Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 194
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 14. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Januar 2021)

zum Thema:

Ankauf von Wohnungen durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften II

und **Antwort** vom 04. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Feb. 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
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. 18/26194
vom 14. Januar 2021
über Ankauf von Wohnungen durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften II

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

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung.
Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1:
Wie viele Asset Deals haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in der Zeit vom 01.02.2020 bis 31.12.2020 abgeschlossen? Bitte nach Gesellschaften aufschlüsseln?

Frage 3:
Wie viele der von den landeseigenen Gesellschaften in der Zeit vom 01.02.2020 bis 31.12.2020 im Rahmen von Asset Deals erworbenen Objekte standen in der Vergangenheit im Eigentum einer (anderen) landeseigenen Gesellschaft?

Frage 5:
Wie viele sonstige vermietbare Einheiten haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in der Zeit vom 01.02.2020 bis 31.12.2020 erworben? Bitte nach Bezirken und Gesellschaften aufschlüsseln.

Frage 6:
Wie viele Wohnungen haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in der Zeit vom 01.02.2020 bis 31.12.2020 im Rahmen von Vorkaufsrechten erworben? Bitte nach Bezirken und Gesellschaften aufschlüsseln.

Frage 7:
In wie vielen dieser Erwerbe erhielt die jeweilige Wohnungsbaugesellschaft vom Land Berlin einen Zuschuss? Bitte Angabe, wie viele Wohneinheiten in welchem Bezirk jeweils dazugehören.

Antwort zu 1, 3, 5 ,6 und 7:
Die Beantwortung ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.
Anmerkung zu 6: Ein Nutzen-/Lastenwechsel muss nicht identisch sein mit dem Datum des Erwerbs.

	Frage 1	Frage 1.a	Frage 3	Frage 5	Frage 6	Frage 7
	Anzahl der abgeschlossenen Asset Deals in 2020	Anzahl der WE in Bezug auf Frage 1	davon ehemals landeseigene Objekte	Erwerb sonstiger Einheiten	Erwerb von WE durch Vorkaufsrechtsausübung (VKR)	Höhe des erhaltenen Zuschuss für die VKR-Ausübung
degewo AG	3	142	1	1	55 (Mitte)	2.917.908
GESOBAU AG	7	387		334	47 (Pankow)	870.000
GEWOBAG AG	8	615		8	70 (Frhn/Krbg 31, Neukölln 39)	1.101.500
HOWOGE GmbH	4	609	1	162		
Stadt und Land GmbH	6	95			94 (Neukölln)	830.000
WBM GmbH	6	127		2	127 (Mitte 98, Frhn/Krbg 29)	730.000

Frage 2:
Wie viele Wohnungen haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in der Zeit vom 01.02.2020 bis 31.12.2020 erworben? Bitte nach Bezirken und Gesellschaften aufschlüsseln?

Antwort zu 2:
Da verlässliche Zahlen zu 2020 erst mit dem Jahresabschluss 2020 vorliegen, sind die vorliegenden Zahlen zum Ankauf von Bestandswohnungen zum Stichtag 30.09.2020 nur als vorläufig zu betrachten.

	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM	**GESAMT**
Bestandsankäufe bis Stichtag 30.09.2020	772	371	1.537	608	52	95	3.435
davon nach Bezirken:							
Charlottenburg-Wilmersdorf			270				270
Friedrichshain-Kreuzberg			782			29	811
Lichtenberg			107	351			458
Marzahn-Hellersdorf				150			150
Mitte	82		123			66	271
Neukölln			39		41		80
Pankow		251					251
Reinickendorf	30	120					150
Spandau	647		50	107			804
Steglitz-Zehlendorf	13						13
Tempelhof-Schöneberg			93		11		104
Treptow-Köpenick			73				73

Frage 4:
Wie viele Gewerbeeinheiten haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in der Zeit vom 01.02.2020 bis 31.12.2020 erworben? Bitte nach Bezirken und Gesellschaften aufschlüsseln?

Antwort zu 4:
Siehe hierzu schriftliche Anfrage Nr. 18/25978 vom 02.12.2020. Nachfolgend der Auszug für die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.

Unternehmen / Anstalt	Jahr	Anzahl	Bezirk
degewo Aktiengesellschaft	2020	3	Mitte
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung	2020	22	Lichtenberg
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung	2020	2	Spandau
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mit beschränkter Haftung	2020	11	Neukölln
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mit beschränkter Haftung	2020	5	Tempelhof-Schöneberg
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mit beschränkter Haftung	2020	4	Mitte

Frage 8:
In wie vielen Fällen wurden Maklerkosten bezahlt? Bitte nach Gesellschaften und Jahren aufschlüsseln

Antwort zu 8:
Dazu liegen dem Senat keine Angaben vor.

Frage 9:
Haben die sechs Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen von Share Deals weitere Wohnungen bzw. signifikanten Einfluss auf Wohnungen in Immobilienbeständen erworben?

Antwort zu 9:
Bestandserhöhungen durch Zukäufe jedweder Art werden turnusmäßig im Rahmen der fortlaufenden Berichterstattungen dem Abgeordnetenhaus mitgeteilt. Da Übertragungen von Gesellschaftsanteilen und Anteilsvereinigungen unterhalb von 95 % nicht anzeigepflichtig sind, hat der Senat über den signifikanten Einfluss auf Wohnungen in Immobilienbeständen, die ggf. durch Share Deals erworben wurden, keine Erkenntnisse.

Frage 10:
Prüft der Landesrechnungshof aktuell Ankäufe der landeseigenen Gesellschaften aus der Zeit vom 01.02.2020 bis 31.12.2020?

Frage 11:
Wenn ja, bei welchen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden diese Prüfungen aktuell durchgeführt?

Frage 12:
Wenn ja, wie viele Ankäufe (und aus welchen Jahren) werden aktuell geprüft?

Frage 13:
Wenn nein, wann ist mit dem Beginn der Prüfungen zu rechnen?

Antwort zu den Fragen 10 bis 13:
Der Landesrechnungshof prüft aktuell keine Ankäufe bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften aus der Zeit vom 01.02.2020 bis 31.12.2020. Zum Beginn einer möglichen Prüfung können die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften keine Aussage treffen. Bislang liegt keiner der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eine Prüfungsankündigung des Landesrechnungshofs vor.

Berlin, den 04.2.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen