



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

VERKAUF DER HIGH-DECK-SIEDLUNG PERFEKT

30.08.2006 Fachinformation

Die STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH verkauft die 1.917 Wohnungen und 24 Gewerbeeinheiten in der Neuköllner High-Deck-Siedlung an die mittelständische Capricornus High Deck Residential GmbH & Co. KG Berlin. Wie die Gesellschaft bekannt gab, wurde der Kauf nach der Zustimmung des Aufsichtsrates besiegelt. Gleichwohl verlässt die STADT UND LAND das Gebiet nicht, sondern wird 427 Wohnungen in ihrem Eigentum behalten und weiterhin Verantwortung für die Siedlung tragen. Mit dem Verkauf wird der Weg frei für die dringend erforderliche Sanierung des Gros des Siedlungsbestandes. Der Käufer verpflichtet sich, in den nächsten drei Jahren nach Eigentumsübergang die erforderlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorzunehmen. Dazu gehört eine umfassende Instandsetzung der Gebäudehüllen, der Dächer, der Fenster, der Fassaden, der Haustechnik sowie der High-Decks. Die STADT UND LAND musste sich nach umfassender Prüfung und Abwägung aller Möglichkeiten zum Verkauf eines Großteils des Bestandes der High-Deck-Siedlung entschließen, da die Aufwendungen für die zwingend notwendige Sanierung nicht aus Eigenmitteln aufgebracht werden können. Um einen weiteren Sanierungsstau zu verhindern, die Siedlung zukunftsfähig zu machen und die Existenz des Konzerns zu sichern, gab es nicht zuletzt mit Blick auf die stringente Entschuldungsstrategie der STADT UND LAND zum Verkauf keine Alternative. Gegenwärtig steht der genaue Zeitpunkt des Besitzwechsels noch nicht fest. Mit dem Abschluss aller Verkaufsformalitäten und dem Übergang des Eigentums ist frühestens zum 1. Oktober 2006 zu rechnen. Für die Mieter ergeben sich keine Änderungen, da der neue Eigentümer in die bestehenden Mietverhältnisse eintritt. Der Mieterschutz ist wie auch bei vorangegangenen Verkäufen garantiert. Der Vertrag enthält weitreichende Schutzklauseln für die Mieter. Eine Eigenbedarfskündigung des Erwerbers ist ausgeschlossen und es ist keine Kündigung der Mietwohnung unter Berufung auf "Hinderung angemessener Verwertung" möglich. Überdies verpflichtet sich der Erwerber, Luxusmodernisierungen auszuschließen. Der Käufer wird 25 Mitarbeiter der STADT UND LAND übernehmen, die die Häuser nach dem Verkauf weiterhin betreuen.

<https://bbu.de/beitraege/verkauf-der-high-deck-siedlung-perfekt>