

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 18. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. November 2025)

zum Thema:

Heizkosten: Fehlende Verbrauchsdaten für Heizung und Warmwasser bei der WBM

und **Antwort** vom 4. Dezember 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Dezember 2025)

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. 19/24403

vom 18. November 2025

über Heizkosten: Fehlende Verbrauchsdaten für Heizung und Warmwasser bei der WBM

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In wie vielen Häusern hat die Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) im Jahr 2024 den Ablesedienst für Heizungs- und Warmwasserkosten gewechselt und an die unternehmenseigene Multi-Media-Berlin Gesellschaft mbH (MMB) vergeben?

a. Wie viele waren es 2025?

Antwort zu 1 und 1a:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Im Jahr 2024 wurden 24 Liegenschaften von der MMB übernommen. Im Jahr 2025 wurden 155 Liegenschaften von der MMB übernommen.“

Frage 2:

In wie vielen Fällen konnte im Rahmen des Wechsels des Ablesedienstes in den Jahren 2023 und 2024 keine verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizungs- und Warmwasserkosten vorgenommen werden? (Bitte getrennt nach Jahren auflisten!)

Antwort zu 2:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„- Abrechnung 2023: 20 Liegenschaften (LG), gemäß Beantwortung zur schriftlichen Anfrage 19/21656 vom 13.02.2025

- Abrechnung 2024 (aktueller Stand):

- 5 LG komplett pauschal Heizung (HZ)+ Warmwasser (WW)
- 7 LG nur WW pauschal
- 1 LG nur HZ pauschal

Aktuell sind noch nicht alle Liegenschaften abgerechnet. Zum jetzigen Stand wird in einer der noch nicht abgerechneten LG voraussichtlich nur die HZ pauschal abgerechnet.“

Frage 3:

Wie viele Widersprüche gegen die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten des Jahres 2023 bzw. 2024 haben Mieter*innen in den betreffenden Liegenschaften eingelegt? (Bitte nach Abrechnungsjahren getrennt auflisten!)

- a. In wie vielen Fällen kam es zu einer Erstattung in Höhe von 15 Prozent der Heiz- und Warmwasserkosten?

Antwort zu 3 und 3a:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„In den zu 2. genannten Liegenschaften erreichten uns für das Abrechnungsjahr 2023 295 Mieterschreiben, die jedoch nicht ausschließlich auf den Sachverhalt fehlender Verbrauchsabrechnung abhoben.

Für das Abrechnungsjahr 2024 erhielten wir bisher zu dieser Thematik 8 Widersprüche.

Für das Abrechnungsjahr 2023 kam es in 118 Fällen zu einer Erstattung wegen pauschaler Abrechnung. Für 2024 bisher keine Erstattungen.“

Frage 4:

Welche Ursachen hat es, dass keine Verbrauchswerte vorliegen?

- a. Inwiefern konnten diese Ursachen abgestellt werden?
- b. Inwiefern konnte der Verbrauch in Liegenschaften, deren Ablesedienst in den Jahren 2023 bzw. 2024 umgestellt wurde, in den jeweils folgenden Jahren gemessen werden?

Antwort zu 4, 4a und 4b:

Die WBM teilt dazu Folgendes mit:

„Gründe dafür sind (Strang-)Sanierungen, sogenannte Zutrittsreste, vorhandene technische und bauliche Mängel.

Durch die Beseitigung technischer und baulicher Mängel, Mieteranschriften (Zutrittsreste) und anschließend erfolgter Nachmontagen konnte für eine Vielzahl von LG der Ausstattungsgrad signifikant erhöht werden.

In einer in 2023 von der MMB übernommenen und in 2025 abgerechneten LG konnte der Verbrauch nicht vollumfänglich gemessen werden; daher erfolgte eine Pauschalabrechnung für HZ und WW; in einer LG konnte nur der Heizverbrauch nicht vollumfänglich gemessen werden, daher erfolgte eine Pauschalabrechnung für HZ; in 5 LG konnte der Warmwasserverbrauch nicht vollumfänglich gemessen werden, daher erfolgte eine Pauschalabrechnung für WW.

In vier LG in 2024 von der MMB übernommene und in 2025 abgerechneten LG konnte der Verbrauch nicht vollumfänglich gemessen werden; daher erfolgte eine Pauschalabrechnung für HZ+WW; in zwei LG konnte der Warmwasserverbrauch nicht vollumfänglich gemessen werden, daher erfolgte eine Pauschalabrechnung für WW.“

Berlin, den 04.12.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen