

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dennis Buchner (SPD)

vom 24. Januar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Januar 2023)

zum Thema:

Atelierhaus Prenzlauer Promenade

und **Antwort** vom 08. Februar 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Februar 2023)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Dennis Buchner (SPD)

über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/14737

vom 24. Januar 2023

über Atelierhaus Prenzlauer Promenade

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht ausschließlich aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) um Stellungnahme gebeten. Die vorliegenden Informationen werden nachfolgend in ihren maßgeblichen Teilen wiedergegeben.

1. Für welchen Preis hat die berlinovo das Grundstück erworben?

Zu 1.:

Es handelt sich um vertrauliche Vermögensgeschäfte. Die erbetene Auskunft kann daher im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage nicht erteilt werden.

2. Wie groß ist das gesamte Grundstück und welche Teile können dem Neubau (Studierendenwohnen), der Kita und dem Atelierhaus zugeordnet werden? Ist im Zuge Errichtung der Kita und der Studentenwohnungen das Flurstück neu zugeschnitten worden? Wenn ja, wie groß sind das neue Flurstück und wie werden sie bezeichnet?

Zu 2.:

Der Erwerb des Gesamtgrundstücks mit einer Fläche von 14.048 m² erfolgte in zwei getrennten Kaufverträgen. Dabei wurden das für Studierendenwohnen vorgesehene unbebaute Grundstück und das bebaute Grundstück (Atelierhaus) im Rahmen der kaufvertraglichen Zuordnung neu vermessen. Das unbebaute Grundstück (Flurstück 149) hat

eine Fläche von 5.326 m². Das mit dem Atelierhaus bebaute Grundstück (Flurstück 150) hat eine Fläche von 8.722 m². Das Kita-Grundstück wurde nicht von der berlinovo erworben.

3. Wie viel hat die berlinovo bisher in Dach und Fach für das Atelierhaus investiert?

Zu 3.:

Seit Erwerb wurden in das Gebäude Investitionen für Instandsetzungsmaßnahmen in Höhe von rund 1,1 Mio. € brutto getätigt.

4. Wie hoch ist die Miete, die die GSE gGmbH für das Atelierhaus an die berlinovo zahlt, absolut und pro m² Nutzfläche?

5. Wie groß ist die vermietbare Nutzfläche im Atelierhaus, getrennt nach EG bis DG und UG (Lagerräume)?

Zu 4. und 5.:

Zwischen der GSE Gesellschaft für StadtEntwicklung gemeinnützige GmbH (GSE gGmbH) und Berlinovo Grundstücksentwicklungs GmbH (BGG) besteht ein Generalmietvertrag. Diese Fragen beziehen sich auf Vertragsdetails mit einem privaten Dritten, die der Vertraulichkeit unterliegen.

6. Wie hoch sind die gesamten Mieteinnahmen der GSE gGmbH und welche Nebenkosten fallen dabei für die GSE gGmbH an?

7. An welche Nutzergruppen wird aktuell zu welchen Mietpreisen vermietet? (Bitte genau auflisten, welche Nebenkosten in der Miete enthalten sind)

8. Wie groß ist der aktuelle Leerstand inkl. Keller?

10. Wie haben sie die „warmen Nebenkosten“ (Heizung und Trinkwarmwasser) für das Gebäude in den letzten 3 Jahren entwickelt (Entwicklung der Verbräuche und Kostensteigerungen)?

Zu 6. bis 8. und 10.:

Diese Daten liegen der berlinovo nicht vor.

9. Welche Kosten werden für die Instandhaltung und Sanierung des Gebäudes in den nächsten 10 Jahren kalkuliert?

Zu 9.:

Gemäß der mietvertraglichen Regelung im Generalmietvertrag übernimmt die GSE gGmbH Kosten für die Instandhaltung ihrer Mietfläche. Die Kosten für laufende Instandsetzungen trägt - ausgenommen Dach und Fach - ebenfalls der Mieter. Unter Berücksichtigung der vertraglichen Regelungen plant die berlinovo für die laufende Instandhaltung (Dach und Fach) ein Budget i. H. v. 30 T€ p.a. .

Die Klimaschutzstrategie der berlinovo sieht bei sämtlichen Sanierungen die Erfüllung von ESG-Maßnahmen vor. Diese werden aktuell evaluiert. Vor diesem Hintergrund kann die berlinovo zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkrete Investitionssumme benennen.

Berlin, den 08. Februar 2023

In Vertretung

Barbro Dreher

Senatsverwaltung für Finanzen