

Berlin, 19.05.2025



**Protokoll der konstituierenden Sitzung des Verwaltungsrats
der Sicheres Wohnen - Beteiligung, Beratung, Prüfung (AÖR)**

Termin: 13.05.2025, 13:00 - 14:30 Uhr, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Teilnehmende: Mitglieder - Stephan Machulik, Tanja Margowski, Wenke Snelinski, Jörn Lorenz, Holger Sykulla;
Gäste - Dr. Sandra Obermeyer, Katharina Berten

Anlagen:

- Einladung und Beschlussvorlagen
- Anwesenheitsliste
- Entwurf Satzung Sicheres Wohnen, AÖR
- Entwurf Geschäftsordnung Verwaltungsrat der Sicheres Wohnen, AÖR
- Arbeitsplan 2025
- Mittelverwendungsplan 2025
- Handout Erläuterungen zum Arbeitsplan/ Mittelverwendungsplan
- Vorschlagsliste Mitglieder des Fachbeirats

Nr.	Konstituierende Sitzung des Verwaltungsrats der Sicheres Wohnen, AÖR
TOP 1	<p>Begrüßung</p> <p>Herr Machulik (StS WM) begrüßt die Mitglieder des auf der Grundlage des Errichtungsgesetzes der Sicheres Wohnen - Beteiligung, Beratung, Prüfung (AÖR), im weiteren SiWo genannt, einzusetzenden Verwaltungsrates zur konstituierenden Sitzung.</p> <p>Vorstellungsrunde</p> <p>Der Verwaltungsrat besteht aus den durch Senatsbeschluss berufenen Mitgliedern Herrn Stephan Machulik, Staatssekretär für Wohnen und Mieterschutz der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenStadt), Frau Tanja Margowski (Abt. IV/ SenStadt), Frau Wenke Snelinski (Abt I/ Senatsverwaltung für Finanzen, SenFin), Herrn Holger Sykulla (Vertreter für die Mietergremien) und Herrn Jörn Lorenz (Beschäftigtenvertreter der HOWOGE).</p> <p>An der Sitzung nehmen als Gäste (siehe TOP 3) Frau Dr. Sandra Obermeyer (Direktorin der SiWo), Frau Katharina Berten (SiWo/ Protokoll) teil.</p>
TOP 2	<p>Beschluss der Tagesordnung</p> <p>Die Tagesordnung wurde entsprechend der Vorlage einstimmig beschlossen.</p>

<p>TOP 3</p>	<p>Zulassung von Gästen</p> <p>Der Verwaltungsrat beschließt die Zulassung der anwesenden Gäste (inkl. Frau Lina Najmi, SenStadt) für die aktuellen und zukünftigen Sitzungen. Nach Bedarf wird die Liste durch weitere Vertreter:innen der SenStadt (Frau Katrin Mainus) bzw. der SenFin (Herr Felix Müller-Markmann) ergänzt.</p>
<p>TOP 4</p>	<p>Wahl des Vorsitzes des Verwaltungsrats</p> <p>a) Wahl des/ der Sprecher/ in</p> <p>Beschlussvorschlag: Herr Stephan Machulik</p> <p>Herr Machulik wurde einstimmig bei einer Enthaltung gewählt. Er hat die Wahl angenommen.</p> <p>b) Wahl der/ des stellvertretenden Sprechers/ in</p> <p>Beschlussvorschlag: Frau Wenke Snelinski</p> <p>Frau Snelinski wurde einstimmig bei einer Enthaltung gewählt. Sie hat die Wahl angenommen.</p> <p>Herr Machulik übernimmt als Sprecher die weitere Leitung der Sitzung.</p>
<p>TOP 5</p>	<p>Kenntnisnahme der Satzung der Sichereres Wohnen, AÖR</p> <p>Vorab stimmen die Mitglieder des Verwaltungsrats ab, wie die Satzung in Kraft gesetzt wird. Frau Snelinski verweist zu Beginn auf die aus Sicht von SenFin im Gesetz formulierte Beschließung der Satzung durch den Verwaltungsrat. SenStadt vertritt die Auffassung, dass die Satzung der SiWo durch einen Vertreter des vergleichbaren „Gesellschafters“ in Kraft zu setzen ist.</p> <p>Der Verwaltungsrat verständigt sich auf Vorschlag von Herrn Machulik auf die nachträgliche In-Kraft-Setzung der Satzung durch den Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen. SenFin und SenStadt haben die finale Fassung im Vorfeld abgestimmt.</p> <p>Unter diesem Vorbehalt nimmt der Verwaltungsrat den vorgelegten Entwurf der Satzung einstimmig zur Kenntnis.</p>
<p>TOP 6</p>	<p>Beschluss über die Geschäftsordnung des Verwaltungsrats</p> <p>SenStadt, SenFin und die SiWo haben kurzfristig letzte Anpassungen zur Geschäftsordnung im Vorfeld abgestimmt; neben der Streichung möglicher Ausschüsse waren diese in erster Linie redaktioneller Natur. SenFin vertritt die Auffassung, dass der Verwaltungsrat neben der Fachaufsicht durch SenStadt eine Ergänzung der Kontrolle der Aufgabenerfüllung durch die SiWo darstellt.</p> <p>Unter dem Vorbehalt der In-Kraft-Setzung der Satzung beschließt der Verwaltungsrat gemäß § 1 Abs. 4 SWErG die Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat der SiWo.</p>

TOP 7**Beschluss über den Arbeitsplan der Sichereres Wohnen, AöR****7a) Bericht der Direktorin inkl. Vorstellung Mittelverwendungsplan**

Artikel 1 § 5 Abs. 2 SWErG:

„Die Geschäftsleitung erarbeitet unter Zugrundelegung der für die Anstalt nach dem Landeshaushalt jährlich verfügbaren Mittel einen Arbeitsplan, der vom Verwaltungsrat beschlossen wird.“

Frau Dr. Obermeyer erläutert anhand eines Handouts ausgehend von den Richtlinien der Regierungspolitik in 2023 die Neuausrichtung der SiWo in 2024 bis zum In-Kraft-Treten des neuen Errichtungsgesetzes im November 2024 mit der neu gesetzlich verankerten Aufgabenfokussierung auf die Unterstützung der Mietergremien und den Mieterschutz. Im Zuge der Neuaufstellung wurde auch die Struktur der Anstalt und ihrer Organe gestrafft.

Der Arbeitsplan stellt im Rahmen einer Jahresplanung tabellarisch die gesetzlichen Aufgaben der SiWo, den Ressourceneinsatz, Zuständigkeiten, Hinweise auf zugehörige Buchungskonten bzw. Dienstleister inkl. einzelner Arbeitsschritte/Projektabschnitte dar. Die Aufgaben gliedern sich in die unterschiedlichen Angebote zur Unterstützung der Mietergremien sowie die Angebote zur Stärkung des Mieterschutzes und der Mieterberatung. Das Netzwerk der Mietergremien beschäftigt sich z.B. intensiv mit den Arbeitsbedingungen der Mietergremien und deren Verbesserungspotentialen. Eine zukünftige Aufgabe wird in diesem Zusammenhang in Abstimmung mit den LWU die Evaluation der MBR-Satzung darstellen.

Die Mietpreisprüfstelle, die in 2025 gestartet ist, stellt ein komplementäres Beratungsangebot in der Beratungslandschaft Berlins für alle Mieter:innen Berlins dar. Die Beratung wird von der Mieterberatung Prenzlauer Berg und der asum GmbH im Auftrag der SiWo durchgeführt. Herr Machulik ergänzt, dass durch den Einsatz eines Dienstleiters eine schnelle Umsetzung durch die SiWo ermöglicht wurde. Im Rahmen einer Erstprüfung wird in Abstimmung die zulässige ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt und auf Wunsch in einem amtlichen Schreiben festgehalten. Entsprechend des Ergebnisses wird bei Verdacht auf Verstoß gegen die Mietpreisbremse oder gar bei Verdacht auf Mietpreisüberhöhung nach § 5 WiStG zur weiteren Verfolgung des Anliegens die Mietpartei individuell beraten.

Aussprache:

Herr Lorenz und Frau Snelinski fragen nach, inwieweit die Vermieter in der Dokumentation erfasst werden um strukturelle Verstöße aufzudecken.

Frau Dr. Obermeyer ergänzt, dass für die Weiterverfolgung durch die Bezirke die Ergebnisse der Erstprüfung weitergeleitet werden können. Eine Erfassung der Vermieter und weitere Einbeziehung durch die Mietpreisprüfstelle ist aktuell nicht vorgesehen. Die Mietpreisprüfstelle begleitet nicht die rechtliche Verfolgung eines Anliegens.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats haben Interesse an der statistischen Berichterstattung.

Herr Machulik berichtet, dass auch mit Conny.de über eine systematische Weitergabe von Verdachtsfällen bei Mietpreisüberhöhung an die Bezirke verhandelt wird.

Bezüglich der Nachfrage zur Bewerbung des Angebots von Herrn Sykulla führt Frau Dr. Obermeyer aus, dass die Öffentlichkeitsarbeit zu Beginn auf zahlreiche Resonanz gestoßen ist. Es ist ein Flyer zur weiteren Bewerbung vorgesehen, jedoch müssen auch die Kapazitäten der Mietpreisprüfstelle berücksichtigt werden; diese arbeitet ca. im Umfang einer bezirklichen Mieterberatung mit 40 Stunden/Woche. Es ist zu einem geeigneten Stichtag eine weitere öffentliche Berichterstattung vorgesehen. Die SiWo hat zur Begleitung der Mietpreisprüfstelle ihr Team durch einen Juristen ergänzt.

In Bezug auf den Aufgabenbereich der Ombudsstelle ergänzt Herr Machulik auf Nachfrage, dass diese im Unterschied nur ein Angebot für die landeseigenen Wohnungsunternehmen bietet. Frau Dr. Obermeyer erläutert dazu, dass der Mehrwert bei der Ombudsstelle in der Beratung zu den besonderen, in der Regel nicht justifizierbaren, Regelungen der LWU und dem Land Berlin liegt zu Fragen die Kooperationsvereinbarung und das WoVG betreffend. Es ist auch ein Ziel der Ombudsstelle, als mögliche Vermittlungsstelle bei Konfliktfällen zwischen Mieter:innen und Unternehmen zu fungieren.

Abschließend berichtet Frau Dr. Obermeyer, dass das schon in der Vergangenheit durch die WVB bearbeitete Projekt zu Leitlinien für Partizipation und Kommunikation bei Modernisierungsvorhaben durch die SiWo aktuell im Austausch mit den LWU weitergeführt wird.

Herr Sykulla und Herr Lorenz weisen an dieser Stelle auf ihre Erfahrung aus der Arbeit der Mietergremien und dem Austausch innerhalb der Unternehmen hin, dass nach ihrer Einschätzung ein Schlüssel in der rechtzeitigen und kontinuierlichen Kommunikation zu Modernisierungsvorhaben Richtung Mieterschaft und Mietergremien liegt und es dabei auch noch Verbesserungspotentiale gibt.

Mittelverwendungsplan

Frau Dr. Obermeyer führt dazu aus, dass die SiWo aktuell über 500.000 Euro für Sachmittel verfügt. Daraus werden die Ausgaben für die inhaltliche Aufgabenerfüllung bestritten sowie die Kosten für den Geschäftsbetrieb. (Miete, laufende Kosten des Büros) Die Personalkosten sind im Haushalt von SenStadt etatisiert.

In Bezug auf die laufenden Ausgaben des Betriebs und die im Rahmen dessen aufgeführten Kosten für einen Wirtschaftsprüfer erläutert Frau Dr. Obermeyer diese Sonderausgaben dahingehend, dass aufgrund der Umbruchsituation bei der SiWo die Jahresabschlüsse 2022 bis 24 noch geprüft werden müssen. Dazu musste nach Rückmeldung des Rechnungshofes zum Einvernehmen eine neue Ausschreibung für den Wirtschaftsprüfer Anfang 2025

	<p>durchgeführt werden. Aufgrund eines Beschlusses des Verwaltungsrats der ehemaligen WVB musste das Auftragsvolumen zudem in Bezug auf die Durchsicht der Vergabeverfahren ergänzt werden. Daraus ergibt sich der hohe Betrag für die abschließende Wirtschaftsprüfung im Mittelverwendungsplan für 2025 und 2026.</p> <p>Auf der Grundlage des Mittelverwendungsplans wird die SiWo zukünftig dem Verwaltungsrat eine entsprechende Abrechnung vorlegen.</p> <p>Im Ausblick auf die kommenden Jahre verweist Frau Dr. Obermeyer auf die eingeplante Reduzierung der Haushaltsmittel für 2026 und 2027. Daraus ergibt sich für die SiWo, um nicht an der inhaltlichen Aufgabenerfüllung sparen zu müssen, nur ein Einsparpotential bei den aktuellen Mietkosten. Es wird daher aktuell bei SenStadt geprüft, inwieweit ein Umzug der SiWo sinnvoll wäre. Grundvoraussetzung sind auch geeignete Räume für den Publikumsverkehr der SiWo.</p> <p>Frau Dr. Obermeyer fragt abschließend die Mitglieder des Verwaltungsrats, ob die Form der vorgelegten Unterlagen für die zukünftigen Sitzungen beibehalten werden soll.</p> <p>Frau Margowski begrüßt die Detailtiefe des Arbeits- und Mittelverwendungsplans. Grundsätzlich möchten die Mitglieder, dass aus den zukünftigen Unterlagen der Umsetzungsstand nach einem Jahr flankiert durch die entsprechende Abrechnung der verwendeten Mittel ersichtlich wird.</p> <p>Herr Lorenz sieht die vorgelegten Unterlagen grundsätzlich positiv, kann sich jedoch auch eine größere Übersichtlichkeit und geringere Detailschärfe vorstellen.</p> <p>7b)</p> <p>Der Verwaltungsrat beschließt einstimmig den vorgelegten Arbeitsplan auf der Grundlage des Mittelverwendungsplans.</p>
TOP 8	<p>Beschluss über die Vorschlagsliste der Mitglieder des Fachbeirats</p> <p>Frau Margowski erläutert die Zielrichtung der Personalvorschläge für den Fachbeirat: Vor dem Hintergrund der neuen Aufgaben der SiWo soll der Fachbeirat seine inhaltliche Expertise zur Unterstützung der Direktorin der SiWo bei der Aufgabenerfüllung einsetzen. Frauen wurden paritätisch berücksichtigt.</p> <p>Herr Lorenz unterstützt auch als ehemaliges Mitglied des vorangegangenen Fachbeirats der vormaligen WVB die Verkleinerung des Organs und die neue Zusammensetzung.</p> <p>Der Verwaltungsrat stimmt der Vorschlagsliste einstimmig zu. Die SiWo beruft auf der Grundlage des Beschlusses die Mitglieder des Fachbeirates und lädt zur konstituierenden Sitzung ein.</p>

	Die SiWo wird in Abstimmung mit der Abteilung IV einen Vorschlag für eine mögliche Aufwandsentschädigung für die Mitglieder des Fachbeirats entwickeln.
TOP 9	<p>Es erfolgt eine abschließende Aussprache zur SiWo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Herr Machulik wünscht sich abschließend, dass durch die Neustrukturierung das Wirken der SiWo zukunftsfest wird und den Mieter: innen und Mietergremien zugutekommt. - Herr Sykulla sieht in der Beteiligung eines Mietergremienvertreters eine inhaltliche Bereicherung und Wertschätzung. - Herr Lorenz begrüßt die Konsolidierung der Aufgaben und Strukturen der SiWo und wünscht weiterhin gutes Gelingen. - Die Mitglieder stimmen der Nutzung eines offenen Verteilers für die zukünftige Kommunikation per E-Mail zu. - Die zweite Sitzung wird für Ende September/ Anfang Oktober geplant. Im Rahmen der Sitzung werden die Jahresabschlüsse 22 bis 24 abschließend behandelt und Beschlüsse zur Entlastung der Vorstände erfolgen. <p>Es besteht der Wunsch, dass die SiWo zudem eine Fortschreibung des Arbeitsplans für das Jahr 2026 vorlegt. Die Sitzung ist analog geplant, ist aber auch hybrid möglich.</p>

Berlin, den 19.05.2025

S. Machulik

K. Berten (Protokoll)

Arbeitsplan Jahr 2025 (Stand: 24.04.2025) - gesetzliche Aufgaben, Projektübersicht

gesetzliche Grundlagen:

1. Gesetz zur Errichtung der "Sicheres Wohnen - Beteiligung, Beratung, Prüfung - Anstalt öffentlichen Rechts (SWErG)" (05.11.2024)
 sowie 2. Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristige gesicherte Wohnraumversorgung (09.02.2023); Teil des Gesetzespaketes über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin (Berliner Wohnraumversorgung - WoVG Bln)

Haushaltsmittel 2025:

Kapitel/ Titel: 1240/ 68240 Zuschuss der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Gesamzuschuss nach Haushaltsgesetz für den Geschäftsbetrieb (ehemalige WVB) Siwo: 500.000 Euro

Planstellen: 7

1x E 9
 1x E 12 (Dienstbeginn SiWo 3 am 15.05.25)
 4x E 13 (Dienstbeginn SiWo 5 am 01.04.25);
 1x E 14

Arbeitsaufwand:

fortlaufend

wiederholend

einmalig vorgesehen



				Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
Beratung und Unterstützung der Mietergremien	gesetzlicher Auftrag/ Auftrag SenStadt/ Satzungen MR-MBR	Aufgaben/ Arbeitsaufwand/ Personaleinsatz	Buchungskonto im Mittelverwendungsplan												
Koordinierungstreffen der Vorsitzenden und stellv. Vorsitzenden der MR (quartalsweise); Erfahrungsaustausch mit den MR-Mitgliedern im AR (mindestens jährlich); Austausch mit den Sprecher*innen der Mieterbeiräte (unternehmensweise - mind. jährlich); Besuche MR (unternehmensweise - jährlich); Besuche MBR auf Einladung; wöchentliches Sprechstundenangebot	Artikel 1 § 2 Abs. 1 (SWErG) " Aufgabe der Anstalt ist die Beratung und Unterstützung der Mietergremien der Landeseigenen Wohnungsunternehmen."	Vor- und Nachbereitung der Termine; fortlaufender Arbeitsaufwand;	Buchungskonto 2224 Gremienarbeit:												
Netzwerk der Mietergremien (unternehmensübergreifendes Koordinierungsgremium); Austauschgremium zu Arbeitsbedingungen der Mietergremien; Zusammenarbeit mit den LWU; Mehrwert für Mieter*Innen; 2 bis 4 Treffen im Jahr	Änderungen zum WoVG Bln § 6 (4) " Die Wohnraumversorgung Berlin koordiniert und unterstützt die Kommunikation der Mieterräte und Mieterbeiräte. Zu diesem Zweck richtet sie ein unternehmensübergreifendes Koordinierungsgremium ein..."	Geschäftsstelle des Netzwerks der Mietergremien; inhaltliche Vor- und Nachbereitung und Begleitung der Sitzungen und des Austauschs; fortlaufender Arbeitsaufwand;	Buchungskonto 2224 Gremienarbeit: DL organisatorische Unterstützung und Moderation -												
AK Mietergremien: regelmäßiger Jour Fixe mit Koordinator*innen für Mietergremien der LWU und Herrn Hilgenfeld (BBU) zu Anliegen die Mietergremien betreffend	Artikel 1 § 2 Abs. 1 (SWErG) " Aufgabe der Anstalt ist die Beratung und Unterstützung der Mietergremien der Landeseigenen Wohnungsunternehmen."	Vor- und Nachbereitung der Termine; wiederholender Arbeitsaufwand;	Buchungskonto 2224 Gremienarbeit												
regelmäßiges Schulungsangebot zur Unterstützung und Weiterentwicklung der Arbeit der Mietergremien; Schulungen für Mieterräte und Mieterbeiräte: Entwicklung von Schulungsmaterial; geplante Themen in 2025: Konfliktmanagement (4x); Betriebskosten; Investitionsplanung sowie aktuelle Broschüre/ Flyer zu Rolle und Aufgaben der Mietergremien	Artikel 1 § 2 Abs. 1 (SWErG) " Aufgabe der Anstalt ist die Beratung und Unterstützung der Mietergremien der Landeseigenen Wohnungsunternehmen."	Vergabeverfahren; Vor und Nachbereitung der Termine; Erstellung von Schulungsmaterial; fortlaufender Arbeitsaufwand;	Buchungskonto 2224 Gremienarbeit: DL Schulung Konfliktmanagement; weitere Beauftragungen möglich												
Evaluation Mieterratswahlen und Evaluation Satzung: Fortführung der Begleitung der Anpassung der Arbeitsgrundlagen und Wahlen der Mietergremien	Artikel 1 § 2 Abs. 1 (SWErG) " Aufgabe der Anstalt ist die Beratung und Unterstützung der Mietergremien der Landeseigenen Wohnungsunternehmen."	Erstellung der Evaluationen; Abstimmung LWU, SenStadt; einmalig vorgesehener Arbeitsaufwand;	Buchungskonto 2224 Gremienarbeit:												
MR-/MBR-Konferenz: jährliche Konferenz zum Austausch und Vernetzung der Mietergremien; abwechselnder Themenschwerpunkt; 100 - 150 Personen; Beteiligung Hausleitung SenStadt	Artikel 1 § 2 Abs. 1 (SWErG) " Aufgabe der Anstalt ist die Beratung und Unterstützung der Mietergremien der Landeseigenen Wohnungsunternehmen."	Vergabeverfahren; Konzeption; Abstimmung DL; Betreuung Konferenz; Abstimmung SenStadt; wiederholender Arbeitsaufwand;	Buchungskonto 2225 Veranstaltungen; DL Raum und Catering sowie Moderation												
Dankeschön - Empfang 2025: Netzwerkveranstaltung für die Mietergremien der LWU +Ausdruck Wertschätzung durch die SenStadt	Änderungen zum WoVG Bln § 6 (4) " Die Wohnraumversorgung Berlin koordiniert und unterstützt die Kommunikation der Mieterräte und Mieterbeiräte.; zusätzlich Auftrag SIS WM	Vergabeverfahren, Konzeptionelle Vorbereitung und Durchführung; wiederholender Arbeitsaufwand;	Buchungskonto 2225 Veranstaltungen; DL Raum und Catering												

*Abstimmung
Unterstützung
Wahlen;*

Entwurf Mittelverwendungsplan 2025 -Stand 24.04.2025-					
Nr. (Buchungs- konto)	Erläuterungen		PLAN 2025	PLAN 2026 nur zK	PLAN 2027 nur zK
1000	1. Einnahmen		500.000	450.000	400.000
1100	Zuschüsse des Landes Berlin				
1110	Zuschuss von SenStadt	SenStadt Kapitel/ Titel 1240/ 68240 Zuschuss der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	500.000	450.000	400.000
2000	2. Ausgaben				
2200	Sachaufwand				
2220	Sachaufwand Geschäftsbetrieb				
2221	Büro lfd. Aufwand		47.000	20.000**	10.000**
		Kontogebühren Deutsche Bank	300	300	300
		Druckernutzung ITDZ	2.400	1.000	1.000
		Sanitärartikel/Büromaterial	1.090	390	1.000
		Telekom (Router, Webex, Telefon)	4.000	1.000	1.000
		Strato	110	110	110
		PIN AG	3.400	900	0
		sonstiges Büromaterial	1.000	300	500
		Kosten Finanzverwaltung*	34.700	16.000	6.090
2222	Raummiete		82.000	50.000***	10.000***
		BIM Nutzungsgeb./NK/Managementgebühren	82.000	50.000	10.000
2223	BGA		3.000	3.000	3.000
		Software	1.500	1.500	1.500
		Ausstattung	1.500	1.500	1.500
2224	Gremienarbeit		40.000	46.000	46.000
		Netzwerk der Mietergremien	20.000	20.000	20.000
		Koordinierungstreffen	1.600	1.600	1.600
		Austausch mit MBR und MR	2.400	3.400	3.400
		Schulungen	6.000	6.000	6.000
		Sonstige Sitzungen (z.B. Verwaltungsrat, Fachbeirat)	6.500	6.500	6.500
		Aufwandsentschädigung Netzwerk der Mietergremien	3.500	3.500	3.500
		Sonstiger Aufwand	0	5.000	5.000
2225	Veranstaltungen		35.000	48.000	48.000
		Dankeschön Empfang	15.000	15.000	15.000
		Konferenz der Mietergremien	20.000	25.000	25.000
		weitere Veranstaltungen	0	8.000	8.000
2226	Beauftragung Dritter		15.000	20.000	20.000
		Schiedsstelle	1.500	1.500	1.500
		Weitere Beauftragungen	13.500	18.500	18.500
2227	Öffentlichkeitsarbei		10.000	10.000	10.000
		Leitlinien für Modernisierung	5.000	0	0
		Aktualisierung Broschüre Mietergremien und Flyer	2.000	0	0
		Weitere Druckprodukte	3.000	10.000	10.000
2228	sonstiger Aufwand		3.000	3.000	3.000
		Fortbildungen	3.000	3.000	3.000
2229	Ombudsstelle		105.000	100.000	100.000
		Laufender Betrieb	105.000	100.000	100.000
2230	Mietpreisprüfstelle		160.000	150.000	150.000
		Abrechnung Dienstleister Vergabe	19.000	0	0
		Laufender Betrieb	141.000	150.000	150.000

* Sondereffekt letztmalige Kosten für geprüfte Jahresabschlüsse nach altem Gesetz (betrifft. 2022, 2023 und 2024).

** Ausgehend von einem Umzug der SiWo AöR in das Haus SenStadt im ersten Quartal 2026 werden die laufenden Ausgaben ggf. für den Bürobetrieb ab 2026 teilweise durch entsprechende Kosten bei SenStadt ersetzt (Nutzungsgebühren o.ä.). Es handelt sich um grobe Schätzwerte, da die Konditionen der Einmiete bei SenStadt noch nicht feststehen.

*** Ausgehend von einem Umzug der SiWo AöR in das Haus SenStadt im ersten Quartal 2026 werden ggf. die Mietzahlungen ab 2026 teilweise und in 2027 ganz durch entsprechende Kosten bei SenStadt ersetzt (Raumnutzungsgebühr o.ä.). Es handelt sich um grobe Schätzwerte, da die Konditionen der Einmiete bei SenStadt noch nicht feststehen.

Nachrichtlich: Zuschuss und Ausgaben der SiWo in 2024 (noch nicht geprüft)					
	2024	Anmerkungen			
Zuschuss	840.000	mit 3. Nachtragshaushalt Bereinigung des Ansatzes für 2024/25 auf 500.000 für 2025			
abgerufene Haushaltsmittel	310.992	Grundlage Verwaltungsvereinbarung mit SenStadt; regelmäßige Mittelabrufe			
Ausgaben/ verwendete Haushaltsmittel	282.240	Differenz von 28.752: aufgrund Mietkosten und Verpflichtungen zu Beginn 2025 ist der Differenzbetrag auf dem Bankkonto der SiWo verblieben. Dieser wird mit dem ersten Mittelabruf in 2025 verrechnet.			



**Die Mitglieder des Fachbeirats der SiWo
(Stand 13.05.2025, Beschluss des Verwaltungsrats)**

	Name	Institution
1.	Christian Huttenloher	Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung
2.	Katharina Enders	RegioKontext GmbH
3.	Mario Hilgenfeld	BBU
4.	Dirk Enzesberger	Verband Charlottenburger Baugenossenschaft
5.	Wibke Werner	Berliner Mieterverein
6.	Daniela Radlbeck	Paritätischer Wohlfahrtsverband Berlin
7.	Ute Krüger	SenStadt Abt. IV Integration im Quartier
8.	Peter Sedlag	MBR GESOBAU
9.	Tooska Mosavat	MR Gewobag
10.	NN	Wissenschaft/ Forschung

Für die Expertise Wissenschaft/ Forschung ist ein Platz noch nicht besetzt.