

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)**

vom 08. Dezember 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Dezember 2022)

zum Thema:

**Kostenentwicklung bei landeseigenen Bauvorhaben in Altglienicke und Adlershof**

und **Antwort** vom 21. Dezember 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Dez. 2022)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14240

vom 8. Dezember 2022

über Kostenentwicklung bei landeseigenen Bauvorhaben in Altglienicke und Adlershof

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die Landesunternehmen, d.h. die Unternehmen und Gesellschaften privaten Rechts sowie wirtschaftlich bedeutenden Anstalten öffentlichen Rechts mit mehrheitlicher Beteiligung des Landes Berlin, um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

1. Welche Bauvorhaben landeseigener Unternehmen sind derzeit im Bezirk Treptow-Köpenick in den Ortsteilen Altglienicke und Adlershof in der Umsetzung bzw. in Planung?
2. Zu welchen Terminen ist jeweils mit der Fertigstellung bzw. dem Baubeginn zu rechnen?
3. Von welcher Kostenentwicklung wird bei den jeweiligen Bauvorhaben mit Blick auf die hohe Inflation ausgegangen?
4. Sind durch die aktuelle Kostenentwicklung die geplante Fertigstellung bzw. der Beginn einzelner Baumaßnahmen gefährdet?
5. Welche Auswirkungen werden die stark gestiegenen Baupreise und Bauzinsen auf die Finanzierungskosten haben?

Zu 1. bis 5.:

Die Angaben zu den landeseigenen Unternehmen, die derzeit Bauvorhaben im Bezirk Treptow-Köpenick in den Ortsteilen Altglienicke und Adlershof planen oder umsetzen, sind der als Anlage beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Fehlanzeigen haben die folgenden Landesunternehmen erstattet:

- BEN Berlin Energie und Netzholding GmbH
- Berliner Stadtreinigungsbetriebe (BSR) AöR
- Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH
- GESOBAU AG
- Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin
- Grün Berlin GmbH
- WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mit beschränkter Haftung
- WISTA Management GmbH

Berlin, den 21. Dezember 2022

In Vertretung

Barbro Dreher  
Senatsverwaltung für Finanzen

Unternehmen	zu Frage 1: Welche Bauvorhaben landeseigener Unternehmen sind derzeit im Bezirk Treptow-Köpenick in den Ortsteilen Altglienicke und Adlershof in der Umsetzung bzw. in Planung?	zu Frage 2: Zu welchen Terminen ist jeweils mit der Fertigstellung bzw. dem Baubeginn zu rechnen?	zu Frage 3: Von welcher Kostenentwicklung wird bei den jeweiligen Bauvorhaben mit Blick auf die hohe Inflation ausgegangen?	zu Frage 4: Sind durch die aktuelle Kostenentwicklung die geplante Fertigstellung bzw. der Beginn einzelner Baumaßnahmen gefährdet?	zu Frage 5: Welche Auswirkungen werden die stark gestiegenen Baupreise und Bauzinsen auf die Finanzierungskosten haben?	Anmerkungen
<b>Berliner Verkehrsbetriebe (BVG) AöR</b>	Grundinstandsetzung der Straßenbahngleisanlagen in der Dörpfeldstraße	2026 bis 2027	Die angespannte Lage auf dem Weltmarkt hinsichtlich der Beschaffung von Rohstoffen wirkt sich auf die Entwicklung der Rohstoffpreise und auf die Kosten für die Bauvorhaben aus. In der Konsequenz rechnet die BVG mit folgenden Preisanpassungen: Zulage 30% (Material + Lohn) auf Stahl, Bitumen und deren Erzeugnisse sowie 12,5% auf sonstige Bauleistungen.	Aktuell sind keine Baumaßnahmen aufgrund der Kostenentwicklung gefährdet.	Die BVG wird diese Entwicklungen in allen einzureichenden Bauplanungsunterlagen darstellen und eine entsprechende Bewertung der Senatsverwaltungen abwarten.	
<b>BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH</b>	Geltower Weg 24: Abbruch Ruine, Entsorgung der Bauabfälle (Verschiedene Mieter)	Abgeschlossen	Budget 55.000 €	Nein	Keine	Die Maßnahme ist abgeschlossen. Das Budget musste nicht erhöht werden.
	Nipkowstr. 23, Polizei-Direktion 6: Holzfenstersanierung	Beginn Anfang 2023	Budget 425.290 €	Nein	Keine	Verzug bis Anfang 2023 durch die polizeilichen Anforderungen. Das Budget musste nicht erhöht werden.
	Selchowstr. 4, Freiwillige Feuerwehr Adlershof: Erneuerung der Bodenplatte i.d. Fahrzeughalle inkl. malermäßige Instandsetzung der Fahrzeughalle	Abgeschlossen	Budget 39.500 €	Nein	Keine	Die Maßnahme ist abgeschlossen. Das Budget musste nicht erhöht werden.
	Venusstr. 81, Quittenweg 20: Kurzfristig erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen an den Sanitäreinrichtungen und den Elektroinstallationen (Flüchtlingsunterbringung)	Abgeschlossen	Budget 135.000 €	Nein	Keine	Die Maßnahme ist abgeschlossen. Das Budget musste nicht erhöht werden.

Unternehmen	zu Frage 1: Welche Bauvorhaben landeseigener Unternehmen sind derzeit im Bezirk Treptow-Köpenick in den Ortsteilen Altglienicke und Adlershof in der Umsetzung bzw. in Planung?	zu Frage 2: Zu welchen Terminen ist jeweils mit der Fertigstellung bzw. dem Baubeginn zu rechnen?	zu Frage 3: Von welcher Kostenentwicklung wird bei den jeweiligen Bauvorhaben mit Blick auf die hohe Inflation ausgegangen?	zu Frage 4: Sind durch die aktuelle Kostenentwicklung die geplante Fertigstellung bzw. der Beginn einzelner Baumaßnahmen gefährdet?	zu Frage 5: Welche Auswirkungen werden die stark gestiegenen Baupreise und Bauzinsen auf die Finanzierungskosten haben?	Anmerkungen
	Sammelweisstr. 83-87: Neubau Freiwillige Feuerwehr Alt-Glienicke	In Planung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW)	-	Nein	Keine	Betreuung durch die SenSBW. Keine Baumaßnahme seitens Baumanagement in Planung.
<b>Berliner Wasserbetriebe AöR</b>	Strohblumenweg / Goldsternweg/Plumpengraben: Neubau von ca. 200 m R-Kanal DN 600; Erweiterung von ca. 80 m R-Kanal DN 300 auf DN 600; Neubau RRB	1. Quartal 2025 bis 1. Quartal 2026	Auf Grundlage statistischer Auswertung von Ausschreibungsergebnissen erfolgt eine stetige Anpassung der aktuellen Kostenermittlung für die einzelnen Baumaßnahmen. So wird fortlaufend die Kostenentwicklung bei den Baumaßnahmen berücksichtigt.	Nein	Steigende Baupreise erhöhen das Finanzierungsvolumen; durch steigende Zinsen erhöhen sich die die Kosten der Finanzierung des erhöhten Volumens. Beides zusammen führt (perspektivisch) zu höherem Zinsaufwand bei den Berliner Wasserbetrieben.	Verwendete Abkürzungen: A/N - Abbruch/Neubau-Schächte, Abbruch/Neubau-Abläufe ADL - Abwasserdruckrohrleitung AZ - Asbestzement DN - Durchmesser/Nennweite GG - Grauguss, GG/St - Grauguss/Stahl GGG - duktiles Gusseisen NA-Schieber - Notauslass-Schieber R-Anlage - Regenwasser-Anlage R-K, R-Kanal - Regenwasser-Kanal RRB - Regenrückhaltebecken S-Anlage - Schmutzwasser-Anlage S-Kanal - Schmutzwasser-Kanal TWL - Trinkwasserleitung TWL-HAS - Trinkwasserhausanschluss
Grünauer Straße: Ausw. ca.500 m TWL DN 250 GG gegen 200 GGG, 570 m ADL DN 225 GG in DN 600, Ern/Rep. R- und S-Kan	4. Quartal 2023 bis 1. Quartal 2025	Nein				
Marktplatz Adlershof: Instandsetzungen von TWL-, R- und S-Anlagen, Neubau von Abläufen	im Bau bis 4. Quartal 2023	Nein				
Am Falkenberg / Bruno-Taut-Str.: ca. 290 m Auswechslung TWL DN 250 GG/St gegen GGG	1. Quartal 2023 bis 3. Quartal 2023	Nein				
Am Seegraben / Schützenstraße: Neulegung von ca. 235 m TWL DN 150 GGG und Trennung vom Fremdnetz	im Bau bis 3. Quartal 2023	Nein				

Anlage zur Antwort auf die Schriftliche Anfrage Drs. 19 / 14 240

Unternehmen	zu Frage 1: Welche Bauvorhaben landeseigener Unternehmen sind derzeit im Bezirk Treptow-Köpenick in den Ortsteilen Altglienicke und Adlershof in der Umsetzung bzw. in Planung?	zu Frage 2: Zu welchen Terminen ist jeweils mit der Fertigstellung bzw. dem Baubeginn zu rechnen?	zu Frage 3: Von welcher Kostenentwicklung wird bei den jeweiligen Bauvorhaben mit Blick auf die hohe Inflation ausgegangen?	zu Frage 4: Sind durch die aktuelle Kostenentwicklung die geplante Fertigstellung bzw. der Beginn einzelner Baumaßnahmen gefährdet?	zu Frage 5: Welche Auswirkungen werden die stark gestiegenen Baupreise und Bauzinsen auf die Finanzierungskosten haben?	Anmerkungen
	Schützenstraße / und Schwalbenweg: Sanierung von 220 m R-K DN 250-DN 400 u. 200 m S-Kanal DN 200; A/N von 16 Schächten und 17 Abläufen	2. Quartal 2023 bis 2. Quartal 2024		Nein		
	Semmelweisstraße: ca. 228 m Auswechslung HL DN 500/600 GG in DN 600, ca. 480 m Sanierung HL DN 600	4. Quartal 2024 bis 1. Quartal 2026		Nein		
	Kanalsanierung OT Altglienicke: Erneuerung von Entwässerungsanlagen	2. Quartal 2023 bis 2. Quartal 2024		Nein		
	Schönefelder Chaussee / 117/179: Einbau NA- Schieber im Schacht und ca.290 m Ausw. TWL DN 300 AZ gegen GGG	2. Quartal 2025 bis 3. Quartal 2025		Nein		
	Rosestraße: ca. 660 m Ausw. TWL DN 100/80 GG gegen GGG	1. Quartal 2025 bis 3. Quartal 2025		Nein		
	Anna-Seghers-Straße / u.a: 40 m S-Kanal DN 200 Ern, 70 m R-Kanal DN 600 Ern, A/N Schächten, A/N Abläufen, Zuschlämmen von S-Kanal	1. Quartal 2023 bis 2. Quartal 2023		Nein		
	Germanenplatz: 169 m SK DN 175/200 Ern	2. Quartal 2023 bis 2. Quartal 2024		Nein		
	Rudower Straße / 20 -31: Auswechslung TWL ~ 184 m DN 100 GG gegen GGG, Auswechslung TWL-HAS 3 x DN 25 St gegen DN 32 PE	2. Quartal 2023 bis 3. Quartal 2023		Nein		

Anlage zur Antwort auf die Schriftliche Anfrage Drs. 19 / 14 240

Unternehmen	zu Frage 1: Welche Bauvorhaben landeseigener Unternehmen sind derzeit im Bezirk Treptow-Köpenick in den Ortsteilen Altglienicke und Adlershof in der Umsetzung bzw. in Planung?	zu Frage 2: Zu welchen Terminen ist jeweils mit der Fertigstellung bzw. dem Baubeginn zu rechnen?	zu Frage 3: Von welcher Kostenentwicklung wird bei den jeweiligen Bauvorhaben mit Blick auf die hohe Inflation ausgegangen?	zu Frage 4: Sind durch die aktuelle Kostenentwicklung die geplante Fertigstellung bzw. der Beginn einzelner Baumaßnahmen gefährdet?	zu Frage 5: Welche Auswirkungen werden die stark gestiegenen Baupreise und Bauzinsen auf die Finanzierungskosten haben?	Anmerkungen
	Hollstraße / Vogelbeerstraße: ca. 140m Auswechslung TWL DN 80/100 gegen GGG	2. Quartal 2024 bis 4. Quartal 2024		Nein		
	Dörpfeldstraße: ca.323 m Kanalsanierung R und S, Angleichen Schächte, Umverlegung ca. 770 m R-Kanal und 173 m TWL	2. Quartal 2025 bis 4. Quartal 2025		Nein		
	Arndtstraße / Nipkowstr. u.a: ca. 57m S-Kanal DN 175 Abbruch, DN 200 Neubau, DN 325 Reparatur	3. Quartal 2023 bis 1. Quartal 2024		Nein		
	Anne-Frank-Straße / 6-10: Umverlegung ca. 8 m RK DN 300 B zur Baufreimachung	3. Quartal 2022 bis 4. Quartal 2022		Nein		
	Schützenstraße / 20: Erneuerung ca. 28m DN150 Az in DN150 GGG inkl. Erneuerung Armaturen	3. Quartal 2022 bis 4. Quartal 2022		Nein		
	Markomannenstraße: Auswechslung von ca. 375 m TWL DN 100 GG/ gegen GGG Druckmangel Eilt	3. Quartal 2024 bis 1. Quartal 2025		Nein		
	Friedenstraße / Radickestr.: ca. 360 m Erw. R-Kanal DN 250-350 in DN 800-1000; Ern. ca. 62 m TWL DN 200	2. Quartal 2025 bis 4. Quartal 2025		Nein		
	Ewaldstraße / 136/ Kalker Str./Weidenweg: ca. 55 m S-Kanal DN, ca. 135 m Neulegung TWL	4. Quartal 2024 bis 2. Quartal 2025		Nein		

Unternehmen	zu Frage 1: Welche Bauvorhaben landeseigener Unternehmen sind derzeit im Bezirk Treptow-Köpenick in den Ortsteilen Altglienicke und Adlershof in der Umsetzung bzw. in Planung?	zu Frage 2: Zu welchen Terminen ist jeweils mit der Fertigstellung bzw. dem Baubeginn zu rechnen?	zu Frage 3: Von welcher Kostenentwicklung wird bei den jeweiligen Bauvorhaben mit Blick auf die hohe Inflation ausgegangen?	zu Frage 4: Sind durch die aktuelle Kostenentwicklung die geplante Fertigstellung bzw. der Beginn einzelner Baumaßnahmen gefährdet?	zu Frage 5: Welche Auswirkungen werden die stark gestiegenen Baupreise und Bauzinsen auf die Finanzierungskosten haben?	Anmerkungen
<b>degewo Aktiengesellschaft</b>	Bohnsdorfer Weg: MUF (im Bau)	Geplante Fertigstellung 2024	Die einzelnen Projekte unterscheiden sich im Aufwand nach Lage, Errichtung von Infrastruktur,	Einem Baubeginn geht eine erfolgreiche Ausschreibung voraus. Deshalb hängen	Bei gleichbleibender Fremdkapitalquote führen höhere Baukosten, die mit höheren Zinssätzen finanziert werden, zu	
	Bohnsdorfer Weg: Wohnen (in Planung)	Geplanter Baubeginn 2024	Ausgleichsmaßnahmen, Schaffung von Stellplätzen usw. Pauschale Aussagen zu möglichen zukünftigen Kostensteigerungen sind deshalb	Baubeginne nicht von ggf. auftretenden Kostensteigerungen ab. Geplante	erheblich höheren Finanzierungskosten.	
	Bruno-Taut-Straße: Wohnen (in Planung)	Geplanter Baubeginn 2023	nicht möglich.	Baufertigstellungen verschieben sich teilweise aufgrund von Lieferengpässen.		
<b>HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH</b>	Anne-Frank-Straße 583 Mietwohnungen sowie Gewerbeflächen und umfangreiche Außenanlagen inkl. eines öffentlich zugänglichen Grünzugs.	Baubeginn 22.12.2022, Fertigstellung in 3 Abschnitten Frühjahr 2025 bis Sommer 2026	Beauftragung eines Generalübernehmers mit Pauschalpreis, daher wird von keiner Preissteigerung bis Fertigstellung ausgegangen.	Nein	Keine	Die vorläufige amtliche Adressbildung lautet Anne-Frank-Straße 2-26, Mohnweg 7-21 ungerade
	Neubauvorhaben „Wohnen am Campus“ (Herrmann-Dorner-Allee) mit 612 Mietwohnungen (inkl. 107 Mikro-Apartments für studentisches Wohnen) sowie Gewerbeflächen und umfangreichen Außenanlagen	Fertigstellung 31.10.2022				Die Maßnahme ist abgeschlossen.
<b>STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH</b>	Hasso-/Nelkenweg	Baubeginn 16.11.2021, Fertigstellung 2024	Die Baukosten blieben von den Auswirkungen der Inflation unbeeinträchtigt.	Nein	Die stark gestiegenen Baupreise und Fremdkapitalzinsen erhöhen die Finanzierungskosten spürbar	
	Unterkünfte Nelkenweg/Hassoweg (MUF)	Baubeginn 01.10.2021, Fertigstellung 01.06.2023	Die Baukosten blieben von den Auswirkungen der Inflation unbeeinträchtigt.	Nein	und belasten damit die Wirtschaftlichkeit einzelner künftiger Bauvorhaben deutlich.	