

An den Oberbürgermeister
Herr Dieter Reiter
80331 München

München, 28. Mai 2025

Anfrage

Wann gibt es eine Aufklärung zum „Hasenberg-Heizungshammer“ durch die Münchner Wohnen?

Im Dezember letzten Jahres machte der Heizkosten-Hammer am Hasenberg Schlagzeilen in der Stadt. Betroffen ist eine Siedlung der Münchner Wohnen (früher GWG) in der Wintersteinstr / Fortnerstr. Nachzahlungen von bis zu 8.000 Euro für die Betrieb- und Heizkosten der Jahre 2022 und 2023¹, wobei in vielen Fällen schon weit überdurchschnittliche Vorauszahlungen geleistet werden mussten, sodass es in einem Einzelfall sogar eine Heizkostenrechnung von 12.000 Euro gab². Horrende Heizkosten, die weit über den eh schon hohen Heizkosten der letzten Jahre lagen.

Wesentlicher Grund für die Wucherheizkosten am Hasenberg ist wie in vielen anderen Fällen ein nachteiliger Börsengasvertrag, den die Münchner Wohnen mit den SWM abgeschlossen haben und durch den sich die Gaspreise in nur einem Jahr mehr als verzehnfacht hatten. Dazu kommt, dass aus den Abrechnungen ersichtlich wird, dass im betroffenen Wohnblock die Kosten pro abgelesener Einheit an der Heizung mit 89 Cent viermal so hoch sind wie in vergleichweisen Blöcken der der Münchner Wohnen, bei denen das Gas nach demselben Gasvertrag eingekauft wurde. Der Grund dafür können hohe Wärmeverluste durch das veraltete Heizungssystem sein. Viele Haushalte berichten, dass sie im Winter über 27°C in ihren Zimmern haben, ohne zu heizen. Die Heizrohre sind in unteren Stockwerken sehr heiß. Die Haushalte am Ende der Heizstränge haben dafür noch kälteres Heizwasser zur Verfügung und scheinen die aufgetretenen Verluste mitzahlen zu müssen, ohne dass sie eine Schuld trägt.

Der Wohnblock wurde erst vor wenigen Jahren energetisch saniert. Jedoch wurde die alte Heizanlage mit dem Einrohrsystem nicht modernisiert. Trotz der Dämmung hat der Wohnblock mit einem Gasverbrauch von 220 Kilowattstunden Erdgas pro Quadratmeter Wohnfläche einen extrem hohen Bedarf. Es ist offensichtlich, dass das veraltete Heizsystem zu immensen Wärmeverlusten führt, die zu den immensen Heizkostennachzahlungen führen. Bei sehr hohen Wärmeverlusten müssen die Heizkosten entsprechend korrigiert werden.

Die Betroffenen haben mit Unterstützung Sammelwidersprüche bei der Münchner Wohnen eingereicht, um zumindest 15 % der Heizkosten zurückerstattet zu bekommen, da im betroffenen Wohnblock ein zentraler Wärmemengenzähler fehlt, der seit 2014 Pflicht ist. Die ehemalige

¹ [TZ vom 6.12.24: Heiz-Schock im Hasenberg: 5000 Euro bei Nachzahlung gefordert](#)

² [BR Abendschau vom 20.12.24: Nebenkostenabrechnung: Heizungshammer am Hasenberg](#)

Aufsichtsratsvorsitzende der Münchner Wohnen, Verena Dietl, hat in der Presse Betroffenen empfohlen dabei von ihrem Recht Gebrauch zu machen³. Nach Abgabe Ende November mit einer Bearbeitungsfrist zum 20. Dezember 2024, haben die Betroffenen bis heute noch keine Antwort von der Münchner Wohnen erhalten. Stattdessen erhalten einzelne sofort Mahnungen, weil sie die horrenden Nachzahlungen nicht sofort begleichen konnten. Mindestens ein Mieter des Wohnblocks, der einen individuellen Widerspruch im Januar eingereicht hat, hat dafür schon Geld zurückbekommen. Dies beweist, dass auch die anderen Betroffenen einen Anspruch auf die Rückzahlung haben.

Wir bitten daher den Oberbürgermeister, folgende Fragen zu beantworten:

1. Wieso wurden die am 28. November 2024 eingereichten Widersprüche zur Kürzung der Heizkosten im betroffenen Wohnblock bis heute nicht beantwortet und den Betroffenen noch immer nicht das Geld ausgezahlt, das ihnen zusteht?
2. Wie erklärt sich die Münchner Wohnen den sehr hohen Energiebedarf im Wohnblock, obwohl er vor wenigen Jahren gedämmt wurde?
3. Wie hoch sind die Wärmeverluste, die zwischen der Zentralheizung und den Heizungen anfallen bzw. wie hoch ist der Anteil der erzeugten Wärme, der letztendlich über die Heizkörper in die Wohnungen ausstrahlt?
4. Wird die Münchner Wohnen im betroffenen Wohnblock die Heizkostenabrechnungen wegen der Wärmeverluste gemäß der Richtlinie VDI 2077 oder sogar vollständig verbrauchunabhängig korrigieren?
5. Wurde in den betroffenen Häusern die Vorlauftemperatur der Heizungen nach der ersten Berichterstattung heruntergedreht und wenn ja wieso?
6. In welcher Form wurden die betroffenen Haushalte vor Ort auf den Wärmefonds der Stadt aufmerksam gemacht? Kam der Hinweis erst nach Ablauf des Heizkostenzuschusses der Stadt am 8.11.2024?
7. Wie viele weitere Wohnblöcke der Münchner Wohnen sind mit einem Einrohrheizsystem ausgestattet? (bitte nach Stadtviertel aufschlüsseln)

Initiative:
Stadtrat Stefan Jagel
Stadträtin Brigitte Wolf

Gezeichnet:
Stadträtin Marie Burneleit
Stadtrat Thomas Lechner

³ Merkur Printausgabe vom 7. Dezember 2024