Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 964
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sebastian Czaja und Sibylle Meister (FDP)

vom 11. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juni 2021)

zum Thema:

Wenn bauen schon nicht klappt, dann kauft der Senat was nur geht

und **Antwort** vom 29. Juni 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Jul. 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für Finanzen

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP) und
Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27964
vom 11. Juni 2021
über Wenn bauen schon nicht klappt, dann kauft der Senat was nur geht

---

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

Vorbemerkung der Abgeordneten: Alle genannten Fragen beziehen sich auf die Medienberichterstattung zum geplanten Ankauf von 20.000 Wohnungen durch das Land Berlin von der Vonovia AG im Nachgang der Fusion mit der Deutschen Wohnen AG.

1. Wie ist der aktuelle Stand beim Ankauf von 20.000 Wohnungen von Vonovia?

2. Existiert eine Frist zur Annahme seitens Vonovia? Bis wann rechnet der Senat mit einem Abschluss des Geschäfts?

3. Wer ist auf den Senat zugegangen und hat die Wohnungsbestände angeboten oder erfolgte dies auf Initiative des Senats?

4. Wann und in welcher Form wird der Senat das Abgeordnetenhaus in diese weitreichende Entscheidung einbeziehen?

5. Weshalb wurde das Parlament nicht im Vorfeld einer so wichtigen Entscheidung informiert?

6. Welche Senatsverwaltungen waren ab wann in die Gespräche an welcher Stelle eingebunden?

7. Wie und nach welchen Kriterien erfolgt die Auswahl der 20.000 Wohnungen? Handelt es sich dabei um ein festes Paket oder kann das Land selektiv auswählen?

8. Werden die Wohnung bzw. Liegenschaften im Rahmen eines Asset oder eines Share Deals erworben und wie ist der Erwerb ausgestaltet?

9. Wie wird mit eventuellen Belastungen in Grundbüchern bei einem Asset Deal bzw. bei Verbindlichkeiten der Gesellschaften im Rahmen eines Share Deal verfahren?

10. Wie viele Wohnungen genau werden erworben und um wie viel Quadratmeter Wohnfläche handelt es sich dabei?

11. Wie hoch ist der Kaufpreis insgesamt und pro Quadratmeter im Schnitt der 20.000 Wohnungen?

12. Wie hoch ist die durchschnittliche Miete pro Quadratmeter in den 20.000 Wohnungen?

13. Wie hoch ist der Sanierungsstau in den Beständen bzw. mit welchem zwingend notwendigen Investitionsbedarf kalkuliert der Senat pro Quadratmeter 20.000 Wohnungen?

14. Wo befinden sich die 20.000 Wohnungen jeweils? Wir bitten um eine tabellarische Auflistung.

15. Wie viele der Wohnungen liegen in Milieuschutzgebieten?

16. Wie viele der Wohnungen sind Sozialwohnungen, die in den kommenden fünf Jahren aus der Bindung fallen?

17. Wie sind die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in die Verhandlungen mit eingebunden und um welche handelt es sich dabei? Haben diese ein Mitspracherecht bei einzelnen Beständen?

18. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen den Ankauf auf Kredit finanzieren. In welcher Höhe plant der Senat einen Zuschuss aus dem Landeshaushalt?

19. Wie verändert sich der Verschuldungsgrad (Fremdkapitalquote) der Gesellschaften durch die Ankäufe?

Zu 1. bis 19.: Im Vorlauf zur Verkündung der beabsichtigten Übernahme der Deutsche Wohnen AG durch die Vonovia AG gingen bei dem für Ankäufe zuständigen Finanzsenator Informationen ein, dass es Überlegungen gäbe, dem Land Berlin ein großes Paket an Wohnungen anzubieten. Diese Überlegungen waren auch eine Reaktion auf die öffentlichen Äußerungen des Regierenden Bürgermeisters alle Wohnungen der ehemaligen GSW zurückkaufen zu wollen, weshalb der Regierende Bürgermeister auch direkt angesprochen wurde. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung für Wohnen wurde informiert und ist seit der öffentlichen Ankündigung am von der Senatsverwaltung für Finanzen geführten Projekt beteiligt.

Es handelt sich hier um ein Kaufangebot der Deutsche Wohnen und Vonovia, das inzwischen mit einer Objektliste von etwas über 20.000 Wohnungen konkretisiert wurde. Entscheidungen über einen Erwerb wurden vom Senat nicht getroffen. Das Angebot wird derzeit von den Landesgesellschaften Berlinovo Immobilien GmbH, Degewo AG und Howoge GmbH im Rahmen einer technischen, rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Due Diligence geprüft. Die Gesellschaften haben sich eigenständig auf eine mögliche Aufteilung der Bestände verständigt. Über den Ankauf entscheiden die jeweiligen Aufsichtsräte der Gesellschaften nach Vorlage der durch die Vorstände und Geschäftsführungen zu bewertenden Ergebnisse der Due Diligence sowie der Eckpunkte der ausgehandelten Verträge. Das Parlament wird in geeigneter Weise informiert werden.

Wie bei Kaufvorgängen üblich finden die Prüfungen und entsprechende Informationen unter den Bedingungen einer Vertraulichkeitserklärung statt, so dass die in den Fragestellungen genannten Angaben zu den Wohnungen nicht veröffentlicht werden können.

Berlin, den 29.06.2021

In Vertretung

Vera Junker
Senatsverwaltung für Finanzen