

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Jens Meyer und Dr. Kurt Duwe (FDP) vom 08.12.17

und Antwort des Senats

Betr.: EU-Plan: 3 Prozent Sanierungsquote – Was bedeutet das für Hamburg?

Das EU-Parlament beabsichtigt, dass künftig jedes Jahr 3 Prozent aller öffentlichen Wohnungen energetisch umfassend saniert werden sollen. Sofern im Januar das Parlament einem Änderungsantrag für die entsprechende Richtlinie zustimmt, drohen den öffentlichen Wohnungsunternehmen erhebliche finanzielle Mehrbelastungen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

Der Senat hat sich mit den möglichen Auswirkungen der beabsichtigten Änderung der Energieeffizienzrichtlinie (EED), die gegenwärtig im Europäischen Parlament beraten wird, noch nicht befasst.

Es ist bisher nicht abschließend definiert, ob der Begriff „öffentliche Wohnungen“ nur Wohnungen der öffentlichen Wohnungsunternehmen oder auch explizit Sozialwohnungen mit einschließt. Soweit sich die Auflagen aus der Richtlinie auch auf den gesamten Sozialwohnungsbestand auswirken würden, wäre in Hamburg ein Bestand von circa 182.000 „öffentlichen“ Wohnungen betroffen. Diese Zahl setzt sich zusammen aus dem Bestand der SAGA und weiteren Sozialwohnungen.

Aufgrund dieser unklaren Begriffslage sind folgend nur die Bestände der SAGA genannt.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen, teilweise auf Grundlage von Auskünften der SAGA, wie folgt:

1. *Wie groß ist der Wohnungsbestand in Hamburg, der von der geplanten Sanierungsquote betroffen wäre?*

Die SAGA hat in Hamburg einen Bestand von circa 133.000 Wohnungen.

2. *Wie hoch ist derzeit die Sanierungsquote in den unter 1. genannten Wohnungsbeständen?*

Im Durchschnitt der Jahre 2014 bis 2016 wurden rund 2,9 Prozent der Bestandswohnungen der SAGA jährlich energetisch modernisiert. Unter dem Begriff „Bestandswohnungen“ ist die Gesamtheit der im Bestand der SAGA stehenden Wohnungen zu verstehen.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

3. *Wie hoch sind die derzeit für umfassende energetische Sanierungen anfallenden Kosten/Aufwendungen in den unter 1. genannten Wohnungsbeständen?*

Die Kosten für rein energetische umfassende Sanierungen liegen nach Angaben der SAGA bei circa 500,00 Euro/Quadratmeter Wohnfläche.

4. *Wie hoch wären die für die Erfüllung der geplanten Sanierungsquote notwendigen zusätzlichen finanziellen Mittel/Aufwendungen?*
5. *Inwiefern sind die öffentlichen Wohnungsunternehmen auf die erheblichen zusätzlichen finanziellen Mehrbelastungen vorbereitet?*

Die SAGA hat in den vergangenen Jahren bereits im Rahmen ihrer Investitionsprogramme die in der Diskussion stehende Quote für energetische Sanierungen erreicht. Im Übrigen siehe Antwort zu 2.

6. *Wie bewertet der Senat die Pläne der EU, dass künftig jedes Jahr 3 Prozent aller öffentlichen Wohnungen energetisch umfassend saniert werden sollen?*

Siehe Vorbemerkung.

7. *Mit welchen Folgen müssen die Mieter/-innen der betroffenen Wohnungsunternehmen rechnen? Wie würde sich beispielsweise die durchschnittliche Nettokaltmiete entwickeln?*

Bei der SAGA erfolgen auch bei Modernisierungen sozial verantwortliche Mietanpassungen im Rahmen quartiersbezogener Mietenkonzepte.