

## 18. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### des Abgeordneten Danny Freymark (CDU)

vom 09. Mai 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Mai 2017) und **Antwort**

#### Liegenschaft Alt-Friedrichsfelde 60

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

Vorbemerkung: Die Schriftliche Anfrage betrifft in Teilen Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort zukommen zu lassen und hat die mit der Geschäftsführung des Sondervermögens Immobilien des Landes Berlin (SILB) betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten.

Die von dort übermittelten Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Wer ist aktuell der Eigentümer der Liegenschaft Alt-Friedrichsfelde 60 und seit wann?

Zu 1.: Eigentümer der Immobilie ist das Land Berlin, Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin. Die Zuweisung zum SILB erfolgte zum 01.01.2003.

2. Wer sind die aktuellen Mieter der Liegenschaft Alt-Friedrichsfelde 60 und seit wann?

Zu 2.:

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 01.01.2004
- Bezirksamt Lichtenberg von Berlin, 01.01.2004
- Der Polizeipräsident in Berlin, 01.01.2008
- Finanzamt Lichtenberg, 01.04.2010
- Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin (HWR), 01.01.2004
- Konzerthaus Berlin, 01.12.2009
- Kulturprojekte Berlin GmbH, 01.05.2016
- Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, 01.01.2005
- Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, 22.03.2016
- Landesdenkmalamt Berlin, 01.01.2004

- Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, 01.07.2004
- Senatsverwaltung für Gesundheit, Pflege und Gleichstellung, 01.07.2005
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, 01.08.2005
- Theater an der Parkaue Junges Staatstheater Berlin, 01.07.2015
- Stiftung Topographie des Terrors Rechtsfähige Stiftung öffentlichen Rechts, 01.01.2004.

Zudem bestehen drei Mietverträge mit privaten Dritten sowie verschiedene Garagenmietverträge.

3. Was sind die rechtlichen Voraussetzungen für eine eigentumsrechtliche Trennung der Liegenschaft Alt-Friedrichsfelde 60 zwischen der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin und dem aktuellen Eigentümer?

4. Was sind die rechtlichen Voraussetzungen für eine Übertragung der durch die Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin genutzten Räumlichkeiten der Liegenschaft Alt-Friedrichsfelde 60 an die Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin?

Zu 3. und 4.: Eine Trennung der Häuser in verschiedene Fachvermögen ist aus immobilienwirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll. Die Häuser 1, 17 und 18 werden nicht nur von der HWR, sondern auch von anderen Mietern genutzt. Die zur Alleinnutzung von der HWR angemieteten Häuser 5, 6a, 6b, 6c und 14 können nicht vom übrigen Gelände getrennt werden, da sich diese teilweise inmitten des SILB-Areals befinden und zudem eine gemeinsame Medienversorgung sowie ein einheitliches Bewirtschaftungskonzept für das Gesamtareal besteht.

5. Wie hoch sind die durchschnittlichen Kosten für das Land Berlin zur Bereitstellung eines Quadratmeters Nutzungsfläche für die Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin in Lichtenberg.

6. Wie hoch sind die durchschnittlichen Kosten für das Land Berlin zur Bereitstellung eines Quadratmeters Nutzungsfläche für die Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin in Schöneberg? (Bitte um vergleichende Auflistung zu 5.)

Zu 5. und 6.: Die Kosten der Standorte lassen sich nicht vergleichen, da sie verschiedenen Vermögensträgern zugeordnet sind. Die *durchschnittliche* Nettokaltmiete der von der HWR genutzten Gesamtmietfläche beläuft sich auf 5,80 €/m<sup>2</sup> monatlich, die Betriebs- und Nebenkosten auf 3,57 €/m<sup>2</sup>. Es handelt sich dabei um Mieten im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells des SILB.

Der weitaus größte Teil der Objekte am Campus Schöneberg befindet sich im Fachvermögen der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie, so dass das Mieter-Vermieter-Modell keine Anwendung findet. Es fallen keine Mieten sondern nur Nebenkosten von 3,01 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche an.

Für das extern angemietete Objekt in der Babelsberger Str. 14-16 fallen Mietkosten von 7,89 €/m<sup>2</sup> und Nebenkosten von 1,20 €/m<sup>2</sup> an, zusammen 9,09 €/m<sup>2</sup>.

Die Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten sind in dem allgemeinen konsumtiven Zuschuss an die Hochschule enthalten. Entstehende Investitionsnotwendigkeiten werden im Landeshaushalt bei Bedarf konkret veranschlagt.

7. Wer ist der aktuelle Betreiber der Mensa an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin auf der Liegenschaft Alt-Friedrichsfelde 60?

Zu 7.: Am Standort existieren zwei gastronomische Einrichtungen. Eine Cafeteria, betrieben durch das Studierendenwerk Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts (Studierendenwerk) sowie eine Kantine. Betreiber der Kantine ist die WISAG Catering Nord-Ost GmbH & Co. KG, vertreten durch die WISAG Catering-Nord-Ost-Beteiligungs-GmbH (WISAG).

8. Was sind die Hemmnisse für das Studentenwerk Berlin zur Errichtung einer Mensa auf der Liegenschaft Alt-Friedrichsfelde 60?

Zu 8.: Das Studierendenwerk wurde an dem wettbewerblichen Verfahren für die Vergabe einer Dienstleistungskonzession im Jahr 2011 beteiligt, hatte seinerzeit aber keine eigene Bewerbung eingereicht.

9. Wie beurteilt der Senat die durchschnittlich höheren Kosten für Studierende in der Mensa an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin, Campus Lichtenberg, im Vergleich zu anderen Mensen, die vom Studentenwerk Berlin betrieben werden?

Zu 9.: Die vertraglichen Regelungen mit dem jetzigen Kantinenbetreiber sehen vor, dass Studierenden der HWR bei Vorlage eines Studierendenausweises ein Gericht zu einem Preis von 2,60 € zu gewähren ist.

Berlin, den 24. Mai 2017

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Mai 2017)