Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 21 265
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

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

zum Thema:

Milliardengeschenk nach Luxemburg? - Hintergründe und Konsequenzen des ADO-Deals der landeseigenen Gewobag

und **Antwort** vom 31. Oktober 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. 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 / 21265
vom 11.10.2019
über Milliardengeschenk nach Luxemburg?- Hintergründe und Konsequenzen des ADO - Deals der landeseigenen Gewobag

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat überwiegend nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag AG um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der Gewobag AG in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Nach welchen wirtschaftlichen und politischen Kriterien erfolgte der Kauf von 5.894 Wohnungen der luxemburgischen ADO Properties (nachfolgend ADO) durch die landeseigene Gewobag?

Antwort zu 1:

Auftrag der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist es, gemäß Kooperationsvereinbarung und Roadmap durch den Neubau und dem Erwerb von Beständen zu wachsen. Die Gewobag strebt an, bis Ende 2029 rund 80.000 Wohneinheiten im Bestand zu haben. Jeder Ankauf und jedes Neubauvorhaben müssen für das Unternehmen wirtschaftlich sein. Bei diesem Immobilienankauf handelt sich um eine gute Gelegenheit zum Erwerb zweier großer zusammenhängender Quartiere der ehemaligen GSW mit rd. 6.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten. Es handelt sich weitestgehend um Bestände des sozialen Wohnungsbaus.

Frage 2:
Welche gerechnete Mindestwirtschaftlichkeit muss der Deal auf a) 10 und b) 20 Jahre erfüllen?

Antwort zu 2:

Die vom Senat vorgegeben wirtschaftlichen Kriterien hinsichtlich einer ausreichenden Mindestrendite und der Erzielung positiver kumulierter Cash Flows sind erfüllt.
Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind grundsätzlich auf einen Betrachtungszeitraum von 20 Jahren angelegt.

Frage 3:
Handelt es sich bei der konkreten Transaktion um einen Asset oder einen Share Deal?

Antwort zu 3:

Es handelt sich um einen 100 % grunderwerbsteuerpflichtigen Share Deal.

Frage 4:
Sind Mitarbeiter der ADO im Rahmen eines Betriebsübergangs betroffen (u.a. Hausmeister, Mitarbeit des Facility Managements)?

Antwort zu 4:

Nein, es sind keine Mitarbeiter der ADO im Rahmen eines Betriebsübergangs betroffen.

Frage 5:
In welcher Form ist der Erwerb des Bestands für die Gewobag selbst "sinnvoll", es wie Vorstand Snezana Michaelis in einem Interview mit der Berliner Zeitung (05.10.19) thematisierte?

Antwort zu 5:

Die Wirtschaftlichkeit des Ankaufs ist für die Gewobag gegeben. Die Gewobag verfügt über eine umfassende Expertise in der Bewirtschaftung großer zusammenhängender Quartiere der 60er und 70er Jahre. Die Quartiere befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. Nähe der Bestände der Gewobag. Die Bestände ergänzen das Bestandsportfolio der Gesellschaft. Die Verteilung auf zwei kompakt zusammenhängende Standorte ermöglicht eine effiziente Bewirtschaftung.
Dem Auftrag der Gewobag, bezahlbaren Wohnraum zu sichern, wird mit diesem Immobilienankauf Rechnung getragen.

Frage 6:
War ein Ankauf dieser Größenordnung bereits Teil der von Gewobag-Vorstand Snezana Michaelis thematisierten Zehnjahresplanung? b) Wenn ja, seit wann und in welcher Höhe?

Antwort zu 6:

Wie im Interview beschrieben, wurde die Zehnjahresplanung der Gesellschaft um den Ankauf erweitert, um alle wirtschaftlichen Auswirkungen simulieren zu können.

Frage 7:
Wie teilt sich der Kaufpreis von 920 Mio. Euro auf?

Frage 8:
Welchen Preis pro Quadratmeter hat die Gewobag jeweils bezahlt?

Antwort zu 7 und 8:

Grundstücksgeschäfte unterliegen stets der Vertraulichkeit. Detaillierte Auskünfte über den Kauf können deshalb hier nicht gegeben werden.

Frage 9:
In welcher Höhe wurde oder wird Grunderwerbsteuer gezahlt?

Antwort zu 9:

Es handelt sich um einen 100 % grunderwerbsteuerpflichtigen Ankauf.

Frage 10:
Welche Auswirkungen hatten der geplante Mietendeckel und die Abwärtsentwicklungen des Börsenwerts der ADO nach Verkündung der politischen Pläne zum Mietendeckel auf die Verhandlungen der Gewobag zum Kaufpreis?

Antwort zu 10:

Die Gewobag konnte den Kaufpreis im Rahmen des Ankaufsprozesses durch Verhandlungen senken. Inwieweit die Diskussion um den geplante Mietendeckel dieses positiv beeinflusst hat, kann nicht beurteilt werden.

Frage 11:
Welche Auswirkungen hatte die Übernahme der Muttergesellschaft von Ado Properties, Ado Group, durch den deutschen Konkurrenten Adler Real Estate auf die Verhandlungen der Gewobag zum Kaufpreis?

Antwort zu 11:

Die Übernahme hatte auskunftsgemäß keine Auswirkungen auf die Verhandlungen zum Kaufpreis.

Frage 12:
Welche Nebenkosten (Berater, Steuerberater, Rechtsanwälte, etc.) fallen für die Gewobag für diesen Ankauf an (bitte aufschlüsseln nach Höhe und Grund)?

Antwort zu 12:

Es fielen die üblichen Anschaffungsnebenkosten eines Immobilienankaufs an. Eine genaue Aufteilung ist aufgrund mehrerer Verschwiegenheitsverpflichtungen nicht möglich.

Frage 13:
Gab es im Verlauf der Verhandlungen mit der ADO bei der Gewobag Überlegungen hinsichtlich eines Zuschusses des Landes Berlin und/oder gab es entsprechende Anfragen an den Gesellschafter? Falls es entsprechende Anfragen gab, wie wurden diese beschieden?

Antwort zu 13:

Es gab Gespräche dazu. Aufgrund der im Laufe der Verhandlungen erzielten Ergebnisse sowie der günstigen Finanzierungskonditionen benötigte die Gewobag keinen Zuschuss.

Frage 14:
Wie rechtfertigt der Vorstand der Gewobag den Ankauf, obwohl nach Aussage von Vorstand Markus Terboven im vorbezeichneten Interview mit der Berliner Zeitung die Finanzierung noch gar nicht gesichert ist und die Gespräche mit den Banken seiner Aussage nach noch nicht abgeschlossen sind?

Antwort zu 14:

Die Gewobag hat im Rahmen einer größeren Finanzierung im Juli/August 2019 vorbereitende Gespräche mit Banken und anderen Kreditgebern geführt. Auf der Basis dieser Gesprächsergebnisse wurde die Finanzierung des Ankaufes gesichert und wird aktuell finalisiert.

Frage 15:
Mit welchen Auswirkungen rechnet der Vorstand der Gewobag im Hinblick des enormen Umfangs der Transaktion auf die Finanzierung künftiger anderer Investitionen?

Antwort zu 15:

Derzeit rechnet der Vorstand der Gewobag mit keinerlei Verschlechterung der Finanzierung anderer Investitionen.

Frage 16:
a) Geht der Vorstand der Gewobag davon aus, dass sich das Rating der Gewobag in Anbetracht der Transaktion ändert und mit welchen Veränderungen rechnet der Vorstand? b) Wie wird der Vorstand mit diesen Veränderungen umgehen?

Antwort zu 16:

Der Vorstand rechnet damit, dass das Rating der Gewobag auch unter Berücksichtigung der Transaktion und ihrer wirtschaftlichen Auswirkungen auf die Gewobag weiterhin ein „investment grade“-Rating sein wird.

Frage 17:
Nach Interview-Aussagen von Gewobag-Vorstand Markus Terboven sollen keine Abstriche bei Sanierung, Modernisierung und Neubau gemacht werden. a) Wie werden diese in den kommenden 10 Jahren finanziert? b) Wie stellt der Vorstand der Gewobag auch im Fall eines Mietendeckels sicher, dass keine Einschränkungen bei diesen Punkten in den kommenden 10 Jahren gemacht werden müssen? c) Wie sieht die diesbezügliche Finanzierungsstrategie aus?

Antwort zu 17:

Modernisierungsmaßnahmen der Gewobag werden überwiegend mit KfW-Programmen finanziert. Neubauvorhaben der Gewobag werden sowohl mit den Wohnungsbaufördermitteln des Landes (aktuell nach WFB 2019) als auch mit KfW-Mitteln und ergänzend mit Mitteln der Europäischen Investitionsbank (EIB) bzw. zukünftig auch mit Mittel der Europäischen Entwicklungsbank finanziert.
Die Auswirkungen des Mietendeckels auf die Gewobag können verlässlich erst mit dessen Beschlussfassung durch den Gesetzgeber berechnet werden. Auskunftsgemäß geht die Gewobag AG davon aus, dass sich die Konzern- Finanzierungsstrategie nicht ändert.

Frage 18:
Wie hoch ist der von Vorstand Snezana Michaelis in dem Interview mit der Berliner Zeitung angesprochene Investitionsbedarf in den Kategorien Sanierung, Modernisierung und Neubau in den kommenden 10 Jahren? (bitte nach Jahren und Kategorien aufschlüsseln)

Antwort zu 18:

Es wurden Bedarfe v.a. an den Gewerkegruppen Fenster, Fassade sowie Heizung und Sanitär erfasst. Diese liegen für die kommenden 10 Jahre bei rund 66 Mio. €.

Die im Rahmen des Ankaufs aufgenommenen Bedarfe werden nach der Bestandsübernahme detailliert geprüft und dann in die Investitionsplanung der Gewobag überführt.

Frage 19:
a) Wie belastbar sind Aussagen von Vorstand Snezana Michaelis in dem Interview mit der Berliner Zeitung, dass bis Ende 2021 mit dem Bau von "weiteren 4.700 Wohnungen" begonnen wird und von 2022 bis 2025 die "Arbeiten für 3.600 Wohnungen" folgen werden. b) Wie weit sind die konkreten Planungsstände und liegt jeweils entsprechendes Baurecht vor? (bitte aufschlüsseln)?

Antwort zu 19:

Angaben zu den Projekten und den aktuellen Planungsständen der Gewobag werden regelmäßig gegenüber dem Gesellschafter kommuniziert. Alle Zahlenangaben beruhen auf konkret ausgewiesenen Einzelprojekten.
In Abhängigkeit des geplanten Baubeginns befindet sich die Gewobag für die Projekte mit Baubeginn bis Ende 2021 in laufenden Bebauungsplanverfahren oder der Vorbereitung der Bauantragsstellung.
Die mittelfristig geplanten Projekte der Gewobag befinden sich in unterschiedlichen Planungsstadien. Allein in der Waterkant (ehem. Wasserstadt Oberhavel) sowie auf der Insel Gartenfeld entstehen für die Gewobag insgesamt rund 3.500 neue Wohnungen.

Frage 20:
Seit wann waren Vertreter der Gewobag mit Vertretern der ADO in Gesprächen zu einem potentiellen Ankauf?

Antwort zu 20:

Erste Gespräche der Gewobag AG mit Vertretern der ADO wurden seit Ende 2018 geführt.

Frage 21:
Wann und mit welchem Anlass konkretisierten sich diese Gespräche zu konkreten Verhandlungen?

Antwort zu 21:

Die Gespräche zum Erwerb der relevanten Bestände konkretisierten sich nach einem Wechsel des Managements der ADO im Juli 2019.

Frage 22:
Waren Makler bei diesen Gesprächen bzw. dem Ankauf involviert? Wenn ja, auf welche Höhe belaufen sich die Maklerkosten und wer trägt diese (Gewobag oder ADO)?

Antwort zu 22:

Es sind übliche Transaktionsnebenkosten [für u.a. Rechts- und Steuerberatung (Tax & Financial), Makler sowie eine technische Untersuchung der Bestände (TechDD)] angefallen. Eine genaue Aufteilung ist aufgrund von Verschwiegenheitsverpflichtungen zwischen der Gewobag und den beauftragten Unternehmen nicht möglich.

Frage 23:
Wann hat die Gewobag den Gesellschafter über die Kaufabsichten und Verhandlungen mit der ADO informiert? (bitte aufschlüsseln nach Datum und Person bzw. Verwaltung)

Antwort zu 23:

Mit Beginn der ersten Gespräche hat die Gewobag AG den Gesellschafter informiert, dass sie Gespräche zu dem Portfolioerwerb führt. Mit dem Versand der Aufsichtsratsunterlagen am 10.09.2019 als Vorbereitung zur außerordentlichen Aufsichtsratssitzung der Gewobag AG erfolgte auch eine inhaltliche Information über den Portfolioerwerb. Die Vertreter des Gesellschafters und die Mitglieder des Aufsichtsrates wurden darüber informiert, dass Details in diesem Zusammenhang sogenannte Insiderinformation darstellen. Für den Umgang mit diesen Informationen gelten besondere Regeln und Vorschriften, die sich weitgehend aus europäischem Recht ergeben. Jede und jeder, die oder der Zugang zu diesen Informationen erhält, wurde verpflichtet, diese Regeln zu befolgen. Insbesondere gilt, dass Insiderinformationen niemanden weitergegeben werden dürfen. Die Ad hoc Mitteilung der ADO Properties erfolgte am 16.09.2019.

Frage 24:
Wann hat der Vorstand der Gewobag seinen Aufsichtsrat über die Kaufabsichten und Verhandlungen informiert?

Antwort zu 24:

Mit dem fristgerechten Versand der Aufsichtsratsunterlagen am 10.09.2019 als Vorbereitung zur außerordentlichen Aufsichtsratssitzung der Gewobag AG erfolgte die Information des Aufsichtsrates.

Frage 25:
Umfassten die Informationen an den Gesellschafter und den Aufsichtsrat auch konkrete Chancen-Risiko-Abwägungen und eine detaillierte Auseinandersetzung mit potentiellen Risiken für die Gewobag und das Land Berlin?

Antwort zu 25:

Ja. Die Gewobag AG hat die Aufsichtsratsmitglieder entsprechend informiert. Die Chancen und Risiken der Transaktion für die Gewobag wurden als Ergebnis der rechtlichen, technischen und steuerlichen Due Diligences ausführlich dargelegt. Unmittelbare Risiken für das Land Berlin ergeben sich nicht, da das Land Berlin nicht an der Transaktion mitgewirkt hat, keine Zuschüsse gibt und keine Garantien o.ä. abgibt.

Frage 26:
Wann und in welcher Form wird die Gewobag die Mitglieder des Abgeordnetenhauses von Berlin bzw. seine spezifischen Ausschüsse über die Details zu dem Ankauf und seinen Folgen informieren?

Antwort zu 26:

Der Unterausschuss Beteiligungsmanagement wird regelmäßig über wesentliche Geschäftsvorfälle durch den Vorstand persönlich in einer Sitzung informiert.

Frage 27:
Wie ist sichergestellt, dass die Bestände ab 1.Dezember 2019 zur Gewobag übergehen?

Frage 28:
Aus welchen Gründen könnte sich dieses Datum noch einmal verschieben?

Antwort zu 27 und 28:

Der Übergang wird voraussichtlich am 1. Dezember 2019 erfolgen – in Abhängigkeit des Eintritts der Vollzugsbedingungen. Die Sicherstellung des Übergangs erfolgt entsprechend den vertraglichen Vereinbarungen.

Frage 29:
Nach welchen Kriterien richtet sich die von Vorstand Snezana Michaelis in dem Interview mit der Berliner Zeitung angesprochene "verantwortungsvolle Bewirtschaftung" der Gewobag-Bestände?

Antwort zu 29:

Die Kriterien richten sich nach den geltenden Corporate Governance-Grundsätzen.

Frage 30:
Was ist unter dem "altersgemäßen Zustand" der gekauften Immobilien gemäß den Aussagen von Vorstand Snezana Michaelis in dem Interview mit der Berliner Zeitung konkret zu verstehen?

Antwort zu 30:

„Altersgemäßer Zustand“ bedeutet grundsätzlich, dass die Objekte in der Vergangenheit nicht umfänglich modernisiert wurden, sondern dass notwendige Maßnahmen im Rahmen von Instandhaltung und Instandsetzung realisiert wurden.

Frage 31:
Wurde eine technische Due Diligence durchgeführt? Wann wurde diese durchgeführt und welche Elemente umfasste sie? Wurde sie von externen Dienstleistern erbracht oder von internen Mitarbeitern?

Antwort zu 31:

Die Standortbesichtigung begann im Januar 2019 durch externe Dienstleister, die auch von Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen der Gewobag begleitet wurden. Alle öffentlich zugänglichen bzw. zu sehenden Bauteile wurden erfasst. Hierzu gehören v.a. Dächer, Fassaden, Treppenhäuser, Kellerräume. Eine Innenbesichtigung erfolgte nicht. Es wurde der technische Zustand der Liegenschaften unter Berücksichtigung eines Zeitraumes von 20 Jahren erfasst.

Frage 32:
Zu welcher "Haus-Typologie" gemäß den Aussagen von Vorstand Snezana Michaelis in dem Interview mit der Berliner Zeitung gehören die aktuell erworbenen Bestände? (bitte aufschlüsseln und erläutern)

Antwort zu 32:

Es handelt sich überwiegend um Geschosswohnungsbauten der 60er und 70er Jahre; einige Gebäude wurden in den 90er Jahren errichtet. Die Gebäude weisen eine baualterstypische Geschossigkeit auf. Die Mehrzahl der Gebäude hat vier bis acht Geschosse; einige wenige Gebäude haben bis zu 20 Geschosse. Es handelt sich um Zeilenbauten, Punkthäuser und Grosswohnsiedlungsformen wie sie die Gewobag vielfach im Bestand hat.

Frage 33:
a) Welche konkreten Investitions- bzw. Sanierungserfordernisse hat die Due Diligence ergeben und b) in welcher Höhe liegen diese (bitte aufschlüsseln nach Beständen und Jahren für die nächsten 10 Jahre)?

Antwort zu 33:

Siehe Antwort zu Frage 18.

Frage 34:
Spekuliert der Gewobag-Vorstand wie in dem Interview mit der Berliner Zeitung dargestellt, auf einen durch den Verkauf verursachten Personalabbau bei der ADO oder nimmt der Vorstand einen solchen in Kauf, um Personal für die Gewobag zu gewinnen?

Antwort zu 34:

Alle für die Bewirtschaftung der Bestände notwendigen Stellen wurden öffentlich ausgeschrieben. Darauf kann sich jeder Interessierte, intern wie extern, bewerben.

Frage 35:
Zahlt die Gewobag den ADO-Mitarbeitern vergleichbare Gehälter, dass ggf. Mitarbeiter der ADO einen finanziellen Anreiz an einem Wechsel sehen könnten?

Antwort zu 35:

Weder die Gewobag noch der Senat hat Kenntnis über Gehälter der ADO-Mitarbeiter. Die unter Punkt 37 genannten Stellen werden bei der Gewobag nach dem Vergütungstarif-vertrag für die Beschäftigten in der Deutschen Immobilienwirtschaft vergütet.

Frage 36:
Wie soll die "verantwortungsvolle Bewirtschaftung" gemäß den Aussagen von Vorstand Snezana Michaelis insbesondere in der Übergangsphase sichergestellt werden, wenn bis 1. Dezember 2019 nicht ausreichend neue Mitarbeiter für die Bewirtschaftung der Objekte eingestellt werden können?

Antwort zu 36:

Die Gewobag hat in den vergangenen Jahren bereits über 10.000 angekaufte Wohnungen in den Bestand integriert. Sie verfügt über einen vielfach erprobten Integrationsprozess und wird eine professionelle Bewirtschaftung zum 01.12.2019 gewährleisten.

Frage 37:
Wann sind die entsprechenden Stellenausschreibungen durch die Gewobag veröffentlicht worden?

Antwort zu 37:

Für die notwendigen Kundenberater/innen Bestand (w/m/d) sowie Teamtechniker/innen (w/m/d) wurden die aktuell schon existierenden Ausschreibungen weitergenutzt. Die weiteren Stellen für Kundenberater/innen Service-Center (w/m/d), Sachbearbeiter/innen Forderungsmanagement (w/m/d) und Sachbearbeiter/innen Betriebskostenmanagement (w/m/d) wurden am 11. und 15.10.2019 veröffentlicht.

Frage 38:
Wie sieht die diesbezügliche Recruiting-Strategie aus?

Antwort zu 38:

Neben der regulären Veröffentlichung der Stellenangebote gab es einen Austausch mit der Personalabteilung der ADO, bei der auf die Möglichkeit zur Bewerbung von ADO-Beschäftigten über unser Bewerbungsportal hingewiesen wurde. Die Gewobag begrüßt generell Bewerbungen von Menschen unabhängig von deren kultureller und sozialer Herkunft, Religion, Weltanschauung, Behinderung oder sexueller Identität. Schwerbehinderte Menschen werden bei gleicher Eignung unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls bevorzugt.

Frage 39:
Wurde im Rahmen der Transaktionsverhandlungen bzw. Due Diligence nicht ermittelt, ob die ADO Mieterhöhungen ausgesprochen hat? b) Wenn dies nicht ermittelt wurde, warum nicht? c) Hat diese Frage keine Auswirkungen auf die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der Transaktion?

Antwort zu 39:

Die Miethöhe wurde auf einen Stichtag Ende Juni 2019 überprüft. Auf diesen Zeitpunkt stellen auch die wirtschaftlichen Berechnungen der Gewobag ab. Etwaige, nach diesem Stichtag wirksam werdende Mieterhöhungen sind nicht in die Wirtschaftlichkeits-berechnung eingegangen.

Frage 40:
Unklar ist nach den Aussagen der Vorstände im Interview, ob die Gewobag Klarheit über die jeweilig geltenden Miethöhen zum 1. Dezember 2019 hat. a) Wurde dies nicht ermittelt? b) Wenn nicht, warum nicht? c) Wenn ja, wie hoch sind die durchschnittlichen Mieten?

Antwort zu 40:

Zu a) und b) siehe Frage 39.
Die durchschnittliche Wohnungsmiete zum Stichtag im Juni 2019 lag bei 5,86 €/qm.

Frage 41:
Warum haben das Land Berlin und die Gewobag nicht die Möglichkeit genutzt, 2015 den Wohnungsbestand für 360 Mio. Euro zu erwerben?

Antwort zu 41:

Im damaligen Bieterverfahren unterlag die Gewobag und konnte somit nicht die Bestände erwerben.

Frage 42:
Hat der Senat erwogen, Maßnahmen im Zusammenhang mit der Einhaltung der Mietpreisbremse durchzuführen, um die derzeitigen bezahlbaren Mieten auch für die Zukunft sicherzustellen, um den finanziellen Einsatz von 900 Mio. Euro für den anderweitigen Neubau zu verwenden?

Frage 43:
Ist es aus der Sicht des Senats wohnungspolitisch und betriebswirtschaftlich vertretbar, statt entsprechender Maßnahmen zur weiteren Sicherstellung bezahlbarer Mieten diesen Bestand für 900 Mio. Euro zu kaufen, anstatt mit den Mittel neue Wohnungen zu errichten?

Antwort zu 42 und 43:

Die Wohnungs- und Mietenpolitik des Senats stützt sich auf drei Säulen. Der Senat fördert den Wohnungsneubau über die Wohnungsbauförderung des Landes Berlin und der Bereitstellung von landeseigenen Grundstücken. Die weiteren Säulen bilden die Kommunalisierung von Wohnungsbeständen durch den Bestandsankauf und diverse Regelungen und Maßnahmen zur Mietenbegrenzung.

Frage 44:
Welche Schlussfolgerungen zieht der Senat aus diesem Vorgehen der Gewobag?

Antwort zu 44:

Die Gewobag AG ist für den Senat ein wichtiger und verlässlicher Partner zur Erreichung der wohnungs- und mietenpolitischen Ziele des Senats.

Berlin, den 31.10.2019

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen