

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Manuela Schmidt (LINKE)**

vom 25. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. September 2023)

zum Thema:

**Ist die Komödie am Kurfürstendamm noch zu retten?**

und **Antwort** vom 10. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Okt. 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Manuela Schmidt (Die Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16822  
vom 25.09.2023  
über Ist die Komödie am Kurfürstendamm noch zu retten?

---

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

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Sachstand des Senats zur ruhenden Baustelle des Kudamm-Karrees, Kurfürstendamm 206-209, heute vom Investor „Fürst“ genannt, und zum Fertigstellungstermin des Bauprojektes, der sich mindestens auf Mitte 2025 verschieben soll?

Antwort zu 1:

Dem Senat wurde im Juni 2023 durch den Investor mitgeteilt, dass er weiterhin plant, das Theater bis Ende 2024 fertig zu stellen.

Frage 2:

Welche Kenntnisse hat der Senat zur Insolvenz der Projektgesellschaft des Bauprojektes Fürst am Kurfürstendamm 206-209, sowie zu einem Finanzplan der Aggregate Holding, mit der die Insolvenz abgewendet werden soll?

Antwort zu 2:

Der Senat hat dazu keine Kenntnis.

Frage 3:

Aufgrund dessen, dass bisher nur 80% des Projektes fertiggestellt sind, droht in zentraler Lage am Kurfürstendamm ein städtebaulicher Missstand: wie will der Senat dem begegnen und wie schätzt der Senat Rückkaufoptionen der ehemals in Landeseigentum befindlichen Liegenschaft ein; welche vertraglichen Regelungen gab es zum Verkauf

durch das Land Berlin und zum Weiterverkauf hinsichtlich einer Erfüllungspflicht des Käufers und einer Rücktrittsoption im Falle der Nichterfüllung?

Antwort zu 3:

Der Senat hat großes Interesse daran, dass das Bauvorhaben zeitnah umgesetzt wird. Bei den vertraglichen Regelungen handelt es sich um ein vertrauliches Vermögensgeschäft. Die erbetenen Auskünfte können daher nicht im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage erteilt werden. Die parlamentarischen Informations- und Beteiligungsrechte betreffs Vermögensgeschäften werden grundsätzlich im Rahmen des Unterausschuss Vermögensverwaltung des Hauptausschusses gewahrt.

Frage 4:

Kann der Investor des Projekts „Fürst“ die Einhaltung einer der wesentlichen Verpflichtungen aus dem Vertrag mit dem Bezirk einhalten, hier ein neues Theater mit mindestens 600 Plätzen zu errichten und den Erhalt der jederzeitigen Zugänglichkeit des Theaterplatzes trotz eines anhängigen Insolvenzverfahrens noch sicher zu stellen?

Frage 5:

Laut Antwort des Senats auf die schriftliche Anfrage 19/15780 vom 12. Juni 2023 ist es beim Projekt „Fürst“ nach Aussage der Projekt Lietzenburger Straße PropCo S.á r.l. zu Schwierigkeiten bei erforderlichen Nachfinanzierungen gekommen, inzwischen sind Insolvenzanträge verschiedener Fondsgesellschaften und Unternehmen gegen die Fürst Projektgesellschaft der Aggregate Holding bei einem Luxemburger Gericht anhängig: wie kann nach Einschätzung des Senats zur jetzigen Zeit noch ein Insolvenzverfahren und damit ein jahrelanger Baustillstand verhindert werden?

Antwort zu 4 und 5:

Der Senat geht weiterhin davon aus, dass der Investor die Verpflichtungen aus dem Vertrag mit dem Bezirk einhalten kann. Grundsätzlich ist auch bei einem Insolvenzverfahren eine Weiterführung der Bautätigkeit möglich.

Frage 6:

Wie kann im Falle einer Insolvenz die Verlängerung des Mietverhältnisses der Komödie am Kurfürstendamm für das Theater am Potsdamer Platz, das aktuell durch vom Investor vom „Fürst“ - die Aggregate Holding - in Aussicht gestellte Mittel in 2023 und 2024 finanziert werden soll, abgesichert werden; plant der Senat die Mietzahlungen im Falle der Insolvenz zu übernehmen?

Antwort zu 6:

Siehe nachfolgende Antworten zu den Fragen 7, 8 und 9

Frage 7:

Laut Aussage des Intendanten der Komödie am Kurfürstendamm, Martin Woelffer, in einem Interview mit der Berliner Morgenpost vom 22.09.2023 schuldet die Aggregate Holding dem Theater Geld, dessen ausbleibende Zahlung das Theater in existentielle Schwierigkeiten bringen würde: hat der Senat Kenntnis darüber, um welche Summen es sich hier handelt und wie will der Senat eine Insolvenz der Komödie am Kurfürstendamm bei ausbleibenden Zahlungen verhindern?

Antwort zu 7:

Der Senat steht mit der Komödie am Kurfürstendamm nach wie vor im engen Austausch. Nach aktueller Kenntnis besteht zwischen der Grundstückseigentümerin und dem Theaterbetreiber grundsätzliches Einvernehmen darüber, dass der Komödie am Kurfürstendamm die Mittel für die Mietzahlungen aufgrund des Bauverzuges zur Verfügung gestellt werden, die Schadensersatzverpflichtung war nie streitig. Eine erste Zahlung in vereinbarter Höhe ist jüngst bei der Komödie am Kurfürstendamm eingetroffen, weitere Zahlungen sind zugesagt. Daher geht der Senat derzeit von keiner existenziell bedrohlichen Lage aus.

Frage 8:

Gemäß dem Mietvertrag, welchen die Komödie mit dem Eigentümer der Liegenschaft geschlossen hat, hätte die Übergabe des neuen Theaters an die Komödie spätestens am 06.06.2022 erfolgen müssen: welche Kenntnis hat der Senat, dass der Investor vom „Fürst“ - die Aggregate Holding - für 2023 und 2024 in Aussicht gestellte zusätzliche Mittel für die Miete des Theaters am Potsdamer Platz tatsächlich leisten kann und plant der Senat diese Kosten zu übernehmen, sollte dies durch die drohende Insolvenz nicht mehr möglich sein?

Antwort zu 8:

Da die erste vereinbarte Rate bezahlt wurde, geht der Senat davon aus, dass die Aggregate Holding weiterhin ihren Verpflichtungen nachkommt und die vereinbarten Raten in 2023 und 2024 leisten wird.

Frage 9:

Welche Vorsorge hat der Senat, der seit mindestens Juni 2023 von den finanziellen Schwierigkeiten der Aggregate Holding weiß, inzwischen für eine Ausweichspielstätte für die Komödie am Kurfürstendamm getroffen, sollte ein Verbleiben des Theaters durch Insolvenz der Aggregate Holding zeitnah nicht mehr gewährleistet sein?

Antwort zu 9:

Oberste Priorität ist die Rückkehr des Theaters an den Kurfürstendamm. Der Senat hat sich stets für den Kulturstandort am Kurfürstendamm sowie den Erhalt des Theaters eingesetzt und setzt diese Bemühungen fort. Eine Insolvenz konnte nach Kenntnis des Senats zunächst abgewendet werden.

Der Senat geht zudem davon aus, dass das Mietverhältnis am Standort Theater am Potsdamer Platz im Bedarfsfall verlängert werden könnte. Darüber hinaus bespielt die Komödie in Berlin derzeit weitere Orte und könnte dies für ein weiteres Interimsjahr praktizieren.

Der Senat geht deshalb weiterhin von einer Rückkehr der Komödie an ihren angestammten Platz aus.

Frage 10:

Noch im Juni 2023 stellte der Senat in der Antwort auf die schriftliche Anfrage 19/15780 klar, dass er nicht in die privatrechtlichen Verhandlungen zur Nutzung des Theaters am Potsdamer Platz wie auch nicht in die Verhandlungen zwischen der Komödie am Kurfürstendamm und dem Investor des „Fürst“ involviert sei: warum hat der Senat trotz Informationen zur kritischen Finanzlage des Investors und Baustillstand hier nicht früher Verantwortung übernommen, sich in die Verhandlungen eingebracht und parallel nach einer räumlichen Lösung für das bedrohte Theater gesucht?

Antwort zu 10:

Der Senat hat keine Kenntnis der finanziellen Situation des Investments bzw. der Mittel und Möglichkeiten der verantwortlichen Investoren.

Die Komödie hat einen rechtsgültigen Mietvertrag, der ihr den Theaterbetrieb am Kurfürstendamm seit dem 06.06.2022 zusichert. Es ist Aufgabe des Investors, das Theater zu bauen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist es Aufgabe des Theaterbetreibers, mögliche Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Gleichwohl unterstützt der Senat die Komödie am Kurfürstendamm und ist ggf. bereit, vermittelnd tätig zu werden.

Berlin, den 10. Oktober 2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen