

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Heiko Herberg (PIRATEN)

vom 20. Mai 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Mai 2014) und **Antwort**

Was passiert mit den berlinovo-Immobilien in Wolfsburg (Dessauer Straße)?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. In welchen Fonds, die von der berlinovo verwaltet werden, befinden sich die Objekte Dessauer Straße 14-22 in 38444 Wolfsburg?

Zu 1.: Das Teilobjekt umfasst den Bestand Dessauer Straße 14 - 34 und befindet sich im „Zweiter IBV Immobilienfonds für Deutschland“ (IBV D2).

2. Wie viele Wohneinheiten umfassen die jeweiligen Objekte?

Zu 2.: Die aktuell bewohnten Hausnummern 14 - 20 umfassen 72 Wohnungen. In den für das ursprünglich vorgesehene Teilrückbauobjekt leer gezogenen Hausnummern 22 - 34 befinden sich weitere 137 Wohnungen.

3. Wie entwickelte sich der Leerstand der Objekte ab dem Jahr 2008? (Bitte aufschlüsseln nach Jahresscheiben)

Zu 3.: Der Leerstand entwickelte sich wie folgt:

Straße/Bezeichnung	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Dessauer Straße 14-20	38,0%	31,4%	9,7%	4,2%	1,4%	1,4%
Dessauer Straße 22-34	81,7%	86,6%	85,5%	89,1%	98,5%	99,3%
Gesamt	66,1%	70,7%	63,1%	59,8%	65,1%	65,6%

Hinweis: Die Leerstandsquote bezieht sich auf die Anzahl der Mieteinheiten.

4. In welcher Höhe bewegt sich der aktuelle Verschuldungsstand der Objekte?

Zu 4.: Der Verschuldungsstand der Objekte Dessauer Straße 14 – 34 beträgt per 30.04.2014 rund 10,3 Mio. €. Die Restschuld für die erfragten Hausnummern 14 – 22 beläuft sich auf rund 5,6 Mio. € per 30.04.2014.

5. Mit welchen Werten sind die Objekte aktiviert?

Zu 5.: Die Objekte in der Dessauer Straße 14 - 34 sind per 31.12.2013 mit einem Restbuchwert von knapp 7 Mio. € aktiviert.

6. Trifft es zu, dass die berlinovo ursprünglich beabsichtigte Investitionen in die Objekte nicht getätigt hat? Wenn ja, warum nicht?

Zu 6.: Ja. Der geplante und vom Aufsichtsrat der berlinovo bewilligte Teilrückbau wurde im Zuge der späteren Entscheidung für den Verkauf des Phönix-Paketes (diverse Wohnimmobilien außerhalb Berlins und des Berliner Umlands) noch vor Baubeginn gestoppt und ausgesetzt.

7. Ab wann werden die Objekte saniert/modernisiert?

Zu 7.: Wohnungssanierungen bzw. -modernisierungen in nennenswerter Anzahl werden durch berlinovo bis zum Verkauf des Objektes nicht mehr erfolgen; aktuell ist der bewohnte Bestand quasi vollvermietet (1 der 72 Wohnungen in den Hausnummern 14-20 steht leer).

8. Trifft es zu, dass die berlinovo plant, besagte Objekte zu veräußern? Wenn ja, wann sollen die Objekte veräußert werden?

Zu 8.: Ja. Das gesamte Objekt war ursprünglich Bestandteil des Phönix-Paketes. Angesichts der spezifischen Sachverhaltskonstellation (Erbbaurechtsvertrag mit städtischem Vorkaufsrecht, Objektlage in einem Sanierungsgebiet und hohes städtebauliches Interesse am Rückbau) wurde das Objekt im Laufe des Verfahrens aus dem Phönix-Paket herausgelöst, um es an die Stadt, welche Kaufbereitschaft signalisierte und ohnehin vorkaufsberechtigt ist, veräußern zu können.

Laut einschlägigen Presseverlautbarungen in der Lokalpresse bereitet die Stadt Wolfsburg in diesem Zusammenhang mittlerweile offenbar den Ankauf weiterer durch städtische Vorkaufsrechte betroffener Liegenschaften aus dem Phönix-Paket vor. Alle Verkäufe werden voraussichtlich noch in diesem Jahr vollzogen.

Berlin, den 28. Mai 2014

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juni 2014)