

Korrigierte Fassung der im LPD Nr. 176/2000 vom 11. September 2000 veröffentlichten Kleinen Anfrage.

**Kleine Anfrage Nr. 14/485  
des Abgeordneten Ralf Hillenberg (SPD)  
über: Die Effektivität landeseigener  
Wohnungsbaugesellschaften**

Ich frage den Senat:

1. Über wie viele Wohnungen bzw. m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, und wie viele befinden sich davon in den ehemaligen Stadthälften?
2. Wie viele Angestellte (unterteilt in technische, kaufmännische sowie gewerbliche) sind in welcher Wohnungsbaugesellschaft beschäftigt?
3. Wie viele Architekten, Haustechnikplaner, Statiker usw. sind in welcher Wohnungsbaugesellschaft beschäftigt?
4. Wie hoch sind die jährlichen Investitionen der Jahre 1999 und 2000 (Plan), und welcher prozentuale Anteil wird durch
  - a) KfW-Mittel,
  - b) Eigenmittel,
  - c) Landesmittel, finanziert?
5. Wie hoch sind die Gesamtinvestitionen für die Modernisierung und Instandsetzung pro Angestellter sowie pro Wohnung bzw. Wohnfläche?
6. Wie viele Wohnungen im Verhältnis zum Bestand wurden in den jeweiligen Gesellschaften seit 1990 umfassend modernisiert bzw. instandgesetzt?
7. Wie hoch ist der Verwaltungsaufwand je Wohnung in den jeweiligen Gesellschaften?

Berlin, den 11. April 2000

**Antwort (Schlussbericht) auf die Kleine Anfrage Nr. 485**

Im Namen des Senats von Berlin  
beantworten wir Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Zu 1.:

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften verfügen über 380 409 eigene Wohnungen mit einer Wohnfläche von 23 896 771 m<sup>2</sup>; davon 171 689 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 10 705 312 m<sup>2</sup> im ehemaligen Westteil und über 208 720 Wohnungen mit einer Wohnfläche von 13 191 459 m<sup>2</sup> im ehemaligen Ostteil von Berlin.

Im Gegensatz zur Antwort auf die Große Anfrage Drs. Nr. 14/131 (siehe Protokoll der AH-Sitzung vom 9. März 2000, S. 237 f.) sind hier auch die noch nicht verkauften Eigentumswohnungen enthalten.

Die Differenzierung nach Wohnungsbaugesellschaften ist in der Anlage 1 dargestellt.

Zu 2.:

Die Zahl der Mitarbeiter beträgt insgesamt 5 518; davon 970 technische Angestellte, 3 265 kaufmännische Angestellte und 1 283 gewerbliche Mitarbeiter.

Die Differenzierung nach Wohnungsbaugesellschaften ist in der Anlage 2 dargestellt.

Zu 3.:

Die differenzierte Darstellung der 970 technischen Angestellten nach Qualifikation (z. B. Architekt/in, Ingenieur/in) und nach Arbeitsaufgaben (z. B. Haustechnikplaner/in, Prüfstatiker/in) ist im Rahmen einer Kleinen Anfrage nicht leistbar.

Zu 4.:

Die Investitionen und ihre Finanzierung stellen sich in den Jahresergebnissen (1999) und in den Wirtschaftsplänen (2000) wie folgt dar:

	in Mio. DM	
	1999	2000
Insgesamt	1 617,3	2 195,5
finanziert durch		
a) KfW-Mitte	366,4	443,5
b) Eigenmittel	714,0	1 054,5
c) Landesmittel	115,3	103,6

Die Differenzierung nach Wohnungsbaugesellschaften ist in der Anlage 3 dargestellt.

Zu 5., 6. und 7.:

Die Gesamtinvestitionen für Instandsetzung und Modernisierung pro Angestellten, pro Wohnung und pro Quadratmeter Wohnfläche, die Anzahl der Wohnungen, die seit 1990 instand gesetzt und modernisiert wurden sowie die durchschnittlichen Verwaltungskosten pro Mieteinheit sind nach Gesellschaften in der Anlage 4 dargestellt.

Berlin, den 27. September 2000

In Vertretung

Bielka

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

	WBG	Wohnungen im Eigentum			Wohnfläche (qm)		
		insgesamt	im ehem. Westteil	im ehem. Ostteil	insgesamt qm	im ehem. Westteil	im ehem. Ostteil
1.	WBM	9.474	0	9.474	621.308	0	621.308
2.	WBF	16.778	0	16.778	1.091.184	0	1.091.184
3.	BEWOG	15.282	15.267	15	957.795	956.541	1.254
4.	WBMI	4.125	615	3.510	234.330	34.756	199.574
5.	GeSoBau	44.064	24.859	19.205	2.809.816	1.673.109	1.136.707
6.	GSW	59.376	44.976	14.400	3.528.266	2.759.214	769.052
7.	Stadt u. Land	27.819	16.270	11.549	1.715.038	1.039.106	675.932
8.	WoGeHe	22.279	0	22.279	1.383.039	0	1.383.039
9.	HOWOG	22.813	0	22.813	1.582.700	0	1.582.700
10.	Lichtenberg	25.975	0	25.975	1.958.800	0	1.958.800
11.	GEWOBAG	24.105	23.240	865	1.412.633	1.371.989	40.644
12.	WIP	13.244	0	13.244	763.200	0	763.200
13.	WIR	19.451	19.451	0	1.165.213	1.165.213	0
14.	DEGEWO	28.089	27.011	1.078	1.771.406	1.705.384	66.022
15.	KÖWOG	15.507	0	15.507	907.114	0	907.114
16.	Marzahn	32.028	0	32.028	1.994.929	0	1.994.929
	<b>Gesamt</b>	<b>380.409</b>	<b>171.689</b>	<b>208.720</b>	<b>23.896.771</b>	<b>10.705.312</b>	<b>13.191.459</b>

**Anzahl der Mitarbeiter**

**davon**

WBG		insgesamt	technische Angestellte	kaufmännische Angestellte	gewerbliche Mitarbeiter
1.	WBM	119	1	114	4
2.	WBF	397	127	213	57
3.	BEWOG	373	20	215	138
4.	WBMI	6	0	6	0
5.	GeSoBau	699	84	381	234
6.	GSW	663	151	474	38
7.	Stadt u. Land	440	40	315	85
8.	WoGeHe	308	64	161	83
9.	HOWOG	321	190	67	64
10.	Lichtenberg	330	1	259	70
11.	GEWOBAG	345	69	156	120
12.	WIP	211	34	176	1
13.	WIR	224	29	192	3
14.	DEGEWO	505	62	251	192
15.	KÖWOG	229	54	108	67
16.	Marzahn	348	44	177	127
Gesamt		5.518	970	3.265	1.283

**Anlage 3**  
(KA Nr. 485)

**Investitionen 1999 und 2000 (Plan)**  
und deren Finanzierung durch KfW-Mittel, Eigenmittel und Landesmittel  
(in Mio. DM)

WBG	Investitionen 1999 insgesamt	1999 KfW-Mittel	1999 Eigenmittel	1999 Landesmittel	Investitionen 2000 geplant insgesamt	2000 KfW-Mittel	2000 Eigenmittel	2000 Landesmittel
1. WBM	53,5	12,6	37,4	3,4	83,5	6,1	54,0	10,2
2. WBF	236,0	28,0	54,0	0	344,0	8,0	66,0	0
3. BEWOG	43,5	0	43,5	0	46,0	0	46,0	0
4. WBMI	12,2	0	12,2	0	86,1	0	86,1	0
5. GeSoBau	94,9	3,0	64,0	6,9	136,6	10,0	86,6	5,9
6. GSW	198,4	12,3	176,0	8,1	225,3	16,0	199,8	9,5
7. Stadt u. Land	103,2	0	22,4	22,0	65,6	0	24,2	16,7
8. WoGeHe	58,2	17,9	40,3	0,0	142,0	47,2	49,7	0
9. HOWOG	155,0	116,2	26,3	1,5	180,0	144,0	25,2	0
10. Lichtenberg	204,0	122,4	28,5	8,9	184,0	119,6	27,6	3,7
11. GEWOBAG	68,0	0,7	44,5	8,3	171,4	0	89,6	24,6
12. WIP	40,2	2,5	20,7	3,9	88,7	1,7	63,3	3,8
13. WIR	46,4	0	36,0	5,9	39,0	0	30,4	5,1
14. DEGEWO	120,8	0	68,5	6,3	201,1	0	148,6	6
15. KÖWOG	94,6	30,6	14,7	18,3	99,4	33,1	17,6	17,1
16. Marzahn	88,4	20,2	25,0	21,8	102,8	57,8	39,8	1,0
<b>Gesamt</b>	<b>1.617,3</b>	<b>366,4</b>	<b>714,0</b>	<b>115,3</b>	<b>2.195,5</b>	<b>443,5</b>	<b>1.054,5</b>	<b>103,6</b>

**Gesamtinvestition 1999 für ModInst**

**Anlage 4**

pro Angestellten/ Wohnung/qm Wohnfläche/in DM

Zahl der modernisierten und instand gesetzten Wohnungen seit 1990, Verwaltungskosten je Mieteinheit

	WBG	Angestellter	WE	qm	modernisierte bzw. instand gesetzte Wohnungen	Verwaltungs- kosten DM/ME
1.	WBM	402.256	5.647	86	4.995	522
2.	WBF	594.500	12.600	236	14.261	650
3.	BEWOGE	116.643	2.847	45	469	666
4.	WBMI	2.277.909	2.971	52	2.167	591
5.	GeSoBau	236.584	2.496	39	20.661	613
6.	GSW	477.000	3.155	53	46.907	578
7.	Stadt und Land	112.960	2.367	38	41.871	681
8.	WoGeHe	185.000	2.600	40	3.364	548
9.	HOWOGE	2.945.000	41.450	597	15.056	455
10.	Lichtenberg	2.246.000	28.540	378	10.390	647
11.	GEWOBAG	154.301	2.094	35	1.948	467
12.	WIP	147.542	2.497	43	3.152	667
13.	WIR	207.090	2.384	39	785	599
14.	DEGEWO	291.703	2.256	39	1.402	505
15.	KÖWOGE	566.425	5.592	95	10.855	536
16.	Marzahn	366.753	2.379	37	17.588	646