

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Kristin Brinker (AfD)

vom 26. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juni 2023)

zum Thema:

Adler Group und der Steglitzer Kreisel - Teil V

und **Antwort** vom 13. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juli 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/ 15 962
vom 26.06.2023
über Adler Group und der Steglitzer Kreisel – Teil V

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

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Die nachfolgenden Fragen beziehen sich auf die Schriftliche Anfrage Nr.19/15287 und beinhalten Nachfragen zu der weiteren Entwicklung beim Bauprojekt „Steglitzer Kreisel“.

Frage 1:

Hat seit der letzten Schriftlichen Anfrage Nr.19/15287 vom 12.04.2023 ein Austausch zwischen der öffentlichen Hand (Senat/Bezirk) und den Verantwortlichen des Bauprojekts "Steglitzer Kreisel" bzw. zu den Unternehmen "Adler Group", "Consus Real Estate", "Adler Real Estate", stattgefunden?

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.

Frage 2:

Wenn kein Austausch stattfand, bestand auf Seiten der öffentlichen Hand Interesse an direkten Gesprächen mit einem Vertreter der oben genannten Unternehmen?

Antwort zu 1 und 2:

Am 15. Juni 2023 hat ein Termin im Projektbüro zwischen der Adler Group und dem Amt für Stadtentwicklung stattgefunden. Seitens des Stadtentwicklungsamtes haben der zuständige Dezernent und Mitarbeiter der Bau- und Wohnungsaufsicht als auch der Stadtplanung teilgenommen. Der Termin kam auf Wunsch der Adler Group noch nach Rücksprache mit dem zuständigen Stadtrat Ende April 2023 zustande. Auf Arbeitsebene finden laufend Gespräche statt.

Frage 3:

Wie ist der aktuelle Sachstand zum Bauprojekt und den Bauarbeiten am Turm? Was hat sich seit der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Nr.19/15287 vom 12.04.2023 baulich getan? Fanden seitdem Arbeiten am Steglitzer Kreisel statt?

Antwort zu 3:

Aktuell finden Maurer- und Stahlbetonarbeiten im Rahmen der Teilleistungen Stahlbau statt.

Frage 4:

Kann der aktuelle Zeitplan zur Fertigstellung des Baus eingehalten werden oder haben sich weitere Verzögerungen ergeben? Wenn ja, welche?

Antwort zu 4:

Ob Zeitpläne eingehalten werden, kann nicht beantwortet werden. Viele Gründe haben bisher für Verzögerungen am Bau gesorgt.

Frage 5:

Gab es weitere Baustellenbesichtigungen? Wenn ja, welches Ergebnis hatten diese?

Antwort zu 5:

Nein.

Frage 6:

Wie ist der aktuelle Sachstand am Sockel? Welche Entwicklungen haben sich seit der Schriftlichen Anfrage Nr.19/15287 vom 12.04.2023 ergeben?

Antwort zu 6:

Mitte Mai 2023 wurden für die Sockelbauteile A und B neue Bauanträge eingereicht, welche sich in der Vorprüfung befinden.

Frage 7:

Liegt der Prüfbericht zum Brandschutznachweis vor? Wenn ja, seit wann und mit welchem Ergebnis? Falls nicht, wann ist damit zu rechnen?

Antwort zu 7:

Nein, eine Angabe hierzu kann noch nicht erfolgen.

Frage 8:

Wie ist der Bearbeitungsstand zum Einspruch gegen die Baugenehmigung für den geplanten Umbau des Sockelbereichs (Bauteil C Flurstück 2274 und Bauteil E Flurstück 2276)? Der Einspruch wurde von einem Wohnungskäufer am 31. Mai 2023 eingereicht, der Eingang am 1. Juni 2023 vom Bezirk bestätigt.

Antwort zu 8:

Nein, eine Angabe hierzu kann noch nicht erfolgen.

Frage 9:

Liegen darüber hinaus weitere Einsprüche gegen die vorhandenen Baugenehmigungen vor? Wenn ja, wie viele, seit wann und gegen was genau?

Antwort zu 9:

Für die Sockelbauteile C und E liegen noch keine Baugenehmigungen vor. Weitere Einsprüche existieren nicht.

Frage 10:

Sind im Zusammenhang mit dem Steglitzer Kreisel Gerichtsverfahren (Zivilrecht, Strafrecht und Verwaltungsrecht) oder Ermittlungsverfahren anhängig, an denen folgende Firmen beteiligt sind:

- a) Adler Group
- b) Consus Real Estate
- c) Consus Verwaltungs GmbH Berlin
- d) Consus Projektmanagement & Co KG
- e) Consus Swiss Finance AG
- f) Adler Real Estate
- g) Steglitzer Kreisel Turm GmbH
- h) Steglitzer Kreisel Sockel GmbH
- i) Steglitzer Kreisel Parkhaus GmbH
- j) Steglitzer Kreisel Turm GbR
- k) Steglitzer Kreisel Parkhaus GbR
- l) Artists Living Berlin-ST GmbH & Co. KG
- m) Artists Commercial Berlin-ST GmbH & Co. KG
- n) Artists Parking Berlin-ST GmbH & Co. KG

Falls zutreffend, führen Sie diese bitte tabellarisch nach Art des Verfahrens, Grund, Streitwert und Datum auf.

Antwort zu 10:

Eine Abfrage im Fachverfahren forumSTAR der ordentlichen Gerichtsbarkeit hat ergeben, dass am Landgericht Berlin die folgenden vier Zivilverfahren anhängig sind, bei denen sich aus den Parteibezeichnungen ein Bezug zum Steglitzer Kreisel ergibt:

erfasst am	Kurzrubrum und Verfahrensgegenstand	Streitwert
28.06.2023	Ünal, Ugur und Ufuk Özcan GbR ./ Steglitzer Kreisel Sockel GbR wg. Sonstiger Verfahrensgegenstand hier: Kosten	
09.03.2022	PROfinance GmbH ./ Steglitzer Kreisel Turm GbR u.a. wg. Erteilung einer Eintragungsbewilligung	623.900,00 €
22.08.2022	GASAG Solution Plus GmbH ./ Steglitzer Kreisel Turm GmbH wg. Forderung	194.500,23 €
12.01.2023	GASAG Solution Plus GmbH ./ Steglitzer Kreisel Turm GmbH wg. Sonstiger Verfahrensgegenstand	

Die in Frage 10 genannten Gesellschaften finden sich ferner als Verfahrensbeteiligte in den nachfolgenden weiteren anhängigen Verfahren. Da in den Aktenverwaltungssystemen der Gerichte nicht der dem Rechtsstreit zugrunde liegende materielle Sachverhalt geführt wird, ist nicht bekannt, ob insofern ein Zusammenhang mit dem Steglitzer Kreisel besteht.

Gericht	erfasst am	Kurzrubrum und Verfahrensgegenstand	Streitwert
Amtsgericht Neukölln	21.09.2022	./ Jessica Properties B.V.	
Amtsgericht Neukölln	08.04.2022	./ ADO Sonnensiedlung S.a.r.l.	
Amtsgericht Schöneberg	22.05.2023	./ Adler Group Immobilien Management GmbH wg. Forderung	3.721,97 €
Kammergericht	21.11.2022	Wilhelmstraße I GmbH u.a. ./ MDF Vermögensverwaltung-GmbH	
Kammergericht	22.01.2021	Artists Living Leipzig GmbH & Co. KG u.a. ./ B + G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH u.a.	
Kammergericht	22.01.2021	Artists Living Leipzig GmbH & Co. KG u.a. ./ B + G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH u.a.	
Kammergericht	22.01.2021	Bezirksrevisorin bei dem Landgericht u.a. ./ Artists Living Leipzig GmbH & Co. KG u.a. hier: sonstige Beschwerde	
Kammergericht	22.01.2021	Bezirksrevisorin bei dem Landgericht u.a. ./ Artists Living Leipzig GmbH & Co. KG u.a. hier: sonstige Beschwerde	
Landgericht Berlin	24.10.2022	SdK Schutzgemeinschaft der Kapitalanleger e.V. u.a. ./ Adler Real Estate AG wg. Sonderprüfung	60.000,00 €
Landgericht Berlin	08.12.2021	SCI AG u.a. ./ ADLER Real Estate Aktiengesellschaft wg. Überprüfung der Abfindung	

Landgericht Berlin	04.11.2020	B+G Ingenieure Bollinger und Grohmann GmbH ./ Artists Living Frankfurt Ssc GmbH & Co. KG wg. Forderung	456.415,98 €
Landgericht Berlin	22.02.2021	./ CG Karlsfeld BF I Holding GmbH wg. Forderung	97.000,00 €
Landgericht Berlin	02.06.2023	./ Adler Real Estate AG wg. Feststellung	100.000,00 €
Landgericht Berlin	31.05.2023	./ Adler Real Estate AG wg. Anfechtung Hauptversammlungsbeschlüsse	
Landgericht Berlin	25.05.2023	Whitebox Multi-Strategy Partners LP ./ ADLER Real Estate Aktiengesellschaft wg. Anfechtung Hauptversammlungsbeschluss	500.000,00 €
Landgericht Berlin	05.06.2023	EPF Acquisition Co 86 Sàrl ./ ADO SBI Holdings S.A. & Co. KG u.a. wg. einstweiliger Verfügung - Geschäftsanteile	50.000,00 €
Landgericht Berlin	30.06.2023	bspw-management GmbH ./ Adler Real Estate AG wg. Feststellung	
Landgericht Berlin	29.09.2022	Whitebox Multi-Strategy Partners LP u.a. ./ ADLER Real Estate Aktiengesellschaft wg. Anfechtung von Gesellschafterbeschlüssen	500.000,00 €
Landgericht Berlin	07.05.2020	OSA Campus 2 GmbH ./ ZECH Bau SE wg. selbständigem Beweisverfahren - Bausache	100.000,00 €

Bei den Verfahren, bei denen im Kurzrubrum eine natürliche Person verzeichnet ist, wurde deren Name aus Gründen des Datenschutzes nicht mit aufgenommen.

In der Verwaltungsgerichtsbarkeit hat die Suche in den Fachverfahren nach anhängigen Verfahren, bei denen in der Bezeichnung von Verfahrensbeteiligten die genannten Unternehmen aufscheinen, keine Ergebnisse erbracht.

Das Registratursystem der Staatsanwaltschaft Berlin (MESTA) ist ein Aktenverwaltungssystem, welches nur eingeschränkte Recherchemöglichkeiten eröffnet. Unter Bezugnahme auf die Ausführungen in der schriftlichen Anfrage Nr. 19/13923 wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung eines Ermittlungsverfahrens in MESTA in der Regel durch Eintragung der Namen von natürlichen Personen erfolgt. Die Eintragung des Namens eines von dem Verfahren betroffenen Unternehmens erfolgt dabei nicht zwingend. Eine automatisierte Abfrage im System nach Ermittlungsverfahren gegen die zu Frage 10 genannten Gesellschaften ist daher nicht zielführend. Anderweitige Erkenntnisse liegen hier nicht vor.

Berlin, den 13.07.2023

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen