

# **WIRTSCHAFTLICH STABIL – SOZIAL ORIENTIERT**

Bericht über die wirtschaftliche Lage der sechs landeseigenen  
Berliner Wohnungsunternehmen im Jahr 2020

# Inhaltsverzeichnis

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	7
Vorwort	9
<b>1. Einleitung</b>	<b>10</b>
1.1. Gesetzliche und politische Grundlagen bezahlbaren Wohnens	11
1.2. Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG)	12
1.3. Roadmap: Ziele bis 2026	13
1.4. Kooperationsvereinbarung: Vorgaben für 2017 bis 2021	13
<b>2. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen</b>	<b>15</b>
2.1. Die Landesunternehmen als Arbeitgeber	17
2.2. Investitionen der Unternehmen	19
<b>3. Die Immobilienbestände</b>	<b>21</b>
3.1. Die Wohnungsbestände der Landeseigenen	21
3.2. Ausweitung des Eigenbestands	22
3.3. Bestand an Wohnungen gemäß Kooperationsvereinbarung	26
3.4. Zustand der Gebäude	29
3.5. Gewerbeeinheiten	31
3.6. Wohnungsleerstand	33
<b>4. Wirtschaftliche Tätigkeit und finanzielle Grundlagen</b>	<b>35</b>
4.1. Umsatzerlöse	37
4.2. Mieten	38
4.3. Sozialverträgliche Bestandsbewirtschaftung	40
4.4. Betriebskosten	42
4.5. Instandhaltung der Immobilien	44
4.6. Modernisierungskosten	45

4.7. Ergebnis aus der Bewirtschaftung von Gebäuden	46
4.8. Verschuldung und Zinsen	49
4.9. Jahresergebnisse 2020	52
4.10. Kennzahlenvergleiche: EBT und EBITDA	54
4.11. Eigenkapital	56
4.12. Eigenkapitalquote	57
5. Schlussbetrachtung	59
6. Quellenverzeichnis	60
7. Anhang: Konzernübersicht	61