

# Zentrum Kreuzberg sucht Eigentümer

**NO DEAL** Das Haus wird verkauft, doch der Höchstbietende meldet sich nicht. Die landeseigene Gewobag könnte jetzt profitieren

VON ERIK PETER

Das Zentrum Kreuzberg wird verkauft. Diesen formalen Beschluss fassten die Eigentümer der Kommanditgesellschaft auf einer kurzfristig einberufenen Gesellschafterversammlung am gestrigen Dienstag im Hotel Zoo Berlin am Kurfürstendamm. An wen der Gebäudekomplex mit 295 Wohnungen und 90 Gewerbeflächen veräußert wird, wurde damit noch nicht entschieden. Die Chancen allerdings, dass der Sozialwohnungskomplex nicht an einen privaten Investor verkauft wird, sind groß. Stattdessen könnte wohl die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag den Zuschlag erhalten.

Für die etwa 1.000 überwiegend sozial schwachen Mieter des Zentrums Kreuzberg wäre das womöglich die Rettung. Bis Donnerstag müssen sie jedoch noch zittern. Dann läuft die Frist für die Unterzeichnung eines Kaufvertrages für den privaten Bieter Juwelus NKZ Projekt GmbH ab. Bis zum Dienstag hatte Juwelus den Gesellschaftern keinen Nachweis vorgelegt, dass sie die Verbindlichkeiten

der Kommanditgesellschaft des Zentrums Kreuzberg bei der Investitionsbank Berlin-Brandenburg (IBB) übernehmen. Auch konnten sie nicht nachweisen, über die 17,5 Millionen Euro der gebotenen Kaufsumme zu verfügen, die über den Gesamtschulden von 40 Millionen Euro liegen.

Nachdem Anfang des Jahres die Mehrheit der etwa 360 Kommanditisten schriftlich für einen Verkauf votiert hatte, war Juwelus Mitte März als Sieger eines Bieterverfahrens hervorgegangen. 57,5 Millionen hatte das erst unmittelbar zuvor gegründete Unternehmen mit einem Stammkapital von 25.000 Euro geboten. Dabei sind die Finanziers bis heute unbekannt. Genannt wurden sowohl US-amerikanische als auch israelische Investoren, zuletzt ein reicher Inder. Womöglich aber hat Juwelus das Geld nicht zusammen.

Zum Zuge kommen würde dann die Gewobag, die mit einem Gebot von 56,5 Millionen Euro als Zweiter aus dem Bieterverfahren hervorgegangen war. Auf Anfrage der taz teilte die Wohnungsbaugesellschaft mit, Interesse daran zu haben,

das Haus „zu erwerben“. Bis zum Abschluss des Verfahrens wolle man sich aber nicht äußern. In der Warteschleife steht noch ein dritter Bieter, der ebenfalls private Investor Gijora Padovicz.

Sollte die Gewobag das Rennen machen, wären auch alle

*Nach Ansicht der Mieter gehört das Haus längst in staatliche Hand*

Überlegungen zur Nutzung eines bezirklichen Vorkaufsrechts obsolet. Baustadtrat Florian Schmidt (Grüne) hatte sich zuletzt vehement dafür ausgesprochen, diese Option nutzen zu wollen, sollte das Zentrum Kreuzberg an einen Privatinvestor

verkauft werden. Der Bezirk könnte dann, etwa für die Gewobag, das Haus zum Verkehrswert erwerben. Diese Option ist jedoch mit rechtlichen Schwierigkeiten verbunden.

Für Ryan Harty und Marie Schubenz, die als VertreterInnen des Mieterbeirats an der Gesellschafterversammlung teilnehmen konnten, bleiben viele Fragen unbeantwortet. Sie hatten die Gesellschafter aufgefordert, das Zentrum Kreuzberg direkt an den „wirtschaftlichen Eigentümer“, also die öffentliche Hand, zu übertragen. Sollte Juwelus nun zurückziehen, wäre das „nichts als Glück“, so Harty.

Nach Ansicht der Mieter gehört das Haus längst in staatliche Hand. Seit dem Bau 1974 hat die Kommanditgesellschaft 25 Millionen Euro Schulden aus Aufwendungsdarlehen, die vom Staat damals tilgungs- und zinsfrei gewährt wurden. 2014, nach 30 Jahren, lief diese Frist ab, doch die IBB hatte sie stillschweigend verlängert. Ab Juli jedoch hätten die Schulden bedient werden müssen – für die Gesellschafter der Grund, den Verkauf an-



Mehr als 1.000 MieterInnen hoffen, dass der private Deal nicht zustande kommt Foto: Christian Mang