

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (**LINKE**)

vom 9. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Oktober 2025)

zum Thema:

Betriebskosten der Mieter als Cash Cow für skrupellose Eigentümer? Hedera Gruppe provoziert Versorgungssperren in Wohnhäusern durch systematischen Einbehalt von Betriebskostenvorschüssen

und **Antwort** vom 23. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Oktober 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24088
vom 9. Oktober 2025

über Betriebskosten der Mieter als Cash Cow für skrupellose Eigentümer? Hedera Gruppe provoziert Versorgungssperren in Wohnhäusern durch systematischen Einbehalt von Betriebskostenvorschüssen

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

Einige Fragen der Schriftlichen Anfrage betreffen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf die Fragen 1 bis 9, 11, 12, 14, 15 und 19 bis 20 zukommen zu lassen und hat daher je nach Zuständigkeit die Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg, Charlottenburg-Wilmersdorf, Neukölln und Mitte um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Ist dem Senat bekannt, ob die Hedera-Gruppe für ihr Wohnensemble am Hafenplatz/Kreuzberg, wo seit Monaten geleistete Betriebskosten nicht an den Wasserversorger weitergeleitet wurden, auch weitere Versorger nicht bezahlt hat? <https://www.rbb24.de/wirtschaft/beitrag/2025/10/wasserrechnung-hafenplatz-bezirksamt-hedera-gruppe.htm/listallcomments=on.html>

Antwort zu 1:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Im Rahmen einer Videokonferenz am 13.10.2025 wurde seitens des Geschäftsführers der derzeitigen Hausverwaltung für das gesamte Wohnensemble Hafenplatz mitgeteilt, dass auch

Außenstände bei den Versorgern für Fernwärme, Hausstrom und Müllentsorgung bestehen würden. Bisher liegen dem Stadtentwicklungsamt lediglich Informationen von Seiten der Vattenfall bzgl. der ausstehenden Forderungen vor. Eine Mitteilung von anderen Versorgungsunternehmen ggü. dem Bezirk erfolgte bisher noch nicht.“

Der Senat hat dem nichts hinzuzufügen.

Frage 2:

Ist dem Senat bekannt, dass die Mieter*innen an der Havelbergerstr. 11 in Moabit (Hedera-Gruppe) seit März 2025 ohne Gasversorgung sind, da die Hedera Gruppe, zu der auch die Hausverwaltung gehört, die eingezahlten Betriebskosten einbehält und die Versorger nicht bezahlt werden?

Frage 3:

Ist die Wohnungsaufsicht von Mitte eingeschritten, um die Versorgung der Mieter*innen zu gewährleisten und wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 2 und 3:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Die Wohnungsaufsicht im Bezirk Mitte hat Kenntnis davon, dass die Gasversorgung im Gebäude Havelberg unterbrochen ist.

Ein erstes Anhörungsschreiben datiert vom 08.04.2025. In der Folge wurde bei einer Nachbesichtigung festgestellt, dass die Versorgungsunterbrechung bestand hat. Nach Androhung einer gebührenpflichtigen Anordnung teilte Hedera mit, dass man an einer Mängelbeseitigung interessiert sei und sich in Gesprächen mit der Gasag befinde. Zu diesem Zweck bat die Hedera um Fristverlängerung bis 01.10.2025 (Beginn der Heizperiode), dies wurde von Seiten des Bezirks gewährt, da die Hedera zusicherte, bis zum 01.10.2025 unaufgefordert eine Rückmeldung zum aktuellen Sachstand zu geben. Dies ist nicht erfolgt. Mit Datum 15.10.2025 hat die Wohnungsaufsicht des Bezirk Mitte gemäß § 17 Abs. 1 ASOG Bln angeordnet, die Gasversorgung des Gebäudes in der Havelberger Straße 10, 11/Stendaler Straße 10, 10559 Berlin sicherzustellen oder alternativ eine geeignete Maßnahme zu ergreifen, um die Beheizbarkeit der bewohnten Wohnungen zu gewährleisten. Es wurde die sofortige Vollziehung angeordnet. Weiter wurde die Hedera aufgefordert, die Wohnungsaufsicht unverzüglich über Ihre Maßnahmen zur Aufhebung der Sperre und zur Sicherstellung der Beheizbarkeit der bewohnten Wohnungen zu informieren. Zudem wurde im Rahmen einer Zwangsmittellandrohung die vorläufigen Kosten einer Ersatzvornahme mit 9.000 € veranschlagt.“

Der Senat hat dem nichts hinzuzufügen.

Frage 4:

Ist dem Senat bekannt, dass für das Wohnhaus an der Weserstraße 36/Friedrichshain die geleistete Betriebskosten ebenfalls vom Geschäftsführer der hb 16 Wohnimmobilien GmbH, Herr M.¹, einbehalten werden, so dass alle Versorger mit einem Stopp ihrer Leistungen drohten, die nur deswegen nicht erfolgte, da eine kleine Gruppe von Eigentümer*innen sowohl Altschulden des Haupteigentümers hb 16. Wohnimmobilien GmbH (90 Prozent-Anteil)

¹ Aus datenschutzrechtlichen Gründen pseudonymisiert.

tilgen als auch einen Teil der Betriebskosten für die Mietwohnungen des Haupteigentümers gegenüber den Versorgen begleichen?

Antwort zu 4:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Ja, dem Stadtentwicklungsamt (Bau- und Wohnungsaufsicht) ist dieser Sachverhalt bekannt. Es wurde seitens der WEG-Verwaltung angefragt, wie bei Androhung von Mediensperrungen aufgrund von ausstehenden Zahlungen zu verfahren sei. Es wurde die Bildung einer Notgemeinschaft angeregt. Wie diese agiert und was vereinbart wurde, ist jedoch öffentlich-rechtlich nicht relevant und auch nicht im Amt bekannt.“

Der Senat hat dem nichts hinzuzufügen.

Frage 5:

Ist dem Senat bekannt, dass die Mietzahlungen in der Weserstraße 36 verpfändet worden sind, um die Ansprüche aus einer gewonnenen Klage einer Gruppe von Erwerber*innen gegen die hb. 16 Wohnimmobilien GmbH zu tilgen und, dass die Hauseigentümerin ihre Mieter*innen angewiesen hat, auf ein neues Mietkonto einzuzahlen (dt. Zweigniederlassung der OLINDA SAS, vereinfachte Aktiengesellschaft nach französischem Recht), sodass sie gezielt und weiterhin auch über geleistete Betriebskosten verfügt, die sie nicht an die Versorger weiterleitet?

Antwort zu 5:

Weder der Senat noch das zuständige Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg haben davon Kenntnis.

Frage 6:

Hat die Wohnungsaufsicht des Bezirks Maßnahmen ergriffen, um Versorgungssperren für das Wohnhaus abzuwenden und wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 6:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Es handelt sich hier um Wohnungseigentum, was laut den hier vorliegenden Informationen zum größten Teil bereits verkauft ist und auch selbst genutzt oder bewirtschaftet wird. Hier greift das Wohnungsaufsichtsgesetz nicht. Die Rechtsstellung der Sondereigentümer untereinander regelt das Wohnungseigentumsgesetz. Den Sondereigentümern steht diese gesetzliche Grundlage zivilrechtlich zur Verfügung.“

Frage 7:

Ist die Wohnungsaufsicht bei einem Wohnhaus, in dem es einen Mix aus selbstgenutzten Eigentumswohnungen und Mietwohnungen gibt, nur für die Energieversorgung der Mietwohnungen zuständig, wenn die Versorgungssperre für das Wohnhaus insgesamt droht, da der Haupteigentümer (90 Prozent Anteil) die Betriebskostenzahlungen der Mieter nicht weiterleitet?

Antwort zu 7:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Die Frage ist nicht eindeutig. Für die Energieversorgung der Mietwohnungen ist grundsätzlich der Mieter verantwortlich. Hier greift das Wohnungsaufsichtsgesetz nicht. Wird angedroht die Energieversorgung für die Hausbedarfsanlage anzustellen, haften alle Sondereigentümer (öffentlich-rechtlich) gesamtschuldnerisch.“

Frage 8:

Ist dem Senat bekannt, dass im Wohnhaus Tellstraße 10/Neukölln (Hedera Gruppe) ebenfalls ein Versorgungsausfall drohte, da Hedera seit vier Jahren keine Betriebskosten an die Versorger zahlte für ihre eigenen nicht vermieteten Wohnungen (Leerstand), der nur abgewendet wurde, da die restlichen Eigentümer seit Jahren die Betriebskosten für das ganze Wohnhaus ggü. den Versorgern begleichen, um eine Sperre zu verhindern, und diese Bürde auch zunächst weiterhin tragen, da Hedera gegen die richterlich verhängte Zahlungsaufforderung in Berufung ging?

Antwort zu 8:

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Dem Bezirksamt ist dieser Umstand nicht bekannt. Ankündigungen einer Versorgungsunterbrechung der Hausbedarfsanlage seitens Vattenfall für das Grundstück gingen - soweit feststellbar - in den letzten drei Jahren nicht ein. Im Fall einer drohenden Sperrung könnte die Wohnungsaufsichtsbehörde ggf. für einen Zeitraum von 3 Monaten die Versorgung durch Übernahme der in dieser Zeit fälligen Abschläge im Wege einer Ersatzvornahme sicherstellen. Die Maßnahme dient zur Überbrückung bis zur Übernahme der Abschlagszahlungen durch eine zu bildende Bewohner-Notgemeinschaft, die die anteiligen Abschläge von Mieten bzw. Wohngeldern / Hausgeldern einbehält, sammelt und die Abschläge dann direkt an den Versorger überweist. Eine solche Notgemeinschaft scheint sich im vorliegenden Fall bereits gebildet zu haben.“

Der Senat hat dem nichts hinzuzufügen.

Frage 9:

Kann nach Ansicht des Senats beim Hafenplatz von einem „einzigartigen Fall“ ausgegangen werden, wie das Bezirksamt den Fall einstufte, wenn man von der Größe des Wohnensembles und der Anzahl der betroffenen Mieter*innen absieht und sich der Systematik des Vorgehens des Eigentümers zuwendet, dies auch angesichts z.B. obiger Fälle, die offensichtlich darin besteht, widerrechtlich Zahlungen für Betriebskosten einzubehalten und dadurch Versorgungssperren für Bewohner*innen zu provozieren und wenn ja, welche Schritte schlägt der Senat vor, um das gesetzwidrige „Geschäft“ der Hedera Gruppe und ihres Eigentümers resp. Geschäftsführers, M., mit den Betriebskosten der Mieter*innen zu beenden?

Antwort zu 9:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Der Sonderfall besteht in der enormen Größe des Objekts, der sehr hohen Zahl der betroffenen Mieter*innen und der Höhe der Außenstände bei den Wasserbetrieben, die sich dadurch zum Handeln gezwungen sahen und die Wasserversorgung für weit über 1000 Menschen unterbrochen hätten. Diese Anzahl an Menschen hätte nicht durch andere Hilfsstrukturen

aufgefangen werden können und macht eine Selbstorganisation in einer Notgemeinschaft nahezu aussichtslos. In kleineren Hausgemeinschaften kann eine solche untereinander organisiert werden. Der Bezirk kann dies auf Anfrage durch die Mieterberatungsfirma Asum unterstützen soweit es sich um Mieter*innen handelt.

Außerdem wohnen in dem Gebäudekomplex am Hafenplatz eine erhebliche Anzahl von Transferleistungsbezieher*innen, deren Nebenkosten von einem Amt, teilweise integriert in Pauschalen, entrichtet werden. Dies zu entwirren kann einer Notgemeinschaft nicht zugemutet werden.

Das Vorgehen am Hafenplatz bindet viele Ressourcen, die für jeden Schritt im laufenden Verfahren jenseits der Pflichtaufgaben der Verwaltung organisiert werden müssen und kann deshalb nicht auch für „kleinere“ Fälle zum Regelverfahren gemacht werden, in denen eine Selbstorganisation innerhalb des Hauses zur Notgemeinschaft durchführbar ist.

Aufgrund der juristischen Komplexität muss das gesamte Verfahren daneben auch vom bereits überlasteten Rechtsamt begleitet werden.

Im Übrigen übernimmt der Bezirk keine Außenstände, sondern eine ausstehende Abschlagszahlung, so lange, bis die Betriebskostenzahlungen durch die oben angedeuteten Maßnahmen auf ein Anderkonto geleitet werden konnten.“

Der Senat hat dem nichts hinzuzufügen.

Frage 10:

Wie viele Anträge auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens liegen derzeit in Berlin gegen die Hedera Gruppe und deren Objekte/Unternehmen resp. gegen M. vor, wie viele Insolvenzverfahren wurden eröffnet? Um welche Objekte/Unternehmen geht es jeweils?

Antwort zu 10:

Zwischen 2023 und 2025 können der Hedera Gruppe bzw. deren Geschäftsführer insgesamt 35 Insolvenzverfahren zugeordnet werden, von denen 10 laufend sind. Den Objekten lassen sich diese Verfahren nicht automatisiert zuordnen. Die Auflistung nach Personen ergibt folgendes Bild:

- M., 3 Verfahren (1 laufend)
- hedera bauwert GmbH, 5 Verfahren
- hedera gruppe GmbH, 4 Verfahren (1 laufend)
- hedera bauwert projektteam GmbH, 7 Verfahren (2 laufend)
- hb. 4. Wohnimmobilien GmbH, 1 Verfahren
- hb. 8. Wohnimmobilien GmbH, 1 Verfahren
- hb. 9. Wohnimmobilien GmbH, 1 Verfahren
- hb. 15. Wohnimmobilien GmbH, 2 Verfahren
- hb. 16. Wohnimmobilien GmbH, 4 Verfahren (2 laufend)
- hb. 20. Wohnimmobilien GmbH, 1 Verfahren
- hb. 21. Wohnimmobilien GmbH, 1 laufendes Verfahren
- hb. 23. Wohnimmobilien GmbH, 2 Verfahren
- hb 6. Bestandsimmobilien GmbH, 1 laufendes Verfahren

hb 2. Bestandsimmobilien GmbH, 1 laufendes Verfahren
Oberlinhaus Grundstücks GmbH, 1 laufendes Verfahren

Frage 11:

Geht der Senat davon aus, dass die Hedera Gruppe im Falle einer Ersatzvornahme wie beim Hafenplatz die entstandene Kostenübernahme für die von Hedera einbehaltenen Betriebskosten durch den Bezirk erstatten wird, angesichts der Tatsache, dass die offensichtlich überschuldete Gesellschaft seit Jahren keine ihrer vermeintlichen Bautätigkeiten fortführt oder gar mit vertragsgemäßem Abschluss beendet, in zig Säumnis-Verfahren verwickelt ist und das Unternehmen Creditreform die Hedera Gruppe seit Ende 2024 als „Ausfall“ klassifiziert?

Antwort zu 11:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Sollten nach der Zahlungsaufforderung im Leistungsbescheid die Kosten von den Zahlungspflichtigen nicht eingehen, werden diese im Wege der öffentlich-rechtlichen Kostenbeitreibung gegen den Zahlungspflichtigen vollstreckt. Sollten Vollstreckungs- und Pfändungsversuche erfolglos sein, wird eine Sicherungshypothek ins Grundbuch eingetragen aus der ggf. auch die Zwangsversteigerung einer Immobilie betrieben werden kann.“

Der Senat hat dem nichts hinzuzufügen.

Frage 12:

Welche Vorsorge trifft der Senat im Falle der Hedera Gruppe, um zu vermeiden, dass bereits gezahlte Betriebskosten im Rahmen der „Gefahrenabwehr“ erneut über öffentliche Mittel beglichen werden müssen (Beispiel Hafenplatz), um Versorgungssperren für Mieter*innen abzuwehren, die zu einer Unbewohnbarkeit ihrer Wohnungen führen würde und daher zum Verlust der Wohnung, was noch höhere öffentliche Kosten nach sich zöge?

Antwort zu 12:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bereich der Bau- und Wohnungsaufsicht gibt es keine Gesetzgebung, die präventiv anzuwenden wäre.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Wie bereits in der Antwort zu Frage 8 dargestellt, kann die Wohnungsaufsichtsbehörde eine drohende Sperrung der allgemeinen Versorgung von Mehrfamilienhäusern mit Strom, Gas oder Wasser u. U. abwenden, indem sie für einen begrenzten Zeitraum die Zahlung der fällig werdenden Abschläge im Wege der Ersatzvornahme übernimmt und somit die Zeit bis zur Bildung einer Notgemeinschaft überbrückt. Die verauslagten Kosten sind dann beim Kostenschuldner, also im Regelfall beim Eigentümer einzuziehen, bei Gemeinschaftseigentum bei der Eigentümergemeinschaft. Die dauerhafte Sicherstellung der Versorgungsleistung obläge dann der Notgemeinschaft durch Übernahme der regelmäßigen Abschläge etc.“

Der Bezirk Mitte verweist auf seine Antwort zu 2.

Der Senat hat dem nichts hinzuzufügen.

Frage 13:

Hält der Senat es für sinnvoll zur „Gefahrenabwehr“ gegen die widerrechtlichen Praktiken der Hedera Gruppe und deren öffentlichen Folgekosten, für den Hafenplatz möglichst schnell ein Treuhandverfahren einzuleiten und welche Hilfestellung dazu bietet der Senat?

Antwort zu 13:

Es fehlt an den erforderlichen Informationen, um eine sachgerechte Beurteilung vornehmen zu können. Zur Unterstützung der Bezirke im Umgang mit Problemimmobilien hat der Senat einen Leitfadens veröffentlicht (<https://www.berlin.de/sen/bauen/baurecht-und-bauplanung/bauaufsicht/wohnungsaufsicht/>), der unter anderem einen Überblick über die Treuhändereinsatzung gibt. Des Weiteren laufen drei Pilotprojekte in drei Bezirken, an denen die Einsetzung eines Treuhänders mit Unterstützung des Senats erprobt werden soll.

Frage 14:

Welchen Fortschritt bei der Beseitigung des Leerstands in den Wohnhäusern der Hedera Gruppe kann der Senat seit der Anfrage vor einem Jahr (DrS. 19/20156) vermelden – insbesondere bei der Havelberger Straße 10-11/ Stendaler Straße 10, Weserstraße 36, Tellstraße 10, Herrfurthplatz 4/Schillerpromenade 6. (Bitte geben Sie den heutigen Leerstand pro Objekt im Vergleich zum Vorjahr an, damit der Entwicklungsprozess deutlich wird)?

Antwort zu 14:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Weserstraße 36: Seit der Anfrage Drs. 19/20156 konnte kein Leerstand beseitigt werden.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Zum Objekt Tellstr. 10:

Die Verfahren zu den neun Wohneinheiten in dem Objekt Tellstraße 10 laufen noch. Für alle Wohneinheiten wurde die Wiederzuführung zu Wohnzwecken angeordnet. In sieben Verfahren wurden bisher Zwangsgelder in Höhe von zunächst 5.000,00 € und in der Folge in Höhe von weiteren 10.000,00 € festgesetzt. In einem Verfahren wurde bisher ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,00 € festgesetzt. In einem Verfahren wurden bisher Zwangsgelder in Höhe von 5.000,00 €, 10.000,00 € und 20.000,00 € festgesetzt. Hinsichtlich der letzten Zwangsgeldfestsetzung läuft derzeit ein gerichtliches Verfahren.

Zum Objekt Schillerpromenade 6 /Herrfurthplatz 4:

Die Verfahren zu den acht Wohneinheiten in dem Objekt Schillerpromenade 6 /Herrfurthplatz 4 laufen noch. Hier wurde für sechs Wohneinheiten die Vermietung an eine Firma zum Zwecke der Untervermietung an eigene Mitarbeitende zu Wohnzwecken nachgewiesen. Diese Firma hat die Untervermietung zu Wohnzwecken bisher nicht nachgewiesen. Die Wiederzuführung zu Wohnzwecken wurde nunmehr gegen die nutzungsberechtigte Firma angeordnet und Zwangsgelder in Höhe von 5.000,00 € pro Wohneinheit festgesetzt. Zwei Wohneinheiten wurden zwischenzeitlich verkauft. Für beide Wohnungen wurde die derzeitige Nutzung zu Wohnzwecken nachgewiesen.

In einem weiteren, in der Beantwortung der Anfrage vor einem Jahr (Drs.19/20156) noch nicht enthaltenen Verfahren zu einer Wohneinheit in dem Objekt Schillerpromenade 6 / Herrfurthplatz 4 laufen die Ermittlungen. Eine Wiederzuführungsanordnung ist noch nicht ergangen.“

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Sämtliche Wohnungen in der Havelberger Str. 10/ Stendaler Str. 11 wurden bereits verkauft. Der Nutzen-Lasten-Wechsel soll zeitnah erfolgen. Der Eigentümer hatte eine Zwangsgeldandrohung erhalten, wenn die Wohnungen nicht wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Durch den Verkauf der Wohnungen sind bald neue Eigentümer zuständig. Zusätzlich wurde gegen den Eigentümer Bußgelder verhängt. Diese Verfahren sind aktuell klageanhängig.“

Der Senat hat dem nichts hinzuzufügen.

Frage 15:

Wie ist die Entwicklung bei der Aufforderung zur Rückführung der Wohnung und der Androhung von Zwangsgeldern bei den oberen Beispielen, wie die Entwicklung der geleisteten Zahlung von Zwangsgeldern. (Bitte geben Sie den heutigen Stand pro Objekt im Vergleich zum Vorjahr an, damit der Entwicklungsprozess deutlich wird)?

Antwort zu 15:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Weserstraße 36: Es sind keine Entwicklungen gegenüber der DrS. 19/20156 zu verzeichnen. Auf Grund der vorliegenden Eigentümerkonstellation befinden sich die Handlungsmöglichkeiten des Wohnungsamtes derzeit in Prüfung.“

Der Bezirk Neukölln verweist auf seine Antwort zu 14.

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Zwangsgelder wurden bislang angedroht. Eine Androhung ist nicht mit einer Festsetzung gleichzusetzen. Durch den Verkauf sind aber für die zukünftige Nutzung die neuen Eigentümer zuständig. Somit dann auch für die Wiederzuführung zu Wohnzwecken.“

Frage 16:

Welche Vorgänge sind seit wann an welchen Berliner Gerichten zur Hedera Gruppe derzeit anhängig?

Antwort zu 16:

Derzeit anhängig sind 10 laufende Insolvenzverfahren und 8 laufende Zivilverfahren am Amtsgericht Charlottenburg, 1 laufendes Verfahren am Amtsgericht Kreuzberg, 2 laufende Verfahren am Amtsgericht Wedding und 33 laufende Verfahren am Landgericht Berlin II.

Frage 17:

Welche Verfahren sind derzeit bei der Staatsanwaltschaft Berlin gegen die Hedera Gruppe anhängig? Seit wann, wegen welcher Tatvorwürfe?

Antwort zu 17:

Bei der Staatsanwaltschaft Berlin werden diverse Ermittlungsverfahren geführt, die die Hedera Gruppe betreffen. Ermittelt wird unter anderem wegen des Vorwurfs der Insolvenzverschleppung betreffend die Gesellschaften hb 2. Wohnimmobilien GmbH, hb 16. Wohnimmobilien GmbH und die hedera bauwert GmbH. Zudem wird ermittelt wegen des Tatvorwurfs der Insolvenzverschleppung im Zusammenhang mit der hedera bauwert GmbH und des Vorwurfs des Betruges und der Urkundenfälschung im Zusammenhang mit der hb 7. Bestandsimmobilie GmbH. Wegen des Vorwurfs des Betruges im Zusammenhang mit der Nichtweiterleitung von Betriebskostenzahlungen einer Mieterin an den Wasserversorger wird ebenfalls ermittelt. Ein weiteres Ermittlungsverfahren wegen Betruges wurde eingeleitet im Zusammenhang mit der hb 5. Wohnimmobilien GmbH. Das Verfahren beruht auf einer Strafanzeige, in der die Anzeigenden dem Beschuldigten zur Last legen, die ihm gewährten Mittel in Form von Inhaberschuldverschreibungen in Höhe von 18.000.000 €, die für die Umsetzung mehrerer Bauvorhaben bestimmt waren und für deren Rückführung er ebenfalls Sorge zu tragen hatte, betrügerisch erlangt zu haben. Auch wegen Betruges wird ermittelt im Zusammenhang mit der hb 6. Bestandsimmobilie GmbH und hb 2. Bestandsimmobilie GmbH. Das Verfahren beruht auf einer Anzeige eines Luxemburgischen Fonds. Die Anzeigerstatterin wirft dem Beschuldigten vor, im Rahmen von Freigabeanträgen von bewilligten Kreditmitteln, die für bestimmte Bauvorhaben vergeben wurden, gefälschte Unterlagen eingereicht und damit über das Vorliegen der Freigabevoraussetzungen getäuscht zu haben. Dadurch soll ein Schaden von über 2.000.000 € entstanden sein. Schließlich wird ebenfalls wegen Betruges im Rahmen eines Sammelverfahrens ermittelt, das seinen Ursprung in mehreren Privatanzeigen aus dem Bundesgebiet hat, die hier gebündelt wurden. Gegenstand des Ermittlungsverfahrens sind mehrere Betrugsvorwürfe im Zusammenhang mit der Hedera Bauwert GmbH. In allen vorstehend genannten Verfahren sind die Ermittlungen noch nicht abgeschlossen, weswegen weitere Angaben derzeit nicht gemacht werden können. Ein weiteres Verfahren wegen Betruges wurde bereits gem. § 170 Abs. 2 Strafprozessordnung (StPO) eingestellt.

Frage 18:

Welche Verfahren verfolgt derzeit das Landeskriminalamt (LKA) gegen Hedera und dessen Eigentümer? Seit wann, wegen welcher Vorwürfe?

Antwort zu 18:

Die Polizei Berlin hat Ermittlungen unter anderem wegen des Verdachts des Betrugs nach § 263 Strafgesetzbuch und zu Insolvenzdelikten aufgenommen.

Frage 19:

Welche Verfahren sind derzeit beim Ordnungsamt Charlottenburg gegen die Hedera Gruppe anhängig? Seit wann, wegen welcher Vorwürfe? Gibt es irgendeinen Fortgang im Prüfverfahren und wenn nein, wie viele Jahre wird es dauern?

Antwort zu 19:

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Die „Hedera Gruppe“ besteht aus mehreren juristischen Personen. Verfahren richten sich immer gegen diese bzw. die Geschäftsführung. Gegen alle im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf gewerblich tätigen juristischen Personen im Zusammenhang mit der „Hedera Gruppe“ sind gewerberechtliche Verfahren sowie Ordnungswidrigkeitenverfahren anhängig. Zu laufenden Verfahren können aus ermittlungstaktischen Gründen derzeit keine Auskünfte gegeben werden.“

Frage 20:

Wann wird dem Bauräger Hedera, den jeweiligen Tochtergesellschaften und dem Eigentümer grundsätzlich die Erlaubnis für Gewerbetätigkeiten im Land Berlin entzogen, angesichts der Tatsache, dass der Eigentümer seit Jahren für erheblichen wirtschaftlichen Schaden gesorgt hat und dies weiterhin tut, gegenüber Mieter*innen, Wohnungseigentümer*innen, Handwerksbetrieben und anderen Dienstleister*innen und mit den Folgen seiner notorischen Prellerei Staat und Justiz in einer Endlosschleife befasst und zudem aus Gründen der „Gefahrenabwehr“ für öffentliche Kostenübernahmen sorgt?

Antwort zu 20:

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Das am Betriebssitz des Unternehmens zuständige Bezirksamt kann eine gewerberechtliche Baurägererlaubnis (gemäß § 34c Absatz 1 Ziffer 3 Gewerbeordnung) zurücknehmen oder widerrufen, wenn die Erlaubnisvoraussetzungen, wie die persönliche oder finanzielle Zuverlässigkeit, nicht (mehr) erfüllt sind und das Bezirksamt hiervon Kenntnis erlangt. Im Falle einer juristischen Person ist auch die Zuverlässigkeit der vertretungsberechtigten Personen ausschlaggebend. Die Gründe für die Annahme der gewerberechtlichen Unzuverlässigkeit müssen sich aus gewerbebezogenen Tatsachen ergeben, die im Rahmen einer behördlichen Prognoseentscheidung auf die Unzuverlässigkeit des Gewerbetreibenden in der Zukunft schließen lassen. Anhaltspunkte für eine solche Unzuverlässigkeit bestehen insbesondere im Falle der Begehung gewerbebezogener Straftaten oder Ordnungswidrigkeiten, der Verletzung spezifischer öffentlich-rechtlicher Pflichten, wie die Nichtabführung von Sozialversicherungsbeiträgen oder der fehlenden wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, die z. B. auf Grundlage bestehender Steuerschulden festgestellt werden kann. Die Verletzung vertraglicher und zivilrechtlicher Pflichten führt jedoch nicht automatisch zur gewerberechtlichen Unzuverlässigkeit des Gewerbetreibenden.“

Frage 21:

Welche Fortschritte bzw. Ergebnisse kann der Senat auf den diversen Ebenen wie Berliner Ämter, Gerichte, Polizei mitteilen, die sich mit den dubiosen Geschäftspraktiken der Hedera Gruppe und ihres Eigentümers M. befassen und die Die Linke seit mehr als einem Jahr beständig abfragt (vergl. DrS. 19/19856, Drs. 19 / 20 156), Drs. 19 / 21 023), die Anlass zur Hoffnung geben, dass absehbar die rechtswidrigen Praktiken des Unternehmens eingestellt werden?

Antwort zu 21:
Siehe Antworten zu 1 bis 4 und 6 bis 20.

Berlin, den 23.10.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen