



Wohnungsbestand in der Region Hannover - wie stehen Baualterstufen, Heizungsarten und Energieeffizienzklassen im Verhältnis? Anfrage der Regionsabgeordneten Stefan Henze und Rocco Kever vom 28. September 2023

Organisationseinheit:
Dezernat III

Datum
03.11.2023

Sachverhalt

Nach einer Erhebung eines Solarunternehmens heizten im Jahr 2022 2,8 % der deutschen Haushalte mit einer Wärmepumpe; in Niedersachsen wurden im Zeitraum 2017 bis 2021 rund 20 % der Neubauten mit Wärmepumpen ausgestattet.

Damit liegt Niedersachsen in einer Schlussgruppe mit den Stadtstaaten Hamburg, Berlin und Bremen.² Derzeit besteht auf Kundenseite eine erhebliche Kaufzurückhaltung für Wärmepumpen wegen der unklaren Folgen des geplanten Wärmeenergiegesetzes und der hohen Strompreise.³

Rund 84 % der Gebäude in Niedersachsen sind mit Zentralheizung ausgestattet.⁴

Bei der Nutzung von Gasheizungen ist Niedersachsen mit 70 % der Haushalte im Bundesvergleich führend (Mikrozensus 2018), weitere 17,8 % der Haushalte heizen mit Heizöl.⁵ Nördlich einer Linie von Bad Bentheim über Osnabrück und Hannover bis Helmstedt wurden auch bei den jüngeren, im Zeitraum 2016 bis 2020 entstandenen Neubauten 60 bis 90 % der Wohngebäude mit Gasheizungen als primäre Heizenergie ausgestattet; der höchste Anteil von Gasheizungen (Größenordnung 80 bis 90 %) besteht in den Landkreisen mit direkter Nähe zur Nordseeküste, dort ist auch der Anteil von Umweltthermie (Luft/Wasser) am geringsten.⁶ Gas bleibt weiterhin im Bundesland der „wichtigste Energieträger zur Wohnungsbeheizung“.⁷

Sollten die gegenwärtigen Pläne der Bundesregierung (Gebäudeenergiegesetz) und des EU-Parlaments (Energieeffizienz-Richtlinie) zur Geltung kommen, wäre ein großer Teil des Gebäudebestandes in Niedersachsen von energetischen Einbau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen betroffen.

Nach Vorstellung der EU sollen Wohngebäude bis 2030 die Energieeffizienz-Klasse F erreichen, öffentliche Gebäude schon bis 2027. Der Energiestandard D soll bei Wohngebäuden 2033 erreicht werden, bei öffentlichen Gebäuden 2030. Privaten Wohnungseigentümern entstehen dadurch Kosten bei Wärmedämmungen für Dach und Außenwände (auch Keller), Fenster- und Türaustausch, Dämmung von Heizleitungen, Einbau von Solarthermie und Lüftungsanlagen.

<https://www.agrarheute.com/energie/strom/waermepumpen-so-viele-wurden-bisher-deutschland-eingebaut-608919>

² <https://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/immobilien/saarland-baden-wuerttemberg-und-rheinland-pfalz-sud-westdeutsche-bauen-am-meisten-waermepumpen-ein-10143700.html>

³ <https://www.topagrar.com/energie/news/lager-voll-kunden-verunsichert-einbruch-beim-waermepumpenabsatz-13430503.html>

⁴ Zensus 2011 - Landesbetrieb für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen, 2013, Seite 13;
<https://www.statistik.niedersachsen.de/download/78280>

⁵ https://www.ndr.de/nachrichten/niedersachsen/hannover_weser-leinegebiet/Niedersachsen-bei-Gasheizungen-vorn-70-Prozent-nutzen-sie,gasheizung102.html

⁶ <https://www.statistikportal.de/de/heizen>

⁷ <https://www.statistik.niedersachsen.de/presse/gas-weiterhin-wichtigster-energietraeger-zur-beheizung-von-wohnungen-214419.htm>

Fragen:

1. Wie verteilen sich die Gebäude in der Region Hannover (in Zahlen und prozentual) auf die Kategorien Wohnungsimmobilien, Gewerbeimmobilien und öffentliche Gebäude?

Antwort:

Die amtliche Statistik trifft keine Unterscheidung zwischen „Wohnungsimmobilien, Gewerbeimmobilien und öffentlichen Gebäuden“, insofern kann diese Frage mit Hilfe der zur Verfügung stehenden Daten des Landesamtes für Statistik Niedersachsen nicht beantwortet werden.

Ersatz- bzw. näherungsweise kann nur folgendes zu der Frage mitgeteilt werden: In der Gebäude- und Wohnungsfortschreibung des Landesamtes für Statistik Niedersachsen werden die Anzahl und die gesamte Wohnfläche der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden erfasst, für Wohnungen in Wohngebäuden wird zudem die Anzahl der Gebäude ausgewiesen (unterschieden nach Gebäuden mit 1, 2 oder mit mehr als 3 Wohnungen).

Zum 31.12.2022 gab es nach dieser Statistik in der Region Hannover insgesamt 613.455 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden (inkl. Wohnheimen), davon 598.354 Wohnungen in 233.608 Wohngebäuden (inkl. Wohnheimen) und 15.101 Wohnungen in Nichtwohngebäuden (Anzahl unbekannt).

2. Wie verteilen sich in der Region Hannover die Gebäude mit Wohnraum (in Zahlen und prozentual) auf die statistisch gängigen Baualtersstufen (etwa: vor 1919, 1920er und 1930er Jahre, 1940er und 1950er Jahre, 1960er Jahre, 1970er Jahre, 1980er Jahre, 1990er Jahre, 2000 bis 2010, seit 2011)?

Antwort:

Die Baualtersstufen werden in der Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus 2022) erfasst. Die Daten für 2011 sind entsprechend nicht mehr aktuell. Die Daten des Zensus 2022 liegen noch nicht vor.

3. Wie viele Wohnungen sind in den Wohnraumgebäuden der jeweiligen Baualtersstufen vorhanden (inklusive bewohnte Unterkünfte, sonstige Gebäude mit Wohnraum und Wohnheime)?

Antwort:

Dazu liegen der Regionsverwaltung keine Kenntnisse vor bzw. kann so nicht beantwortet werden.

4. Wie verteilen sich diese Wohnungen in Zahlen und prozentual nach gegenwärtigem Stand auf die Energieeffizienzklassen A+ bis H?

Antwort:
Siehe 2.

5. Wie stellt sich - nach ersten Schätzungen des Zensus 2022 - der Anteil der Heizungsarten im Wohnungsbestand der Region Hannover dar (Etagenheizung/Gastherme/Öl, Fernheizung/Fernwärme, Umwelttherme, Blockheizung/Nahwärme, Einzelöfen/Kohle, Holz, Mehrraumöfen/Nachtspeicherheizung/Kachelöfen, Strom, keine Heizung im Gebäude oder der Wohnung)?

Antwort:
Siehe 2.

6. Wie viele Gebäude und Wohnungen in der Region müssten entsprechend des geplanten GEG und der EU-Energieeffizienz-Richtlinie energetisch saniert werden (in Zahlen und prozentual vom Gesamtbestand)?

Antwort:
Dazu liegen der Regionsverwaltung keine Kenntnisse vor bzw. kann so nicht beantwortet werden.

7. Welche Sanierungsmaßnahmen müssten standardmäßig bei welchen Baualterstufen durchgeführt werden, und welche durchschnittlichen Kosten pro Wohnung würden dabei entstehen?

Antwort:
Dazu liegen der Regionsverwaltung keine Kenntnisse vor bzw. kann so nicht beantwortet werden.

8. Welche Mietsteigerungen wären bei Wohnungen in den jeweiligen Baualterstufen der Gebäude zu erwarten (pro Quadratmeter Wohnungsfläche)?

Antwort:
Dazu liegen der Regionsverwaltung keine Kenntnisse vor bzw. kann so nicht beantwortet werden.

9. Wie hoch wäre der energetische Sanierungsbedarf bei den Gewerbeimmobilien in der Region zu veranschlagen (Kosten pro Quadratmeter und in der Gesamtsumme auf die Region gerechnet)?

Antwort:
Dazu liegen der Regionsverwaltung keine Kenntnisse vor bzw. kann so nicht beantwortet werden.

10. Wie hoch wäre der energetische Sanierungsbedarf bei den öffentlichen Gebäuden in der Region zu veranschlagen (Kosten pro Quadratmeter und in der Gesamtsumme auf die Region gerechnet)?

Antwort:
Dazu liegen der Regionsverwaltung keine Kenntnisse vor bzw. kann so nicht beantwortet werden.

werden.

11. In welcher Größenordnung würde sich geschätzt die Gesamtsumme der staatlichen Förderungen bewegen, die bei der energetischen Sanierung des Wohnungsbestandes in der Region aufgewendet werden müsste?

Antwort:

Dazu liegen der Regionsverwaltung keine Kenntnisse vor bzw. kann so nicht beantwortet werden.

12. Welche Heizungsarten werden bei den 2023 und 2024 bezugsfertigen Wohnungen eingesetzt (bitte Heizungsarten auflühren und die ihrem Anteil entsprechenden Prozentangaben)?

Antwort:

Die entsprechenden Statistiken werden erst nach der Fertigstellung erstellt.

Anlage/n

Keine