

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Robert Bläsing, Dr. Kurt Duwe und
Dr. Thomas-Sönke Kluth (FDP) vom 06.03.2013

und Antwort des Senats

- Drucksache 20/7142 -

Betr.: Wärmedämmmaßnahmen an SAGA-GWG-Gebäuden

Die SAGA GWG trägt als kommunales Wohnungsunternehmen und größter Vermieter in der Freien und Hansestadt Hamburg eine hohe Verantwortung für die Stadt. Neben einer verantwortungsvollen Mietpolitik ist auch der Klimaschutz als zentrales Unternehmensziel der SAGA GWG definiert. Die Wärmedämmung von Gebäuden ist dabei ein wichtiger Baustein, um die CO₂-Emissionen erheblich zu reduzieren und die Mietnebenkosten zu senken.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. An wie vielen im Eigentum der SAGA GWG befindlichen Gebäuden wurden in den letzten zehn Jahren Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt? Welche Planungs- und Baukosten sind dabei angefallen? (Bitte nach Jahren differenziert angeben.)

Status:	fertigestellte Projekte											
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Jahr der Fertigstellung												
Anzahl betroffene Wohnungen	3.052	5.700	3.344	3.367	3.958	3.009	5.673	3.415	1.890	2.134	3.244	426
aktuelle Baukosten T€	83.664	130.277	89.274	105.101	88.018	78.810	83.552	82.914	58.571	80.121	114.115	16.764
aktuelle Baunebenkosten T€	9.336	13.964	10.031	11.839	8.096	9.196	5.582	9.004	5.956	8.667	12.123	1.843

Eine Statistik nach Gebäuden wird bei SAGA GWG nicht geführt. Eine Ausdifferenzierung der Baunebenkosten nach Planungskosten und sonstigen Kosten ist in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich. Hierfür wäre die manuelle Auswertung einer noch unbekanntem Vielzahl von fertiggestellten Projekten mit Wärmedämmmaßnahmen gemäß obiger Tabelle für mehr als 39 000 Wohnungen erforderlich.

2. Wie viele Wärmedämmmaßnahmen an Gebäuden der SAGA GWG befinden sich derzeit in Planung beziehungsweise in Umsetzung und von welchen Planungs- und Baukosten wird momentan ausgegangen?

Status:	Projekte in Planung / in Baudurchführung
Anzahl betroffene Wohnungen	14.928
aktuelle Baukosten T€	461.948
aktuelle Baunebenkosten T€	54.191

Bei den o.g. Daten handelt es sich um Planzahlen. Eine Statistik nach Gebäuden wird bei SAGA GWG nicht geführt.

3. *Wie hoch ist derzeit der Anteil an bereits energetisch modernisierten Gebäuden bei der SAGA GWG?*

Der Anteil beträgt etwa 63 %.

4. *Nach welchen Kriterien werden Gebäude und die jeweiligen Einzelmaßnahmen einer energetischen Modernisierung ausgewählt?*

Im Rahmen von Instandhaltungsintervallen wird bei einer Immobilie geprüft, ob zusätzlich energetische Einzelmaßnahmen oder eine energetische Gesamtmodernisierung sinnvoll und wirtschaftlich sind. Kriterien sind insbesondere ein hoher Instandhaltungsbedarf und die jeweiligen energetischen Kennzahlen des Objekts.

5. *Welche Arten von Dämmstoffen wurden bei den unter 1. genannten Maßnahmen aus welchen Gründen verwendet?*

Je nach Ort der Dämmung (z.B. Fassade, Kellerdecke oder Dach) kommt Mineralwolle und Polystyrol - auch als Plattenware - und eine Einblasdämmung mit diversen Materialien (z.B. Isofloc) in Betracht. Der Einsatz erfolgt einzelfallorientiert in Abhängigkeit von den technischen Gegebenheiten, der jeweiligen bautechnischen Zulässigkeit und der Wirtschaftlichkeit.

6. *In welchem Maße beziehungsweise nach welcher Berechnungsart werden die durch Wärmedämmung verursachten Modernisierungskosten auf die Mieter umgelegt?*

Mieterhöhungen aufgrund von Wärmedämmmaßnahmen erfolgen bei SAGA GWG auf Grundlage eines abgestimmten Mietkonzeptes unter Beachtung von § 559 BGB. Die in diesem Zusammenhang aufgewendeten Kosten sind einzelfallabhängig und berücksichtigen ggf. öffentliche Modernisierungszuschüsse für die jeweilige Maßnahme.

7. *Wie hoch ist die durchschnittliche Mietpreissteigerung (Nettokaltmiete und Gesamtmiete) nach Maßnahmen der energetischen Modernisierung?*

Die zur Beantwortung benötigten Daten werden nicht gesondert statistisch erfasst. Das Ausmaß von Mietpreissteigerungen ist abhängig von der mietvertraglichen Ausgangssituation, der Höhe des Anteils der öffentlichen Förderung sowie den technischen Rahmenbedingungen. Eine Einzelfallauswertung ist in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich. Auch hier wäre eine manuelle Auswertung für mehr als 39.000 Wohnungen erforderlich.

8. *Welche Energieeinsparungen pro Haushalt und Jahr konnten durch die genannten Maßnahmen ermöglicht werden?*

Energieverbräuche und deren Kosten werden maßgeblich auch durch das Verbraucherverhalten und die Witterungsverläufe beeinflusst. Eine generelle Aussage zu erreichten Einsparungen kann daher nicht getroffen werden. Bei Einzelvergleichen von wärmegeprägten Wohnanlagen in der Vorher/Nachher-Betrachtung konnten aber Energieeinsparungen von etwa 30% nachgewiesen werden.

9. *Inwieweit werden Teileigentümer/-innen frühzeitig von geplanten Modernisierungsmaßnahmen durch die SAGA GWG informiert und welche Mitsprache- beziehungsweise Vetorechte haben sie?*

Teileigentümer in WEG-Anlagen beschließen in Eigentümerversammlungen ggf. aus dem Kreise der Eigentümer vorgeschlagene Modernisierungsmaßnahmen und deren Finanzierung im Rahmen der rechtlichen Vorgaben und auf Grundlage der Teilungserklärung.