

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 29. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. März 2022)

zum Thema:

**Unternehmensbeteiligungen der Gewobag**

und **Antwort** vom 13. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Apr. 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11401  
vom 29. März 2022  
über Unternehmensbeteiligungen der Gewobag

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise 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 Gewobag AG um eine Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme der Gewobag AG wurde in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Welche Beteiligungen an Unternehmen sind die Gewobag bzw. ihre Tochterunternehmen zur Realisierung von Wohnungsbauvorhaben (einschließlich Studierendenwohnen) eingegangen? (Bitte einzeln auflisten, mit Art der Beteiligung, Anzahl der WE und Stand der Umsetzung.)

Antwort zu 1:

Die Aufstellung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Frage 2:

Aus welchen Gründen wurde die jeweilige Art der oben erfragten Beteiligungen gewählt?

Antwort zu 2:

Die Gewobag beteiligt sich an Projektentwicklungsgesellschaften insbesondere aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Effektivität. In der Regel geht es um Projekte in einer frühen Projektphase, regelmäßig bevor Baurecht besteht. Der frühe Projekteinstieg durch die Gewobag bietet besondere Chancen der Mitgestaltung als Projektpartner; den daraus resultierenden Risiken wird dadurch begegnet, dass die Gewobag sehr früh an der Projektgesellschaft beteiligt wird

und so von Beginn an Eigentums-, Informations- und Mitbestimmungsrechte hat, die bei reinen Asset Deals nicht in diesem Maße umsetzbar sind.

Frage 3:

Wurden weitere Formen der Kooperationen der Gewobag - jenseits von Unternehmensbeteiligungen - mit privaten Unternehmen zur Realisierung von Wohnungsbau vereinbart?

(Bitte auflisten mit Art der Vereinbarung, Anzahl der WE, Stand der Realisierung.)

Antwort zu 3:

Neben den in der Anlage 1 aufgeführten Beteiligungen wurden keine weiteren Kooperationen vereinbart.

Frage 4:

Welche Beteiligungen oder andere Formen der Kooperation zur Realisierung von Wohnungsbauprojekten wurden durch die Gewobag seit 2016 vor der Realisierung beendet?

Antwort zu 4:

Im gefragten Zeitraum wurde eine Beteiligung an einer privaten Projektentwicklungsgesellschaft vor Realisierung des Projektes beendet.

Frage 5:

Welche Form hatte die Kooperation der Gewobag mit der Grundstücksgesellschaft Hafensplatz Berlin mbH und welche vertraglichen Vereinbarungen wurden zwischen Eigentümer und Gewobag geschlossen? Welche Leistungen hat die Gewobag im Rahmen der Vereinbarungen bislang erbracht, bzw. aus welchen Gründen wurden sie nicht erbracht?

Frage 7:

Führt die Gewobag die Zusammenarbeit nach dem Eigentümerwechsel Anfang 2021 bei der Grundstücksgesellschaft Hafensplatz Berlin mbH fort und übernimmt der neue Eigentümer Gamma Invest GmbH die mit dem Voreigentümer getroffenen Vereinbarungen?

Frage 9:

Aus welchem Wege und aus welchen Gründen erfolgten die gesellschaftsrechtlichen Veränderungen (Ersetzung der UTB durch OIB) bei der Gewobag Projekt Gartenfeld Entwicklungs GmbH & Co KG?

Antwort zu 5, 7 und 9:

Aus Gründen der vereinbarten Vertraulichkeit zwischen den Vertragspartnern zu den aktuell laufenden Gesprächen / Verhandlungen kann im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage hierzu keine Auskunft geben werden.

Frage 6:

Verfolgt die Gewobag weiterhin den Plan, auf dem Grundstück Hafenplatz/Köthener Straße, für das seit Mitte 2020 ein Bauvorbescheid vorliegt, 150 Sozialwohnungen zu errichten und wenn ja, befördert der Bauvorbescheid die Umsetzung der Planung oder behindert er sie eher?

Antwort zu 6:

Für die nächsten Wochen sind Gespräche der Gewobag AG mit der ArtProjekt und dem Bezirk geplant, um eine neue Projektidee vorzustellen. Die Projektidee geht, abweichend von dem ausgestellten Bauvorbescheid, von einer deutlich verdichteten Bebauung aus.

Bei positivem Verlauf der Gespräche geht die Gewobag von einer längeren Projektentwicklungsdauer aus, die aber mit einer viel höheren Mietflächenzuweisung für die Gewobag einhergeht.

Frage 8:

Hat die Gewobag eine strategische Zusammenarbeit mit der OIB GmbH bzw. HHB – Gruppe vereinbart? Wie ist die Aufgabenverteilung in dieser Zusammenarbeit?

Antwort zu 8:

Die Gewobag AG hat keine strategische Zusammenarbeit mit der OIB GmbH vereinbart.

Berlin, den 13. April 2022

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

## Anlage 1 zu SA S19-11401, Frage 1

Gesellschaft	Art der Beteiligung	Anzahl   Stand der Umsetzung
Gewobag RS GmbH & Co. KG	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	320 in Realisierung
Gewobag KA GmbH & Co. KG	Beteiligung an einer Bestandhaltendengesellschaft	500 in Planung
OIB / Gewobag Projekt Gartenfeld Verwaltungs GmbH	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	n.a. in Planung
OIB/Gewobag Projekt Gartenfeld Entwicklungs GmbH & Co. KG	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	1140 in Planung
BBH Gewobag Projektentwicklung Westendallee GmbH & Co. KG	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	180 in Planung
Notos/Gewobag Projektentwicklung Allee der Kosmonauten GmbH	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	390 in Planung
Notos/Gewobag Projektentwicklung Landsberger Tor GmbH	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	210 in Planung
Kronberg/Gewobag Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	510 in Planung
Treucon/Gewobag Projektentwicklung Schönerlinder Straße GmbH & Co. KG	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	1690 in Planung
RIAS/Gewobag Projektentwicklung Britzer Damm GmbH und Zweite GmbH	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	370 in Planung
Interhomes/Gewobag Projektentwicklung Ludwig-Quidde-Straße GmbH & Co. KG	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	260 in Planung
ZS/Gewobag Landsberger Allee Grundstücksentwicklungs UG & Co. KG	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	730 in Realisierung
ZS Gewobag Projektentwicklung Hohensaatener Str. GmbH	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	- in Planung
ZS Gewobag Projektentwicklung Wendenschloßstraße GmbH	Beteiligung an einer Projektentwicklungsgesellschaft	260 in Planung