

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 17. Februar 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Februar 2015) und **Antwort**

Ankauf von Wohnungen durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

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. Er hat daher den BBU - Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. im Rahmen des wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings der Städtischen Woh-

nungsbaugesellschaften Berlins (WBG) um Stellungnahme gebeten. Die nachfolgenden Aussagen beruhen auf den übermittelten Stellungnahmen der WBG an den BBU.

Frage 1: Wie viele Wohnungen wurden in 2014 durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie durch die Berlinovo aufgekauft? (Bitte nach Wohnungsbaugesellschaft und Bezirk auflisten)

Antwort zu 1:

	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM	GESAMT
Charlottenburg-Wilmersdorf					171		171
Friedrichshain-Kreuzberg						9	9
Lichtenberg							0
Marzahn-Hellersdorf				2.589	75		2.664
Mitte		84				1.886	1.970
Neukölln	364				809		1.173
Pankow		16		40			56
Reinickendorf		788					788
Spandau			825			26	851
Steglitz-Zehlendorf	212				259		471
Tempelhof-Schöneberg	1.578		43		125		1.746
Treptow-Köpenick	105				363		468
Summe	2.259	888	868	2.629	1.802	1.921	10.367

Die Zahlen beinhalten auch Beurkundungen aus 2013 mit Lasten-Nutzen-Übergang 2014 sowie Beurkundungen 2014, bei denen der Lasten-Nutzen-Übergang 2015 erfolgt. Ankäufe durch die Berlinovo wurden nicht getätigt.

Frage 2: Wie viele dieser Wohnungen sind zuvor neu errichtet worden (erstmaliger Bezug nach Ankauf)? (Bitte jeweils nach Wohnungsbaugesellschaft und Bezirk auflisten)

Antwort zu 2: Keine dieser Wohnungen wurden zuvor neu errichtet.

Frage 3: Wie viele der aufgekauften Wohnungen waren bereits zuvor genutzte und ggf. bewohnte Wohneinheiten? (Bitte jeweils nach Wohnungsbaugesellschaft und Bezirk auflisten)

Antwort zu 3: Alle angekauften Wohnungen wurden auch schon vor dem Ankauf als Wohnungen genutzt.

Frage 4: Welchen Anteil nimmt der Ankauf von Wohneinheiten bei der Aufstockung der Bestände der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ein? (Bitte für die Wohnungsbaugesellschaft einzeln auflisten).

Antwort zu 4: Für 2014 sind die Prozentanteile des Ankaufs in Bezug auf den bündnisrelevanten Bestand Berlins wie folgt:

	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM	GESAMT
	3,5 %	2,3 %	1,5 %	4,9 %	4,5 %	7,3 %	3,7 %

Frage 5: Wie viel Geld haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften für den Ankauf von Wohnungen in 2014 ausgegeben? (Bitte für die Wohnungsbaugesellschaft einzeln auflisten)

Antwort zu 5: Aufgrund der vereinbarten Vertraulichkeit bei Vertragsangaben kann nur die aggregierte Gesamtsumme für alle sechs WBG in Berlin angegeben werden.

Diese belief sich auf ca. 781 Mio. €.

Frage 6: Wie hoch war der durchschnittliche Kaufpreis für ein Mehrfamilienhaus durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in 2014? (Bitte für die Wohnungsbaugesellschaft einzeln auflisten)

Antwort zu 6: Vertragliche Angaben zu Preisen unterliegen der Vertraulichkeit.

Frage 7: Wie viele neue Wohneinheiten wurden durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in 2014 fertiggestellt und konnten vermietet werden? (Bitte nach Wohnungsbaugesellschaft und Bezirk auflisten).

Antwort zu 7:

	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM	GESAMT
Friedrichshain-Kreuzberg						11	
Mitte						49	
Tempelhof-Schöneberg	52						
Summe	52	0	0	0	0	60	112

Frage 8: Wie hoch lag die durchschnittliche Miete pro Quadratmeter nettokalt sowie zuzüglich Nebenkosten im durch die Wohnungsbaugesellschaften neu geschaffenen Wohnraum? (Bitte einzeln nach nettokalt und Nebenkosten für die Wohnungsbaugesellschaft und Bezirk auflisten).

Antwort zu 8: Aufgrund der erheblichen Mietpreisspanne zwischen freifinanzierten und geförderten Wohnungen ist die Angabe eines durchschnittlichen Mietpreises pro qm wenig aussagekräftig. Objektkonkrete Einzelangaben unterliegen der Vertraulichkeit.

Berlin, den 02. März 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mrz. 2015)