

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### des Abgeordneten Martin Delius (PIRATEN)

vom 31. Dezember 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Januar 2016) und **Antwort**

#### Immobilien der Berlinovo außerhalb Berlins als Unterkünfte für Geflüchtete

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft auch Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie bildet die Grundlage für die folgenden Antworten.

1. Hat die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH Immobilien außerhalb Berlins zum Zweck der Unterbringung von Geflüchteten vermietet? Wenn ja, um welche Art von Immobilien handelt es sich jeweils und in welcher Kommune ist der jeweilige Standort dieser Immobilien?

Zu 1.: Berlinovo hat im Namen der von ihr vertretenen Eigentümer- und Vermietergesellschaften in den vergangenen Monaten folgende leer stehende Gewerbeobjekte zur Unterbringung von Flüchtlingen vermietet:

- a) Bürogebäude in Dornach (Bayern)
- b) Gartencenter in Kassel-Lohfelden (Hessen)
- c) Baumarkt in Bebra (Hessen)

2. Wie viele Personen sind in den unter 1. genannten Immobilien jeweils untergebracht?

Zu 2.: Die Anzahl der in den Objekten untergebrachten Personen ist berlinovo im Einzelnen nicht bekannt. Der Betrieb obliegt einzig dem Mieter respektive dem von ihm eingesetzten Betreiber.

3. Welche Stellen fungieren jeweils als Betreiber für die Unterkünfte von Geflüchteten, die in den unter 1. genannten Immobilien untergebracht sind?

Zu 3.: Mieter der Objekte sind:

- a) Dornach: Freistaat Bayern vertreten durch die Regierung von Oberbayern (Betreiber sind die Johanner)
- b) Kassel-Lohfelden: Land Hessen vertreten durch das Regierungspräsidium Kassel (Betreiber ist berlinovo nicht bekannt)
- c) Bebra: Landkreis Hersfeld-Rotenburg (Betreiber ist berlinovo nicht bekannt)

4. Welche Gesellschaften der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH sind Eigentümer der unter 1. genannten Immobilien und welche Stellen/Gesellschaften der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH fungieren jeweils als Vertragspartner für die Vermietung der unter 1. genannten Immobilien?

Zu 4.: Eigentümer der Objekte sind folgende von berlinovo vertretene Gesellschaften:

- a) Dornach: Bavaria Immobilien Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Immobilienverwaltungs KG - LBB Fonds Fünf
- b) Kassel-Lohfelden: Theseus Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG - LBB Fonds Zwölf
- c) Bebra: Bavaria Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG - LBB Fonds Sieben

Vertragspartner für die Mieter sind aufgrund von individuellen Regelungen in den jeweiligen Mietgarantie-/Generalmietverträgen der Fonds folgende von berlinovo vertretene Gesellschaften:

- a) Dornach: Immobilien- und Baumanagement der Berlinovo GmbH (als Vermieter)
- b) Kassel-Lohfelden: Immobilien- und Baumanagement der Berlinovo GmbH (als Vermieter)
- c) Bebra: Immobilien- und Baumanagement der Berlinovo GmbH (als Vermieter) sowie Bavaria Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG - LBB Fonds Sieben (als Eigentümer)

5. Für welchen Zeitraum wurden die Mietverträge der unter 1. genannten Immobilien abgeschlossen?

Zu 5.:

- a) Dornach: Nutzungsvereinbarung mit Laufzeit vom 07.09.2015 - 30.11.2015 (mit dreimonatiger Verlängerungsoption<sup>1</sup>)
- b) Kassel-Lohfelden: Mietvertrag mit Laufzeit vom 02.10.2015 - 30.09.2017 (ohne Verlängerungsoption)
- c) Bebra: Mietvertrag mit Laufzeit vom 21.12.2015 – 31.01.2018 (mit Verlängerungsoption von einem Jahr)

6. Mussten die unter 1. genannten Immobilien vor ihrem Bezug saniert und/oder modernisiert werden? Wenn ja, welche Immobilien mussten saniert und/oder modernisiert werden, in welchem Umfang wurden die Immobilien jeweils saniert und/oder modernisiert und welche Stellen kamen für die jeweiligen Kosten in welcher Höhe auf?

Zu 6.: Vor Bezug wurden durch den jeweiligen Eigentümer/Vermieter keine Sanierungen/Modernisierungen vorgenommen.

7. Mussten die unter 1. genannten Immobilien vor ihrem Bezug umgebaut werden? Wenn ja, welche Immobilien mussten umgebaut werden, in welchem Umfang wurden die Immobilien jeweils umgebaut und welche Stellen kamen für die Kosten in welcher Höhe jeweils auf?

Zu 7.: Vor Bezug wurden durch den jeweiligen Eigentümer/Vermieter keine Umbauten vorgenommen.

8. Haben die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH und/oder einzelne ihrer Gesellschaften neben möglichen Sanierungen/Modernisierungen/Umbauten seit 2013 sonstige Investitionen in die unter 1. genannten Immobilien getätigt? Wenn ja, welche Immobilien waren betroffen und in welcher Höhe bewegten sich die Investitionskosten jeweils?

Zu 8.: Seit 2013 waren im Rahmen der laufenden Bewirtschaftung folgende Investitionen in die Objekte notwendig:

- a) Dornach: ca. 260 TEUR für laufende Instandhaltung/ -setzung sowie technische Bestandsanalyse, Bedarfsplanung und Herrichtung eines Musterbüros für Vermietungszwecke
- b) Kassel-Lohfelden: ca. 30 TEUR für laufende Instandhaltung/ -setzung in 2015 nach Auszug des Triple-Net-Mieters Hornbach
- c) Bebra: ca. 50 TEUR für laufende Instandhaltung/ -setzung

9. Ist die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH vor der Vermietung der unter 1. genannten Immobilien aktiv auf Kommunen und/oder Betreiber von Unterkünften für Geflüchtete zugegangen oder wurde die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH von Kommunen und/oder Betreibern angefragt?

Zu 9.: Berlinovo wurde im Rahmen der Vermietungsaktivitäten und der damit einhergehenden aktiven Bewerbung der Immobilien entweder von den jeweiligen Behörden direkt angesprochen (Dornach), oder aber die Anmietungen ergaben sich aus bestehenden Kontakten bzw. bereits laufenden Gesprächen mit örtlichen Vertreterinnen und Vertretern der Kommunen zur anderweitigen Nutzung der Objekte (Kassel-Lohfelden und Bebra).

Berlin, den 19. Januar 2016

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Jan. 2016)

<sup>1</sup> Zwischen den Parteien ist strittig, ob der Vertrag rechtswirksam zum 30.11.2015 gekündigt wurde oder ob er sich bis zum 29.02.2016 verlängert hat.