

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 09. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. November 2022)

zum Thema:

Gute Arbeit und faire Löhne bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

und **Antwort** vom 27. November 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Nov. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13878

vom 09. November 2022

über Gute Arbeit und faire Löhne bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht vollständig aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1:

Wie viele Beschäftigte sind aktuell bei der degewo AG angestellt? Bitte auflisten nach Branche/Tätigkeit, Vergütung nach Flächentarif der Deutschen Wohnungswirtschaft (ja/nein) und ggf. Erläuterung zu Inhalt und Begründung von Abweichungen zum Flächentarif.

Frage 2:

Welche Tochtergesellschaften, Ausgründungen oder sonstige Beteiligungen gehören zur degewo AG, welche Aufgaben erfüllen diese jeweils, wie viele Beschäftigte zählen sie und wie sind die Beschäftigungskonditionen (analog zu Frage 1)?

Antwort zu 1 und 2:

Die Aufstellung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Alle Tochtergesellschaften der degewo AG, die hier nicht genannt sind, führen kein Personal.

Frage 3:

Wie viele Beschäftigte sind aktuell bei der GESOBAU AG angestellt? Bitte auflisten nach Branche/Tätigkeit, Vergütung nach Flächentarif der Deutschen Wohnungswirtschaft (ja/nein) und ggf. Erläuterung zu Inhalt und Begründung von Abweichungen zum Flächentarif.

Frage 4:

Welche Tochtergesellschaften, Ausgründungen oder sonstige Beteiligungen gehören zur GESOBAU AG, welche Aufgaben erfüllen diese jeweils, wie viele Beschäftigte zählen sie und wie sind die Beschäftigungskonditionen (analog zu Frage 1)?

Antwort zu 3 und 4:

Die Aufstellung ist der Anlage 2 zu entnehmen. Berücksichtigt wurden personalhaltende Tochtergesellschaften im Sinne der Anfrage.

Frage 5:

Wie viele Beschäftigte sind aktuell bei der Gewobag AG angestellt? Bitte auflisten nach Branche/Tätigkeit, Vergütung nach Flächentarif der Deutschen Wohnungswirtschaft (ja/nein) und ggf. Erläuterung zu Inhalt und Begründung von Abweichungen zum Flächentarif.

Antwort zu 5:

Die Gewobag beschäftigt aktuell im Verbund der bestandshaltenden Gesellschaften (Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin, Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH und Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH) 587 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Davon werden 540 Beschäftigte nach MTV/VTV für die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft bezahlt. Mit 47 Beschäftigten gibt es individualvertragliche Regelungen aufgrund ihrer Tätigkeit als Führungskraft bzw. Minijobber.

Frage 6:

Welche Tochtergesellschaften, Ausgründungen oder sonstige Beteiligungen gehören zur Gewobag AG, welche Aufgaben erfüllen diese jeweils, wie viele Beschäftigte zählen sie und wie sind die Beschäftigungskonditionen (analog zu Frage 1)?

Antwort zu 6:

Folgende personalführende Tochtergesellschaften gehören zur Gewobag:

Tochtergesellschaft	Aufgaben	Anzahl Beschäftigte
Gewobag EB Entwicklungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH	Projektentwicklung/Transaktionsmanagement	13

Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH	Wärmelieferung, Messdienstleistungen, Instandhaltung und Modernisierung von Heizzentralen, Errichtung von BHKWs, Photovoltaik	42
Gewobag MB Mieterberatungsgesellschaft mbH	Vermietung & Mietschuldnerberatung	33
Gewobag VB Vermögensverwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH	Verwaltung für Dritte	61
Pallasseum Wohnbauten GmbH & Co. KG	Facility Management für den Bestand des Pallasseums	14

Die Tochtergesellschaften Gewobag MB und VB haben Haustarifverträge, die anderen Tochtergesellschaften sind nicht tarifgebunden.

Frage 7:

Wie viele Beschäftigte sind aktuell bei der WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte angestellt? Bitte auflisten nach Branche/Tätigkeit, Vergütung nach Flächentarif der Deutschen Wohnungswirtschaft (ja/nein) und ggf. Erläuterung zu Inhalt und Begründung von Abweichungen zum Flächentarif.

Antwort zu 7:

Anzahl der Beschäftigten per 30.11.2022

Angestellte (Gehaltsempfänger - Tarif)	328
Gewerbl. Beschäftigte/Hausmeister*innen (Lohnempfänger - Tarif)	72
Auszubildende (Tarif)	25
Außertariflich Beschäftigte	30
Beschäftigte gesamt	455

Die WBM GmbH ist tarifgebunden. Gegenwärtig findet auf die Arbeitsverhältnisse der tarifangestellten Beschäftigten der mit der Gewerkschaft ver.di abgeschlossene Anwendungstarifvertrag vom 29.01.2019 Anwendung.

Kraft dieses Anwendungstarifvertrages finden wiederum die folgenden, vom Arbeitgeberverband der Deutschen Immobilienwirtschaft e. V., abgeschlossenen Tarifverträge in der jeweils geltenden Fassung mit den Maßgaben Anwendung:

- a) Manteltarifvertrag für die Beschäftigten in der Wohnungswirtschaft;
- b) Vergütungstarifvertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft.

Frage 8:

Welche Tochtergesellschaften, Ausgründungen oder sonstige Beteiligungen gehören zur WBM Wohnungsbaugesellschaft Mitte, welche Aufgaben erfüllen diese jeweils, wie viele Beschäftigte zählen sie und wie sind die Beschäftigungskonditionen (analog zu Frage 1)?

Antwort zu 8:

Tochterunternehmen/verbundene Unternehmen

- B.A.A.M. Berlin-Anlagen-Agentur Mitte GmbH
- Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH BEWOG
- MMB Multi-Media-Berlin Gesellschaft mbH
- WBF Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
- WBF Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain mbH
- WBM Immobilien-Service GmbH
- WBMI Real Estate GmbH Berlin

Beteiligungen

- An der Michaelbrücke 1 Holzmarktstraße 19 Immobilien GmbH
- BBcom Berlin-Brandenburgische Kommunikationsgesellschaft mbH
- Mertensstraße 16 GmbH
- Partner für Berlin Holding Gesellschaft für Hauptstadt-Marketing mbH
- Paulsternstraße 31 Immobiliengesellschaft mbH

Nahezu alle Aufgaben werden von der Muttergesellschaft selbst durchgeführt – handelnd auch für die Tochtergesellschaften. Grundsätzlich handelt es sich daher um „personenlose“ Gesellschaften.

Die Konzernstruktur ist ganz überwiegend historisch gewachsen und durch sukzessive Zusammenführung ehemals eigenständiger Unternehmen entstanden.

Frage 9:

Wie viele Beschäftigte sind aktuell bei der Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH angestellt? Bitte auflisten nach Branche/Tätigkeit, Vergütung nach Flächentarif der Deutschen Wohnungswirtschaft (ja/nein) und ggf. Erläuterung zu Inhalt und Begründung von Abweichungen zum Flächentarif.

Antwort zu 9:

		Mitarbeiter	
SuL (Mutter)	AT	23	
	Tarif	373	Tarifvertrag der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
SuL (Mutter)		396	
WOBEGE	AT	6	
	Tarif	63	Betriebsvereinbarung in Anlehnung an den TV der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
WOBEGE		69	

FACILITY	AT	3	
	Tarif	218	Haustarif
FACILITY		221	
Gesamt		686	

Frage 10:

Welche Tochtergesellschaften, Ausgründungen oder sonstige Beteiligungen gehören zur Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH, welche Aufgaben erfüllen diese jeweils, wie viele Beschäftigte zählen sie und wie sind die Beschäftigungskonditionen (analog zu Frage 1)?

Antwort zu 10:

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (STADT UND LAND) ist die Muttergesellschaft und leitende Einheit des Konzerns. Das Hauptgeschäftsfeld besteht aus der Vermietung und Bewirtschaftung von eigenen Wohn- und Gewerbeimmobilien mit regionalen Schwerpunkten in Neukölln, Treptow-Köpenick, Tempelhof-Schöneberg und Marzahn-Hellersdorf sowie dem Neubau von Wohn- und Geschäftsbauten.

WOBEGE Wohnbauten- und Beteiligungsgesellschaft mbH (WOBEGE); Anteil 100 %

Zum Geschäftsfeld des Unternehmens gehört im Wesentlichen die Fremdverwaltung (insbesondere die Verwaltung von Wohnungseigentumsanlagen) und die Maklertätigkeit.

STADT UND LAND FACILITY-Gesellschaft mbH (STADT UND LAND FACILITY); Anteil 100 %

Zentraler Gegenstand der STADT UND LAND FACILITY sind Hauswartdienstleistungen aller Art für die Immobilien des Konzerns. Des Weiteren baut die STADT UND LAND FACILITY das Geschäftsfeld Messdienst für den Konzern weiter aus.

STADT UND LAND NETZE GmbH (STADT UND LAND NETZE); Anteil 100 %

Gegenstand der Gesellschaft ist das Errichten, der Erwerb, die Verwaltung und die Instandhaltung, die Modernisierung sowie die Vermietung oder der Betrieb von Kabelnetzen in Gebäuden und Wohngebieten des Immobilienbestandes der Gesellschaften des STADT UND LAND-Konzerns. Über die Kabelnetze werden die Mietenden des Immobilienbestandes mit (Tele-)Kommunikationsdiensten, Rundfunk, Fernsehen, Internet und dergleichen versorgt.

STADT UND LAND Schöneberg GmbH (STADT UND LAND Schöneberg); Anteil 100 % ab 31. Dezember 2018

Der Immobilienbestand der STADT UND LAND Schöneberg mit 32 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit befindet sich im Wesentlichen im Ortsteil Schöneberg.

STADT UND LAND Nord-Süd GmbH (STADT UND LAND Nord-Süd); Anteil 100 % ab 31. Dezember 2018

Der Immobilienbestand der STADT UND LAND Nord-Süd mit 122 Wohnungen und 8 Gewerbeeinheiten befindet sich in den Ortsteilen Reinickendorf, Mitte, Schöneberg und Steglitz-Zehlendorf.

SIWOGE 1992, Siedlungsplanung und Wohnbauten Gesellschaft mbH (SIWOGE); Anteil 50 %

Die SIWOGE widmet sich der Aufgabe der städtebaulichen, planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Entwicklung von Grundstücken in Neuenhagen und Rehfelde bei Berlin.

SOPHIA Berlin GmbH; Anteil 50 %

Die SOPHIA bietet soziale Personenbetreuung und Hilfen im Alltag an und erarbeitet dazu individuell abgestimmte Betreuungskonzepte, insbesondere für ältere Menschen.

Frage 11:

Wie viele Beschäftigte sind aktuell bei der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH angestellt? Bitte auflisten nach Branche/Tätigkeit, Vergütung nach Flächentarif der Deutschen Wohnungswirtschaft (ja/nein) und ggf. Erläuterung zu Inhalt und Begründung von Abweichungen zum Flächentarif.

Antwort zu 11:

Die Aufstellung ist der Anlage 3 zu entnehmen.

Frage 12:

Welche Tochtergesellschaften, Ausgründungen oder sonstige Beteiligungen gehören zur HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, welche Aufgaben erfüllen diese jeweils, wie viele Beschäftigte zählen sie und wie sind die Beschäftigungskonditionen (analog zu Frage 1)?

Antwort zu 12:

KRAMER + KRAMER ist für zahlreiche Leistungen aus dem Bereich der Bausteuerung und dem Projektmanagement zuständig. Seit 2018 übernimmt die HOWOGE-Tochter Projektsteuerungsaufgaben für die Konzernmutter für die Bereiche Wohnungsneubau und Schulen und baut diese sukzessiv weiter aus.

Die HOWOGE Wärme GmbH ist der Spezialist für das Energiemanagement im HOWOGE-Konzern. Die Gesellschaft ist für die Versorgung der HOWOGE-Bestände mit Heizenergie sowie Warmwasser zuständig. Ziel ist es, den Energieverbrauch zu optimieren und damit die warmen Betriebskosten der Mieterinnen und Mieter weiter zu reduzieren sowie einen Beitrag zur Realisierung der Nachhaltigkeitsstrategie des HOWOGE-Konzerns zu erbringen. Im Sinne eines ressourcenschonenden Energiemanagements setzt sich die Wärme GmbH konzeptionell mit erneuerbaren Energien auseinander, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Zudem bietet sie Mieterinnen und Mieter in einzelnen Quartieren mit Haus-Kraftwerken die Möglichkeit, kostengünstigen Strom aus Solarzellen vom eigenen Dach zu beziehen.

Die Mitarbeitenden der HOWOGE Servicegesellschaft mbH erbringen wohnbegleitende Dienstleistungen für die HOWOGE, aber auch für andere Immobilienunternehmen. Dabei umfasst das Serviceangebot unter anderem Concierge-, Hausmeister- sowie Kiezhelferdienste. In Anbetracht des demographischen Wandels schafft das Unternehmen umfangreiche Zusatzangebote für Mieterinnen und Mieter und verbessert damit die Lebens- und Wohnqualität in den Beständen der HOWOGE. Neben den wohnbegleitenden Maßnahmen sind auch die Mieterinnen und Mieter für Empfangs- und Sekretariatsdienstleistungen, Bauqualitätssicherung und Anlagenbetreuung Teil des Leistungsspektrums für den HOWOGE-Konzern.

Frage 13:

Wie viele Beschäftigte sind aktuell bei der berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH angestellt? Bitte auflisten nach Branche/Tätigkeit, Vergütung nach Flächentarif der Deutschen Wohnungswirtschaft (ja/nein) und ggf. Erläuterung zu Inhalt und Begründung von Abweichungen zum Flächentarif.

Antwort zu 13:

Angestellte Beschäftigte: 347

Branche: Immobilienverwaltung

Tätigkeit: kfm. Angestellte

Tarifbindung: nein

Vergütung: in Anlehnung des Tarifvertrages der Wohnungswirtschaft

Frage 14:

Welche Tochtergesellschaften, Ausgründungen oder sonstige Beteiligungen gehören zur berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH, welche Aufgaben erfüllen diese jeweils, wie viele Beschäftigte zählen sie und wie sind die Beschäftigungskonditionen (analog zu Frage 1)?

Antwort zu 14:

Berlinovo Apartment GmbH:

Angestellte Beschäftigte: 42

Branche: Immobilienverwaltung

Tätigkeit: kfm. Angestellte

Tarifbindung: nein

Vergütung: in Anlehnung des Tarifvertrages der Wohnungswirtschaft

Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH:

Angestellte Beschäftigte: 41

Branche: Projektentwicklung & Neubau

Tätigkeit: kfm. Angestellte

Tarifbindung: nein

Vergütung: in Anlehnung des Tarifvertrages der Wohnungswirtschaft

Im Übrigen wird auf die Schriftliche Anfrage 19/13017 verwiesen.

Frage 15:

Welche Dienstleistungen wurden von den Landeseigenen Wohnungsunternehmen komplett an externe Dienstleister, d.h. an solche, an denen die jeweiligen Unternehmen nicht beteiligt sind, ausgegliedert? Was wissen Senat und Landeseigene Wohnungsunternehmen über die dortigen Arbeitsbedingungen und wie setzen sie sich in diesen Fällen für gute Arbeit und gleiche Entlohnung ein?

Antwort zu 15:

Sämtliche Facility Management-Dienstleistungen sind bei der berlinovo an externe Dienstleistungsfirmen ausgegliedert. Die vertraglich vereinbarte Vergütung richtet sich bei allen neueren Vertragsabschlüssen nach dem tarifvertraglich (für das Gewerk) festgelegten Mindestlohn bzw. nach dem Mindestlohn des Landes Berlin.

Ein komplettes Outsourcing von Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von Immobilien ist bei degewo nicht erfolgt. Innerhalb des degewo-Konzerns werden Dienstleistungen in den Bereichen Hausmeister, Hausreinigung und Grün-/Graupflege durch Mitarbeiter der Tochtergesellschaft degewo Gebäudeservice GmbH erbracht. Die degewo Technische Dienste GmbH erbringt technische und handwerkliche Dienstleistungen unterschiedlicher Art zur Erhaltung und Bewirtschaftung von Immobilien und digitalen Infrastrukturen. Als öffentlicher Auftraggeber unterliegt degewo dem Vergaberecht. Gemäß Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz werden von Auftragnehmern Erklärungen zur Einhaltung von Mindestlohn/Tariftreue, ILO-Kernarbeitsnormen, zur Frauenförderung etc. eingeholt.

Die GESOBAU AG hat in den letzten Jahren keine Dienstleistungen outgesourct. Im Gegenteil: Mit der Einführung des Hausmeistermodells wurden seit 2013 die Hausmeisterleistungen sukzessive wieder durch eigene, in der Tochtergesellschaft berlinwohnen Hausmeister GmbH beschäftigte, Hausmeister erbracht. Die Hausmeisterleistungen wurden zuvor zum großen Teil durch externe Dienstleister erbracht. Die Verwaltung der Immobilien wird vollständig durch eigene GESOBAU-Mitarbeitende erbracht, die Unterhaltung (Instandhaltung und Instandsetzung) durch beauftragte Fachfirmen.

Der Manteltarifvertrag des GESOBAU-Haustarifvertrages sieht im Rahmen der Beschäftigungssicherung vor, dass ab 2010 und während der Laufzeit des Tarifvertrages keine Tätigkeiten an Externe (außerhalb der Konzernstrukturen) ausgelagert bzw. fremd vergeben werden, die zu diesem Zeitpunkt im Hause bearbeitet wurden.

Weiterhin erbringt die aktiva Maklerleistungen für die GESOBAU AG und die berlinwohnen Messdienste die Wartung und den Einbau von Rauchwarnmeldern sowie Messdienstleistungen. Diese Leistungen wurden ursprünglich von externen Unternehmen erbracht.

Die Gewobag hat folgende Dienstleistungen im Bereich des technischen und infrastrukturellen Facility Management an externe Dienstleister vergeben:

- Kleinreparaturmanagement, Wohnungssanierung
- Hauswantservice
- Wartung Aufzug und Liftmanagement
- Abfallentsorgung und -management
- Winterdienst
- Grünpflege
- Reinigung (Außenanlagen und Innenreinigung der Objekte)

Die Ausschreibungen der Dienstleistungen erfolgen unter Anwendung der VOB/A sowie des europäischen Vergaberechts. Bei der Bewertung der Ausschreibungsergebnisse wird das Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) beachtet, insbesondere im Hinblick auf die Einhaltung des Mindestlohns.

In den letzten Jahren wurden keine Dienstleistungen der HOWOGE, STADT UND LAND und WBM ausgegliedert. Alle beauftragten Firmen werden zur Einhaltung des Berliner Mindestlohnes verpflichtet.

Frage 16:

Welche Vorteile hat die Ausgliederung von Dienstleistungen für die landeseigenen Wohnungsunternehmen? Welche Folgen hat diese Praxis für die betroffenen Beschäftigten und Mietenden?

Antwort zu 16:

Durch die Ausgliederung können Vorteile bei Kosten, Service Level und Effizienz erzielt werden. Die Beschäftigten sind durch das Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) abgesichert, da die Dienstleister die Einhaltung des Mindestlohns sichern müssen. Durch die öffentliche Ausschreibung der Dienstleistungen werden angemessene Preise für umlagefähige Kosten für die Mietenden gesichert.

Frage 17:

Sind dem Senat aktuelle Tarifaueinandersetzungen bei den Landeseigenen Wohnungsunternehmen, deren Tochtergesellschaften oder weiteren Beteiligungen bekannt? Was weiß der Senat über den jeweiligen Inhalt der Auseinandersetzungen und wie positioniert er sich inhaltlich in den etwaigen Auseinandersetzungen?

Antwort zu 17:

Das Tochterunternehmen berlinwohnen Hausmeister GmbH der GESOBAU wurde im Oktober 2022 durch die Gewerkschaft ver.di zu Tarifverhandlungen aufgefordert. Bisher gab es noch keine Gespräche, die ersten Gespräche werden voraussichtlich im Dezember 2022 stattfinden.

Derzeit wird der Haustarifvertrag der Gewobag MB und der Gewobag VB neu verhandelt.

Frage 18:

Was tut der Senat, um die im Koalitionsvertrag vereinbarte stärkere Integration der Dienstleistungen in den LWU voranzutreiben und eine bessere Servicequalität bei Kostenneutralität für die Mieter*innen zu erreichen?

Antwort zu 18:

Der Senat befürwortet insbesondere über die Vertreter der Senatsverwaltung in den Aufsichtsgremien die Integration von Dienstleistungen und die Erhöhung von Servicequalitäten.

Frage 19:

Was tut der Senat, um, wie im Koalitionsvertrag vereinbart, bei den Landeseigenen Wohnungsunternehmen, den Tochterunternehmen und weiteren Beteiligungen für sichere und tariflich bezahlte Beschäftigung, die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und das Prinzip „Gleicher Lohn für gleiche Arbeit“ bei den genannten Unternehmen zu sorgen?

Antwort zu 19:

Die LWU unterliegen den gesetzlichen Verpflichtungen. Die Kontrolle ist grundsätzlich Inhalt des in den Unternehmen installierten Compliance-Managementsystems.

Berlin, den 27.11.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Unternehmen / Anstalt Tochterunternehmen	Anzahl der Mitarbeiter:innen (Stichtag 31.10.2022)	Branche/ Tätigkeit	Vergütung nach Flächentarif der Deutschen Wohnungswirtsc haft? Ja/Nein	Erläuterung/Begründung von Abweichungen zum Flächentarif
degewo Aktiengesellschaft	648	Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit geringem Einkommen, zu tragbaren Belastungen.	Ja	---
degewo 6. Wohnen GmbH & Co. KG	14	Betreuung des eigenen Wohnungsbestandes beschäftigt.	Ja	---
degewo Gebäudeservice GmbH	572	Gegenstand des Unternehmens ist das Erbringen von Dienstleistungen an Grundstücken und Gebäuden, wie Hausmeisterdienstleistungen, Reinigungsarbeiten etc.	zum Teil	Die Beschäftigten sind im Tarifvertrag für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, im Haustarifvertrag oder im Tarifvertrag der gewerblichen Beschäftigten in der Gebäudereinigung.
degewo netzWerk GmbH	40	Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und der Betrieb von technischer Infrastruktur, insbesondere von Energieerzeugungsanlagen und -Netzen sowie von Kommunikationsnetzen, Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, Gebäuden und deren technischer Infrastruktur, Energielieferung, Mess- und Energiemanagementdienstleistungen sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Leistungen.	Ja	---
degewo Technische Dienste GmbH	159	Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von technischen und handwerklichen Dienstleistungen unterschiedlicher Art zur Erhaltung und Bewirtschaftung von Immobilien und digitalen Infrastrukturen des Gesellschafters. Weiterer Gegenstand des Unternehmens ist die Einbringung von administrativen und handwerklichen Dienstleistungen zur Erhaltung von begehbaren Sammelkanälen, die sich im Eigentum Dritter befinden.	Nein	Die degewo Technische Dienste GmbH hat einen Haustarifvertrag (Rahmentarifvertrag). Vergütung nach verbandsbezogenem Haustarifvertrag AGV.
gewobe Wohnungswirtschaftliche Beteiligungsgesellschaft mbH	31	Wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Aufgaben für Gemeinden/Städte bzw. Bezirke oder Dritte im erweiterten Großraum Berlin, wie Vertrieb und Betreuung von Immobilien, insbesondere die Gründung, Betreuung und Verwaltung von Fonds und Erwerbermodellen	Ja	---
SOPHIA Berlin GmbH (Beteiligungsquote 50%)	68	Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung, die Organisation und die Koordination von Dienstleistungen im Bereich der sozialen Personenbetreuung und Hilfe im Alltag, insbesondere auch unter der Wort-Bildmarke "SOPHIA", sowie die Erbringung komplementärer Dienste im Bereich des Wohnens in den Ländern Berlin und Brandenburg.	Nein	Für die Beschäftigten der Sophia gibt es keinen Tarifvertrag.

Frage 3 & 4:

Zeilenbeschriftungen	Aushilfen	gewerbl.	kfm./techn.	GESAMT	Geschäftszweck	Tarif ja / nein	Begründung
GESOBAU	6	11	343	360	Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Neubau	kaufmännische/technische Mitarbeitende - Haustarifvertrag gewerbliche Mitarbeitende - TVöD	Historisch bedingt wurde 2010 ein Haustarifvertrag für kaufmännische und technische Mitarbeiter*innen verhandelt, der sich eng am Tarifvertrag der Wohnungswirtschaft orientiert
GESOBAU Wohnen GmbH & Co.KG		6	8	14	Vermietung von Wohn- und Gewerbeeinheiten	Umsetzung des Haustarifvertrages der GESOBAU AG	Ursprünglich wohnungswirtschaftlicher Tarifvertrag, dann 2017 Übernahme des Haustarifvertrages der GESOBAU AG zur Vereinheitlichung innerhalb des Konzerns.
aktiva Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung GmbH berlinwohnen Hausmeister GmbH			21	21	Interessentennachweis für Wohn- und Gewerbeeinheiten, WEG-Verwaltung	Kein Tarifvertrag; Individuelle Arbeitsverträge	Der wohnungswirtschaftliche Tarifvertrag kann keine Provisionsmodelle abbilden, nach denen die Makler vergütet werden
berlinwohnen Hausmeister GmbH		87	10	97	Hausmeisterdienstleistungen für Wohn- und Gewerbeeinheiten	Kein Tarifvertrag; Individuelle Arbeitsverträge	
berlinwohnen Messdienste GmbH	1		8	9	Betreuung von Funkauslesbaren Verbrauchszählern (Warmwasser, Heizung, Strom etc.), Vorbereitende Tätigkeiten für die Betriebskostenabrechnung, Betreuung von Rauchwarnmeldern	Kein Tarifvertrag; Individuelle Arbeitsverträge	kein Kerngeschäft der GESOBAU AG
KONZERN	7	104	390	501			

Unternehmen	Branche	Tätigkeit	Flächentarif ja/nein	Begründungen von Abweichungen vom Flächentarif	Anzahl der Beschäftigten per 31.10.2022
HOWOGE WBG	Wohnungswirtschaft	Azubi	ja		38
		Zentralbereiche	ja		150
			nein	Vergütung liegt über dem Tarif, ist ausgerichtet nach dem Stellenprofil	26
		Gewerbliche Mitarbeiter*in	ja		42
		Operatives Bestandsmanagement	ja		200
			nein	Vergütung liegt über dem Tarif, ist ausgerichtet nach dem Stellenprofil	4
		Minijob/Praktikant/Werkstudent	nein	konzernübergreifende Vergütungsstrategie	20
		Neubau/Schubau/Development	ja		44
			nein	Vergütung liegt über dem Tarif, ist ausgerichtet nach dem Stellenprofil	29
		Technisches Management	ja		28
			nein	Vergütung liegt über dem Tarif, ist ausgerichtet nach dem Stellenprofil	11
		Strategisches Bestandsmanagement	ja		33
			nein	Vergütung liegt über dem Tarif, ist ausgerichtet nach dem Stellenprofil	3
		Zentrale Bewirtschaftung	ja		32
			nein	Vergütung liegt über dem Tarif, ist ausgerichtet nach dem Stellenprofil	2
HOWOGE Ergebnis					662
Kramer+Kramer	Bau- und Projektmanagement	Sachbearbeitung	nein	kein Tarif vorhanden, ausgerichtet nach Stellenprofil	8
		Bau-/Projektleiter	nein	kein Tarif vorhanden, ausgerichtet nach Stellenprofil	16
		Werkstudent	nein	konzernübergreifende Vergütungsstrategie	1
Kramer Ergebnis					25
HOWOGE	wohnbegleitende Dienstleistungen	Gewerbliche Mitarbeiter*in	ja	Haustarifvertrag	256
Servicegesellschaft		Sachbearbeitung	nein	über Tarif, ausgerichtet am Stellenprofil	7
Service Ergebnis					263
Wärme GmbH	Energiecontracting	Sachbearbeitung	nein	kein Tarif vorhanden, ausgerichtet nach Stellenprofil und Gehaltsband	15
		Energiemanager	nein	kein Tarif vorhanden, ausgerichtet nach Stellenprofil und Gehaltsband	15
		Minijob/Praktikant/Werkstudent	nein	konzernübergreifende Vergütungsstrategie	11
Wärme Ergebnis					41
Gesamtergebnis					991