

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Alexander King

vom 29. Januar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Januar 2026)

zum Thema:

Hedera Bauwert: Bauskandale, Leerstand, Mieter- und Käuferbetrug – was unternimmt Berlin gegen den Investor?

und **Antwort** vom 16. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Feb. 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Alexander King
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25047

vom 29. Januar 2026

über Hedera Bauwert: Bauskandale, Leerstand, Mieter und Käuferbetrug - was unternimmt Berlin gegen den Investor?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Bezirke um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Des Weiteren betrifft die Schriftliche Anfrage teilweise Sachverhalte zu konkreten Vorhaben. Aus Gründen des Datenschutzes, dem Schutz vor Diskriminierung sowie dem Schutz vor Missbrauch werden in den jeweiligen Antworten keine Einzel-, Kontakt- bzw. Adressdaten veröffentlicht.

Frage 1:

Wie viele Bauprojekte und Baustellen des Unternehmens Hedera Bauwert des Investors I. M.* in Berlin sind dem Senat aktuell bekannt? Wie ist der Stand der einzelnen Bauverfahren? Gibt es eine Übersicht, die lückenlos die Immobilien- und Bautätigkeiten der Hedera Bauwert in Berlin darstellt?

Antwort zu 1:

Die Berliner Bezirksämter haben insgesamt 13 aktuelle Bauvorhaben des Investors benannt, wie aus der folgenden Übersicht hervorgeht:

Bezirk	Vorhaben Hedera-Bauwert	Art des Vorhabens (Neubau/Sanierung)	Verfahrensstand
Mitte	Vorhaben 1	k. A.	k. A.
	Vorhaben 2	k. A.	k. A.
	Vorhaben 3	k. A.	k. A.
	Vorhaben 4	k. A.	k. A.
Friedrichshain-Kreuzberg	k. A.	-	-
Pankow	Vorhaben 5	Neubau	Vorbescheid verlängert
	Vorhaben 6	Neubau	Vorbescheid verlängert
Charlottenburg-Wilmersdorf	Vorhaben 7	Neubau	Baugenehmigungsverfahren ruht
Spandau	Vorhaben 8	Neubau	Baugenehmigung erloschen
Steglitz-Zehlendorf	Kein Vorhaben	-	-
Tempelhof-Schöneberg	Kein Vorhaben	-	-
Neukölln	Vorhaben 9	Neubau	Bebauungsplanverfahren ruht
	Vorhaben 10	Neubau	Bebauungsplanverfahren ruht
Treptow-Köpenick	Vorhaben 11	Neubau/Umbau	Baugenehmigung erteilt, nicht vollständig umgesetzt
Marzahn-Hellersdorf	Kein Vorhaben	-	-
Lichtenberg	Vorhaben 12	Neubau	Baustelle stillgelegt
	Vorhaben 13	Neubau	Baugenehmigung verlängert
Reinickendorf	Kein Vorhaben	-	-

Frage 2:

Hedera Bauwert ist an zahlreichen Immobilienprojekten beteiligt, viele werden jahrelang nicht fertiggestellt. Was unternimmt der Senat, um die Bezirke zu unterstützen, um gegen den Investor rechtlich vorzugehen? In diesem Zusammenhang: Plant der Senat zusammen mit den Bezirken einen Untersuchungsausschuss Hedera Bauwert?

Frage 3:

Wiederholt haben Bezirke wegen des Leerstands Zwangsgelder gegen die Hedera-Gruppe festgesetzt. Bekannt sind bis 2024 mehr als 130 Verfahren gegen M.*, unter anderem wegen unvollendeter Bauprojekte. An welcher landeseigenen Stelle werden die Verfahren gesammelt und überwacht?

Antwort zu 2 und 3:

Die Durchsetzung von Auflagen der Bau- und Wohnungsaufsicht obliegt den Bezirken. Der Senat geht davon aus, dass sie ihren diesbezüglichen Aufgaben vollumfänglich nachkommen.

Frage 4:

Offene Rechnungen bei Baufirmen, Handwerkern und Ingenieuren führten zu Klagen gegen Bauwert, gegen den Investor wurde 11. April ein ziviler Haftbefehl erlassen. Welche Konsequenzen hat das und welche Eingriffsmöglichkeiten hat der Senat darüber hinaus gegen den Investor und das Geschäftsmodell der Hedera Bauwert?

Frage 5:

In einigen Berliner Wohnprojekten der Firma Hedera Bauwert sind Eigentümer, Käufer und Familien seit Jahren mit massiven Problemen konfrontiert. Wohnungen werden verspätet oder gar nicht übergeben, Kosten bleiben an den Eigentümern hängen, während Verpflichtungen anderer Beteiligter nicht erfüllt werden. Gleichzeitig laufen Kreditforderungen und viele Betroffene stehen inzwischen finanziell stark unter Druck. Wie soll diesen Betroffenen geholfen werden, welche rechtlichen Möglichkeiten gibt es?

Frage 6:

Wie soll den betroffenen Familien mit ihren Sorgen wie doppelte Belastung durch Miete und Kredit, keine Nutzung der eigenen, schon bezahlten Wohnung, hohe Zusatzkosten für Hausgeld, Instandhaltung und Nebenkosten und gravierender Unsicherheit über die Zukunft geholfen werden? Wer ist zuständig?

Antwort zu 4, 5 und 6:

Der Senat äußert sich grundsätzlich nicht zu privatrechtlichen Auseinandersetzungen.

Frage 7:

Kann der Senat der Hedera Bauwert gegenüber ein grundsätzliches Bauverbot aussprechen, wenn nein, warum nicht? Können dem Investor M.* Baugenehmigungen wegen z.B. nicht fristgerechter Erfüllung der Bauauflagen und bei Untätigkeit/offensichtlich absichtlicher Stilllegung der Bauprojekte entzogen und Bauverfahren gestoppt werden?

Frage 11:

Wie erklärt sich der Senat, dass trotz langjährig bekannter Probleme, zahlreicher Verfahren und unvollendeter Bauprojekte weiterhin neue Genehmigungen für Projekte der Hedera Bauwert bzw. verbundener Gesellschaften erteilt wurden oder werden?

Antwort zu 7 und 11:

Es gibt keine Rechtsgrundlage für ein – an eine Person anknüpfendes – Bauverbot. Im Gegenteil gilt grundsätzlich Baufreiheit, die auf der Eigentumsgarantie des Artikel 14 Absatz 1 Satz 1 Grundgesetz (GG) basiert. Artikel 14 GG schützt das Eigentum und damit grundsätzlich auch die Möglichkeit, ein Grundstück baulich zu nutzen. Bei nicht fristgerechter Erfüllung von Auflagen kann unter den Voraussetzungen des § 79 BauO Bln ein Baustopp verfügt werden. Die Stilllegung von Projekten durch den Bauherrn ist nicht verboten, solange kein baurechtswidriger Zustand entsteht.

Frage 8:

Kann der Senat eine task force einrichten, um in allen Bereichen wie Bau- und Wohnungsaufsicht, bezirklicher Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes (ZwVbG Berlin) u.a. gesetzlicher Instrumente eine Kontrollinstanz bei solch auffälligen Unternehmen wie der Hedera Bauwert zu schaffen und um einheitlich abgestimmt zwischen Bezirks- und Landesebene eingreifen zu können?

Antwort zu 8:

Das Zweckentfremdungsrecht wird von den Bezirken in eigener Verantwortung ausgeführt. Der Senat kann nicht ohne weiteres in diese Ausführung durch Schaffung einer eigenen „Kontrollinstanz“ eingreifen. Der Senat steht mit den Bezirken jedoch regelmäßig über die Durchführung zum Zweckentfremdungsrecht im Austausch und dabei kann auch über Einzelfälle beraten werden, wenn dies erforderlich ist. Ein regelmäßig stattfindendes Austauschformat besteht auch im Bereich der Wohnungsaufsicht, die auch in der Zuständigkeit der Bezirke liegt.

Frage 9:

Welche Erkenntnisse liegen dem Senat zur Rolle von Notaren bei der Beurkundung von Kaufverträgen im Zusammenhang mit Projekten der Hedera Bauwert vor, insbesondere im Hinblick auf Informationspflichten, Transparenz gegenüber Käuferinnen und Käufern sowie mögliche Interessenkonflikte?

Antwort zu 9:

Dem Senat liegen dazu keine Informationen vor.

Frage 10:

Welche Kenntnisse hat der Senat über eine mögliche Insolvenzreife einzelner Projektgesellschaften der Hedera Bauwert, und welche Maßnahmen werden ergriffen, um eine mögliche Insolvenzverschleppung zu prüfen oder zu verhindern?

Antwort zu 10:

Dem Senat liegen dazu keine Informationen vor.

Berlin, den 16.02.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen