

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 5. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Dezember 2024)

zum Thema:

**Wie setzen sich die Betriebskosten und die Kosten für die Wärmeversorgung im Klausenerplatz-Kiez zusammen?**

und **Antwort** vom 18. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Dez. 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. 19/21073

vom 5. Dezember 2024

über Wie setzen sich die Betriebskosten und die Kosten für die Wärmeversorgung im  
Klausenerplatz-Kiez zusammen?

---

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie hoch sind die durchschnittlichen Kosten für Heiz- und Warmwasser pro Quadratmeter in den Gewobag Bestände rund um den Klausenerplatz für die Jahre 2022, 2023 und das laufende Jahr?

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

Antwort zu 1:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

Jahr	Kosten für Heiz- und Warmwasser pro m <sup>2</sup> Wohnraum
2022	1,11 EUR
2023*	1,58 EUR

\*Auswertung per 29.11.2024, Abrechnungsstand 76 %

Für das laufende Jahr 2024 können noch keine Angaben gemacht werden.

Es sind keine Abweichungen zu vergleichbaren Wohnungsbeständen der Gewobag festzustellen.

Frage 2:

Wie hoch waren die Brennstoffpreise für die Wärmelieferung in die Gewobag-Bestände rund um den Klausenerplatz in den Jahren 2022, 2023 und 2024? (Bitte Gesamtpreis sowie durchschnittlichen Preise in kWh und Cent angeben!)

- a. Wenn es Differenzen zwischen den einzelnen Jahren gab, wie kamen diese zustande?
- b. Wie hoch sind jeweils Entlastungen durch das EWPG?

Antwort zu 2:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

Nachfolgende Übersicht zeigt die Gesamtkosten der Wärmelieferung (alle Wohneinheiten, auch Kosten für Gewerbe + Drittanschießer) inklusive Preisbremse:

Jahr		Mischpreis gesamt in EUR brutto	Mischpreis gesamt in ct./kWh brutto	Arbeitspreis in ct./kWh netto (2023 ohne Bremse)	Arbeitspreis in ct. /kWh netto (2023 mit Bremse)
2022		2.164.535,99	8,5 ct./ kWh	6,713 ct./ kWh	
2023		3.361.655,15	12,4 ct./ kWh	22,592 ct./ kWh	8,765 ct./ kWh

\*Auswertung per 29.11.2024, Abrechnungsstand 76 %

Für das laufende Jahr 2024 können noch keine Angaben gemacht werden.

Der Preisanstieg im Jahr 2023 resultiert aus dem weltweiten Anstieg der Energiekosten, im Jahr 2022 konnte der Preis vergleichsweise stabil gehalten werden.

Für das Jahr 2024 sind noch nicht alle abrechnungsrelevanten Indizes veröffentlicht und die Verbrauchsmengen der Mieterinnen und Mieter noch offen. Daher können für 2024 noch keine Angaben gemacht werden.

Die Entlastung für das gesamte Quartier gemäß EWPG betrug im Jahr 2023:  
2.946.569,28 €.

Frage 3:

Wie hoch waren die Preise für Betriebsstrom in den Gewobag-Beständen rund um den Klausener Platz in den Jahren 2022, 2023 und 2024? (Bitte Gesamtpreis sowie durchschnittlichen Preise in kWh und Cent angeben!)

- a. Wenn es Differenzen zwischen den einzelnen Jahren gab, wie kamen diese zustande?
- b. Wie hoch sind jeweils Entlastungen durch das StromPBG?

Antwort zu Frage3:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

Jahr	Gesamtkosten in €	Arbeitspreis brutto in Ct/ kWh
2022	109.158,72	10 ct./ kWh
2023*	241.895,52	37 ct./ kWh

\*Auswertung per 29.11.2024, Abrechnungsstand 76 %

Der Preisanstieg im Jahr 2023 resultiert aus dem weltweiten Anstieg der Energiekosten, im Jahr 2022 konnte der Preis vergleichsweise stabil gehalten werden.

Die Entlastung für das gesamte Quartier gemäß StromPBG betrug im Jahr 2023 34.898,32 EUR.

Frage 4:

Wie viele Mieter\*innen in den Gewobag-Beständen rund um den Klausenerplatz haben für ihre Betriebskostenabrechnungen Nachzahlungsaufforderungen für Heizung und Warmwasser für die Jahre 2022 und 2023 erhalten?

- a. Wie hoch sind die durchschnittlichen sowie die niedrigsten und höchsten Nachzahlungsbeträge?

Antwort zu 4:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung wird lediglich ein Gesamtabrechnungsergebnis ermittelt.

Jahr	Anzahl
2022	410
2023*	223

\*Auswertung per 29.11.2024, Abrechnungsstand 76 %

Jahr	Durchschnittliche Nachzahlung in €	Niedrigste Nachzahlung in €	Höchste Nachzahlung in €
2022	201,24	0,14	1.973,90
2023*	406,07	1,49	3.503,45

\*Auswertung per 29.11.2024, Abrechnungsstand 76 %

Frage 5:

Wie viele Mieter\*innen in den Gewobag-Beständen rund um den Klausenerplatz haben für ihre Betriebskostenabrechnungen Guthaben für Heizung und Warmwasser für die Jahre 2022 und 2023 erhalten?

- a. Wie hoch sind die durchschnittlichen sowie die niedrigsten und höchsten Guthabenbeträge?

Antwort zu 5:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

Im Rahmen der Betriebskostenabrechnung wird lediglich ein Gesamtabrechnungsergebnis ermittelt.

Jahr	Anzahl
2022	1.884
2023*	1.340

\*Auswertung per 29.11.2024, Abrechnungsstand 76 %

Jahr	Durchschnittliches Guthaben in €	Niedrigstes Guthaben in €	Höchstes Guthaben in €
2022	352,61	0,06	1.687,49
2023*	406,07	1,15	3.256,74

\*Auswertung per 29.11.2024, Abrechnungsstand 76 %

Frage 6:

Wie viele Mieter\*innen in den Gewobag-Beständen rund um den Klausenerplatz haben Widersprüche gegen ihre Betriebskostenabrechnungen für die Jahre 2022 und 2023 eingelegt? (Bitte nach Beständen getrennt auflisten!)

- a. Inwiefern mussten infolge der Widersprüche Nachzahlungsbeträge korrigiert werden?

Antwort zu Frage 6:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

Insgesamt haben 74 Mieterinnen und Mieter aus 54 Objekten im Quartier Klausenerplatz Einspruch gegen die Betriebskostenabrechnungen eingelegt (Zeitraum 01.08.2023 – 16.12.2024, betrifft Abrechnungen über das Jahr 2022 und 2023). Im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage können keine Angaben zu einzelnen Objekten gemacht werden.

In einem Objekt wurde aufgrund der erneuten Abrechnungsprüfung im Rahmen des Widerspruchs eine Korrektur aller Abrechnungen vorgenommen. In einem weiteren Objekt gab es eine Korrektur, die sich ausschließlich auf diesen Mietvertrag bezog.

Frage 7:

Mit welchen Brennstoffpreisen kalkuliert die Gewobag für die Wärmelieferung an die Bestände rund um den Klausenerplatz für das Jahr 2025? (Bitte den Gesamtpreis sowie die durchschnittlichen Preise in kWh und Cent angeben!)

Antwort zu Frage 7:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

Zum Zeitpunkt der Beantwortung kann hierzu noch keine Aussage getroffen werden, da noch nicht alle Preisbestandteile feststehen.

Berlin, den 18.12.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen