

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Florian Graf (CDU)**

vom 12. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Februar 2019)

zum Thema:

**Rekommunalisierung von 1821 Wohnungen und 22 Gewerbeeinheiten im Kosmosviertel in Berlin-Altglienicke**

und **Antwort** vom 26. Februar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. März 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Florian Graf (CDU)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17882  
vom 12.02.2019  
über Rekommunalisierung von 1.821 Wohnungen und 22 Gewerbeeinheiten im  
Kosmosviertel in Berlin-Altglienicke

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wann wurden die Verhandlungen mit der Schönefeld-Wohnen GmbH zum Kauf der oben genannten Wohnungen und Gewerbeeinheiten durch Stadt und Land aufgenommen?

Antwort zu 1:

Die Verhandlungen wurden vor mehreren Jahren aufgenommen.

Frage 2:

Inwieweit war die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen an der Aufnahme und Durchführung der Verhandlungen mit der Schönefeld-Wohnen GmbH beteiligt?

Antwort zu 2:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen war insoweit beteiligt, soweit sie über ihre Vertreterin / ihren Vertreter im Aufsichtsrat der STADT UND LAND involviert war.

Frage 3:

Wie hoch ist der von beiden Vertragsparteien in dem bereits unterzeichneten Notarvertrag vereinbarte Kaufpreis für die oben genannten Wohnungen und Gewerbeeinheiten?

Antwort zu 3:

Die STADT UND LAND unterliegt aus dem Kaufvertrag über dessen Inhalt einer Stillschweigeverpflichtung und kann daher hierzu keine Auskunft geben.

Frage 4:

Wie hoch ist der von der Senatsverwaltung für Finanzen gewährte Zuschuss an die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land zum Ankauf der oben genannten Wohnungen und Gewerbeeinheiten?

Antwort zu 4:

Die Höhe der Zuschüsse kann zu diesem Zeitpunkt noch nicht endgültig festgestellt werden, da das Ankaufverfahren sowie deren Bewertung durch den Senat noch nicht vollständig abgeschlossen sind.

Frage 5:

Wurde bei den Verhandlungen hinsichtlich des Kaufpreises die schlecht ausgeführte Sanierung der Gebäude im Bereich der Wärmedämmung, die statt zu einer Senkung zu einer erheblichen Steigerung der Heizkosten geführt hat, mit einbezogen?

Antwort zu 5:

Im Zuge der Vertragsverhandlungen wurde ein Due Diligence-Prozess zur Verifizierung des Objektes und des Kaufpreises geführt. Die im Ergebnis dieses Prozesses bekannt gewordenen Sachverhalte flossen in die Vertragsverhandlungen ein.

Frage 6:

Welche Mietpreisentwicklung prognostizieren der Senat und Stadt und Land für die oben genannten Wohnungen nach der Übertragung an Stadt und Land im April 2019?

Antwort zu 6:

Die STADT UND LAND ist an die Kooperationsvereinbarung des Landes Berlin mit den Städtischen Wohnungsunternehmen und die darin vereinbarten mietenpolitischen Rahmenbedingungen für Mietpreisentwicklungen gebunden. Mit dem vorgesehenen Lasten-Nutzen-Wechsel unterliegt die Bewirtschaftung jedes Ankaufsobjektes dann ebenfalls diesen Bedingungen.

Berlin, den 26. Februar 2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen