

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 22. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Mai 2023)

zum Thema:

**Vermietungsregelungen für Wohnungen der Berlinovo und neue
Kooperationsvereinbarung mit den Landeseigenen Wohnungsunternehmen**

und **Antwort** vom 12. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Juni 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15617
vom 22.05.2023

über Vermietungsregelungen für Wohnungen der Berlinovo und neue
Kooperationsvereinbarung mit den Landeseigenen Wohnungsunternehmen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme zu einzelnen Teilaspekten wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

In der Kooperationsvereinbarung (KoopV) des Senats mit den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) werden die Mietwohnungen der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (Berlinovo) in Ziffer 2.4 mit gerundet 20.000 Wohnen aufgeführt. Zusätzlich hat sie 4.065 Wohnen von Vonovia/Deutsche Wohnen erworben.

Frage 1:

Welchen Zeitraum sieht der Senat für die Neufassung der KoopV mit den LWU vor?

Antwort zu 1:

Die 3. Ergänzungsvereinbarung zur Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ sieht vor, dass bis zum Ende ihrer

Gültigkeit (31.12.2023) eine Fortentwicklung auf Basis der bestehenden Rahmenbedingungen und Kostenentwicklungen erfolgen soll.

Frage 2:

Wird die bisherige Vertragspartnerin Wohnraumversorgung Berlin AöR, die bisher die Berichterstattung über die KoopV übernommen hat, auch in die Verhandlungen mit den LWU einbezogen? Welche anderen Verwaltungen oder Einrichtungen werden einbezogen werden?

Antwort zu 2:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und die Senatsverwaltung für Finanzen werden die Verhandlungen führen. Die Wohnraumversorgung Berlin AöR sowie gegebenenfalls weitere Fachverwaltungen werden im Rahmen ihrer Aufgaben hinzugezogen.

Frage 3:

Bei wie vielen der durch die Berlinovo verwalteten 15.243 Wohnungen (Stand 31.12.19 lt. Website der Berlinovo) hat die Berlinovo inzwischen alle Fondsanteile übernommen und wie viele dieser Wohnungen sind noch in Fonds mit Fremdbeteiligung enthalten? Bitte die Fonds mit jeweiliger Quote an Berlinovo-Anteilen auflisten.

Antwort zu 3:

Der Fondsbestand der Berlinovo stellt sich mit Stichtag 31.03.2023 wie folgt dar:

Fonds	Einheiten	Anteilsquote
LBB 3	349	98,3%
LBB 4	491	99,9%
LBB 5	879	99,7%
LBB 6	510	99,6%
LBB 7	1.132	99,8%
LBB 8	1.440	99,7%
LBB 9	1.564	99,8%
LBB 10	2.169	99,8%
LBB 11	1.477	99,8%
LBB 12	2.624	99,7%
LBB 13	337	99,8%
Bavaria Leasing 1	199	91,6%
IBV D 1	219	99,7%
IBV D 3	1.268	99,5%
Fonds Gesamt	14.658	99,7%
Wohnungen Eigenbestand	4.772	
Wohnungen Gesamt	19.430	

Frage 4:

Der Senat hat für das zweite Halbjahr 2022 eine eigene Vereinbarung mit der Berlinovo angekündigt (Drs. 19/11603). Ist diese Vereinbarung zwischenzeitlich abgeschlossen worden? Welche Fondsbestände sind ganz oder teilweise in diese Vereinbarung einbezogen?

Frage 5:

Sofern diese Vereinbarung abgeschlossen wurde, wann wird sie, wie auch die KoopV mit den anderen sechs LWU, veröffentlicht? Wenn nicht, warum nicht?

Frage 6:

Wenn die KoopV mit den LWU überarbeitet wird, welche Wohnungen der Berlinovo werden dann in diese KoopV einbezogen?

Antwort zu 4,5 und 6:

Zwischen der Berlinovo und dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen, wurde im April 2023 eine Vereinbarung zur Festlegung der Tätigkeitsschwerpunkte und der Grundsätze der Vermietungstätigkeit gemäß § 2 Abs. 5 der Satzung der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH („Kooperationsvereinbarung Berlinovo“) abgeschlossen. Die „KoopV Berlinovo“ enthält Regelungen für das klassische Wohnen im Eigenbestand, wobei sich die Regelungen an den Regelungen der Kooperationsvereinbarung der LWU orientieren. Des Weiteren enthält die KoopV Berlinovo Regelungen für das klassische Wohnen im Fondsbestand, für die sich die Berlinovo im Rahmen des rechtlich Möglichen und Zulässigen in den Fonds einsetzt. Die entsprechenden erforderlichen Gesellschaftsbeschlüsse in den Fonds werden zurzeit eingeholt. Die Grundlage für eine mögliche Veröffentlichung werden auch in diesem Zusammenhang geprüft. Weiterhin enthält die KoopV Berlinovo segmentspezifische Regelungen zum Seniorenwohnen, Beschäftigtenwohnen, studentischen Wohnen, Hauptstadtwohnen und der gewerblichen Vermietung von Wohnraum (Wohnen für Geflüchtete, Obdachlose o. ä.).

Frage 7:

In der o.a. Drucksache wurde die Wahl von Mieterbeiräten für das Jahr 2022 angekündigt. Wann haben diese Wahlen stattgefunden? Welche Siedlungen haben inzwischen Mieterbeiräte? Ist die Wahl eines Mieterrats für die Berlinovo geplant?

Antwort zu 7:

Die Wahlen für die geplanten ersten fünf Mieterbeiräte sind abgeschlossen. Gewählt sind drei Mieterbeiräte: Kaulsdorf Nord Wuhletal, Alte Hellersdorfer Straße und Falkenhagener Feld. In zwei Gebieten müssen die Wahlen in zwei Jahren wegen nicht ausreichender Kandidatinnen und Kandidaten erneut durchgeführt werden.

Die Wahl eines Mieterrates ist nicht vorgesehen.

Berlin, den 12.06.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen