

GIJORA PADOVICZ

LUXUSSANIERUNG

SPEKULATION

STEUERFINANZIERT



ZWANGSRÄUMUNG

MIETERHÖHUNG

LEERSTAND

IMMOBILIEN NEUER DIMENSION

DIE METHODE PADOVICZ

HÄUSER ENTWERTEN - MIETER*INNEN VERTREIBEN - LUXUSSANIEREN

Gijora Padovicz und Co. an den Pranger!

Ein Häusersammler und Menschenzerstörer ganz besonderer Art

Dossier

1. Um was es geht:

Wir, eine Gruppe von betroffenen Mieter*innen aus Padovicz-Häusern, ehemaligen Mieter*innen, Aktivist*innen der Berliner Mieterbewegung, Unterstützer*innen von Mieter*innen-Organisationen, Berliner Sozialwissenschaftler*innen und Sympathisant*innen wenden uns heute an die Öffentlichkeit, um einen exemplarischen Konflikt mit dem Hauseigentümer Gijora Padovicz vom Zaun zu brechen. Wir riskieren diesen Konflikt, obwohl der Kampf wie David und Goliath erscheint und wir diesen nur gewinnen können, wenn die Padovicz-Mieter*innen aufstehen, die Öffentlichkeit den Konflikt wahrnimmt und die Politik sich mehr für die Mieter*innen einsetzt. Wir haben in einer 15köpfigen Arbeitsgruppe über ein Jahr mit ca. 80 Mieter*innen intensive Gespräche geführt, Politiker*innen genervt, mit Richter*innen und Rechtsanwäl*innen Fälle diskutiert, Daten ausgewertet und ein politisches Netzwerk geschaffen. Padovicz wird sich und seinen Clan sehr warm anziehen müssen, um seine Mietmacht zu verteidigen. Verantwortungsloses Tun gehört an die Öffentlichkeit. Die Handlungsspielräume für verbrecherische Großvermieter müssen massiv eingeschränkt werden. Die Enteignungsdebatte ist entbrannt und eine Mehrheit der Berliner*innen befürwortet ein solches im Grundgesetz grundsätzlich mögliches und vorgesehenes Verfahren. Ob Enteignung, Entschädigung oder Rekommunalisierung der richtige Weg ist, lassen wir zunächst offen. Wir setzen auf systematische Reputationsschädigung – weil es sich auch um eine berufliche, persönliche und politische Unverantwortlichkeit von Padovicz handelt. Der Pranger – gewaltlos und die persönliche Integrität achtend – ist ein „Notschrei“ für eine Situation, in der die Senatskoalition ein passives Bild abgibt und ihren Handlungsspielraum zu wenig nutzt und die Mieter*innen-Initiativen noch zu schwach sind.

Es gibt verschiedene Art und Weisen, bezahlbaren Wohnraum zu vernichten. Eine besonders perfide ist, als Eigentümer Mieter*innen aus den Wohnungen zu vertreiben. Immer mit Methoden, die sich im Randbereich der Gesetzeslage bewegen: Überhöhte Betriebskostenabrechnungen, das Ignorieren von angezeigten Mängeln, fehlende Instandhaltung, willkürliche Mieterhöhungen. Ständig steigt die Angst der Mieter*innen, die Wohnung zu verlieren. Das Ziel ist die Entmietung, um mit Modernisierung und Neuvermietung das Betongold abzuschöpfen. Ein Eigentümer hat in den vergangenen 20 Jahre mit diesen Methoden systematisch bezahlbaren Wohnraum vernichtet und will dies auch in der Zukunft mit seiner **Unternehmensgruppe** fortsetzen: **Gijora Padovicz**.

In den 90iger Jahren gelangte Padovicz mit politischer Unterstützung des Bezirkes Friedrichshain-Kreuzberg an ca 100 sanierungsbedürftige Häuser. Mit Fördermitteln des Landes und Krediten der Investitionsbank setzte er diese mehr oder weniger instand. Handwerkerfirmen, die nicht ausgezahlt wurden, protestierten vor seinen Geschäftsräumen.⁽⁶⁾ Mehrere Verfahren wegen Fördermittelbetrug waren anhängig. Die an die Förderung gebundene Deckelung der Miethöhe beginnt 2020 auszulaufen.⁽²⁾ Einige Mieter*innen haben bereits Schreiben mit der Ankündigung einer Mieterhöhung auf 14 Euro netto-kalt erhalten, was zum Teil einer Verdoppelung entspricht.



(Anzahl PadoHäuser Berlin: 232 ; Quelle PadoWatch, Stand April 2019)

Padovicz besitzt ca 130 weitere unsanierte Häuser in Berlin. Er vermietet Wohnungen mit auf ein Jahr befristeten Mietverträgen oder lässt sie leerstehen. Vertragsverlängerungen werden an unbegründete Mieterhöhungen geknüpft. Es gibt nur Diktate von Rechtsanwälten, keine Gespräche, keine Diskussionen mit Mieter*innen. Angezeigte Mängel werden in der Regel nicht beseitigt und die Gebäude nicht ordnungsgemäß instand gehalten. Das, was erhalten wird, ist die ständige Angst der Mieter*innen ihre Wohnungen zu verlieren. Nach unseren Gesprächen mit vielen Mieter*innen ist diese Angst beherrschende Konstante des Alltags. (1)

Aber auch alternative Lebensräume, Clubkultur und Kleingewerbe bleiben von Padovicz Profitgier nicht verschont. Am Kottbusser Tor musste eine Demenz-WG weichen, Kiez-Musikkneipen wurden gekündigt, den Clubs die Miete verdoppelt und dem einzigen Berliner anarcha-queer feministischen Hausprojekt in der Liebigstr 34 droht die Verdrängung. Ihr Pachtvertrag ist im Dezember 2018 abgelaufen. Freiräume und Lebensräume werden vernichtet. Räume, die für politische und experimentelle Berliner Kultur stehen. (3)

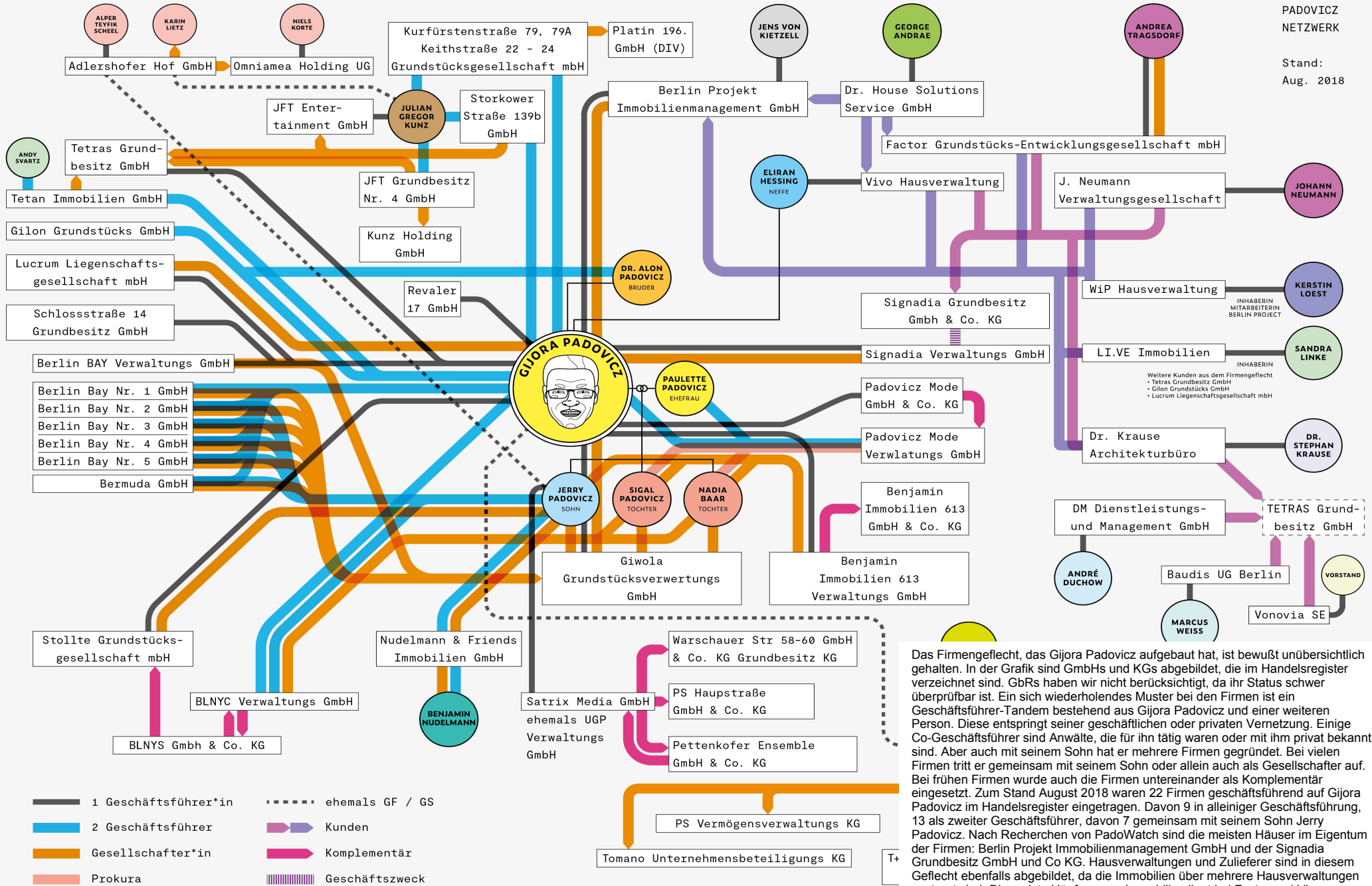
Mieter*innen der etwa 230 betroffenen Häuser haben seit Anfang 2018 begonnen, sich zu vernetzen. Im Blog PadoWatch (<https://padowatch.noblogs.org>) werden aktuelle Situationen der betroffenen Häuser abgebildet, Fakten zum Unternehmensgeflecht und Recherchen eingestellt. Hinzu kommt eine Online-Umfrage für betroffene Mieter*innen, um die Lage in den Häusern detaillierter dokumentieren zu können. Das hat zu einem Netzwerk von Mieter*innen und unterstützenden Gruppen sowie Einzelpersonen geführt. Unser Netzwerk umfasst ca. 50 Personen.

Die Miet- und Wohnungsproblematik ist in Berlin zum Tophthema avanciert. Ab dem 6. April wurde es Gegenstand eines Volksbegehrens. Das fast krakenhafte Verhalten der BlackRock-Tochter Deutsche Wohnen bringt neuen Zündstoff. Der Senat ist nach wie vor relativ ohnmächtig. Deshalb ist jetzt eine Enteignungsdebatte entfacht, die vom Regierenden Bürgermeister nur mühsam kanalisiert wird. Der von uns beabsichtigte Konflikt soll der Vorspann für eine allgemeine Debatte sein.

2. Gijora Padovicz – Das Netzwerk

PADOVICZ NETZWERK

Stand:
Aug. 2018



Das Firmengeflecht, das Gijora Padoviz aufgebaut hat, ist bewußt unübersichtlich gehalten. In der Grafik sind GmbHs und KGs abgebildet, die im Handelsregister verzeichnet sind. GbRs haben wir nicht berücksichtigt, da ihr Status schwer überprüfbar ist. Ein sich wiederholendes Muster bei den Firmen ist ein Geschäftsführer-Tandem bestehend aus Gijora Padoviz und einer weiteren Person. Diese entspringt seiner geschäftlichen oder privaten Vernetzung. Einige Co-Geschäftsführer sind Anwälte, die für ihn tätig waren oder mit ihm privat bekannt sind. Aber auch mit seinem Sohn hat er mehrere Firmen gegründet. Bei vielen Firmen tritt er gemeinsam mit seinem Sohn oder allein auch als Gesellschafter auf. Bei frühen Firmen wurde auch die Firmen untereinander als Komplementär eingesetzt. Zum Stand August 2018 waren 22 Firmen geschäftsführend auf Gijora Padoviz im Handelsregister eingetragen. Davon 9 in alleiniger Geschäftsführung, 13 als zweiter Geschäftsführer, davon 7 gemeinsam mit seinem Sohn Jerry Padoviz. Nach Recherchen von PadoWatch sind die meisten Häuser im Eigentum der Firmen: Berlin Projekt Immobilienmanagement GmbH und der Signadia Grundbesitz GmbH und Co KG. Hausverwaltungen und Zulieferer sind in diesem Geflecht ebenfalls abgebildet, da die Immobilien über mehrere Hausverwaltungen gestreut sind. Die meiste Häufung von Immobilien liegt bei Factor und Vivo.

3. Konkrete Skandal-Beispiele

2002 stand das Haus in der **Seumestraße 2** (Friedrichshain) zur Hälfte leer, war unsaniert, hatte noch Kohleöfen und „selbstgebastelte“ Bäder aus seiner Ostberliner Zeit. Die Wohnungen waren stark renovierungsbedürftig. Das erfuhr der Student Mathias Behnis als er sich um eine Wohnung bewarb. Er wollte gemeinsam mit einem Freund als Wohngemeinschaft einziehen. Beide waren handwerklich begabt und handelten mit der Hausverwaltung Factor eine Mietfreiheit für den Renovierungszeitraum aus. Die Miete war, wie in der Zeit üblich, günstig. In den folgenden Jahren füllte sich das Haus immer weiter mit Mieter*innen, die für preiswerte Mieten, einen einfachen Standard und fehlende Instandhaltung des Hauses in Kauf nahmen. 2011 lag ein Schreiben von der Hausverwaltung Factor in den Briefkästen: Eine pauschale Mieterhöhung von 50 Euro. Einfach so, ohne Begründung sollte die Miete angehoben werden. Mathias Behnis machte sich auf zur Mieterberatung. Diese riet ihm das Schreiben einfach zu ignorieren. Erst später erfuhr er, daß dies das erste Signal für die jahrelangen Auseinandersetzungen mit Anwälten und Gerichtsterminen sein sollte. Eigentümer des Hauses ist die Sigania Grundbesitz GmbH, einer der zahlreichen Firmen von Gijora Padovicz.

Im August 2018 berichten Mieter*innen von mit Fördermitteln sanierten Häusern, bei denen der Förderzeitraum noch nicht abgelaufen ist, von Ankündigungen von Mieterhöhungen auf 14 Euro qm/netto kalt. Die Häuser werden auch nur notdürftig instand gehalten. Den Hausverwaltungen angezeigte Mängel, wie fehlende Glühbirnen oder längere Unterbrechungen der Wasserzufuhr wurden oft erst nach Protestschreiben nach mehreren Monaten beseitigt.

Im September 2012 lag bei Mathias Behnis und den anderen Mietparteien in der **Seumestraße 2** ein Umschlag mit einer umfangreichen Modernisierungsankündigung in den Briefkästen. Die Aufregung war groß und es wurde ein spontanes Treffen an der Hausecke vereinbart. Die Miete sollte sich nach den Maßnahmen verdreifachen. Nach anfänglicher Empörung und mietrechtlicher Beratung, entschied sich Mathias Behnis, für seine Rechte zu streiten. Sein Anwalt hatte bei der Durchsicht der Modernisierungsankündigung festgestellt, daß Sanierungs- mit Modernisierungsarbeiten vermischt waren, die nicht umgelegt werden dürfen. 2012 war der Wohnungsmarkt noch nicht so angespannt. Einige Mietparteien entschieden sich zum Auszug. Andere gingen auf Angebote mit Umsetzungswohnungen durch die Hausverwaltung Factor ein. Es waren zum Teil schon sanierte Objekte aus dem Bestand der Unternehmensgruppe Padovicz. Bei den Angeboten, die Mathias Behnis bekommen hatte, waren die Wohnungen mit dem gleichen Mietpreis 30% kleiner. Das Haus leerte sich nach und nach. Im Sommer 2013 begannen die Bauarbeiten. Nur noch 8 Parteien waren geblieben.

Im Frühjahr 2018 haben Mieter*innen von **Padovicz-Häusern** begonnen sich zu vernetzen. Einige von ihnen hatten auch Modernisierungsankündigungen in ihren Briefkästen. Zunächst passierte nichts. Manche Häuser stehen bis zu einem Drittel leer. Bei Neuvermietungen wird der Vertrag oft auf ein Jahr befristet. Es scheint auch eine stillschweigende Anweisung für die Auswahl von Mieter*innen mit Befristung zu geben. Menschen, von denen wenig Gegenwehr zu erwarten ist, werden bevorzugt. Bei einer anderen Gruppe von Mieter*innen, läuft ab 2020 die förderungsbedingte Mietpreisbindung aus. Diese Häuser wurden mit Mitteln aus dem Sanierungsprogramm 95 saniert. Viele Mieter*innen befürchten, daß dann umgehend eine Modernisierung folgt. Da in diesen Häusern die Wohnungen nur mit einem WBS vermietet werden, können sich die meisten Mietparteien dann die Wohnungen nicht mehr leisten. In einer Zeit, in der es für Menschen mit niedrigem Einkommen, keinen bezahlbaren Wohnraum mehr in Berlin gibt, bedeutet das Wohnungslosigkeit oder Wegzug aus dem Kiez.

In der **Seumestraße 2** wuchsen 2013 mit dem Auszug der Mieter*innen die Müllberge im Hof. Die leerstehenden Wohnungen wurden entkernt und die Fenster herausgerissen. Ein Teil des Sperrmülls, Sanitär-Anlagen, Heizkörper und Bauschutt wurden über die leeren Fensterhöhlen auf den Hof entsorgt. Wenig war auf der Baustelle gesichert und die Entsorgung für die im Haus verblieben Menschen fast lebensgefährlich. Neben dem Baustaub, der sich überall ausbreitete,

zermürbte der ständige Lärm. Im November 2013 wurde das teils fensterlose Haus eingerüstet. Mit den winterlichen Temperaturen kühlte das Haus immer weiter aus und auch Mathias Behnis Wohnung ließ sich mit dem Kohleofen kaum noch heizen. Mit dem Frühling 2014 kam noch mehr Ungemach: Keller wurden aufgebrochen, die Hauseingangtür ließ sich nicht mehr schließen und die Schornsteine wurden ausgebrannt.



Seumestraße 2 , 2013 , foto: Mathias Behnis

„Dreck, Dreck, und nochmals Dreck“ meldete sich eine Informant*in Mitte 2018 aus der **Reichenberger Straße 176** in Kreuzberg. Die Reichenberger 176 ist ein kleiner Teil des NKZ und wurde von Gijora Padovicz 2013 von der GSW/Deutsche Wohnen erworben. Verwaltet wird es von Nudermann & Friends, bei der der Sohn Jerry Padovicz einer der Geschäftsführer und Mit-Gesellschafter ist. Als erstes musste eine soziale Einrichtung für erkrankte Menschen einer „Aufwertung“ der Gewerberäume weichen. Das Erdgeschoß und der 1.Stock beherbergten eine Demenz-WG. Auch weiteren Vereinen, die soziale bezirkliche Arbeit leisten, wurde der jährlich befristete Mietvertrag nicht verlängert. Im übrigen Haus wohnen vorwiegend Senior*innen. Im Erdgeschoß entstehen nun Ladenflächen für über 30 Euro/qm. Eine Diskothek im 1. Stock konnte Kotti&Co noch verhindern, da für diese Räume noch eine Sozialbindung vorliegt. Nudermann & Friends hatte durch hohe qm-Preise versucht zu beweisen, daß kein Interesse mehr für eine soziale Nutzung vorläge. Der Bezirk hat hier eingegriffen und setzte sich für die Unterbringung eines sozialen Trägers ein. Die Senior*innen im übrigen Haus erhielten im letzten Jahr eine Mieterhöhung, obwohl sie jetzt auf einer Baustelle wohnen und Instandhaltungsarbeiten wie die Abdichtung von Fenstern nicht ausgeführt werden. In freierwerdenden Wohnungen wird sofort mit der Renovierung begonnen. Die Bewohner*innen sind zum Teil schon betagt. Kaputte Sitze im Fahrstuhl werden nicht repariert und für die Bauarbeiten wurden die Sitzgelegenheiten im Eingangsbereich entfernt. Der Baudreck aus den Fluren und dem Eingangsbereich wird nicht regelmäßig beseitigt und dem Concierge wurde die Reinigung untersagt. Dazu kommt der ständige Baulärm. Das Wasser wird für die Bauarbeiten zum Teil den ganzen Tag abgestellt. Hinter dem Haus hatten sich die Mieter*innen einen kleinen Garten angelegt, in dem sie sich regelmäßig trafen. Dieser ist jetzt wegen angeblichem Rattenbefall gesperrt und die Nutzung untersagt. Möglichst ungemütlich soll es den verbliebenen Mieter*innen mit noch bezahlbarem Wohnraum gemacht werden und Senior*innen, die gesundheitlich angeschlagen sind. Sie haben kaum Kraft

sich zu wehren. Die Angst ist so groß, das sie Gespräche mit Mieter*innen-Initiativen strikt ablehnen.

„Wir räumen hier auf mit den Dealern und so..das wird hier alles anders“ äußert sich dann auch einmal Benjamin Nudermann. Das „anders“ sieht im Oktober 2018 auf der ImmoScout-Seite von Nudermann & Friends für Gewerbeflächen von 19 qm einen Nettokalt-Mietpreis von 855 Euro vor. Das entspricht einem qm-Preis von 45 Euro netto-kalt für Gewerbe. Im Juli war auf der selben Seite eine renovierte und mit einfacher Ausstattung bestückte Einraum-Wohnung mit 21 qm im Angebot. Für 650 Euro netto-kalt, 750 Euro inkl Nebenkosten stand sie zur Vermietung. 21 qm für 30,95 Euro pro qm netto-kalt am Kottbusser Tor.

2017 konnte durch die Aufmerksamkeit von Kotti&Co der Verkauf des restlichen Ensembles des NKZ an die Unternehmensgruppe Padovicz verhindert werden. Das NKZ (Neue Kreuzberger Zentrum) war ein Bauprojekt aus Vorwende- Zeiten, dass viele mittelständische west-deutsche Einzelpersonen mit lukrativen Steuerabschreibungen zu Investitionen lockte. 2016 begann Padovicz einzelne Anteile von der Kommanditgesellschaft NKZ KG zu kaufen und lockte Unschlüssige mit einem Depot von 1 Millionen Euro, dass er für sie für Steuerrückforderungen eingerichtet hatte. Kotti&Co erfuhr von dem Vorgehen und informierte den Senat. In einem Bieterverfahren konnte das NKZ im April 2017 vom Land, der landeseigenen GEWOBA, angekauft werden.

Mathias Behnis aus der **Seumestraße 2** wohnt jetzt in einer WG in Kreuzberg. Noch zwei Jahre ging der gerichtliche Streit und es wurde auf einen Vergleich geeinigt. Anwält*innen, die Mieter*innen aus Padovicz-Häusern verteidigt haben, bestätigen die immer gleichen Methoden, um die Häuser zu entmieten. Erst kommen Modernisierungsankündigungen, die zum Teil wegen fehlender Baugenehmigung oder Milieuschutzgebiet abgewendet werden können. Die Angst vor einer Verdreifachung der Miete, ein Leben auf der Baustelle und jahrelange rechtliche Auseinandersetzungen treiben allerdings die ersten Mieter*innen aus den Häusern. In vielen Häusern herrscht seit Jahren Leerstand, der im Zuge des Zweckentfremdungsverbots angezeigt wird, aber für den Eigentümer Padovicz hat es keine Konsequenzen. Padovicz beschäftigt gern Anwälte, lieber als sich mit Mieter*innen zu einigen oder ihnen gar die Wohnung zu verkaufen. Die einen nennen ihn einen Schachspieler, andere einen Häusersammler.

4. Öffentliche Förderungen und politische Verflechtungen

Förderprogramm Soziale Stadterneuerung

Ende der 90iger Jahre wurden durch das Programm „Soziale Stadterneuerung“ (SoSt) Fördermittel für Sanierungen leicht zugänglich gemacht und von politischer Seite wurden Investoren auf Landes- und Bezirksebene sowie von Behörden gelockt. Eine Auflage nach der Sanierung mit Mitteln aus dem SoSt war, daß die Mietobergrenze nach dem Wohnraumgesetz eingehalten wird.

Laut einer Anfrage an das Bezirksamt 12/01 ^(2.6) sanierte Padovicz mit Fördergeldern in dem Zeitraum 1997-2000 in Friedrichshain 20 Häuser mit einer Gesamtfördersumme von 40.502.383 Mio. DM (umgelegt pro Haus 21,4 Mio. DM). Eine Anfrage an den Senat 2014 ^(2.2) ^(2.3) zeigte, das wegen Verstößen gegen die Einhaltung der Mietobergrenze und der Belegungsbindung, 14 Verfahren im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, zwei bei der Investitionsbank Berlin (IBB) und zwei bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt noch nicht rechtskräftig entschieden waren. Eine Nachfrage Ende 2015 ^(2.1) ergab, dass sich die Verfahren im Bezirk noch in der Berufung befinden. Der heutige Stand ist nicht bekannt. Die Verfahren mit der IBB endeten im Vergleich, die Verfahren mit der Senatsverwaltung ist das erstinstanzliche Urteil rechtskräftig und die Forderung wurde beglichen. Über die Höhe der Streitwerte und somit des Fördermittel-Missbrauches liegen keine gesicherten Informationen vor. Die Ergebnisse einer Prüfung des Rechnungshofs 2001 blieben verwaltungsintern, aber es wurde eine Empfehlung an den Senat ausgesprochen, keine Firmengründungen mit Padovicz vorzunehmen.

Um im Jahr 2001 600 Wohnungen mit Mitteln aus dem SoSt instand zu setzen, gründeten die landeseigene Wohnbaugesellschaft WBF mit Padovicz die Friedrichshainer Immobiliengesellschaft mbH & Co. KG (Frimo). Bei einer Anfrage an das Bezirksamt, Mitte 2002, wurden insgesamt 61 Objekte erwähnt. Bis heute ist unklar, wieviele Objekte sich wirklich im Besitz der Unternehmensgruppe Padovicz (UGP) befinden. Im Januar 2019 lagen PadoWatch Adressen von insgesamt 271 Häusern vor, bei denen bei einigen bereits ein Weiterverkauf festgestellt werden konnte.

2002 ist Tilo Tragsdorf, ehemaliger Wirtschaftsstadtrat Friedrichshain, als Quartiersmanager im Büro für Wirtschaftsplanung und Projektentwicklung (BWP) tätig. Er war auch Geschäftsführer der Factor Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH. Die Geschäftsführung übernahm 2001 seine Ehefrau Andrea Tragsdorf. Außerdem besitzt er eigene Immobilienunternehmen und war Geschäftspartner von G. Padovicz. Seit 1995 wird das BWP aus dem bezirklichen Haushaltstitel 89331 "Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen" finanziert ^(2.6). Eine kleine Anfrage 2013 an den Senat ^(2.5) zu den öffentlichen Mitteln für die Gewerbeboerse zeigt, dass in den Jahren 2002/2003 insgesamt 67.908,28 € an die Firma BWP-Projektentwicklung ausgezahlt wurden. (<http://www.gewerberaumboerse.de/>)

Neben der politischen Verflechtung mit dem ehemaligen Wirtschaftsstadtrat, Tilo Tragsdorf, gab es verschiedene Hinweise auf politische Beteiligungen, die allerdings bisher gar nicht tragen. Das letzte Mal wurde der Senat Ende 2015 ^(2.2) „Geschäftliche Beziehungen landeseigener Unternehmen mit Gesellschaften der sog. Padovicz-Gruppe“ befragt. Geschäftliche Beziehungen gab es mit der Berliner Wasserbetriebe Anstalt, der BSR und der Investitionsbank Berlin (IBB). „Für diverse Objekte der Unternehmensgruppe Padovicz hat die IBB seit den Jahren 1991 bis 2001 Fördermittel zur Durchführung von umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Programme Soziale Stadterneuerung, Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie 90 und 95 (Mod-InstRL 90 und 95) sowie Städtebaulicher Denkmalschutzrichtlinie 96 (Altbau) (Denkmalschutz RL 96 [Altbau]) bewilligt.“ 2013 erfolgte eine Grundstücksveräußerung über den Liegenschaftsfonds an die Lucrum Liegenschaftsgesellschaft mbH. Aktuell kam es im Zuge des noch nicht endgültig entschiedenen Bebauungsplans B XVII-4 am Ostkreuz, Entwicklungsgebiet „An der Mole“, zu einem Grundstückstausch mit dem Land Berlin. Ein aktueller Stand und die Höhe der Fördersummen und Baudarlehen sind noch nicht bekannt.

5. Widerstand von Mieter*innen und Unterstützer*innen

Im Bereich des **Entwicklungsgebiet „An der Mole“** ^{(4) (1)} besitzt die Unternehmensgruppe Padovicz einen Grundstücksstreifen von der Hauptstraße bis zur Rummelsburger Bucht. Neben einer Gewerbefläche mit Werkstätten, befindet sich eine Strandbar auf der Buchtseite und Wohnhäuser an der **Hauptstraße 1g-i**. Die Wohnungen sind einfach. Neben Student*innen und jungen Berufsanfänger*innen wohnen dort auch Senior*innen, mit alten Mietverträgen. Die später Hinzugezogenen haben meistens auf ein Jahr befristete Mietverträge. Alles soll abgerissen werden und Luxusimmobilien entstehen. Seit Jahren steht 1/3 der Wohnhäuser leer, obwohl bezahlbarer Wohnraum in dieser Stadt fehlt und der Bebauungsplan noch nicht verabschiedet ist. Die Mietparteien trafen sich vor einem Jahr auf einem Hausfest und beschlossen für den Erhalt ihrer Wohnungen zu kämpfen. Die Hausgemeinschaft schloß sich der Vernetzung der Padovicz-Häuser an. Für den 1. September 2018 organisierte PadoWatch parallel zum Lichtenberger Wasserfest eine Geländebegehung. Der Entwicklungsplan für das gesamte Gelände hat sich über 20 Jahre hingezogen und es gab bereits mehrere Bürger*innen-Initiativen, die sich mit den Problematiken dieses Planes beschäftigt hatten. Neben der Verdrängung von jetzigen Nutzer*innen, der Zerstörung von Freiräumen und Erholungsräumen für Anwohner*innen, sind die Pläne nicht mehr auf den aktuellen Stand der Stadtentwicklung. Prominentestes Beispiel ist der Wasserpark „Coral World International“. Auf 12 000 qm soll eine künstliche Wasserwelt entstehen, für die eine jährliche Besucher*innenzahl von 500 000 erwartet wird. Es gibt bisher kein überzeugendes Konzept zur Lenkung der Tourist*innenströme. Unabhängig hiervon, wird trotz bedrohlicher Wohnungsnot, kaum bezahlbarer Wohnraum entstehen und notwendige Schulen und Kitas wurden

erst gar nicht berücksichtigt. Zur Zeit fehlen hier schon 3000 Schulplätze. Der Bebauungsplan befand sich kurz vor der Abstimmung in der Bezirksverordnetenversammlung in Lichtenberg. Im Oktober 2018 riefen die Vernetzung der Padovicz-Häuser und der Rummelsburger Bucht, Lichtenberger Clubs, Schüler*innen und weitere Unterstützer*innen zum Protest gegen den Bebauungsplan auf. 1 600 Menschen demonstrierten friedlich gegen die Bebauung an der Rummelsburger Bucht. Die Abstimmung in der BVV Lichtenberg über den Bebauungsplan wurde verschoben.

2007 scheiterte das Hausprojekt die **Liebigstraße 34 (Liebig34)** ⁽⁵⁾ selbst zu kaufen. Gijora Padovicz erwarb mit seiner Siganadia Grundbesitz GmbH das Haus und ließ sich nach zähen Verhandlungen auf einen Pachtvertrag ein, der Ende 2018 ausgelaufen ist. Die Bewohner*innen versuchten seit Anfang des Jahres 2018 Kontakt mit Gijora Padovicz aufzunehmen, da sie bleiben wollen. Ende September 2018 rief das einzige Berliner anarcha-queer feministische Hausprojekt zur Demonstration auf, um auf ihre drohende Wohnungslosigkeit hinzuweisen. ^(5.1) Tausende zeigten sich solidarisch. Neben Mieter*innen der Vernetzung Padovicz-Häuser schlossen sich räumungsbedrohte Projekte dem Protest an. Um auf den jahrelangen spekulativen Leerstand von notwendigem Wohnraum hinzuweisen, besetzte die Initiative #besetzen eine Padovicz-Immobilie im **Weidenweg 63**, die nachts auf seine Veranlassung geräumt wurde. Ende 2018 fand ein erstes Treffen zwischen dem Baustadtrat Kreuzberg-Friedrichshain, Florian Schmidt, und Gijora Padovicz statt, bei denen auch Bewohner*innen des Hausprojektes anwesend waren. Die Verhandlungen zwischen Florian Schmidt und Gijora Schmidt laufen weiter.

Fazit: Zum veritablen Padovicz & Co -Konflikt – zum Volksbegehren Enteignen – die doppelte Herausforderung

Padovicz ist das Paradebeispiel eines verantwortungslosen Miethais, der gnadenlos und politisch weitgehend unbehelligt, seine ökonomischen Interessen durchsetzen kann. Der rot-rot-grüne Senat hat das Problem zwar erkannt, zögert aber nachhaltig einzugreifen. Padovicz ist das personifizierte Beispiel für eine Art des „Blackrock-Kapitalismus“, der auf leisen Sohlen, ökonomische Interessen durchsetzt und Mieter*innen-Existenzen zerstört und damit auch Demokratie und soziale Marktwirtschaft. Es ist kein Zufall, daß eine Mieter*innen-Initiative eine Enteignungsdebatte gestartet hat und von vielen Berliner Mieter*innen, Initiativen und Vernetzungen aus der Stadtgesellschaft unterstützt wird.

Die Enteignungsdebatte droht zu einer Endlosdebatte mit schweren Geschützen zu werden. Auch bei einem zu erwartenden ersten Erfolg des Volksbegehrens liegt die Realisierung noch in weiter Ferne. Die Expertisen zum Handlungsspielraum via Grundgesetz werden zu einer langjährigen Debatte mit ungewissem Ausgang führen. Bevor ein Enteignungs- und Entschädigungsgesetz im Bundestag eine Chance hat, wird es viele Jahre benötigen. Der Blackrock-Kapitalismus ist in seinen die Marktwirtschaft und die Demokratie zerstörenden Elementen noch nicht ansatzweise erkannt. Padovicz & Co sind nur der personelle Ausdruck eines Systems, das im Prinzip die Menschen in Ketten legen will. Das Interesse der Mieter*innen, der Rest-Politiker*innen, der politischen Engagierten aber muß sein, die Padovicz & Co in die Ketten zu legen.

Da wollen wir nicht 10 Jahre warten. Wir fordern deshalb die Senatskoalition auf, eine unabhängige und eingriffsstarke Task-Force „Den Miet-Opfern eine Stimme, den Tätern ein Gesicht“ einzurichten – subito. Sie könnte beim Regierenden Bürgermeister angesiedelt sein. Sie hätte die Aufgabe die Interessen der Mieter*innen aufzunehmen, die Verstöße der privaten Wohnungskonzerne aufzunehmen sowie die Repräsentanten der Miethaie mit Einbestellungen unter permanenten politischen Druck zu setzen. Nein, keine neue staatliche Behörde sondern, eine relativ unabhängige Institution, die Mieter*innen-Initiativen, Mieter*innen-Organisationen, Wissenschaftler*innen, Gewerkschaftler*innen und Kulturschaffende sowie sachverständige Personen repräsentiert. Sie wird mit Eingriffsbefugnissen ausgestattet, die Padovicz & Co das demütige Fürchten lehren sollen. Wir brauchen den Senat und das Abgeordnetenhaus nur zur Legitimierung und zur Rechtsstaatlichkeit des Verfahrens. Also mehr Mut – vor den Schwellen von Enteignung!

weitere Informationen und Quellen:

(1)

TAZ 24.08.2018 "Mietwohnungen sollen Aquapark weichen - Zwischen Ostkreuz und Rummelsburger See protestieren AnwohnerInnen gegen Abriss- und Neubaupläne eines Investors" von Peter Nowak <https://www.taz.de/!5527720/Mieterecho-391>; Oktober 2017 „Strategie Nichtstun- Verdrängungsversuche in Milieuschutzgebieten“ von Jutta Blume <https://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2017/mieterecho-391-oktober-2017.html> (pdf download S.16)
Berliner Abendblatt 03.04.2014 „Widerstand zwischen Trümmern“ von Nils Michaelis
<http://www.abendblatt-berlin.de/2014/04/03/widerstand-zwischen-truemmern/>

(2) Fördermittel

(2.1) Abgeordnetenhaus Drucksachen 17/ 16 902; Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Martin Delius (PIRATEN) vom 02. September 2015 und Antwort „Verfahren gegen Gesellschaften der sog. Padovicz-Gruppe - Nachfrage“
<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/17/SchrAnfr/s17-16902.pdf>

(2.2) Abgeordnetenhaus Drucksachen 17/ 16 901; Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Martin Delius (PIRATEN) vom 02. September 2015 und Antwort „Geschäftliche Beziehungen landeseigener Unternehmen mit Gesellschaften der sog. Padovicz-Gruppe“

<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/17/SchrAnfr/s17-16901.pdf>

(2.3) Abgeordnetenhaus Drucksachen 17/ 14739; Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Martin Delius (PIRATEN) vom 16. Oktober 2014 und Antwort „Verfahren gegen Gesellschaften der sog. Padovicz-Gruppe“

<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/17/SchrAnfr/s17-14739.pdf>

(2.4) Abgeordnetenhaus Drucksachen 17/ 13 168; Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Martin Delius (PIRATEN) vom 03. Februar 2014 und Antwort „Was unternimmt das Land Berlin gegen die schickanöse Entmietungspraxis der Unternehmensgruppe Padovicz und ihrer Factor GmbH?“

<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/17/SchrAnfr/s17-13168.pdf>

(2.5) Abgeordnetenhaus Drucksachen 17/ 11 776; Schriftliche Anfrage des Abgeordneten Martin Delius (PIRATEN) vom 20. März 2013 und Antwort „Öffentliche Mittel für die „Gewerberaumbörse“

<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/17/KIAnfr/ka17-11776.pdf>

(2.6) Mieterecho 291; Juli 2002 "Subventions- und Vermietungspraxis im Bezirk" von UBI Mieterladen - Bezirksgruppe Friedrichshain <https://www.bmgev.de/mieterecho/291/bezirk/14.htm>

(3)

Tagesspiegel 28.07.2017, Gentrifizierung in Kreuzberg "Club Watergate kämpft mit Mieterhöhung" von Andreas Hartmann

<https://www.tagesspiegel.de/berlin/gentrifizierung-in-kreuzberg-club-watergate-kaempft-mit-mieterhoehung/20122148.html>

Neues Deutschland 10.08.2018 "Keine Ruhe im Nordkiez - Die Bewohner*innen der Liebigstraße 34 kämpfen um ihr Haus" von Bosse Kröger

<https://www.neues-deutschland.de/artikel/1097036.gentrifizierung-keine-ruhe-im-nordkiez.html>

(4)

(4.1) Bezirksamt Lichtenberg, Entwicklungsbereich Rummelsburger Bucht

<https://www.berlin.de/ba-lichtenberg/auf-einen-blick/buergerservice/bauen/artikel.280049.php>

Bebauungsplan B XVII-4 http://www.bebauungsplan-ostkreuz.de/files/bplan-xvii-4_bl1-2-170504_-abzeichnung.pdf

(4.2) Petition vor dem Verkauf 2016- Change.org, Kein Aquarium in der Rummelsburger Bucht

<https://www.change.org/p/neinzurcoralworld-kein-aquarium-in-der-rummelsburger-bucht>

(5)

(5.1) Zitty 29.09.2018 „Der Pachtvertrag für das Hausprojekt Liebig34 läuft aus“ von Anima Müller

<https://www.zitty.de/der-pachtvertrag-fuer-das-hausprojekt-liebig34-laeuft-aus/?acn-reloaded=1>

(5.2) Neues Deutschland 30.09.2018 „Wenn wir das Haus geschenkt kriegen, gehen wir freiwillig“ von Tim Zülch

<https://www.neues-deutschland.de/artikel/1102048.liebig-wenn-wir-das-haus-geschenkt-kriegen-gehen-wir-freiwillig.html>

(5.3) de.indymedia.org 20.10.2018 „Liebig34 verteidigen! Past and Future“ von Liebig34

<https://de.indymedia.org/node/25273>

(6) infoladen daneben, Dokumentation 2008 „Liebig34 wird verkauft! An wen eigentlich? Unternehmensgruppe Padovicz“
„Oktober 2000 :Kundgebung vor den Geschäftsräumen der Unternehmensgruppe Padovicz mit 40 Handwerkern.
Hintergrund: Tischlerei mit 40 Angestellten bekam die üblichen Abschlüsse. Die Abschlussrechnung wurde von Pado nicht bezahlt. Sollen doch klagen wenn sie keine Arbeit mehr von ihm wollen.“

**Die hier vorliegende Aufstellung ist vorläufig und anfechtbar. Wir haben unterschiedliche Quellen benutzt, die nur teilweise überprüfbar sind. Einzelne Infos stammen von Mietern. Der Stand ist nicht immer zeitnahe, weil aktuelle Zu- und Verkäufe nicht immer berücksichtigt werden konnten.*

Straße	Hausnr.	PLZ Stadtteil	Stadt	Eigentümer
Ackerstr.	11	10115 Mitte	Berlin	Siganadia
Albrechtstr.	34	12167 Steglitz	Berlin	Berlin Projekt
Albrechtstr.	35	12167 Steglitz	Berlin	Berlin Projekt
Albrechtstr.	112-113	12167 Steglitz	Berlin	Berlin Projekt
Alt-Stralau	37-39	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Alt-Stralau	25	10407 Prenzlauer Berg	Berlin	GbR Padovicz
Alt-Stralau	71	10245 Friedrichshain	Berlin	Tetras / Berlin Projekt
Alt-Stralau	70	10245 Friedrichshain	Berlin	Tetras / Berlin Projekt
Am Friedrichshain	25	10407 Prenzlauer Berg	Berlin	Nagel/Padovicz
Auguststr.	92	10117 Mitte	Berlin	Siganadia
Bahnhofstr.	35	03149	Forst (Lausitz)	Nagel/Padovicz
Beethovenstr. / Thumstr.	n. Nr.	03149	Forst (Lausitz)	?
Benkertstr.	2	14467	Potsdam	Padovicz/Walter
Berliner Allee	76	13088 Weißensee	Berlin	Nagel/Padovicz
Berliner Allee	114	13088 Weißensee	Berlin	GbR Berliner Allee 114 /Padovicz
Berliner Straße	93	14467 Potsdam	Berlin	
Boxhagener Str.	53	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Boxhagener Str.	105	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Boxhagener Str.	55	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Boxhagener Str.	27	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Boxhagener Str.	60	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Boxhagener Str.	61	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Boxhagener Str.	62	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Boxhagener Str.	68	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Boxhagener Str.	69	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Boxhagener Str.	62a	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Boxhagener Str.	121	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Boxhagener Str.	108	10245 Friedrichshain	Berlin	GbR Nagel & Padovicz
Boxhagener Str.	86	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Boxhagener Str.	28	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Boyenstraße	31	10115 Mitte	Berlin	Grundstücksge. Boyenstraße 31, 33 bR
Boyenstraße	33	10115 Mitte	Berlin	Grundstücksges. Boyenstraße 31, 33 bR/ Berlin P
Brunnenstr.	187	10119 Mitte		Siganadia/Nagel&Partner
Bänschstr.	88	10247 Friedrichshain	Berlin	Gilon
Bänschstr.	91	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Bänschstr.	89	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Büxensteinallee	23	12527 Grünau	Berlin	Berlin Projekt
Choriner Str.	53	10435 Prenzlauer Berg	Berlin	
Corinthstr.	57	10245 Friedrichshain	Berlin	F.S.K
Cottbusser Str. / Markt 18	2	03149	Forst (Lausitz)	Padovicz/Nagel
Dietzgenstraße	55	13156 Niederschönhausen/F	Berlin	Berlin Projekt
Dirschauer Str.	10	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Dolziger Str.	33	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Dolziger Str.	43	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Dortusstr.	7	14467	Potsdam	Tetras
Eberswalder Str.	28	10437 Prenzlauer Berg	Berlin	Siganadia
Edisonstr.	10	12459 Treptow-Köpenick	Berlin	
Falkensteinstr.	49	10997 Kreuzberg	Berlin	0
Fehrbelliner Str.	5	10119 Prenzlauer Berg	Berlin	Gilon
Fehrbelliner Str.	31	10119 Prenzlauer Berg	Berlin	Siganadia
Feldstr.	46	13585 Spandau	Berlin	Giwola
Finowstr.	37	10245 Friedrichshain	Berlin	Padona Immobilien
Finowstr.	16	10247 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Finowstraße	1	10247 Friedrichshain	Berlin	Tetras
Finowstraße	15	10247 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Finowstraße	8a	10245 Friedrichshain	Berlin	Nagel/Padovicz
Florastr.	9	13187 Pankow	Berlin	Siganadia
Florastr.	10	13187 Pankow	Berlin	Siganadia
Florastr.	44	13187 Pankow	Berlin	Siganadia
Florastr.	96	13187 Pankow	Berlin	Siganadia
Florastr.	96a	13187 Pankow	Berlin	Siganadia
Frankfurter Allee	56	10247 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Frankfurter Allee	78	10247 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Frankfurter Allee	84	10247 Friedrichshain	Berlin	Tetras
Friedensallee	53	6406	*Bernburg*	Siganadia
Friedenstr.	58	10249 Friedrichshain	Berlin	0
Friedenstr.	60	10249 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Friesenstr.	6	14482	Potsdam	Odeon
Friesenstr.	8	14482	Potsdam	
Gabriel-Max-Str.	19	10245 Friedrichshain	Berlin	Giwola
Gartenstr.	32a	99867	*Gotha*	
Gartenstr.	32b	99867	*Gotha*	G. Padovicz

Straße	Hausnr.	PLZ Stadtteil	Stadt	Eigentümer
Gipsstr.	11	10119 Mitte	Berlin	Nagel/Padovicz
Glatzer Str.	7	10247 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt (F.S.K)
Gregor-Mendel-Str.	1	14469	Potsdam	Nagel/Padovicz
Greifswalder Str.	226	Prenzlauer Berg	Berlin	Nagel/Padovicz
Gryphiusstr.	25	10245 Friedrichshain	Berlin	Leuttner/*Faktor*
Grünberg Str.	32	10243 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Grünberger Str.	2	10243 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt (Gilon /Leuttner GmbH)
Grünberger Str.	85	10245 Friedrichshain	Berlin	Gilon/Leuttner GmbH
Grünberger Str.	4	10243 Friedrichshain	Berlin	Gilon /Leuttner GmbH
Grünberger Str.	26	10243 Friedrichshain	Berlin	?
Grünberger Str.	66	10245 Friedrichshain	Berlin	(F.S.K.)
Grünberger Str.	1	10243 Friedrichshain	Berlin	0
Grünberger Str.	36	10243 Friedrichshain	Berlin	0
Grünberger Str.	69	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Grünberger Str.	81	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Grünberger Str.	3	10243 Friedrichshain	Berlin	
Grünberger Str.	84	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Gubener Str.	27	10243 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Gubener Str.	45	10243 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Gubener Str.	23	10243 Friedrichshain	Berlin	0
Gubener Str.	51	10243 Friedrichshain	Berlin	Gilon/Leuttner GmbH
Gutenbergstr.	66	14467	Potsdam	Siganadia
Gutenbergstr.	83	14467	Potsdam	Tetras
Gutenbergstr.	94	14467	Potsdam	Tetras
Gutenbergstr.	95	14467	Potsdam	Tetras
Gutenbergstr.	96	14467	Potsdam	Tetras
Gärtnerstr.	3	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Gärtnerstr.	21	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt (Siganadia)
Gärtnerstr.	26	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Gärtnerstr.	5	10245 Friedrichshain	Berlin	Nagel/Padovicz
Gärtnerstr.	14	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Gürtelstr.	14	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Gürtelstr.	24	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Hauptstr.	1 G	10317 Lichtenberg	Berlin	Stolte Grundstücksgesellschaft mbH
Hauptstr.	1 H/I	10317 Lichtenberg	Berlin	Stolte Grundstücksgesellschaft mbH
Hausburgerstr.	11	10249 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Hausburgstr.	17	10249 Friedrichshain		?
Heinrich-von-Rosenberg-Str.	50	14712	Rathenow	Tetras/*Grund 3*
Herbert-Baum-Str.	2	13088 Weißensee	Berlin	Nagel/Padovicz
Heynestr.	31	13187 Pankow	Berlin	Nagel/Padovicz
Hornstr.	9	10963 Kreuzberg	Berlin	Giwola
Hufelandstr.	27	10407 Prenzlauer Berg	Berlin	Nagel Padovicz
Isländische Str.	2	10439 Prenzlauer Berg	Berlin	0
Jakobstr.	2	02826	*Görlitz*	Siganadia
Jakobstr.	3	02826	Görlitz	Siganadia
Jakobstr.	5a	02826	Görlitz	Siganadia
Karlstr.	18	04316	*Leipzig*	Gilon
Kirschallee	27	14469	Potsdam	Tetras/*Märk.Gr.Boden*
Kladower Str.	12	14469	Potsdam	Siganadia
Kladower Str.	14	14469	Potsdam	?
Klarastr.	5	12459 Köpenick	Berlin	Bauherr: GbR Klarastrasse 5/6; Berlin Projekt
Klarastr.	6	12459 Köpenick	Berlin	Bauherr: GbR Klarastrasse 5/6; Berlin Projekt
Kopernikusstr.	22	10245 Friedrichshain	Berlin	GBR Kopernikusstr. 22 vertreten durch Siganadia
Kreutzigerstr.	12	10247 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt (Siganadia/*Modul*)
Kreutzigerstr.	13	10247 Friedrichshain	Berlin	GbR Kreutziger 13 / Padovicz
Kreutzigerstr.	21	10247 Friedrichshain	Berlin	0
Krüllsstr.	12	12435 Alt-Treptow	Berlin	GbR Krüllsstr. 12 c/ Tetras
Lange Str.	1	01855	*Sebnitz*	Nagel/Padovicz
Lange Str.	2	01855	*Sebnitz*	Nagel/Padovicz
Lange Str.	3	01855	*Sebnitz*	Nagel/Padovicz
Langhansstr.	77	13086 Weißensee	Berlin	Siganadia
Lehmbruckstr.	11	10245 Friedrichshain	Berlin	?
Leipzigerstraße	31	03149	*Forst*	Nagel/Padovicz/*Roy*
Lenbachstr.	4	10245 Friedrichshain	Berlin	
Lenbachstr.	6	10245 Friedrichshain	Berlin	
Liebauer Str.	11	10245 Friedrichshain	Berlin	Grundstücksgesellschaft Revaler 8 /Tetras
Liebigstr.	34	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Lienienstr.	222	10119 Mitte	Berlin	?
Lindenstr.	2	14467	Potsdam	*GBR Lindenstr.*
Lindenstr.	35	14467	Potsdam	Odeon
Lindenstr.	36	14467	Potsdam	Odeon
Lindenstr.	52	14467	Potsdam	Odeon/Leuttner GmbH
Linienstr.	221	10119 Mitte	Berlin	Nagel/Padovicz
Lychener Str.	6	10437 Prenzlauer Berg	Berlin	?
Mainzer Straße	20	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt

Straße	Hausnr.	PLZ Stadtteil	Stadt	Eigentümer
Marchlewskistr.	45	10243 Friedrichshain	Berlin	0
Markgrafendamm	34	10245 Friedrichshain	Berlin	Padovicz/Tragsdorf
Markgrafendamm	1	10245 Friedrichshain	Berlin	Tetras / Berlin Projekt
Markgrafendamm	2	10245 Friedrichshain	Berlin	Tetras / Berlin Projekt
Morgensternstr.	7	12207 *Lichterfelde*	Berlin	Giwola
Morgensternstr.	7a	12207 Lichterfelde	Berlin	Giwola
Müggelstr.	22a	10247 Friedrichshain	Berlin	(F.S.K.)
Müggelstr.	4	10247 Friedrichshain	Berlin	Nagel/Padovicz
Mühlenstr.	15	13187 Pankow	Berlin	Padovicz
Mühlenstr.	1	13187 Pankow	Berlin	Nagel/Padovicz
Mühlenstr.	75	13187 Pankow	Berlin	Siganadia
Mühsamstr.	67	10249 Friedrichshain	Berlin	Padovicz
Neue Bahnhofstr.	34	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Neue Bahnhofstr.	36	10245 Friedrichshain	Berlin	GbR Neue Bahnhofsstr.36/ Siganadia
Neue Bahnhofstr.	37	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Neue Bahnhofstr.	6	10245 Friedrichshain	Berlin	Padovicz
Neue Bahnhofstr.	7a	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Neue Bahnhofstr.	8	10245 Friedrichshain		0 0
Neue Bahnhofstr.	26	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Neue Bahnhofstr.	26a	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Neue Bahnhofstr.	26b	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Niederbarnimstr.	14	10247 Friedrichshain	Berlin	GbR Nagel & Padovicz
Oderberger Str.	51	10435 Prenzlauerberg	Berlin	GbR Oderberger Straße 51/52 /Siganadia
Oderberger Str.	52	10435 Prenzlauerberg	Berlin	GbR Oderberger Straße 51/52 /Siganadia
Oderstr.	16	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Oderstr.	19	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia/Tetras/*Modul*
Otto-Müller-Str.	2	02826 -	Görlitz	*GbR Malteser Str.*
Pappelallee	3	10437 Prenzlauer Allee	Berlin	Nagel/Padovicz
Pappelallee	4	10437 Prenzlauer Allee	Berlin	Nagel/Padovicz
Pettenkoferstr.	6	10247 Friedrichshain	Berlin	Padovicz/Dr. Padovicz
Pettenkoferstr.	34	10247 Friedrichshain	Berlin	Gilon
Pettenkoferstr.	32	10247 Friedrichshain	Berlin	0
Pettenkoferstr.	40	10247 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Pettenkoferstr.	33	10247 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt / Gilon
Plönzeile	14	12459 Köpenick	Berlin	GBR Klarastr. 5/6 /Berlin Projekt
Plönzeile	16	12459 Köpenick	Berlin	GBR Klarastr. 5/6 /Berlin Projekt
Prenzlauer Allee	183	10405 Prenzlauer Berg	Berlin	Nagel/Padovicz
Prenzlauer Promenade	16	13086 Weißensee	Berlin	Siganadia
Reichenberger Str.	176	10999 Kreuzberg	Berlin	0
Remstaedter Weg	10	99867	*Gotha*	
Revaler Str.	17	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Revaler Str.	17	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Revaler Str.	8	10245 Friedrichshain	Berlin	Grundstücksgesellschaft Revaler 8/ Tetras
Revaler Str.	7	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Rigaer	69	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Rotherstr.	28	10245 Friedrichshain	Berlin	?
Rügener Str.	26	13355 Mitte	Berlin	0
Salomonstr.	41	2826	0 Görlitz	*GbR Malteser Str.*
Samariterstr.	18	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Scharnweberstr.	32	10247 Friedrichshain	Berlin	Nagel/Padovicz
Scharnweberstr.	35	10247 Friedrichshain	Berlin	Leuttner/Factor
Scharnweberstr.	52	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Scharnweberstr.	52a	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Scharnweberstr.	29	10247 Friedrichshain	Berlin	0
Schillerstr.	17	12207 *Lichterfelde*	Berlin	Giwola
Schillerstr.	20	15366	*Neuenhagen bei Berlin*	
Schlegelstr.	28	10115 Mitte	Berlin	*Pinkus*
Schliemannstr.	25	10437 Prenzlauer Berg		Siganadia/*Modus*
Schliemannstr.	25a	10437 Prenzlauer Berg		Siganadia/*Modus*
Schloßstr.	14	14467	Potsdam	Leuttner GmbH
Schönfließ Str.	14	10439 Prenzlauer Berg	Berlin	*GbR Malteser Str.*
Schönhauser Allee	72	10437 Prenzlauer Berg	Berlin	Padovicz
Schönhauser Allee	72a	10437 Prenzlauer Berg	Berlin	Padovicz
Schönhauser Allee	56	10437 Prenzlauer Berg	Berlin	Nagel/Padovicz
Seumestr.	13/13a	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Seumestr.	2	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Seumestr.	1	10245 Friedrichshain	Berlin	
Simon-Dach-Str.	7	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Simon-Dach-Str.	32	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Simplonstr.	19	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Simplonstr.	15	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Simplonstr.	17	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Simplonstr.	29	10245 Friedrichshain	Berlin	
Sonntagstr.	2	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Sonntagstr.	1	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia

Straße	Hausnr.	PLZ Stadtteil	Stadt	Eigentümer
Stargarder Str.	13	10437 Prenzlauer Berg	Berlin	Giwola
Stargarder Str.	23	10437 Prenzlauer Berg	Berlin	
Stargarder Str.	39	10437 Prenzlauer Berg	Berlin	Nagel/Padovicz
Stargarder Str.	21	10437 Prenzlauer Berg	Berlin	0
Straße der Pariser Kommune	37	10243 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Symeonstr.	2a	12279 Marienfelde	Berlin	0
Symeonstr.	4	12279 Marienfelde	Berlin	0
Thulestr.	38	13189 Pnadow	Berlin	
Thumstr.	?	03149	*Forst*	
Torstr.	173	10115 Mitte	Berlin	
Tunnelstr.	38	Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Türschmidtstraße	20	10317 Lichtenberg	Berlin	
Wandlitzstr.	13	10318 *Karlshorst*	Berlin	Berlin Projekt
Warschauer Str.	46	10243 Friedrichshain	Berlin	Padovicz
Warschauer Str.	47	10243 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Warschauer Str.	58	10243 Friedrichshain	Berlin	G. Padovicz
Warschauer Str.	59	10243 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Warschauer Str.	60	10243 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Warschauer Str.	16	10243 Friedrichshain		Siganadia
Warschauer Str.	10	10243 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Weidenweg	63	10247 Friedrichshain	Berlin	Siganadia/Berlin Projekt
Weinbergsweg	26	10119 Mitte	Berlin	Tetras
Wilhelm-Stolze-Str.	30	10249 Friedrichshain	Berlin	Nagel/Padovicz
Wilhelm-Stolze-Straße	17	10249 Friedrichshain	Berlin	Tetras
Wilmsdorfer Straße	134	10627 Charlottenburg	Berlin	Berlin Projekt
Wismarplatz	3	10245 Friedrichshain	Berlin	Siganadia
Wismarplatz	4	10245 Friedrichshain	Berlin	Giwola
Wismarplatz	2	10245 Friedrichshain	Berlin	0
Wühlischstr.	22	10245 Friedrichshain	Berlin	Nagel/Padovicz
Wühlischstr.	23	10245 Friedrichshain	Berlin	Nagel/Padovicz
Wühlischstr.	2	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Wühlischstr.	1	10245 Friedrichshain	Berlin	Berlin Projekt
Zobeltitzstraße	87	13403 Reinickendorf	Berlin	

***Die hier vorliegende Aufstellung ist vorläufig und anfechtbar. Wir haben unterschiedliche Quellen benutzt, die nur teilweise überprüfungs-fähig sind. Einzelne Infos stammen von Mietern. Der Stand ist nicht immer zeitnahe, weil aktuelle Zu- und Verkäufe nicht immer berücksichtigt werden konnten.**

PadoWatch Blog

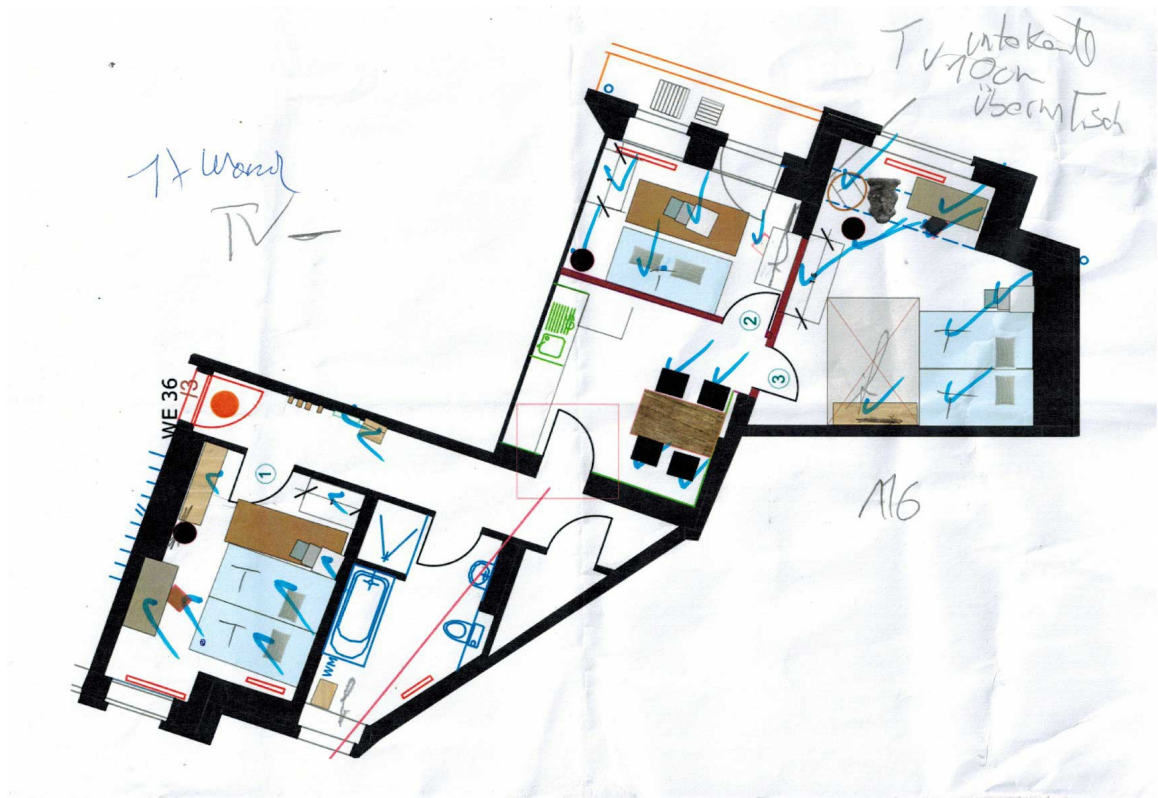
Die Häuser an der Ecke Seumestr./Simplonstr. in Friedrichshain standen fast fünf Jahre leer ([wir berichteten](#)). Nun werden aus den rund 50 Wohnungen Ferienapartments. Aktuell (Stand 9.3.) werden die Wohnungen mit umfangreichem Inventar (inklusive Flachbildfernseher) möbliert (Beispielwohnung 36 siehe unten). Die noch eingepackten Möbel, Teppiche, Tapeten, Staubsauger usw. stehen in den Gewerberäumen im Erdgeschoss. Für die drei Gewerbeeinheiten werden auf [Immoscout](#) von [BIDDEX](#) seit 1.1.19 Gewerbemiet*innen gesucht. Für stolze 22€/m² (Kaltmiete), einer Kautions von vier Kaltmieten und einer Maklerprovision von vier Kaltmieten, können hier Waren in der wohl stillsten Ecke („Hier tobt das Leben – hier ist Berlin.“ Zitat Biddex) Friedrichshains angeboten werden. Schon jetzt kann prohezeit werden, dass es dafür keine Mieter*innen geben wird. Padovicz (Siganadia-Grundbesitz) hatte die Altmiet*innen (über 100 Menschen) im Sommer 2014 nach einer drei Jahre andauernden Zermürbungsstrategie nach und nach rausgeworfen (Bericht dazu im [Mieterecho](#)). Danach wurde entkernt und bis zum Sommer 2018 modernisiert.

Verantwortliche Hausverwaltung ist weiterhin die [Factor Hausverwaltung](#) von Andrea Tragsdorf. Als Facility bzw. Putzdienst ist [Dr.House Solutions](#) eingesetzt.

Fazit: Padovicz schafft keinen Wohnraum – er vernichtet ihn.



Seumestr 2 Außenansicht, 2019, foto: PadoWatch



3 Bett_C_02_03_WE36_X2

27.2.19

Verteilung - Alle u.g. Artikeln - hoch bringen, Verpackung eröffnen, Verpackung entsorgen				
Whg			Lage	
Schlafzimmer		Mänge	Corridor	
Bett (einzel)	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Haken	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Kleiderschrank - 1.25 M	2	<input checked="" type="checkbox"/>	Spiegel	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Kleiderschrank - 1.5 M	1	<input checked="" type="checkbox"/>	Hocker	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Kleiderbügel - set	3	<input checked="" type="checkbox"/>	Badezimmer	
Matratzen	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Mänge	
Matratzenkeil	2	<input checked="" type="checkbox"/>	Duschvorhang 180x200	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Matratzenschutz 90x200	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Duschvorhangstange 120x200	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Kissen	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Duschvorhang Ring - set	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Aller Jahreszeiten Decken	1	<input checked="" type="checkbox"/>	Rollwagen WC	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Tages Decke 90x200	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Abfallkorb	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Tages Decke 180x200	2	<input checked="" type="checkbox"/>	bügeleisen	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Kissen&Decke Bezug Streif	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Klobürste	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Kissen&Decke Bezug Weiß	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Deckenleuchten	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Bettlaken 90x200	4	<input checked="" type="checkbox"/>	Wandleuchten	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Bettlaken 180x200	2	<input checked="" type="checkbox"/>	Staubsauger	1 <input checked="" type="checkbox"/>
kopftuch 50x100	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Wäscheständer	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Badetuch 70x140	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Haken	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Handtuch - Set	5	<input checked="" type="checkbox"/>	Aufbewahrungskiste	3 <input checked="" type="checkbox"/>
Gardienenschiene	7	<input checked="" type="checkbox"/>	General	
Deckenbefestigung	21	<input checked="" type="checkbox"/>	Mänge	
Gleiter + Haken - Set	6	<input checked="" type="checkbox"/>	Decken Spots	6 <input checked="" type="checkbox"/>
Vorhang Weiß	3	<input checked="" type="checkbox"/>	GU10 400lm	24 <input checked="" type="checkbox"/>
Vorhang Grau abdunkel + 3 Pack	6	<input checked="" type="checkbox"/>	Balkon	
Arbeitsleuchten	3	<input checked="" type="checkbox"/>	Mänge	
Schreibtisch - Alex	2	<input checked="" type="checkbox"/>	Tisch	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Schreibtisch - Micke	1	<input checked="" type="checkbox"/>	Stuhl	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Tablettisch	3	<input checked="" type="checkbox"/>	Küche	
Couchtisch	3	<input checked="" type="checkbox"/>	Mänge	
Stühle	3	<input checked="" type="checkbox"/>	Schneidbrett	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Papierkorb	3	<input checked="" type="checkbox"/>	Salz & Papper set	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Teppich 160x230	1	<input checked="" type="checkbox"/>	Service 24 tlg	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Teppich 70x160	2	<input checked="" type="checkbox"/>	Spüllbürste	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Teppich langflor 55x85	1	<input checked="" type="checkbox"/>	Gläser 6er set	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Magnet Tafel	2	<input checked="" type="checkbox"/>	Tassen	6 <input checked="" type="checkbox"/>
Aufhänger	3	<input checked="" type="checkbox"/>	Töpfe&pfane set	1 <input checked="" type="checkbox"/>
TV 43 Zoll	3	<input checked="" type="checkbox"/>	Topflappen - 2er set	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Wandhalterung	3	<input checked="" type="checkbox"/>	Kochutensilien, Set 4er	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Mehrfachsteckdose set-2	6	<input checked="" type="checkbox"/>	Kaffeekanne	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Sessel Schlafzimmer	1	<input checked="" type="checkbox"/>	Schneidermesser - 3er set	1 <input checked="" type="checkbox"/>
WG Regal - 4 teile	2	<input checked="" type="checkbox"/>	Küchenschere - 2er set	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Besteck 24 teilig Set	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Besteck kiste	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Korkenzieher	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Wasserkocher	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Toaster	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Essen tisch 180x40	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Küchentuch - 2er set	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Besen und Kehrschaukel	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Kühlschrank	1 <input checked="" type="checkbox"/>
			Untergestell schwarz	4 <input checked="" type="checkbox"/>
			Sitzschale schwarz	4 <input checked="" type="checkbox"/>
			Tischset	4 <input checked="" type="checkbox"/>
			Topfuntersetzer	1 <input checked="" type="checkbox"/>
Fertigstellungsdatum				



Seumestr 2, 2019, Paletten mit Wohnungsausstattung im Erdgeschoß, foto: PadoWatch

Seume 2 – Mathias Behnis



Seumestr 2 Außenansicht, 2013, foto: Mathias Behnis



Seumestr 2 Innenhof, 2013, foto: Mathias Behnis



Seumestr 2 Treppenaufgang, 2013, foto: Mathias Behnis

<https://padowatch.noblogs.org>