

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 6 – Struktur des Fremdkapitals?**

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 / 17699  
vom 23.01.2019

über Berliner Wohnungsbaugesellschaften – Teil 6 – Struktur des Fremdkapitals?

---

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 Schuldenstand der Berliner Wohnungsbaugesellschaften in den vergangenen 10 Jahren entwickelt? (Bitte einzeln nach Wohnungsbaugesellschaft und als Gesamtwert ausweisen!)

Antwort zu Frage 1:

Es wird auf die Antwort zu Frage 1 der Schriftlichen Anfrage 18/17694 vom 23. Januar 2019 verwiesen.

Frage 2:

Welches Laufzeitprofil weist die Fremdverschuldung der Wohnungsbaugesellschaften aus? (Bitte einzeln nach Wohnungsbaugesellschaft und als Gesamtwert ausweisen!)

Antwort zu Frage 2:

Die Entwicklung der Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Fremdverschuldung) des **degewo-Konzerns** stellen sich wie folgt dar:

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2009 TEUR	31.12. 2010 TEUR	31.12. 2011 TEUR	31.12. 2012 TEUR	31.12. 2013 TEUR	31.12. 2014 TEUR	31.12. 2015 TEUR	31.12. 2016 TEUR	31.12. 2017 TEUR
Kurzfristig *	80.524	107.420	92.107	185.939	127.255	67.427	65.925	63.893	60.144	106.694
Mittelfristig **	218.285	212.083	219.545	228.621	280.165	247.622	255.921	240.821	236.846	236.838
Langfristig ***	1.394.062	1.398.464	1.394.434	1.428.140	1.511.571	1.570.913	1.684.567	1.667.398	1.672.558	1.668.388
<b>GESAMT</b>	<b>1.692.871</b>	<b>1.717.967</b>	<b>1.706.086</b>	<b>1.842.700</b>	<b>1.918.991</b>	<b>1.885.962</b>	<b>2.006.413</b>	<b>1.972.111</b>	<b>1.969.548</b>	<b>2.011.920</b>

Die Entwicklung der Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Fremdverschuldung) der **GESOBAU** stellen sich wie folgt dar:

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2009 TEUR	31.12. 2010 TEUR	31.12. 2011 TEUR	31.12. 2012 TEUR	31.12. 2013 TEUR	31.12. 2014 TEUR	31.12. 2015 TEUR	31.12. 2016 TEUR	31.12. 2017 TEUR
Kurzfristig *	84.673	45.746	53.778	53.998	38.463	49.312	46.514	46.157	45.017	48.623
Mittelfristig **	281.005	308.119	135.566	157.239	190.145	181.735	200.206	177.222	133.146	132.914
Langfristig ***	363.461	329.968	487.567	549.402	669.587	688.089	792.300	877.913	961.357	1.000.597
<b>GESAMT</b>	<b>729.138</b>	<b>683.833</b>	<b>676.911</b>	<b>760.639</b>	<b>898.195</b>	<b>919.136</b>	<b>1.039.020</b>	<b>1.101.292</b>	<b>1.139.521</b>	<b>1.182.134</b>

Die Entwicklung der Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Fremdverschuldung) des **GEWOBAG-Konzerns** stellen sich wie folgt dar:

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2009 TEUR	31.12. 2010 TEUR	31.12. 2011 TEUR	31.12. 2012 TEUR	31.12. 2013 TEUR	31.12. 2014 TEUR	31.12. 2015 TEUR	31.12. 2016 TEUR	31.12. 2017 TEUR
Kurzfristig *	172.799	148.832	103.358	118.556	168.197	205.331	359.184	249.483	315.545	251.121
Mittelfristig **	310.565	326.085	356.123	388.561	372.422	346.477	328.248	386.260	419.470	452.089
Langfristig ***	610.795	571.948	856.895	803.239	875.323	1.089.639	1.051.754	1.111.150	1.216.178	1.617.542
<b>GESAMT</b>	<b>1.094.158</b>	<b>1.046.865</b>	<b>1.316.376</b>	<b>1.310.356</b>	<b>1.415.942</b>	<b>1.641.447</b>	<b>1.739.186</b>	<b>1.746.894</b>	<b>1.951.193</b>	<b>2.320.752</b>

Die Entwicklung der Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Fremdverschuldung) des **HOWOGE-Konzerns** stellen sich wie folgt dar:

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2009 TEUR	31.12. 2010 TEUR	31.12. 2011 TEUR	31.12. 2012 TEUR	31.12. 2013 TEUR	31.12. 2014 TEUR	31.12. 2015 TEUR	31.12. 2016 TEUR	31.12. 2017 TEUR
Kurzfristig *	51.365	57.697	55.967	59.431	66.508	68.950	73.682	68.450	74.125	77.498
Mittelfristig **	213.058	233.437	240.228	253.819	280.587	286.710	305.725	276.559	277.772	262.485
Langfristig ***	789.938	787.200	698.560	627.606	639.531	587.951	707.985	753.362	880.437	959.359
<b>GESAMT</b>	<b>1.054.361</b>	<b>1.078.333</b>	<b>994.755</b>	<b>940.855</b>	<b>986.626</b>	<b>943.612</b>	<b>1.087.393</b>	<b>1.098.371</b>	<b>1.232.334</b>	<b>1.299.342</b>

\* kurzfristig: bis zu ein Jahr

\*\* mittelfristig: ein bis fünf Jahre

\*\*\* langfristig: mehr als fünf Jahre

Die Entwicklung der Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Fremdverschuldung) des **STADT UND LAND-Konzerns** stellen sich wie folgt dar:

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2009 TEUR	31.12. 2010 TEUR	31.12. 2011 TEUR	31.12. 2012 TEUR	31.12. 2013 TEUR	31.12. 2014 TEUR	31.12. 2015 TEUR	31.12. 2016 TEUR	31.12. 2017 TEUR
Kurzfristig *	47.296	46.572	44.326	43.857	42.220	43.493	43.671	105.299	48.203	72.769
Mittelfristig **	170.581	173.761	169.691	167.809	164.706	160.732	160.520	173.324	181.263	190.070
Langfristig ***	1.114.556	1.058.108	1.005.297	959.856	921.798	872.049	980.259	1.013.642	1.116.315	1.148.585
<b>GESAMT</b>	<b>1.332.433</b>	<b>1.278.442</b>	<b>1.219.313</b>	<b>1.171.521</b>	<b>1.128.723</b>	<b>1.076.275</b>	<b>1.184.450</b>	<b>1.292.266</b>	<b>1.345.781</b>	<b>1.411.424</b>

Die Entwicklung der Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Fremdverschuldung) des **WBM-Konzerns** stellen sich wie folgt dar:

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2009 TEUR	31.12. 2010 TEUR	31.12. 2011 TEUR	31.12. 2012 TEUR	31.12. 2013 TEUR	31.12. 2014 TEUR	31.12. 2015 TEUR	31.12. 2016 TEUR	31.12. 2017 TEUR
Kurzfristig *	15.085	16.687	49.242	80.658	176.898	90.606	56.898	53.523	31.194	127.790
Mittelfristig **	65.749	59.728	328.971	293.331	139.177	191.328	211.295	186.108	212.257	194.471
Langfristig ***	656.670	624.868	589.644	564.012	577.474	575.318	603.233	659.361	695.675	647.874
<b>GESAMT</b>	<b>737.504</b>	<b>701.283</b>	<b>967.857</b>	<b>938.000</b>	<b>893.549</b>	<b>857.252</b>	<b>871.426</b>	<b>898.992</b>	<b>939.127</b>	<b>970.135</b>

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Fremdverschuldung) **aller Wohnungsunternehmen** stellen sich wie folgt dar:

	31.12. 2008 TEUR	31.12. 2009 TEUR	31.12. 2010 TEUR	31.12. 2011 TEUR	31.12. 2012 TEUR	31.12. 2013 TEUR	31.12. 2014 TEUR	31.12. 2015 TEUR	31.12. 2016 TEUR	31.12. 2017 TEUR
Kurzfristig *	451.741	422.954	398.777	542.437	619.540	525.120	645.874	586.805	574.228	684.493
Mittelfristig **	1.259.242	1.313.213	1.450.124	1.489.380	1.427.201	1.414.604	1.461.915	1.440.294	1.460.754	2.368.867
Langfristig ***	4.929.482	4.770.555	5.032.397	4.932.255	5.195.284	5.383.960	5.820.098	6.082.827	6.542.521	6.142.347
<b>GESAMT</b>	<b>6.640.465</b>	<b>6.506.722</b>	<b>6.881.298</b>	<b>6.964.072</b>	<b>7.242.026</b>	<b>7.323.683</b>	<b>7.927.887</b>	<b>8.109.926</b>	<b>8.577.503</b>	<b>9.195.707</b>

- \* kurzfristig: bis zu ein Jahr
- \*\* mittelfristig: ein bis fünf Jahre
- \*\*\* langfristig: mehr als fünf Jahre

Frage 3:

Welche durchschnittliche Verzinsung wies die Fremdverschuldung der Wohnungsbaugesellschaften in den letzten zehn Jahren aus? (Bitte einzeln nach Wohnungsbaugesellschaft und als Gesamtwert tabellarisch und im Liniendiagramm ausweisen!)

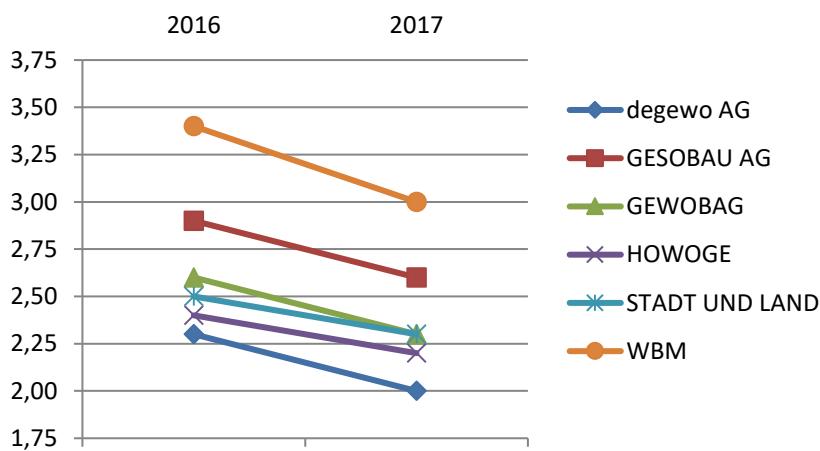
Antwort zu Frage 3:

Die durchschnittliche Verzinsung der Fremdverschuldung der Wohnungsbaugesellschaften wird seit 2016 als wohnungswirtschaftliche Kennziffer erfasst. Für die Jahre davor liegen dem Senat keine eigenen Auswertungen vor.

Die **durchschnittliche Verzinsung** der Fremdverschuldung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften stellt sich wie folgt dar:

	2016 %	2017 %
degewo AG	2,3	2,0
GESOBÄU AG	2,9	2,6
GEWOBAG	2,6	2,3
HOWOGE	2,4	2,2
STADT UND LAND	2,5	2,3
WBM	3,4	3,0
Durchschnitt GESAMT	2,7	2,3

**Durchschnittliche Verzinsung** der Fremdverschuldung als Liniendiagramm:



Frage 4:

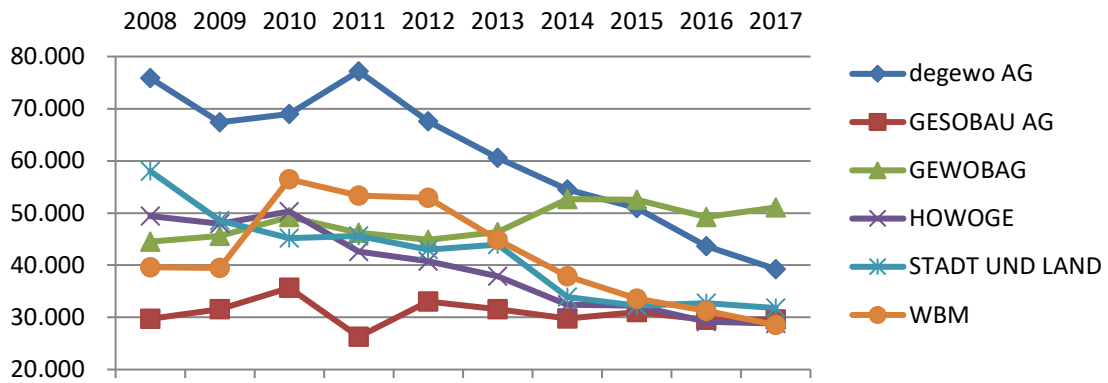
Wie hat sich Zinsaufwand in den letzten zehn Jahren entwickelt? (Bitte einzeln nach Wohnungsbaugesellschaft und als Gesamtwert tabellarisch und im Liniendiagramm ausweisen!)

Antwort zu Frage 4:

Der **Zinsaufwand** der letzten 10 Jahre der Wohnungsbaugesellschaften hat sich 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	75.871	67.398	69.010	77.174	67.581	60.557	54.488	50.974	43.679	39.253
GESOBÄU AG	29.695	31.593	35.651	26.287	33.014	31.562	29.758	31.030	29.524	29.598
GEWOBAG	44.517	45.585	49.244	46.199	44.855	46.362	52.673	52.548	49.218	51.084
HOWOGE	49.433	47.950	50.299	42.577	40.784	37.866	32.426	32.233	29.176	28.819
STADT UND LAND	58.019	48.554	45.182	45.617	42.968	43.948	33.865	32.260	32.718	31.784
WBM	39.600	39.453	56.460	53.328	52.928	44.895	37.872	33.593	31.280	28.532
GESAMT	<u>297.135</u>	<u>280.533</u>	<u>305.846</u>	<u>291.182</u>	<u>282.130</u>	<u>265.190</u>	<u>241.083</u>	<u>232.638</u>	<u>215.595</u>	<u>209.070</u>

## Zinsaufwand der letzten 10 Jahre als Liniendiagramm:



Berlin, den 10. Februar 2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen