

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Elif Eralp (LINKE)

vom 14. Dezember 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Dezember 2021)

zum Thema:

10 Jahre Mieter:innen-Kampf am Kottbusser Tor erfolgreich – wie weiter?

und **Antwort** vom 05. Januar 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Jan. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Elif Eralp (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 10381
vom 14. Dezember 2021
über 10 Jahre Mieter:innen-Kampf am Kottbusser Tor erfolgreich – wie weiter?

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 HOWOGE um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von der HOWOGE in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Bestände rund um das Kottbusser Tor wurden im Zuge des Ankaufs durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen von der Vonovia/Deutsche Wohnen erworben? Bitte adressgenau angeben.

Frage 2:

Wie viele Wohn- und Gewerbeeinheiten umfassen die unter Frage 1 genannten Bestände? Sind Leerstände bekannt?

Antwort zu 1 und 2:

Eine adressscharfe Liste der Ankäufe steht auf der Website der Senatsverwaltung für Finanzen zum Download zur Verfügung:

<https://www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/liegenschaften/wohnungsankauf/artikel.1127379.php>. Darüber hinaus hat die HOWOGE für Fragen und Antworten zum Ankauf von Beständen der Deutschen Wohnen und Vonovia eine eigene Web-Seite geschaltet unter: <https://www.howoge.de/mieterservice/mieterfragen-zum-ankauf.html> .

Zu Leerständen können keine Aussagen getroffen werden.

Frage 3:

Wie hoch ist der Kaufpreis und wieviel Quadratmeter Wohn- und Gewerbefläche umfassen die o.g. Bestände?

Antwort zu 3:

Der Gesamtkaufpreis beläuft sich auf rund 2,4 Mrd. EUR. Einzelkaufpreise unterliegen der Vertraulichkeit. Die Bestände rund um das Kottbusser Tor umfassen ca. 111.300 m² Wohn- und ca. 7.500 m² Gewerbeflächen.

Frage 4:

Welches waren für die o.g. Bestände die wesentlichen Ergebnisse der Due Dilligence im Vorfeld des Ankaufes? Welche Mängel wurden festgestellt und kann der Senat den Instandhaltungs- und Modernisierungsbedarf – auch im Hinblick auf energetische Sanierung – beziffern? Wie sieht der weitere Zeitplan für die Sanierung der Bestände aus?

Antwort zu 4:

Die Due Dilligence hat ergeben, dass das Portfolio sich übergeordnet in einem dem Alter entsprechenden Gesamtzustand befindet. Eine Vielzahl der Objekte weist dem Baualter entsprechend eine Schadstoffbelastung mit Asbest auf. In der Regel sind diese Schadstoffe fest gebunden und stellen keine Beeinträchtigung dar. Die Kosten zur Behebung des Instandhaltungsrückstaus und die sukzessive Altlastensanierung finden Eingang in die langfristige Investitionsplanung der HOWOGE. Die HOWOGE geht davon aus, dass die technischen und strategischen Untersuchungen eines Zeitraums von mindestens einem Jahr bedürfen, um nachfolgend ein Konzept zu entwickeln, wie das Portfolio mit den Klimazielen des Unternehmens in Einklang zu bringen ist.

Frage 5:

Gab es bereits Gespräche zwischen der Howoge und den Mieter:innen, um eine Kooperationsvereinbarung analog der zwischen Gewobag und dem Mieterrat Neues Kreuzberger Zentrum zu erarbeiten, die eine weitgehende Mitbestimmung der Mieter:innen bei anstehenden Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten und der zukünftigen Bewirtschaftung ermöglicht? Wie sehen diesbezüglich die weiteren Pläne aus und, wenn noch keine Gespräche stattgefunden haben, wann sollen diese nachgeholt werden?

Antwort zu 5:

Die HOWOGE übernimmt insgesamt rund 8.300 Wohn- und Gewerbeeinheiten von Vonovia und Deutsche Wohnen und führt sie damit dauerhaft in kommunale Hand zurück. Der Besitzübergang auf die HOWOGE findet am 1. Januar 2022 statt. Nach dem Jahreswechsel erfolgt zunächst die physische Übernahme der Bestände. Hier sind insbesondere dringliche Verkehrssicherungsfragen zu erkennen bzw. zu klären. Als landeseigene Gesellschaft ist die HOWOGE der Regelungen des Wohnraumversorgungsgesetzes und der Kooperationsvereinbarung mit dem Berliner Senat verpflichtet. Eine Kontaktaufnahme zu den wesentlichen wohnungspolitischen Akteuren am Kottbusser Tor wird nach dem Nutzen-Lasten-Wechsel erfolgen.

Berlin, den 05.01.22

In Vertretung

Gaebler

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen