

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 25. April 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. April 2013) und **Antwort**

Tochterunternehmen städtischer Wohnungsbaugesellschaften und Tarifbindung

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

Vorbemerkung: Die Antworten beruhen auf Antwortbeiträgen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften für ihre jeweiligen Unternehmensbereiche. Dies vorausgesetzt, beantworte ich ihre Kleine Anfrage im Namen des Senats von Berlin wie folgt:

1. Welche Tochterunternehmen städtischer Wohnungsbaugesellschaften wurden seit 1990 gegründet und /oder verkauft (bitte nach Jahr und Unternehmen gegliedert auflisten)?

2. Welche Geschäftsfelder wurden in Tochter- bzw. Beteiligungsgesellschaften und/oder an Dritte ausgelagert? Welche sind im Mutterunternehmen verblieben?

4. Welche Wohnungsbaugesellschaften und welche Tochterunternehmen befinden sich aktuell im Branchentarifvertrag für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft?

5. Für welche Tochterunternehmen gilt der Tarifvertrag zur Regelung der Mindestlöhne für gewerbliche Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer in der Gebäudereinigung im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland (TV Mindestlohn) bzw. welche wenden diesen an?

Zu 1. und 2. sowie 4. und 5: Es wird auf die beige-fügte Anlage verwiesen.

Zu 2. wird ergänzend zur GEWO BAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (GEWO BAG) und der WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mit beschränkter Haftung (WBM) Folgendes ausgeführt:

Die GEWO BAG EB wurde zur Initiierung von Fonds und zum Vertrieb von Wohneinheiten gegründet. Eine Auslagerung des Geschäftsfeldes von der GEWO BAG fand nicht statt. Vor Gründung der GEWO BAG HS wurden technische und infrastrukturelle Dienstleistungen von Dritten eingekauft. Dieses Geschäftsfeld wurde neu aufgebaut, auch hier fand keine Auslagerung statt.

Bei der WBM erfolgen Hausmeisterleistungen sowohl durch eigene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch durch Dritte.

3. Welche gesetzlichen Rahmenbedingungen bzw. Vorgaben, Weisungen o.ä. des Gesellschafters gelten für den Abschluss von Tarifverträgen in den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und deren Tochterunternehmen, welche tarifbezogenen Auflagen bzw. Vorgaben hat der Gesellschafter für Ausgründungen und Verkäufe gemacht?

Zu 3: Wie für jedes private Unternehmen gelten auch für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und deren Tochterunternehmen tarifliche Regelungen.

Gemäß den Hinweisen für Beteiligungen des Landes Berlin an Unternehmen (Beschluss des Senats von Berlin vom 17. Februar 2009, Aktualisierung 2011) werden u. a. im Rahmen der kontinuierlich aufzuliefernden Quartalsberichterstattungen wichtige Ergebnisse und geplante Maßnahmen, die nicht dem gewöhnlichen Geschäftsbetrieb zugerechnet werden, beispielsweise Verträge von besonderer Bedeutung, wie Tarifverträge, dargelegt.

In den Gesellschaftsverträgen bzw. Satzungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist festgelegt, dass Maßnahmen der Tarifbindung oder Tarifgestaltung der Zustimmungspflicht des jeweiligen Aufsichtsrates unterliegen.

Für die Aufnahme neuer oder Änderung bestehender Geschäftszweige gelten die Regelungen der Landeshaushaltsordnung, hier § 65 Abs. 3 (Beteiligung an privatrechtlichen Unternehmen); § 102 (1) Ziff. 3 (Unterrichtung des Rechnungshofes), die Beteiligungshinweise des Landes Berlin. Derartige Geschäfte sind ebenfalls satzungsrechtlich geregelt und zustimmungspflichtig durch den Aufsichtsrat.

6. Welche ausgegliederten oder an Dritte verkauften Firmen sind tarifgebunden?

Zu 6: Dem Senat liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

7. Sind dem Senat Fälle bekannt, in denen ausgegründete oder an Dritte verkaufte Unternehmen, die ehemals den städtischen Wohnungsbaugesellschaften gehörten, keinen Mindestlohn zahlen? In welchen Tochter- bzw. Beteiligungsunternehmen sind Stundenentgelte unter 8,50 € tariflich vereinbart?

Zu 7.: Dem Senat sind derartige Fälle nicht bekannt.

In den Tochter- bzw. Beteiligungsgesellschaften sind Stundenentgelte unter 8,50 € tariflich nicht vereinbart.

8. Wie bewertet der Senat den Umstand, dass die GEWOBAG ihre Tochterfirma GEWOBAG HS Hausservicegesellschaft mbH verkauft hat, die nun unter dem Namen fletwerk GmbH firmiert und wie vormals die GEWOBAG HS für die technische Betreuung der GEWOBAG-Wohnanlagen zuständig ist, jedoch anstelle eines Branchentarifvertrages ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern „eigene Haustarifverträge“ bietet?

Zu 8.: Die fletwerk GmbH wendet nach wie vor die zwischen ihrer Rechtsvorgängerin, der GEWOBAG HS Hausservicegesellschaft mbH, und der Vereinten Dienstleistungsgewerkschaft ver.di – Landesbezirk Berlin-Brandenburg – abgeschlossenen Tarifverträge (Manteltarifvertrag vom 25.10.2010 und Vergütungstarifvertrag vom 22. Dezember 2010) an. Für dem Wach- und Sicherheitsgewerbe zuzurechnende Tätigkeiten finden nach Maßgabe dieser Haustarifverträge die Flächentarifverträge des Wach- und Sicherheitsgewerbes Anwendung, die durch die zwischen der fletwerk GmbH und ver.di vereinbarten „Tariflichen Regelungen über Vergütung und Zeitzuschläge für Beschäftigte der fletwerk GmbH, die unter den Geltungsbereich der Tarifverträge für das Wach- und Sicherheitsgewerbe Berlin-Brandenburg fallen“ vom 15. August 2011 ergänzt werden. Insofern unterscheidet sich die Tarifsituation der fletwerk GmbH nicht signifikant von der ihrer Rechtsvorgängerin. Diese tarifvertraglichen Regelungen für die fletwerk GmbH tragen den Besonderheiten des Hausmeister-, Handwerker- und Concierge-Dienstes Rechnung.

9. Wie bewertet der Senat den Umstand, dass die GEWOBAG ihrer Tochterfirma GEWOBAG MB Mieterberatungsgesellschaft mbH anstelle eines Branchentarifvertrages lediglich Haustarifverträge anbietet, obwohl diese Mieterberatungsleistungen erbringt, die ehemals von Kundenberatern der GEWOBAG erbracht wurden?

10. Hält es der Senat für gerechtfertigt, dass für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der GEWOBAG MB im Gegensatz zu den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der GEWOBAG im Haustarifvertragsangebot der Geschäftsführung kein Weihnachtsgeld und kein Urlaubsgeld vorgesehen ist?

Zu 9. und 10.: Der Leistungskatalog der GEWOBAG MB ist mit den Tätigkeitsbeschreibungen des Tarifvertrages der Wohnungswirtschaft nicht abgedeckt. Der Tarifvertrag für die Angestellten und gewerblichen Arbeitnehmer in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft findet hier keine Anwendung. Zurzeit laufen Verhandlungen mit ver.di mit dem Ziel, eine verbindliche Vereinbarung abzuschließen. Auch zum Weihnachtsgeld und Urlaubsgeld sind die Verhandlungen noch nicht abgeschlossen.

11. Wie bewertet der Senat die Tatsache, dass die WBM die Tarifbindung verlassen hat und als einziges landeseigenes Wohnungsunternehmen nicht die aktuellen Tarifentgelte des Branchentarifvertrages zahlt?

Zu 11.: Mit dem erfolgreichen Abschluss des Sanierungskonzeptes zum 31.12.2008 endete auch der für 2006 bis 2008 gültige Sanierungstarifvertrag. Zum 01.01.2009 trat die mit Zustimmung der Tarifparteien (Arbeitgeberverband und ver.di) abgeschlossene Betriebsvereinbarung zur Tarifabweichung in Kraft, die am 31.12.2011 endete. Seit dem 01.01.2012 wendet die WBM wieder die Wohnungswirtschaftlichen Tarifverträge für Angestellte und gewerbliche Arbeitnehmer in der Wohnungswirtschaft an. Derzeit gelten die Tarifverträge in der Fassung Manteltarifvertrag (MTV) vom 03. Juni 1997 und Vergütungstarifvertrag (VTV) vom 19. November 2010 (aufgrund der Nachbindungsklausel besteht Tarifgebundenheit). Die WBM strebt den Abschluss eines Haustarifvertrages an, der sich an den Tarifverträgen für Angestellte und gewerbliche Arbeitnehmer der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft orientiert.

Berlin, den 31. Mai 2013

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juni 2013)

Übersicht städtische Wohnungsbaugesellschaften

Gesellschaften	Gründung / und oder Verkauf seit 1990	Branchen-tarifvertrag Wohnungs- und Immobilien-wirtschaft	TV Mindestlohn	Geschäftsfeld
degewo AG* einschl. degewo Köpenicker WohnungsbauGmbH und degewo Marzahner WohnungsbauGmbH		X		Hausbewirtschaftung, Verkauf von Grundstücken, Verwaltungsbetreuung
gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH (gewobe I)	Gründung 1988			Vertrieb, WEG – Verwaltung, Heiz-, Warm- und Kaltwasserkostenabrechnung
gewobe Erschließungs-und Vertriebs-gesellschaft mbH (gewobe II)	Gründung 1999			Grundstücksentwicklung und -erschließung
degewo Gebäudeservice GmbH	seit 1998 AGGI Allgemeine Geschäftsführungsgesellschaft für Immobilien mbH ab 2008 degewo Gebäudeservice GmbH	X (für 49 Mitar-beiter mit Be-triebsübergang)	X	Hausmeister- und Handwerksleistungen
degewo Technische Dienste GmbH	seit 1992 SAKA Sammelkanal- und Service GmbH ab 2009 degewo Technische Dienste GmbH			Technische Dienstleistungen rund um die Immobilie
MarzahnGegenbauer Service GmbH	Gründung 2001		X	Concierge- und Hausmeisterleistungen
degewo-Hausbau GmbH	seit 1998 Degewo-Süba-Hausbau GmbH ab 2002 degewo-Hausbau GmbH			Erwerb / Bebauung/ Vermarktung von Grundstücken
degewo Forderungsmanagement GmbH	Gründung 2005			Forderungsmanagement und Sozialberatung von Mietschuldnern
degewo Wärme GmbH	seit 2002 Hippurit Grundstücksverwaltungs-GmbH ab 2010 degewo Wärme GmbH			Dienstleistungen im Zusammenhang mit Wärmelieferung und -versorgung
SOPHIA Berlin GmbH	Gründung 2007	nein		Erbringung, Organisation und Koordination von Dienstleistungen im Bereich sozialer Personenbetreuung, Hilfe im Alltag
GESOBAU AG		nein	Für gewerbliche Mitarbeiter gilt TVöD	
aktiva Haus-und Wohnungseigentums-verwaltung GmbH	Gründung 1998	nein	Keine Beschäftigung von Gebäudereinigern	Hausverwaltung für Dritte, Wohnungseigentumsverwaltung, Kabelnetzanlagen in Gebäuden, Immobilienvertrieb und Vermietung
Gruppe Nord Wohnungsunternehmen	Veräußerung sämtlicher Geschäftsanteile 1999			
GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin		ja	Keine Beschäftigung gewerblicher Arbeitnehmer/ innen; auch nicht in Tochter-unternehmen	
GEWOBAG PB Wohnen im Prenzlauer Berg	Gründung 1990 ab 2012 Tochter der GEWOBAG WB	ja		Bewirtschaftung von Mietwohnungen , Gewerbeobjekten; eigenheimen, Altbaisanierung, Neubau
GEWOBAG EB Entwicklungs-und Baubetreuungsgesellschaft mbH	Gründung 1994	nein		Projektentwicklung, Baubetreuung, Marketing, Vertrieb, Finanzierungsberatung
GEWOBAG MB Mieterberatungsgesellschaft mbH	Gründung 2007	nein		Mietschuldnerberatung, Quartiersent-wicklung, Sanierungsberatung, Konfliktberatung

Übersicht städtische Wohnungsbaugesellschaften

Gesellschaften	Gründung / und oder Verkauf seit 1990	Branchen-tarifvertrag Wohnungs- und Immobilien-wirtschaft	TV Mindestlohn	Geschäftsfeld
GEWOBAG HS Hausservicegesellschaft mbH	Gründung 2001 Verkauf 2011			Technische und infrastrukturelle Dienstleistungen
Treuconsult Treuconsult Immobilien GmbH	Gründung 1992			seit 2003 kein operatives Geschäft
WIV WIR Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH	Gründung 2003 Verkauf 2006			Verwaltung von Eigentumswohnungen, Sondereigentumsverwaltung, Verwaltung von Mietwohnanlagen
WIR in Berlin GmbH	Gründung 1992 Umfirmierung in WIV 2003			Initiierung/Konzeptionierung von geschlossenen Immobilienfonds
Optima GmbH	Gründung 1994 Verkauf 2002			Verwaltung /Erhaltung von Grundstücken in fremdem Namen und auf Rechnung.Erbringung von Hauswart-, Reparatur- und sonstigen Dienstleistungen
HOWOGE		ja	Keine Anwendung in Konzerngesellschaften. Beachtung Mindestlohn erfolgt.	
Wassermann Verlags GmbH	Gründung 1995 Auflösung 1999			Agentur- und Verlagstätigkeit für die Wohnungsbaugesellschaft LichtenbergmbH und Dritte sowie alle damit zusammenhängenden Geschäfte.
HOWOGE Projektentwicklungs-BeteiligungsGmbH	Gründung 1999 2005 Verschmelzung auf HOWOGE Projektentwicklungsgesellschaft mbH			Entwicklung Grundstück Gehrensee
GG Gartenstadt Gehrensee GmbH	Gründung 2000 2005 Verschmelzung auf HOWOGE Projektentwicklungsgesellschaft mbH			Entwicklung Grundstück Gehrensee
HOWOGE Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG	Gründung 2000 2004 Umwandlung in HOWOGE Projektentwicklungsgesellschaft mbH			Entwicklung Grundstück Gehrensee
GRATUS Immobilienservice GmbH	Gründung 2001			Erwerb, Belastung , Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Bebauung der Grundstücke mit Baulichkeiten, Nutzung durch Vermietung und Verpachtung sowie Verwaltung der Baulichkeiten und alle damit zusammenhängenden Geschäfte
HOWOGE Wohnen am Gehrensee GmbH & Co.oHG	Gründung 2002 2005 erloschen			Entwicklung Grundstück Gehrensee
HOWOGE Servicegesellschaft mbH	Gründung 2002			Erbringung von wohnbegleitenden Dienstleistungen , insb. Concierge-, Hausmeister-,Pflege- und Wartungsdiensten u.w. i. Immobilienunternehmen anfallenden Dienstleistungen.
HOWOGE Immobilienverwaltungs-gesellschaft mbH	Gründung 2003 2007 Verschmelzung auf HOWOGE			Übernahme und Durchführung der Verwaltung des Immobilienbestandes der Wohnungsbaugesellschaft Hohenschönhausen mbH und Wohnungsbau-gesellschaft Lichtenberg mbH
HOWOGE Dienstleistungsgesellschaft mbH	Gründung 2003 2007 Verschmelzung auf HOWOGE			Erbringung von Dienstleistungen gegen über Wohnungsbaugesellschaft Hohenschönhausen mbH (Informationsverarbeitung, Innere Dienste)

Übersicht städtische Wohnungsbaugesellschaften

Gesellschaften	Gründung / und oder Verkauf seit 1990	Branchen-tarifvertrag Wohnungs- und Immobilien-wirtschaft	TV Mindestlohn	Geschäftsfeld
HOWOGE Projektentwicklungsgesellschaft mbH	Gründung 2004 2010 Verschmelzung auf HOWOGE			Erwerb von Grundstücken mit dem Ziel, diese zu erschließen und hierauf Bauwerke zu errichten. Sanierung von Gebäuden der HOWOGE und WBL.
HOWOGE Wärme GmbH	Gründung 2005			Erbringung von Leistungen gegenüber der HOWOGE und anderen Unternehmen.
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH		ja		
STADT UND LAND Facility-Gesellschaft mbH	Gründung 2008	nein		Erbringung von Hauswartleistungen, insbes. Gebäude-reinigung, Pflege und Reinigung Außenanlagen, Instand-haltungs- und Wartungsleistungen ... Dienstleistungen z.B. Conciergedienste
SOPHIA Berlin GmbH	Gründung 2007	nein		Erbringung, Organisation und Koordination von Dienstleistungen im Bereich sozialer Personenbetreuung, Hilfe im Alltag
Siwoge 1992 Siedlungsplanung und WohnbautenGesellschaft mbH	Gründung 1992			Unterstützung Gebiets-körperschaften bei Aufgaben der Raumordnung, Städtebau und Wohnungsbau. Erwerben und Erschließen von Grundstücken und WE , Erstellen infrastrukturer Folgeeinrichtungen.
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte GmbH		siehe Antwort zu Frage 11		
WBMI Real Estate GmbH	Gründung 1992			Objektgesellschaft div. Berliner Immobilien
NHH	Gründung 1993 2007 Anwachsung an WBM			
TSB Haus- und bautechnische Servicegesellschaft	Gründung 1995 Anteilsverkäufe 1998/2000 2012 Insolvenzverfahren nach Schlussverteilung aufgehoben/Löschung HR erfolgt			Auslagereung Regiebetrieb / Hausmeister der WBM
B.A.A.M.	Gründung 1997			geschäftsführende GmbH für BAF II und BAF III
bcc Grundstücksgesellschaft bR Berlin	Gründung 2001 2009 Anwachsung an WBM			Objektgesellschaft für Betreuung Haus des Lehrers /BCC
Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH	Gründung 1997			Komplementärstellung in Kommanditgesellschaften
LAUREL Grundstücks- und Verwaltungsgesellschaft mbH & Co.KG	Gründung 1998 2009 Verkauf anschließend Auflösung			Objektgesellschaft für Immobilien
build. Ing	Gründung 2001 2006 Verschmelzung mit WBM			technische Dienstleistungen, Modernisierungen, Instandsetzungen
Raum und Zeit Immobiliengesellschaft mbH Berlin	Gründung 2003 2009 Verschmelzung mit WBM			Betreiben von Immobiliengeschäften , wie Errichtung und Bewirtschaftung von WE, einschl. aller damit mittel- oder unmittelbar zusammenhängenden Tätigkeiten

Gesellschaften	Gründung / und oder Verkauf seit 1990	Branchen- tarifvertrag Wohnungs- und Immobilien- wirtschaft	TV Mindestlohn	Geschäftsfeld

* Weitere gegründete Gesellschaften der degewo halten kein Personal