

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Gindra (**LINKE**)

vom 03. Dezember 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Dezember 2020)

zum Thema:

Stand des Ankaufs von Immobilien der Deutsche Wohnen durch die degewo

und **Antwort** vom 17. Dezember 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Dez. 2020)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25810
vom 03.12.2020

über Stand des Ankaufs von Immobilien der Deutsche Wohnen durch degewo

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 degewo um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde vom Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Vorbemerkung: Mit einer Pressemitteilung vom 13.12.2019 informierte die degewo, dass sie eine „bindende Vereinbarung über den Kauf von 2.142 Wohnungen und 33 Gewerbeeinheiten in Lichterfelde, Spandau und Schöneberg“ abgeschlossen habe.

Frage 1:

Welche Objekte betrifft das? (Bitte Adressen, Baujahr, Anzahl der jeweiligen Wohn- und Gewerbeeinheiten, Mieterhaushalte angeben.)

Antwort zu 1:

Bezirk/ Ortsteil	Straße	Baujahr	Anzahl WE	Anzahl GE
Spandau	Charlottenburger Chaussee 95-117, Ruhlebener Str. 132, 134, 150, Stichstr.6-8,10-14 ger. Ruhlebener Str. 136, 136a Ruhlebener Str. 128, 128 a, 128 b, 130 Stichstr. 1	1975- 1993	648	3
Lichterfelde	Blochmannstr. 54, 54a, 57-57e, Woltmannweg 31-41 unger.	1981 - 1993	930	16

	Blochmannstr. 47-51 unger. Osdorfer Str. 93-93g, 98, 99, 101-104 Scheelestr. 86-108 ger., 110-118 ger., 136-140 ger. Woltmannweg 53-59 unger. Blochmannstr. 56-60d ger. Scheelstr. 85-107 unger. , 113-141 unger. Scheelestr. 109-111			
Schöneberg	Dominicusstr. 37-43 unger. Ebersstr. 20 Feurigstr. 41-48 Prinz-Georg-Str. 1, 2	1979	564	14

Frage 2:

Welchen Stand haben diese Ankäufe? (Bitte Fristen, Konditionen und Termine für die einzelnen Bestände in den drei Ortsteilen Lichterfelde, Schöneberg und Spandau aufschlüsseln.)

Antwort zu 2:

Spandau: Der wirtschaftliche Übergang auf degewo erfolgte am 01.09.2020

Lichterfelde: Der wirtschaftliche Übergang auf degewo erfolgte am 01.10.2020

Schöneberg: Der wirtschaftliche Übergang auf degewo wird voraussichtlich zum 01.01.2021 erfolgen.

Frage 3:

Wie und wann wurden die Mieter*innen vom Verkauf bzw. Eigentümerwechsel informiert?

Antwort zu 3:

degewo hat die Mieter/innen per Begrüßungsschreiben in den nachfolgenden Zeiträumen informiert:

Spandau am 27.08.2020 (zum 01.09.2020)

Lichterfelde am 23.09.2020 (zum 01.10.2020)

Schöneberger Terrassen (zum 01.01.2021) – Anschreiben sind in Vorbereitung und zum 21.12.2020 geplant, Deutsche Wohnen hat angekündigt, die Abschiedsschreiben zum 18.12.2020 zu versenden.

Die Deutsche Wohnen hat die Mieter/innen jeweils vor degewo informiert.

Frage 4:

Welche Mietbedingungen herrschen in den jeweiligen Objekten (ehemalige Sozialwohnungen, noch Belegungsrechte, Mietendeckel)?

Antwort zu 4:

Spandau

169 WE im frei finanzierten Wohnungsbau, unterliegen dem MietenWoG Bln

479 WE im Sozialen Wohnungsbau, davon 43 mit Belegungsbindung

Lichterfelde

205 WE im frei finanzierten Wohnungsbau, unterliegen dem MietenWoG Bln
725 WE im Sozialen Wohnungsbau, davon alle mit Belegungsbindung

Schöneberg

564 WE im Sozialen Wohnungsbau, Umfang Belegungsbindung noch in Prüfung

Frage 5:

Welches Mietenniveau hat die degewo übernommen bzw. wird sie übernehmen? (Bitte die Spanne der Mietkosten - kalt pro qm - in den jeweiligen Objekten angeben.)

Antwort zu 5:

Spandau

Die Wohnungen im frei finanzierten Wohnungsbau weisen ein Mietenniveau von 6,04 – 10,50 €/m²/mtl. aus. Die Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau weisen ein Mietenniveau von 5,01 – 7,15 €/m²/mtl. aus.

Lichterfelde

Die Wohnungen im frei finanzierten Wohnungsbau weisen ein Mietenniveau von 4,84 – 9,87 €/m²/mtl. aus. Die Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau weisen ein Mietenniveau von 5,14 – 7,50 €/m²/mtl. aus.

Schöneberg

Die Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau weisen ein Mietenniveau von 3,79 – 7,44 €/m²/mtl. aus.

Frage 6:

In welchem baulichen Zustand befinden sich die Objekte? Sind Sanierungen und Modernisierungen notwendig / geplant?

Antwort zu 6:

Die Objekte in Spandau und Lichterfelde befinden sich überwiegend in einem durchschnittlichen bis guten Zustand. Im Objekt in Schöneberg sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Frage 7:

Erfolgte bzw. erfolgen die Ankäufe aus eigenen Mitteln ohne Landeszuschüsse? Welche zusätzliche Kreditaufnahme ist notwendig?

Antwort 7:

Der Ankauf erfolgte durch Inanspruchnahme einer Finanzierung im üblichen Rahmen. Landeszuschüsse waren nicht erforderlich.

Berlin, den 17.12.2020

In Vertretung

W. Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen