

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)

vom 24. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juni 2022)

zum Thema:

**Schulden und Fremdkapitalkosten der landeseigenen Wohnungsbau-
gesellschaften**

und **Antwort** vom 12. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Juli 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen 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. 19 / 12357

vom 24. Juni 2022

über Schulden und Fremdkapitalkosten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Diese Anfrage nimmt Bezug auf eine bereits in der letzten Legislaturperiode gestellten Anfrage zum selben Thema.¹ Bei der Beantwortung der Fragen auch so weit möglich auf die Jahre 2021 und 2022 Bezug nehmen.

Frage 1:

Wie hoch ist die jeweilige aktuelle Bilanzsumme der Berliner Wohnungsbaugesellschaften inkl. der Berlinovo?

Frage 2:

Wie hoch ist das jeweilige aktuelle Eigenkapital und Fremdkapital der Berliner Wohnungsbaugesellschaften inkl. der Berlinovo?

Frage 3:

Wie hoch ist die jeweilige aktuelle Eigenkapital-Rentabilität der Berliner Wohnungsbaugesellschaften inkl. der Berlinovo?

Frage 5:

Wie hoch ist die jeweilige aktuelle Verschuldung abzgl. der liquiden Mittel der Berliner Wohnungsbaugesellschaften inkl. der Berlinovo?

Frage 6:

Wie hoch ist der jeweilige aktuelle Immobilienwert nach Vorgabe (14x/18x) und nach HGB der Berliner Wohnungsbaugesellschaften inkl. der Berlinovo?

Frage 7:

Wie hoch ist der jeweilige aktuelle Loan-to-value (LTV) der Berliner Wohnungsbaugesellschaften inkl. der Berlinovo?

Antworten zu 1-3 und 5-7:

In der nachfolgenden Tabelle sind die abgefragten Werte gemäß dem Jahresabschluss des Konzerns des jeweiligen Unternehmens zum 31.12.2021 aufgeführt.

	Degewo	Gesobau	Gewobag	Howoge	Stadt und Land	WBM	Berlinovo
Bilanzsumme in TEUR	4.844.737	2.833.236	5.770.984	5.649.124	3.255.025	2.224.348	4.283.076
Eigenkapital in TEUR	1.514.332	637.739	213.390	1.776.404	860.604	832.077	2.029.311
EK-Rentabilität in %*	6,51	7,18	10,79	3,52	4,96	4,64	2,00**
Fremdkapital in TEUR	2.925.020	1.939.465	5.043.621	3.657.896	2.165.801	1.215.242	1.525.713
Verschuldung abzgl. liquide Mittel in TEUR	2.812.151	1.906.521	4.647.134	2.145.864	2.120.943	1.181.178	450.182
Immobilienwert (HGB) in TEUR	4.455.696	2.694.393	5.132.830	3.869.810	3.084.494	2.003.885	2.981.143
LTV	52	n.v.	37,5	n.v.	59	n.v.	53,1

n.v. – Im Konzernabschluss 2021 nicht veröffentlicht

* Jahresergebnis nach Steuern/Eigenkapital*100

** EBT*100/ Eigenkapital

Werte für das Jahr 2022 liegen derzeit noch nicht vor.

Die Unternehmenskennzahl LTV wird aus Gründen der Vertraulichkeit nur dann in der Tabelle dargestellt, sofern sie auch im Konzernjahresabschlussbericht der jeweiligen Gesellschaft veröffentlicht wurde.

Die Werte zu dem Immobilienwert nach Vorgabe (14x/18x) können dem vertraulichen Gesamtbericht des Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Wohnraumversorgung Berlin AöR über das Wohnungswirtschaftliche Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin 2020 entnommen werden. Der Gesamtbericht für das Jahr 2021 befindet sich aktuell in der finalen Abstimmung zwischen dem BBU und der Senatsverwaltung bzw. der WVB AöR und wird in Kürze dem Abgeordnetenhaus vorgelegt.

Bei dem Immobilienwert (HGB) handelt es sich um den Buchwert des Sachanlagevermögens am 31.12.2021 gemäß dem Anlagespiegel des jeweiligen Konzerns.

Die in der Tabelle enthaltenen Kennziffern der HOWOGE sind ebenfalls dem Konzernabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2021 entnommen und beinhalten daher auch den Schulbau betreffende Werte.

Frage 4:

Wie hoch ist die jeweilige aktuelle durchschnittliche Fremdkapitalverzinsung und Fremdkapital-Laufzeit der Berliner Wohnungsbaugesellschaften inkl. der Berlinovo?

In Bezug auf die durchschnittliche Fremdkapitalverzinsung und Fremdkapital-Laufzeit wird aus Gründen der Vertraulichkeit ebenfalls auf die vom Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und der Wohnraumversorgung Berlin AöR erstellten Gesamtberichte über das Wohnungswirtschaftliche Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin 2020 sowie auf die laufende Berichterstattung der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und der Berlinovo im Unterausschusses Beteiligungsmanagement und Investitionscontrolling für Bauende Beteiligungen des Hauptausschusses des Berliner Abgeordnetenhauses verwiesen.

Berlin, den 12. Juli 2022

In Vertretung

Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen