

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 13. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Dezember 2023)

zum Thema:

**Probleme bei der Heizungs- und Warmwasserversorgung im Wohnquartier
"Mein Falkenberg" - Transparenz herstellen**

und **Antwort** vom 22. Dezember 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Dez. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17634
vom 13. Dezember 2023

über Probleme bei der Heizungs- und Warmwasserversorgung im Wohnquartier "Mein Falkenberg" - Transparenz herstellen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 städtische Wohnungsbaugesellschaft Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Vorbemerkung:

Die Gewobag bewirtschaftet im Quartier zum Zeitpunkt der Beantwortung 493 Wohnungen, welche zwischen 2019 und 2021 fertiggestellt wurden.

Frage 1:

Welche Informationen liegen dem Berliner Senat über Ausfälle der Heizungs- und der Warmwasserversorgung in der von der GEWOBAG betriebenen Wohnanlage „Mein Falkenberg“ im Bezirk Lichtenberg vor (bitte um Auflistungen nach Jahren und Monaten)?

Antwort zu 1:

Jahr	Anzahl der Stationsmeldungen (zentraler Ausfall)
2020	3
2021	1
2022	2
2023	4

Eine „Stationsmeldung“ wird bei der Gewobag angelegt, sobald mehrere Meldungen aus einem Gebäude oder einer Wirtschaftseinheit eingehen. Es sind nicht zwangsläufig alle Mieterinnen und Mieter betroffen. Zum Zeitpunkt der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage liegt ein Ausfall der Heizungs- und Warmwasserversorgung aufgrund eines Rohrbruchs im Netz der Gasag Solution Plus vor.

Frage 2:

Wie viele Wohneinheiten in „Mein Falkenberg“ waren nach Kenntnis des Berliner Senats sowohl von den vergangen wie auch von den aktuellen Heizungs- und Warmwasserausfällen betroffen?

Antwort zu 2:

Zum Zeitpunkt der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage liegt in den Beständen der Gewobag aufgrund der Strangsperrung durch die Gasag ein Ausfall von Heizung und Warmwasser in 11 Reihenhäusern der Siedlung vor.

Weitere Auswertungen liegen nicht vor.

Frage 3:

Welche Gründe lagen und liegen nach Kenntnis des Berliner Senats vor, die zu den wiederholten Ausfällen der Heizungs- und der Warmwasserversorgung in „Mein Falkenberg“ geführt haben und welche Maßnahmen wurden getroffen, um die Ursachen dauerhaft zu beheben (bitte nach Jahren auflisten)?

Antwort zu 3:

Störungen in der Heizungs- und Warmwasserversorgung können unterschiedliche Ursachen haben. Die Gewobag bewertet die Ursachen größerer Ausfälle umfänglich, um hieraus Maßnahmen abzuleiten und die Anzahl und den Umfang von Störfällen so gering wie möglich zu halten. Die Behebung von Störfällen liegt nicht immer im Verantwortungs- und Zuständigkeitsbereich der Gewobag. Durch eine fortschreitende Digitalisierung und Monitoring der Heizanlagen kann die Gewobag in ihrem Zuständigkeitsbereich effizienter auf Störmeldungen reagieren.

Weitere Auswertungen liegen nicht vor.

Frage 4:

Welche Maßnahmen haben die Wohnungsaufsicht des Bezirksamtes Lichtenberg oder andere zuständige Behörden bereits ergriffen und welche Ergebnisse wurden erzielt?

Antwort zu 4:

Der Gewobag liegen keine Anfragen der Wohnungsaufsicht des Bezirksamtes Lichtenberg oder anderer zuständiger Behörden vor.

Frage 5:

Wann wurde die GEWO BAG über die neuerlichen Heizungsausfälle informiert und wie hat das landeseigene Unternehmen im Hinblick auf die Information der Mieter und mögliche Mietminderungen reagiert?

Antwort zu 5:

Die Gewobag wurde am 27.11.2023 durch die Gasag über den Ausfall der Warmwasserversorgung informiert. Die betroffenen Mieterinnen und Mieter wurden informiert und erhalten für den Zeitraum des Ausfalls eine Mietminderung.

Die Mieterinnen und Mieter können für den Zeitraum des Ausfalls elektrische Heizlüfter erwerben. Hierfür erstattet die Gewobag Kosten in Höhe von bis zu 100,00 EUR für einen Heizlüfter. Je nach Größe der Wohnung wird auch die Anschaffung mehrerer Lüfter erstattet. Die durch die Nutzung entstehenden Stromkosten werden von der Gewobag pauschal erstattet.

Frage 6:

Wie bewertet der Berliner Senat den Umstand, dass es in den letzten Wintern im Wohnquartier „Mein Falkenberg“ immer wieder zu Problemen mit der Heizungs- und der Warmwasserversorgung gekommen ist?

Frage 7:

Wie wird sichergestellt, dass es zukünftig zu keinen weiteren Beeinträchtigungen bei der Heizungs- und Warmwasserversorgung im Wohnquartier „Mein Falkenberg“ kommen wird?

Antwort zu 6 und 7:

Um Unannehmlichkeiten zu vermeiden, welche den Mieterinnen und Mieter aufgrund der schwankenden oder ausfallenden Heizungs- und Warmwasserversorgung entstehen, werden schnelle Gegenmaßnahmen, sofern diese im Zuständigkeitsbereich der Gewobag liegen, grundsätzlich unverzüglich beauftragt und eingeleitet. Der vollständige Ausschluss von technischen Defekten oder Störungen liegt jedoch nicht im ausschließlichen Einflussbereich der Wohnungsbaugesellschaften.

In der Heizperiode vom 01.01.2022 bis 30.04.2023 gab es 49 Mietermeldungen bzw. 3 Stationsmeldungen – diese stammen aus 35 Wohneinheiten. Hier lag der Zuständigkeitsbereich nicht bei der Gewobag.

Berlin, den 22.12.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen