

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 06. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Dezember 2019)

zum Thema:

Heizkosten nach energetischer Sanierung, hier Gesobau

und **Antwort** vom 20. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Dez. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/ Die Grünen)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 21895

vom 06.12.2019

über Heizkosten nach energetischer Sanierung, hier GESOBAU

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 GESOBAU AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Erstellt die Gesobau Modellrechnungen für den Gebäudeenergieverbrauch vor und nach einer energetischen Sanierung?

Antwort zu 1:

Die GESOBAU erstellt für jede energetische Modernisierung Modellrechnungen.

Frage 2:

Wie hoch ist der veranschlagte prozentuale Anteil, um den sich der Energieverbrauch durch eine Sanierung reduzieren soll?

a) für Warmwasserversorgung

b) für Wärmeversorgung

Antwort zu 2:

Der bauliche Zustand des Gebäudebestandes ist sehr unterschiedlich, sodass ein fester Prozentsatz als Zielvorgabe bezüglich des zu erzielenden Energieverbrauches nicht sinnvoll ist. Jedes Gebäude wird individuell hinsichtlich der möglichen Energieeinsparungen untersucht.

Frage 3:

Nach welchen Kriterien bezüglich des Energieverbrauchs (z.B. Baualter, Heizungsart, Fenster) werden die Gebäude in verschiedene Kategorien eingeteilt für die Modellrechnungen?

Antwort zu 3:

Die Gebäude werden regelmäßig bezüglich des Energiebedarfs untersucht. Für Gebäude, die einen hohen Energiebedarf aufweisen, werden gebäudeindividuelle Handlungsempfehlungen erarbeitet.

Frage 4:

Welche durchschnittliche Raumtemperatur liegt der jährlichen Bedarfsplanung für Heizkosten zugrunde?
Welcher durchschnittliche Warmwasserverbrauch pro Mieneinheit liegt der jährlichen Bedarfsplanung für Warmwasserversorgung zugrunde?

Antwort zu 4:

Eine jährliche Bedarfsplanung für Heizenergie erfolgt nicht. Vertraglich ist sichergestellt, dass die zur Beheizung notwendige Energie zur Verfügung steht. Gleiches gilt für die Warmwasserversorgung.

Frage 5:

Erfolgt die Betriebskostenabrechnung für Heizung und Warmwasser einheitlich für den gesamten Bestand?
Nach welchen Kriterien wird jeweils der Schlüssel 30:70 bzw. 50:50 angewendet?

Antwort zu 5:

Der im Rahmen der Betriebskostenabrechnung anzuwendende Verteilschlüssel richtet sich nach den §§ 7-9 der Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV.

Frage 6:

In welchen Fällen werden die Mieter*innen gefragt nach der Variante, die sie bevorzugen, und werden solche Wünsche berücksichtigt?

Antwort zu 6:

Die Festlegung des Verteilschlüssels erfolgt auf Grundlage des Energieträgers. Auf Grund der hohen Grundkosten bei der Fernwärme beträgt der Verteilschlüssel in der Regel 50:50; bei allen anderen Heizarten in der Regel 30:70. Im Rahmen der Vorstellung des Modernisierungskonzeptes wird den Mieter/innen das Abrechnungsmodell vorgestellt.

Frage 7:

Werden Statistiken über den geplanten Energiebedarf vor und nach energetischer Sanierung und dem tatsächlichen Energieverbrauch geführt?

Antwort zu 7:

Der Energiebedarf der Gebäude wird jährlich untersucht und im Rahmen der Klimaschutzvereinbarung 2020 ausgewertet. Die Energieverbräuche werden jährlich im Rahmen der Betriebskostenabrechnung bearbeitet und verglichen.

Frage 8:

Gibt es Abweichungen im Energieverbrauch, die sich auf falsches Nutzerverhalten zurückführen lassen?

Antwort zu 8:

Das individuelle Nutzerverhalten und Wärmeempfinden hat eine Auswirkung auf den Energieverbrauch. Eine nutzerspezifische, individuelle Auswertung des Verhaltens erfolgt nicht.

Frage 9:

Wie reagiert die Gesobau auf erhöhten Energiebedarf durch schlechtes Nutzerverhalten?

Antwort zu 9:

In der Betriebskostenabrechnung wird auf das Angebot zur Energieberatung und auf die Informationsbroschüren der GESEBAU hingewiesen.

Frage 10:

Lassen sich zu hohe Verbräuche einzelnen Wohneinheiten zuweisen?

Antwort zu 10:

Verbräuche werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung wohnungsindividuell erfasst und verarbeitet. Eine Auswertung über die Abrechnung hinaus erfolgt nicht.

Frage 11:

Wie viele Beschwerden über zu hohe Heizkosten gab es in den zurückliegenden fünf Jahren?

Antwort zu 11:

In den Jahren 2014 bis 2018 gab es insgesamt 959 Beschwerden.

Berlin, den 20.12.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen