

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Stefanie Bung (CDU)

vom 05. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Oktober 2022)

zum Thema:

Rückkauf von Immobilien der Adler Group in Berlin

und **Antwort** vom 19. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Oktober 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Stefanie Bung (CDU)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13492

vom 05. Oktober 2022

über Rückkauf von Immobilien der Adler Group in Berlin

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

Frage 1:

Bausenator Andreas Geisel hat bei der Ausschusssitzung für Stadtentwicklung, Bau und Wohnen am 26.09.22 erklärt, dass er ein Gespräch mit der finanziell angeschlagenen Adler Group zu den vorhandenen Immobilien in Berlin führen wird. Hat dieses Gespräch stattgefunden? Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?

Frage 7:

Für das Baugrundstück der Adler Group in der Wilhelmstraße 56 – 59 in Berlin Mitte gab Bausenator Geisel bekannt, dass er den Ankauf prüfen lassen möchte. Hat diese Prüfung inzwischen stattgefunden und gibt es dazu bereits Ergebnisse? Wurde von der Adler Group ein Kaufbetrag benannt und wenn ja, in welcher Höhe? Kann bei diesem Ankauf das Vorkaufsrecht für das Land Berlin geltend gemacht werden?

Antwort zu Fragen 1 und 7:

Laut Inhaltsprotokoll zur 12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen am 26.09.2022 führte Senator Andreas Geisel aus, „dass die Federführung für Grundstücksfragen bei der Senatsverwaltung für Finanzen liege. [...] Zu möglichen Bodenspekulationen oder Verkaufsabsichten der Adler Group lägen dem Senat keine Erkenntnisse vor. Bislang sei das

Grundstück nicht zum Verkauf angeboten worden. Der Senat sei aber grundsätzlich daran interessiert, Grundstücke zu moderaten Preisen zu erwerben. Ein Vorkaufsrecht bestehe an dieser Stelle nicht.“ Senator Andreas Geisel sagte in der o.g. Ausschusssitzung eine Prüfung zu, ob das Grundstück tatsächlich zum Kauf angeboten werde. Sei dies der Fall, könnten Gespräche mit dem Finanzsenator über einen möglichen Erwerb geführt werden.

Frage 2:

Wie viele Immobilien besitzt die Adler Group / Adler Real Estate AG in Berlin?

Antwort zu 2:

Das Immobilien-Portfolio der Adler Group S.A. („Adler Group“) in Berlin umfasst gemäß Halbjahresfinanzbericht 2022 der Adler Group (Seite 21) zum 30. Juni 2022 18.604 Mieteinheiten.

Frage 3:

Wie viele Immobilien der Adler Group / Adler Real Estate AG in Berlin wurden bisher zum Verkauf angeboten?

Frage 4:

Für welche dieser Immobilien besteht vom Senat Interesse für einen Ankauf und für welche Immobilien kommt für das Land Berlin ein Vorkaufsrecht in Frage?

Antwort zu Fragen 3 und 4:

Das Land recherchiert und erfasst grundsätzlich nicht alle Immobilienangebote, auf die sich eine Gesamtbewertung beziehen könnte. Im Übrigen unterliegen gegebenenfalls einzelne Immobilienangebote an das Land oder landeseigene Wohnungsunternehmen der Vertraulichkeit.

Frage 5:

Wie oft wurde bisher das Vorkaufsrecht durch das Land Berlin auf Immobilien der Adler Group / Adler Real Estate in Anspruch genommen?

Antwort zu 5:

Gemäß Angaben der für die Vorkaufsrechtsausübung zuständigen Bezirke wurden in den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg, Lichtenberg, Mitte, Neukölln, Spandau, Tempelhof-Schöneberg und Treptow-Köpenick keine Vorkaufsrechte für Veräußerungen der Adler Group bzw. der Tochtergesellschaft Adler Real Estate ausgeübt.

Frage 6:

Welche Maßnahmen wurden in den vergangenen zwölf Monaten durch das Land Berlin durchgeführt, um Bauspekulation und brachliegende Liegenschaften der Adler Group (bspw. Steglitzer Kreisel, Ringbahnhöfe Neukölln, Panower Forum, „The Wilhelm“ in Mitte) zu verhindern?

Antwort zu 6:

Das Land Berlin führt mangels Berechtigung keine solchen unternehmensspezifischen Maßnahmen durch.

Berlin, den 19.10.2022

In Vertretung

Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen