

Protokoll der 20. Fachbeiratssitzung vom 27.01.2021 von 17:00-20.20 Uhr
Videokonferenz

Sitzungsleitung: Rouzbeh Taheri

Anwesende:

- Horst Arenz
- Dr. Matthias Bernt
- Prof. Dr. Harald Bodenschatz
- Kerima Bouali
- Carla Dietrich
- Dr. Christiane Droste
- Günter Fuderholz
- Christian Huttenloher
- Maren Kern
- Christian Knorr
- Ricarda Pätzold (ab 18.00 Uhr)
- Daniela Radlbeck
- Hildegard Schumann
- Heike Strehlau
- Rouzbeh Taheri
- Gisela von der Aue
- Reiner Wild

Entschuldigt:

- Dr. Bärbel Grygier
- Christian Hossbach
- Dr. Bernd Hunger
- Hendrik Jellema

Gäste:

- Carina Diesenreiter (WVB)
- Dr. Ulrike Hamann (WVB)
- Volker Härtig (SenFin)
- Jan Kuhnert (WVB)
- Tanja Margowski (SenSW)
- Dr. Sandra Obermeyer (SenSW)
- Dr. Maximilian Vollmer (WVB)

TOP 1 | Begrüßung und Zulassung von Gästen

Herr Taheri begrüßt die anwesenden Mitglieder des Fachbeirats und Gäste. Neben den ständigen Gästen, Frau Dr. Obermeyer und Frau Margowski von SenSW, dem Vorstand sowie dem Team der Wohnraumversorgung Berlin (WVB) nimmt Herr Härtig als Gast an der Sitzung teil. Herr Härtig ist ab dem 01.02.2021 als Vorstandsmitglied der WVB bestellt und tritt die Nachfolge von Herrn Kuhnert an.

Herr Taheri weist darauf hin, dass sich zur Verabschiedung des Vorstandsmitglieds, Jan Kuhnert (TOP 11), drei weitere Gäste, Matthias Clausen, Marie Schubenz und Fabian Steinecke zur Sitzung zuschalten möchten. Es bestehen keine Einwände gegen die Zulassung der Gäste.

TOP 2 | Ergänzung der Tagesordnung

Herr Fuderholz hat eine Ergänzung der Tagesordnung um den Punkt „Erläuterung des Vorstands zu den großen Differenzen zwischen den angekündigten und tatsächlichen Baubeginnen im Wohnungsbau der LWU im Jahr 2019“ beantragt. Es gibt keine Einwände gegen diese Ergänzung, so dass die Tagesordnung entsprechend geändert wird.

TOP 3 | Anpassung der Geschäftsordnung des Fachbeirats

Herr Taheri erläutert den Anlass für eine Anpassung der Geschäftsordnung. Die bisherige Geschäftsordnung ermöglichte keine Umlaufbeschlüsse. Darüber hinaus waren Beschlussfassungen im Rahmen von digitalen Sitzungen nicht geregelt. Ein Entwurf zur entsprechenden Anpassung der Geschäftsordnung wurde den Mitgliedern im Vorfeld der Sitzung zugesandt (siehe Anlage).

Folgende Änderungen werden am Entwurf vorgenommen:

§ 6 Abs. 2

(...) Die Sitzung kann auch in digitaler Form stattfinden, wenn wichtige Gründe ~~dafür sprechen~~ **dafür sprechen**. (...)

§ 6 Abs. 6

Beschlüsse fasst der Fachbeirat mit der Mehrheit der Stimmen der anwesenden ~~Mitglieder~~ ~~der~~ Mitglieder **oder** der digital zugeschalteten Mitglieder bei digitalen Sitzungen, wenn wenigstens die Hälfte seiner satzungsmäßig vorgesehenen Mitglieder ~~anwesend/zugeschaltet~~ **anwesend oder zugeschaltet** ist und diese Geschäftsordnung nicht ausdrücklich anderes bestimmt. (...)

§ 7 Abs. 3

(...) Das Protokoll gilt als genehmigt, wenn bis zu der ~~ihrem Zugang~~ **dem Zugang des Protokolls** folgenden Sitzung kein Mitglied widerspricht **oder Ergänzungen vorträgt**.

Die anwesenden Mitglieder des Fachbeirats stimmen der Anpassung der Geschäftsordnung mit den o.g. Änderungen einstimmig zu.

TOP 4 | Bestätigung des Protokolls vom 09.12.2020

Herr Fuderholz beantragt eine Änderung des Protokolls vom 09.12.2020. Infolge der Diskussion zum Entwurf des öffentlichen Gesamtberichts (TOP 3) wurde eine Änderung an der Formulierung zur Einschätzung der WVB zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der landeseigenen Wohnungsunternehmen vorgenommen. Hierauf müsse im Protokoll hingewiesen werden.

Da in den Protokollen der Fachbeiratssitzungen nur die Diskussionen im Rahmen der Sitzungen, nicht aber die daraus resultierenden Vorgänge festgehalten wird, soll die beantragte Ergänzung in Form einer Fußnote erfolgen.

Frau Dr. Hamann weist darauf hin, dass die vorgenommene Änderung im Bericht nicht ausschließlich auf die Diskussion im Fachbeirat zurückzuführen sei. Auch von anderer Seite habe es Hinweise zu dieser Textpassage gegeben.

Vor diesem Hintergrund wird auf S. 7 des Protokolls der Sitzung am 09.12.2020 folgende Fußnote eingefügt: „U.a. durch die Diskussion im Fachbeirat wurde die entsprechende Formulierung im Bericht folgendermaßen verändert: Aus Sicht der WVB ist festzuhalten, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen im Jahr 2019 in der Lage waren, die ihnen übertragenen Aufgaben zu bewältigen. Sie hatten auch den finanziellen Spielraum, um eine sozialverträgliche Mietengestaltung und ggf. Mietabsenkungen bei sogenannten Härtefällen durchzuführen.“

Das Protokoll der Sitzung am 09.12.2020 wird mit der o.g. Änderung einstimmig bestätigt.

TOP 5 | Erster Bericht zur Selbstevaluation des Fachbeirats

a) Bericht von Frau Dr. Droste

Frau Dr. Droste stellt die Ergebnisse der Selbstevaluation des Fachbeirats anhand einer Präsentation vor (sowohl Präsentation als auch Evaluationsbericht in der Anlage).

b) Beratung zum weiteren Diskussionsprozess im FBR

Herr Taheri bedankt sich bei Frau Dr. Droste für die Durchführung der Selbstevaluation und die Vorstellung der Ergebnisse. Er entschuldigt sich nochmals für die späte Zusendung der Unterlagen vor zwei Tagen und weist darauf hin, dass aufgrund der Kurzfristigkeit heute eine erste Diskussion vorgesehen ist, die in der nächsten Sitzung fortgeführt werden soll.

Herr Arenz erkundigt sich, warum sich der von einigen Mitgliedern im Rahmen der Befragung vorgebrachte Wunsch nach einer stärkeren Öffentlichkeit der Arbeit des Fachbeirats nicht in den Empfehlungen wiederfinde. Frau Dr. Droste entgegnet, dass eine solche Empfehlung Ergebnis des gemeinsamen Diskussionsprozesses der Mitglieder des Fachbeirats sein müsse.

Herr Huttenloher berichtet, dass sich viele Ergebnisse mit seinen Erfahrungen mit Gremien des Deutschen Verbands für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. decken. Gemeinsame Stellungnahmen seien nicht immer möglich, der Diskurs und die Zusammenführung verschiedener Meinungen seien jedoch allein schon ein wichtiges Ergebnis solcher

Gremien. Der Mehrwert der Diskussionen für die WVB habe sich seines Erachtens in den letzten Sitzungen des Fachbeirats gezeigt.

Herr Knorr weist daraufhin, dass in der Präsentation nur von Mieterräten, nicht aber von Mieterbeiräten die Rede sei. Eine funktionierende Mietermitbestimmung könne aber nur durch die Zusammenarbeit beider Mietergremien gelingen. Frau Dr. Droste entgegnet, dass dies in den Zielvorschlägen berücksichtigt wurde.

Frau Dr. Hamann bedankt sich für die gute Darstellung der komplexen Ergebnisse. Für ein solch heterogen zusammengesetztes Gremium sei dies eine gute Reflexionsebene, die auch für künftige Beiratsmitglieder hilfreich sei.

Herr Kuhnert bestätigt, dass gerade die heterogene Zusammensetzung des Fachbeirats unterschiedliche Perspektiven biete und dass eben durch die Artikulation einer Kontroverse der Blick auf die Themen geschärft werden könne.

Herr Arenz regt an, sich bei der Diskussion zum weiteren Vorgehen auf die 27 Vorschläge des Evaluationsberichts zu konzentrieren.

Herr Fuderholz hält eine solche Vorgehensweise für nicht zielführend, da es nicht möglich sei, alle 27 Vorschläge zu bearbeiten. Stattdessen solle der Fachbeirat gemeinsam konkrete Vorschläge sammeln und zur Diskussion stellen. Eine weitere Grundsatzdiskussion nutze niemandem.

Herr Huttenloher schlägt vor, die Vorschläge in einer Arbeitsgruppe vorzusortieren und auf dieser Basis in der nächsten Sitzung zu diskutieren.

Da nicht alle Teilnehmer im Vorfeld den Bericht lesen konnten, soll eine Vorauswahl in der nächsten Fachbeiratssitzung getroffen werden.

TOP 6 | Kurzbericht der Fachstelle „Fair mieten – Fair wohnen“ zum Stand des Leitbilds "Berlin vermietet fair"

Frau Dr. Droste stellt den aktuellen Sachstand des Leitbilds „Berlin vermietet fair“ vor. Sie beschreibt den Prozess der Leitbildentwicklung, beginnend mit einem internationalen Symposium im Dezember 2018, gefolgt von mehreren fachöffentlichen Diskussionsveranstaltungen mit Vertreter*innen der Bezirks- und Senatsverwaltungen, der Wohnungswirtschaft und Antidiskriminierungsberatungen zur Entwicklung der Leitsätze und intensiven Diskussionen im Fachbeirat der Fachstelle „Fair mieten – Fair wohnen“.

Nachdem eine Überarbeitung der Leitsätze mit der SenSW und dem BBU besprochen wurden, teilten die Sprecher*innen der LWU mit, dass sie das Leitbild nicht unterzeichnen werden. Grund dafür ist das Verständnis der LWU, sich im Bereich fairer Vermietung und Antidiskriminierung bereits ausreichend zu engagieren, weshalb kein Interesse bestünde, sich, neben bereits bestehenden Vereinbarungen und einzuhaltenden Vorgaben, einem weiteren Leitbild zu verpflichten. Frau Dr. Droste gibt zu bedenken, dass in der Beratung der Fachstelle „Fair mieten – Fair wohnen“ auch regelmäßig Diskriminierungsvorfälle bei den LWU,

sowohl bei der Vermietung als auch bei Nachbarschaftskonflikten, vorgetragen werden und verweist auf einen aktuellen Fall der STADT UND LAND.¹

Ein Bekenntnis der LWU zum Leitbild „Berlin vermietet fair“ wäre jedoch ein sehr wichtiges Signal und würde die Suche nach weiteren Unterzeichner*innen, insbesondere privaten Vermieter*innen, vermutlich erleichtern. Frau Dr. Droste bittet die Fachbeiratsmitglieder um eine Einschätzung der Situation aus ihrer Perspektive und um Anregungen, wie die LWU und auch andere Vermieter*innen, zur Unterzeichnung bewegt werden können, auch wenn diese der Meinung sind, dass dies obsolet sei, da sie sich bereits für eine diskriminierungsfreie Vermietungspraxis engagieren.

Frau von der Aue empfiehlt, eher große private Wohnungsanbieter*innen als Unterzeichner*innen zu gewinnen anstelle der LWU, die bereits große Anstrengungen unternehmen, um einen fairen Vermietungsprozess zu gewährleisten. Dass es auch bei den LWU zu einzelnen Diskriminierungsfällen komme, sei menschlich in Anbetracht der Vielzahl der Vermietungsvorgänge. Sie hat Verständnis für die Verweigerung der LWU das Leitbild zu unterzeichnen, weil so der Eindruck entstehen könnte, dass es Bedarf gäbe, bei dem Thema nachzubessern. Frau von der Aue bittet außerdem darum, die Themen Nachbarschaftskonflikte und diskriminierende Vermietungspraktiken getrennt voneinander zu betrachten. Frau Dr. Droste erläutert daraufhin, dass ein diskriminierungsfreier Umgang von Seiten der Vermieterin bzw. des Vermieters in Nachbarschaftskonflikten sehr wichtig sei und in solchen Situationen häufig diskriminierende Verhaltensmuster sichtbar werden.

Herr Dr. Bernt betont, dass die LWU selbstverständlich nicht die am stärksten diskriminierenden Vermieterinnen sind, es jedoch bei der Vorstellung der Wohnungsvergabepraxis der STADT UND LAND in der siebten Fachbeiratssitzung am 24.1.2018 sehr wohl Kritik, Anregungen und offene Fragen gab. In der Sitzung wurde beschlossen, dass der Fachbeirat auf die Entwicklung des Leitbilds „Berlin vermietet fair“ warte, bevor weitere Schritte bei diesem Thema unternommen werden. Da sich die LWU einer weiteren Auseinandersetzung mit dem Thema nun entziehen wollen, sei für ihn klar, dass sich der Fachbeirat der WVB noch einmal eingehend damit befassen muss.

Herr Fuderholz sieht angesichts der überschaubaren Zahl an Diskriminierungsbeschwerden (33 von ca. 200 Beratungen der Fachstelle „Fair mieten – Fair wohnen“ im Jahr 2020) keine Notwendigkeit, sich erneut mit dem Thema diskriminierungsfreie Vermietungspraxis zu beschäftigen. Hinsichtlich des Themas Nachbarschaftskonflikte empfiehlt er den LWU, sich aus der Streitschlichtung nach Möglichkeit raus zu halten und stattdessen Schiedsfrauen bzw. Schiedsmänner zu etablieren.

Herr Taheri unterstreicht die Aussage von Frau Dr. Droste, dass die Verweigerung der Unterzeichnung des Leitbilds „Berlin vermietet fair“ durch die LWU kein gutes Signal nach außen sende. Dies sei umso fraglicher, da die LWU von sich aus behaupten, komplett diskriminierungsfrei zu vermieten, weshalb die Unterzeichnung des Leitbilds aus deren Perspektive

¹ Der Tagesspiegel am 27.01.2021: Wohnungsbaugesellschaft wehrt sich gegen Rassismusvorwurf. <https://www.tagesspiegel.de/berlin/nur-eine-arabische-familie-pro-aufgang-wohnungsbaugesellschaft-wehrt-sich-gegen-rassismusvorwurf/26850012.html>

eine reine Formsache sein sollte. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wurde die Diskussion an dieser Stelle unterbrochen.

Zu TOP 6 gab es weitere Kommentare im Chat:

Herr Hossbach: *„Das Leitbild ist wichtig - für meinen Geschmack könnte man es etwas schlanker formulieren und evtl. auch Hinwirken auf gutes Miteinander in den Häusern/Siedlungen abstellen.“*

Herr Wild: *„Die LWU legen ansonsten sehr viel Wert auf Image, z.B. in der Initiative "Mehrwert". Da kann man nicht verstehen, warum die LWU den Ball nicht aufnehmen. Es sei denn, sie sehen sich nicht in der Lage dem Leitbild zu folgen. Ok, aber dann geht es um eine andere Diskussion.“*

Frau Kern: *„Die LWUs haben derartige Leitbilder schon. In der damaligen Sitzung gab es nach der Präsentation durch Herrn Malter keine weitere Kritik und Fragen. Es wurde aus diesem Kreis heraus der Wunsch nach einem Städtevergleich geäußert, der dann diskutiert werden soll.“*

TOP 7 | Antrag Herr Fuderholz: Erläuterung des Vorstands zu den großen Differenzen zwischen den angekündigten und tatsächlichen Baubeginnen im Wohnungsbau der LWU im Jahr 2019

Der Tagesordnungspunkt wurde von Herrn Fuderholz mit Bezug auf einen Artikel im Tagespiegel vom 15.12.2020 mit dem Titel „Landesfirmen haben weniger Wohnungen gebaut als geplant“ (siehe Anlage) eingebracht. Darin wird berichtet, dass 2020 ein Drittel weniger Wohnungen der LWU in Bau gegangen seien als geplant. Herr Fuderholz kritisiert, dass es keine offizielle Erläuterung für diese einschneidende Entwicklung von der SenSW, von der WVB oder vom BBU gegeben habe. In besagtem Tagesspiegel-Artikel wurden allgemeine Erklärungen zur Abweichung der Planzahlen von den realisierten Neubauzahlen genannt. Herr Fuderholz kritisiert insbesondere, dass bei Veröffentlichung der Planzahlen im KoopV Bericht im Juni 2020 diese Abweichung bereits bekannt gewesen seien müssten und im Bericht korrekt dargestellt hätten werden müssen.

Herr Kuhnert erläutert den Prozess der jährlichen Erstellung des Berichts zur Kooperationsvereinbarung: Die Datenerfassung erfolgt im Rahmen eines strukturierten Verfahrens durch den BBU, der die Daten bei den LWU abfragt. Stichtag der Datenerfassung ist stets das Ende des Geschäftsjahres der LWU (31.12.). Die durch den BBU erhobenen Daten werden durch die WVB aufbereitet und in Text und Grafiken übersetzt. Der Berichtsentwurf wurde in vier Korrekturschleifen mit der SenSW und der SenFin, den LWU und dem BBU abgestimmt, wodurch die Daten vor Veröffentlichung mehrfach geprüft werden. Die veröffentlichten Daten beziehen sich auf den Kenntnisstand zu Jahresende 2019. Herr Kuhnert zeigt sich angesichts der Unterstellung, vorsätzlich falsche Daten zu veröffentlichen, irritiert.

Eine projektbezogene Aufbereitung der Verzögerungsgründe im Neubau ist nicht Teil der Berichterstattung über die Kooperationsvereinbarung durch die WVB. Ob eine solche Aufbereitung für die Diskussion im Fachbeirat zur Verfügung gestellt werden kann, muss von der SenSW entschieden werden, die für das senatsverwaltungsinterne Fachcontrolling verantwortlich ist.

Frau Kern bestätigt den von Herrn Kuhnert beschriebenen Prozess der Datenerhebung. Im „Neubau Jour-Fixe“, auf den sich auch die Aussagen aus besagtem Tagesspiegel-Artikel beziehen, wird den Zeitverzögerungen einzelner Neubauprojekte stets nachgehalten. Eine Abweichung von den ambitionierten Neubauzielen der LWU ist aufgrund von Naturschutzbelangen, Anwohner*innen-Protesten sowie Fragen der Grundstückseinbringung als normal zu betrachten. Eine offizielle Stellungnahme zu abweichenden Neubauzahlen von Seiten des BBU sieht Frau Kern nicht als erforderlich an.

Frau Dr. Obermeyer betont die Wichtigkeit dieser Diskussion, empfiehlt jedoch, die richtige Stelle zu adressieren. Aufgabe der WVB ist die Berichterstattung zum wohnungswirtschaftlichen Fachcontrolling. Das eigentliche Fachcontrolling und die Ergründung der Ursachen bei Abweichung von Planzahlen liegt bei der Fachabteilung IV A der SenSW. Es sei sehr wichtig, diesen Unterschied zwischen Fachcontrolling und Berichterstattung deutlich zu machen. Wie Frau Kern bereits geschildert hat, wird im „Neubau Jour-Fixe“ mit dem LWU projektscharf besprochen, warum es zu Abweichungen bzw. Verzögerungen kommt. Der Fachbeirat müsse entscheiden, in welcher Tiefe er sich mit dieser Thematik befassen möchte. Bei einer Diskussion im Rahmen einer der nächsten Sitzungen sollten dann auch andere Akteur*innen, wie die Wohnungsbauleitstelle oder die Task Force zur Beschleunigung des Wohnungsbaus miteinbezogen werden.

Zu TOP 7 gab es weitere Kommentare im Chat:

Frau Dr. Obermeyer: „Das Fachcontrolling wird v.a. von SenSW mit Blick auf den Fokus von Herrn Fuderholz durchgeführt in dem Rahmen wie von Frau Kern und mir beschrieben; sehr wohl kann es Verzögerungsgründe im Stadium BauGe geben, z.B. auch Pandemie, die dann auf Planzahlen zu Baubeginnen durchschlagen. die Abweichungen dieser Zahlen ist aber Gegenstand des Controllings auch im Sinne der Bearbeitung der Gründe für Verzögerung, z.B. im Steuerungsausschuss Wohnungsbau.“

Herr Fuderholz: „Frau Obermeyer, ich widerspreche Ihnen ungerne, muss es aber an dieser Stelle dennoch tun. Wenn Sie die Ursachen für die verschobenen Baubeginne objektweise untersuchen, werden die Ursachen sicher nicht hauptsächlich auf Pandemie, Genehmigungen, Naturschutz u.Ä. zurückzuführen sein, sondern andere bisher unbekannte Ursachen haben. Die im Tagesspiegel wiedergegeben Sachverhalte wirken zeitlich weit vor dem Baubeginn, aber nicht kurz davor, wie es bei den 3.000 verschobenen WE der Fall gewesen sein muss. Die Pandemie hat bisher auf laufende und kurz vor Baubeginn stehende Projekte nur äußerst geringe Auswirkungen gehabt, wie zahlreiche Daten belegen. Deshalb meine Frage: Werden Sie demnächst eine objektweise Erklärung für die Verschiebung der 3.000 WE vorlegen? Es kann ja nicht um allzu viele Vorhaben gehen. Interessant wäre allein schon eine Aufgliederung der Verschiebung auf die einzelnen LWU.“

Frau Dr. Obermeyer: „Herr Fuderholz: Der Beirat sollte zunächst entscheiden, wie er mit dem Thema verfahren möchte; ich teile Ihre Auffassung aus kurz genannten Gründen nicht.“

TOP 8 | Sachstand Ergänzungsvereinbarung zur Kooperationsvereinbarung

TOP 8 wird im Zuge von TOP 9 erläutert.

TOP 9 | Bericht des Vorstands der WVB

Der Vorstand erläutert im Rahmen eines kurzen Sachstandberichts die aktuellen Entwicklungen seit der letzten Fachbeiratssitzung.

Von den sieben unbefristeten **Stellen**, über die die WVB verfügt, sind aktuell fünf Stellen besetzt. Das Einstellungsverfahren für eine zu besetzende Stelle im Geschäftszimmers läuft und wird voraussichtlich im März abgeschlossen sein. Die Stelle Referent*in Wohnungswirtschaft (E 14) soll spätestens Anfang April besetzt werden.

Die Verhandlungen zur **Ergänzungsvereinbarung der KoopV** konnten am gestrigen Dienstag, 26.01.2021, abgeschlossen werden. In einer Verhandlungsrunde mit den beiden Senatoren für Wohnen und Finanzen, den beiden Staatssekretärinnen, den LWU und der WVB konnte ein Kompromiss über die letzten noch offenen Punkte erzielt werden. Der Prozess startete bereits 2019 mit einem umfangreichen Beteiligungsprozess zur Sammlung von Anregungen unterschiedlicher Akteur*innen, die von der WVB aufbereitet und mit dem Gesellschafter diskutiert wurde. Das Ergebnis der Beratung war die Erarbeitung einer Ergänzungsvereinbarung zu wesentlichen Punkten anstelle einer Novelle. Über den Inhalt der Ergänzungsvereinbarung wird die SenSW zeitnah eine Pressemitteilung veröffentlichen, sobald die protokollarische Abstimmung der genauen Formulierungen zwischen allen Beteiligten erfolgt ist.

Der **Novellierungsprozess des WoVG** gliedert sich in zwei Ebenen: Zum einen wurde im Rahmen einer extern moderierten AG mit Vertreter*innen der Mieter*innengremien, der SenSW, der LWU und der WVB ein konsentierter Entwurf des Gesetzestexts zu den Regelungen der Mieter*innenvertretung erarbeitet. Der Prozess wurde in einer umfassenden Dokumentation dargestellt, die dem Fachbeirat Ende letzten Jahres zugeht. Der Begründungstext zu den entsprechenden Paragraphen wird derzeit von der WVB erarbeitet und soll in einem Fachgespräch mit den Mieter*innenvertretungen und der Verwaltung diskutiert werden.

Der Gesetzesentwurf mit den Änderungsbedarfen zu Art. 3 (WVB-Errichtungsgesetz) und Art. 2 (LWU-Stärkungsgesetz), die Mieter*innenparagraphen ausgenommen, wurde von der WVB erarbeitet. Mit der Novellierung von Art. 2 wird bis zum Abschluss der Überarbeitung der KoopV gewartet, um eine möglichst weitgehende Synchronisierung der gesetzlichen Regelungen zu erzielen. Das verwaltungsinterne Abstimmungsverfahren erfolgt analog zu Art. 3. Anschließend soll ein Referentenentwurf vor der Sommerpause ins Parlament eingebracht werden. Geplant ist eine öffentliche Anhörung im Fachausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen.

Die **Befragung der Mieterbeiräte zu Arbeitsbedingungen** der ehrenamtlichen Tätigkeit sowie Zusammenarbeit mit LWU, mit MR und MBR untereinander ist abgeschlossen. Die Rücklaufquote beträgt 43 %. Ein Entwurf der Auswertung wurde den Mieterbeiräten und den Koordinator*innen der LWU zugesandt. Im Frühjahr sollen die Ergebnisse mit allen Beteiligten im Rahmen eines online-Workshops diskutiert und ausgewertet werden. Ziel ist die Entwicklung von Vorschlägen für einheitliche Arbeitsbedingungen in Abstimmung mit den LWU.

Da aufgrund der Umstellung auf ein online-Format einige der angekündigten Workshops im Rahmen der jährlichen **Konferenz der Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte** nicht stattfinden konnten, wurden diese am 15.12.2020 als online-Workshops nachgeholt. Themen der Workshops waren „Digitalisierung der Arbeit der Mieter*innengremien“ und „Vernetzung im Quartier“. Die Ergebnisse der online-Konferenz und der Workshops werden im Rahmen einer Dokumentation zeitnah veröffentlicht.

Weiter ist die WVB in die **Vorbereitung der gemeinsamen Mieterratswahlen 2022** involviert und in die Prozessplanung eingebunden. Die Wahlen sollen von allen LWU gemeinsam vorbereitet und mit dem Ziel beworben werden, eine höhere Aufmerksamkeit zu generieren und mehr Kandidat*innen für die Wahl zu motivieren.

Zum Thema „**Leitlinien zu Mieter*innenbeteiligung bei Modernisierung**“ wurde in einer der letzten Fachbeiratssitzungen bereits ausführlich berichtet. Aktuell läuft eine Ausschreibung für die Moderation der angekündigten AG zur Erarbeitung der Leitlinien. Die Moderation soll Mitte Februar beauftragt werden.

Wie bereits berichtet hatte sich die Bearbeitung der **Warmmieten** durch den Auftragnehmer InWIS Forschung & Beratung GmbH coronabedingt verzögert. Der Start der Befragung der LWU verzögert sich nun abermals aufgrund der Klärung datenschutzrechtlicher Aspekte. Der Abschluss der Studie ist für Mitte 2021 vorgesehen. Die Zwischenergebnisse werden in einem Workshop mit einer AG aus Fachbeiratsmitgliedern und weiteren Expert*innen diskutiert. Anschließend werden die Ergebnisse im Fachbeirat vorgestellt.

Die Anregungen des Fachbeirats zur Weiterentwicklung des **Berichts zur Kooperationsvereinbarung** aus der Sitzung im Oktober wurden bereits mit dem BBU abgestimmt, so dass einige Ergänzungen bereits für den kommenden Bericht berücksichtigt werden konnten. Weitere, umfangreichere Ergänzungen werden im Laufe des Jahres mit den LWU abgestimmt, so dass diese frühestens im Bericht über das Jahr 2021 aufgenommen werden können.

Der **öffentliche Teil des Gesamtberichts** für das Berichtsjahr 2019 wurde am 17.12.2020 mit einer gemeinsamen Pressemitteilung der WVB mit SenSW und SenFin veröffentlicht und ging dem Fachbeirat per Mail zu. Die gedruckten Exemplare werden zeitnah verschickt. Der Vorstand der WVB bedankt sich bei den Fachbeiratsmitgliedern für die Diskussion und die hilfreichen Hinweise zum Bericht im Rahmen der letzten Sitzung des Fachbeirats. Künftig soll der jährliche Bericht bereits im Oktober veröffentlicht werden.

Das **IT-Strategie-Gutachten** im Themenfeld „Shared Services“ zielt auf die Entwicklung von Strategien durch die LWU ab, um den Vorgaben der Digitalisierungsstrategie des Berliner Senats zur Gestaltung der digitalen Transformation Berlins nach Maßgabe von Nachhaltigkeit, Teilhabe und wirtschaftlicher Entwicklung Folge zu leisten. Im Vordergrund steht die Entwicklung unternehmensübergreifender Strategien und IT-Lösungen zur gemeinsamen

Begegnung der mit der weiteren Digitalisierung verbundenen Herausforderungen und Aufgaben, insbesondere beim Thema IT-Sicherheit. Die LWU werden in die Erarbeitung der Ausschreibung eingebunden. Der dazu geplante Workshop im Oktober 2020 musste coronabedingt verschoben werden und soll nun im ersten Quartal 2021 in einem anderen Format stattfinden.

TOP 10 | Sonstiges

keine Meldungen

TOP 11 | Verabschiedung des Vorstandsmitglieds Jan Kuhnert

Herr Taheri bedankt sich im Namen aller Beiratsmitglieder bei Jan Kuhnert für die lange und vertrauensvolle Zusammenarbeit. Herr Kuhnert hat die Berliner Mieteninitiativen eng begleitet und stand als Ansprechpartner für jedes Thema zur Verfügung. Mit seinem umfassenden Fachwissen konnte er in allen Fragen weiterhelfen und war stets engagiert. Ohne Herrn Kuhnert wäre die WVB, die anfangs mit zahlreichen politischen und verwaltungstechnischen Widerständen umgehen musste, nicht die Einrichtung, die sie heute ist. Herr Taheri bedankt sich für die Arbeit, die Herr Kuhnert für die Stadt geleistet hat, insbesondere für die Begleitung des Wandels der Wohnungspolitik und die Stärkung der Mieter*innenmitbestimmung. Frau Dr. Hamann betont das besondere Engagement von Herrn Kuhnert, der sein wohnungswirtschaftliches Wissen auch immer in den Dienst der Mieter*innen gestellt habe und insbesondere Lösungen für Mieter*innen mit geringen Einkommen gesucht habe. Frau Dr. Obermeyer stimmt dem zu und spricht Herrn Kuhnert ebenfalls Dankesworte aus. Die Beiratsmitglieder applaudieren.

Herr Kuhnert bedankt sich für die Abschiedsworte und ist stolz auf die Stellung und Expertise der WVB, die in den letzten vier Jahren aufgebaut werden konnte. Er bedankt sich bei den Mitgliedern des Fachbeirats für die Unterstützung, die zahlreichen Anregungen und die engagierten Diskussionen, durch die sich die WVB weiterentwickeln konnte. Er wünscht dem neu zusammengesetzten Vorstand alles Gute und bietet dem neuen Vorstandsmitglied seine beratende Unterstützung an.

Rouzbeh Taheri
(Vorsitzender des Fachbeirats)

Carina Diesenreiter
(WVB, Protokoll)

Dr. Maximilian Vollmer
(WVB, Protokoll)

Anlagen

- Entwurf zur Anpassung der Geschäftsordnung des Fachbeirats

- Präsentation und Ergebnisbericht zur Selbstevaluation des Fachbeirats
- Artikel im Tagesspiegel am 15.12.2020 „Landesfirmen haben weniger Wohnungen gebaut als geplant“
- Präsentation „Bericht des Vorstands – 20. Sitzung des Fachbeirats“