

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Danny Freymark (CDU)**

vom 26. November 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. November 2015) und **Antwort**

Wohnraumankauf von Wohnungsbaugesellschaften

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

Frage 1: Gibt es eine Obergrenze für den Kaufpreis pro Quadratmeter, die Wohnungsbaugesellschaften beim Ankauf von Wohnungen nicht überschreiten dürfen und bei welchem Preis pro Quadratmeter liegt diese?

Frage 2: Inwieweit erschwert eine solche Obergrenze die schnelle Umsetzung von Wohnungsneubau bzw. Wohnungsankauf in der Stadt durch die Berliner Wohnungsbaugesellschaften?

Frage 3: Gibt es Überlegungen, den maximalen Kaufpreis pro Quadratmeter Wohnraum in nächster Zeit angesichts steigender Baukosten zu erhöhen?

Frage 4: Auf welchen Betrag würde man den maximalen Kaufpreis anpassen?

Frage 5: Ab wann würde die Erhöhung des maximalen Kaufpreises gelten?

Antwort zu 1 bis 5: Der Senat gibt den sechs städtischen Wohnungsunternehmen des Landes Berlin keine Obergrenzen in preislicher Hinsicht beim Ankauf von Wohnungen vor. Jedes Ankaufvorhaben wird anhand seiner Wirtschaftlichkeit einzeln bewertet. Im Vordergrund stehen dabei preiswerte Mieten, eine solide Bauqualität, geringe Bewirtschaftungskosten sowie die Möglichkeit, mit der beabsichtigten Bestandserweiterung sozial gemischte Bewohnerstrukturen im Quartier zu etablieren. Dabei verfolgen die Wohnungsbaugesellschaften das politische Ziel, in allen Bereichen der Stadt unterschiedlichen sozialen Gruppen und insbesondere auch Haushalten, die sich allein am Berliner Wohnungsmarkt nicht ausreichend mit Wohnraum versorgen können, preiswerte Wohnungen anbieten zu können. Diese Zielsetzung erfordert beim Bestandserwerb günstige Kaufpreise und beim Wohnungsneubau günstige Erstellungskosten.

Vor diesem Hintergrund und stark differenzierter Bodenpreise im Berliner Stadtgebiet wäre die Definition von Preisgrenzen beim Bestandserwerb wenig zielführend.

Darüber hinaus würden solche Grenzen wesentliche Einschränkungen des Marktgeschehens nach sich ziehen und die städtischen Gesellschaften am Immobilienmarkt grundlegend benachteiligen bzw. von den anderen Marktteilnehmenden bei ihren Strategien zum Nachteil der städtischen Wohnungsbaugesellschaften genutzt.

Berlin, den 07. Dezember 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Dez. 2015)