



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Ludwig Hartmann BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 06.05.2021

Immobilienwerb durch die Signa-Gruppe in Bayern

In den letzten Jahren kam es in Bayern und in ganz Deutschland zu spektakulären Immobilienkäufen einst staatlich genutzter Immobilien durch die Signa-Gruppe um den Großinvestor [REDACTED]: die Alte Akademie in München, das Hamburger Alsterhaus oder das Berliner KaDeWe. Die entscheidenden Gebote lagen dabei laut Medienberichten meist nur marginal über dem unterlegenen Gebot des Zweitplatzierten. Zudem scheint der ehemalige bayerische Staatsminister der Justiz Alfred Sauter (CSU) dabei des Öfteren die Interessen der Signa-Gruppe vertreten zu haben. Gerade in der Münchner Innenstadt ist die Signa-Gruppe mit Beteiligungen bei Karstadt Oberpollinger, den Kaufhof-Filialen am Marienplatz und am Stachus, bei Sportscheck, beim Karstadt am Hauptbahnhof, bei Kaut Bullinger und der Alten Akademie beteiligt.

Ich frage die Staatsregierung:

1. a) Welche und wie viele staatliche Immobilien und Grundstücke wurden in den vergangenen 15 Jahren an die Signa-Gruppe bzw. weitere Unternehmungen von [REDACTED] verkauft oder per Erbpacht vergeben? 2
b) Zu jeweils welchem Preis pro qm und Gesamtkaufpreis? 2
2. Kann die Staatsregierung bei Bieterwettbewerben, die für staatliche Grundstücke und Immobilien abgehalten wurden und bei denen die Signa-Gruppe oder andere Unternehmungen von [REDACTED] das höchste Gebot abgegeben haben, die jeweils drei höchsten Gebote im Wettbewerb benennen? 2
3. Bei welchen und wie vielen Verkäufen von staatlichen Immobilien und Grundstücken haben die Signa-Gruppe oder andere Unternehmen von [REDACTED] mitgeboten, aber am Ende nicht den Zuschlag erhalten? 2
4. Ist der Staatsregierung bekannt, bei welchen und wie vielen staatlichen Grundstücks- und Immobilienerwerbungen die Signa-Gruppe oder andere Unternehmen von [REDACTED] vom Abgeordneten Alfred Sauter (CSU) beraten oder vertreten wurde? 3

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr
vom 04.06.2021

1. a) Welche und wie viele staatliche Immobilien und Grundstücke wurden in den vergangenen 15 Jahren an die Signa-Gruppe bzw. weitere Unternehmungen von [REDACTED] verkauft oder per Erbpacht vergeben?

Es wurde eine staatliche Immobilie im Wege eines Erbbaurechts an die Signa-Gruppe vergeben. Es handelt sich hierbei um das Grundstück Neuhauser Str. 8 und 10 in München, die sog. Alte Akademie. An dem Anwesen bestand nach Auszug des Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung kein Staatsbedarf mehr. Nach einem ab Ende August 2012 erfolgten Bieterverfahren wurde mit Zustimmung des Ausschusses für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags vom 10.12.2013 der ALTE AKADEMIE KG, Alte Akademie Immobilien GmbH & Co. KG am 17.12.2013 ein Erbbaurecht mit einer Laufzeit von 65 Jahren bestellt. Die Gesellschaft gehört zur Signa-Gruppe.

b) Zu jeweils welchem Preis pro qm und Gesamtpreis?

Die Bestellung des Erbbaurechtes erfolgte gegen Entrichtung eines kapitalisierten Betrages, welcher als Einmalzahlung zu leisten war (damit keine laufende Erbbauzinszahlung und keine Aufteilung auf qm). Angaben zur Höhe des Erbbauzinses bzw. des Einmalbetrags fallen unter die von der Immobilien Freistaat Bayern gegenüber allen Vertragspartnern u. a. beim Abschluss von Verträgen im Gespräch stets zugesagte Vertraulichkeit. Zur Beantwortung der Frage 1 b wird daher auf die Vorlage des Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat an den Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags vom 05.12.2013 und die Behandlung der Angelegenheit im Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags am 10.12.2013 in nicht-öffentlicher Sitzung verwiesen. Den Abgeordneten steht es frei, im Ausschussbüro vertrauliche Einsicht in diese Unterlagen zu nehmen.

2. Kann die Staatsregierung bei Bieterwettbewerben, die für staatliche Grundstücke und Immobilien abgehalten wurden und bei denen die Signa-Gruppe oder andere Unternehmungen von [REDACTED] das höchste Gebot abgegeben haben, die jeweils drei höchsten Gebote im Wettbewerb benennen?

Auch Interessenten und Verhandlungspartnern sagt die Immobilien Freistaat Bayern u. a. bei öffentlichen Ausschreibungen im Gespräch stets Vertraulichkeit in Hinblick auf Angaben zu Bietern und zur Gebotshöhe zu. Zur Beantwortung der Frage 2 wird daher auf die Antwort zu Frage 1 b verwiesen. Die erbetenen Angaben können der Ausschussvorlage entnommen werden.

3. Bei welchen und wie vielen Verkäufen von staatlichen Immobilien und Grundstücken haben die Signa-Gruppe oder andere Unternehmen von [REDACTED] mitgeboten, aber am Ende nicht den Zuschlag erhalten?

Im Jahr 2015 hat die Immobilien Freistaat Bayern den Verkauf der sogenannten Lenauwache, einer ehemaligen Polizeistation in Nürnberg, Lenaustraße/Maximilianstraße im Rahmen eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens betrieben. An diesem Verfahren hat sich die Firma BPS Projektmanagement GmbH mit Sitz in Mainz beteiligt und wurde Höchstbietende. Im Laufe der Abwicklung wurden die weiteren Gespräche mit der Signa Urban Living GmbH mit Sitz in Düsseldorf fortgesetzt, die die Firma BPS Projektmanagement GmbH als ihren Joint Venture Partner vorstellte. Kaufvertragspartner sollte die Falcon/Signa 02 UG mit Sitz in Düsseldorf werden. Ein Verkauf der staatlichen Liegenschaft kam jedoch nicht zustande, da dieser vom Ausschuss für Staatshaushalt und Finanzfragen des Landtags nicht genehmigt wurde. An weiteren Immobilienausschreibungen der Immobilien Freistaat Bayern hat sich die Signa-Gruppe nicht beteiligt.

- 4. Ist der Staatsregierung bekannt, bei welchen und wie vielen staatlichen Grundstücks- und Immobilienerwerbungen die Signa-Gruppe oder andere Unternehmen von [REDACTED] vom Abgeordneten Alfred Sauter (CSU) beraten oder vertreten wurde?**

Hierzu liegen der Staatsregierung keine Informationen vor. Die Erbbaurechtsverhandlungen in Bezug auf die Alte Akademie wurden nicht mit dem Abgeordneten Alfred Sauter (CSU) geführt.