

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marc Urbatsch (GRÜNE)

vom 25. Oktober 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. November 2017)

zum Thema:

**Hört die Suche nach Gewerbeflächen an der Stadtgrenze auf?**

und **Antwort** vom 15. November 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Nov. 2017)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,  
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Marc Urbatsch (Bündnis90/Die Grünen)  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/12 582

vom 25.10.2017

über „Hört die Suche nach Gewerbeflächen an der Stadtgrenze auf?“

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

1. Wie werden Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe, die auf der Suche nach Gewerbeflächen sind, durch welche Stellen für und für welche einzelnen Anliegen in Berlin unterstützt?

a) Wie stellt sich dabei durch welche Stellen die Suche nach geeigneten Flächen dar für solche Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes, die sich neu ansiedeln wollen bzw. für jene, welche bereits in Berlin wirtschaftlich tätig sind und sich kapazitätsbedingt vergrößern wollen?

Zu 1. und 1.a): Unternehmen, die auf der Suche nach einem neuen Standort sind (z.B. im Rahmen einer Ansiedlung oder Erweiterung), werden in erster Linie über die Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH als der von der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe beauftragten Wirtschaftsfördergesellschaft unterstützt. Der Bereich Location Services - zentral für Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH - sowie der Unternehmensservice (Bereich Berliner Bezirke sowie die Key Account Managerinnen und Manager) koordinieren hierbei die verschiedenen Unterstützungsleistungen – je nach Standortgesuch und Bedarf der Unternehmen. Diese reichen von (allgemeinen) Standortinformationen über die Recherche passender Objekte und Übersendung von Exposés bis hin zur Abstimmung gemeinsamer Besichtigungstermine und Locationtouren mit den Firmen sowie Immobilien anbietende (Maklerinnen und Makler bzw. Eigentümerinnen und Eigentümer). Hierbei werden sowohl (öffentliche) Landes- und Bundesimmobilien als auch Objekte in den Blick genommen, die von privater Seite angeboten werden. Als Quelle dient hier die eigene Immobiliendatenbank:

<https://www.businesslocationcenter.de/immobilienportal>.

Konkrete Standorte können anhand des Berliner Wirtschafts atlas inkl. 3D-Stadtmodell Berlin im Business Location Center virtuell besichtigt werden.

Wichtige Partner für die Identifikation und Bereitstellung geeigneter landeseigener Flächen sind die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), die WISTA Management GmbH (WISTA) und die Adlershof Projekt GmbH (APG).

In der Folge können die Unternehmen weitere Services von Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH abrufen, die sich im Zuge einer Ansiedlung oder Ver-

lagerung stellen: Hilfestellung bei Förder- und Finanzierungsfragen, beim Behörden- und Genehmigungsmanagement oder bei der Personalsuche sowie Informationen zur Infrastruktur, Verkehrsanbindung und Wohnen an ausgewählten Standorten.

Anzumerken ist, dass nicht jedes Ansiedlungs- oder Bestandsunternehmen, das auf Flächensuche in Berlin ist, von Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH betreut wird. So gibt es beispielsweise Unternehmen, die über (eigene) Verträge mit Maklerinnen und Maklern bzw. über eigene Immobilienabteilungen verfügen und sich daher gar nicht erst an Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH wenden. Über diese Fälle hat Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH keine Kenntnis oder Informationen.

2. Wie viele Anfragen von Industrieunternehmen und an welche Stellen gab es jeweils in 2015 und 2016 im Land Berlin bezüglich der Suche nach geeigneten Gewerbeflächen?

a) Wie oft konnten dabei geeignete Grundstücke jeweils gefunden und vermittelt werden?

Zu 2. und 2.a): Der Senat führt keine Statistiken oder Erhebungen – sortiert nach Branchen – hinsichtlich Verlagerungsfällen bzw. Standortsuchthemen. Zudem ist der Begriff „Industrieunternehmen“ breit gefächert: Er reicht beispielsweise vom produzierenden, metallverarbeitenden Betrieb oder vom Galvanikbetrieb bis hin zum Bio-tech-, Medizintechnik-, oder Energietechnikunternehmen, welches über eigene Fertigungskapazitäten verfügt. Entsprechend sind auch die Standortgesuche in puncto Anforderungen an die Immobilie (Labor- vs. Produktions-/Hallenfläche), Zulässigkeit laut geltendem Planungsrecht etc. verschiedenartig gelagert. Lokale Erweiterungsbedarfe werden im Einzelfall auch an die bezirklichen Wirtschaftsförderungen herangetragen.

Insofern können die folgenden Zahlen keine vollständige Erfassung sämtlicher Anfragen und Vermittlungen gewährleisten, liefern aber durch die Berücksichtigung der wesentlichen (öffentlichen) Akteurinnen und Akteure einen repräsentativen Überblick.

So wurden im Jahr 2015 von Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH in insgesamt 210 Fällen (über alle Branchen hinweg, nicht nur im produzierenden Bereich/Industrie) für Unternehmen Immobilienangebote in der Stadt recherchiert. Dies beinhaltet sowohl Verlagerungen innerhalb Berlins als auch Ansiedlungsfälle. Für das Jahr 2016 ergibt sich die Gesamtzahl von 198 Betreuungsfällen, in denen Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH Standortvorschläge unterbreitet hat (ebenfalls alle Branchen umfassend).

In diesen Zahlen sind rund 80 Anfragen nach landeseigenen Gewerbegrundstücken von Industrieunternehmen, Unternehmen des verarbeitenden und produzierenden Gewerbes bzw. produktionsnahe sowie produktionsorientierte Dienstleistungen enthalten, welche in der für Wirtschaft zuständigen Senatsverwaltung im Jahr 2015 und 2016 bearbeitet wurden.

Davon konnte für rd. die Hälfte eine Direktvergabeempfehlung gegenüber der BIM ausgesprochen werden.

Für die Flächen der APG und WISTA gab es über deren Immobilienportale in dem benannten Zeitraum ca. 3-4 Anfragen pro Woche, was ca. 150 bis 200 Anfragen pro Jahr entspricht. Ein Großteil der Anfragen musste nach entsprechender Rückfrage aufgrund der nicht standortprofilkonformen Nutzung abgesagt werden. Insgesamt wurden im Zeitraum von 2015 bis 2016 25 Gewerbegrundstücke veräußert sowie

293 Mieterinnen bzw. Mieter (über alle profilkonformen Branchen betrachtet) vermittelt.

Für das aktuelle Jahr 2017 ist schätzungsweise von knapp 200 Standortrecherchen auszugehen, die Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH geleistet hat.

Dabei sind jene Fälle nicht mit erfasst, die Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH nicht bedienen konnte, z.B. bei großen Flächenanfragen, etwa im Logistikbereich, bei denen die Wirtschaftsförderung Brandenburg (WFBB) eingebunden wird, da großflächige Anfragen im innerstädtischen Bereich i.d.R. kaum darstellbar sind.

3. Wie erfolgt mit welchen Stellen im Land Brandenburg die Zusammenarbeit bei der Suche nach Gewerbeflächen für solche Unternehmen in Berlin, für die es keine geeigneten Gewerbeflächen in der Stadt gibt?

a) Wie viele solcher Vermittlungen nach Brandenburg hat es jeweils in 2015 und 2016 gegeben?

Zu 3. und 3.a): Bei Flächenanfragen, die im Bereich der Airport Region eingehen, besteht eine länderübergreifende enge Kooperation über das Airport Region Team, welche durch Berlin und Brandenburg gemeinsam getragen wird: <http://www.airport-region.de/>. Darüber hinaus gibt es einen abgestimmten Workflow zwischen beiden Bundesländern: Die Brandbreite reicht von gemeinsamen Unternehmensterminen von Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH und WFBB, über enge Abstimmungen bis hin zur gezielten Vermittlung an die WFBB, falls die Flächenanfrage innerhalb Berlins nicht bedient werden kann oder ein Unternehmen dies explizit wünscht. Gerade in den Außenbezirken hat sich die gute Abstimmung zwischen Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH und WFBB im Interesse der Unternehmen und für die Hauptstadtregion bewährt. Da bei einer Weitervermittlung des ansiedlungsinteressierten Unternehmens an die WFBB keine weitere Betreuung durch Berlin Partner für Wirtschaft und Technologie GmbH erfolgt, werden diese Fälle zahlenmäßig nicht erfasst.

Berlin, den 15. November 2017

In Vertretung

Henner B u n d e

.....  
Senatsverwaltung für Wirtschaft,  
Energie und Betriebe