

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 20. März 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2025)

zum Thema:

Gewobag ED 1

und **Antwort** vom 3. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. April 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22072
vom 20. März 2025

über Gewobag ED 1

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Umsätze hat die Gewobag ED in den vergangenen fünf Jahren jeweils erzielt (Bitte jährlich aufschlüsseln.)

Antwort zu 1:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Übersicht Finanzzahlen	2020 T€	2021 T€	2022 T€	2023 T€	2024 T€
Umsatzerlöse	41.703	41.589	82.997	128.483	92.621

Jahresüberschuss vor Ergebnisabführung	2.319	1.061	1.270	11.361	13.918
Eigenkapitalquote	8,07%	4,18%	2,96%	2,47%	3,26%
EBIT- Marge	5,56%	2,85%	1,92%	9,04%	15,13%
Rückstellungen *	3.708	4.726	19.319	22.191	14.850
Investitionen in Sachanlagen**	7.564	10.915	5.580	3.740	5.582
Ergebnisabführung	2.319	1.061	1.270	11.361	13.918

* Es werden keine Rücklagen ausgewiesen.

**Ausgewiesen werden ausschließlich Investitionen in Heizungsanlagen inklusive Messvorrichtungen.

Der Anstieg der Umsatzerlöse ab 2022 ist durch die signifikanten Preissteigerungen am Energiemarkt begründet. Korrespondierend spiegeln sich diese Preissteigerungen in einem vergleichbaren Anstieg der Aufwendungen aus Lieferungen und Leistungen wider.

Der Anstieg der Umsatzerlöse im Jahr 2023 ist durch den Erhalt von Fördermitteln aus der Gaspreisbremse (Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz begründet), welche im Rahmen der Betriebskostenabrechnung 2023 an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben wurden. Die Abrechnung wurde den Mieterinnen und Mietern im Jahr 2024 zugestellt.“

Frage 2:

Wie viele Wohnungen und Heizungsanlagen wurden durch die Gewobag in den vergangenen fünf Jahren bewirtschaftet? (Bitte pro Jahr getrennt aufschlüsseln.)

Antwort zu 2:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

	2020	2021	2022	2023	2024
Heizungsanlagen der Gewobag ED	1.027	1.033	1.072	1.083	1.092
Versorgte Wohnungen	64.014	64.444	66.355	67.926	69.018

Frage 3:

Wie hoch war der Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag der Gewobag ED in den letzten fünf Jahren? (Bitte jährlich aufschlüsseln.)

Frage 4:

Wie hoch ist die Eigenkapitalquote der Gewobag ED in den vergangenen fünf Jahren jeweils gewesen? (Bitte jährlich aufschlüsseln.)

Frage 5:

Wie hoch war die EBIT-Marge (Ergebnis vor Zinsen und Steuern im Verhältnis zum Umsatz) in den vergangenen fünf Jahren (Bitte jährlich aufschlüsseln.)

Frage 6:

In jeweils welcher Höhe bildete die Gewobag in den vergangenen fünf Jahren Rücklagen bzw. Rückstellungen (Bitte jährlich aufschlüsseln.)

Antwort zu 3 bis 6:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Der Anstieg der Jahresüberschüsse vor Ergebnisabführung an die Muttergesellschaft Gewobag ab dem Geschäftsjahr 2023 ist durch den Start des Geschäftsfelds Multimedia und den Beginn der Verpachtung der Breitbandnetze begründet. Dies bedingt ebenfalls den Anstieg der EBIT-Marge ab dem Geschäftsjahr 2023. Des Weiteren wird auf das Portal www.bundesanzeiger.de verwiesen. Über dieses Portal können im Unternehmensregister die veröffentlichten Jahresabschlüsse der Gewobag ED Energie- und Dienstleistungsgesellschaft mbH (Gewobag ED) eingesehen werden. Ergänzend wird auf die Antwort zu Frage 1 verwiesen.“

Frage 7:

Welche Investitionen in Sachanlagen und Infrastruktur tätigte die Gewobag ED in den vergangenen fünf Jahren jeweils? (Bitte nach Jahren getrennt aufschlüsseln.)

Antwort zu 7:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Gewobag ED investiert beständig in Modernisierungsmaßnahmen und den Neubau von

- Heizungsanlagen inklusive Messvorrichtungen und Gebäudeleittechnik,
- Submeteringtechnologie,
- Photovoltaikanlagen
- sowie in Multimediantetze,

um die infrastrukturellen Voraussetzungen für zukünftige digitale Prozesse und Dienstleistungen zu schaffen.“

Frage 8:

Welche Gewinne hat die Gewobag ED in den vergangenen fünf Jahren erzielt, und in welcher Höhe wurden diese an die Muttergesellschaft Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin abgeführt? (Bitte nach Jahren getrennt aufschlüsseln.)

- a. Falls Gewinne an die Gewobag abgeführt wurden, welchen Zwecken dienten diese Mittel? Inwiefern wurden sie zur Deckung von Betriebskosten, zur Finanzierung von Investitionen oder für andere Zwecke genutzt? (Bitte den Zweck angeben)
- b. Falls die Gewinne, die die landeseigene Gewobag über ihre Tochtergesellschaft Gewobag ED aus Heiz und Energiekosten der Mieterinnen und Mieter erzielt, wieso werden diese nicht zur Entlastung der Mieterschaft verwendet? Wie steht der Senat zu einem solchen Geschäftsmodell?

Antwort zu 8 und 8 a:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Der Anstieg des Gewinns ab dem Geschäftsjahr 2023 ist durch den Start des Geschäftsfelds Multimedia und den Beginn der Verpachtung der Breitbandnetze begründet. Die Gewinne der Gesellschaft werden gemäß dem bestehenden Ergebnisabführungsvertrag an die beherrschende Gesellschaft, die Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft, abgeführt.

Die Mittel werden entsprechend der satzungsgemäßen Zwecke der Gewobag verwendet und beispielsweise in Modernisierungsvorhaben reinvestiert, von denen die Mieterinnen und Mieter langfristig profitieren werden.“

Antwort zu 8 b:

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sind die wichtigsten Instrumente der sozialen Wohnraumversorgung Berlins. Investitionen sind notwendige Voraussetzung für die Erhaltung des Bestandes sowie die Bestandserweiterung.

Frage 9:

Welche Umlagen und in welcher Höhe hat die Gewobag ED an ihre Muttergesellschaft in den vergangenen fünf Jahren entrichtet? (Bitte jährlich angeben.)

Antwort zu 9:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„In den letzten fünf Jahren wurden aufgrund des Ergebnisabführungsvertrags keine Umlagen von der Gewobag ED an die Muttergesellschaft entrichtet.“

Frage 10:

Welche internen Leistungen hat die Gewobag AG für ihre Tochter, die Gewobag ED, erbracht und zu welchen Beträgen?

Antwort zu 10:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Die Gewobag erbringt im Rahmen ihrer zentralen Verwaltungs- und Lenkungsaufgaben für alle Konzerngesellschaften einschließlich der Gewobag ED verschiedene interne Dienstleistungen, z.B. das Finanz- und Rechnungswesen. Eine statistische Auswertung der Beträge wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrags nicht vorgenommen.“

Frage 11:

Inwiefern gibt es Umlagen, die die Gewobag AG an die Gewobag ED entrichtet oder interne Leistungen, die die Gewobag ED für die Gewobag AG erbringt? Wenn ja, wofür und in welcher Höhe liege diese vor?

Antwort zu 11:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Es werden keine Umlagen erhoben. Eine statistische Auswertung der Beträge wird aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsverträge nicht vorgenommen.“

Berlin, den 03.04.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen