verbesserung der Gebäude;
- bessere Vermarktung durch Instandsetzung;
- Nutzung der Solarenergie.

Der Senat hat in seinem Beschluss vom 03. Juli 2007 über „Gesamtkonzept für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin“ unter Teilziffer 2.4 vorgegeben:

„2.4 Städtische Wohnungsbaugesellschaften sind Vorbild bei energiepolitischen Maßnahmen

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen eine „Vorreiterstellung“ bei der Umsetzung energiepolitischer Maßnahmen einnehmen.

Bei der Planung von Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen soll von den Gesellschaften geprüft werden, inwieweit auch über das Maß an rechtlichen Vorgaben hinaus energiesparende Technologien einge-

setzt werden können, wenn dies betriebswirtschaftlich darstellbar ist. Dasselbe gilt für neuere Technologien, wie z.B. die Solartechnologie. Die Aufsichtsräte sollen im Rahmen der Bau- und Wirtschaftsplanberatungen auf die Erfüllung dieser Zielsetzung achten.“

Dieser Teil des Senatsbeschlusses wird in der kommenden Zeit vorrangig umzusetzen sein.

Eine entsprechende Fachrunde mit den Vorständen und Geschäftsführern der städtischen Wohnungsbaugesellschaften hat dazu am 04.09.2007 beraten.

Außerdem stehen die zuständigen Verwaltungen des Senat zzt. in abschließenden Verhandlungen mit dem BBU über eine Kooperationsvereinbarung im Rahmen des Landesenergieprogramms Berlin 2006 bis 2010, auf deren Grundlage sich Mitgliedsunternehmen des BBU verpflichten werden, Maßnahmen zur Begrenzung und Verringerung des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen durchzuführen.

Frage 9: Werden die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften für ihre Bestände bedarfsorientierte oder verbrauchsorientierte Energieausweise erstellen lassen?

Antwort zu 9.: DEGEWO:

Die DEGEWO wird zu überwiegender Teil verbrauchsorientierte Energieausweise erstellen. Diese sind für die Neukunden aussagekräftiger in Bezug auf die zu erwartenden warmen Betriebskosten. Verbrauchsausweise sind zudem kostengünstiger zu erstellen.

Die eingesparten Mittel können somit sinnvoll für energiesparende Maßnahmen verwendet werden. Lediglich für Gebäude bei denen Verbrauchswerte nicht vorhanden sind und für Nichtwohngebäude werden bedarfsorientierte Energieausweise erstellt.

GESOBAU:

Für die Gebäude der GESOBAU AG werden beide Formen der Gebäudepässe je nach Objekttyp ausgestellt.

GEWOBAG:

Für die Gebäude des GEWOBAG-Verbunds werden Gebäudeenergieausweise ausgestellt. Hierzu werden in 2007 die Analysen zur Art des Gebäudeenergieausweises, die Ausweise selbst bis Mitte 2008 erstellt.

HOWOGE:

Bis auf ganz wenige Ausnahmen wird bei der HOWOGE der verbrauchsorientierte Gebäudepass zur Anwendung kommen; ein Vertragspartner zur Erstellung der Gebäudepässe ist bereits vertraglich gebunden.

STADT UND LAND:

In den Gebäuden, in denen keine Modernisierungsmaßnahmen stattfinden, wird der verbrauchsorientierte Gebäudepass eingeführt, dort wo Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, kommt der bedarfsgerechte Energiepass zur Anwendung.

WBM:

Für die im Rahmen der EnEV 2006/2007 bestehende Forderung zur Erstellung von Energieausweisen werden grundsätzlich verbrauchsorientierte Energieausweise erstellt werden.

Bedarfsorientierte Energieausweise werden bei entsprechender Notwendigkeit (bei Modernisierung/Instandsetzung, keine aktuellen Verbräuche vorhanden bei Einzelheizungsanlagen) zukünftig selbst erstellt bzw. durch externe Dienstleister erstellt.

Berlin, den 01. Oktober 2007

In Vertretung

K r a u t z b e r g e r

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Oktober 2007)

Sanierung Wohngruppe 908
Eichhorster Weg 32,34,36,38,40,42,42a,42b,44a,44b

Umwelteinwirkung (Kohlendioxidemission CO₂) der Gebäude

Gebäude	Primärenergie- energiebedarf	Energieeffizienz klasse	Kohlendioxid- emission	Primärenergie- energiebedarf	Energieeffizienz klasse	Kohlendioxid emission	Kohlendioxid emissionreduktion
	KWh/m ² x a vor der Sanierung		kg/a	KWh/m ² x a nach der Sanierung		kg/a	%
Eichhorster Weg 32	178,38	D	112231,66	79,79	A	50033,30	44,6
Eichhorster Weg 34	152,83	D	128203,49	73,63	A	61776,20	48,2
Eichhorster Weg 36	181,48	D	114615,78	79,70	A	50315,33	43,9
Eichhorster Weg 38	156,99	D	131690,43	76,10	A	63846,17	48,5
Eichhorster Weg 40	155,64	D	284284,18	74,93	A	136882,84	48,2
Eichhorster Weg 42A	186,06	D	193213,39	79,02	A	82059,39	42,8
Eichhorster Weg 42B	179,22	D	96272,41	79,45	A	42632,21	44,3
Eichhorster Weg 44AB	175,92	D	193902,47	79,73	A	81865,54	42,2
Gesamt			1254413,81			569410,98	45,4

Ermittlung nach EnEV, DIN V 4701-10.

ANLAGE