Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 21 264
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 11. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Oktober 2019)

zum Thema:
Rückkaufstrategie des Berliner Senats

und **Antwort** vom 30. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Nov. 2019)

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
Stadtentwicklung und Wohnen

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 / 21 264
vom 11.10.2019
über Rückkaufstrategie des Berliner Senats

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

Frage 1:
Nach welchen Kriterien wird entschieden, zu welchem Kaufpreis Bestände zurückgekauft werden dürfen und welche landeseigene Gesellschaft als Käufer auftritt?

Antwort zu 1:
Jedes Projekt wird einzeln mit einer ausführlichen Projekt- und Lagebeschreibung sowie Darstellung der Ergebnisse der Due Diligence und Erläuterung der Prämissen der Wirtschaftlichkeit sowie der Key Performance Indicator (KPI) vom Unternehmen bewertet. Due-Diligence-Prüfungen analysieren Stärken, Schwächen und Risiken des Objekts und sind daher relevant bei der Wertfindung des Objektes. Der KPI fasst alle betrieblichen Kenngrößen, die in irgendeiner Form Erfolge bzw. Misserfolge abbilden, zusammen. Auf dieser Grundlage erfolgt die Beratung und Beschlussfassung im Aufsichtsrat. Als Käufer tritt die landeseigene Gesellschaft auf, die den Ankauf in die Wege geleitet hat.

Frage 2:
Wie beurteilt der Senat die durch die zunehmenden Ankäufe der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften beförderte zersplitterte Bewirtschaftung durch diese?

Antwort zu 2:
Die angekauften Bestände passen sich in Lage und Beschaffenheit in die Bestände der jeweiligen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ein.

Frage 3:
a) Plant der Senat "Umschichtungen" von Beständen unter den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, um die Bewirtschaftung effizienter auszugestalten und

b) wenn ja, wie sehen diese Pläne konkret aus?

Antwort zu 3:
Nein.

Frage 4:
Aus welchen Gründen hält der Senat es für sinnvoll, dass die aktuelle Ankaufspraktik der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften weiter durch jede Gesellschaft individuell durchgeführt?

Antwort zu 4:
Am 12. April 2016 vereinbarte der Berliner Senat mit den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen eine Roadmap, die einen Wachstumspfad aufzeigt, den landeseigenen Wohnungsbestand bis 2026 auf 400.000 Wohnungen zu erhöhen. Das bedeutet für die laufendende Legislaturperiode einen Bestandszuwachs auf rund 340.000 Wohnungen. Dieser Bestandszuwachs soll dabei über Wohnungsneubau und Bestandsankäufe im Verhältnis von 2/3 zu 1/3 gewährleistet werden.
Es ist das gemeinsame Ziel der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, der wachsenden Nachfrage nach preiswertem, bedarfsgerechtem Wohnraum am Berliner Mieter/innenmarkt mit einem stabilen und großen Wohnungsbestand, auch durch Ankauf von mindestens 10.000 Bestandswohnungen, zu begegnen.

Berlin, den 30.10.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen