

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 22. Juli 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juli 2015) und **Antwort**

#### **Wirtschaftliche Lage und Begutachtung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften – was ist die Realität und was ist das Ziel?**

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

Frage 1: Wie groß ist der Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften zum 30.6.2015 und wie viele dieser Wohnungen sind seit 2012 durch Ankauf und Neubau hinzugekommen (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsbaugesellschaften)?

Antwort zu 1: Die Statistik des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) über den Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins zum 30.06.2015 liegt dem Senat noch nicht vor. Die Statistik wird in der Regel ca. sechs Wochen nach Ablauf des Halbjahres vom BBU an den Senat geliefert. Sie ist also ca. Mitte August 2015 zu erwarten. Der Senat wird Ihnen die gewünschten Daten unmittelbar nach Vorliegen übermitteln.

Frage 2: Wie groß ist der nach Zweckentfremdungsverbotsgesetz meldepflichtige Wohnungsleerstand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften zum 30.6.2015 und welche Gründe hat er (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsbaugesellschaften)?

Antwort zu 2: Per 30.06.2015 standen bei den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften nach Zweckentfremdungsverbotsgesetz meldepflichtige Wohnungen in folgender Anzahl leer:

degewo 151 Wohnungen, GESOBAU 550 Wohnungen, GEWOBAG 371 Wohnungen, HOWOGE 461 Wohnungen, STADT und LAND 680 Wohnungen.

Der wesentliche Grund für diesen Leerstand ist die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, incl. Schadstoffbeseitigung. Dabei sind auch Wohnungen enthalten, die im Rahmen von solchen Maßnahmen als Umsetzwohnungen genutzt werden.

Ein kleiner Teil der leerstehenden Wohnungen steht leer, weil trotz aktiver Bemühungen noch kein Mieter bzw. keine Mieterin gefunden werden konnte.

Frage 3: Wie hat sich die Zahl von Gästewohnungen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften seit 2012 verändert und wie werden diese im Zusammenhang mit Mieterhöhungsverlangen bewertet (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsbaugesellschaften)?

Antwort zu 3: Die Anzahl der Gästewohnungen per 31.12.2012 und per 30.06.2015 ist nachfolgend aufgeführt:

	per 31.12.2012	per 30.06.2015
degewo	48	42
GESOBAU	19	11
GEWO	33	31
HOWO	22	19
STADT und LAND	18	18
WBM	11	0

Alle städtischen Wohnungsbaugesellschaften teilten mit, dass bei Gästewohnungen keine Mieterhöhungen durchgeführt wurden.

Frage 4: Wie haben sich der Schuldenstand und die Eigenkapitalausstattung bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften seit 2012 verändert (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsbaugesellschaften)?

Antwort zu 4: Die Angaben zum Schuldenstand und zur Höhe des Eigenkapitals sind dem jährlich vom Senat veröffentlichten „Beteiligungsbericht“ zu entnehmen.

Darüber hinaus wird dem Unterausschuss Beteiligungsmanagement und -controlling des Abgeordnetenhauses von Berlin jährlich der „Gesamtbericht“ des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. übermittelt, in dem diese und weitere Kennzahlen über die städtischen Wohnungsbaugesellschaften enthalten sind.

Frage 5: Wie viele landeseigene Grundstücke sind seit 2012 an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften übertragen worden, wie viele landeseigene Grundstücke haben sie im Rahmen von Bieterverfahren erworben und für wie viele landeseigene Grundstücke ist die Übertragung vorgesehen bzw. vorbereitet (bitte aufschlüsseln nach Wohnungsbaugesellschaften)?

Antwort zu 5: Seit 2012 wurden insgesamt 29 Grundstücke per Sachwerteinlage durch den Liegenschaftsfonds / Berliner Immobilienmanagement (Lifo/BIM) an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften übertragen. Davon entfallen

- 8 Liegenschaften an die degewo,
- 9 Liegenschaften an die GESOBAU,
- 2 Liegenschaften an die GEWOBAG,
- 1 Liegenschaft an die HOWOGE,
- 7 Liegenschaften an die STADT und LAND STADT,
- 2 Liegenschaften an die WBM.

Für weitere aus dem Treuhandvermögen der BIM herauszulösende Grundstücke, denen der Unterausschuss Vermögensverwaltung des Abgeordnetenhaus von Berlin bereits zustimmte, erfolgen aktuell Abstimmungen zum Abschluss der notariellen Übertragungsverträge.

Insgesamt sind drei Grundstücke im Rahmen von Bieterverfahren des Lifo/BIM von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften erworben worden, davon zwei Grundstücke von der degewo und ein Grundstück von der HOWOGE.

Für ca. 35 Grundstücke wird aktuell eine Übertragung geprüft. Die degewo hat Interesse für drei, die GESOBAU für sieben, die GEWOBAG für neun, die HOWOGE für fünf, die STADT und LAND für sechs und die WBM für fünf Liegenschaften angemeldet.

Frage 6: Wann, durch welche Senatsverwaltung initiiert, aus welchen Gründen, mit welcher Aufgaben- und Zielstellung ist der Auftrag für das im Tagesspiegel vom 17. Juli 2015 erwähnte Gutachten über wirtschaftliche Effizienzsteigerung und Kooperation in Auftrag gegeben worden?

Frage 7: Wann wird das Gutachten dem Abgeordnetenhaus zur Verfügung gestellt und veröffentlicht?

Frage 8: Wie beurteilt der Senat die Vorschläge der Gutachter zur Gründung von Tochtergesellschaften und zur Schaffung neuer Tarifstrukturen in diesen Gesellschaften?

Frage 9: In welcher Weise ist die vom Mietenvolksbegehren vorgeschlagene Umwandlung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Anstalten öffentlichen Rechts Gegenstand des Gutachtens gewesen und welche Aussagen wurden hierzu getroffen?

Antwort zu 6 bis 9: Das Gutachten ist gemeinsam von den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit der Zielstellung, Synergiepotentiale bei den Unternehmen aufzuzeigen, in Auftrag gegeben worden. Bei dem Gutachten handelt es sich um ein internes Papier der sechs Wohnungsbaugesellschaften. Eine Veröffentlichung ist nicht vorgesehen. Der Senat begrüßt grundsätzlich die stärkere Zusammenarbeit der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften, wobei die Umsetzung einzelner Maßnahmen den Wohnungsbaugesellschaften obliegt. Die Umwandlung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Anstalten des öffentlichen Rechts war nicht Gegenstand der Untersuchung.

Berlin, den 04.08.2015

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Aug. 2015)