

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)

vom 12. April 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. April 2023)

zum Thema:

Adler Group und der Steglitzer Kreisel - Teil IV

und **Antwort** vom 21. April 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. April 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 15287

vom 12.04.2023

über Adler Group und der Steglitzer Kreisel - Teil IV

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

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 das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf von Berlin um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Gab es seit dem Jahr 2022 einen Austausch zwischen der öffentlichen Hand (Senat/Bezirk) und dem Geschäftsführer Sven-Christian Frank zum Bauprojekt „Steglitzer Kreisel“ und zu den Unternehmen „Adler Group“, „Consus Real Estate“ und „Adler Real Estate“?

Wenn ja, welchen Austausch jeglicher Art gab es. Bitte vollständig auflisten und für alle Termine angeben, an welchem Datum, mit welchem Inhalt, mit welchen Teilnehmern, in welcher Art (Treffen, E-Mail, Telefonat, Direktnachrichten o. Ä.), wo und auf wessen Wunsch Termine stattgefunden haben?

Antwort zu 1:

Nein.

Frage 2:

Welche Bauverzögerungen oder anderweitige Mitteilungen zum Bauprojekt und den Bauarbeiten am Turm bzw. am Sockel sind beim Bezirk seit dem 15.11.2022 eingegangen? Bitte auch zu dem in Prüfung befindlichen Bauprojekt „Umbau Sockelbereich“, insbesondere Bauteil C und E (Parkhaus und Bürogebäudeteil). Hierzu wurden zum laufenden Genehmigungsverfahren angeforderte Unterlagen nachgereicht - wie ist der aktuelle Stand der Prüfung bzw. wann ist mit einer Genehmigung zu rechnen?

Antwort zu 2:

Turm :

Auf Anforderung des BWA wurde am 21.12.2022 ein aktualisierter Bauzeitenplan (BZP) für den Zeitraum bis 09/2023 nachgereicht.

Danach finden z.Zt. statisch erforderliche Deckenertüchtigungen statt (z.B. Überprüfung der Bestandsverbindungen der Stahlkonstruktion in den Geschossen).

Die Rohbau-Deckenertüchtigung des Turms soll zum 09/2023 abgeschlossen sein.

Mit Baustellenbesichtigung vom 22.11.2022 wurde festgestellt bzw. von der Bauleitung (BL) bestätigt, dass die o.g. Kontroll- und Überprüfungsarbeiten für die Stockwerke 12-16 abgeschlossen sind.

Sockelbauten:

Zum betreffenden Bauvorhaben wurden zuletzt am 15.11.2022 aktualisierte bzw. aus den Beteiligungsverfahren erforderliche Unterlagen ergänzt.

Das Beteiligungsverfahren zum Baugenehmigungsverfahren für den geplanten Umbau des Sockelbereichs, hier Bauteil C und E, ist abgeschlossen. Ausstehend ist noch der Prüfbericht zum geprüften Brandschutznachweis; dieser ist Genehmigungsvoraussetzung.

Gemäß der Regularien des Bauordnungsrechts wird die Prüfung des Brandschutznachweises in einem externen Verfahren durch den Bauherrn mit Beauftragung eines betreffenden Prüfingenieurs für Brandschutz durchgeführt.

Gemäß schriftlicher Mitteilung des bevollmächtigten Entwurfsbüros ist die Prüfung des Brandschutznachweises bereits eingeleitet; befindet sich aber noch in der Prüfung.

Eine Angabe, wann mit der Genehmigung zu rechnen ist kann nicht erfolgen.

Frage 3:

Seit wie vielen Jahren ist der „Steglitzer Kreisel“ als „Stahlbeton-Gerüst“ bzw. Rohbau den jährlichen Witterungserscheinungen ausgesetzt (Temperaturwechsel, Winde, etc.) und welche Konsequenzen hat das auf Statik und baulichen Zustand des Rohbaus? Wann und in welchen Abständen hat die Bauaufsicht sich vom ordnungsgemäßen Zustand des Rohbaus überzeugt? Falls nicht, warum nicht?

Antwort zu 3:

Rückbau-Fassade Turm:

Mit Datum vom 05.10.2018 liegt die Freigabe des Prüfstatikers zum Rückbau der Fassade vor.

Mit dem Rückbau der Fassade wurde ab dem 22.10.2018 begonnen.

Nach den Regularien des Bauordnungsrechts (sh. auch Pkt. 2 Sockelbauten) gehört zu den Überwachungsaufgaben des Prüfeningenieurs für Standsicherheit auch die konstruktive Bauüberwachung gemäß der geltenden Bauverfahrensverordnung (BauVerfV). Dieser übernimmt somit die bauaufsichtlichen Aufgaben der Bauüberwachung. Nach Rücksprache mit dem zuständigen Prüfstatiker erfolgte die letzte Baustellenbegehung am 31.01.2023 hinsichtlich der anstehenden Deckenrandträgersanierung.

Frage 4:

Wie ist der Stand zu den aktuell geführten Ermittlungsverfahren mit Bezug zu den Unternehmen „Adler Group“, „Consus Real Estate“ und „Adler Real Estate“ sowie zum Bauprojekt „Steglitzer Kreisel“?¹

Antwort zu 4:

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

Frage 5:

Die Adler Group soll vor der Insolvenz stehen.² Wie viele Wohnungen hat die Adler Group in Berlin im Bestand? Was bedeutet eine Insolvenz für die Berliner Mieter?

Antwort zu 5:

Die Frage kann nicht beantwortet werden.

Frage 6:

Welche vertraglichen Regelungen für den Insolvenzfall wurden im ursprünglichen Kaufvertrag zwischen dem Land Berlin/BIM und dem Ersterwerber des Komplexes „Steglitzer Kreisel“ getroffen?

Antwort zu 6:

Es handelt sich um ein vertrauliches Vermögensgeschäft. Die erbetene Antwort kann daher im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage nicht erteilt werden.

Frage 7:

Welche Regelungen werden grundsätzlich in Kaufverträgen des Landes Berlin hinsichtlich eines potentiellen Insolvenzfalles des Erwerbers getroffen?

¹ <https://www.fr.de/pressemitteilungen/update-adler-group-steglitzer-kreisel-berliner-staatsanwaltschaft-und-gerichte-91964584.html>

² <https://www.berliner-zeitung.de/wirtschaft-verantwortung/immobilienkonzern-adler-group-vor-der-pleite-was-bedeutet-das-fuer-die-berliner-mieter-li.334873>

Antwort zu 7:

Der Mustergrundstückskaufvertrag der BIM enthält keine besonderen Vereinbarungen für den Fall der Insolvenz des Erwerbers. Es gelten insoweit die gesetzlichen Vorschriften.

Berlin, den 21.4.23

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen