

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Ariturel Hack (CDU)**

vom 10. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Dezember 2024)

zum Thema:

**Verkauf des Fernsehentrums des RBB**

und **Antwort** vom 20. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dez. 2024)

Der Regierende Bürgermeister  
von Berlin  
– Senatskanzlei –

Herrn Abgeordneten Ariturel Hack (CDU)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21093  
vom 10. Dezember 2024

über

Verkauf des Fernsehentrums des RBB

---

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

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um zur Sachverhaltsklärung beizutragen, hat er den Rundfunk Berlin-Brandenburg (RBB) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und bei der Beantwortung berücksichtigt wurde.

1. Aus welchem Grund sieht sich der Rundfunk Berlin-Brandenburg (RBB) dazu gezwungen das Fernsehzentrum zu verkaufen?

Zu 1.:

Die Gebäude des RBB am Standort Berlin verzeichnen einen erheblichen Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf. Die Gebäudenutzungskosten für den Unterhalt der Gebäude

steigen jährlich um etwa 2,5 % (statistischer Verbrauchspreisindex) und um etwa 5 % für Instandhaltungsbedarfe (statistischer Baukostenindex) durch allgemeine Preissteigerungen und Inflation auf Grundlage der statistischen Entwicklungen vorgenannter Indizes im Zeitraum 2013 bis 2023. Zudem sind die Medien- und Energiekosten überproportional um etwa 11 % in den Jahren 2019 bis 2022 gestiegen. Der RBB hat ermittelt, dass er bei Fortbestand des gesamten Immobilienportfolios ab 2025 insgesamt 12 Mio. Euro mehr pro Jahr für den Erhalt und Betrieb aufwenden müsste, die aus den zur Verfügung stehenden Mitteln nicht zu finanzieren sind. Die Zielsetzung des RBB zur finanziellen Konsolidierung und Sicherung der erforderlichen Liquidität bis 2028 erfordert daher neben anderen Einsparmaßnahmen die nachhaltige Senkung der Gebäudenutzungskosten. Einsparungen im Immobilienbereich sind nur zu heben durch eine deutliche Flächenreduktion. Der Flachbaubereich (Studio B, Studio C und Vorbauhalle) des Fernsehentrums sind bereits stillgelegt. Die Flächen sind ohne hohe finanzielle Aufwendungen nicht zu reaktivieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Der Bedarf an Studio- und Werkstattflächen hat sich durch neue Produktionsweisen stark verändert und dadurch deutlich abgenommen und wird sich weiter verringern. Hintergrund ist auch, dass der RBB seine Fernsehformate mit großen Realdekorationen und Publikum, die einen hohen Platzbedarf haben, reduziert hat. Ferner haben sich das Nutzungsverhalten und die Auslastung von Arbeitsplätzen seit Beginn der Corona-Pandemie und mit Einführung „mobiler Arbeit“ enorm verändert. Darüber hinaus erwartet die Kommission zur Ermittlung des Finanzbedarfs der Rundfunkanstalten (KEF) die Umsetzung der Empfehlungen aus dem Immobiliengutachten, etwa die Steigerung der Flächennutzungseffizienz und das Heben von Verwertungspotentialen durch den Verkauf nicht betriebsnotwendiger Immobilien sowie die Senkung der Gebäudenutzungskosten.

2. Gibt es die Absicht, weitere Immobilien und Grundstücke des Senders zu veräußern, wenn ja, welche?

Zu 2.:

Der RBB prüft neben dem Fernsehzentrum den Verkauf des Parkhauses an der Bredtschneiderstraße. Die RBB Media GmbH (hundertprozentige Tochtergesellschaft des RBB) prüft den Verkauf des Hotels am Studio am Kaiserdamm.

3. Wie lautet die Strategie des RBB zur Konsolidierung und welche Rolle spielt dabei der Verkauf des Fernsehentrums?

Zu 3.:

Mit ihrem Amtsantritt im September 2023 hat die Intendantin Ulrike Demmer einen nachhaltigen Strategieprozess aufgesetzt. Mit dem „Zielbild 2028“ soll der RBB durch einen gesamtorganisatorischen Umbau verkleinert und gleichzeitig dynamisch und flexibel aufgestellt werden. Zudem gilt es, das Aufwandsniveau des RBB nachhaltig an die Ertragsseite anzugleichen. Das ist die Grundvoraussetzung für die Arbeit am Strategieprozess in den verschiedenen Teilbereichen (Programm, Produktion und Technik,

Personal und Immobilien). Die Immobilienstrategie ist damit ein Teil der Gesamtstrategie. Der RBB hat einen Strategie- und Entwicklungsplan aufgestellt, der aufzeigt, wie diese Konsolidierung erfolgen soll. Darin sind auch die folgenden Leitplanken für eine einsparorientierte Immobilienstrategie festgelegt:

- Der RBB reduziert seine Nutzungsflächen auf das zwingend notwendige Mindestmaß zur Erfüllung seines Programmauftrags. Für seine Hauptstandorte in Berlin und Potsdam setzt er standortspezifische inhaltliche Schwerpunkte und führt Funktions- und Produktionsbereiche zusammen, bei denen es auf räumliche Nähe ankommt. Dabei richtet er sich nach den Vorgaben des RBB-Staatsvertrages.
- Der RBB hat ein standardisiertes Verfahren zur Flächenbedarfsplanung und -belegung, das die Vorgaben der KEF zur Flächeneffizienz und die Regelungen zur mobilen Arbeit berücksichtigt. Alle Flächen werden funktional und wirtschaftlich in enger Abstimmung mit den Nutzenden gestaltet. Zur Einführung neuer Standards zur Flächennutzung inklusive Desksharing schließt der RBB eine Dienstvereinbarung mit den Personalvertretungen.
- Der RBB verwertet Teile der Liegenschaft am Standort Berlin, um die Gebäudenutzungskosten dauerhaft zu senken. Er investiert in den verbleibenden Gebäudebestand, um diesen betriebsicher, nachhaltig und wirtschaftlich zu betreiben. Dabei wird der rbb:
  - den Immobilienbestand insgesamt über alle Flächenarten etwa um rund 50 % verkleinern,
  - weitgehend alle Mietflächen abmieten und die Nutzungen in RBB-Bestandsgebäuden integrieren,
  - Flächenstandards einführen (10 m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz),
  - Desksharing für alle Direktionen/Bereiche einführen und mobiles Arbeiten fördern,
  - die Lager-, Werkstatt- und Büroflächen am Zielbild ausrichten und reduzieren,
  - Studio- und Produktionsflächen effizienter auslasten und an künftigen Bedarf anpassen,
  - nicht mehr betriebsnotwendige Gebäude und Grundstücke veräußern,
  - die Flächenbereitstellung konsequent nur auf seinen Eigenbedarf ausrichten.

4. Welchen Wert hat das Fernsehzentrum und welchen Erlös strebt der RBB durch den Verkauf mindestens an?

Zu 4.:

Es gibt noch keinen festgelegten Erlös, den der RBB anstrebt. Der Wert ist durch einen unabhängigen Sachverständigen zu ermitteln. Zuvor sind die Rahmenbedingungen für die Verwertung zu prüfen. Das Gebäude und das Grundstück liegen in einem Sondergebiet (B-Plan). Die Verwertbarkeit wird maßgeblich von den künftigen nutzungs- und von planungsrechtlichen Möglichkeiten abhängen, die gegebenenfalls in einem städtebaulichen Verfahren neu festzusetzen sind.

5. Wie viele Quadratmeter Nutzfläche hat das Fernsehzentrum und welche Abteilungen mit wie vielen Mitarbeitern sind dort untergebracht?

Zu 5.:

Im Fernsehzentrum sind 812 Büroarbeitsplätze eingerichtet und im Durchschnitt arbeiten etwa 300 - 400 Mitarbeitende täglich im Fernsehzentrum. Das Gebäude besteht aus dem Hochhaus und dem Flachbau. Es umfasst eine Nettoraumfläche von rund 56.000 m<sup>2</sup>. Im Gebäude sind verwaltende Bereiche untergebracht, wie zum Beispiel die Intendanz, die Gremiengeschäftsstelle, die Presse und Information, das Justitiariat, die Hauptabteilungen Finanzen und Personal sowie die Personalvertretungen. Im 14. Obergeschoss befindet sich ein Veranstaltungsbereich (RBB-Dachlounge). Darüber hinaus arbeiten im Fernsehzentrum unter anderem die Redaktionen der Abendschau und des Crossmedialen Newscenters (CNC 1.0) sowie ARD-Aktuell, die Sportredaktion, die Herstellungsleitung und Teile der Contentbox Unterhaltung. Zudem befinden sich im Fernsehzentrum sende- und produktionsrelevante Flächen, wie zum Beispiel das Abendschaustudio (Studie E) und das Studio A, Grafik und Schnittplätze sowie Technikräume. Der Flachbau mit den Studios B und C sowie einer Fläche von 17.000 m<sup>2</sup> ist bereits stillgelegt.

6. Welche Ersatzstandorte und Flächen im Besitz des RBB stehen zur Verfügung, um die wegfallenden Flächen zu kompensieren? Ist die Anmietung zusätzlicher Flächen geplant?

Zu 6.:

Die wegfallenden Flächen sollen im Haus des Rundfunks (HdR) und am Standort Potsdam integriert werden. Der RBB hat dazu zunächst das Potential der bestehenden Gebäude untersucht. Im nächsten Schritt wird der RBB eine umfassende Flächenbedarfsermittlung durchführen und entsprechende Nutzungskonzepte für die verbleibenden Flächen erarbeiten. Anmietungen von Flächen als Ersatz für das Fernsehzentrum in Berlin sind nicht vorgesehen.

7. Mit welchen Kosten für den Umzug samt Umbau bestehender Einrichtungen wird aktuell gerechnet?

Zu 7.:

Die Kosten sind in der weiteren Bearbeitung noch zu ermitteln und hängen maßgeblich von den erforderlichen Maßnahmen und den Ergebnissen der Wirtschaftlichkeitsanalyse ab. Dafür sind im Jahr 2025 diverse umfangreiche konzeptionelle Voruntersuchungen erforderlich. Ebenso zu ermitteln ist, welcher Kostenrahmen für den RBB finanzierbar wäre. Dazu gehören auch mögliche Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien.

8. Welche Rolle spielt dabei das Haus des Rundfunks und welche Herausforderungen ergeben sich dabei aus den denkmalschutzrechtlichen Vorschriften?

Zu 8.:

Der RBB prüft aktuell, wie die Nutzungen aus dem Fernsehzentrum in anderen Gebäuden des RBB, insbesondere im HdR, integriert werden können. Die Flächenauslastung bei den Büroarbeitsplätzen ist auch im HdR ineffizient und kann optimiert werden. Ebenso gibt es Umnutzungspotentiale für das Abendschaustudio und das CNC 1.0. Der RBB plant neben den baulichen, technischen und statischen Prüfungen im HdR auch die Denkmalschutzbehörde frühzeitig in die Planung einzubeziehen und auszuloten, welche baulichen Veränderungen möglich sind.

9. Gib es bereits Interessenten für den Erwerb des Fernsehzentrums und wann ist mit der Veräußerung zu rechnen?

Zu 9.:

Interessenten haben sich nach Bekanntwerden der Pläne in der Presse unverbindlich gemeldet. Allerdings steht der RBB mit diesen Interessenten nicht in Verhandlungen. Sollte der RBB den Verkauf beschließen, wird er ein strukturiertes, offenes und transparentes Vergabeverfahren durchführen. Bis es zu einem Verkauf kommen kann, sind noch viele Vorarbeiten und eine sorgfältige Planung der erforderlichen Maßnahmen sowie deren Umsetzung erforderlich. Insbesondere muss der RBB das Fernsehzentrum noch so lange nutzen, bis im HdR und in den Gebäuden in Potsdam die Voraussetzungen geschaffen sind, die Flächen aus dem Fernsehzentrum zu integrieren. Aktuell wird von einer Umsetzung bis Ende 2032 ausgegangen. Ende 2025 soll ein erster Zeitplan für die Umsetzung vorliegen.

Berlin, den 20.12.2024

Der Regierende Bürgermeister  
In Vertretung

Florian Graf  
Chef der Senatskanzlei