

Arbeitsplan der Wohnraumversorgung Berlin für die Jahre 2019 / 2020

Kernaufgabe der Wohnraumversorgung Berlin – Anstalt öffentlichen Rechts (WVB) ist die Unterstützung des Landes Berlin bei der Steuerung der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU). Dazu soll die WVB politische Leitlinien entwickeln, evaluieren und fortschreiben. Gegenstand dieser Leitlinien ist neben dem Versorgungs- und Wohnungsmarktauftrag der LWU im engeren Sinne nicht zuletzt die Mietermitbestimmung.

Um ihre Aufgaben wahrnehmen zu können, wird die WVB 2019 ihren organisatorischen Aufbau fortsetzen. Wegen des weiteren Mitarbeiteraufbaus wird ein Umzug in größere Geschäftsräume unumgänglich.

Welche Aufgaben die WVB vorrangig bearbeitet ergibt sich nicht nur aus dem Errichtungsgesetz und der Koalitionsvereinbarung vom Herbst 2016, sondern auch aus den Impulsen, die von Vertreter* innen der Stadtgesellschaft im Fachbeirat artikuliert werden. Vorbehaltlich dessen wird die Anstalt zunächst folgende Aufgaben wahrnehmen:

1. **Mierratswahlen:** Die neuen Regeln für die Mierratswahlen sind zu evaluieren. Die noch erforderliche Überarbeitung der Mustersatzung für Mierräte soll durch eine Arbeitsgruppe erfolgen. Ergebnisse werden im Fachbeirat diskutiert und Vorschläge bis Sommer 2019 vorgelegt.
2. **Mierräte:** Die Mierräte sollen durch die WVB beraten und unterstützt werden. Die bisherige Vernetzung der Mierräte ist fortzusetzen, mit den Mieterbeiräten sind geeignete Vernetzungsstrukturen zu entwickeln. Im Jahr 2019 soll die WVB zu einer weiteren Konferenz der Mierräte und Mieterbeiräte einladen.
3. **Modernisierungsstrategien:** Die WVB soll aus der abgeschlossenen Analyse der bisherigen Modernisierungsstrategien und -praxis der LWU unter Einbeziehung der Mierräte an den Vorgaben der Koalitionsvereinbarung orientierte Empfehlungen zu behutsamen Investitionsstrategien entwickeln und den Organen der WVB, den LWU sowie den Senatsverwaltungen zur Diskussion vorlegen.
4. **Neubaukosten:** Die Erarbeitung von Empfehlungen zu künftigen Neubaustrategien der LWU sind abzuschließen und den Senatsverwaltungen für Stadtentwicklung und Wohnen sowie für Finanzen im Jahr 2019 vorzulegen. Durch Fachveranstaltungen wird die WVB die Umsetzung von Empfehlungen unterstützen. Eine jährliche Erfassung und Auswertung der Neubauten der LWU ist in Zusammenarbeit mit den LWU zu entwickeln und einzuführen. Die WVB wird gemeinsam mit SenSW, SenFin und den LWU die Entwicklung eines Konzepts zur bedarfsgerechten Erweiterung der Bau- und Planungskapazitäten der LWU unterstützen.
5. **Vermietungsvorgaben:** Das Monitoring zur Einhaltung der im WoVG und der Koalitionsvereinbarung festgelegten Vermietungsvorgaben ist zu evaluieren. Die jährlichen öffentlichen Berichte werden entsprechend weiterentwickelt. Die WVB hat dabei Vorschläge zur Nachsteuerung der Vorgaben auch mit Blick auf die wohnungspolitischen Wirkungen und zur Präzisierung der Datenerfassung sind bis Ende 2019 vorzulegen.

6. **Fachcontrolling:** Entsprechend der Koalitionsvereinbarung hat die WVB im Auftrag der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen das wohnungswirtschaftliche Fachcontrolling übernommen. Kernaufgabe der WVB ist dabei eine eigene Auswertung und Bewertung der Daten und Analysen im Rahmen des Gesamtberichts über das wohnungswirtschaftliche Fachcontrolling. Es ist eine Abstimmung zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der WVB über die Durchführung des wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings herbeizuführen, um die wesentlichen Vorgaben für das Fachcontrolling zu evaluieren und die Aufgabenabstimmung zu präzisieren. Die Zielbilder der LWU sind auszuwerten und bis Mitte 2019 Vorschläge zu ihrer Weiterentwicklung vorzulegen.
7. **Shared Services:** Die bisherige Shared Services-Runde mit den LWU und SenFin wird von der WVB fortgesetzt. Für das Wohnungstauschportal ist zusammen mit den LWU ein Monitoringkonzept zu entwickeln und das Vorhaben zu evaluieren.

Beschluss des Verwaltungsrats der WVB vom 12.12.2018