

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Steffen Zillich (LINKE)

vom 18. Dezember 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Dezember 2014) und **Antwort**

Konsequenzen für das Land Berlin durch die Fusion von Deutsche Annington und Gagfah

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

Frage 1: Wie bewertet der Senat die Fusion der Deutschen Annington mit der GAGFAH im Hinblick auf die Immobilienwirtschaftlichen bzw. wohnungspolitischen Folgen für das Land Berlin?

Antwort zu 1: Die beabsichtigte Fusion der Deutschen Annington und der GAGFAH ist ein privatwirtschaftlicher Vorgang. Dieser lässt die bestehenden Wohnungsmietverträge unberührt (§ 566 BGB: Kauf bricht Miete nicht.)

Frage 2: Über wie viele Wohnungen verfügt die neue Gesellschaft in Berlin?

Antwort zu 2: Dem Senat liegen keine internen Erkenntnisse über die beiden Firmen vor. Aus öffentlich zugänglichen Publikationen der beiden Firmen kann eine Zahl von 13.604 Wohnungen der Deutschen Annington (Bericht 3. Quartal 2014) und 15.260 Wohnungen der GAGFAH (Präsentation über das Jahr 2013 vom 26.03.2014) in Berlin entnommen werden, die zusammen knapp 1,5 % des Berliner Wohnungsbestandes entspricht. Eine marktbeherrschende Stellung oder eine wesentliche marktbeeinflussende Rolle in Berlin ist angesichts dieses Wohnungsbestandes nicht zu erwarten.

Frage 3: Rechnet der Senat mit Wohnungsverkäufen seitens der neuen Gesellschaft, um den Kaufpreis zu refinanzieren?

Frage 4: Inwieweit stellt sich der Senat auf einen solchen Fall ein?

Antwort zu 3 und 4: Dem Senat liegen dazu von den beiden Firmen nur öffentlich zugängliche Aussagen vor. In der Internet-Präsentation der Deutschen Annington ist von Käufen und Verkäufen von Wohnungen die Rede. Ob Verkäufe ggf. zur Refinanzierung des Ankaufes der GAGFAH dienen, entzieht sich der Kenntnis des Senates.

Frage 5: Bereiten sich der Senat bzw. die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften darauf vor, in einem solchen Fall ein Kaufangebot für Berliner Wohnungen zu unterbreiten?

Antwort zu 5: Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften planen selbst ihre Wirtschaftstätigkeit. Dazu gehört der jährliche Wirtschaftsplan, die Mittelfristplanung und eine Langfristplanung. Dabei werden sie von den Aufsichtsräten kontrolliert, denen auch Vertreterinnen und Vertreter des Senates angehören. Dies gilt auch für Ankäufe von Wohnungen.

Grundsätzlich werden Wohnungen von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften nur angekauft, wenn sie zu dem jeweiligen Bestand passen und wirtschaftlich zu bewirtschaften sind. Dabei spielen der Zustand der Gebäude bzw. der Wohnungen und der Kaufpreis eine Rolle. Die bisher in dieser Legislatur angekauften Wohnungen entsprachen diesen Kriterien.

Berlin, den 30. Dezember 2014

In Vertretung

Christian Gaebler

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Jan. 2015)