

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Kristin Brinker (AfD)**

vom 03. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Mai 2018)

zum Thema:

Warum ist das Eigenkapital der GEWOBAG so gering?

und **Antwort** vom 24. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Mai 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 14926
vom 03.05.2018
über Warum ist das Eigenkapital der GEWOBAG so gering?

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:

Woraus resultieren die Verlustvorträge in dreistelliger Millionenhöhe? (Bitte jährliche Auflistung der Verlustvorträge seit Entstehung!)

Antwort zu Frage 1:

Die handelsrechtlichen Verlustvorträge ab dem Wirtschaftsjahr 1998 sind der nachfolgenden tabellarischen Auflistung (Tabelle 1) zu entnehmen. Wesentliche Ursachen für die Verlustvorträge sind die erstmalige Kapitalkonsolidierungen der Gewobag WB und Gewobag PB (vormals eigenständige Wohnungsunternehmen) in den Konzernabschluss der Gewobag ab 2000 sowie die vollständige Passivierung der Aufwendungsdarlehen im Jahresabschluss 2011. Seitdem werden die Verlustvorträge durch die jeweils erwirtschafteten Konzernjahresüberschüsse kontinuierlich abgebaut.

Tabelle 1:

Jahr	1997*	1998*	1999*	2000*	2001**	2002**	2003**	2004**
Erg.	0	-875	-65.971	-193.966	-48.110	-35.089	-52.693	-40.185
Jahr	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Erg.	-41.785	-36.615	-37.992	-25.633	-26184	-27.858	-267.539	-250.592
Jahr	2013	2014	2015	2016	2017			
Erg.	-236.321	-215.239	-199.649	-157.665	-141.660			

Angaben in: *TDM, **TEuro

Frage 2:

Welche Steuerersparnisse ergaben bzw. ergeben sich für die Gewobag aus den Verlustvorträgen?

Antwort zur Frage 2:

Die vorgenannten handelsrechtlichen Verlustvorträge haben nur mittelbar Einfluss auf das steuerliche Ergebnis. Die steuerlichen Verlustvorträge der Gewobag werden im Rahmen der steuerrechtlichen Regelungen genutzt. Eine Steuerersparnis per se ist nicht zu beziffern.

Frage 3:

Woraus resultiert das gute Rating der Gewobag von A1 durch Moody'S und und A+ durch S&P¹ trotz des geringeren Eigenkapitals?

Antwort zur Frage 3:

Das handelsrechtliche Eigenkapital berücksichtigt keinerlei stille Reserven auf Immobilien. Durch die beiden Ratingagenturen wird die Bonität der Gewobag auf Basis des tatsächlichen Unternehmenswertes, welcher insbesondere durch die Bewertung zum Verkehrswert auch stille Reserven berücksichtigt, beurteilt. Das wirtschaftliche Eigenkapital der Gewobag nach IFRS beläuft sich bei einer konservativen Immobilienbewertung im Jahresabschluss 2017 auf über 3 Mrd. Euro.

Frage 4:

Muss die Gewobag aufgrund ihres niedrigen Eigenkapitals höhere Zinsen zahlen als andere landeseigene Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu Frage 4:

Nein, die Gewobag schließt durchweg Kreditverträge mit marktüblichen Zinssätzen ab. In Einzelfällen gelingt es der Gewobag aufgrund des guten Ratings im Vergleich zu anderen Wohnungsbaugesellschaften bessere Finanzierungsbedingungen zu vereinbaren.

¹ Vgl. Gewobag-Jahresbericht 2016, S.6f.

Frage 5

Wer sind die Eigentümer der Gewobag? Wer hält wieviel Anteile der Gewobag?

Antwort zu Frage 5:

Das Land Berlin hält 96,69% der Anteile der Gewobag mit 100% Stimmrecht. Weiterhin hält die Gewobag eigene Aktien mit 3,31% ohne Stimmrecht.

Frage 6

Werden die Aktien der Gewobag an einer Börse gelistet? Werden sie auch gehandelt?

Antwort zu Frage 6:

Nein, die Aktien werden nicht börslich gehandelt.

Frage 7:

Hat die Gewobag dem Landesrechnungshof Berlin eine freiwillige Prüfungsvereinbarung angeboten und entsprechend unterschrieben?

Frage 8

Wenn ja, seit wann?

Frage 9

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 7,8 und 9:

Nein. Auf der Grundlage der handelsrechtlichen Regelungen, der gesetzlichen Regelungen zum Haushaltsgrundsätzegesetz und der Regelungen des Gesellschaftsvertrages werden der Konzernjahresabschluss und die Abschlüsse der Mutter- und Tochtergesellschaften jährlich durch ein unabhängiges Wirtschaftsprüfungsinstitut geprüft. Sämtliche Prüfberichte werden dem Landesrechnungshof über die Beteiligungsverwaltung (Senatsverwaltung für Finanzen) zur Verfügung gestellt.

Berlin, den 24.05.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen