

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Detlef Ehlebracht (AfD) vom 29.11.16

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Subventionierte Eigentumswohnungen in der Elbphilharmonie**

*Bei engagierten Bürgern hält sich hartnäckig das Gerücht, die mit der Elbphilharmonie errichteten Eigentumswohnungen wären im Zuge der Gesamtmaßnahme staatlich subventioniert worden.*

*Dies vorausgeschickt frage ich den Senat:*

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der ReGe Hamburg Projekt-Realisierungsgesellschaft mbH wie folgt:

1. *Wo befinden sich die Eigentumswohnungen innerhalb des Baukörpers der Elbphilharmonie?*

In der Westspitze in den Etagen 11 – 26.

2. *Von wo werden die Wohnungen erschlossen?*

Über die Westspitze des Grundstücks, die Tiefgarage und durch den sogenannten Nordgang.

3. *Wie viele Wohnungen sind dort vorhanden und wie viele Quadratmeter Wohnfläche, Nutzfläche und umbauten Raum umfassen diese?*

45 Wohnungen, Wohnfläche circa 13.000 m<sup>2</sup>, Grundfläche circa 15.250 m<sup>2</sup>, die weiteren Angaben liegen nicht vor.

4. *Wie verteilt sich die Bruttogeschossfläche zwischen Hotel, Elbphilharmonie/Plaza, Parkgarage und Versorgungsflächen sowie den Wohnungen?*

Laut Planung verteilen sich die Flächen wie folgt: Gesamt BGF circa 120.000 m<sup>2</sup>, BGF Hotel circa 30.000 m<sup>2</sup>, BGF Parkhaus circa 23.000 m<sup>2</sup>, BGF Plaza, Rolltreppe, Eingangshalle circa 6.000 m<sup>2</sup>, BGF Konzertbereich circa 30.000 m<sup>2</sup>, BGF Allgemeinflächen 16.000 m<sup>2</sup>, BGF Wohnen circa 15.000 m<sup>2</sup>, BGF Gastronomie circa 1.000 m<sup>2</sup>.

5. *Hat die Freie und Hansestadt das Gesamtgebäude einschließlich der Eigentumswohnungen errichtet und die Wohnungen selbst verkauft?*

*Wenn nein: Wer hat die Wohnungen denn errichtet?*

Nein, die Freie und Hansestadt Hamburg hat den gesamten Wohnbereich am 1. März 2007 an den Investor Skyliving GmbH & Co. KG verkauft. Die Wohnungen wurden im Zuge des Rohbaus im Auftrag der Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG durch die Projektgesellschaft Adamanta GmbH & KG beziehungsweise deren Generalunternehmer HOCHTIEF auf Rechnung der Skyliving GmbH & Co. KG errichtet. Der Ausbau der Wohnungen erfolgt direkt durch die Skyliving GmbH & Co. KG. Der Verkauf der Wohnungen erfolgt durch die Skyliving GmbH & Co. KG.

6. *Wie wurde die Trennung der Baukosten zwischen den Wohnungen und dem Rest des Gebäudes vorgenommen? Bitte detailliert auführen.*

Die Trennung erfolgte dadurch, dass die Kosten für die Errichtung des Rohbaus direkt zwischen Skyliving und HOCHTIEF abgerechnet wurde und der Ausbau direkt von der Skyliving selbst und auf eigene Kosten durchgeführt wird. Im Übrigen siehe Antwort zu 5.

7. *Welcher Anteil der Baukosten ist somit auf die Errichtung der Wohnungen entfallen?*

Die Freie und Hansestadt Hamburg trägt keine Kosten für die Errichtung der Wohnungen, siehe Antworten zu 5. und 6.

8. *Welche Kaufpreise (absolut und per Quadratmeter) wurden beziehungsweise werden beim Verkauf der Wohnungen erlöst?*

Der Senat hat keine Kenntnis über die von der Skyliving GmbH & Co. KG erzielten Kaufpreise.

9. *Inwieweit sind die Erlöse bei der Finanzierung des Gesamtgebäudes eingeflossen?*

Der Erlös durch den Verkauf des Wohnungsbereichs ist in die Finanzierung eingeflossen (siehe Drs. 18/5526).

10. *Waren die Wohnungen von Anfang an Teil des Gesamtkonzeptes und damit auch Teil des Finanzierungskonzeptes?*

*Wenn ja: inwiefern?*

*Wenn nein: warum nicht?*

Ja, siehe Drs. 18/5526.

11. *Wie hoch ist der aus dem Verkauf der Eigentumswohnungen insgesamt erzielte Gewinn und wem ist er schlussendlich zugeflossen?*

Siehe Antworten zu 5. und 8.