

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

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

zum Thema:

Schöneberger Terrassen: Inwiefern werden Wärmelieferverträge überprüft?

und **Antwort** vom 27. Mai 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Mai 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. 19/19143

vom 16. Mai 2024

über Schöneberger Terrassen: Inwiefern werden Wärmelieferverträge überprüft?

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 landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) sowie WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu den Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie sind in die Antwort eingeflossen.

Frage 1:

Wie ist die Wärmelieferung für die Wohnungsbestände der Degewo in den Schöneberger Terrassen organisiert?

Antwort zu 1:

Die Heizzentrale, mit der die Wärmeversorgung der degewo-Objekte in den Schöneberger Terrassen erfolgt, befindet sich auf dem Grundstück Feurigstr. 43, das im Eigentum der degewo steht. Es handelt sich dabei um eine zentrale Wärmeversorgungsanlage, durch die – über diverse Unterstationen – die angeschlossenen Grundstücke durch den Contractingnehmer G+D Gesellschaft für Energiemanagement mbH (G+D) versorgt werden.

Frage 2:

Durch welche Heizanlage(n) wird die Wärme für die betreffenden Wohnungsbestände produziert und durch welchen Energieträger wird die Wärme erzeugt?

Antwort zu 2:

Die Heizwärme wird durch die zentrale Heizanlage in der Feurigstraße 43 produziert. Die Wärme wird mittels eines Blockheizkraftwerks unter Verwendung von Erdgas als Brennstoff erzeugt.

Frage 3:

Inwiefern ist es zutreffend, dass ein neuer Wärmeliefervertrag mit der G+D Energiemanagement Gesellschaft für Energiemanagement GmbH kurz vor der Übernahme von Wohnungsbeständen in den Schöneberger Terrassen von der Deutsche Wohnen durch die Degewo geschlossen wurde?

- a. Wie lange ist die Laufzeit des Vertrages?
- b. Inwiefern wird ein vorzeitiger Ausstieg aus dem Vertrag in Erwägung gezogen?

Antworten zu 3, 3a und 3b:

Der geltende Wärmeliefervertrag wurde am 05.11.2019 zwischen der G+D und der GSW geschlossen. Der Wohnungsbestand der Schöneberger Terrassen ist zum 01.01.2021 auf die degewo übergegangen.

Die Vertragslaufzeit beläuft sich auf 15 Jahre ab Vertragsbeginn.

Aktuell liegen keine Sachverhalte vor, die einen vorzeitigen Ausstieg aus dem Vertrag begründen.

Frage 4:

Inwiefern sind dem Senat und der Degewo Unstimmigkeiten in den Wohnungsbeständen in den Schöneberger Terrassen bei folgenden Sachverhalten bekannt:

- a. Preisgestaltung und Einkaufspreise durch den Wärmelieferanten
- b. Erfassung von Netzverlusten der Heizanlage
- c. Erfassung des Wärmeverbrauchs
- d. Energieausweise?

Antwort zu 4a:

Der degewo und dem Senat sind keine Unstimmigkeiten in den Wohnungsbeständen bezüglich der Preisgestaltung und Einkaufspreise bekannt. Der Wärmepreis hat sich sowohl in 2022 als auch in 2023 auf Grund der Energiekrise nach oben entwickelt. Im Vergleich zu den übrigen Wirtschaftseinheiten der degewo weisen die Schöneberger Terrassen im Rahmen keine auffälligen Werte aus.

Antworten zu 4b und 4c:

Der degewo und dem Senat sind keine Unstimmigkeiten in Bezug auf Netzverluste der Heizanlage und bei der Erfassung des Wärmeverbrauchs bekannt.

Antwort zu 4d:

Das Objekt ist auf Grund des Denkmalschutzes von der Pflicht zur Energieausweis-Erstellung befreit.

Frage 5:

Inwiefern ist künftig die Umstellung der Wärmeversorgung auf einen klimaneutralen Betrieb für die Bestände der Degewo vorgesehen und wenn ja, welche Möglichkeiten werden hierzu in Betracht gezogen?

Antwort zu 5:

Die degewo verfolgt eine umfassende Roadmap zur Erreichung eines klimaneutralen Bestandes bis 2045. Bestandteil dieser Roadmap sind neben Annahmen zur Grünerwerdung von Energieträgern und energetischen Sanierungen auch Erneuerungen der Wärmeversorgung. Priorität in der Strategie der degewo hat dabei die Umstellung auf Fernwärme. Weitere Optionen sind die Ausrüstung mit Wärmepumpen und Pelletheizungen.

Frage 6:

Inwiefern werden Wärmelieferverträge und darin enthaltene Preisklauseln durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen überprüft, um Unstimmigkeiten festzustellen?

a. Inwiefern können Mieterinnen und Mieter über beauftragte, externe Fachleute oder Mieterorganisationen ihrerseits Wärmelieferverträge überprüfen lassen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 6:

Bei den LWU erfolgt regelmäßig die Prüfung der Nah- und Fernwärmelieferverträge sowie der darin enthaltenen Preisklauseln. Im Rahmen der Ausschreibung können Preisklauseln angepasst werden. Sofern sich Preisklauseln bereits während der Vertragslaufzeit als anpassungsbedürftig herausstellen, sind die LWU mit den Versorgern im Gespräch.

Handelt es sich um eine Vertragsübernahme durch Ankauf, muss der Wärmeliefervertrag unverändert übernommen werden. Die darin enthaltenen Preisgleitformeln bleiben damit Vertragsbestandteil.

Antwort zu 6a:

Mietende der LWU haben selbstverständlich ein Recht zur Einsicht in die Verträge und können diese (unter Einhaltung von Vertraulichkeitshinweisen) prüfen lassen. Gegenüber externen Anfragestellten besteht seitens der LWU keine Auskunftspflicht.

Berlin, den 27.05.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen