



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Thomas Löser

GZ: (OB) GB5

Datum: 13. FEB. 2024

Ankauf Wohnungen von Vonovia durch die Landeshauptstadt AF3763/24

Sehr geehrter Herr Löser,

Ihre oben genannte Anfrage beantworte ich wie folgt:

„Zu den im Herbst 2023 getätigten und im Dezember durch den Stadtrat bestätigten Wohnungs- und Grundstücksankäufen bitten um Beantwortung der nachfolgenden Fragen.

- 1. Welche Häuser wurden im Zuge des Ankaufes im Herbst 2023 durch die Landeshauptstadt Dresden von der Vonovia erworben?“**

Die in den beigefügten Lageplänen (Anlage 1) aus dem Themenstadtplan der Landeshauptstadt Dresden markierten Wohngebäude sind Gegenstand des Kaufvertrages. Vonovia hat die Mieter in den kaufgegenständlichen Immobilien unmittelbar nach Abschluss des Kaufvertrages hiervon in Kenntnis gesetzt.

2. „Welche Grundstücke wurden im Zuge des Ankaufes zusätzlich durch die Landeshauptstadt Dresden erworben?“

Diese unbebauten Grundstücke werden jeweils durch Landeshauptstadt Dresden und die WiD GmbH & Co. KG erworben:

Übersicht und Lagepläne der unbebauten Grundstücke

Flächenbezeichnung	Gemarkung/Flurstücke	Grundstücksfläche	Erwerberin
Gamigstraße	(Prohlis / Flst. 381)	4.571 m ²	LHD
Albert-Wolf-Platz	(Prohlis / Flst. 275;1)	2.982 m ²	LHD
Windmühlenstraße (Grün/Verkehrsfläche)	(Niedersedlitz / Flst. 408;2)	8.897 m ²	LHD
Windmühlenstraße (Grün/Verkehrsfläche)	(Niedersedlitz / Flst. 663)	2.568 m ²	LHD
Windmühlenstraße	(Niedersedlitz / Flst. 664)	10.634 m ²	LHD
Windmühlenstraße	(Niedersedlitz / Flst. 671)	16.872 m ²	LHD
Windmühlenstraße	(Niedersedlitz / Flst. 673)	1.499 m ²	LHD
Windmühlenstraße	(Niedersedlitz / Flst. 676)	9.642 m ²	LHD
Windmühlenstraße	(Niedersedlitz / Flst. 683)	9.912 m ²	LHD
Windmühlenstraße (Grün/Verkehrsfläche)	(Niedersedlitz / Flst. 685)	6.557 m ²	LHD
Windmühlenstraße	(Niedersedlitz / Flst. 687)	11.971 m ²	LHD
Windmühlenstraße	(Niedersedlitz / Flst. 688)	5.272 m ²	LHD
Windmühlenstraße	(Niedersedlitz / Flst. 691;2)	1.625 m ²	LHD
Windmühlenstraße	(Niedersedlitz / Flst. 694)	1.084 m ²	LHD
Johnsbacher Weg	(Seidnitz / Teilfläche Flst. 433)	ca. 22.440 m ²	LHD
Johnsbacher Weg	(Seidnitz / Flst. 444)	1.574 m ²	LHD
Johnsbacher Weg	(Seidnitz / Teilfläche Flst. 440)	ca. 2.090 m ²	LHD
Johnsbacher Weg	(Seidnitz / Flst. 437)	6.587 m ²	WiD
Parkplatz Lübbenauer Straße	(Prohlis / Flst. 353)	6.246 m ²	WiD

3. „Ist geplant, an den angekauften Wohnungsbeständen in den nächsten 5 Jahren Sanierungen vorzunehmen? Wenn ja welche?“

Der Erwerb der 1.213 Wohnungen erfolgte mit Sanierungsabsicht aller Wohngebäude bis auf die Standorte Altreick 9 - 13 (teilsaniert, 39 WE) und Am Jägerpark 83 (Neubau nach 1989, 12 WE). Die dem Erwerbsvorgang zugrundeliegende financial due diligence bildet ausschließlich dieses Szenario ab. Die Sanierungen in beiden Gebieten (Am Jägerpark und Reick) erfolgen parallel, beginnend von 2025 bis 2030. Die Sanierungsarbeiten umfassen vorrangig die energetische Erhöhung der Wohngebäude auf den KfW-Energieeffizienzhausstandard 85.

Folgende notwendige Maßnahmen werden ebenfalls in dem Zuge realisiert:

- Strangsanierung (alle Medien)
- Sicherheitsrelevante Maßnahmen (Errichtung 2. baulicher Rettungsweg, Balkonbrüstungen)
- Wohnungs- und Hauseingangstüren
- Brandschutzmaßnahmen
- Freianlage

4. „Ab wann werden die angekauften Wohnungsbestände notariell in den Besitz der WiD übergehen?“

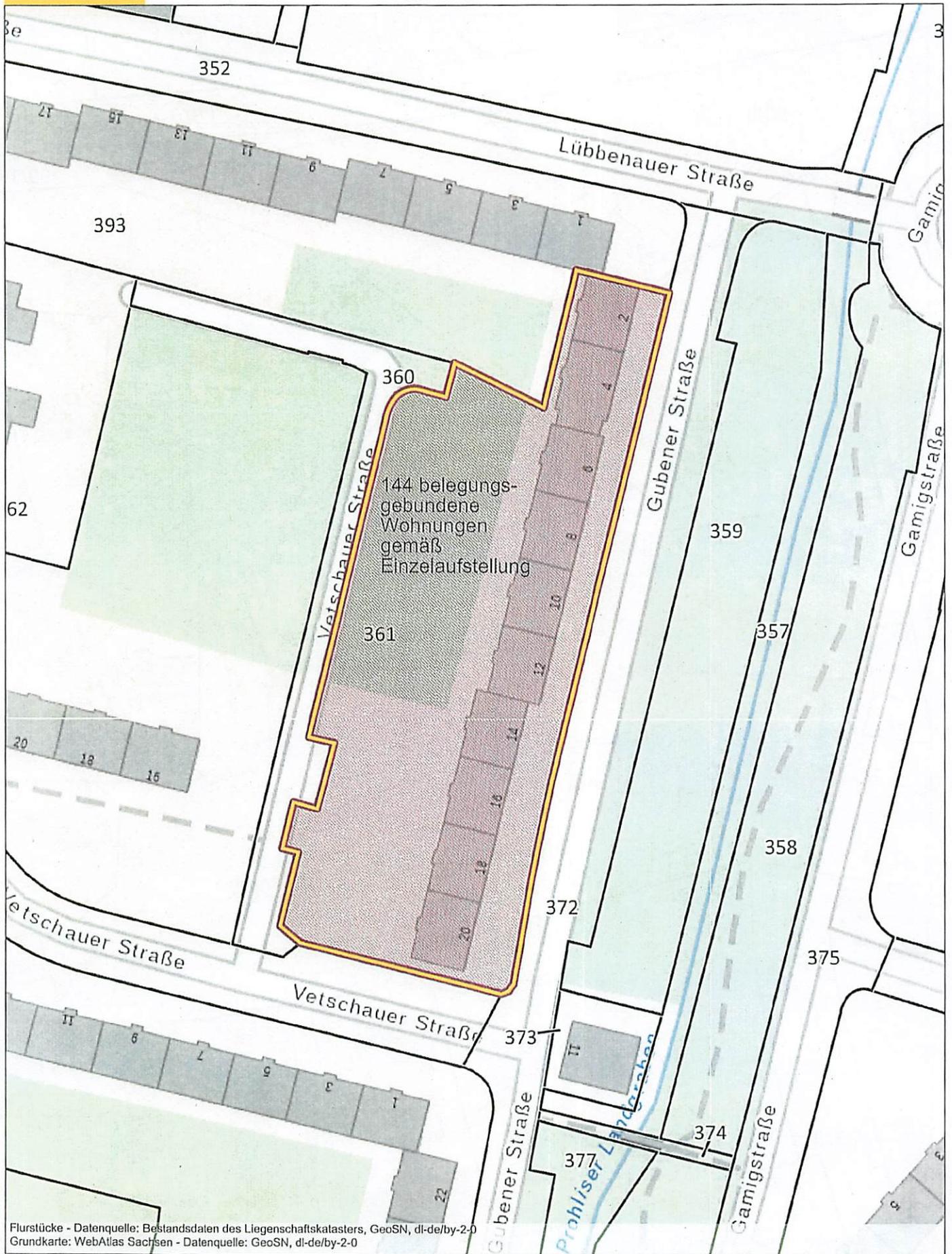
Die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages fand am 26. Oktober 2023 statt. Der Zeitpunkt für den Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten ist an den Eintritt von aufschiebenden Bedingungen geknüpft. Gemäß Notarvertrag kann der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten auf die WiD nach Eintritt der aufschiebenden Bedingungen, erstmals am 31. März.2024 24:00 Uhr, erfolgen; ansonsten jeweils zum folgenden Monatsletzten, jedoch letztmalig zum 30. Juni 2024 24:00 Uhr. Aus heutiger Sicht gehen wir von einem BNL-Übergang am 31. März2024 24:00 Uhr aus.

Mit freundlichen Grüßen

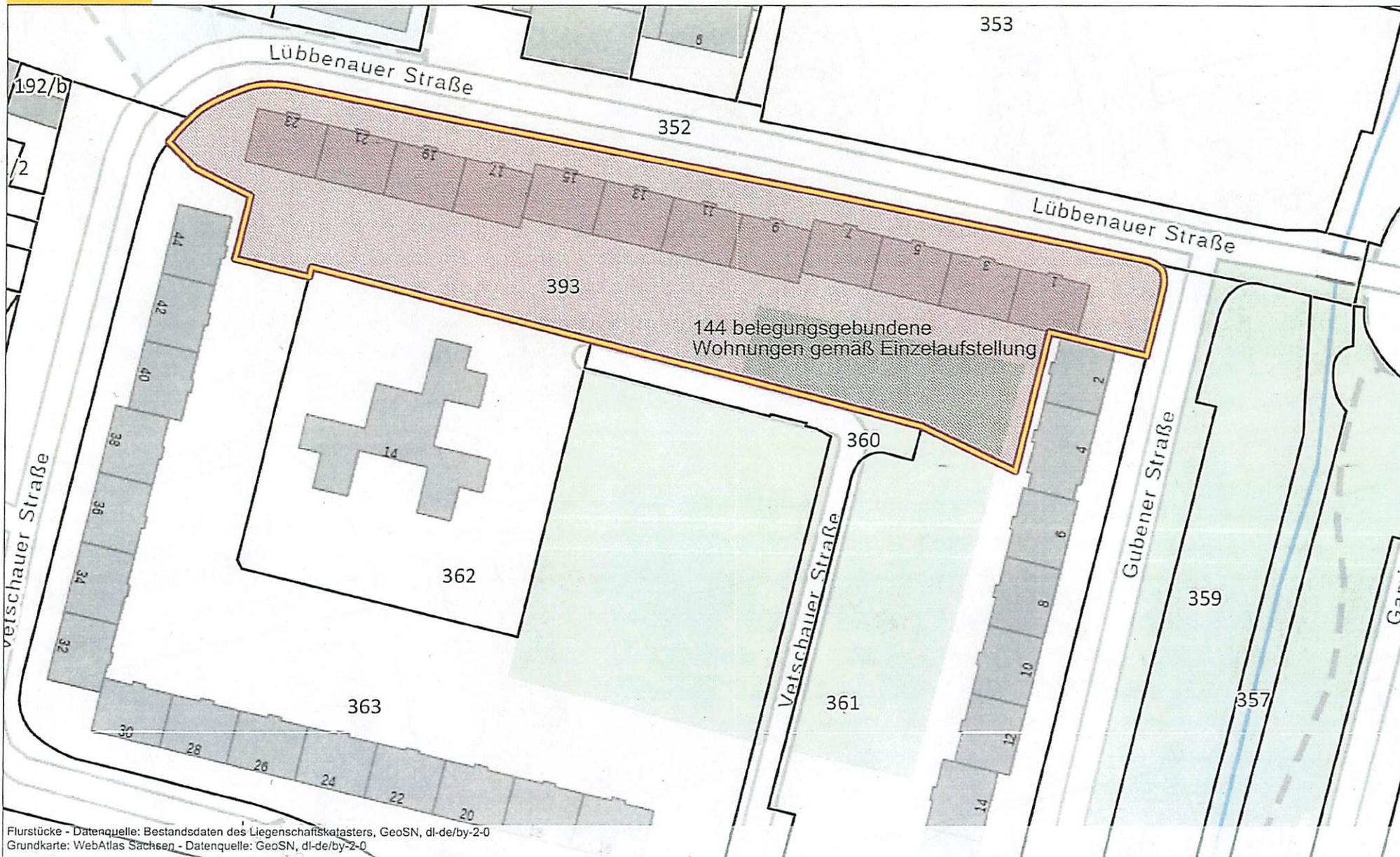


Dirk Hilbert

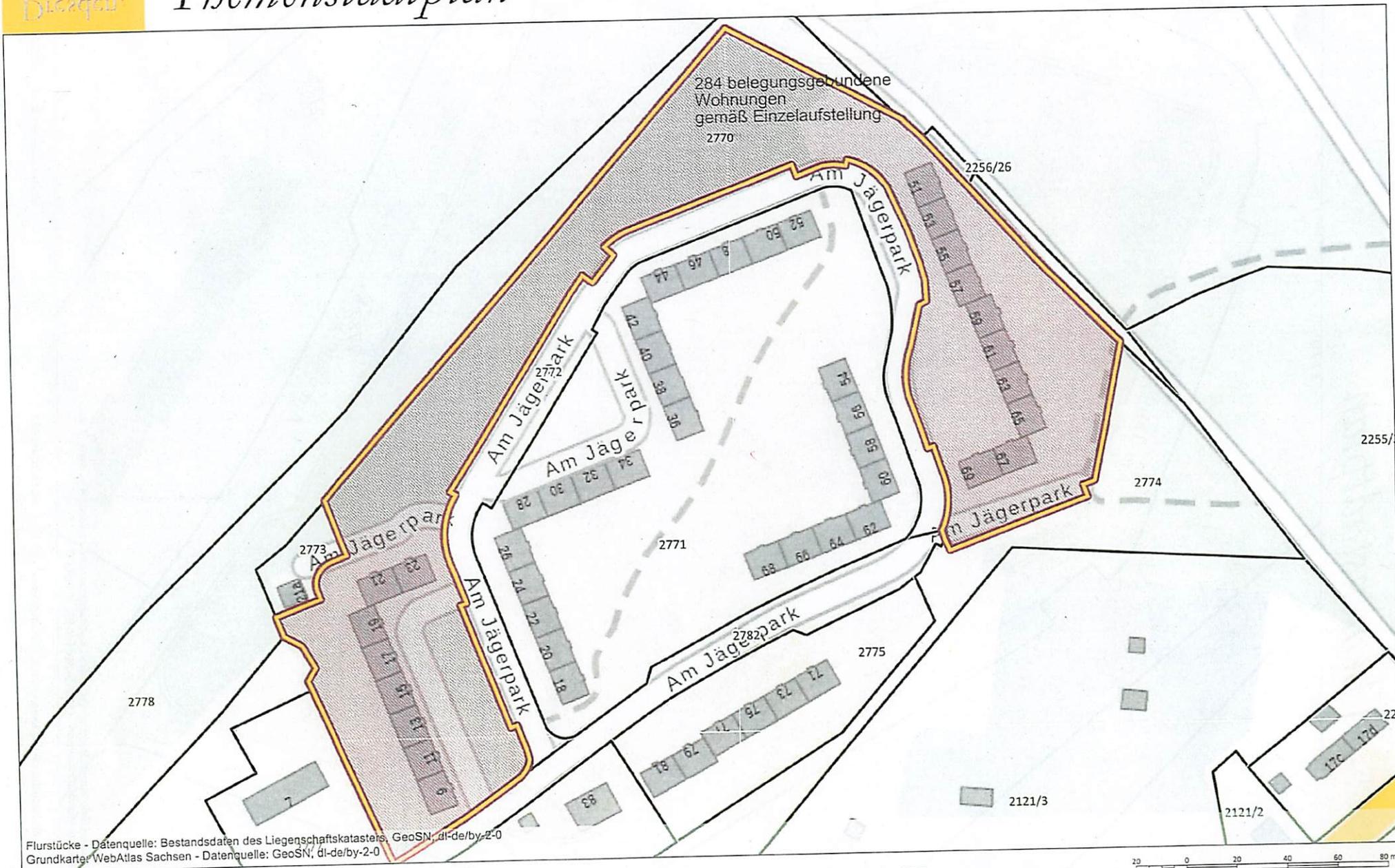
Anlage



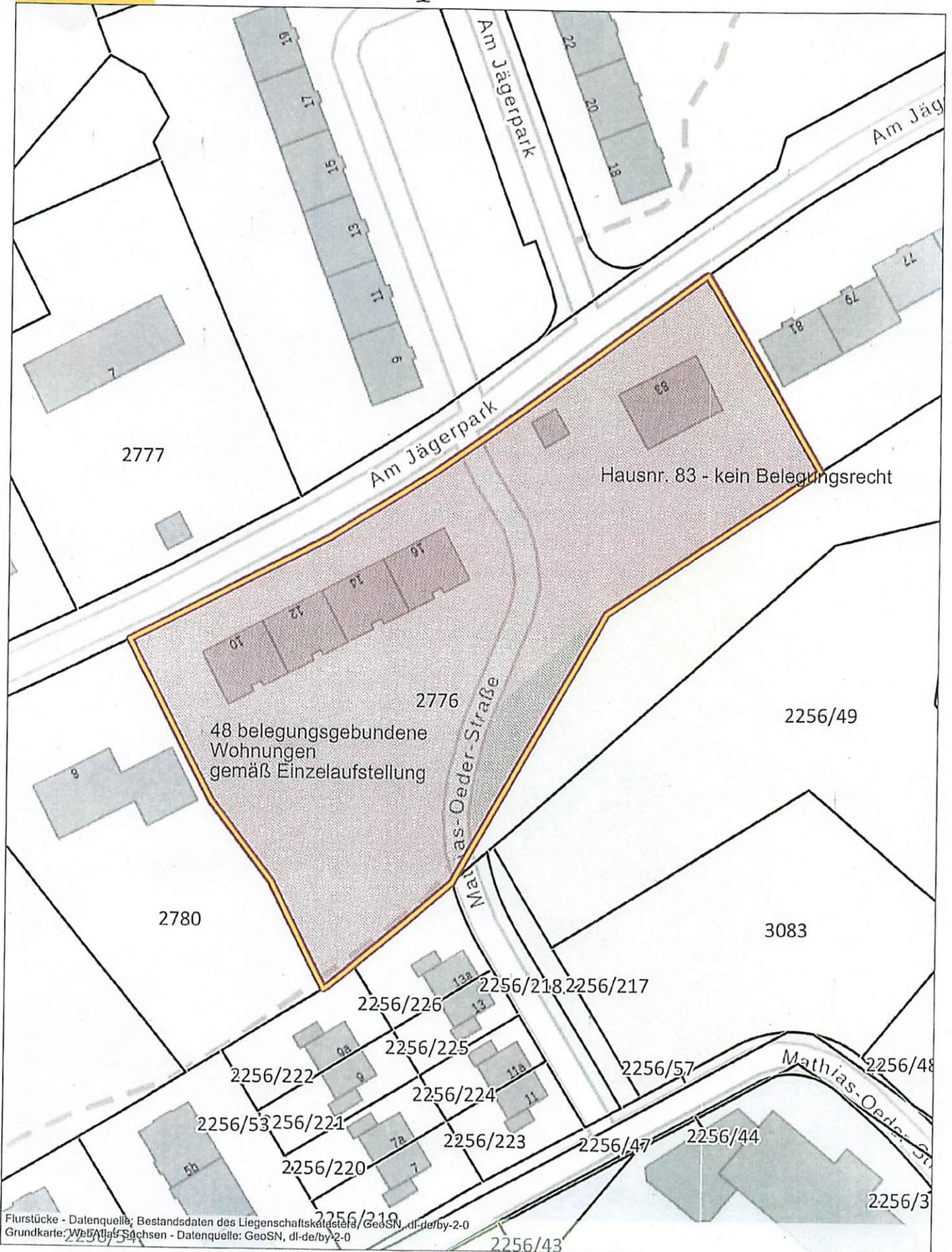
Flurstücke - Datenquelle: Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters, GeoSN, dl-de/by-2.0
Grundkarte: WebAtlas Sachsen - Datenquelle: GeoSN, dl-de/by-2.0



Flurstücke - Datenquelle: Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters, GeoSN, dl-de/by-2-0
Grundkarte: WebAtlas Sachsen - Datenquelle: GeoSN, dl-de/by-2-0



Flurstücke - Datenquelle: Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters, GeoSN, dl-de/by-2-0
Grundkarte WebAtlas Sachsen - Datenquelle: GeoSN, dl-de/by-2-0



Flurstücke - Datenquelle: Bestandsdaten des Liegenschaftskatasters / GeoSN, dl-de/by-2-0
Grundkarte: WebAtlas Sachsen - Datenquelle: GeoSN, dl-de/by-2-0