

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 25. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Februar 2026)

zum Thema:

Stand der Ermittlungen gegen Hedera Bauwert Gruppe

und **Antwort** vom 12. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. März 2026)

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. 19/25347
vom 25.02.2026
über Stand der Ermittlungen gegen Hedera Bauwert Gruppe

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

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 auch den Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf zu den Fragen 1 und 1a, sowie alle Bezirke von Berlin zu den Fragen 3 und die Bezirke Mitte, Friedrichshain-Kreuzberg und Neukölln zu den Fragen 6a-d um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie ist der aktuelle Stand im Verfahren zum Entzug bzw. Widerruf der Bauträgererlaubnis des Bauträgers Hedera, der jeweiligen Tochtergesellschaften und des Eigentümers beim Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf?

a. Wann ist mit einem Entzug der Erlaubnis für Gewerbetätigkeiten zu rechnen?

Antwort zu 1 und 1a:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Gegen alle im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf gewerblich tätigen juristischen Personen im Zusammenhang mit der ‚Hedera Gruppe‘ und gegen den Geschäftsführer sind gewerberechtliche Verfahren sowie Ordnungswidrigkeitenverfahren anhängig. Zu laufenden Verfahren können aus ermittlungstaktischen Gründen derzeit keine Auskünfte gegeben werden. Eine zeitliche Prognose im Hinblick auf den Abschluss der Verfahren kann unter anderem

aufgrund von gesetzlich vorgeschriebenen Einlassfristen und der Beteiligung anderer Behörden derzeit nicht abgegeben werden.“

Frage 2:

Inwiefern ist der bezirksübergreifend tätige Arbeitskreis Wohnungsaufsicht mit der Hedera Gruppe befasst?

- a. Seit wann ist die Hedera Gruppe dort Thema?
- b. Welche Bezirke sind daran beteiligt?
- c. Wie häufig hat sich der Arbeitskreis seither zu der Thematik beraten?
- d. Welche Schritte wurden auf Basis der Arbeitskreistreffen eingeleitet? Inwiefern wurden neue Strukturen geschaffen?
- e. Inwiefern wurden auf Senatsebene Strukturen geschaffen oder den Bezirken Personalstellen zur Verfügung gestellt, um die Ermittlungen (z.B. für die Wohnungsaufsicht, Zweckentfremdung, ...) gegen Hedera zu unterstützen?

Antwort zu 2 und 2 a-e:

Der Arbeitskreis Wohnungsaufsicht wird sich voraussichtlich auf der nächsten Sitzung mit dem Thema befassen.

Frage 3:

Inwiefern haben Senat und Bezirke zu den Geschädigten der Hedera Gruppe eigenständig Kontakt aufgebaut? Wenn das nicht geschehen ist, warum nicht?

- a. Inwiefern teilt der Senat die Auffassung, dass die Tatsache, dass die Behörden dem Eigentümer der Hedera über einen so langen Zeitraum und bis heute anhaltend nicht habhaft geworden ist, ein Ausdruck von Staatsversagen ist und das Vertrauen in den Rechtsstaat bei den geschädigten Mieter*innen Handwerker*innen und Käufer*innen dadurch schwer beschädigt wurde?

Antwort zu 3-3a:

Der Senat hat auf eine Bürgereingabe hin Kontakt zu einer Projektgesellschafterin aufgenommen, die nach ihren Angaben weitere Eigentümerinnen und Eigentümer vertritt.

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf ist in mehreren Fällen der Wohnungsaufsicht sowie des Schornsteinfegerwesens gegen die Hedera tätig geworden. Hierbei steht das Bezirksamt auch in Kontakt mit Mietenden der Hedera.“

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Im Rahmen der Ersatzvornahme hat das Stadtentwicklungsamt bereits 2025 neben den Berliner Wasserbetrieben auch folgende Medienunternehmen kontaktiert: Vattenfall, die Berliner Stadtreinigung sowie Berliner Energie und Wärme. Das Bezirksamt hat sich zunächst einen Überblick über die Zahlungsrückstände gemacht sowie über die Ersatzvornahme ab Januar 2026 informiert. Das Bezirksamt ist weiterhin mit der zuständigen Hausverwaltung sowie auch den Versorgungsunternehmen im regelmäßigen Austausch bzgl. der Abschlagszahlungen.“

Das Bezirksamt Lichtenberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Bei der Bau- und Wohnungsaufsicht Lichtenberg sind keine Geschädigten der Hedera Gruppe bekannt.“

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Aufgabe nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz ist der Schutz von Wohnraum. Es wird daher nicht gesondert ermittelt, wer möglicherweise zu den Geschädigten gehört.“

Das Bezirksamt Pankow hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„In Pankow sind keine Geschädigten der Hedera Gruppe bekannt.“

Das Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf hat dazu Fehlanzeige gemeldet und Folgendes mitgeteilt:

„Diese Meldung ergibt sich aus den Fehlanzeigen zu 19/19856, 19/21023 und 19/24173.“

Das Bezirksamt Treptow-Köpenick hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Im Bezirk Treptow-Köpenick ist ein unbewohntes Objekt betroffen. Das Stadtentwicklungsamt Treptow-Köpenick stand im Kontakt mit einer betroffenen Handwerksfirma. Der Kontakt wurde durch den Betroffenen gesucht. Da es sich jedoch um einen zivilrechtlichen Streit handelte, sah das Stadtentwicklungsamt keine Handlungsmöglichkeiten. Das Stadtentwicklungsamt kann nur die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bauvorschriften, wie Bauordnungsrecht und Denkmalrecht, ordnungsbehördlich verfolgen.“

Frage 4:

Wie viele Mitarbeiter*innen sind aktuell beim LKA mit den Ermittlungen gegen Hedera befasst?

- a. Inwiefern halten Senat und Staatsanwaltschaft die Zahl der betrauten Mitarbeitenden für ausreichend, angesichts der Tatsache, dass es sich bei dem Fall offensichtlich um einen systematischen Betrugsfall in einem großen Ausmaß unter Beteiligung von mind. 80 Tochtergesellschaften handelt?
- b. Inwiefern wurde die Einsetzung einer übergreifenden Ermittlungsgruppe zu Hedera geprüft und werden konkrete Schritte dahingehend eingeleitet?

Antwort zu 4 und 4a-b:

Nach Mitteilung der Staatsanwaltschaft liegen dort keine über die Antwort zu Ziffer 5. der Schriftlichen Anfrage vom 9. Februar (Nr. 19/25 175) hinausgehenden Erkenntnisse dazu vor, wie viele Ermittlungspersonen beim LKA mit Ermittlungen gegen Gesellschaften bzw. Gesellschafter der Hedera Bauwert Gruppe betraut sind. Daher ist auch eine Beantwortung der Frage zu Ziffer 4. lit. a nicht möglich. Ob beim LKA die Einsetzung einer übergreifenden Ermittlungsgruppe geprüft wurde oder Schritte dahingehend eingeleitet werden, ist nach Mitteilung der Staatsanwaltschaft ebenfalls nicht bekannt.

Frage 5:

Für welche Objekte der Hedera Gruppe wurde seit welchem Zeitraum keine Grundsteuer mehr gezahlt?

- a. Wie hoch sind die säumigen Summen?
- b. In welchen Fällen wurden die ausstehenden Summen von den Wohnungseigentümern entrichtet (um eine Zwangsversteigerung abzuwenden)?
- c. Inwiefern können die Eigentümer für diese Zahlungen eine Entschädigung erwarten?

Antwort zu 5a-c:

Der Senat darf aufgrund des Steuergeheimnisses keine steuerlichen Auskünfte in einem Einzelfall erteilen.

Frage 6:

Wie ist der aktuelle Stand bei den Ermittlungen wegen Leerstands in den Bezirken in folgenden Adressen:

- a. Havelbergerstraße 10-11/ Stendaler Straße 10
- b. Weserstraße 36
- c. Herrfurthplatz 4/ Schillerpromenade 6
- d. Tellstraße 10

Antwort zu 6a:

Das Bezirksamt Mitte hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Für das Objekt wurden Zwangsgelder festgesetzt und Bußgelder erlassen. Beide Verfahren sind noch nicht bestands- bzw. rechtskräftig.“

Zu 6b:

Das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Die Amtsermittlungsverfahren werden weiter fortgeführt.“

Zu 6c:

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Für sechs Wohneinheiten wurden die eingelegten Widersprüche zurückgewiesen. Aktuell werden Zwangsgelder festgesetzt. Die Widerspruchsverfahren für zwei Wohneinheiten sind noch nicht abgeschlossen.“

Zu 6d:

Das Bezirksamt Neukölln hat dazu Folgendes mitgeteilt:

„Derzeit laufen zu acht Wohneinheiten Verfahren gegen die Hedera.

Die Widersprüche gegen die erste Zwangsgeldfestsetzung wurden zurückgewiesen. Aktuell erfolgt die zweite Zwangsgeldfestsetzung.“

Berlin, den 12.03.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen