

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Stefan Taschner und Julian Schwarze (GRÜNE)

vom 15. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Januar 2026)

zum Thema:

Bauvorhaben Sewanstraße 122

und **Antwort** vom 28. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Januar 2026)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Dr. Stefan Taschner und Herrn Abgeordneten Julian Schwarze
(GRÜNE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24877
vom 15. Januar 2026
über Bauvorhaben Sewanstraße 122

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) und das Bezirksamt Lichtenberg um Stellungnahme gebeten. Die vorliegenden Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wie ist der aktuelle Stand des Bauvorhabens auf dem Grundstück Sewanstr. 122 in Lichtenberg?

Zu 1.:

Die berlinovo teilt dazu Folgendes mit:

„Auf dem Grundstück sollen drei Apartmentgebäude für das Segment Beschäftigtenwohnen entstehen, die im Rahmen einer Bauverpflichtung durch den Verkäufer schlüsselfertig zu errichten und anschließend an die berlinovo zu übergeben sind. Nach Auskunft des Verkäufers werden aktuell die Voraussetzungen für den kurzfristig geplanten Baubeginn geschaffen.“

2. Wurde für das Grundstück Sewanstraße 122 ein Bauantrag gestellt?

- 1) Wenn ja, wann ist der Antrag eingegangen?
- 2) Gibt es bereits einen Bescheid oder einen Vorbescheid?

Zu 2.:

Die berlinovo teilt dazu Folgendes mit:

„Für das Grundstück Sewanstraße 122 lag in 2024 bereits ein positiver Vorbescheid vor. Mit Antragstellung im Februar 2025 wurde dem Vorhaben am 31.07.2025 die Baugenehmigung erteilt.“

3. Zu welchem Zeitpunkt hätte der Bezirk ein Vorkaufsrecht nutzen können und warum hat er es nicht genutzt, als die Heikonaut GbR Sewanstraße 122 Anfang 2024 das Grundstück verkaufte?

Zu 3.:

Das Bezirksamt Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Für die Ausübung des Vorkaufsrechts hatte der Bezirk Lichtenberg keine Rechtsgrundlage und keine Veranlassung, weil auf dem Grundstück Sewanstraße 122 ein Wohnungsbauvorhaben mit drei zeilenförmigen Wohngebäuden errichtet werden sollte, zu dem Anfang 2024 bereits ein positiver Bauvorbescheid vorlag. Ein Erhalt des Projekts „Heikonauten“ wurde seitens der Bezirkspolitik nicht verfolgt. Zudem kristallisierte sich bald heraus, dass in der Sewanstraße 122 die berlinovo Beschäftigtenwohnungen für das Land Berlin errichten wollte.“

4. Trifft es zu, dass das Grundstück mittlerweile von der landeseigenen Berlinovo gekauft wurde?

Wenn ja,...

- 1) wann wurde die Liegenschaft von der Berlinovo angekauft?
- 2) zu welchem Zeitpunkt hat die Berlinovo Gespräche mit den Eigentümern der Sewanstraße 122 aufgenommen?
- 3) wurden vor dem Ankauf durch die Berlinovo bereits Verabredungen oder Vereinbarungen mit den Eigentümer*innen getroffen?
- 4) seit wann bestanden Überlegungen seitens der Berlinovo - oder anderen landeseigenen Wohnungsunternehmen - das Grundstück zu kaufen?
- 5) hat der Aufsichtsrat den Ankauf genehmigt? Wenn ja, wann?

Zu 4.:

Die berlinovo teilt dazu Folgendes mit:

- 1) Mit Kaufvertrag vom 06.11.2024 wurde das Grundstück von der berlinovo im Rahmen eines forward funding deals (Grundstück mit Bauverpflichtung) erworben.
- 2) Mitte 2024 hat die berlinovo Gespräche mit dem Eigentümer aufgenommen.
- 3) Vor dem Ankauf wurden keine Verabredungen oder Vereinbarungen mit den Eigentümer*innen getroffen.
- 4) Seitdem berlinovo die Möglichkeit des Grundstückserwerbs hat wurden Überlegungen und entsprechend auch Gespräche mit dem Eigentümer aufgenommen.
- 5) Der Aufsichtsrat der berlinovo hat in seiner Sitzung am 11.09.2024 dem Ankauf zugestimmt.“

5. Was ist auf dem Grundstück geplant?

Zu 5.:

Die berlinovo teilt dazu Folgendes mit:

„Auf dem Grundstück sollen 120 preiswerte Apartments für Beschäftigte des Landes Berlin entstehen, für die ein hohes öffentliches Interesse besteht. Dabei handelt es sich insbesondere um Beschäftigte in anerkannten Mangelberufen sowie Beschäftigte mit Berufen, in denen das Land Berlin verstärkt einwerben möchte.“

Berlin, den 28. Januar 2026

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen