



Bearbeiterin: WVB 2
Katharina Berten

Tel: 030 - 26 39 399-13
20.03.2023

Protokoll

Konstituierende Sitzung des Verwaltungsrats der Wohnraumversorgung Berlin

am 14.03.23; 09:00 Uhr bis 10:45 Uhr

Teilnehmende:

Ulker Radziwill (SenSBW),
Dr. Jochen Lang (SenSBW)
Dirk Böttcher (SenSBW)
Anja Naujokat (SenFin)
Renate Hachtmann (SenFin)
Brigit Jahn (SenFin)
Beate Züchner (SenUMVK)
Dr. Catharina Reese (SenIAS)
Alexander Schreiber (Beschäftigungsvertretung WBM)
Jean Lukaschat (Beschäftigungsvertretung Gewobag)
Ramona Scharf (Beschäftigungsvertretung HOWOGE) ab 9:30 Uhr,
Lina Atris (Beschäftigungsvertretung GESOBAU)

Gäste:

Dr. Sandra Obermeyer (Vorstand WVB)
Dieter Schippers (Vorstand WVB)
Katharina Berten (Protokoll, WVB)
Katrín Mainus (Abt. IV SenSBW)
Felix Müller-Markmann (Abt. IV SenFin)
Dr. Andreas Jacobi (Wirtschaftsprüfer, KWP GmbH Co. KG)

Anlage: Präsentation des Vorstands der WVB

TOP 1 Begrüßung

Frau Radziwill begrüßt als Einladende für die Hausleitung der SenSBW die Anwesenden und schlägt zu Beginn eine Änderung der Tagesordnung vor:

Als **TOP 2 NEU Beschluss der Tagesordnung** und als **TOP 4 NEU Wahl des Vorsitzes** des Verwaltungsrats. Frau Radziwill lässt über die Neufassung der Tagesordnung abstimmen.

Beschluss:

Die Mitglieder stimmen der Tagesordnung in der geänderten Fassung zu.



TOP 3 Zulassung von Gästen

Beschluss: Die anwesenden Gäste werden einstimmig für die Teilnahme an der Sitzung zugelassen.

TOP 4 Wahl des Vorsitzes

Der Vorschlag von Frau Radziwill, als Wahlverfahren eine offene Abstimmung vorzunehmen, wird von den Teilnehmenden angenommen.

Der Beschlussvorschlag sieht Herrn Dr. Lang als Sprecher des Verwaltungsrats vor.

Beschluss:

Der Verwaltungsrat wählt Herrn Dr. Jochen Lang zum Sprecher.

Herr Dr. Lang nimmt die Wahl an.

Der Beschlussvorschlag sieht Frau Anja Naujokat als stellvertretende Sprecherin des Verwaltungsrats vor.

Beschluss:

Der Verwaltungsrat wählt Frau Anja Naujokat zur stellvertretenden Sprecherin.

Frau Naujokat nimmt die Wahl an.

Frau Radziwill überträgt die Sitzungsleitung an Herrn Dr. Lang.

Herr Dr. Lang weist darauf hin, dass der Verwaltungsrat noch nicht vollständig besetzt sei, da der Fachbeirat der WVB noch nicht neu konstituiert wurde und damit zwei Berufungen aus den Reihen des Fachbeirats noch nicht ausgeführt wurden.

Des Weiteren muss teilweise die namentliche Berufung von Vertreterinnen und Vertreter der Beschäftigtenvertretungen der LWU geprüft und ggf. geändert werden.

TOP 5 Feststellung des Jahresabschlusses der WVB für das Jahr 2021

a) Vorstellung des Jahresabschlusses

Herr Schippers erläutert, dass im Jahr 2022 keine Befassung des Verwaltungsrats zur Feststellung des Jahresabschlusses 2021 stattgefunden hat und daher dieser erst jetzt vorgestellt und zur Genehmigung empfohlen werden kann. Im Gegensatz zu einem Unternehmen erstellt die WVB keinen Jahresabschluss mit Bilanz und GuV, sondern eine Überschussrechnung der Einnahmen und Ausgaben. Zur Erläuterung der einzelnen Kostenpositionen verweist Herr Schippers auf die detaillierten Erläuterungen.

b) Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung durch den Wirtschaftsprüfer Herrn Dr. Jacobi.

Herr Dr. Jacobi führt aus, dass er auf der Grundlage der Einnahmen/Ausgaben-Rechnung sowie anhand der schriftlichen Erläuterungen den Jahresabschluss der WVB für das Jahr 2021 einer prüferischen Durchsicht unterzogen hat. Demnach entspricht der von der WVB aufgestellte

Jahresabschluss in wesentlichen Belangen den gesetzlichen Vorschriften und es liegen keine Beanstandungen durch die Wirtschaftsprüfung vor.

Frau Dr. Obermeyer ergänzt die Berichte zum Jahresabschluss durch einen Hinweis zu den Vergaben in 2021. Die Aufschlüsselung der von der WVB beauftragten Dienstleistungen Dritter wurde als Wunsch der Mitglieder des Verwaltungsrats in der Vergangenheit aufgegriffen und den Finanzunterlagen beigelegt.

Herr Schippers erläutert auf Nachfrage von Frau Dr. Rehse die Genese des IT-Gutachtens, das in 2021 ausgeschrieben wurde. Die Vorstudie mit dem Fokus auf Sicherheitsaspekten der IT-Infrastruktur sowie der Daten- und Plattformstrategien der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) ist noch nicht abgeschlossen. Aufgrund fehlender Rückläufe hat SenFin bei den LWU nachgefasst. Die Ergebnisse werden momentan ausgewertet.

Beschluss:

Der Verwaltungsrat nimmt das Ergebnis der Prüfung zur Kenntnis.

c)Feststellung des Jahresabschlusses

Beschluss:

Der Verwaltungsrat beschließt die Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnraumversorgung Berlin für das Geschäftsjahr 2021 und empfiehlt der Trägerversammlung, den Jahresabschluss zu genehmigen.

TOP 6 Bericht des Vorstands

Anlage: Aufgabenplanung 2023

Entsprechend der Präsentation verweist Frau Dr. Obermeyer im Rahmen des Rückblicks auf das Jahr 2022 auf die dynamische und schließlich vakante Vorstandssituation in der WVB und die daraus resultierenden Auswirkungen auf die Arbeitsplanungen. Trotz der schwierigen Umstände hat die WVB aber weiterhin ihre fortlaufenden und wiederkehrenden Aufgaben in Abstimmung mit den Verwaltungen bearbeitet und den Geschäftsbetrieb sichergestellt.

Der neue Vorstand ist seit dem 1. November 2022 von den Senatsverwaltungen berufen.

Der Vorstand hat in einer gemeinsamen Klausur zu Beginn des Jahres das Aufgabenverständnis der WVB mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern entsprechend des gesetzlichen Auftrags neu abgesteckt und die Arbeitsplanung konsolidiert.

Der gesetzliche Auftrag sieht als Kernaufgabe die Evaluation, Fortschreibung und Entwicklung wohnungspolitischer Leitlinien und die Begleitung der Arbeit und Beratung der LWU und des Gesellschafters sowie die Unterstützung der Mietergremien vor. Zu den Aufgaben gehört auch die Berichterstattung u.a. zur Kooperationsvereinbarung. Dabei ist eine enge Zusammenarbeit der beteiligten Akteure essentiell. Im Mittelpunkt steht der Versorgungs- und der



Wohnungsmarktauftrag der LWU. Die WVB richtet dabei Ihr Augenmerk im Besonderen auf die daraus resultierenden Herausforderungen für die Mieterinnen und Mieter.

Herr Schippers ergänzt, dass die Konsolidierung der Aufgaben anhand der Möglichkeiten der WVB in enger Abstimmung mit den Verwaltungen durchgeführt wird.

Der Vorstand erläutert die neue Struktur der Arbeitsplanung in der Aufteilung in fortlaufende, wiederkehrende und einmalige Aufgaben.

Zum Beispiel der Aufbau und die Einrichtung einer Ombudsstelle ist als dauerhafte Aufgabe der WVB konzipiert. Fortlaufende und wiederkehrende Aufgaben sind neben der Betreuung der Mietergremien die kontinuierliche Berichterstattung z.B. im Rahmen des Berichts zur Kooperationsvereinbarung.

Eine Abstimmung der gemeinsamen Zielsetzungen mit den LWU sei vorgesehen.

Bei den einmaligen Projekten stehen im Fokus:

Die Analyse der Vermietungsprozesse mit Fragen der diskriminierungsfreien Vermietung, die Tagung zum Thema soziale Mischung in (Groß)-Siedlungen unter Einbeziehung wissenschaftlicher Expertise und Erfahrungen der Verwaltung und der LWU sowie die Analyse des Wohnungstauschportals. Die seit längerem in der Bearbeitung befindlichen Leitlinien für Partizipation bei Modernisierungsvorhaben sollen zum Abschluss gebracht werden.

Zusammenfassend verweist Frau Dr. Obermeyer auf die zeitliche Übersicht zur Aufgabenplanung 2023 und die im Wirtschaftsplan 2023 aufgegriffene Strukturierung der Ausgabenpositionen nach fortlaufenden, wiederkehrenden und einmaligen Aufgaben.

Bezugnehmend auf die Nachfrage zur Ombudsstelle erläutert Frau Dr. Obermeyer die Überlegungen zur inhaltlichen Zuständigkeit. Es gebe schon mehrere Anlaufstellen für Beschwerden von Mieterinnen und Mieter bei den LWU, aber auch die bei SenJustVA angesiedelte Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt; Fair_Mieten, Fair*Wohnen.

Den Rahmen der Zuständigkeit einer neuen Ombudsstelle sollen daher insbesondere die Vorgaben der Kooperationsvereinbarung bilden. Außerdem soll die Ombudsstelle mit Blick auf die anderen Beratungsstellen als Clearingstelle fungieren. Die Ausschreibung wird in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen vorbereitet.

Frau Naujokat begrüßt die neue Kategorisierung der Aufgaben der WVB. Dadurch wird die Aufmerksamkeit auf die fortlaufenden Projekte gelenkt und die Konsolidierung und Fokussierung der Arbeitsplanung unterstrichen.

Beschluss:

Der Verwaltungsrat nimmt den Bericht des Vorstands zur Kenntnis.

TOP 7 Beschluss des Wirtschaftsplans 2023

Herr Schippers verweist auf die Erläuterungen zu den vorgesehenen Einnahmen und Ausgaben der WVB. Er erläutert beispielhaft die tabellarische Darstellung des Wirtschaftsplans und die

Aufteilung des Sachaufwands in Kosten des Geschäftsbetriebs sowie Kosten der Aufgabenbearbeitung .

Auf Nachfrage zur Kostenposition 2226 – Beauftragungen von Studien, Schulungen und Dienstleistungen Dritter - erläutert der Vorstand, dass im Zuge der Konsolidierung der Aufgaben der WVB und unter Berücksichtigung möglicher neuer Aufgabenstellungen in Folge der Auswirkungen der Nachwahlen des Berliner Abgeordnetenhauses in 2023 noch nicht alle Mittel mit konkreten Projekten hinterlegt sind.

Beschluss:

Der Verwaltungsrat beschließt den Wirtschaftsplan 2023.

TOP 8 Fachbeirat

Einführend erläutert Herr Dr. Lang die Genese des Beschlussvorschlags der SenSBW zur Zusammensetzung des Fachbeirats. Demnach hat die Größe des Fachbeirats mit 21 Mitgliedern die produktive Aktivität des Beratungsgremiums nicht immer förderlich unterstützt. Daher besteht der Vorschlag, das Gremium auf 13 Personen zu verkleinern und dementsprechend die Geschäftsordnung zu ändern. Dabei soll die Auswahl der Mitglieder weiterhin die Vielschichtigkeit der Perspektiven auf Fragen der Wohnraumversorgung und Wohnungspolitik repräsentieren. Im Fokus besteht das Interesse, dass die Wohnraumversorgung Berlin durch den Fachbeirat bestmöglich beraten wird. Der Beschlussvorschlag beinhaltet einerseits die Änderung der Geschäftsordnung in Bezug auf die Anzahl der Mitglieder und soll auf der anderen Seite eine Anregung für die Debatte über die zukünftige inhaltliche Struktur liefern, bevor in der nächsten Sitzung des Verwaltungsrats konkrete Namensvorschläge beschlossen werden.

Frau Dr. Rehse fragt das bisherige Interesse der unterschiedlichen Verbände an der Mitarbeit nach. Sie schlägt die textliche Ergänzung „wohnungslose Menschen“ für den Beschlusstext vor. Bezugnehmend auf die Repräsentanz der Verbände regt Herr Dr. Lang an, nach Menschen in Verbänden Ausschau zu halten, die verschiedene Themen bearbeiten und repräsentieren. Im Fokus sind Expertisen für Anregungen zur Beratung und Steuerung der LWU. Grundsätzlich kann der Fachbeirat zu jeder Zeit durch Referentinnen und Referenten weiteren Input in den Sitzungen aufrufen.

Frau Naujokat ergänzt, dass es nicht der Anspruch sein kann, alle Akteursgruppen bzw. Themen zu vertreten. Im Mittelpunkt der benötigten Expertise steht der Beratungsauftrag für die WVB. Frau Dr. Obermeyer bestätigt, dass die Größe des Gremiums in der Vergangenheit sich nach ihrer Einschätzung nicht immer positiv auf den inhaltlichen Austausch ausgewirkt hat.

Herr Lukaschat schlägt (mit Unterstützung von Frau Scharf) in Bezug auf Fragen der Steuerung der LWU die Berufung eines/er Vertreter/in der Beschäftigtenvertretung vor. Diese war bis jetzt nicht im Fachbeirat vertreten.



Frau Züchner fragt nach, welche inhaltliche Ausrichtung bei den Vertreterinnen und Vertretern aus der Wissenschaft geplant ist. Frau Hachtmann möchte bezüglich des weiteren Vorgehens wissen, wie die Ansprache und Auswahl in der Vergangenheit von statten gegangen ist.

Im Ergebnis regt Herr Dr. Lang an, bei den Personalvorschlägen auf Personen mit thematisch überschneidenden Profilen zu achten sowie im Rahmen des vorgeschlagenen Kontingents der Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungswirtschaft eine Repräsentanz aus den Reihen der Beschäftigtenvertretung einzuplanen.

Er schlägt vor, dass die Ansprache nach dem aktuellen Beschluss des Verwaltungsrats durch die WVB in sehr enger Abstimmung mit ihm erfolgt. Anregungen für geeignete Personen sind sehr willkommen. Die der Beschlussempfehlung beigefügten Erläuterungen dienen dabei als Orientierung.

Beschluss: Der Verwaltungsrat beschließt die folgende Änderung der Geschäftsordnung für den Fachbeirat der Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts nach Beschluss des Verwaltungsrats vom 12.12.2021:

„§ 2 Mitgliedschaft im Fachbeirat

Der Fachbeirat besteht aus *bis zu 13* nach den Vorgaben des Verwaltungsrats vom Vorstand der Anstalt berufenen Personen mit einschlägigem Sachverstand aus den Bereichen der Wissenschaft und Forschung, der wohnungs- und mietenpolitischen Verbände, aus Interessenvertretungen, Vereinen oder Initiativen oder solchen, die in der Sozialarbeit bzw. der Wohlfahrtspflege und *für wohnungslose Menschen* aktiv sind.“

TOP 9 Sonstiges

- Nächste Sitzung

Herr Dr. Lang stellt eine nächste Sitzung noch vor der Sommerpause in Präsenz in Aussicht. Es wird vorgesehen, geplante Termine frühzeitig zu kommunizieren und die Bitte aufgegriffen, wenn möglich, Sitzungsunterlagen frühzeitig zur Verfügung zu stellen.

- Abschluss der Sitzung

Frau Radziwill und Frau Naujokat danken den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der WVB im Namen des Verwaltungsrats für die Arbeit im letzten Jahr.



1. SITZUNG DES VERWALTUNGSRATS DER WVB – AÖR AM 14.03.2023

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und
Wohnen, Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin, Raum 3139
(ehem. BVV-Raum)



Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN



TOP 1 BEGRÜßUNG

1. Sitzung des Verwaltungsrats der WVB – AöR
am 14.03.2023

BERLIN



Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN



TOP 2 WAHL DES VORSITZ

1. Sitzung des Verwaltungsrats der WVB – AöR
am 14.03.2023

BERLIN



Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN



TOP 3 ZULASSUNG VON GÄSTEN

1. Sitzung des Verwaltungsrats der WVB – AöR
am 14.03.2023

BERLIN



Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN



TOP 4 BESCHLUSS DER TAGESORDNUNG

1. Sitzung des Verwaltungsrats der WVB – AöR
am 14.03.2023

BERLIN



4.1. Vorschlag zur Tagesordnung

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Wahl des Vorsitzes des Verwaltungsrats
 - a) Wahl der/des Sprechers/Sprecherin
 - b) Wahl der/des stellv. Sprechers/Sprecherin
- TOP 3 Zulassung von Gästen
- TOP 4 Beschluss der Tagesordnung
- TOP 5 Feststellung des Jahresabschlusses der WVB für das Jahr 2021
 - a) Vorstellung des Jahresabschlusses 2021
 - b) Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses
 - c) Feststellung des Jahresabschlusses
- TOP 6 Bericht des Vorstands der WVB
- TOP 7 Beschluss des Wirtschaftsplans 2023
- TOP 8 Fachbeirat
- TOP 9 Sonstiges

Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN



TOP 5 JAHRESABSCHLUSS WVB FÜR DAS JAHR 2021

1. Sitzung des Verwaltungsrats der WVB – AöR
am 14.03.2023

BERLIN



5. Feststellung des Jahresabschlusses

TOP 5

Feststellung des Jahresabschlusses der WVB für das Jahr 2021

- a) Vorstellung des Jahresabschlusses 2021
- b) Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses
- c) Feststellung des Jahresabschlusses

Nach § 5 (5) der Geschäftsordnung des Verwaltungsrats:

In der Sitzung des Verwaltungsrates, in der die Behandlung des Jahresabschlusses erfolgt, berichtet der Abschlussprüfer über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung

5. Feststellung des Jahresabschlusses

a) Vorstellung des Jahresabschlusses 2021

Einnahmen

		in €	in €
		Soll	Ist
Positionen	Erläuterungen		
1. Einnahmen (Summe)		575.000	179.249
Zuschüsse des Landes Berlin*			
Zuschuss an die Wohnraumversorgun g Berlin von SenSW	SenSW Kapitel/ Titel 1240/ 68240 Zuschüsse der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen	425.000	132.486
Zuschuss an die Wohnraumversorgun g Berlin von SenFin	SenFin Kapitel/ Titel 1510/ 68240 Zuschüsse der Senatsverwaltung für Finanzen	150.000	46.763

5. Feststellung des Jahresabschlusses

a) Vorstellung des Jahresabschlusses 2021

Ausgaben

2. Ausgaben (Summe)		575.000	178.192
I. Personalaufwand	entfällt (siehe Erläuterungen zum Wirtschaftsplan)		
II. Sachaufwand			
	Sachaufwand Geschäftsbetrieb		
	Büro lfd. Aufwand	51.500	16.595
	Raummiete	80.000	73.134
	BGA	30.500	8.930
	Gremienarbeit	35.000	5.120
	Veranstaltungen	55.000	17.606
	Beauftragung von Studien, Schulungen, weitere Leistungen Dritter	260.000	45.177
	Öffentlichkeitsarbeit	40.000	11.630
	sonstiger Aufwand	23.000	0
	Jahresergebnis (Einnahmen abzgl. Ausgaben)	0	1.057



TOP 6

BERICHT DES VORSTANDS

1

1. Sitzung des Verwaltungsrats der WVB – AöR
am 14.03.2023

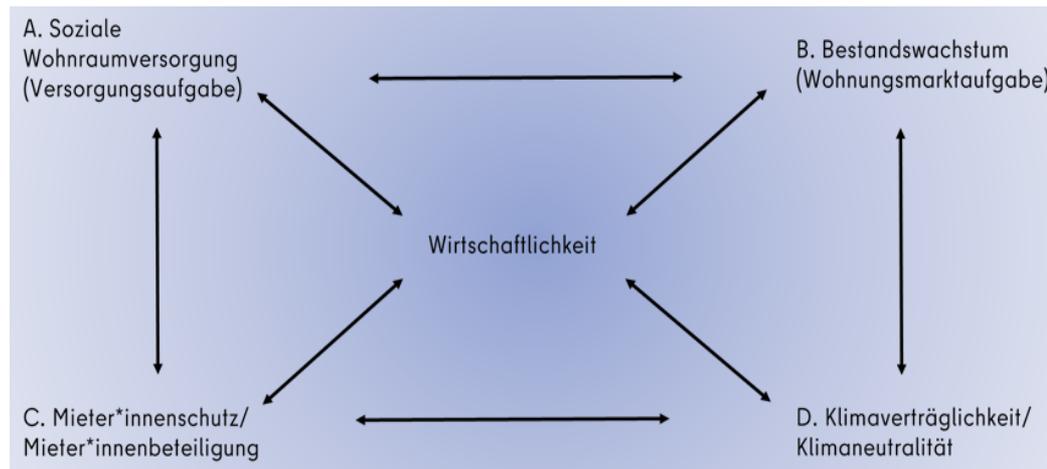


6. Rückblick 2022

- Beendigung Vorstandstätigkeit Frau Dr. Hamann zum 31.3.2022 und Herr Härtig zum 31.5.2022, Neuberufung Frau Dr. Obermeyer und Herr Schippers zum 1.11.2022
- Aufgaben konnten daher in 2022 nur teilweise umgesetzt werden.
- Prüfung der WVB durch den Landesrechnungshof
- **Tätigkeit der WVB in 2022**
 - Bericht zur Kooperationsvereinbarung 2021
 - Öffentlicher Gesamtbericht 2021
 - 6. Konferenz der Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte
 - Begleitende Öffentlichkeitsarbeit zu den Mieterratswahlen 2022
 - Evaluation der ersten Amtsperiode der Mieterräte
 - Warmmietenstudie (vorzeitig beendet)
 - IT-Strategiegutachten

6. Aufgabenverständnis der WV

- Wahrnehmung des gesetzlichen Auftrags (Evaluation, Fortschreibung und Weiterentwicklung der wohnungspolitischen Leitlinien) sowie Auftrag aus KoopV durch Begleitung der Arbeit der LWU, insb. Unterstützung der Mietergremien und Beratung des Gesellschafters (SenSBW, SenFin)
- Dabei: Berücksichtigung der verschiedenen an die LWU gerichteten **politischen Vorgaben** sowie deren **Wechselwirkung**



6. Arbeitsprozesse der WVB

- Start: Grundsätzliche Aufgabenklärung mit SenSBW und SenFin als Trägern der WVB
- Basis: gesetzlicher Auftrag; Fokus auf Unterstützung Mietergremien
- Jahresauftaktklausur mit WVB-Team zur Themen- und Projektplanung
- Ziel: Bereinigung und Konsolidierung des bisherigen Arbeitsplanes
- Im weiteren: Absprache insb. zu den projekthaften Aufgaben, v.a. mit SenSBW als für WVB zuständige Fachverwaltung

6. Aufgabenplanung 2023

- Einteilung der **Arbeit** in **3 Kategorien**
 - fortlaufend: dauerhaft, kontinuierlich, regelmäßig
 - wiederkehrend: dauerhaft, jährlich wiederkehrend, projektförmig
 - einmalig: zeitlich begrenzt, projektförmig
- **Infrastrukturleistungen** zur Erhaltung des Geschäftsbetrieb
 - Leitung des Vorstandsbüros und Sekretariat
 - Haushalt
 - Finanzen (Mittelbewirtschaftung)
 - Buchhaltung
 - Organbetreuung

F- Fortlaufende Aufgaben der WVB

- **Koordinierungstreffen** mit den Vorsitzenden und stellv. Vorsitzenden der Mieterräte (4 Mal jährlich)
- Erfahrungsaustausch mit den Mieterratsmitgliedern in den **Aufsichtsräten** (2 Mal jährlich)
- Austausch mit der Initiativgruppe der Berliner **Mieterbeiräte** (ca. 3 Mal jährlich)
- Arbeitstreffen mit dem **AK Mietergremien** (ca. 3 Mal jährlich)
- Begleitung der **Schiedsstelle** für Mieterräte
- Begleitung der **Ombudsstelle** für Mieter*innen der LWU (noch nicht eingerichtet)
- Shared Services Runden (in Abstimmung mit SenFin)

W - Wiederkehrende Projekte

- **Schulungen** der Mieterräte inkl. Erstellung von Schulungsmaterialien
- Jährliche **Konferenz** der Berliner Mieterräte und Mieterbeiräte
- Bericht zur **Kooperationsvereinbarung**
- Mitarbeit am vertraulichen **Gesamtbericht zur Lage der LWU**
- **Öffentlicher** Gesamtbericht zur wirtschaftlichen Lage der LWU

E - Einmalige Projekte im Fokus in 2023

- **Neues WoVG in Kraft:** Unterstützung der Umsetzung bei Mietergremien und LWU sowie im Hinblick auf Funktion der WVB (Vermittlung zwischen Mietergremien und LWU)
- Analyse der **Vermietungsprozesse** der LWU
- **Tagung** zum Thema „Soziale Mischung und zukunftsfähige Weiterentwicklung (Groß-)Siedlungen“ am 30./31.08.2023
- Evaluation des **Wohnungstauschportals der LWU**
- Konzept und Ausschreibung **Ombudsstelle** (Ombudsstelle als extra-Ansatz und Aufgabe im WP 2023)
- **Abschluss Leitlinien für Partizipation** bei Modernisierungsvorhaben

Aufgabenplanung in der Übersicht

Aufgabenplanung WVB 2023 (Stand:20.02.23)

Aufgaben der WVB:

- Wahrnehmung des gesetzlichen Auftrags (Evaluation, Fortschreibung und Weiterentwicklung der wohnungspolitischen Leitlinien) durch Begleitung der Arbeit der LWU, Beratung des Gesellschafters
- Beratung und Unterstützung der Mietergremien der LWU

Aufgaben der WVB ergeben sich insbesondere aus dem WoVG und der Kooperationsvereinbarung.

Arbeitsplanung der WVB:

Die WVB stimmt insb. die einmaligen Aufgaben (Projekte) in regelmäßigen Routinen mit der SenSBW ab.

Weitere Kapazitätenbindung der WVB:

- Infrastrukturleistungen zur Erhaltung des Geschäftsbetriebs
- Leitung des Vorstandsbüros und Sekretariat
- Haushalt, Finanzen (Mittelbewirtschaftung), Buchhaltung
- Organbetreuung

Aufgabenkategorien

F, fortlaufend: dauerhaft, kontinuierlich, regelmäßig

W, wiederkehrend: dauerhaft, jährlich wiederkehrend, projektförmig

E, einmalig: zeitlich begrenzt, projektförmig

Arbeitsfeld Soziale Wohnraumversorgung	Kategorie
jährlicher Bericht zur Kooperationsvereinbarung Senat/LWU	W
Ombudsstelle für Beschwerden der MieterInnen der LWU	F
Projekt Analyse Vermietungsprozesse der LWU	E
Tagung zur Situation und Perspektive von Siedlungen der LWU in	E
Evaluation Wohnungstauschportal	E

Arbeitsfeld Mietergremien der LWU	Kategorie
Koordinierungstreffen mit den Vorsitzenden der Mieterräte	F
Erfahrungsaustausch für Mieterräte in Aufsichtsräten	F
Informationsmaterial und Schulung Mieterräte im Aufsichtsrat	E
Austausch mit der Initiativgruppe Mieterbeiräte	F
Arbeitskreis Mietergremien der LWU	F
Schulungen der Mitglieder in Mietergremien	W
Evaluation Mieterratswahlen 2022	E
jährliche Konferenz für Mieterräte und Mieterbeiräte	W
Umsetzung WoVG-Novelle von 2023	E
Begleitung Schiedsstelle für Mieterräte	F

Arbeitsfeld Modernisierung bei den LWU	Kategorie
Projekt Leitlinien für Mieterbeteiligung bei Modernisierung	E

Arbeitsfeld Berichtswesen / Datenmanagement	Kategorie
Mitarbeit am Gesamtbericht über LWU	W
Öffentlicher Gesamtbericht über wirtschaftliche Lage LWU	W

Arbeitsfeld Shared Services der LWU	Kategorie
IT-Strategiegutachten	E

Aufgabenplanung in der Übersicht (2)

Aufgabenplanung	Kategorie	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Mietergremien													
Koordinierungstreffen	F												
Erfahrungsaustausch MR im AR	F												
Informationsmaterial und Schulung Mieterräte im Aufsichtsrat	E												
Austausch mit IniGr MBR	F												
AK Mietergremien	F												
Schulungen	W												
Evaluation Mieterratswahlen 2022	E												
MR-/MBR-Konferenz	W												
Umsetzung WoVG-Novelle	E												
Begleitung Schiedsstelle	F												
Soziale Wohnraumversorgung													
KoopV Bericht	W												
Ombudsstelle	F												
Analyse Vermietungsprozesse	E												
Tagung Soziale Mischung	E												
Evaluation Wohnungstauschportal	E												
Modernisierung													
Leitlinien Beteiligung	E												
Berichtswesen / Datenmanagement													
Gesamtbericht	W												
ÖGB	W												
Shared Services													
IT-Strategiegutachten	E												

Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN



TOP 7 BESCHLUSS DES WIRTSCHAFTSPLANS 2023

1 Sitzung des Verwaltungsrats der WVB – AöR
am 14.03.2023

BERLIN



7. Beschluss des Wirtschaftsplans 2023

Die WVB hat fortlaufende, wiederkehrende und einmalige Kostenpositionen, die im Wirtschaftsplan unter dem **Sachaufwand** abgebildet sind.

Die Kostenpositionen der WVB gliedern sich in Ausgaben für den Geschäftsbetrieb und Ausgaben zur Bearbeitung und Umsetzung der Aufgabenplanung der WVB.

Näheres geht aus dem erläuterten Wirtschaftsplan hervor.

Die WVB verwaltet keine Personalkosten.

7. Beschluss des Wirtschaftsplans 2023

Übersicht zu verschiedenen Positionen der Kosten des Geschäfts

Buchungs-konto	Sachaufwand des Geschäftsbetriebs	Kategorisierung der Kosten/ Aufgaben der WVB/		
		Fortlaufende Kosten	Wiederkehrende Kosten	Einmalige Kosten
2221	Büro lfd. Aufwand	z. B. Büromaterial, Druckkosten auch Telefon-, Internet- und Lizenzkosten und Kosten für externe Buchhaltung, Steuerberatungsleistungen und Prüfung des Jahresabschlusses		
2222	Raummiete	Nutzungskosten, Betriebs- und Nebenkosten sowie die Managementvergütung		
2223	BGA		Ausstattung des Geschäftsbetriebs und der Büroräume	
2228	sonstiger Aufwand		z. B. Fortbildungskosten, Transportkosten	

7. Beschluss des Wirtschaftsplans 2023

Kosten der Aufgabenbearbeitung

Buchungs-konto	Sachaufwand des Geschäftsbetriebs	Kategorisierung der Kosten/ Aufgaben der WVB/		
		Fortlaufende Kosten	Wiederkehrende Kosten	Einmalige Kosten
2224	Gremienarbeit (Fachbeirat, Mieter*innengremien, Fachsitzungen, sonstige Sitzungen)		Aufwandsentschädigungen (Fachbeirat), Catering, Sitzungsunterlagen, Raumanmietungen	
2225	Veranstaltungen		z.B. Konferenz der Mietergremien (Raum, Technik, Catering)	z.B. Tagung soziale Mischung (Raum, Technik, Catering)
2226	Beauftragung von Studien, Schulungen, weitere Leistungen Dritter	Schiedsstelle	z.B. Konferenz der Mietergremien (Durchführung, Moderation)	z. B. Tagung soziale Mischung (Honorare, Grafikleistungen), IT- Gutachten, Evaluation Wohnungstauschportal
2227	Öffentlichkeitsarbeit		z.B. KoopV-Bericht, öffentlicher Gesamtbericht, Schulungsunterlagen	z.B. Leitlinien für Partizipation bei Modernisierung
2229	Ombudsstelle	z.B. Betrieb der Ombudsstelle		Ausschreibung zur Einrichtung und Aufbau einer Ombudsstelle

7. Beschluss des Wirtschaftsplans 2023

Einnahmen

Beschlussvorlage Wirtschaftsplan 2023 der Wohnraumversorgung Berlin			
			in €
			2023
Buchungs-konto	Positionen	Erläuterungen	
1000	1. Einnahmen (Summe)		825.000
1100	Zuschüsse des Landes Berlin		
1110	Zuschuss an die Wohnraumversorgung Berlin von SenSW	SenSW Kapitel/ Titel 1240/ 68240 Zuschüsse der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen	625.000
1120	Zuschuss an die Wohnraumversorgung Berlin von SenFin	SenFin Kapitel/ Titel 1510/ 68240 Zuschüsse der Senatsverwaltung für Finanzen	200.000

7. Beschluss des Wirtschaftsplans 2023

Ausgaben

2000	2. Ausgaben (Summe)		825.000
2100	I. Personalaufwand	entfällt (siehe Erläuterungen zum Wirtschaftsplan)	
2200	II. Sachaufwand		825.000
2220	Sachaufwand Geschäftsbetrieb		
2221		Büro lfd. Aufwand	51.500
2222		Raummiete	85.000
2223		BGA	30.500
2224		Gremienarbeit	35.000
2225		Veranstaltungen	70.000
2226		Beauftragung von Studien, Schulungen, weitere Leistungen Dritter	290.000
2227		Öffentlichkeitsarbeit	40.000
2228		sonstiger Aufwand	23.000
2229		Ombudsstelle	200.000

Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN



TOP 8 FACHBEIRAT

1. Sitzung des Verwaltungsrats der WVB – AöR
am 14.03.2023

BERLIN



Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN



TOP 9 SONSTIGES

1. Sitzung des Verwaltungsrats der WVB – AöR
am 14.03.2023

BERLIN



KONTAKT

WVB Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts

Vorstand: Dr. Sandra Obermeyer | Dieter Schippers

Schillstraße 10 | 10785 Berlin

+49 (0) 30 2639399-0

wvb.vorstand@senstadt.berlin.de

Wohnraumversorgung Berlin
Anstalt öffentlichen Rechts

BERLIN

