



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Abgeordneter Guido Henke (DIE LINKE)

Wohnungsverkäufe in Sachsen-Anhalt II/Verkauf der DKB Immobilien (DKBI)

Kleine Anfrage - KA 6/7456

Vorbemerkung des Fragestellenden:

Nach Pressemeldungen verkaufte die Bayern LB ihr Tochterunternehmen DKB Immobilien (DKBI) an die Hamburger Immobilienfirma TAG. Der Großteil der damit veräußerten etwa 25 000 Wohnungen befindet sich in Ostdeutschland.

Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Vorbemerkung:

Die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft (DKB AG) war Alleinaktionär und damit direktes Mutterunternehmen der DKB Immobilien AG (DKBI AG). Damit gehörte das Unternehmen gleichzeitig zum Konzern der Bayerischen Landesbank. Nach Erteilung des Zuschlags in dem von der DKB AG ausgerichteten Bieterverfahren hat die TAG Immobilien AG (TAG AG) die DKBI AG übernommen, wobei Ende März 2012 der Aktienübertragungsvertrag unterzeichnet wurde.

Die Liegenschaften der DKBI AG liegen nahezu vollständig in den neuen Bundesländern. Den Schwerpunkt der Lagen bilden die Region Thüringen, der Großraum Berlin und Sachsen.

1. In welchen Städten und Gemeinden Sachsen-Anhalts besaß die DKBI jeweils wie viele Wohnungen, die von diesem Verkauf betroffen wären?

Von den per 31. März 2012 insgesamt etwa 26.500 verwalteten Beständen liegen etwa 2.000 im Land Sachsen-Anhalt. Die Standorte dieser Bestände sind nicht bekannt.

(Ausgegeben am 09.05.2012)

2. Wie hoch ist die Leerstandsquote bei diesen Wohnungen?

Die Leerstandsquote der Bestände der DKBI AG insgesamt wurde per 31. Dezember 2011 in Höhe von 10,9 v. H. angegeben. Für das Land Sachsen-Anhalt liegen keine Angaben vor.

3. Welchen Wert umfasste das Immobilienvermögen der DKBI in Sachsen-Anhalt?

Die Liegenschaften der DKBI AG wurden gemäß einer Presseerklärung der TAG AG vom 26. März 2012 zum Stichtag 31. Dezember 2011 mit insgesamt rd. 1 Mrd. Euro angegeben. Für das Land Sachsen-Anhalt liegen keine Angaben vor.

Die Fragen 4. und 5. werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

4. Welche Auswirkungen könnte die Expansionsstrategie der TAG mit diesem Wohnungserwerb für die Gewährleistung guten und bezahlbaren Wohnens in Sachsen-Anhalt zeitigen?

5. Sieht die Landesregierung Möglichkeiten, die Rechte der Mieterinnen und Mieter gegenüber eventuellen Verwertungsabsichten der TAG langfristig und nachhaltig zu sichern?

Den Pressemitteilungen der TAG AG und der DKB AG anlässlich der Übernahme der DKBI AG zufolge würde die TAG AG auf die nachhaltige und langfristige Bewirtschaftung von Wohnungsbeständen setzen und hätte mit der Übernahme der DKBI AG eine Struktur und Größenordnung erreicht, die dies auch wirtschaftlich darstellen ließe. Da sowohl die TAG AG als auch die DKBI AG einen gemeinsamen Schwerpunkt in der Bewirtschaftung von Wohnimmobilien hätten und gemeinsam an verschiedenen Standorten in den neuen Bundesländern über Immobilien verfügen würden, wäre die Zusammenführung der Geschäftsaktivitäten sinnvoll, böte Potential für Synergie- und Skaleneffekte sowie eine Verbesserung der operativen Rentabilität der gesamten Unternehmensgruppe. Der Wechsel des Gesellschafters würde nicht zu Nachteilen für die Mieter der Liegenschaften der DKBI AG führen.

Zur Wahrung der Rechte - sowohl für Mieter als auch für Vermieter - gilt stets das im Bürgerlichen Gesetzbuch verankerte Mietrecht. Aufgrund der in der Vorbemerkung dargelegten Unternehmensstruktur ist ein Eingriff der Landesregierung darüber hinaus nicht möglich.

Die DKBI AG hat in einer so genannten Sozialcharta ihre sozialen Verpflichtungen - insbesondere beim Kauf von Wohnungsbeständen oder Anteilen an Wohnungsgesellschaften - verbindlich festgelegt. Darin ist u. a. der Vorrang der Mieterprivatisierung (bzw. Verkäufe an Angehörige der Mieter) vor Verkäufen an Dritte festgeschrieben, vertraglich fixiert und damit rechtlich durchsetzbar.