

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 11. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. November 2019)

zum Thema:

**Förderung der Diese e.G.**

und **Antwort** vom 26. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Dez. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21573  
vom 11.11.2019  
über Förderung der DIESE e.G.

---

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

Frage 1:

Im Rahmen welcher Förderprogramme stellte die Diese e.G. wann und in welcher Höhe und für welche Objekte Förderanträge ( z.B. Eigenkapitalbeihilfen) zur Unterstützung als Begünstigter bei der Ausübung der Vorkaufsrechte durch die Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg, Tempelhof-Schöneberg und Neukölln zu ihren Gunsten?

Antwort zu 1:

Die DIESE e.G. hat auf Grundlage der „Verwaltungsvorschriften für die Durchführung eines Projektauftrags zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnens in Berlin 2018“ Fördermittel (zinslose Darlehen) am 17.06.2019, 10.08.2019 und 25.08.2019 für folgende Bestandserwerbe beantragt:

- Krossener Straße 36
- Heckmannufer 8
- Holteistraße 19-19a
- Gleditschstraße 39-43
- Forster Straße 1
- Boxhagener Straße 32
- Rigaer Straße 101

Mit dem Antrag vom 17.06.2019 wurde bereits der vorgezogene Maßnahmenbeginn beantragt.

Darüber hinaus werden Landeszuschüsse auf Grundlage des um Zuschussmöglichkeiten für Wohnungsbaugenossenschaften erweiterten SIWANA-Kapitels 9810, Globaltitel 82016 „Eigenkapitalzuführungen an städtische Wohnungsbaugesellschaften und Grundstückserwerbe“ beantragt.

Frage 2:

Wurden seitens der Senatsverwaltung bereits Förderungen gewährt? Wenn ja, welche und in welcher Höhe?

Antwort zu 2:

Der DIESE e.G. wurde bislang keine Förderung gewährt.

Frage 3:

Inwiefern fließen die Wirtschaftlichkeitsberechnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften mit in die Entscheidungsfindung der Senatsverwaltung bei der Bewilligung von Fördermaßnahmen mit ein, da diese bei den Objekten eine Wirtschaftlichkeit bereits als negativ beschieden haben?

Antwort zu 3:

Maßgeblich für die Gewährung von Fördermitteln sind die im Vorfeld von Bewilligungsentscheidungen stets durch die Investitionsbank Berlin (IBB) erstellten Entscheidungsvorlagen.

Frage 4:

Fließen auch Erfahrungswerte in der Immobilienwirtschaft des Antragsstellers mit in die Beurteilung einer Förderungsfähigkeit mit ein?

Antwort zu 4:

Fördermittel werden im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung lediglich dann gewährt, wenn die Voraussetzungen des § 11 Wohnraumförderungsgesetzes vorliegen. Insbesondere wird in der Norm auf die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Fördernehmers abgestellt. Weitere Voraussetzungen sind u.a. eine ordnungsmäßige und wirtschaftliche Durchführung des Vorhabens sowie eine ordnungsmäßige Verwaltung des Wohnraums. Eine angemessene Eigenleistung ist ebenso notwendig.

Frage 5:

Ist dem Senat bewusst, das die Diese e.G. über keine Erfahrungswerte in der Immobilienwirtschaft verfügt und nun durch den beschlossenen Mietendeckel ihre Zielmieten von 18 € pro m<sup>2</sup> in 30 Jahren kaum erreichen wird, um eine Wirtschaftlichkeit der gekauften Objekte herzustellen, und somit ihr Finanzierungsmodell scheitern wird?

Frage 6:

Für wie realistisch und sozial schätzt der Senat den Umstand aus den bisherigen Mietsteigerungen der letzten 30 Jahre ein, hier heute bereits Zielmieten in dieser Höhe festzulegen, um den Tatbestand einer wirtschaftlichen Betriebsfähigkeit der Objekte zu suggerieren?

Antwort zu 5 und 6:

Die IBB berücksichtigt bei der Ermittlung der Mietentwicklung sowohl geltendes Recht als auch die voraussichtlichen Regelungen des derzeit noch in Arbeit befindlichen Gesetzes zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung („Mietendeckel“).

Frage 7:

Wie viele und in welcher Gesamthöhe wurden Förderungen zur Finanzierung von Genossenschaftsanteilen zum Kauf von Genossenschaftsanteilen der Diese e.G. seitens der IBB bewilligt?

Antwort zu 7:  
Bislang ist noch kein Fördervertrag unterzeichnet worden.

Berlin, den 26.11.2019

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen