

## 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 innerhalb 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 innerhalb Berlins zum Zweck der Unterbringung von Geflüchteten vermietet? Wenn ja, um welche Art von Immobilien handelt es sich jeweils?

Zu 1.: Die Berlinovo hat zwei Aufgänge eines Apartmenthauses in Berlin Lichtenberg als Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von Asylbewerberinnen /-bewerbern und Flüchtlingen vermietet. Darüber hinaus werden dem Betreiber alle frei werdenden Einheiten in den übrigen Aufgängen dieses Objektes zur Anmietung angeboten. In einem weiteren Apartmenthaus wurde dem Betreiber eine Etage mit 20 Apartments angeboten.

Zudem wurden vereinzelt Wohnungen in unterschiedlichen von der Berlinovo verwalteten Mietwohnanlagen (Berlin-Spandau, Berlin-Mitte und Berlin-Marzahn) in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) und dem Bezirksamt Mitte an Flüchtlinge vermietet.

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

Zu 2.: Nach Informationen des Betreibers werden in den Apartments rund 360 Menschen in dem Objekt untergebracht.

In den Wohnungen sind insgesamt 22 Personen untergebracht.

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

Zu 3.: Die Arbeiterwohlfahrt (AWO) Kreisverband Berlin Mitte betreibt die unter 1. aufgeführte Gemeinschaftsunterkunft.

Für die in den einzelnen Mietwohnungen untergebrachten Flüchtlinge, die sich in verschiedenen Wohnanlagen in drei Berliner Bezirken befinden, fungieren keine Betreiber.

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 Immobilie unter 1. ist die Bavaria Immobilien Development GmbH & Co. KG – LBB Fonds Neun. Die Berlinovo Apartment GmbH ist Generalmieter der Immobilie und hat diese an die BIMS Berliner Immobilienmanagement & Sachverständigen GmbH vermietet, diese wiederum hat die Immobilie an die AWO vermietet, die Betreiber der Gemeinschaftsunterkunft ist. Der Betrieb der Aufnahmeeinrichtung durch die AWO ist in dem Mietvertrag zwischen der Berlinovo Apartment GmbH und der BIMS GmbH vertraglich vereinbart. Der Betreiber kann nur aus wichtigem Grund gewechselt werden und bedarf der Zustimmung der Berlinovo Apartment GmbH.

Eigentümer der vermieteten Wohnungen sind folgende von der berlinovo vertretene Gesellschaften:

- a) Bavaria Immobilien Trading GmbH & Co. KG
- b) Okeanos Immobilienverwaltungs GmbH & Co.
- c) Bavaria Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG
- d) Bavaria Immobilien Development GmbH & Co. KG
- e) Theseus Immobilien Verwaltungs GmbH & Co. KG

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

Zu 5.: Die Berlinovo Apartment GmbH ist Generalmieter der Immobilie zu 1. mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2026. Die Berlinovo Apartment GmbH hat einen Untergeneralmietvertrag mit der BIMS GmbH mit einer Laufzeit bis zum 31.01.2017 abgeschlossen. Die BIMS GmbH hat ebenfalls einen Untermietvertrag über die Laufzeit bis zum 31.01.2017 mit der AWO geschlossen.

Die Mietverträge für die Mietwohnungen wurden unbefristet mit einer Mindestlaufzeit von 12 Monaten abgeschlossen. Dies ist der übliche Zeitraum für Wohnungsmietverträge, welche die berlinovo abschließt.

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.: Die unter 1 aufgeführte Immobilie in Berlin Lichtenberg musste aufgrund der Anforderungen an eine Gemeinschaftsunterkunft umgenutzt werden. Die Einholung der Genehmigung und Konzession oblag dem Mieter, der BIMS GmbH. Auch für die Herrichtung zum Zweck einer Gemeinschaftsunterkunft (mit entsprechender Kostentragungslast) war der Mieter BIMS GmbH verantwortlich. Die baulichen Veränderungen – im Wesentlichen Brandschutzanforderungen – wurden vertraglich festgehalten. Die Höhe der Kosten der Umbaumaßnahme ist der berlinovo nicht bekannt. Ebenso nicht, ob eine Verlastung an den Betreiber AWO erfolgte.

Bei drei Wohnungen wurden Sanierungsaufwendungen vor Neuvermietung zwischen 6.000 € und 3.500 € zu Lasten des jeweiligen Fonds erforderlich. Sie wären auch bei Vermietung an andere Mieter getätigt worden.

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.: Hinsichtlich der Unterbringung in den Apartments wird auf Absatz eins der Antwort zu Frage 6 verwiesen.

Hinsichtlich der Mietwohnungen sind keine Umbauten erfolgt.

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.: Bei der unter 1. aufgeführten Immobilie in Berlin Lichtenberg musste im Jahr 2015 die Wärmedämmfassade des kompletten Objektes instandgesetzt werden. Die Kosten dieser Maßnahme beliefen sich auf rund 740 T€.

Hinsichtlich der Mietwohnungen wurden Sanierungen im Rahmen der üblichen und geplanten Instandsetzung/Instandhaltung vorgenommen.

Berlin, den 15. Januar 2016

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Jan. 2016)