

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Detlef Ehlebracht (AfD) vom 11.06.19

und Antwort des Senats

Betr.: SAGA-Verkauf von Wohnungen

Die eigengenutzte Immobilie ist die beste Absicherung gegen Altersarmut. Empirisch nachgewiesen sind Immobilienbesitzer die besser gestellten Rentner, bei gleichem Einkommen, als Rentner ohne Eigenheim.

Außerdem ist die eigene Immobilie ein Schonvermögen, das Immobilienbesitzer nicht angreifen müssen, falls sie länger arbeitslos werden oder im Alter gezwungen sind, auf die Grundsicherung zurückzugreifen.¹

Trotz der günstigen Marktlage und des positiven Effekts gegen Altersarmut lag die Eigentumsquote in Hamburg laut einer Studie der LBS im Jahr 2016 bei 24 Prozent.²

Dies vorausgeschickt frage ich den Senat:

1. *Wie viele Wohnungen der SAGA wurden seit dem Jahr 2000 verkauft? Bitte aufschlüsseln nach Kalenderjahr.*

Kalenderjahr	Gesamtverkäufe
2000	0
2001	0
2002	5
2003	93
2004	279
2005	319
2006	128
2007	350
2008	360
2009	251
2010	252
2011	203
2012	355
2013	211
2014	166
2015	138
2016	97
2017	110

¹ <https://www.bild.de/geld/mein-geld/hauskauf/macht-es-ueberhaupt-noch-sinn-46307178.bild.html>.

² <https://www.lbs-markt-fuer-wohnmobilien.de/inhalt/bestandszahlen/>.

Kalenderjahr	Gesamtverkäufe
2018	111
per 31.05.2019	38
Gesamt	3 466

2. *Wie viele Wohnungen der SAGA wurden seit dem Jahr 2000 an ihre Mieter verkauft? Bitte wie in Frage 1. aufschlüsseln.*

Kalenderjahr	Anzahl Mieterkäufe
2000	0
2001	0
2002	5
2003	75
2004	224
2005	226
2006	57
2007	221
2008	155
2009	85
2010	110
2011	89
2012	194
2013	74
2014	64
2015	28
2016	16
2017	21
2018	23
per 31.05.2019	14
Gesamt	1 681

3. *Wie hoch war die Gesamterlös aus diesen Verkäufen seit dem Jahr 2000? Bitte wie in Frage 1. aufschlüsseln.*

Kalenderjahr	Gesamterlöse
2000	- €
2001	- €
2002	467 000 €
2003	10 084 405 €
2004	30 443 816 €
2005	37 595 369 €
2006	13 808 873 €
2007	39 577 078 €
2008	42 666 382 €
2009	32 965 649 €
2010	30 330 046 €
2011	25 649 947 €
2012	45 851 075 €
2013	32 643 468 €
2014	25 164 681 €
2015	23 732 799 €
2016	19 685 556 €
2017	23 021 510 €
2018	26 407 408 €
per 31.05.2019	9 488 025 €
Gesamt	469 583 088 €

4. *Wie hoch war der durchschnittliche Verkaufspreis je Wohnung seit dem Jahr 2000? Bitte wie in Frage 1. aufschlüsseln.*

Kalenderjahr	Durchschnittlicher Verkaufspreis
2000	- €
2001	- €
2002	93 400 €
2003	108 435 €
2004	109 118 €
2005	117 854 €
2006	107 882 €
2007	113 077 €
2008	118 514 €
2009	131 337 €
2010	120 357 €
2011	126 354 €
2012	129 158 €
2013	154 708 €
2014	151 594 €
2015	171 977 €
2016	202 944 €
2017	209 286 €
2018	237 905 €
per 31.05.2019	249 685 €
Durchschnittlich	135 483 €

5. *Wie viele Angebote zum Erwerb einer Wohnung der SAGA wurden seit dem Jahr 2000 an die SAGA-Mieter gemacht?*

Mieterinnen und Mieter in den anprivatisierten Wohnanlagen werden einmal jährlich mit einem Schreiben der SAGA unverbindlich über die Möglichkeit informiert, das von ihnen bewohnte Objekt käuflich erwerben zu können.

Im Übrigen wird die Erfassung aller Angebote weder bei der SAGA, noch bei den von der SAGA beauftragten externen Vertriebspartnern vorgenommen. Eine Gesamtzahl kann daher nicht genannt werden.

6. *Wie viele wurden angenommen? Bitte wie in Frage 1. aufschlüsseln.*

Siehe Antwort zu 2.

7. *Gibt es Förderprogramme oder Finanzierungshilfen für den Erwerb einer Wohnung der SAGA für einen kaufinteressierten Mieter oder andere Käufer?*

Seitens der SAGA gibt es kein Förder- oder Finanzierungsprogramm. Allerdings erhalten Mieter ein um 10 Prozent gegenüber dem marktüblichen Kaufpreis eines Leerobjekts reduziertes Kaufangebot. Im Übrigen können die Käufer (soweit sie die Voraussetzungen erfüllen) die Förderprogramme des Bundes (Baukindergeld, KfW-Eigentumsprogramm) in Anspruch nehmen.

8. *Gibt es eine professionelle Beratung für kaufinteressierte Mieter seitens der SAGA oder einer anderen Stelle?*

Die SAGA arbeitet mit professionellen externen Vertriebspartnern zusammen. Die Beratung und die gesamte Verkaufsabwicklung werden im Auftrag der SAGA von dem jeweiligen Vertriebspartner vor Ort übernommen.

- a. *Welche Gründe sind dafür entscheidend, ob die SAGA eine Wohnung verkauft?*
 b. *Wer entscheidet über einen Verkauf?*

Die Auswahl der verkäuflichen Wohneinheiten erfolgt durch die SAGA unter Berücksichtigung baulicher, wirtschaftlicher und sozialer Gesichtspunkte. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.