

**18. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Marcel Luthe (FDP)**

vom 04. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Januar 2018)

zum Thema:

**Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften**

und **Antwort** vom 12. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Jan. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthé (FDP)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 13055  
vom 04.01.2018  
über Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften

---

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

Frage 1:

Welchen Umfang in Quadratmetern haben die Wohnungs- und Gewerbebestände (bitte gesondert angeben) der jeweiligen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Frage 2:

Wie viele dieser Wohnungen haben ein Zimmer, wie viele zwei Zimmer, wie viele drei Zimmer, wie viele vier Zimmer und wie viele fünf oder mehr Zimmer?

Frage 3:

In welchen Bezirken sind diese Wohnungen jeweils gelegen (bitte sortiert nach Zimmerzahl und Wohnungsbaugesellschaften)?

Antwort zu Frage 1 bis Frage 3:

Für das Jahr 2016 können dem Gesamtbericht im Rahmen des Wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings der Städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins die folgenden Angaben entnommen werden:

Tabelle 1: Wohn-, Nutzfläche Mieteinheiten (Eigenbestand, eigenes Risiko, ohne verpachteten Eigenbestand; inkl. angepachtete Mieteinheiten; inkl. Restitutionsbestand), per 31. Dezember 2016

[Angaben in qm]

Art	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM	Gesamt
Wohnungen	4.161.330	2.649.585	3.658.012	3.604.128	2.647.054	1.794.362	18.514.471
Gewerbe	153.799	95.480	170.620	99.051	125.343	274.909	919.202

Tabelle 2: Anteil der Wohnungen nach Größenklassen (Eigenbestand, eigenes Risiko, ohne verpachteten Eigenbestand; inkl. angepachtete Mieteinheiten; inkl. Restitutionsbestand), per 31. Dezember 2016

[Angaben in %]

Anzahl Räume	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM	Gesamt
1-2	53,4	51,8	58,4	45,0	49,5	52,8	51,9
3	34,7	34,0	32,3	39,5	37,0	33,8	35,3
4 und mehr	11,9	14,2	9,3	15,5	13,5	13,4	12,8
Summe	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Tabelle 3: Anteil der Wohnungen nach Bezirken (Eigenbestand, eigenes Risiko, ohne verpachteten Eigenbestand; inkl. angepachtete Mieteinheiten; inkl. Restitutionsbestand), per 31. Dezember 2016

[Angaben in %]

Bezirk	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM	Gesamt
Charlottenburg / Wilmersdorf	6,1	3,7	14,4	0,2	0,4	2,1	5,0
Hellersdorf / Marzahn	27,1	0,9	0,0	4,4	36,6	0,0	12,3
Köpenick / Treptow	21,4	0,0	0,7	2,1	25,4	0,0	9,0
Mitte / Tiergarten / Wedding	11,2	14,4	2,9	0,1	0,0	38,9	8,9
Reinickendorf	0,9	41,9	9,6	0,1	0,0	0,0	7,9
Spandau	0,5	0,0	22,4	0,1	0,0	6,8	5,2
Friedrichshain / Kreuzberg	2,0	0,0	8,6	0,0	0,0	51,2	7,2
Hohenschönhausen / Lichtenberg	0,9	0,0	2,1	86,7	0,0	0,0	17,9
Neukölln	11,0	0,0	6,0	0,1	19,5	0,0	6,5
Pankow / Prenzlauer Berg / Weißensee	1,5	39,1	22,0	5,9	0,0	0,2	11,3
Schöneberg / Tempelhof	13,2	0,0	9,9	0,1	14,6	0,0	7,0
Steglitz / Zehlendorf	3,5	0,0	1,4	0,1	1,7	0,7	1,4
Wohnungen außerhalb Berlins	0,7	0,0	0,0	0,1	1,8	0,0	0,4
Summe	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Anzahl Wohnungen	65.831	40.731	58.705	58.906	42.720	29.076	295.969

Frage 4:

Welchen operativen Überschuss aus Vermietung und Verpachtung haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2007 bis 2017 jeweils jährlich erwirtschaftet?

Antwort zu 4:

Turnusgemäß werden im Rahmen der Berichterstattungen gegenüber dem zuständigen Unterausschuss Beteiligungsmanagement und -controlling vertrauliche Informationen zur wirtschaftlichen Lage der Beteiligungsgesellschaften berichtet.

Frage 5:

Halten landeseigene Wohnungsbaugesellschaften Immobilien außerhalb der Grenzen des Landes Berlin in Ihrem Bestand? Wenn ja, welche Objekte und seit wann? Ist eine Veräußerung beabsichtigt und welche Maßnahmen wurden dazu bisher wann ergriffen?

Antwort zu Frage 5:

Der Bestand an Wohnungen außerhalb Berlins beträgt im Jahr 2016 rund 0,4 % bzw. 1.245 Wohnungseinheiten (siehe hierzu auch Tabelle 3). Im Einzelnen werden die Objekte im Rahmen des Wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings von der Berichterstattung an den Senat nicht erfasst. Grundsätzlich werden Veräußerungen dieser Bestände seitens des Senates nicht angestrebt.

Frage 6:

Wie lautet der satzungsmäßige Gesellschaftszweck der jeweiligen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu Frage 6:

Nachfolgend wird zur Beantwortung der Frage beispielhaft ein Auszug aus der Satzung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft wiedergegeben. Gleiche Formulierungen finden sich bei den anderen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.

Auszug aus der Satzung:

#### § 2 Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit geringem Einkommen, zu tragbaren Belastungen.

Berlin, den 12.01.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen