

## Protokoll

der öffentlichen Sitzung  
des Haushaltsausschusses

**Sitzungsdatum:** 09. Februar 2024  
**Sitzungsort:** Hamburg, Rathaus, Raum 151  
**Sitzungsdauer:** 14:00 Uhr bis 15:57 Uhr  
**Vorsitz:** Abg. Dr. Mathias Petersen (SPD)  
**Schriftführung:** Abg. Thilo Kleibauer (CDU)  
**Sachbearbeitung:** Silke Faber

---

### Tagesordnung:

1. Elbtower  
(Selbstbefassung gem. § 53 Absatz 2 der Geschäftsordnung der Hamburgischen Bürgerschaft)  
  
[Drs. 22/13894](#) Vierte Stellungnahme des Senats zu dem Ersuchen der Bürgerschaft vom 27. März 2019 „HafenCity – Elbtower – Information über das fortgeschriebene Bebauungs- und Nutzungskonzept“ (Drucksache 21/16390)  
(Bericht Senat)
2. Verschiedenes

## **Anwesende:**

### **I. Ausschussmitglieder**

Abg. Cem Berk (SPD)  
Abg. Rosa Domm (GRÜNE) i.V.  
Abg. Martina Friederichs (SPD)  
Abg. Linus Görg (GRÜNE)  
Abg. Eckard Graage (CDU)  
Abg. Norbert Hackbusch (Fraktion DIE LINKE)  
Abg. Astrid Hennies (SPD)  
Abg. Sandro Kappe (CDU)  
Abg. Thilo Kleibauer (CDU)  
Abg. Sonja Lattwesen (GRÜNE) i.V.  
Abg. Jörg Mehldau (SPD) i.V.  
Abg. Zohra Mojadeddi (GRÜNE)  
Abg. Baris Önes (SPD)  
Abg. Dennis Paustian-Döscher (GRÜNE)  
Abg. Milan Pein (SPD)  
Abg. Dr. Mathias Petersen (SPD)  
Abg. Thomas Reich (AfD)  
Abg. Markus Schreiber (SPD)  
Abg. Dr. Tim Stoberock (SPD)  
Abg. Heike Sudmann (Fraktion DIE LINKE) i.V.  
Abg. Dr. Sven Tode (SPD)

### **II. Ständige Vertreterinnen und Vertreter**

Abg. Dr. Anke Frieling (CDU)  
Abg. Stephan Jersch (Fraktion DIE LINKE)

### **III. Weitere Abgeordnete**

Abg. Dirk Kienscherf (SPD)  
Abg. Lars Pochnicht (SPD)

### **IV. Senatsvertreterinnen und Senatsvertreter**

#### Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Senatorin Karen Pein  
Frau Staatsrätin Monika Thomas  
Herr RD Heie Kettner  
Herr ORR Stefan Mundt  
Frau Tarifangestellte Insa Steinhübel  
Herr Tarifangestellter Gabor Gottlieb  
Herr Tarifangestellter Lars Balcke  
Herr Tarifangestellter André Stark  
Herr Tarifangestellter Michael Rink

HafenCity Hamburg GmbH

Herr Vorsitzender der Geschäftsführung Dr. Andreas Kleinau  
Frau Projektmanagerin Carolin Sieger

Freshfields Bruckhaus Deringer

Herr Dr. Gerrit M. Beckhaus  
Herr Dr. Jan Matauschek

Finanzbehörde

Herr Senator Dr. Andreas Dressel  
Herr SD Arne Schneider  
Herr Arbeitnehmer Uwe Voss

**V. Vertreter des Rechnungshofs**

Herr Direktor Philipp Häfner

**VI. Teilnehmerin der Bürgerschaftskanzlei**

Silke Faber

**VII. Vertreterinnen und Vertreter der Öffentlichkeit**

Etwa 30 Personen

**Zu TOP 1**

**Vorsitzender:** Ich begrüße Sie zur heutigen Sitzung. Auf der Tagesordnung steht der Elbtower. Ich stelle fest, dass der Abgeordnete Pein an der Beratung dieses Punkts nicht teilnimmt. Dann machen wir das so, wie gehabt. Wer dafür ist, dass wir ein Wortprotokoll führen, den bitte ich um das Handzeichen. Das ist dann einstimmig so geschehen. Und dann bitte ich Frau Senatorin, uns einmal zu berichten, wie der Stand der Dinge ist.

**Senatorin Pein:** Ja, vielen Dank. Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Ausschussmitglieder! Wir haben Ihnen die Berichtsdrucksache 22/13894 vorgelegt, in der wir jährlich berichten über den Projektfortschritt des Elbtowers. Die Drucksachen haben immer einen gewissen Vorlauf, das heißt, einige Dinge haben sich auch schon überholt, insofern gehe ich auf die Drucksache nicht mehr ganz so stark ein. Die Drucksache enthält Erläuterungen zum Baumonitoring nach Grundstücksübergabe sowie zu einzelnen Aspekten des Projektfortschritts, zum Beispiel die Fassadenbemusterung oder auch Infrastrukturprojekte im Umfeld.

Zuletzt haben wir berichtet oder uns ausgetauscht über das Projekt am 17. November in einer Ihrer Sitzungen. Dort hatten wir Gelegenheit, zu den Entwicklungen rund um das Bauvorhaben zu berichten. Im Vordergrund der damaligen Berichterstattung standen die seit September/Oktober '23 bestehende Bauunterbrechung auf der Baustelle des Elbtowers sowie auch die Reaktionsmöglichkeiten der Stadt als Verkäuferin des

Grundstücks. Und in der Zwischenzeit hat es erneut eine erhebliche Dynamik in dem Projekt gegeben, die ich kurz darstellen möchte. Die Käufergesellschaft, die Hamburg, Elbtower Immobilien GmbH & Co. KG hat uns am 19. Januar dieses Jahres darüber informiert, dass sie einen Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens beim Amtsgericht Charlottenburg gestellt hat. Im Gegensatz zu einigen anderen Verfahren innerhalb des SIGNA-Konzerns wurde keine Insolvenz in Eigenverwaltung beantragt. Am 22. Januar wurde der Rechtsanwalt Professor Dr. Torsten Martini aus Berlin zum vorläufigen Insolvenzverwalter der Käufergesellschaft bestellt.

In der Geschäftsführung der Käufergesellschaft gab es in den vergangenen Wochen einen erheblichen Wechsel, die ursprünglich aus drei Geschäftsführern bestehende Geschäftsführung, die teilweise auch Vorstandspositionen in der SIGNA Prime Selection AG bekleidete, wurde abberufen und durch einen neuen Geschäftsführer ersetzt, mit dem wir in Austausch stehen.

Mit dem Insolvenzantrag liegt ein Fall der in Paragraph 10.7 des Grundstückskaufvertrags geregelten wirtschaftlichen Verschlechterung vor. Und wie schon in der zurückliegenden Sitzung dargestellt, begründet die wirtschaftliche Verschlechterung ein Wiederkaufsrecht zugunsten der FHH. Entgegen einzelner anders lautender Berichterstattungen besteht kein Zweifel daran, dass der Stadt ein Wiederkaufsrecht nach der nunmehr eingetretenen Insolvenz zusteht. Es gilt, das Vertragswerk als Ganzes zu bewerten und nicht einzeln herausgelöste Teile. Auch die Darstellung, es hätte zum Zeitpunkt der Grundstücksübergabe keinen wirksamen Darlehensvertrag gegeben, ist falsch. Wie angekündigt haben wir unverzüglich Kontakt zum Team des Insolvenzverwalters aufgenommen und bezüglich des Elbtowers wurde uns mitgeteilt, dass kurzfristig ein strukturierter Verkaufsprozess eingeleitet wird. Klar ist, dass ein solcher Prozess eine gewisse Zeit benötigen wird. Die Zielsetzung ist, einen Käufer für das Elbtower-Grundstück zu finden, der in der Lage ist, die Projektentwicklung fertigzustellen. Eine solche privatwirtschaftliche Lösung mit einem neuen Käufer ist im grundsätzlichen Interesse der Stadt. Wie bereits mehrfach bekräftigt, wird sich die Stadt nicht an Kosten für die Errichtung des Elbtowers beteiligen. Zugleich stellt der Grundstückskaufvertrag sicher, dass die Rechte der Stadt auch bei einem Verkauf des Grundstücks aus der Insolvenz gesichert sind. Das bezieht sich zum einen auf das schon erwähnte Wiederkaufsrecht, zudem untersagt der Grundstückskaufvertrag Veräußerungen und Kontrollwechsel bis ein Jahr nach Fertigstellung. Verstöße sind ebenfalls mit Wiederkaufsrechten abgesichert. Sowohl ein Verkauf des Grundstücks als auch ein Verkauf der Gesellschaft können damit nicht ohne unsere Zustimmung erfolgen, das heißt, egal welche Lösung im Rahmen der Insolvenz erarbeitet wird, es können nur Lösungen umgesetzt werden, die auch in unserem Interesse sind.

Sollte es jedoch zu keiner Lösung im Rahmen des Insolvenzverfahrens kommen, steht der FHH weiterhin das Wiederkaufsrecht zu, das wir ausüben können, aber nicht ausüben müssen. Dies gilt auch und gerade während der Bauphase.

Zudem stehen wir mit der Käufergesellschaft in Austausch zur fortgesetzten Sicherstellung der Verkehrssicherheit und Baustellensicherung. Bis zu einer Fortsetzung des Bauvorhabens darf von der Baustelle keine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit ausgehen. Zudem liegt es im Eigeninteresse der Käufergesellschaft, sicherzustellen, dass der bisherige Stand der Bebauung keinen Schaden durch Witterung oder Vandalismus nimmt.

Die Käufergesellschaft hat uns auf unsere Anfrage hin informiert, dass der Schutz der Baustelle und der umliegenden Gebiete sichergestellt sei. Die Käufergesellschaft hat bestätigt, dass die Firma Lupp bislang weiterhin die Verkehrssicherung übernimmt,

hinsichtlich der Fortsetzung der Tätigkeit finde aktuell eine Abstimmung mit dem Insolvenzverwalter statt.

Soweit zu dem, was seit dem letzten Ausschuss, an dem wir hier gesprochen haben, passiert ist. Uns hat Ihr Wunsch erreicht, die Person befragen zu können, die den Fremdkapitalnachweis samt dem dazugehörigen Kreditvertrag geprüft hat, sowie die Gesellschaft, die den Eigenkapitalnachweis geprüft hat. Wir haben Ihren Wunsch und die Einladungen an die entsprechenden Personen weitergeleitet, beide Herren mussten aber leider absagen, sie haben aber angeboten, schriftliche Fragen zu beantworten. Und zudem steht Ihnen der Geschäftsführer der Hafencity Hamburg, Herr Dr. Kleinau, für Rückfragen zu den Prüfberichten zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Fragen.

**Vorsitzender:** Frau Sudmann.

**Abg. Heike Sudmann:** Vielen Dank, Herr Petersen. Ich bin gerade etwas irritiert, weil, das war eigentlich einer der Hauptanlässe, weswegen wir als Linksfraktion beantragt haben, diese Sondersitzung zu machen, und eben darum gebeten haben, dass Herr Dr. Allerkamp dabei ist, weil er ja für die FHH, für die Hafencity Hamburg GmbH die Fremdfinanzierung geprüft hat. Das ist jetzt sehr bedauerlich. Aber wir werden ja mal gucken, ob Sie die Fragen beantworten können. Da wir ja wahrscheinlich wieder einen öffentlichen und einen nicht öffentlichen Teil haben, stelle ich mal die Fragen, die im öffentlichen Teil nach meiner Meinung zu stellen sind.

Vorausschicken möchte ich, Sie haben eben so nonchalant gesagt, es würde Einzelmeinungen geben, die sagen, das Wiederkaufsrecht könne jetzt nicht ausgeübt werden. Diese Einzelmeinung vertrete glücklicherweise nicht nur ich, es haben verschiedene Medien mit Rechtsanwältinnen, Juristinnen aus dem Immobilienbereich gesprochen, die genau wie ich sagen, der Kaufvertrag regelt sehr eindeutig den Insolvenzfall nur für die Zeit nach Fertigstellung. Und deswegen wird es sicherlich ein interessanter Rechtsstreit werden, aber deswegen weise ich Ihre Auffassung auch zurück und sage, das ist anders, wird auch von Juristinnen und Juristen anders gesehen. Jetzt können Sie gern sagen, zwei Juristinnen, drei Meinungen, aber das ist ja genau das Problem, was Sie mit dieser Formulierung im Grundstückskaufvertrag haben.

Ich sehe jetzt auch, was ich noch nicht verstehen kann, vielleicht können Sie es ja erklären. Sie sagen, der Kreditvertrag war wirksam, als Sie alle Vertragsunterlagen einreichen mussten. Deswegen würde ich darum bitten, dass Sie mir, wahrscheinlich auch den anderen Kollegen und Kolleginnen, einmal erklären können, wie ich das verstehen muss. Wenn im Grundstückskaufvertrag drinsteht unter Paragraph 3.4.3, "... zum Nachweise des Fremdkapitals sind dabei vorzulegen a) verbindlich abgeschlossener und rechtlich wirksamer Kreditvertrag mit einem oder mehreren tauglichen Finanzierern." Es heißt nachher noch unter a) römisch I, dass aus Sicht des Käufers und des tauglichen Finanzierers notwendige Fremdkapital für alle weiteren Planungs- und Baukosten des Bauvorhabens durch Abschluss des Kreditvertrags zur Verfügung steht beziehungsweise abgerufen werden kann. Können Sie mir einmal erklären, was heißt verbindlich und rechtlich wirksamer Kreditvertrag, wenn wenige Wochen später dieser Kreditvertrag von der einen Seite, nämlich von der Hessischen Landesbank, aufgehoben werden kann? Und können Sie dann auch noch mal sagen, Sie haben unter 3.4.2 a auch geschrieben, dass es eine Eintragung in Abteilung III des Grundbuchs geben soll über die erstrangigen Grundschulden und es wird auch genannt weitere banküblichen Sicherheiten. Können Sie uns das auch noch mal erklären, weil, das erweckt ja den Eindruck, Sie hätten alles geklärt und jetzt sehen wir, es war im Februar '23 alles nur Makulatur.

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Also ich weise zurück, dass es sich hier um Makulatur handelt. Ihre Fragen können wir im nicht öffentlichen Teil der Sitzung beantworten. Alle Finanzierungsfragen behandeln Schutzrechte Dritter.

**Vorsitzender:** Frau Sudmann.

**Abg. Heike Sudmann:** Ich habe es so allgemein gestellt, dass Sie, glaube ich, schon jetzt sagen könnten, was heißt verbindlich und rechtlich wirksam, weil, es ist ja auch ein Interesse für die Öffentlichkeit. Sie müssen mir einfach nur sagen, wie es möglich sein kann, dass sowas sich auflöst. Also ich finde, es ist wirklich ..., dass es öffentlich erläutert werden können muss. Ich will ja gar nicht wissen, wie hoch die Summen waren oder wer was zugesagt hat, sondern wie eine Formulierung, die ja die Bürgerschaft ...

**Vorsitzender:** Ist schon gut.

**Abg. Heike Sudmann:** Ich will noch einen letzten Punkt dazu sagen. Darf ich?

**Vorsitzender:** Nein, Frau Sudmann, ich sehe das genauso. Frau Senatorin.

**Abg. Heike Sudmann:** Ja.

**Senatorin Pein:** Dann gebe ich die Frage an Herrn Kleinau weiter. Und wir können die nur so beantworten (...)

**Vorsitzender:** Allgemein. Das ist nur eine allgemeine Frage und eine allgemeine juristische Antwort. Das müsste hier gehen.

**Herr Dr. Kleinau:** Wir müssen vielleicht auch schon mal festhalten, dass hier Namen genannt wurden von Personen und Gesellschaften, die wir weder bestätigen noch jemals im öffentlichen Raum angesprochen hätten.

**Vorsitzender:** Aber wenn sie in der Zeitung stehen, dann kann man sie auch so nennen hier. Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Da würde ich ganz kurz gern etwas zu sagen, weil wir schon eine Situation haben, dass wir hier Dinge im nicht öffentlichen Teil der Ausschusssitzung sagen, die kurze Zeit später in der Zeitung stehen, dann wiederum von Finanzexperten aufgenommen werden und in Pro-forma-Analysen wiedergegeben werden und in anderen Zeitungen wiedergegeben werden. Deshalb können wir sie aber nicht bestätigen, weil sie nach wie vor aus unserer Sicht ...

**Vorsitzender:** Nein, Sie sollen sie gar nicht bestätigen.

**Senatorin Pein:** ... nicht öffentlich sind.

**Vorsitzender:** Das war nur ...

**Abg. Thilo Kleibauer:** Das haben Sie aber damit jetzt gemacht.

**Vorsitzender:** Ja.

**Herr Dr. Kleinau:** Nein, das haben wir nicht getan. Herr Matauschek versucht einmal, das so allgemein zu erläutern, dass die Frage hoffentlich zufriedenstellend beantwortet ist.

**Herr Dr. Matauscek:** Ja, gern. Jan Matauscek von Freshfields. Vielleicht als Einleitung ganz kurz gesagt, es gibt ja zwei Arten von Verträgen. Es gibt Verträge, da findet der Austausch der Vertragsparteien quasi unmittelbar statt, also beispielsweise, ich kaufe etwas und ich bezahle etwas. Und es gibt Langzeitverträge, wo eben der Vertragsabschluss und die Erfüllung der Leistung auseinanderfallen. Und das ist immer natürlich auch das Problem bei solchen ... oder die Situation bei solchen Darlehensverträgen. Und Darlehensverträge im Bereich der gewerblichen Immobilienfinanzierung, aber letztlich auch bei jedem einzelnen kleinen Einfamilienhausvertrag, der abgeschlossen wird, die weisen immer sogenannte Auszahlungsvoraussetzungen auf. Das heißt, diese Auszahlungsvoraussetzungen müssen erfüllt werden, bevor der Vertrag zur Auszahlung kommen kann, beispielsweise, oder das ist, glaube ich, allgemein bekannt, Beispiel, eine Grundschuld muss eingetragen werden, bevor der Vertrag zur Valutierung, also zur Auszahlung kommt. Und trotz dem Umstand, dass solche Auszahlungsvoraussetzungen vorhanden sind in jedem Immobilienkreditvertrag, handelt es sich um einen wirksamen Vertrag, denn in dem Moment, wo die Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen, muss die Bank auszahlen. Und beispielsweise ist es auch so, dass solche Verträge, generell gesprochen, auch ohne, dass die Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen, bereits rechtlich verbindliche Verpflichtungen erzeugen. Um mal ein Beispiel zu nennen, um das zu verdeutlichen, die Auszahlungsvoraussetzungen liegen nicht vor bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, jetzt fangen aber unter dem Kreditvertrag Bereitstellungsinsen an zu laufen. Das heißt, die Auszahlungsvoraussetzung liegt nicht vor, es liegt aber dennoch ein wirksamer Kreditvertrag vor, weil sonst keine Bereitstellungsinsen beispielsweise anfangen laufen zu können. Das vielleicht zum Beispiel auch mal in Abgrenzung zur aufschiebenden Bedingung, wo quasi der Vertrag noch überhaupt nicht wirksam ist, bis bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Ich glaube, in dem Rahmen kann man es hier in diesem öffentlichen Forum dann erläutern.

**Vorsitzender/Abg. Dr. Mathias Petersen:** Ja, vielen Dank. Wenn ich noch mal nachfragen darf, (...) Kreditvertrag. Ich habe meinen mit der Bank gemacht und da gibt es dann sozusagen ..., verbindlich heißt sozusagen, man muss, so habe ich Sie verstanden, Voraussetzungen einhalten. Wenn diese Voraussetzungen nicht eingehalten sind, dann hat die Bank das Recht, diesen Kreditvertrag zu kündigen. Ist das richtig?

**Herr Dr. Matauscek:** Genau, so wäre das dann. Also in Ihrem Beispiel, Sie würden sagen, die Auszahlungsvoraussetzung ist, es wird eine Grundschuld eingetragen für das Grundstück, das ich zu kaufen beabsichtige. Aus irgendeinem Grund machen Sie das nicht, dann kommt der Kreditvertrag nicht zur Auszahlung, obwohl er wirksam war, denn wenn Sie das gemacht hätten, dann hätte die Auszahlung zwangsläufig erfolgen müssen.

**Vorsitzender/Abg. Dr. Mathias Petersen:** Ja, das setzt voraus, wenn die Bank mir den Kreditvertrag kündigt, dann habe ich die Voraussetzungen nicht eingehalten.

**Herr Dr. Matauscek:** Ja, das wäre dann so.

**Vorsitzender:** Okay. Frau Sudmann.

**Abg. Heike Sudmann:** Auch noch mal eine Nachfrage, ganz allgemein. Sie haben jetzt ja quasi ein Risiko beschrieben, was sich hinter dem Begriff rechtlich wirksam und verbindlich verbergen kann. Ich frage den Senat und die HafenCity Hamburg GmbH, ob Sie auf diese Risiken hingewiesen wurden, weil, Sie haben ja ganz viel Beratung in Anspruch genommen, die auch sicherlich mehrere Millionen Euro gekostet hat. Also gab es da einen

klaren Hinweis, das kann ein Risiko beinhalten, ihr könnt nicht sicher sein, dass, nachdem ihr den Kreditvertrag gesehen habt, der auch wirklich zustande kommt?

Zweite Frage dazu, ich erinnere, hier im Ausschuss ist immer wieder darauf verwiesen worden von Senatsseite, wir lassen die Vorvermietung und auch die Kreditgeschichten extra über taugliche Finanzierer prüfen, die selbst ein sehr, sehr großes Eigeninteresse daran haben, dass das auch alles zustande kommt, dass die Vorvermietung stimmt. Wie kann das sein, dass dann dieser taugliche Finanzierer namens Hessische Landesbank, der ein sehr großes Eigeninteresse hat, sein Eigeninteresse auf einmal darin entdeckt, aus dem Vertrag auszusteigen? Also haben Sie da die Bürgerschaft irgendwie auch nicht umfassend genug informiert? Weil, ich glaube, alle, ... wer auch immer, alle fühlten sich dann ja irgendwie auf der sicheren Seite, und das scheint ja nicht eingetreten zu sein.

**Vorsitzender:** Ich denke, das gehört eher in den nicht öffentlichen Teil.

**Senatorin Pein:** Ja und auch die Namensnennung. Also von uns sind keine Namen in der Öffentlichkeit genannt worden. Also wir können diese Fragen alle beantworten, aber wir sind ganz schön hier scharf unterwegs, was den Schutz von Dritten angeht.

**Vorsitzender:** Sie können vielleicht die Fragen so stellen, dass sie allgemein sind. Ich hatte ja ein Beispiel mit meinem kleinen Häuschen. Versuchen Sie es doch damit.

**Abg. Heike Sudmann:** Genau. Und es tut mir leid, dass mir jetzt ein Name rausgerutscht ist. Das ist schon so durch die ganze Presseberichterstattung. Das tut mir jetzt leid.

Also ich frage jetzt noch mal allgemeiner. Sind dem Senat Risiken eines rechtlich verbindlichen Kaufvertrages bekannt gewesen? Sind Sie darauf hingewiesen worden?

Und die zweite Frage: Der taugliche Finanzierer oder die tauglichen Finanzierer wurden uns ja immer so dargestellt, dass sie eine Sicherheit bieten. Ist auch da auf das Risiko hingewiesen worden, dass die Sicherheit eben auch darin bestehen kann, dass ein tauglicher Finanzierer sagt, ich steige lieber aus, als dass ich weiterhin dafür garantiere, dass alles klappt?

**Senatorin Pein:** Herr Dr. Kleinau.

**Herr Dr. Kleinau:** In den Prüfberichten, die uns vorliegen, wurden uns die möglichen Auszahlungsvoraussetzungen dargelegt. Ja.

**Abg. Heike Sudmann:** Also das Risiko wurde Ihnen dargestellt? Weil, ich habe nach Risiko gefragt.

**Herr Dr. Kleinau:** Das ist ja eine Interpretationssache, ob Sie das als Risiko wahrnehmen.

**Vorsitzender:** Na ja, man muss davon ausgehen, dass eine Behörde, die ein Geschäft für uns alle macht, alle Risiken kennt. So. Davon würde ich mal ausgehen. Wenn nicht, wäre das wenigstens ein Bruch der Landeshaushaltsordnung.

Herr Kleibauer.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Ja, vielen Dank. Ich wollte dann noch mal, wenn wir an der Stelle nicht weiterkommen, noch einmal fragen, dieses Wiederkaufsrecht, das ist ja, wenn ich den Vertrag richtig in Erinnerung habe, auch mit gewissen Fristen verbunden, innerhalb derer das ausgeübt werden muss. Vielleicht können Sie uns da einmal genau sagen, wann



die Frist beginnt, und dann würde ja die Uhr ticken, also bis wann es denn ausgeübt werden müsste.

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Die Frage gebe ich bitte an Herrn Beckhaus weiter.

**Herr Dr. Beckhaus:** Ja, vielen Dank. Also eine Frist aktuell läuft noch nicht. Das Wiederkaufsrecht setzt voraus, dass zunächst eine Abhilfefrist gesetzt wird von mindestens einem Monat. Und erst wenn diese Abhilfefrist abgelaufen ist, erfolglos, dann läuft eine neunmonatige Frist, in der das Wiederkaufsrecht ausgeübt werden kann.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Das heißt, im Moment läuft die Abhilfefrist, innerhalb derer der Vertragspartner die wirtschaftliche Verschlechterung irgendwie wiedergutmachen kann, oder wie?

**Herr Dr. Beckhaus:** Nein, aktuell läuft keine Abhilfefrist.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Aber vielleicht können Sie uns dann sozusagen den möglichen zeitlichen Ablauf einmal genau darlegen, wie er sich aus dem Vertrag ergibt.

**Herr Dr. Beckhaus:** Man kann vertraglich regeln bei Wiederkaufsrechten, dass zum Beispiel die Frist mit dem Ereignis beginnt zu laufen. Das ist ein Automatismus. Man kann aber auch regeln, dass zunächst eine Abhilfefrist gesetzt werden muss. Da kann man wiederum vorsehen, dass das innerhalb eines bestimmten Zeitraums erfolgen muss, man muss es aber nicht. Und in unserem Vertrag ist der Fall so geregelt, dass kein spezifischer Zeitraum vorgesehen ist, innerhalb dessen ich die Abhilfefrist setzen muss, heißt also, dass ich aktuell frei bin und keine Frist angefangen hat zu laufen.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Okay. Und dann, als die Meldung kam über die Insolvenz der Elbtower-Gesellschaft, hatte die Senatorin ja eine Pressemitteilung rausgegeben, wo Sie schreiben, das Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt ermöglicht jedoch, dass die Stadt die Kontrolle über das Projekt übernehmen kann, wenn keine tragfähige Lösung gefunden wird. Also sprich, wenn keine tragfähige Lösung gefunden wird, macht die Stadt selbst eine nicht tragfähige Lösung, weil es keine gibt. Ich finde diesen Satz sehr, sehr merkwürdig und auslegungsbedürftig. Und vielleicht können Sie uns noch mal erklären, wenn jetzt keine tragfähige Lösung gefunden wird, warum Sie dann meinen, dass die Stadt da eine bessere Lösung hat.

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Also vielleicht müsste man den Satz ergänzen, wenn im Rahmen des Insolvenzverfahrens keine tragfähige Lösung gefunden wird, dann können wir kaufen, müssen das aber auch nicht. Und wenn wir es kaufen, haben wir ja alle Optionen, mit dem Grundstück umzugehen. Aber wir würden gern zur vorherigen Frage noch eine Ergänzung bringen. Herr Dr. Kleinau.

**Herr Dr. Kleinau:** Nur zum Verfahrensablauf. Zu dem Zeitpunkt, als wir vernommen haben, dass es beabsichtigt ist, ein Insolvenzverfahren zu beantragen, das dann ja auch am 24. beantragt wurde, haben wir natürlich selbstverständlich die Käufergesellschaft angeschrieben, ob der Tatbestand der wirtschaftlichen Verschlechterung eingetreten ist. Und damit haben wir auch sofort angekündigt, und das ist vielleicht der wesentliche Prozessschritt, dass wir sofort unsere Wiederkaufsrechte prüfen. Dieser Prüfschritt ist sozusagen damit auch angekündigt und damit weiß auch der Insolvenzverwalter, dass

sozusagen wir dieses Wiederkaufsrecht in Anspruch nehmen werden. Wir sind nur zu der Auffassung auch gelangt, dass jetzt erst mal der Insolvenzverwalter die Situation klären, mit den Gläubigern sprechen muss, eine Strategie erstellen muss. Und wir werden dann, in einer dann sozusagen angemessenen Zeit, wenn es erforderlich ist, das nächste Schreiben aufsetzen, in dem wir dann das Wiederkaufsrecht androhen werden unter dann einer Frist von mindestens einem Monat. Aber, wie schon gesagt, wir suchen ja eher erst noch mal eine Lösung auf der privatwirtschaftlichen Ebene, deswegen wollen wir jetzt den Insolvenzverwalter nicht sofort eng stellen. Und danach ist dann entsprechend nach Ablauf dieser Frist, wenn dort nicht Abhilfe geschaffen wurde, wäre dann das Wiederkaufsrecht offen. Also wir sind sehr sauber im Prozess, wir dokumentieren das auch, wir haben Schriftverkehr, sowohl mit der Käufergesellschaft als auch mit dem Insolvenzverwalter diesbezüglich und wahren da unsere ..., wir schweigen nicht, wir sind da sehr aktiv.

**Vorsitzender:** Wenn ich das jetzt richtig verstanden habe, kann sein, sonst müssen wir im Wortprotokoll noch mal gucken, haben Sie eben dargestellt, Sie werden das Wiederkaufsrecht ausüben.

**Senatorin Pein:** Ja, hat er so gesagt, das möchte ich aber korrigieren, weil, diese Entscheidung ist noch ..., wir können das, aber ob wir das tun und ob das nachher für die Stadt wirklich die beste Lösung ist, das gilt es später zu entscheiden. – Danke.

**Vorsitzender:** Gern. Bitte, Herr Kleibauer.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Herr Kleinau hatte auch gesagt, dass im Moment versucht wird, eine privatrechtliche Lösung zu finden sozusagen, ohne da jetzt irgendwelche Fristen scharfzustellen. Wobei, wie soll im Moment eine privatrechtliche Lösung außerhalb des Insolvenzverfahrens ..., das verstehe ich jetzt nicht.

(Zuruf: Innerhalb.)

**Senatorin Pein:** Also es geht um eine privatwirtschaftliche Lösung und es geht darum, dass innerhalb des Insolvenzverfahrens die Käuferstruktur geprüft werden wird. Ich habe das ja vorhin benannt, dass vermutlich noch in diesem Monat ein Verkaufsprozess eingeleitet wird.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Okay, dann hätte ich noch eine Frage zu dem Fall Wiederkaufsrecht. Also ich verstehe, dass da noch keine Entscheidung getroffen ist, dass es wahrscheinlich auch unklug wäre, sich da jetzt festzulegen. Aber die Frage wäre ja, wer darüber entscheidet, also ob Sie das sozusagen ..., wenn Sie sagen, Sie wollen das ausüben, ob Sie das der Bürgerschaft zur Beschlussfassung vorlegen würden.

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Ja, wir prüfen das tatsächlich gerade, weil wir auch ..., irgendwann wird es ja einen Entscheidungsprozess geben, welche Gremien wir befassen müssen und welche nicht. Also zum Beispiel kann es auch die Kommission für Bodenordnung sein, die wir befassen müssen, wenn wir auf das Wiederkaufsrecht verzichten wollten. Wir prüfen gerade die möglichen Wege und welche Beschlüsse wir gehen müssen. Wir sind uns aber der politischen Dimension dieses Projekts hier durchaus bewusst und werden da ein sauberes Verfahren wählen. Ich kann das, sobald wir fertig geprüft haben, auch gern vorstellen.

**Vorsitzender:** Gut. Frau Sudmann.

**Abg. Heike Sudmann:** Das heißt auch, Sie würden die Bürgerschaft oder die Kommission für Bodenordnung informieren, bevor Sie den Schritt jetzt einleiten, dass Sie mitteilen, Sie wollen es ausüben? Das war, glaube ich, ja auch Ihre Frage, nicht, dass wir es mitgeteilt bekommen, wenn Sie jetzt schon den Schritt gegangen sind. Das wäre meine spontane Frage.

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Das hängt von dem Prüfergebnis ab, welche Schritte wir gehen müssen und welche Schritte wir gehen können. Im Moment steht diese Entscheidung aber nicht an, im Moment ist da kein Zeitdruck. Also dieser Verkaufsprozess im Rahmen des Insolvenzverfahrens, der wird einige Zeit dauern und wir haben ausreichend Zeit, unsere Hausaufgaben dort zu machen.

**Abg. Heike Sudmann:** Die privatwirtschaftliche Lösung, die eben schon mal angesprochen wurde, da sagt der Grundstückskaufvertrag in Nummer 16 1.2 und auch 16 1.4, dass bis ein Jahr nach Fertigstellung weder ein Weiterverkauf noch ein Kontrollwechsel möglich ist. Das wäre der erste Punkt. Das würde ja heißen, es muss dann ja eine Zustimmung von der Stadt geben, wenn es überhaupt erfolgen sollte. Und da haben Sie mir in einer Anfrage, das war die Drucksache Nummer 22/14160, geantwortet, dass bei möglichen Verhandlungen Gesellschaftsbeschlüsse der beteiligten Gesellschaften erforderlich sind, und die beteiligten Gesellschaften sind ja bei diesem Prozess immer sehr schwer zu eruieren, also die Elbtower Beteiligungs GmbH, die Elbtower Holding und die Elbtower Beteiligung Luxemburg. Deswegen, es scheint mir gar nicht so einfach zu sein. Und Sie haben auch gesagt in der gleichen Anfrage, dass Ihnen bis dato, das war, glaube ich, das Datum letzter Woche, noch keine Insolvenzen von diesen weiteren Gesellschaften vorliegen. Also, gibt es erstens Insolvenzen von diesen Gesellschaften? Und zweitens, habe ich den Vertrag richtig interpretiert und auch Ihre Antwort, dass es ohne Gesellschafterbeschlüsse dieser weiteren Gesellschaften und eventuell auch der Insolvenzverwalter gar keine Möglichkeiten gibt?

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Herr Dr. Kleinau.

**Herr Dr. Kleinau:** Die beiden von Ihnen auch in der SKA angefragten Gesellschaften, es ist uns kein neuer Stand bekannt, dass über diese Gesellschaften Insolvenzverfahren eingeleitet worden wären. Und in der gleichen SKA wird ja auch geantwortet, dass es die Aufgabe der Käufergesellschaft beziehungsweise des Insolvenzverwalters ist, diese entsprechenden Beschlüsse der Upstream-Gesellschaften herbeizuführen. Das wird sich natürlich sichern im Rahmen des Bieterverfahrens, also (...) der Insolvenzverwalter.

**Abg. Heike Sudmann:** Und wenn es jetzt so weit käme, dass auf Seite des Käufers oder der Käuferin also die Gesellschaftsbeschlüsse da sind und die Verhandlungen, wie auch immer, erfolgreich waren, der Insolvenzverwalter das macht, wie ist dann der Schritt aufseiten des Senats und vor allen Dingen, wie werden Sie da die Bürgerschaft beteiligen? Also wenn Sie jetzt ..., Sie sagen, Sie wären einverstanden damit, dass es einen Kontrollwechsel oder einen Käuferwechsel gibt, will, glaube ich, die Bürgerschaft sehr gern dran beteiligt werden. Also wie ist das dann vorgesehen?

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Also wenn es eine neue Käuferstruktur für den Elbtower geben würde im Rahmen des Insolvenzverfahrens, dann müsste in jedem Fall der Vertrag angepasst

werden. Und dabei sind unterschiedliche Ausgangskonstellationen denkbar. Es könnte eben zum Beispiel nur der Grundstücksverkauf sein, es kann aber auch ein Verkauf von Gesellschaftsanteilen sein. Beides erscheint grundsätzlich möglich und hätte entsprechende Vor- und Nachteile. Wie dann die Beschlussfolge innerhalb der Stadt wäre, das prüfen wir gerade genauso wie beim Wiederkaufsrecht und können das dann, wenn der konkrete Weg klar ist, auch gern darstellen.

**Abg. Heike Sudmann:** Ich hätte dann noch Fragen zu der Drucksache. Soll ich weitermachen? Okay. Also die Drucksache 22/13894, also die vierte Stellungnahme des Senats zum Elbtower, da geht es mir um das Baucontrolling. Da würde ich zum einen gern wissen, Sie stellen in der Drucksache auf Seite 3 dar, dass Sie bis einschließlich Ende September übers Baucontrolling eine Berichterstattung bekommen haben. Da noch mal die Frage, wie kann es sein, dass dann nicht aufgefallen ist, dass seit August '23 es keine Geldzahlungen mehr an Lupp gab, weil, das war ja in der öffentlichen Berichterstattung, ich weiß es gar nicht anders.

Dann würde ich auch gern wissen, Sie haben in einer weiteren Kleinen Anfrage von mir gesagt, dass Sie einen Bericht auch über November bekommen haben, also November '23 ... über den Stand Oktober '23. Das wirkt so, als wenn es noch weitere Bauarbeiten gegeben hätte. Könnten Sie da sagen, ob Sie was aktualisieren müssen, was Sie in Drucksache dargestellt haben?

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Also die erste Frage haben wir letztes Mal im nicht öffentlichen Teil des Ausschusses erläutert. Das können wir gern nachher wieder tun. Und für das weiter vorangeschrittene Controlling würde ich an Herrn Dr. Kleinau übergeben.

**Herr Dr. Kleinau:** Wir haben Ihnen ja bei der letzten nicht öffentlichen Sitzung auch Einblick gegeben in die Frage, warum einige Dinge zu einem gewissen Zeitpunkt als Information vorlagen und warum auch nicht. Das würde ich auch gern im nicht öffentlichen Teil noch mal wiederholen, Frau Sudmann. Und das bezieht sich dann auch auf die zusätzlichen Erkenntnisse, die in dem letzten Bericht des Baucontrollers uns vorliegen, (...) im Wesentlichen ein Fortschreiben der bisher bekannten Datenlage vorsah.

**Abg. Heike Sudmann:** Ich übe das allgemeinere Fragen. Also, Sie schreiben ja hier in der Vorlage, dass nach Aussage des Baucontrollers der Baufortschritt den Vorgaben des Grundstückskaufvertrages entsprach. Deswegen frage ich noch mal nach, ob denn in der Berichterstattung, die sie über Oktober '23 im November '23 erhalten haben, ob denn dort die Aussagen des Baucontrollers dem Baufortschritt entsprechend den Vorgaben des Grundstückskaufvertrages entsprachen. Weil, es handelt sich hier öffentlich um eine Drucksache, wie gesagt, dann können Sie es auch hier öffentlich in der Sitzung sagen.

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Herr Dr. Kleinau.

**Herr Dr. Kleinau:** Ja.

**Vorsitzender:** Frau Sudmann.

**Abg. Heike Sudmann:** Dann mache ich weiter mit dem Monitoring, was Sie auch in der Drucksache angesprochen haben, und zwar geht es um das Monitoring zum

Eisenbahnverkehr. Da haben Sie auf meine Schriftliche Kleine Anfrage ... Herr Hackbusch ist irritiert?

(Abg. Norbert Hackbusch: Das war der letzte Punkt, den ich auch noch hatte!)

– Ach so. Oh.

Da haben Sie gesagt, das Monitoring ist nicht mehr bezahlt worden und deswegen würde jetzt ein Verwaltungszwangsverfahren eingeleitet werden. Da würde ich erstens gern wissen, wie das Verfahren ist, und was mich aber viel mehr interessiert, ob jetzt die Stadt selbst das Monitoring betreibt. Weil, es geht ja darum, dass der Bahnverkehr gesichert ist. Weil, wir wissen ja, dass quasi die Gründung des Elbtowers auch teilweise unterhalb der Schienenanlagen ist.

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Herr Dr. Kleinau.

**Herr Dr. Kleinau:** Das Monitoring findet unverändert statt, hat auch keinen Unterbruch erfahren und wird fortgesetzt.

**Abg. Heike Sudmann:** Wer bezahlt das?

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Im Moment sind Rechnungen aufgelaufen, und wie wir damit oder der Insolvenzverwalter damit umgeht, können wir auch gern ... also haben wir vor, im nicht öffentlichen Teil zu beantworten. Aber es ist so, dass die Messungen nicht eingestellt wurden, obwohl es offene Rechnungen gibt.

**Vorsitzender:** Herr Schreiber.

(Abg. Markus Schreiber: Ist schon beantwortet, Herr Vorsitzender!)

**Vorsitzender:** Frau Sudmann.

**Abg. Heike Sudmann:** Das ist ja schon mal beruhigend, dass die Messungen weitergehen.

Jetzt hätte ich fast den Faden verloren. Unter römisch II, das Marketinginformationszentrum, da schreiben Sie, dass die Eröffnung im ersten Quartal 2024 geplant ist. Das haben Sie uns geschrieben am 19. Dezember. Sehe ich das richtig, dass das nicht stattgefunden hat, auch nicht stattfinden wird? Weil, ich meine, da auch eine andere Presseberichterstattung gesehen zu haben.

**Senatorin Pein:** Herr Dr. Kleinau bitte.

**Herr Dr. Kleinau:** Das ist zutreffend.

**Abg. Heike Sudmann:** Und die nächste Frage. Ich finde, relativ optimistisch beschreiben Sie beim Bauzeitenplan, dass Sie davon ausgehen, dass Ende 2025/Anfang '26 die vorgesehene Inbetriebnahme wie geplant sukzessive möglich sei. Sehen Sie das weiterhin so?

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Das hängt von dem weiteren Zeitablauf ab. Als wir diese Drucksache geschrieben hatten, hatten wir im Prinzip noch keinen Zeitverzug. Das hat sich jetzt allerdings geändert und wir werden hier auch mit ein paar Wochen und Monaten für jetzt das Verkaufsprozedere rechnen. Insofern müssen wir jetzt schon mit einem halben Jahr bestimmt rechnen. Insofern müssen wir abwarten, wie sich der weitere Zeitbedarf entwickelt.

**Vorsitzender:** Herr Kleibauer.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Ich wollte noch einmal fragen, hat die Stadt jetzt eigentlich Forderungen an die Insolvenzverwalter angemeldet im Zusammenhang mit den also ja verschiedenen in die Insolvenz gegangenen SIGNA-Gesellschaften, und wenn ja, für welche Sachverhalte?

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Herr Dr. Kleinau bitte.

**Herr Dr. Kleinau:** Ja, wir haben Forderung angemeldet. Wie Sie aus dem Kaufvertrag entnehmen können, gibt es eine Passage, die sozusagen eine Vorsteuerrechnung noch fertigstellen musste zu einem gewissen Zeitpunkt. Die Rechnung haben wir gestellt und haben (...) dem Insolvenzverwalter angegeben. Und da gibt es noch kleinere Rechnungen über Ingenieurbaumaßnahmen, die wir übernommen haben, die wir ebenfalls in Rechnung gestellt und auch fällig gestellt haben.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Können Sie uns sagen, in welcher Gesamthöhe das ist?

**Herr Dr. Kleinau:** Entschuldigen Sie, ich hatte jetzt nur für die HafenCity Hamburg GmbH gesprochen, für die FHH sind natürlich auch noch die statischen Berechnungen, die verauslagt wurden und nicht bezahlt wurden, als offene Forderungen dem Insolvenzverwalter gemeldet worden.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Wie hoch sind denn die Forderungen insgesamt, die angemeldet worden sind von der Stadt?

**Senatorin Pein:** Wir müssen noch addieren. Einen Moment.

**Herr Dr. Kleinau:** Rund 1,2 Millionen Euro.

**Senatorin Pein:** Über die HafenCity oder auch mit den ...

**Abg. Thilo Kleibauer:** Also HafenCity GmbH plus FHH zusammen? 1,2?

**Senatorin Pein:** Ja.

**Abg. Thilo Kleibauer:** Okay. Gut. Und dann würde mich noch mal interessieren der jetzige Bauzustand. Also das ist ja so ein angefangener Rohbau. Ist das irgendwie jetzt dokumentiert sozusagen? Es ist ja nie auch irgendwie abgenommen, dieses Bauwerk. Das ist ja auch eine Frage sozusagen, wem sind später irgendwelche Mängel wie zuzuordnen oder was ist noch genau zu machen. Also gibt es da irgendwie einen klaren Stand, irgendwie eine Dokumentation außerhalb oder aus dem Ba monitoring? Und wie lange

kann es da so stehen, bis man damit wenig ... also dann zu viele bauliche Schäden noch hat?

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Herr Dr. Kleinau.

**Herr Dr. Kleinau:** Also eine Zustandsfeststellung ist uns nicht bekannt. Das wäre jetzt wahrscheinlich auch eher die Sache des Insolvenzverwalters, wenn überhaupt. Momentan ist ja auch der Rohbauer noch aktiv, bewacht auch sein eigenes Bauwerk, so das auf der einen Seite. Die Schutzmaßnahmen umfassen eben auch nicht nur die Sicherung der Baustelle, sondern auch den Schutz der bisherigen Baugrube, auch der Baumaßnahme, auch des Rohbaus, aber auch schon eingebauter technischer Gebäudeausrüstungsbestandteile, die sind wetter- und witterungsdicht gemacht worden. Wie lange so etwas in diesem Zustand gehalten werden kann, kann ich Ihnen nicht sagen. Dafür bin ich zu wenig Fachmann. Aber es wird schon jetzt die erste Phase auf jeden Fall ausreichend sein.

**Vorsitzender:** Vielleicht können Sie uns das nach Rücksprache mit einem Fachmann oder einer Fachfrau zu Protokoll geben.

**Herr Dr. Kleinau:** Das können wir gern tun.

(Siehe Anlage)

**Senatorin Pein:** Darf ich mich da noch ergänzend dranhängen?

**Vorsitzender:** Jederzeit.

**Senatorin Pein:** Ich würde auch gern Ihre letzte Frage, Herr Kleibauer, hinsichtlich der Gesamtsumme von Forderungen noch einmal prüfen und zu Protokoll geben. Weil das in zwei unterschiedlichen Institutionen ist und da möchte ich gern noch mal einen Blick drauf werfen. – Danke.

(Siehe Anlage)

**Vorsitzender/Abg. Dr. Mathias Petersen:** Zu der Frage hätte ich dann auch noch mal eine Frage.

Wir stellen das zwar in Rechnung, aber einem insolventen Unternehmen, und da muss ja das Risiko bestehen, dass das ein Ausfall ist. Und das würde ja bedeuten, dass die Hamburger Steuerzahlerinnen und Steuerzahler doch etwas bezahlen müssten für den Elbtower. Oder haben wir irgendwie eine Möglichkeit, das gegebenenfalls über einen Verkaufspreis oder so wieder reinzukriegen?

**Senatorin Pein:** Ja, unsere Unkosten würden immer gegengerechnet werden und abgezogen werden von den 117 Millionen oder 122 Millionen, die wir zurückzahlen müssen. Das würde auf die 5 Millionen Abzug obendrauf kommen.

**Vorsitzender:** Frau Sudmann.

**Abg. Heike Sudmann:** Ich hatte eben bei der Frage mit dem Bahnverkehr vergessen, noch mal nachzufragen zum Thema Bauherrenhaftpflichtversicherung, die ja auch im Grundstückskaufvertrag im Paragraph 9.11 geregelt ist. Da hatte ich wahrscheinlich meine

letzte Anfrage nicht deutlich genug gemacht, da hatte ich gefragt, wann Sie den letzten Nachweis verlangt haben, dass diese Versicherung weiter besteht. Da haben Sie auch klar geantwortet, nämlich am 19. Januar 2024. Dummerweise hatte ich da vergessen zu fragen, ob denn auch der Nachweis erbracht wurde, dass sie besteht. Deswegen frage ich jetzt, haben Sie am 19. Januar 2024 oder davor einen Nachweis erhalten, dass diese Bauherrenhaftpflichtversicherung auch besteht und weiterhin greift, rechtlich wirksam ist?

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Ja.

**Vorsitzender:** Frau Sudmann.

**Abg. Heike Sudmann:** Danke schön. Ich glaube, ich bin jetzt schon fast ... Ach nein, ich habe noch eine Frage an den Senat. Ihre Vorgängerin, Frau Stapelfeldt, hat gesagt in einer Pressemitteilung am 30. November 2022, dass hier das höchste Maß an Realisierungssicherheit gegeben sei. Sie sprach auch von einem vorteilhaften Kaufvertrag für die FHH, und ich würde gern wissen, was der Senat aus diesen ganzen Vorgängen jetzt gelernt hat. Also was Sie sagen, das machen wir auf gar keinen Fall wieder und das machen wir anders.

**Vorsitzender:** Frau Senatorin, sind Sie schon zu einem Fazit gekommen?

**Senatorin Pein:** Ja, vielen Dank für die Frage. Also ich finde diesen Kaufvertrag nach wie vor sehr gut. Ich habe das ja in meinem Eingangsstatement noch mal hervorgehoben, welche Sicherungsinstrumente wir haben. Ich glaube, dass die wirken werden und unsere Rechte als Stadt sichern. Ich glaube, was man insgesamt reflektieren muss, sind diese veränderten Geschäftsmodelle in der Immobilienwirtschaft, die Eingang in den Markt gefunden haben, seitdem viel günstiges Geld unterwegs war. Die Geschäftsmodelle, die sich vor allem darauf berufen, Aufwertung, Buchwertaufwertungen vorzunehmen, die dann zu frischem Geld führen und am Ende vielleicht keine Tragfähigkeit haben. Und ich glaube, dass wir als Stadt noch mal unsere Vergabesysteme prüfen müssen, auch bei großen Unternehmen noch mal prüfen müssen, welche Nachweise wir tatsächlich benötigen. Ich bin darüber auch mit Herrn Dr. Dressel im Austausch, das wird man sicherlich nicht in der Breite für jedes Vorhaben machen, aber für außerordentliche, teure, große Vorhaben von Grundstücken, die wir verkaufen, werden wir, glaube ich, noch ein paar weitere Sicherungsinstrumente vor Grundstücksübergabe installieren müssen. Auch das können wir gern ... Also es ist ein Prüfprozess, darüber können wir berichten, wenn wir durch sind.

**Vorsitzender:** Herr Senator, Sie wollten noch dazu ...

**Senator Dr. Dressel:** Ja genau. Also ich glaube, das ist auch noch zu früh, um wirklich abschließend zu sagen, was lernen wir daraus. Aber Frau Pein und ich haben den Dialog darüber begonnen, was sozusagen bei Projekten und Grundstücksvergaben von dieser Art und Güte, die ja nun auch nicht zum Regelgeschäft gehören, sozusagen, was an zusätzlichen Sicherungsmechanismen noch möglich ist. Ich teile absolut die Bewertung zur Art und Güte dieses Kaufvertrages, aber wir stellen jetzt ja als Ergebnis sozusagen fest, dass trotz aller Sicherungen, die wir ergriffen haben, und diese Situation jetzt so ist, wie sie ist, und das ist jetzt insofern auch nicht städtisches Verschulden oder so, aber die Frage ist, haben sich eben Rahmenbedingungen verändert und wie kann man sich sozusagen auf veränderte Gesamtrahmenbedingungen bei dem Erwerber oder in der Marktsituation, in der Zinssituation und so weiter, was kann man daraus lernen als Stadt, die solche Grundstücke anhand gibt und entsprechend vergibt. Das ist ein Thema, worum



wir uns jetzt dezidiert kümmern, und wir werden ja sicherlich häufiger noch hier reden und dann werden wir Ihnen dazu auch mal Überlegungen präsentieren.

**Vorsitzender:** Herr Kappe.

**Abg. Sandro Kappe:** Sie hatten gerade gesagt, Frau Pein, dass Sie sagen, die Kosten, die entstanden sind, würden Sie, wenn Sie den Kaufvertrag machen, sozusagen abziehen und ... die Summe, die Sie zahlen, minimieren, also die Leistungen, die Forderungen, die Sie jetzt noch an die SIGNA haben. Wenn Sie aber jetzt nicht zurückkaufen, was Sie ja prüfen, ob Sie kaufen oder nicht, dann würden die offenen Kosten einfach wegfallen, oder wie bewerten Sie das? Also Sie haben gesagt, dass abgezogen wird, und ich bin mir jetzt nicht sicher ... Also Sie haben ja offene Forderungen an SIGNA, also an den Insolvenzverwalter, und der würde ... Woraus ziehen Sie den Schluss, dass Sie sagen, das kann ich abziehen vom Kaufvertrag? Also die erste Frage ist, wenn Sie nicht kaufen, was passiert mit den Forderungen? Und die zweite Frage ist, wenn Sie sozusagen den Kaufvertrag ziehen, worauf ziehen Sie ab oder worauf belegen Sie, dass Sie es abziehen können?

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Also der Kaufvertrag ist ja abgeschlossen. Und wenn jetzt der Insolvenzverwalter erfolgreich ist in seiner Vermarktung und eine neue Eigentümerschaft hat, braucht er uns, weil wir einen Nachtrag zum Kaufvertrag machen müssen, und unsere Forderung wäre natürlich, dass die neuen Käufer die Forderungen begleichen. Das wäre der erste Fall. Wenn das Verfahren nicht erfolgreich ist und wir zurückkaufen, dann müssen wir ja den Kaufpreis zurückerstatten, 122 Millionen Euro minus 5 Millionen für unseren Umstand, und da können wir die Kosten, die uns entstanden sind, in Abzug bringen.

(Abg. Sandro Kappe: Worauf begründet sich das? Also warum trennen Sie das auch?)

Aus dem Vertrag.

(Abg. Sandro Kappe: Ach so.)

**Vorsitzender:** Okay. Herr Schreiber.

**Abg. Markus Schreiber:** Ja, es ist ja eben schon von Frau Sudmann, was lernt uns das. Wahrscheinlich müssen wir das später, zu einem späteren Zeitpunkt noch mal ausführlicher machen. Aber ich finde schon die Bemerkung der Senatorin sehr klug, dass man gucken muss, ob die Bedingungen in der Immobilienwirtschaft, die es jetzt gegeben hat die letzten Jahre, ob die dazu veranlassen sollten, Vergabeverfahren zu überprüfen. Das, glaube ich, ist sehr richtig. Ich finde aber, dass auch wir uns fragen können, also ich mich zumindest, vielleicht macht das auch noch jemand anderes, was hätten wir besser machen können. Ich mache mir Vorwürfe bei der Frage Vorvermietungsquote, ehrlich gesagt. Da haben wir uns von einem nicht genannten Unternehmen aufschreiben lassen, dass das alles in Ordnung ist, aber wir selbst haben nicht in irgendeine Verträge reingeguckt. Das würde ich nächstes Mal definitiv anders machen, dass ich erwarten würde, dass die Bürgerschaft wie auch immer, in irgendeinem Datenraum oder sonst was, in Verträge reingucken kann, um sich selbst ein Bild davon zu machen, ist das eigentlich nur gefaket oder stehen da echte Erwartungen hinter, Werte hinter.

Das war ja, was wir ja eigentlich wollten. Wir wollten ja nicht welche, die schon bei SIGNA mieten und einfach nur umgeschrieben werden, sondern wir wollten ... neues Geld nach Hamburg schaffen und zusätzlich wissen, stehen da wirklich Leute hinter, die das Geld haben, um den Turm auch zu Ende bauen zu können. Da waren wir, glaube ich, nicht genau genug oder nicht sorgfältig genug. Insofern bin ich sehr dafür, dass wir am Ende oder zu einem geeigneten Zeitpunkt uns noch mal alle darüber Gedanken machen, was müssen wir alle zusammen, die Behörden, die Verkäufer, aber auch wir als Bürgerschaft, daraus lernen und was muss man zukünftig anders machen. Und ganz offensichtlich muss man Dinge anders machen, denn sonst wären wir nicht an der Stelle, wo wir jetzt sind.

**Vorsitzender:** Okay. Frau Sudmann.

**Abg. Heike Sudmann:** Herr Schreiber, es gibt eine einfache Antwort auch auf Ihre Frage. Die Bürgerschaft war nicht gezwungen zuzustimmen, und hätte die rot-grüne Mehrheit und auch, wer auch immer noch damals ja gesagt hat, nein gesagt, wir stimmen nicht zu, ohne die Verträge zu sehen, dann wäre das so nicht zustande gekommen. Und ich glaube, dass die Bürgerschaft da irgendwie ihre Möglichkeiten nicht genutzt hat. Aber das wollen Sie ja hier ...

**Vorsitzender:** Aber genau das hat Herr Schreiber gerade gesagt. Also insofern ...

**Abg. Heike Sudmann:** Nein, nein, die Möglichkeit ... Nein, hat er nicht gesagt, deswegen habe ich Sie angesprochen. Das wäre eine Möglichkeit gewesen zu sagen, wir stimmen nicht zu, weil wir als Bürgerschaft – das haben wir hier lang und breit besprochen – keine Einsicht bekommen und ja selbst der Senat keine Einsicht bekommen hat, wie uns ja auch mehrfach gesagt wurde.

**Vorsitzender:** Aber Herr Schreiber hat doch gesagt, dass das falsch war. Insofern brauchen Sie das jetzt ... können Sie natürlich politisch stundenlang, aber ich glaube, wir sollten uns hier mehr konzentrieren auf das Thema.

**Abg. Heike Sudmann:** Meine Frage geht noch einmal zu dem Thema, was haben wir gelernt oder was hat der Senat gelernt. Es fehlte mir der Hinweis darauf, noch mal genauer auf den Käufer, auf die Käuferin zu gucken. Ich mache ein Zitat, das leider nicht von mir ist, was ich aber sehr schön finde: "Kein Kaufvertrag der Welt macht aus unsoliden Partnern solide Partner." Das heißt, da wäre noch mal die Frage, wie gehen Sie damit um. Weil, es war ja schon bei, ich kann hier den Namen nennen, bei Herrn Benko und bei SIGNA schon lange bekannt, dass es dort unterschiedlichste Vorwürfe und auch teilweise ja schon Verurteilungen gibt. ... Also, wie kommt das in Ihr Fazit mit rein?

Und das Zweite noch mal zu den 1,2 Millionen Euro, die jetzt ja bei Insolvenzverwalter:innen angemeldet wurden, in welcher Hierarchie steht das? Zum Beispiel zu den Forderungen von Lupp oder von anderen. Also wird das eigentlich irgendwo eingetragen oder steht die Stadt ganz am Ende mit ihren Forderungen? Weil, wir wissen ja nicht, ob es irgendwann einen neuen Kaufvertrag gibt. Das kann ja auch jahrelang alles still stehenbleiben, weil Sie ja, nach meiner Interpretation, bis die Baufrist nicht erfüllt wurde, das ist, glaube ich, 2027, keinerlei Eingriffsmöglichkeiten haben.

**Vorsitzender:** Frau Senatorin.

**Senatorin Pein:** Ja, die erste Frage beantworten wir, wenn wir unsere Prüfung abgeschlossen haben. Das wird Teil der Prüfung, ob es da überhaupt Möglichkeiten gibt, aber da müssen wir jetzt erst mal in Klausur gehen. Und die zweite Frage macht Herr Dr. Mataushek. Oder?

Herr Dr. Kleinau.

**Herr Dr. Kleinau:** Ich mach mal den Matauschek. Kleinau. Unsere Forderungen sind, wie viele andere Forderungen, dann Teil der sogenannten Masseforderung.

**Abg. Heike Sudmann:** Danke schön.

**Vorsitzender:** Herr Schreiber noch mal?

**Abg. Markus Schreiber:** Ja, ich wollte nur ... Sie haben das, Herr Vorsitzender, ja auch dankenswerterweise schon gesagt, aber ich sage es auch noch mal. Genauso meinte ich es, Frau Sudmann, wie Sie es jetzt gesagt haben. Wir haben da einen Fehler gemacht. Ich wollte aber auch sagen, die Vorvermietungsquote, die wir gefordert haben, haben wir ja deswegen gefordert oder ich zumindest, weil ich dachte, damit kriege ich den Scheiß weg. Wir sind dann gelinkt worden, meiner Meinung nach, und getäuscht worden, was die Vermietung angeht, und haben es dann nicht geschafft, das wegzukriegen. Aber das war ja schon die Idee, die wir hatten und die wir auch in der Bürgerschaft umgesetzt hatten, insofern stand da schon eine Idee auch der Politik hinter. Aber es hat nicht funktioniert.

**Abg. Heike Sudmann:** Nur noch nicht öffentlich.

**Vorsitzender/Abg. Dr. Mathias Petersen:** Gut, dann habe ich vielleicht noch eine Frage.

Wurden SIGNA im Nachgang eigentlich mehr BGF zugestanden und ohne dass der Preis erhöht wurde?

**Senatorin Pein:** Also tatsächlich ist es so, dass ja Forderungen auch aus der Bürgerschaft an SIGNA herangetragen wurden, was zum Beispiel die Plattform angeht. Das ist rechtlich ...

(Abg. Thilo Kleibauer: (Wir fordern immer den Senat (...))

Genau. Also an das Projekt, sagen wir mal so.

(Abg. Thilo Kleibauer: An den Senat! (...))

Ja, aber sie haben Wünsche an eine Projektveränderung formuliert und die ist auch umgesetzt worden, die hat aber natürlich zu Kosten geführt. Eine Aussichtsplattform, die irgendwie rund um die Uhr geöffnet sein soll, kostet relativ viel Geld. Und um diese Kosten zu kompensieren, gab es auch noch mehr BGF, die quasi diese Mehrkosten gegenfinanzieren sollten.

**Vorsitzender/Abg. Dr. Mathias Petersen:** Da hätten wir natürlich großes Interesse daran, wie Sie das berechnet haben.

**Senatorin Pein:** Herr Dr. Kleinau.

**Vorsitzender/Abg. Dr. Mathias Petersen:** Einen Quadratmeter Plattform gegen einen Quadratmeter BGF? Oder wie?

**Herr Dr. Matauschek:** Ja, ich kann dazu gern noch mal ein paar Sachen sagen. Also zum einen ist es so, dass, wenn in Hamburg Grundstücke ausgeschrieben werden, man sich grundsätzlich immer an dem sogenannten Schichtwert als Vergleichsmaßstab orientiert.

Vereinfacht gesagt ist das der Kaufpreis, dividiert durch die oberirdische BGF. Was soll damit erreicht werden? Damit soll erreicht werden, dass Grundstücke nicht maximal ausgenutzt werden, was dann zulasten der städtebaulichen Qualität gehen kann. Und bei diesen Schichtwerten hatte SIGNA in der Tat im Bauherrenauswahlverfahren den höchsten Schichtwert, 1 171 Euro im Vergleich zu 1 060 und 805. Absolut gesehen, das trifft zu und ist ja auch bekannt, hatte SIGNA nicht den absolut höchsten Betrag bezahlt. Was nachträgliche Flächenveränderungen betrifft, muss man sagen, die Möglichkeit nachträglicher Flächenveränderung war von Anfang an im Auswahlverfahren angelegt, denn es war immer klar, dass die Planung auch nach Vertragsschluss angepasst werden kann und zusammen mit der Stadt beziehungsweise mit der HCH weiterentwickelt worden ist. Insofern ist sowohl die Möglichkeit der Flächenerweiterung als auch der Flächenverkleinerung ein Umstand, der auf jeden der drei Bieter, die in der Endrunde waren, hätte zutreffen können und wo jeder dieser drei Bieter diese Chance, aber auch dieses Risiko gehabt hätte, dass sich die Fläche verändert.

**Vorsitzender/Abg. Dr. Mathias Petersen:** Das, schön gesagt, aber nicht die Antwort auf meine Frage. Wie war die Berechnung sozusagen?

**Herr Dr. Kleinau:** Ich glaube, Herr Petersen, wenn ich direkt sprechen darf, Sie haben das an mehreren Stellen ...

**Vorsitzender:** Das müssen Sie die Senatorin fragen, nicht mich.

**Senatorin Pein:** Ja, (...).

**Herr Dr. Kleinau:** Ich war da in der Zeit ... Diese Frage wurde schon mehrfach beantwortet, und ich glaube, die Antwort ist relativ eindeutig, dass es danach gar keine Berechnungen gab, sondern es war die Maßgabe, dass auch allen Teilnehmenden klar war, dass danach eine Veränderung an der Architektur möglich war, unter anderem übrigens natürlich auch das Integrieren einer Aussichtsplattform, der dazugehörigen Schächte, aber auch Anpassung in die Architektur, in die Kubatur. Dazu sind gar keine Berechnungen angestellt worden, sondern das war Teil sozusagen des Möglichkeitsraums. Die Flächen hätten auch kleiner werden können, ohne dass es eine Kompensation gegeben hätte. Das wurde auch hier schon mehrfach dargelegt.

**Vorsitzender/Abg. Dr. Mathias Petersen:** Na, das verstehe ich jetzt aber nicht so ganz. So, also das heißt mit anderen Worten: Bauherr, du kriegst jetzt BGF mehr, wie du möchtest, das kriegst du, und wir fordern dann eine Aussichtsplattform, die kommt dann darauf. Da wird überhaupt nicht darüber nachgedacht, ob es da in irgendeiner Form eine Relation gibt? Ich würde darauf gern eine Antwort haben.

**Senatorin Pein:** Also weder Herr Dr. Kleinau noch ich waren bei diesen Verhandlungen zugegen, wir müssen das recherchieren. Also das können wir machen.

**Vorsitzender:** Ja, das ist doch alles in Ordnung. Dann geben Sie es bitte zu Protokoll. – Danke.

(Siehe Anlage)

**Vorsitzender:** Bitte.

**Abg. Heike Sudmann:** Wenn Sie es recherchieren, dann würde ich aber darum bitten, dass Sie auch noch mal gucken, weil, es gab wirklich mehrere Anfragen von mir, wir haben es mehrfach in den Ausschüssen gehabt, da hieß es immer vonseiten des Senats,

das, was gerade Herr Petersen auch versucht hat, noch mal zu sagen, es hat keine Berechnung gegeben, Sie haben es immer damit begründet, die Ausschreibung sei halt so gewesen. Und deswegen, wenn Sie jetzt noch mal nachrecherchieren, wäre ich gespannt darauf, ob Sie jetzt uns vorher etwas anderes gesagt haben. Weil, ich habe es so verstanden, dass Sie gesagt haben, Sie haben gar keinen Schichtwert berechnet, Sie haben keinen einzigen Quadratmeter umgerechnet, sondern es ist jetzt so, wie es ist. Auch später ist das Boardinghouse nicht mehr da, (...) Hotel, das hat sich auch nicht ausgewirkt.

**Vorsitzender:** Na, wir kriegen das ja zu Protokoll.

So, dann sehe ich für den öffentlichen Teil keine weiteren Fragen. Dann müssen wir darüber abstimmen, ob wir nichtöffentlich weitermachen wollen. Diese Abstimmung findet in Nichtöffentlichkeit statt. Deswegen würde ich die Öffentlichkeit bitten, den Saal zu verlassen.

Von 14:54 bis 15:55 wurde die Beratung in nichtöffentlicher Sitzung fortgeführt, s. Protokoll Nr. 54 B.

**Vorsitzender:** Natürlich ist es eine öffentliche Frage. So, ich stelle die Öffentlichkeit wieder her und Herr Kleibauer hat eine Frage gestellt und da würde ich gern eine Antwort haben, wie der Zeitplan sozusagen ist.

**Senatorin Pein:** Ja also der Zeitplan, wie der ... Also jetzt kommt es ja darauf an, wie der Insolvenzverwalter agiert. Wir sind im Moment passiv. Der Insolvenzverwalter hat angekündigt, jetzt sehr schnell in einen Verwertungsprozess zu gehen, also den Elbtower, so wie er da ist, zu verkaufen, und er geht davon aus, dass er noch in diesem Monat das Vermarktungsprozedere starten wird. Wir müssen damit rechnen, dass das mindestens bis Mai läuft. Also Mitte Mai ist seine optimale Version. Das halten wir für zu sportlich. Also wir glauben nicht daran, dass sich so ein Vorhaben bis Mitte Mai tatsächlich in Verträgen abbildet, aber parallel prüfen wir jetzt auch – das waren ja auch Ihre Fragen – vorher, wie wären dann unsere Prozesse, damit wir nämlich auch schnell agieren können. Wenn da eine gute Lösung rauskommt, die eben sicherstellt, dass auch die Firmen noch an Bord sind, dann müssen wir nämlich auch unsere Beschlüsse schnell herbeiführen. Das prüfen wir jetzt gerade, und über das Berichtswesen würde ich vorschlagen, dass ich mich mit dem Vorsitzenden austausche, wenn wir so ein bisschen genauer wissen, wann was passiert und wann es auch was zu berichten gibt. Wir kommen selbstverständlich jederzeit.

**Vorsitzender:** Dann wäre ich dankbar, wenn Sie mir Bescheid geben, damit wir dann auch kurzfristig uns hier treffen können, und der Wunsch von Frau Sudmann, dass die Auskunftsperson vielleicht noch mal angefragt wird, die Auskunftsperson, die möglicherweise Zeit hat, wäre ich auch dankbar, wenn wir da einen Hinweis kriegen, damit wir da vielleicht einen Termin hinkriegen können, wo dann das zeitlich übereinstimmt.

Gut, dann sehe ich jetzt keine weiteren Fragen. Wir haben zur Drucksache 22/13894 aus 22 dann Kenntnis genommen und schieben dann unsere Selbstbefassung weiter in die nächste Sitzung und dann wünsche ich allen ein schönes Wochenende.

## **Zu TOP 2**

Keine Wortmeldungen.

Dr. Mathias Petersen  
(SPD)  
(Vorsitz)

Thilo Kleibauer  
(CDU)  
(Schriftführung)

Silke Faber  
(Sachbearbeitung)

# Protokollerklärung

der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

zur Sitzung des Haushaltsausschusses

am 9. Februar 2024

zu TOP 1

**Es wurde gebeten darzustellen, welche Forderungssumme die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) gegen die Erwerberin des Grundstücks zurzeit hat.**

Eine abschließende Summe der Forderungen der FHH gegen die Erwerberin des Grundstücks kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht feststehen, da z.B. Forderungen auch noch entstehen oder bestritten werden können. Zum derzeitigen Stand betragen die ausstehenden Forderungen der FHH gegen die Erwerberin des Grundstücks inklusive der Forderungen der Hafencity Hamburg GmbH insgesamt 1.330.429,74 Euro netto. Die Forderungssumme setzt sich dabei zum Teil aus Gebühren zusammen, die nicht der Umsatzsteuerpflicht unterliegen.

**Es wurde gebeten, die Herleitung/Berechnung der zusätzlichen BGF als Kompensation für die Auflage, eine Aussichtsplattform zu realisieren, darzustellen.**

Der Senat verweist auf seine mehrfachen Ausführungen in Haushaltsausschüssen (beispielsweise siehe Drucksache 22/9967, Bericht des Haushaltsausschusses über die Drucksache 22/9675), in derer er klarstellt, dass das Elbtower-Grundstück im Rahmen eines Konzept-Preis-Verfahrens mit Festpreis ausgeschrieben wurde.

Nach Abschluss des Vertrags wurde der Entwurf im Rahmen der weiteren Planung im Hinblick auf Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Gestaltung weiterentwickelt und auch die von der Bürgerschaft gewünschten Anpassungen integriert. Änderungen an der Planung waren folglich möglich und lagen auch hinsichtlich Änderungen der realisierbaren BGF nach oben wie nach unten im Risikobereich der Bieter. Dies war den Bietern bei Abgabe ihrer Festpreisangebote im Bauherrenauswahlverfahren bekannt. So wurde auf Wunsch der Bürgerschaft unter anderem eine Aussichtsplattform im 55. und 56. OG eingeplant, welche in der dem Vertrag zugrundeliegenden Planung nicht vorgesehen war und die zu einer Steigerung der Investitions- und Betriebskosten führt. Im Rahmen dieser Anpassungen hat sich die Bruttogrundfläche des Elbtowers erhöht.

**Es wurde gebeten darzustellen, wie lange ein Gebäude in einem begonnenen Rohbauzustand verbleiben kann, bevor es zu nachhaltigen Schäden kommt.**

Negative Auswirkungen auf die Standsicherheit sind auch bei einer längeren Bewitterung des Betonrohbaus im Zuge des Baustopps nicht zu erwarten. Mit dem üblichen Witterungsschutz (z.B. Abdichtung von Öffnungen oder Abdecken der Anschlussbewehrungen) kann die gleiche „Lebensdauer“ wie für einen sachgerecht abgeschlossenen Rohbau angesetzt werden.