

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 19. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Januar 2023)

zum Thema:

Bauvorhaben der Primus Immobilien AG

und **Antwort** vom 06. Februar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Februar 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 14 662
vom 19.01.20223
über Bauvorhaben der Primus Immobilien AG

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

Vorbemerkungen der Verwaltung:

Die schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Bauvoranfragen, Bauvorbescheide oder Bauanträge haben die Primus Immobilien AG oder mit der Firma verbundene Unternehmen gestellt und wie sind diese beschieden worden (Aufstellung nach Bezirken)?

Antwort zu 1:

Diese Anträge werden bei den Bauaufsichtsämtern der Bezirke gestellt. Folgende Bezirke haben dazu Antworten übermittelt:

Bezirksamt Charlottenburg Wilmersdorf:

Für folgende Grundstücke wurden in den letzten 5 Jahren Baugenehmigungen bzw. Genehmigungsfreistellungen erteilt:

2017 – Neubau Wohngebäude - Düsseldorfer Straße 68 B

2017 - Errichtung Wohngebäude - Fasanenstraße 63 und 64

2017 – Errichtung Wohnhaus - Lietzenburger 105

2018 – Neubau Wohnhäuser – Davoser Straße 5

2019 - Modernisierung und Aufstockung eines Wohnhauses mit 8 neuen Wohneinheiten und einer Kita – Emser Str. 39 / Pariser Straße

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

Vorbemerkung: Dem Stadtentwicklungsamt ist nicht bekannt, ob die im folgenden benannten Firmen tatsächlich miteinander verbunden sind. Die Abfrage erfolgte anhand der Firmenbezeichnung im eBG.

Primus Immobilien AG:

Nr. 1. Bauantrag: Erweiterte Bautafel als Werbeanlage

Nr. 2. Bauantrag: Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage

Primus Projektentwicklungs AG:

Nr. 3. Bauantrag: Dachgeschossneubau und Aufzüge

Primus Projektentwicklung Friedrichshain GmbH

Nr. 4. Bauantrag: Dachgeschossausbau, Aufzüge und Balkone

Primus Projektentwicklungs AG & Co. Ebertystraße

Nr. 5. Bauantrag: Dachgeschossneubau und Aufzüge

Bezirksamt Lichtenberg:

Die Firma Primus Immobilien AG hat im FB Bau-und Wohnungsaufsicht des BA Lichtenberg bisher keine Anträge gestellt.

Welche Unternehmen mit der Firma Primus verbunden sind, ist hier nicht bekannt.

Bezirksamt Marzahn Hellersdorf:

Es konnte kein Eintrag für ein Bauvorhaben der Primus Immobilien AG im elektronischen Fachverfahren eBG ermittelt werden [Quelle: eBG Stand 26.01.2023].

Mit der Firma verbundene Unternehmen sind der Bauaufsichtsbehörde nicht bekannt.

Bezirksamt Neukölln:

Die Primus Immobilien AG trat bzw. tritt in Neukölln bisher in keinen bauaufsichtlichen Verfahren als Bauherrin, Antragstellerin oder sonstige am Bau Beteiligte auf. Ob mit der Primus Immobilien AG verbundene Unternehmen in bauaufsichtlichen Verfahren involviert waren oder sind, kann nicht mitgeteilt werden, da die Geschäftsbeziehungen der Primus Immobilien AG hier nicht bekannt sind.

Bezirksamt Reinickendorf:

Die Primus Immobilien AG ist im Bezirksamt Reinickendorf nicht bekannt, daher wird Fehlanzeige gemeldet.

Bezirksamt Tempelhof Schöneberg:

Die Antwort beruht auf einer eBG-Recherche mit dem Stichwort „Primus“ als Beteiligter und einem Abgleich im Handelsregister, ob die gefundenen Antragsteller gesellschaftsrechtlich miteinander verbunden sind. Ob darüber hinaus andere Unternehmen mit der Primus Immobilien AG (heute: PRIMUS Holding AG, HRB 62605 AG Charlottenburg) verbunden sind, entzieht sich der Kenntnis des Bezirksamts. Entsprechend der Anfrage werden nachfolgend nur Bauvoranfragen und Bauanträge (auch Genehmigungsfreistellung) ausgewiesen, soweit sie nicht zurückgenommen wurden. Andere Antragsverfahren wurden nicht berücksichtigt.

Nr.	Objekt	Antrag	Eingang	Ergebnis
1	Rosenheimer Straße 40	Nachtragsgenehmigung für Dachgeschossausbau und Anbau von Balkonanlagen	21.02.2006	Nachtragsgenehmigung erteilt
2	Winterfeldtstraße 65	Genehmigungsfreistellung für Neubau eines Wohnhauses	28.10.2011	Mitteilung nach § 63 Abs. 3 Satz 3 BauO Bln a. F.
3	Welserstraße 21	Baugenehmigung für Neubau Wohnhaus inkl. Tiefgarage	20.02.2012	Baugenehmigung erteilt
4	Welserstraße 21	Nachtragsgenehmigung	12.06.2012	Nachtragsgenehmigung erteilt
5	Münchener Straße 13	Vorbescheid für Neubau eines Stadthauses zur Schließung einer Baulücke inklusive Tiefgarage	13.11.2014	Vorbescheid erteilt
6	Münchener Straße 13	Baugenehmigung für Neubau eines Stadthauses mit 21 Wohnungen und einer Tiefgarage	25.08.2015	Baugenehmigung erteilt
7	Münchener Straße 13	Nachtragsgenehmigung Zusammenlegung der Wohnungen 20 + 21 Neubau eines Stadthauses mit 21 Wohnungen und einer Tiefgarage	20.09.2018	Nachtragsgenehmigung erteilt

Bezirksamt Pankow:

Da in der Anfrage kein Zeitraum genannt wurde, wurden hier alle entsprechenden Vorgänge der vergangenen 3 Jahre aufgeführt.

Strasse	Nr.	Vorhaben	Antragsteller	Vorgangsergebnis
Falkenberger Straße	143 D	Vorbescheid Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Abriss eines Gewerbegebäudes und einer Sporthalle, Errichtung von 5 Wohngebäuden Bisherige Nutzung: Gewerbe	PRIMUS Immobilien AG	Zurücknahme

Strasse	Nr.	Vorhaben	Antragsteller	Vorgangsergebnis
		Beabsichtigte Nutzung: Wohnen		
Dunckerstraße	4	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Dachgeschossneubau und Errichtung von 2 Fahrstühlen	Primus Projektentwicklung AG	Genehmigung
Dunckerstraße	4	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Dachgeschossneubau und Errichtung von 2 Fahrstühlen	Primus Projektentwicklung AG	Genehmigung
Wichertstraße	14	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Unterfangung des Nachbargebäudes - Wichertstraße 14 - nach HDI-Verfahren	PRIMUS Vierte ImmoInvest, Berlin GmbH	Genehmigung
Greifenhagener Str.	22	Unterfangung des Gebäudes	Primus Immobilien AG	Genehmigung
Wichertstr.	10 - 10 A	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Errichtung Unterfangung des Nachbargebäudes - Wichertstr. 10 / 10 A Flurstück 113 nach HDI-Verfahren	Primus Immobilien AG	Genehmigung
Wichertstr.	13	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Neubau eines Wohngebäudes mit Seitenflügel	PRIMUS Vierte ImmoInvest	Genehmigung
Schönhauser Allee	22	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Instandsetzung, Teilrekonstruktion, Umbau und Umnutzung eines ehemaligen Altersheimes zum Wohngebäude, Neubau eines Wohngebäudes	Primus Immobilien AG	Genehmigung
Wichertstr.	11	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Neubau eines Wohngebäudes mit Seitenflügel	Primus Immobilien AG	Genehmigung

Strasse	Nr.	Vorhaben	Antragsteller	Vorgangsergebnis
Marienburger Str.	33	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Sanierung und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses; hier: Unterfangung des Nachbargebäudes Marienburger Str. 33	Primus Immobilien AG	Genehmigung
Marienburger Str.	32 A	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Sanierung und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses; hier: Baugrubenverbau	Primus Immobilien AG	Genehmigung
Marienburger Straße	32 A	Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung Sanierung und Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses	Primus Immobilien AG	Genehmigung
Greifenhager Str.	37	Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage hier: Unterfangung zur Kugler Str. 27 /zu 200706824/	Primus Projektentwicklungs AG & Co. Immobilien KG	Genehmigung
Greifenhager Str.	37	Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage hier: Baugrubenverbau /zu 200706824/	Primus Projektentwicklungs AG & Co. Immobilien KG	Genehmigung
Greifenhager Str.	37	Neubau Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage	Primus Projektentwicklungs AG & Co. Immobilien KG	Genehmigung
Lottumstr.	12	Antrag auf Baugenehmigung Gründung des Neubau	PRIMUS Immobilien AG	Genehmigung
Greifswalder Str.	215	Antrag auf Baugenehmigung, Umbau der ehem. Gaststätte zu einem Café mit Selbstbedienungswaschsalon	GbR Greifswalder Straße 215	Genehmigung
Dunckerstr.	5	Dachgeschlossausbau, Anbau von Balkonen, Errichtung zweier Aufzüge, Nutzungsänderung	PRIMUS Immobilien AG	Genehmigung
Raabestr.	15	Anbau von Balkonen /NB/-Balkone	GbR Raabestrasse 15	Genehmigung
Metzer Straße	5	Antrag auf Baugenehmigung	PRIMUS Immobilien AG	Genehmigung

Strasse	Nr.	Vorhaben	Antragsteller	Vorgangsergebnis
		Dachgeschoßneubau, Neubau Aufzug und Balkone, Modernisierung Nutzungsänderung BG 204/01		
Käthe-Niederkirchner-Str.	13	Antrag auf Baugenehmigung Mod/IS, Dachgeschossausbau, Anbau Aufzug und Balkone (hofseitig)	PRIMUS Immobilien AG	Genehmigung

Bezirksamt Treptow- Köpenick:

In Treptow-Köpenick hat die Primus Immobilien AG weder Bauvorscheide noch Baugenehmigungen beantragt.

Bezirksamt Spandau:

Meldet Fehlanzeige.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

Die Beantwortung ist der angehängten Tabelle zu entnehmen. Der Bau- und Wohnungsaufsicht Steglitz-Zehlendorf sind insgesamt 9 Fälle bekannt, in welchen die Primus Immobilien AG Bauvoranfragen oder Bauvorbescheide oder Bauanträge gestellt hat. Alle Anträge wurden durch Baugenehmigungen beschieden.

Straße	Nr.	Vorhaben	Antragsteller	Vorgangserg / Zw.sta- tus/	Status
Forststraße	7	Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage	Primus Projektentwickl	AS:Archiv zdA	Eing.:21.06.2007
Forststraße	6	Unterfangung des Nachbargebäudes Forststr.6 im Rahmen des Neubaus eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage	Primus Projektentwicklungs AG & Co.Immobilien	AS:Archiv zdA	Eing.:22.08.2007
Schildhornstraße	74	Unterfangung des Nachbargebäudes Schildhornstr. 74 im Rahmen des Neubaus eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage	Primus Projektentwicklungs AG & Co.Immobilien	AS:Archiv zdA	Eing.:22.08.2007
Forststraße	8	Unterfangung des Nachbargebäudes Forststr. 8 im Rahmen des Neubaus eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage	Primus Projektentwicklungs AG & Co. Immobilien KG	AS:Archiv zdA	Eing.:22.08.2007
Forststraße	7	Baugrubenaushub bei strassens. Sicherung durch Spundwand u. nachbarl.durch Verbau beim Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit Tiefgarage	Primus Projektentwicklungs AG & Co.Immobilien KG	AS:Archiv zdA	Eing.:22.08.2007

Am Anger	6	Neubau eines Mehrfamilienhauses	Primus Management GmbH &	VE:Genehmigung ZS:beschiede	Eing.:21.12.2017 Start:21.12.
Im Dol	17	Errichtung eines Wohnhauses	PRIMUS Management GmbH &	VE:Genehmigung ZS:beschiede	Eing.:14.03.2018 Start:14.03.
Im Dol	17	Abbruch eines Wohnhauses	PRIMUS Management GmbH & Co.Im Dol	VE:Genehmigung ZS:Vorhaben ausgeführt	Eing.:27.04.2018 Start:02.05.2018 Ab-
Im Dol	17	1.Nachtrag / Errichtung eines Wohnhauses	PRIMUS Management GmbH &	VE:Nachtrag	Eing.:02.12.2020 Start:02.12.

Ergänzung zur Tabelle:

Vorgang beschieden am 27.08.2007 (BG nach § 65 BauO Bln)

Vorgang beschieden am 10.09.2007 (Vereinfachte BG nach § 64 BauO Bln)

Vorgang beschieden am 02.10.2007 (Vereinfachte BG nach § 64 BauO Bln)

Vorgang beschieden am 02.10.2007 (Vereinfachte BG nach § 64 BauO Bln)

Vorgang beschieden am 10.09.2007 (Vereinfachte BG nach § 64 BauO Bln)

„Mit der Firma verbundene Unternehmen“ sind der Bau- und Wohnungsaufsicht nicht bekannt. Eine Suche und entsprechende Filterung im Fachprogramm eBG ist nur mit einem konkreten Firmennamen möglich.

Bezirksamt Mitte:

Vorgänge ab 2018

Straße	Nr.	Vorhaben	Vorgangsergebnis
Tieckstraße	18 - 20	Neubau einer Wohnanlage als Boardinghouse	VE:Vorbescheid positiv vom 16.10.2019

Frage 2:

Welche Projekte sind oder waren in entsprechenden Genehmigungsverfahren (mit genauer Anschrift und Gegenstand des jeweiligen Antrages)?

Antwort zu 2:

Folgende Bezirke haben dazu Antworten übermittelt:

Bezirksamt Charlottenburg Wilmersdorf:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

zu Nr. 1: Erweiterte Bautafel als Werbeanlage, Friedrichshain Voigtstr. 14, genehmigt in 2012

zu Nr. 2: Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage, Friedrichshain Dolziger Str. 25-26, genehmigt in 2012

zu Nr. 3: Dachgeschossneubau und Aufzüge, Friedrichshain Ebertystr. 35, genehmigt in 2016, Baugenehmigung erloschen

zu Nr. 4: Dachgeschossbaubau, Aufzüge und Balkone, Friedrichshain Dirschauer Str. 17, Simplonstr. 10, 12, genehmigt in 2015

zu Nr. 5: Dachgeschossneubau und Aufzüge, Friedrichshain Ebertystr. 35, genehmigt in 2021

Bezirksamt Lichtenberg:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Marzahn Hellersdorf:

Keine

Bezirksamt Neukölln:

Siehe Ausführung zu Frage 1.

Bezirksamt Reinickendorf:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Tempelhof Schöneberg:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Pankow:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Treptow- Köpenick:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Spandau:

Meldet Fehlanzeige.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Mitte:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Frage 3:

Sind einzelne der oben angefragten Vorhaben im Widerspruchsverfahren auf Landesebene behandelt worden?
Wenn ja, welche und hatte die Regierende Bürgermeisterin hiervon Kenntnis?

Antwort zu 3:

Folgende Bezirke haben dazu Antworten übermittelt:

Bezirksamt Charlottenburg Wilmersdorf:

Betrachtet wurden ebenso wie bei den Vorhaben die Widersprüche der letzten 5 Jahre. Gegen das Vorhaben Modernisierung und Aufstockung eines Wohnhauses mit 8 neuen Wohneinheiten und einer Kita – Emser Str. 39 / Pariser Straße wurden Nachbarwiderspruch erhoben und diese im Jahr 2020 durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zurückgewiesen. Vor dem Verwaltungsgericht ist eine Klage anhängig.

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg:

Fehlanzeige

Bezirksamt Lichtenberg:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Marzahn Hellersdorf:

Diese Frage kann nur das Land Berlin beantworten.

Bezirksamt Mitte:

Das Vorhaben wurde nicht auf Landesebene behandelt.

Bezirksamt Neukölln:

Siehe Ausführung zu Frage 1.

Bezirksamt Reinickendorf:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Spandau:

Fehlanzeige

Bezirksamt Tempelhof Schöneberg:

Nein. Gegen die Baugenehmigung zur obigen Nr. 6 vom 15.11.2017 (140-2015-1700-BWA 16) wurde zwar Drittwiderspruch erhoben. Der Widerspruch wurde jedoch nicht begründet und schließlich zurückgenommen.

Bezirksamt Pankow:

Hierzu sind beim Stadtentwicklungsamt Pankow keine Vorgänge bekannt.

Bezirksamt Treptow- Köpenick:

Siehe Antwort zu Frage 1.

Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf:

Der Bau- und Wohnungsaufsicht sind keine Widerspruchsverfahren der Firma Primus Immobilien AG bekannt.

Darüber hinaus antwortet der Senat wie folgt:

Nachfolgende Vorhaben sind im Widerspruchsverfahren auf Landesebene behandelt worden. (Die Antwort beruht auf einer eBG-Recherche mit dem Stichwort „Primus“ als Widerspruchsführer)

Fasanenstraße 63	Neubau Wohnhaus inkl. Tiefgarage Fasanenstraße 63, 10719 Berlin	Primus Erste ImmoInvest Berlin GmbH	Eing.:19.03.2014	Wilmerdorf
Spenerstraße 4	Widerspruch vom 20.05.2021 gegen Versagung Nr. 2020 / 4882 vom 06.05.2021 Errichtung, Neubau,	PRIMUS Projekt	VE:Zurückweisung Senat Eing.:20.07.2021 Start:20.07.2021 Dat.Ab.:07.02.2022	Moabit

Das vom Bezirksamt Charlottenburg Wilmerdorf genannte Vorhaben der Modernisierung und Aufstockung eines Wohnhauses mit 8 neuen Wohneinheiten und einer Kita – Emser Str. 39 / Pariser Straße wurde im Widerspruchsverfahren auf Landesebene behandelt. Eine Beteiligung der Primus Immobilien AG oder mit der Firma verbundene Unternehmen ist aber nicht bekannt.

Emser Straße 39	Widerspruch vom 16.03.2020 gegen Baugenehmigung Nr. 2019 / 525, Ausnahmebescheid Nr. 2019 / 527 und Befreiungsbescheid Nr. 2019 / 528, alle vom 06.11.2019 Modernisierung und Aufstockung Wohnhaus mit Kita	Emser Straße Livin GmbH	VE:Zurückweisung Senat AS:Bezirksamt Charlottenburg- Wilmerdorf von Berlin	Eing.:06.07.2020 Start:06.07.2020 Dat.Ab.:12.10.2020	Wilmerdorf
-----------------------	---	----------------------------------	---	--	------------

Darüber hinaus ist dem Senat nicht bekannt, ob die Regierende Bürgermeisterin von den Vorhaben im Widerspruchsverfahren auf Landesebene Kenntnis hat. Die Senatskanzlei ist im Verfahren nicht beteiligt.

Frage 4:

Haben die Primus Immobilien AG oder mit der Firma verbundene Unternehmen Grundstücksgeschäfte mit dem Land Berlin seit 1993 abgeschlossen? Wenn ja, um welche Vorgänge handelt es sich dabei?

Antwort zu 4:

Vermögensgeschäfte des Landes Berlin sind vertraulich. Die erbetene Auskunft kann daher nicht erteilt werden.

Frage 5:

In einem in der Presse (taz 17.1.2023, mit dem Titel „Das Gewissen der Regierenden“) zitiertem Dankeschreiben für eine Geldspende (für die SPD) der Regierenden Bürgermeisterin an die Primus Immobilien AG wurde folgendes Angebot gemacht: „Sie können mich bei Fragen oder Anregungen gerne direkt ansprechen.“ Wie oft hat sich die Primus Immobilien AG bisher direkt an die Regierende Bürgermeisterin gewandt und um welche Vorhaben ging es dabei?

Antwort zu 5:

Dazu liegen dem Senat keine Informationen vor.

Berlin, den 6.2.23

In Vertretung

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen