

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Petra Vandrey und Julian Schwarze (GRÜNE)**

vom 23. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. April 2025)

zum Thema:

Heizungsausfälle im Klausnerplatzkiez

und **Antwort** vom 13. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Mai 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Petra Vandrey und Herrn Abgeordneten Julian Schwarze (GRÜNE)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22469
vom 23. April 2025
über Heizungsausfälle im Klausnerplatzkiez

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 ist in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Welchen Kenntnisstand hat der Senat zu den wiederholten und seit mehreren Jahren immer wieder auftretenden und teils langwierigen Heizungs- sowie Warmwasserausfällen in den Wohnhäusern der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag in den Blöcken bzw. Straßenzügen Sophie-Charlotten Straße, Danckelmannstraße, Nehringstraße, Schloßstraße, Spandauer Damm, Klausenerplatz, Gardes-du-Corps-Straße, Neufertstraße, Christstraße, Neue Christstraße, Seelingstraße und Knobelsdorffstraße in Charlottenburg?

Antwort zu 1:

Mieterinnen und Mieter haben den Senat über die wiederholten Heizungs- und Warmwasserausfälle am Klausenerplatz informiert. Über die Sachverhalte und Maßnahmen wurde der Senat durch die Gewobag informiert.

Frage 2:

Zu wann soll eine Reparatur bzw. Instandsetzung der entsprechenden Heizungs- und Warmwasseranlagen seitens der Gewobag in den ihr gehörenden Häusern in oben benannten Blöcken bzw. Straßenzügen erfolgen?

Frage 3:

Wie ist der genaue Zeitplan der Gewobag für die notwendigen Reparaturen bzw. Instandsetzungsmaßnahmen der Heizungs- und Warmwasseranlagen in den ihr gehörenden Häusern in oben benannten Blöcken bzw. Straßenzügen?

Antwort zu 2 und 3:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Mehrfach von Störungen betroffene Anlagen wurden bereits erneuert bzw. es sind entsprechende Erneuerungen geplant. Reparaturen und Instandsetzungen werden fortlaufend im Bedarfsfall durchgeführt.“

Frage 4:

Wenn eine Modernisierung der Heizungs- und Warmwasseranlagen erfolgt, was für eine neue Anlagentechnik ist hierbei vorgesehen und ist sichergestellt, dass keine zusätzlichen Kosten auf die Mieter*innen zukommen bzw. umgelegt werden?

Antwort zu 4:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Derzeit untersucht die Gewobag intensiv die zukünftige Wärmeversorgung des Quartiers. Für eine zukunftsfähige und klimagerechte Energieversorgung kommen grundsätzlich der Anschluss an die Fernwärme als auch eine Versorgung über Wärmepumpentechnologie in Betracht. Alternativ könnte ggf. zumindest zwischenzeitlich eine anteilige Versorgung mittels Biomethan eine Möglichkeit bieten.“

Modernisierungsumlagen im gesetzlich vorgesehenen Umfang können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Der Ausbau und die Versorgung mit erneuerbaren Energien kann den Erfahrungen nach zu geringen Preissteigerungen gegenüber der klassischen Versorgung über Gasheizungen führen. Diese Mehrkosten könnten jedoch durch eine geringere CO₂-Steuer kompensiert werden. Genaue Feststellungen lassen sich derzeit noch nicht treffen. Die bestmögliche Alternative wird unter Berücksichtigung der Bezahlbarkeit für die Mieterinnen und Mieter geprüft.“

Frage 5:

Wie hoch sind die Kosten für die notwendigen Reparaturen bzw. Instandsetzungsmaßnahmen der Heizungs- und Warmwasseranlagen?

Antwort zu 5:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Für Mieterinnen und Mieter entstehen keine Kosten, da die Kosten der Reparaturen bzw. Instandsetzungsmaßnahmen nicht umgelegt werden.“

Frage 6:

Welche Maßnahmen will die Gewobag ergreifen, um zukünftig die Versorgungssicherheit in ihren Beständen im Klausenerplatzkiez zu gewährleisten?

Antwort zu 6:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Gewobag hat bereits Maßnahmen zur Optimierung des Netzes vor Ort vorgenommen. Weitere Maßnahmen befinden sich aktuell in der Prüfung. Instandsetzungsmaßnahmen werden fortlaufend durchgeführt.“

Frage 7:

Hat die Gewobag Mietminderungen im Rahmen der Heizungsausfälle in den oben genannten Blöcken bzw. Straßenzügen gewährleistet? Falls ja: in wie vielen Fällen und in welcher Höhe?

Antwort zu 7:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Selbstverständlich wird bei Beeinträchtigungen durch Heizungs- und Warmwasserausfälle der Anspruch auf Mieterminderung in angemessener Höhe gewährt. Mietminderungen werden aufgrund individueller Betroffenheit und im Verhältnis zu der Gesamtmiete berechnet. Eine allgemeine Aussage zur Höhe ist daher nicht möglich.“

Berlin, den 13.05.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen