Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 233
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 06. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. April 2021)

zum Thema:
Millionenschaden im Studentendorf der HOWOGE

und **Antwort** vom 22. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. April 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 27 233
vom 06.04.2021
über "Millionenschaden im Studentendorf der HOWOGE"

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung und setzt die zwischen Bund und Ländern verabredeten Maßnahmen zur Reduzierung von Kontakten um. Vor diesem Hintergrund beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage im Namen des Senats von Berlin wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher das landeseigene Wohnungsunternehmen um eine Stellungnahme gebeten. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:
Wie ist die Situation im 2017 von einem privaten Projektentwickler übernommenen Studentendorf der HOWOGE an der Eichbuschallee?

Frage 2:
Ist die Höhe des Schadens, im September 2019 war von zehn Millionen Euro die Rede, inzwischen ermittelt worden?

Frage 3:
Wie konnte dieser Schaden genau entstehen?

Frage 6:
Konnten die weiter geplanten 260 Container inzwischen fertiggestellt werden?

Antwort zu 1, 2, 3 und 6:
Bei dem Projekt handelt es sich um eine studentische Wohnanlage mit insgesamt 369 vollmöblierten Apartments, die die HOWOGE im Jahr 2016 angekauft hat.
109 Wohneinheiten waren bei Ankauf bereits fertiggestellt und sind vermietet. Mit dem Ankauf verbunden war ein Development-Vertrag mit einem vom Voreigentümer beauftragten Projektentwickler zur Bauverpflichtung von Modulen für insgesamt 260 weitere Apartments. Der Baustart erfolgte im Dezember 2016; der Eigentumsübergang der Bestandsmodule an die HOWOGE im Januar 2017. Bis April 2018 waren alle in einer Modulbaufabrik in Polen gefertigten, bei Montage technisch voll ausgerüsteten und möblierten Module in der Eichbuschallee aufgestellt und vormontiert. Der Fertigstellungstermin allerdings wurde in der Folge vom Projektentwickler mehrfach verschoben und mit erheblichen Sanierungsarbeiten in Folge eines Wasserschadens durch ein Starkregenereignis begründet. Zu diesem Zeitpunkt hatte die HOWOGE bereits einen Großteil des Kaufpreises bezahlt. Die Fälligkeit der Ratenzahlungen wurde von einem beidseitig beauftragten Baucontroller nach quantitativem Baufortschritt festgestellt.

Der Projektentwickler hatte zunächst glaubhaft versichert, dass er sowohl technisch als auch finanziell in der Lage sei, den Schaden an den Modulen zu beheben und das Projekt – wenn auch verspätet – fertigzustellen. Zweifel an der Glaubwürdigkeit und der Finanzkraft des Vertragspartners traten im Frühsommer 2019 auf. Die Informationen über ein eingeleitetes Gläubigerschutz- und Vergleichsverfahren gegen den Generalübernehmer – ein mit dem Vertragspartner verbundenes Unternehmen – nährten die Zweifel. Als der HOWOGE auch noch Insiderinformationen über erhebliche verdeckte Baumängel zugetragen wurde, musste die HOWOGE davon ausgehen, dass sie vorsätzlich über Bauqualität und -ausführung getäuscht worden ist. Nach intensiver Recherche und externer Begutachtung wurden die Modulneubauten als Totalschaden eingestuft. Anfang September 2019 hat die HOWOGE den Vertrag mit dem Projektentwickler gekündigt. Der Schaden wurde noch im Jahr 2019 ermittelt und für das Projekt musste eine Abschreibung in Höhe von 12,1 Mio. € vorgenommen werden. Diese wurde vollständig im erfolgreichen Jahresabschluss 2019 verkraftet.

Frage 4:
Was ist aus dem von der Pressesprecherin der HOWOGE angekündigten Verfahren wegen Betrugs geworden?

Antwort zu 4:
Die HOWOGE hat parallel zur Vertragskündigung die Einleitung eines Strafverfahrens wegen Betrugs gegen den Projektentwickler veranlasst. Das Strafverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Frage 5:
Konnten die weiter geplanten 260 Container inzwischen fertiggestellt werden?

Frage 7:
Wann ist mit der Inbetriebnahme des Containerdorfs im geplanten Umfang zu rechnen?

Antwort zu 5 und 7:
Derzeit werden die schadhaften Module rückgebaut und es läuft ein Vergabeverfahren für den Neubau der Studentenwohnungen. Der Baubeginn wird voraussichtlich Anfang 2022 sein und die Fertigstellung ist dem angepasst für Herbst 2023 geplant.

Berlin, den 22.4.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen