

Protokoll der 8. Sitzung des Verwaltungsrats am 20.10.2020 von 13:00 – 16:00 Uhr

Digital als Videokonferenz über ‚Nextcloud‘

Beginn:

13:00 Uhr

Teilnehmer*innen:

Dr. Sandra Obermeyer, Hans-Jürgen Reil, Dieter Schippers, Birgit Jahn, Beate Züchner, Andreas Kloß, Jörn Lorenz, Anja Scholze, Gisela von der Aue, Sabine Herbst

Entschuldigt:

Thomas Brand, Beate Baier, Martina Schnellrath, Reiner Wild

Gäste:

Jan Kuhnert, Dr. Ulrike Hamann, Ronny Specht, Tanja Margowski, Rigobert Walzer (KWP Revision GmbH) nur bis TOP 3, Dr. Maximilian Vollmer, Thomas Schröder (Protokoll)

TOP 1: Begrüßung

Frau Dr. Obermeyer stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest und eröffnet die Sitzung.

Sie begrüßt als neues Vorstandsmitglied Frau Dr. Ulrike Hamann.

Frau Dr. Hamann ist seit Mai 2020 im Vorstand tätig.

TOP 2: Zulassung von Gästen

a) Zulassung ständiger Gäste

Herr Ronny Specht (Betriebsratsvorsitzender WBM Wohnungsbaugesellschaft)

Frau Tanja Margowski (SenSW IV A 1, Überwachung und Steuerung landeseigener Wohnungsunternehmen)

Frau Dr. Ulrike Hamann, Vorstandsmitglied der WVB AÖR

Herr Jan Kuhnert, Vorstandsmitglied der WVB AÖR

b) Zulassung sonstiger Gäste

Herr Rigobert Walzer, Wirtschaftsprüfer der KWP Revision GmbH

Herr Dr. Maximilian Vollmer, Referent der WVB AÖR

Herr Thomas Schröder, Sachbearbeiter der WVB AÖR (Protokoll)

Die Mitglieder des Verwaltungsrates stimmen der Anwesenheit der Gäste ohne Gegenstimme zu.

TOP 3: Finanzen

a) Vorstellung des Jahresabschlusses 2019

Herr Kuhnert erläutert die Gründe der Verzögerung der Aufstellung der Einnahme-/Ausgabenrechnung für dieses Jahr. Zur Beauftragung der notwendigen Prüfung der E/A-Rechnung durch einen Wirtschaftsprüfer waren zahlreiche Abstimmungen mit dem Rechnungshof Berlin notwendig. Der Prozess hat auch aufgrund der Pandemie zur Verzögerung geführt. Das Jahr 2018 sollte aufgrund der ausgewiesenen rund 118.000 € „Überschuss“ mit geprüft werden, ist aber nicht Bestandteil der Beschlussfassung der heutigen Sitzung, da der Jahresabschluss 2018 vom Verwaltungsrat bereits im Jahr 2019 festgestellt wurde.

Herr Walzer erläutert die im Abschluss 2018 übrig gebliebenen rund 118.000 € und den Umgang damit, da dieser Betrag nicht an die Senatsverwaltungen zurück gezahlt wurde. Aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Senatsverwaltung für Finanzen und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurden diese rund 118.000 € für das Jahr 2019 ausgewiesen und dort mit dem ersten Mittelabruf und damit mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln für 2019 verrechnet.

b) Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses

Herr Lorenz hat eine Verständnisfrage zur Erklärung des Rechnungshofes Berlin vom 03.06.2020 und der vertieften Prüfung.

Herr Schippers erläutert, die Senatsverwaltung für Finanzen hat den Prüfungsgegenstand mit dem Rechnungshof mehrfach besprochen. Dabei wurde dem Rechnungshof erläutert, dass für die WVB als nicht rechtsfähige und vermögenslose Anstalt nicht die gleichen Grundsätze einer Prüfung analog zur Wohnungswirtschaft angewendet werden können. Der Rechnungshof hat dies akzeptiert, weshalb diese vertiefte Prüfung von ihm nicht mehr verlangt wird.

Es wird von Sitzungsteilnehmern angeregt, eine schriftliche Klärung mit dem Rechnungshof zu erreichen, wie diese Prüfung in Zukunft im Detail erfolgen soll.

Herr Schippers wird versuchen, eine solche Klarstellung vom Rechnungshof zu erhalten, verweist aber darauf, dass der Rechnungshof mit solchen schriftlichen Erklärungen zurückhaltend ist.

Herr Walzer geht auf die Prüfung des Jahres 2019 ein und erklärt, dass die Einnahme-/Ausgabenrechnung ordnungsgemäß aufgestellt wurde.

c) Feststellung des Jahresabschlusses

Herr Lorenz fragt nach ob es üblich ist, dass eine Einnahme-/Ausgabenrechnung innerhalb von 6 Monaten erstellt wird oder ob das nur bei der WVB so ist. Herr Walzer erläutert, dass diese Frist bei Unternehmen unterschiedlich geregelt ist. Herr Kuhnert erläutert, dass bei der WVB die Frist bis 30.06. jeden Jahres durch Art. 2 § 5 des WoVG festgesetzt ist.

Beschlussvorschlag: „Der Verwaltungsrat nimmt das Ergebnis der Prüfung zur Kenntnis und der Verwaltungsrat beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnraumversorgung Berlin für das Jahr 2019 und empfiehlt der Trägerversammlung, den Jahresabschluss zu genehmigen.“

Die Mitglieder des Verwaltungsrates stimmen dem vorstehenden Beschlussvorschlag einstimmig zu.

TOP 4: Bericht des Vorstandes der WVB

Frau Dr. Hamann und Herr Kuhnert berichten über die aktuelle Vorstandsarbeit. (siehe Anlage Präsentation)

TOP 5: Bericht aus dem Fachbeirat der WVB

Da sich beide vom Fachbeirat entsandten Mitglieder für diese Sitzung entschuldigt haben, wird dieser Punkt auf die nächste Verwaltungsratssitzung im Dezember vertagt.

TOP 6: Sonstiges

- Die nächste Sitzung findet am 01.12.2020 von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr statt. Sie wird wieder digital über „Nextcloud“ durchgeführt.
- Frau Züchner bittet darum, dass der Leitfaden Modernisierung in der Sitzung am 01.12.2020 behandelt werden soll. Die Ergebnisse aus den Gesprächen und Stand der Dinge sollen Teile eines Vortrages sein.
- Als weitere Tagesordnungspunkte sollen der Arbeitsplan 2021 und der Sitzungsplan 2021 aufgenommen werden.

Ende der Sitzung:

16:00 Uhr

Dr. Sandra Obermeyer
(Sprecherin des Verwaltungsrats)

Thomas Schröder
(Protokoll)

Anlagen:

Präsentation des Vorstandes der WVB

8. Sitzung des Verwaltungsrats der WVVB
20. Oktober 2020
Bericht des Vorstandes

Dr. Ulrike Hamann | Jan Kuhnert

Vorstandswechsel

Zum 01.04.2020 wurde Frau Dr. Ulrike Hamann von der Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen als neues Vorstandsmitglied bestellt.

Mitarbeiter*innen

Die WVB verfügt derzeit über fünf unbefristete Stellen.

Zwei weitere Stellen wurden im Doppelhaushalt 2020/21 beschlossen. Die Besetzungsverfahren laufen.

- Wissenschaftliche Referent*in (E 13)
- Referent*in Wohnungswirtschaft (E 14)

Neufassung KoopV

- Verwaltungsinterner Entwurf in Federführung der WVB erarbeitet
- Abstimmung zwischen StS W und StS Fin A erfolgt
- Abstimmung mit LWU noch ausstehend

Novellierung WoVG

- AG mit Vertreter*innen von SenSW, SenFin und WVB zur Erarbeitung eines verwaltungsinternen Vorschlags
- AG aus Mieter*innenvertretung, LWU, WVB und SenSW zur Neufassung der Mietergremien (Mieterrat, Mieterbeirat)

Fachthemen

**Mieter*innen-
gremien**



**Vermietungs-
vorgaben**



Modernisierung



Fachcontrolling



Neubau



Shared Services



Schiedsstelle für Mieterräte

- Schiedsgerichtsordnung seit 01.02.2020 in Kraft
- Drei Verfahren abgeschlossen

Arbeitsbedingungen der Mieterbeiräte

- Ziel: Vereinheitlichung der Arbeitsbedingungen
- Auswertung im Herbst 2020

4. Konferenz der Mieterräte und Mieterbeiräte

- 8.10.2020 | Tagungswerk Berlin
- Veranstaltungsorganisation durch die raumplaner
- Begrüßung durch StS Christoph
- Keynotespeakerin von Wiener Wohnen

Leitlinien zu Mieter*innenbeteiligung bei Modernisierung

- Auftrag aus Workshop mit Mieter*innenvertretung
- Fachgespräche mit Beratungseinrichtungen durchgeführt
- Ziel: Entwicklung eines standardisierten Ablaufschemas der Partizipation
- Abstimmung Entwurf mit dem Fachbeirat, den LWU und den Mieter*innengremien
- Diskussion der Leitlinien in der Fachbeiratssitzung am 19.8.
- Diskussion der überarbeiteten Leitlinien mit den LWU (geplant)

Warmmietenstudie

- Auftragsformulierung mit Mitgliedern des Fachbeirats erarbeitet
- InWIS Forschung und Beratung GmbH beauftragt
- Auftaktgespräch mit den LWU am 25.02.20
- Befragung der Unternehmen coronabedingt verzögert auf September
- Anschließend Diskussion der Ergebnisse im Fachbeirat

Bau- und Planungskapazitäten

- *„Der Senat beauftragt Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie die Senatsverwaltung für Finanzen gemeinsam mit den städtischen Wohnungsbau-gesellschaften und der Wohnraumversorgung Berlin (AöR) ein Konzept zu entwickeln für die bedarfsgerechte Erweiterung ihrer Planungs- und Baukapazitäten.“* (Senatsbeschluss vom 4. September 2018 - Handlungsprogramm zur Beschleunigung des Wohnungsbaus)
- Abfrage bei LWU ist erfolgt
- Recherche zu Erfahrungen anderer Kommunen ist abgeschlossen
- Neubaumonitoring: Auf der Grundlage der Berichterstattung (KoopV-Bericht, Neubauliste) und Begleitung der Neubauoffensive der LWU
- Fachgespräch mit privater Wohnungs- und Bauwirtschaft geplant
- Austausch mit TU Berlin und Fraunhofer-Institut zu Bauhütte 4.0, Cluster für innovativen Holzbau in Berlin, am TXL-Gelände

Bericht KoopV 2019

- Pressekonferenz mit LWU und Senatorin am 10. Juni 2020 zur Veröffentlichung
- Druckexemplare verteilt

AG Vermietungsprozesse

- Ziel: Nachvollziehbare und transparente Darstellung von Vermietungsprozessen
- Analyse von Unterlagen zu Vermietungsprozessen der LWU
- Geplant: ergänzende Fachgespräche mit Leitungen + Mitarbeiter*innen der Vermietungsabteilungen (einzeln je LWU)
- Erarbeitung eines Sachstandsberichts
- Diskussion mit LWU und Fachbeirat sowie weiteren Expert*innen im kommenden Jahr (geplant)

Vermietungsregelungen in Zeiten von COVID-19

- Mini-Dossier zu internationalen ‚best-practice-Beispielen‘ im Auftrag des damaligen Staatssekretärs Scheel erarbeitet

Vertraulicher Gesamtbericht 2019

- Vertraulicher Bericht in drei Bänden auf 280 Seiten
- Mitte Juli an Verwaltung und UABMC

Öffentliche Fassung des Gesamtberichts

- Ziel: Zielgruppengerechte Aufbereitung veröffentlichungsfähiger Daten
- Veröffentlichung November 2020

Shared Services Runde

- Nächster Termin am 21. Oktober 2020 mit StS Frau Junker (SenFin)

Shared Services Projekte:

Wohnungstauschportal

- Erstmals Auswertung im Rahmen der Berichterstellung zur KoopV 2019

IT-Strategiegutachten

- Ziel: Entwicklung unternehmensübergreifender Strategien und IT-Lösungen zur gemeinsamen Bewältigung der mit der weiteren Digitalisierung verbundenen Herausforderungen und Sicherheitsrisiken
- Workshop mit den LWU am 6. Oktober 2020 zur Eingrenzung der Ziele und Themenschwerpunkte des Gutachtens (pandemiebedingt verschoben)
- Ausschreibung des Gutachtens durch WVB basierend auf Ergebnissen des Workshops

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Wohnraumversorgung Berlin - AöR

Schillstraße 10
10875 Berlin

Dr. Ulrike Hamann, Vorstandsmitglieder

Tel.: 030 26 39 39-912

E-Mail: ulrike.hamann@sensw.berlin.de

Jan Kuhnert, Vorstandsmitglied

Tel.: 030 26 39 39-911

E-Mail: jan.kuhnert@sensw.berlin.de