

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Goiny (CDU)**

vom 19. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Februar 2018)

zum Thema:

Dienstleistungen der Gewobag

und **Antwort** vom 09. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Mrz. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Goiny (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 13548
vom 19.02.2018
über Dienstleistungen der Gewobag

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 Gewobag Wohnungsbau Aktiengesellschaft um Stellungnahme gebeten zu den Aspekten, die diese betreffen. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1

Welche Dienstleistungen bietet die Gewobag an?

Antwort zu Frage 1:

Gegenstand des Gewobag-Konzerns ist das Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung.

Frage 2

Wie viele Mitarbeiter arbeiten jeweils in den verschiedenen Geschäftsbereichen?

Antwort zu Frage 2:

Die Anzahl der Mitarbeiter in den verschiedenen Bereichen und Tochtergesellschaften des Gewobag- Konzerns ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Mitarbeiter des Gewobag Konzerns nach Bereichen zum 31.12.2017

Vorstandsbereich	50
Stabsstellen	22
Konzern-Services	63
Finanz-Services	69
Bestandsmanagemen t	182
Technik	44
Einsatz für Tochtergesellschafte n	7
Auszubild./Praktikant en	31
Altersteilzeit- Freistellung	4
Konzern	472
Zwischensumme	
Gewobag EB	9
Gesamt	
Gewobag ED	19
Gesamt	
Gewobag MB	61
Gesamt	
Gewobag VB	64
Gesamt	
Konzern gesamt	625

Frage 3

Wie viele Objekte, Gebäude und Wohneinheiten, werden für Dritte verwaltet? Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu Frage 3:

Die Angaben zur Drittverwaltung sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

	Objekte	Wohnungen
Land	25	959
Brandenburg		
Charlottenburg- Wilmersdorf	22	991
Friedrichshain- Kreuzberg	9	499
Lichtenberg	25	1.263
Marzahn- Hellersdorf	5	348
Mitte	21	1.157
Neukölln	11	366
Pankow	16	560
Reinickendorf	11	708
Spandau	16	1.017
Steglitz- Zehlendorf	8	611
Tempelhof- Schöneberg	18	1.021
Treptow- Köpenick	4	87
		9.587
gesetzliche Vertretung		
Pankow	2	40
Restitution		
Pankow	1	37
		9.664

Frage 4

Welche Dienstleistungen bieten die Gewobag-Tochtergesellschaften an? Welche davon für die Gewobag, welche davon für den freien Markt?

Antwort zu Frage 4:

Die Gewobag EB ist eine hundertprozentige Tochter der Gewobag. Sie verfügt über 402 eigene Wohnungen und unterstützt die Gewobag bei der Umsetzung ihrer Wachstumsziele. Im Auftrag der Gewobag betreut sie den Ankauf sowohl von Bestandswohnungen als auch von Neubau-Projektentwicklungen. Ihre Aufgaben im Transaktionsprozess umfassen die Akquisition, die Betreuung der Due Diligence sowie das Vertragsmanagement während der Realisierung von Projektentwicklungen bis zur Übergabe der angekauften Wohnungen in den Bestand der Gewobag.

Die Gewobag ED ist eine hundertprozentige Tochter der Gewobag. Sie ist die Energiedienstleisterin des Gewobag-Konzerns und zuständig für die Wärmeversorgung der zentral und dezentral beheizten Quartiere, organisiert den sicheren Betrieb der Anlagen und optimiert den Betrieb und Energieeinkauf mit Blick auf die Reduzierung klimaschädlicher Emissionen.

Neben dem Einsatz von besonders effizienten KWK-Anlagen und der Vermarktung des daraus gewonnenen Quartier-Stroms unterstreichen auch Photovoltaikanlagen, solarthermische Anlagen sowie quartiersbezogene Energiekonzepte das aktive Engagement für die Energiewende. Die Messdienstleistung der Gewobag soll künftig (beginnend ab dem November 2018) ausschließlich über die Gewobag ED abgewickelt werden.

Die Gewobag MB ist eine hundertprozentige Tochter der Gewobag und für den Konzern als fachkundige Dienstleisterin tätig. Zum April 2017 hat sich die Gewobag MB organisatorisch und strategisch neu aufgestellt. Zu ihren Themenfeldern gehören Modernisierungsberatung und Angebote für Senioren, Quartiersentwicklung mit den Bereichen Kiezkoordination, Betreuung der Mieterbeiräte und des Mieterrats, Dienstleistungen rund ums Wohnen, insbesondere Vermietungs-Service und Mietschuldnerberatung. Im Bereich der Mietschuldnerberatung wurden 2017 rund 9.600 Aufträge bearbeitet. 98,9 Prozent der durch die Gewobag MB bearbeiteten Mietrückstände wurden erfolgreich realisiert. Im Jahr 2017 wurden durch den Vermietungs-Service rund 3.400 Wohnungsmietverträge vermittelt. Außerdem befindet sich unter dem Dach der Gewobag MB das Stiftungsmanagement der Stiftung Berliner Leben.

Die Gewobag VB ist eine hundertprozentige Tochter der Gewobag, deren Kerngeschäft in der reinen Fremdverwaltung von Mietshäusern und Wohnungseigentümergeinschaften liegt und damit die professionelle Bewirtschaftung von Miet- und Eigentumswohnungen umfasst.

Berlin, den 09.03.18

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen