

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 03. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Januar 2019)

zum Thema:

Ankauf von Wohnungen durch die städtischen Gesellschaften außerhalb von Vorkaufsrechten

und **Antwort** vom 17. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Jan. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 17 371
vom 03.01.2019
über Ankauf von Wohnungen durch die städtischen Gesellschaften außerhalb von
Vorkaufsrechten

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

Frage 1:

Wie viele Wohnhäuser mit wie vielen Wohnungen haben die sechs städtischen Gesellschaften innerhalb der letzten 10 Jahre im Rahmen des normalen Marktgeschehens (ohne die Ausübung von Vorkaufsrechten) insgesamt erworben?

Antwort zu 1:

In den letzten 10 Jahren wurden insgesamt 1.456 Wohnhäuser mit 40.723 Wohnungen erworben.

Frage 2:

Wie viele unbebaute Grundstücke haben die sechs städtischen Gesellschaften in den letzten 10 Jahren erworben?

Antwort zu 2:

In den letzten 10 Jahren haben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften insgesamt 69 Grundstücke unterschiedlichster Größen angekauft.

Frage 3:

Welche Gesamtkosten sind für diese Ankäufe in den 10 Jahren angefallen und wie verteilen sich diese Kosten auf die einzelnen Jahre? (Bitte um Unterscheidung nach Jahren und bebaut/unbebaut)

Antwort zu 3:

Investitionen und Transaktionen gehören zur operativen Tätigkeit der Unternehmenssteuerung. Derartige Informationen unterliegen dem Geschäftsgeheimnis, weil eine öffentliche Bekanntmachung die Verhandlungspositionen der städtischen Wohnungsunternehmen schwächen kann.

Frage 4:

Welche Kriterien müssen erfüllt sein, damit die städtischen Gesellschaften im Rahmen des normalen Marktgeschehens kaufen? Wird nur der Verkehrswert bezahlt oder auch darüber hinaus? Wer entscheidet dies?

Antwort zu 4:

Städtische Wohnungsbaugesellschaften sind den gleichen Marktbedingungen unterworfen wie alle anderen Immobilienmarktteilnehmer, d.h. sie müssen sich dem Wettbewerb stellen und nach definierten Ankaufsprämissen den Erwerb geeigneter potentieller Baugrundstücke, Bestandsgebäude bzw. schlüsselfertiger Projektentwicklungen prüfen. Dabei führten sie wie alle professionellen Marktteilnehmer eine ausführliche immobilienwirtschaftliche, technische und rechtliche Due Diligence durch. Im Abgleich mit den Unternehmensprämissen werden Wirtschaftlichkeitsberechnungen erstellt und Chancen und Risiken aus der Due Diligence bewertet.

Frage 5.

Wie verteilen sich diese Ankäufe auf die sechs Gesellschaften und die einzelnen Jahre? Bitte um Auflistung pro Jahr und pro städtische Gesellschaft nach folgenden Kriterien:

- Anschrift der Liegenschaft
- Grundstücksfläche
- Art des Kaufs: Grundstück oder Wohnhaus
- Wohnfläche
- Kaufdatum / Jahr
- Kaufpreis

Antwort zu 5:

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften weisen die Gesamtzahlen an angekauften Wohnungen pro Jahr aus. Diese sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM
2008	1128					
2009	237	72		3330		
2010	40	276		105		20
2011		24		14		
2012	2340	2343	2170	1503	341	
2013			4459	1399	97	341
2014	2121	16	577	3067	1172	32
2015	60	903	448	1912	1661	584
2016	30	83	446	636	379	224
2017		165	950	888	222	292
2018	266	9	962	902	1023	454
Summe	6222	3891	10012	13756	4895	1947

Berlin, den 17.01.2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen