

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 16. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Mai 2024)

zum Thema:

**Wie kommen die hohen Heiz- und Warmwasserkosten im NKZ und Wasser-  
torviertel zustande?**

und **Antwort** vom 31. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Juni 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19142

vom 16. Mai 2024

über Wie kommen die hohen Heiz- und Warmwasserkosten im NKZ und Wassertorviertel zustande?

---

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. Sie ist in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Wer sind die Wärmelieferanten für die Wohnungsbestände im Neuen Kreuzberger Zentrum (NKZ) und im Wassertorviertel und wie lange laufen jeweils die Wärmelieferverträge für die Ensembles?

a) Inwiefern ist nach Auslaufen der Verträge eine Übernahme der Wärmelieferung durch die Gewobag ED geplant?

Antwort zu 1 und 1a:

Die Bestände der Gewobag im NKZ (379 Mietobjekte) werden durch die Gasag Solution Plus GmbH versorgt. Eigentümerin der Anlage ist die Gasag Solution Plus GmbH.

Die Wohnungsbestände der Gewobag rund um den Wassertorplatz (1.772 Mietobjekte) werden durch die Gewobag ED und die BEW AG (ehemals Vattenfall Berlin Wärme AG) versorgt.

Zu einzelnen Vertragsbestandteilen können aus Wettbewerbs- und Geschäftsgründen im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage keine Angaben gemacht werden.

Frage 2:

Wie hoch sind die durchschnittlichen Kosten für Heiz- und Warmwasser pro Quadratmeter im NKZ und im Wassertorviertel? (Bitte nach Beständen getrennt auflisten.)

a) Inwiefern weichen diese Werte von Durchschnittswerten in vergleichbaren Wohnungsbeständen der Gewobag ab?

Antwort zu 2:

Quartier	Kosten 2022
Wassertorplatz (diverse Heizanlagen)	1,23 EUR
Neues Kreuzberger Zentrum	2,26 EUR

Antwort zu 2 a:

Die Kosten sind auskunftsgemäß mit anderen Wohnungsbeständen der Gewobag, bei gleicher Wärmeversorgung und Ausstattung, vergleichbar.

Frage 3:

Wie hoch waren die Brennstoffpreise für die Wärmelieferung in die Gewobag-Bestände im NKZ und Wassertorviertel im Jahr 2022 im Durchschnitt? (Bitte nach Beständen getrennt auflisten und Preise in kWh und Cent angeben.)

a) Wenn es Differenzen zwischen den durchschnittlichen Brennstoffpreisen gab, wie kamen diese zustande?

b) Inwiefern hat die Gewobag die Brennstoffpreisberechnung durch die Gasag für die Wohnungsbestände im NKZ überprüft und inwiefern sind dabei Unstimmigkeiten aufgefallen?

Antwort zu 3:

Quartier	durchschn. Wärmepreis ct/kWh (incl. CO2-Preis, Dezemberhilfe)
Wassertorplatz (diverse Heizanlagen)	9,78
NKZ	23,30

Antwort zu 3a:

In den Beständen gibt es drei unterschiedliche Versorger mit jeweils unterschiedlichen Vertragsmodalitäten, die für die Wärmeversorgung und somit auch für die Brennstoffbeschaffung im Quartier zuständig sind. Die verschiedenen Energiekosten sind durch die unterschiedlichen Wärmelieferungsverträge und deren Preisbestandteile sowie Beschaffungsmodelle bedingt.

Antwort zu 3b:

Die Rechnung wurde sachlich geprüft. Es wurden auskunftsgemäß keine Unstimmigkeiten festgestellt.

Frage 4:

Wie viele Mieterinnen und Mieter in den Gewobag-Beständen im NKZ und Wassertorviertel haben für ihre Betriebskostenabrechnungen Nachzahlungsaufforderungen für Heizung und Warmwasser für das Jahr 2022 erhalten? (Bitte nach Beständen getrennt auflisten.)

a) Wie hoch sind die durchschnittlichen, sowie die niedrigsten und höchsten Nachzahlungsbeträge?

Antwort zu 4:

Quartier	Nachzahlungen	Widersprüche (auch bei Guthaben)
Wassertorplatz	274	9
NKZ	299	82

Antwort zu 4a:

	Wassertorplatz	NKZ
Niedrigste Forderung	0,77 EUR	84,52 EUR
Durchschnittliche Forderung	159,51 EUR	1.109,90 EUR
Höchste Forderung	2.501,67 EUR	3.315,75 EUR

Die Gewobag steht den betroffenen Mieterinnen und Mieter für individuelle Lösungen bei der Begleichung der Forderungen zur Verfügung. Bei Bedarf können beispielsweise Ratenzahlungen oder auch Stundungen vereinbart werden. Darüber hinaus wird auf Hilfsangebote des Landes und Bundes hingewiesen.

Frage 5:

Wie viele Mieterinnen und Mieter in den Gewobag-Beständen im NKZ und Wassertorviertel haben Widersprüche gegen ihre Betriebskostenabrechnungen für das Jahr 2022 eingelegt? (Bitte nach Beständen getrennt auflisten.)

a) Inwiefern mussten infolge der Widersprüche Nachzahlungsbeträge korrigiert werden?

Antwort zu 5:

Vgl. Antwort zu 4.

Antwort zu 5a:

Widersprüche führen nicht zwangsläufig zu einer Korrektur der Abrechnung. Alle eingereichten Widersprüche werden individuell geprüft und gegebenenfalls korrigiert. Sofern weitere Mieterinnen und Mieter von dem Prüfungsergebnis betroffen sind, werden diese ebenfalls informiert.

Berlin, den 31.05.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen