

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

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

vom 23. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2019)

zum Thema:

Berliner Wohnungsbaugesellschaften – Teil 3 – Wie ist die Ertragslage bzw. Gewinnsituation?

und **Antwort** vom 10. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Feb. 2019)

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 / 17696
vom 23.01.2019

über Berliner Wohnungsbaugesellschaften - Teil 3 - Wie ist die Ertragslage bzw.
Gewinnsituation?

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 den BBU - Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. um Mitteilung der im Rahmen des Wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften verarbeiteten Daten gebeten. Die Daten und Kennziffern wurden durch den BBU in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Die angegebenen Werte zu den einzelnen Konzern-Gesellschaften stellen die Werte der Konzernabschlüsse der Wohnungsbaugesellschaften dar. Ausnahme hierbei bildet die GESOBAU, die Daten bis einschließlich 2011 betreffen die GESOBAU AG, 2012 bis 2016 die GESOBAU AG zzgl. anteiliger Ergebnisse der weiteren Gesellschaften, ab 2017 betreffen sie den Konzern GESOBAU.

Werte des Jahres 2018 liegen derzeit noch nicht vor.

Frage 1:

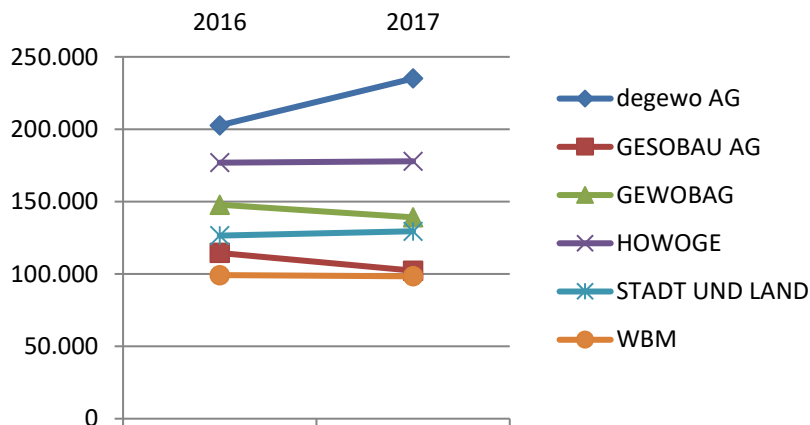
Wie hat sich der EBITDA, der EBIT, der EBT und der Reingewinn die letzten zehn Jahre entwickelt? (Bitte einzeln nach Wohnungsbaugesellschaft und als Gesamtwerte tabellarisch und im Liniendiagramm ausweisen!)

Antwort zu Frage 1:

Die Kennziffer **EBITDA** wird im Rahmen des Wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings seit 2016 erfasst.

	2016 TEUR	2017 TEUR
degewo AG	202.701	235.040
GESOBAU AG	114.487	102.284
GEWOBAG	147.849	139.124
HOWOGE	176.891	177.848
STADT UND LAND	126.495	129.498
WBM	99.214	98.361
GESAMT	867.637	882.154

EBITDA als Liniendiagramm:

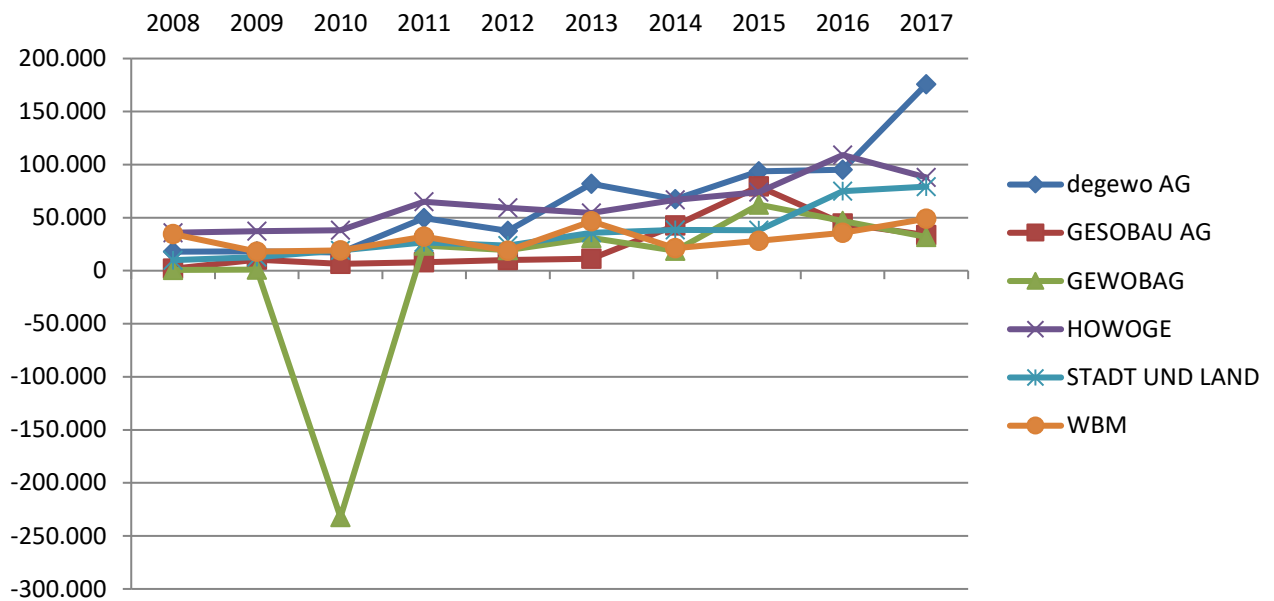


Zu der Entwicklung des **EBIT** der letzten 10 Jahre liegen dem Senat keine Auswertungen vor.

Der **EBT** hat sich in den letzten 10 Jahren wie folgt entwickelt:

	2008 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2011 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR
degewo AG	17.957	18.320	17.136	49.659	37.580	81.764	67.266	93.566	95.142	175.755
GESOBAU AG	1.884	10.368	6.317	7.900	10.196	11.300	42.683	79.353	44.464	33.638
GEWOBAG	793	1.060	-232.367	23.511	19.531	30.931	18.779	62.261	46.756	31.943
HOWOGE	35.818	37.217	38.143	65.009	59.131	54.580	66.665	74.048	109.036	88.012
STADT UND LAND	9.922	12.835	19.251	26.550	23.639	35.695	38.316	38.028	75.094	79.288
WBM	34.563	17.986	19.107	32.026	18.920	46.600	21.254	28.106	35.601	48.940
GESAMT	100.937	97.786	-132.412	204.655	168.996	260.870	254.964	375.362	406.094	457.576

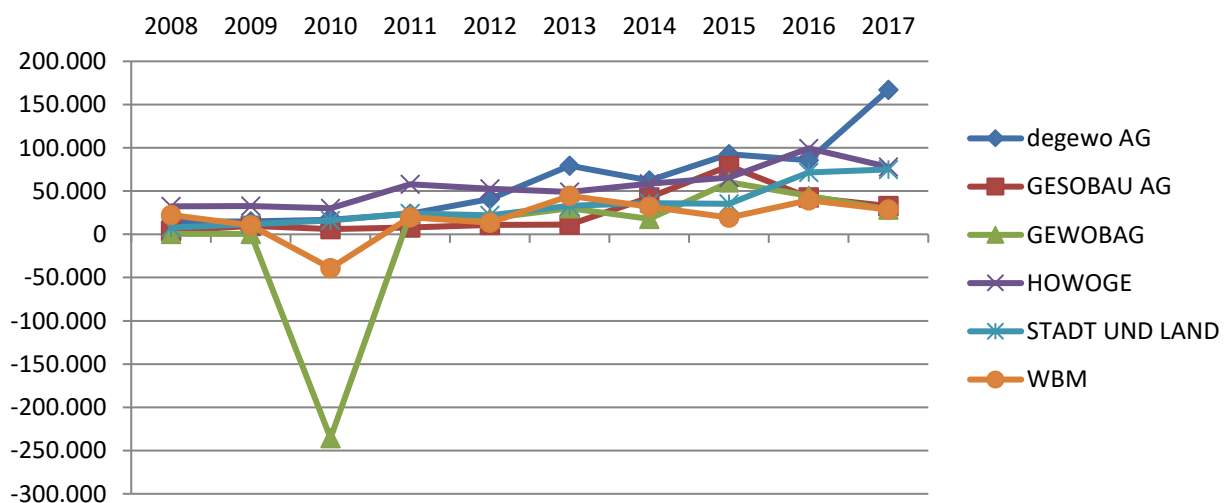
EBT der letzten 10 Jahre als Liniendiagramm:



Das Jahresergebnis (Reingewinn) hat sich in den letzten 10 Jahren wie folgt entwickelt:

	2008 TEUR	2009 TEUR	2010 TEUR	2011 TEUR	2012 TEUR	2013 TEUR	2014 TEUR	2015 TEUR	2016 TEUR	2017 TEUR
degewo AG	14.468	14.918	16.619	23.868	40.812	79.292	62.376	92.808	85.576	167.125
GESOBAU AG	3.971	9.925	5.966	7.900	10.694	11.130	42.586	79.029	42.682	32.771
GEWOBAG	467	562	-235.574	23.421	18.496	30.051	18.073	60.162	44.592	28.769
HOWOGE	32.449	32.558	30.137	58.021	52.563	49.046	58.469	65.620	99.458	77.694
STADT UND LAND	7.788	11.780	15.891	24.251	21.963	33.163	36.106	35.229	71.548	75.008
WBM	22.517	10.466	-39.089	19.646	13.540	44.402	31.867	19.345	39.319	28.813
GESAMT	81.659	80.208	-206.049	157.108	158.068	247.082	249.477	352.193	383.174	410.180

Jahresergebnis (Reingewinn) als Liniendiagramm:



Frage 2:

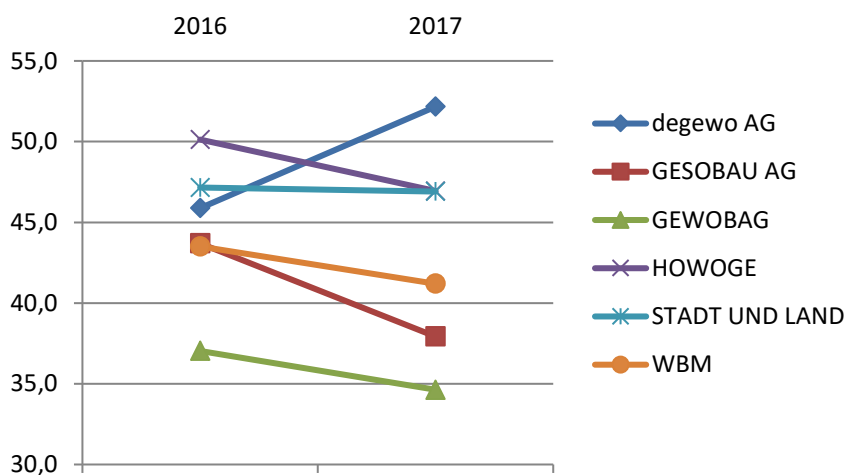
Wie hat sich das Verhältnis von EBITDA zum Umsatz, von EBIT zur Bilanzsumme und vom Reingewinn zum Eigenkapital die letzten zehn Jahre entwickelt? (Bitte einzeln nach Wohnungsbaugesellschaft und als Gesamtwerte tabellarisch und im Liniendiagramm ausweisen!)

Antwort zu Frage 2:

Das Verhältnis von **EBITDA zum den Umsatzerlösen** stellt sich für 2016 und 2017 wie folgt dar:

	2016 %	2017 %
degewo AG	45,9	52,2
GESOBAU AG	43,7	37,9
GEWOBAG	37,0	34,6
HOWOGE	50,1	46,9
STADT UND LAND	47,2	46,9
WBM	43,5	41,2

Verhältnis **EBITDA zu Umsatzerlöse** als Liniendiagramm:



Zu der Entwicklung des Verhältnisses EBIT zur Bilanzsumme in den letzten 10 Jahren liegen dem Senat keine Auswertungen vor.

Das Verhältnis der **Jahresergebnisse (Reingewinn) zum Eigenkapital** stellt sich für die letzten 10 Jahre wie folgt dar:

	2008 %	2009 %	2010 %	2011 %	2012 %	2013 %	2014 %	2015 %	2016 %	2017 %
degewo AG	3,5	3,5	3,5	4,8	7,4	12,7	9,1	11,8	9,8	15,9
GESOBAU AG	1,6	3,8	2,2	2,8	3,7	3,8	13,0	19,5	9,3	6,6
GEWOBAG	0,5	0,6	168,5	-20,3	-19,1	-33,8	-25,5	-630,3	100,3	39,2
HOWOGE	3,4	3,3	3,0	5,5	4,7	4,2	4,8	5,1	7,2	5,3
STADT UND LAND	2,5	3,6	4,6	6,6	5,6	7,8	7,8	6,9	12,2	11,4
WBM	4,9	2,2	-8,7	4,2	2,8	8,4	5,6	3,3	6,2	4,3

Verhältnis der **Jahresergebnisse (Reingewinn) zum Eigenkapital** als Liniendiagramm:



Berlin, den 10. Februar 2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen