

**Press-Service GoMoPa®**

**SECRETUM MEDIA LLC**

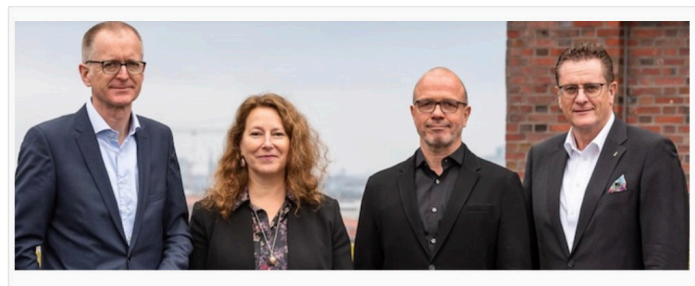
Independence Ave P.1523  
Victoria, Mahé, Seychelles  
info@gomopa.io

**Release 01 SEP 2023**

**<https://www.gomopa.io/artikel/uebles-spiel-d-v-i-und-utb-bei-woho-und-das-neue-gartenfeld/>**

**Zusammenfassung:**

Ein Konzern soll Politiker mit zwei Gesichtern narren. Die lichtscheue D.V.I. mit miesem Ruf stellt Kapital, Grundstück, Rechtsrahmen und bei Bedarf auch das ganz Grobe bereit. Die UTB mit grünem Anstrich holt die Baugenehmigungen rein. Nach außen geben sich beide unabhängig.



**Quelle: GoMoPa.io erschienen am 01.09.2023**

## **Übles Spiel: D.V.I. und UTB bei WoHo und Das Neue Gartenfeld**



Gemeinsame Quartierswerker beim beabsichtigten Wohnungsneubauprojekt Das Neue Gartenfeld in Spandau: Von links nach rechts: Georg Friedrichs, Vorstandsvorsitzender GASAG; Eva Weiß, Geschäftsführerin BUWOG und Prokuristin der Vonovia SE; Thomas Bestgen, Geschäftsführer UTB Projektmanagement GmbH; Manfred Schmitz, CEO ENGIE Deutschland © Pressefoto UTB Projektmanagement GmbH / Andreas Schwarz vom 1. Dezember 2021

Entmietungs-Schlagzeilen wie „Obdachlosen-Haus: Immobilien-Gesellschaft geht rabiater gegen Bewohner vor“, welche die Berliner Bauunternehmer Lior Mamrud und Josef Smuskovics (beide 52) von der D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH aus Schönefeld mit ihrem Tegeler Ableger HMS Zweite Grundstücksgesellschaft GmbH [2019 in Düsseldorf](#) machten, kommen bei Berliner Bezirkspolitikern ganz schlecht an.

Vor allem, wenn es um Berliner Baugenehmigungen auf einstigen Gleisanlagen in bester Citylage oder Industriebrachen direkt am Wasser geht, die Mamrud und Smuskovics einst billig geschossen haben, nun vergolden wollen, aber mit ihrem Schmuddel-Image eigentlich nicht zum Zuge kommen. Eigentlich.

## **Dressierte die D.V.I. die UTB als Trojanisches Pferd?**

Die Frage ist: Wie schafften es Mamrud und Smuskovics dennoch, trotz Ihres schlechten Rufes, innerhalb weniger Jahre zum größten privaten Immobilienkonzern Brandenburgs mit einem Großteil an Wohnimmobilien im Bestand Berlins (hier sind es an die 4.000) mit einer Gesamt-

Konzernbewertungsgröße laut eigener Pressemitteilung aus dem Jahr 2022 in Höhe von 2,2 Milliarden Euro aufzusteigen?

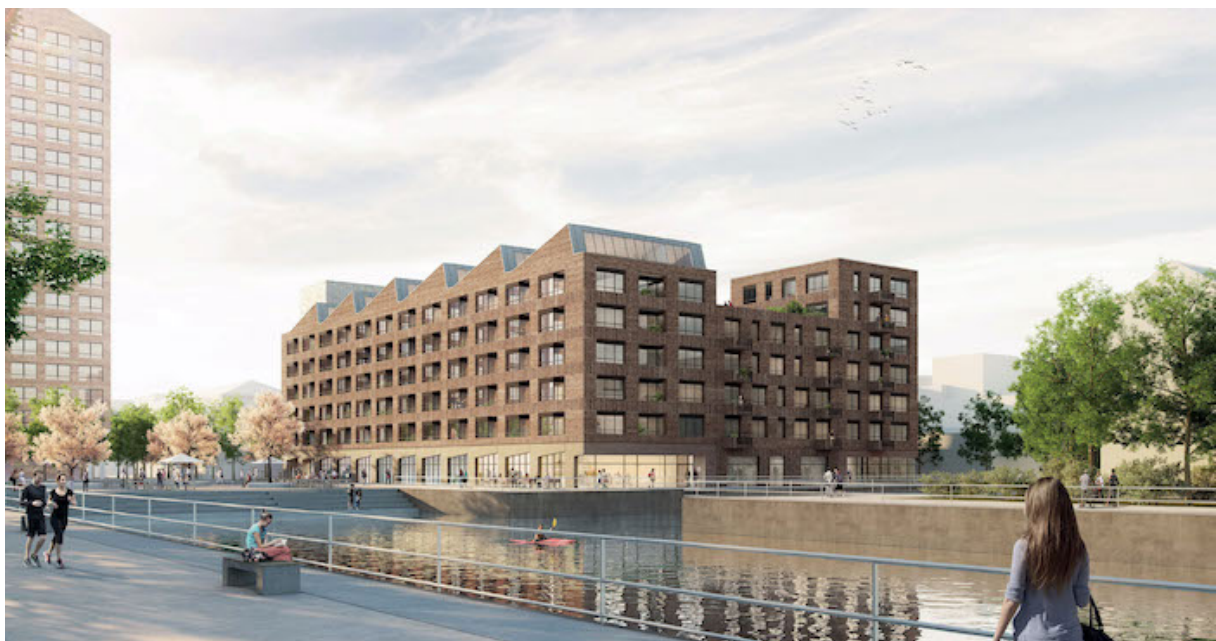
Das Recherchenetzwerk Kreuzberg61 fand heraus (das Dossier liegt uns vor): Die D.V.I. soll die Berliner Politiker seit Jahren hinters Licht geführt haben, indem Sie sich

peu à peu bei der Tempelhofer UTB Projektmanagement GmbH beziehungsweise ihren Tochterfirmen des Berliner Bauunternehmers Thomas Bestgen (58) eingekauft haben sollen, um die UTB sozusagen als Trojanisches Pferd für die gewünschten Baugenehmigungen zu benutzen.

Denn Bestgen weiß, wie man Türen öffnet. Er hat dafür eigens drei Genossenschaften gegründet, wie GoMoPa.io [berichtete](#).

Bestgen war auch der einzige Vertreter der Bauwirtschaft, der im März 2021 auf dem Berliner Landesparteitag der Grünen sprechen durfte. Er ermutigte die Partei, aktiv in den Wohnungs- und Bodenmarkt einzugreifen. Er sei kein „Gewinnmaximierer“. Die Einladung zum Parteitag unterstreicht Bestgens Vernetzung in höchste Politikerkreise auf Landesebene.

## **Dumm nur, wenn Bestgen scheinbar zu gierig wurde.**



Visualisierung Das neue Gartenfeld in Siemensstadt in Berlin Spandau © Pressefoto Buwog Bauträger GmbH, Berlin

Beim geplanten Wohnungs-Neubauprojekt „[Das neue Gartenfeld](#)“ in Spandau soll gegen Bestgen 2021 eine [Untreue-Strafanzeige](#) bei der

Berliner Staatsanwaltschaft eingegangen sein, weil er sich als Projektkoordinator angeblich eine Million Euro zu viel in die eigene Tasche abgerechnet haben soll – vor allem zu Lasten der landeseigenen GeWobag Wohnungsbau AG aus Moabit.

Und ebenso dumm ist es, wenn ein SPD-Bauausschussvorsitzender beim Neubauprojekt eines 90-Millionen-Euro Wohn-Holzturns [WoHo](#) in Kreuzberg zum [Urteil](#) kommt: „Der Einzige, der von dem Hochhaus-Projekt wirklich profitieren wird, ist Herr Bestgen.“

Dann bekommt das mutmaßliche Spiel „Ein Konzern – zwei Gesichter“ der D.V.I. mit der UTB Risse.

Wir fragten bei beiden Unternehmen konkret nach.

## **Presseanfrage vom 24. August 2023 an Thomas Bestgen, UTB Projektmanagement GmbH, Berlin**

Sehr geehrter Herr Diplom-Kaufmann Thomas Bestgen,

wir beschäftigen uns mit dem Vertrieb und der Bewertung von deutschen Immobilienunternehmen. Damit wir beurteilen können, ob Sie zu den seriösen, empfehlungswerten Unternehmen gehören, beantworten Sie uns bitte nachfolgende Fragen:

1. Die 1996 in Tempelhof gegründete Unternehmensberatung Thomas Bestgen wurde mit der 2001 gegründeten UTB Projektmanagement GmbH innerhalb von wenigen Jahren zu einem der wichtigsten Stadtentwicklungs-Akteure der Metropole Berlins. Aus dem Gründungsmythos des soliden Bankkaufmanns und des edlen Genossenschaftsgründers am Prenzlauer Berg wurde ein landesweit gefragter Investor, welchem die Millionen- und Milliardenprojekte nur so zufliegen. Warum haben Sie sich dann allerdings von Ihrem Konkurrenten D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH aus Tegel und Schönefeld immer wieder vor den Karren und schließlich ganz vereinnahmen lassen, obwohl die D.V.I. Gruppe doch im krassen Gegensatz zu Ihnen im Ruf eines Luxus-Gentrifizierers, Entmieters und gnadenlosen Mieterhöhers steht und daher von Berliner Bezirkspolitikern für eine Baugenehmigung mehrfach abgelehnt wurde? Das war 2010 beim Lokdepot in der Monumentenstraße 15 Ecke Dudenstraße 80 in Schöneberg der Fall wie auch beim abgelehnten D.V.I.-Hotelprojekt und heutigem Wohnholzturm-Projekt WoHo in der Schönebergerstraße 21a/22 in Kreuzberg der Fall.

2. [John Dahl](#), Bezirksverordneter (SPD) und Vorsitzender des Ausschusses

für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen der BVV Friedrichshain-Kreuzberg, wirft Ihnen beim geplanten Kreuzberger 100-Meter-Wohnturm WoHo vor: „Der Einzige, der von dem Projekt wirklich profitieren wird, ist Herr Bestgen.“ Er begründet seine Ablehnung unter anderem mit Folgendem:

- „Der Projektentwickler Thomas Bestgen hat eingeräumt, dass die Eigentumswohnungen im Segment oberhalb von 10.000 Euro pro Quadratmeter liegen werden. Das sind Münchener Verhältnisse. Selbst wenn wir das ausblenden, ist unklar, was eigentlich mit ‚bezahlbarem Wohnraum‘ im Rahmen von genossenschaftlichem Wohnen etc. eigentlich gemeint ist.

- Eigentlich ist doch Herrn Bestgens Geschäftsmodell: Ich gründe selbst eine Genossenschaft und lasse mir teuer Genossenschaftsanteile abkaufen. Da ist das Wohnen dann gar nicht so günstig.

- Ein weiterer Punkt: Die 6,50-Euro-Wohnungen – also die geförderten Sozialwohnungen – möchte Herr Bestgen selbst im Bestand behalten. Damit haben wir im Bezirk schlechte Erfahrungen gemacht, denn Belegungsbindungen laufen nach einer Weile aus.“

Was sagen Sie zu den Kritikpunkten?

3. 2017 erwarb die UTB Beteiligungsgesellschaft mbH gemeinsam mit der D.V.I. Gruppe einen Großteil des Gewerbeparks Trigo 28, der als solcher seit 2007 auf der Industriebrache der einstigen Kabelfabrik der Siemenswerke in Spandau vermarktet worden war und auf dem nun das Neubau-Wohnquartier Das neue Gartenfeld mit 3.700 Wohnungen entstehen soll. Sie wurden 2017 Geschäftsführer der Joint-Venture-Grundstücksbesitzerin Jula GmbH. Warum traten Sie im Mai 2022 nach fünf Jahren als Geschäftsführer zurück?

4. Warum wurde die einstmals einzige Gesellschafterin dieser Jula GmbH, die DAKS Enterprise Ltd. aus Nikosia auf Zypern, im Mai 2022 aufgelöst, nachdem zuvor von 2017 bis 2020 zahlreiche „Transfers of Shares“ erfolgt waren?

5. Warum überwarfen Sie sich im September 2020 mit der landeseigenen Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin aus Moabit, die doch Ihre Koordinationsarbeit für das Wohnquartier Das neue Gartenfeld zum Beispiel 2018 mit einem 8-Millionen-Euro-Kredit am Laufen gehalten hatte?

6. Sie sind zusammen mit der [Vonovia SE](#)-Prokuristin Eva Weiß aus Potsdam Geschäftsführer der 2017 gegründeten Planungsgemeinschaft „Das-Neue-Gartenfeld“ GmbH & Co. KG. Warum warfen Sie aus dieser Planungsgemeinschaft im Mai 2021 den UTB-Nachfolgepartner der

Gewobag, die OIB aus Bayern, heraus, der seit September 2020 nun an Ihrer Stelle mit der Gewobag 1.200 Wohnungen auf der Spandauer Halbinsel in Siemensstadt errichten will? Was waren konkret die unterschiedlichen Interessenlagen?

7. 2021 soll bei der Berliner Staatsanwaltschaft gegen Sie eine Untreue-Anzeige eingegangen sein, wie die WELT im Juni 2021 berichtete. Sie sollen sich gut eine Million Euro zu Unrecht zugeschanzt haben lassen, auch zulasten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag Wohnungsbau-AG. Was sagen Sie dazu? Wie ist der Stand des Verfahrens?

Bitte beantworten Sie uns die gestellten Fragen bis zum Dienstag, 29. August 2023, 14 Uhr.

Thomas Bestgen gab uns leider keine Antwort.

## **Presseanfrage vom 23. August 2023 an Lior Mamrud und Josif Smuskovics, D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH, Schönefeld**

Sehr geehrter Herr Lior Mamrud,  
sehr geehrter Herr Josif Smuskovics,

wir beschäftigen uns mit dem Vertrieb und der Bewertung von deutschen Immobilienunternehmen, die sich unter anderem auch über Anleihen finanzieren.

Damit wir beurteilen können, ob Sie zu den seriösen, empfehlungswerten Unternehmen gehören, beantworten Sie uns bitte nachfolgende Fragen:

1. Ihre D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH ist ein Berliner Gewächs. Sie schreiben auf Ihrer Seite [DVI.de](https://www.dvi.de): „Unser Engagement in Immobilien umfasst in erster Linie Wohnanlagen in Berlin.“ Warum haben Sie Berlin schon nach einem Jahrzehnt verlassen und sind vor zehn Jahren ins brandenburgische Schönefeld umgezogen?

2. Aus welchem Anlass begann Ihre Zusammenarbeit mit dem Tempelhofer Projektentwickler Thomas Bestgen und der Unternehmensberatung Thomas Bestgen UTB Projektmanagement GmbH aus dem Columbiadamm in Tempelhof? Woher kennen Sie Thomas Bestgen? Eventuell schon aus Ihrer Studienzeit an der FU Berlin, auch wenn Bestgen sechs Jahre älter ist als Sie, Herr Smuskovics?

3. Wann und aus welchem Grund übernahmen Sie die Mehrheit an der UTB Projektmanagement GmbH?

4. Welche Rolle leistete die UTB für die D.V.I. beim geplanten Projekt Wohnholzhochhaus Woho in Friedrichshain-Kreuzberg? Der dortige Baugrund in der Schöneberger Straße 21a/22 gehört der D.V.I.-Gruppe. Der Hotel-Plan der D.V.I. aus dem Jahre 2014 wurde abgewiesen. Benutzen Sie Thomas Bestgen, der seine Genossenschaften gern als Türöffner für Projekte einsetzt, nun selbst als eine Art Trojanisches Pferd, um doch noch eine Baugenehmigung zu erlangen?

5. Warum entmachteten Sie Thomas Bestgen beim geplanten Spandauer Wohnquartier-Neubauprojekt „Das neue Gartenfeld“ auf der Schifffahrtskanal-Halbinsel in Siemensstadt und warfen ihn im Mai 2022 nach fünf Jahren als Geschäftsführer Ihrer Jula GmbH raus, die die 50 Hektar Baugrund für die geplanten 3.700 Wohnungen mit Geld der zypriotischen DAKS Enterprises Ltd. aus Nikosia im Jahr 2007 erworben hatte und vermarktet, und übernahmen nun selbst und alleinig die Geschäftsführung? Hatte diese Entscheidung auch damit etwas zu tun, dass gegen Thomas Bestgen bei der Berliner Staatsanwaltschaft eine Anzeige wegen Untreueverdacht eingegangen war, wie die [WELT](#) im Juni 2021 berichtete? Bestgen soll sich gut eine Million Euro zu Unrecht zugeschanzt haben lassen, auch zulasten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Gewobag Wohnungsbau-AG Berlin aus Moabit, die mit der Projektgesellschaft OBI / Gewobag Projekt Gartenfeld Entwicklungs GmbH & Co. KG im Quartier Das neue Gartenfeld 1.200 Wohnungen bauen will und die Koordinationsarbeit von Thomas Bestgen im Jahr 2018 zum Beispiel auch mit einem 8 Millionen Euro-Kredit am Laufen gehalten hatte. Wie schätzen Sie den Fall ein? Ist die Gewobag AG ein Bauernopfer geworden? Wie ging das Untreue-Verfahren gegen Bestgen aus?

6. Warum wurde die einstmals einzige Gesellschafterin der Jula GmbH, die DAKS Enterprise Ltd. aus Nikosia auf Zypern, im Mai 2022 aufgelöst, nachdem zuvor von 2017 bis 2020 zahlreiche „Transfers of Shares“ erfolgt waren?

7. Warum warfen die 7 privaten Bauherren (Ihre Jula GmbH der D.V.I., 2 x UTB, 2 x BUWOG/Vonovia, Baugenossenschaft BeGeno16 eG, Wohnungsbaugenossenschaft Am Ostseeplatz eG) mit Beschluss vom Mai 2021 den einzigen landeseigenen Bauherren, nämlich die OIB / Gewobag Projekt Gartenfeld Entwicklungs GmbH & Co. KG unter Leitung des schwäbischen OIB-Gesellschafters Klaus Off (62) aus Königsbrunn in Bayern(vormals firmierend von 2018 bis September 2020 als UTB / Gewobag Projekt Gartenfeld Entwicklungs GmbH & Co. KG unter Leitung von Thomas Bestgen) aus der Planungsgemeinschaft „Das-Neue-

Gartenfeld“ GmbH & Co. KG mit Sitz bei der Vonovia SE-Tochter [Buwog Bauträger GmbH](#) in Wilmersdorf einfach raus? Der Grund sollen unterschiedliche Interessenlagen gewesen sein. Worin bestanden diese genau?

8. Ihre im Januar 2022 an die Börse gebrachte fünfjährige 350 Millionen Euro-Anleihe D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH 2,5% 22/27, die man ab 100.000 Euro zeichnen kann, hat seit Beginn bis heute rund 21 Prozent an Wert verloren. Was sagen Sie zu folgenden Kritikpunkten?

- Auffallend ist Ihre stete Akquise eher problembehafteter Immobilien.
- Der D.V.I.-Konzern ist bei Mietervereinen gefürchtet für angeblich rücksichtslose Mieterhöhungen und angeblich skrupellose Entmietungen im Zuge von Sanierung. Am Baufeld Lokdepot in Schöneberg (Monumentenstraße 15 Ecke Dudenstraße 80) wurde die D.V.I. 2010 von Bezirk und Bürgerinitiative als Luxus-Gentrifizierer gefürchtet und abgelehnt.
- Ein aktueller Konzernbericht ist der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Im Bericht 2021 bemängelt die Ratingagentur Fitch ein Defizit an Transparenz und den fehlenden Aufsichtsrat im Konzern.

9. Warum bilanzieren Sie als Kleinstkapitalgesellschaft (nach § 267a des [Handelsgesetzbuches](#) für Bilanzsummen kleiner als 350.000 Euro), wenn der Jahresabschluss 2022 der D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungsgesellschaft GmbH unter Ihrer Leitung ein Bilanzkapital von rund 799 Millionen Euro (im Jahr davor rund 402 Millionen Euro) und der Konzernabschluss 2020 ein Bilanzvolumen von rund 1,47 Milliarden Euro mit einem Gewinn von 87,5 Millionen Euro ausweist (im Jahr davor ein Bilanzvolumen von rund 1,44 Milliarden Euro mit einem Gewinn von rund 14,6 Millionen Euro)?

10. Welche Rolle spielt für die D.V.I. der Berliner Unternehmer Eytan Halfin, geschäftsführender Gesellschafter der G.H.E.H. Real Estate GmbH, die er mit dem Berliner Unternehmer Marc Albeck Am Borsigturm 53 in Tegel betreibt, wo auch die D.V.I. eine operative Geschäftsadresse für etliche ihrer Firmen hat? Warum hat Eytan Daniel Halfin (39) aus Berlin Halensee, Mitinhaber und Mitgeschäftsführer der berüchtigten Entmietungsfirma HMS Zweite Grundstücksgesellschaft mbH aus Berlin Tegel, im Dezember 2022 sechs neue Gesellschaften mit den Namen BLP Gartenfeld X GmbH gegründet? Warum wird damit der Anschein erweckt, der Berliner Makler Black Label Properties BLP Investments GmbH, der die [teuerste Wohnung Berlins](#) für 25 Millionen Euro in der Jägerstraße 41 in Mitte vermarktete, oder der Verwalter Black Label Property Management GmbH an gleicher Stelle in Westend, hätten etwas mit dem Projekt Gartenfeld zu tun, obwohl die BLP-Gruppe um die Berliner Gesellschafterin

Britta Siegesmund und die Spandauer Gesellschafterin Nathalie Tegthoff auf Nachfrage jede Verbindung bestreitet und die Nutzung ihres Markennamens BLP nicht autorisiert hat und dem nachgehen wird?

Bitte beantworten Sie uns die gestellten Fragen bis zum Montag, 28. August 2023, 18 Uhr.

Auch Lior Mamrud und Josef Smuskovics gaben uns keine Antwort. Nun denn...

Artikel zum Thema

- » [Quartier Wir Baugenossenschaft BeGeno16 eG: Selbstbedienungsladen für UTB Bauträger Thomas Bestgen?](#)
- » [Quersubventionierung: Warum sich UTB + BeGeno16 an der Hafestraße in Greifswald die Zähne ausbeißen](#)
- » [Malte Hartwig und Muhammad Yunus](#)
- » [Aggregate Holdings SA: Kreditopfer Vonovia SE, DAK und VDL](#)

Youtube

<https://www.youtube.com/watch?v=0meCo18F-SU>

Zusammenfassung:

Ein Konzern soll Politiker mit zwei Gesichtern narren. Die lichtscheue D.V.I. mit miesem Ruf stellt Kapital, Grundstück, Rechtsrahmen und bei Bedarf auch das ganz Grobe bereit. Die UTB mit grünem Anstrich holt die Baugenehmigungen rein. Nach außen geben sich beide unabhängig.

Schlüsselwörter:

D.V.I., D.V.I. Deutsche Vermögens- und Immobilienverwaltungs GmbH, UTB Projektmanagement GmbH, Thomas Bestgen, Thomas Bestgen Untreue-Strafanzeige, Trojanisches Pferd, Politiker austricksen, WoHo, Das neue Gartenfeld, Jula GmbH, UTB Construction & Development GmbH, Bauernopfer Gewobag Wohnungsbau AG, OIB / Gewobag, Josif Smuskovics, Lior Mamrud, Buwog Bauträger GmbH, Vonovia SE, Klaus Off, Erez Mamrud, Daniel Smuskovics, Julij Smuskovics, Planungsgemeinschaft Das-neue-Gartenfeld, Eva Weiß, Eytan Halfin, HMS Zweite Grundstücksgesellschaft GmbH, Entmietung, Luxus-Gentrifizierer, John Dahl