

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 8. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. Juli 2025)

zum Thema:

Freie Flächen, sanierungsbedürftige Gebäude und Planungsstand bei der BIM

und **Antwort** vom 22. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Juli 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

HerrnAbgeordneten Harald Laatsch (AfD)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23234

vom 08.07.2025

über Freie Flächen, sanierungsbedürftige Gebäude und Planungsstand bei der BIM

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. Er ist gleichwohl um eine sachgerechte Antwort bemüht und hat daher die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die in der Antwort wiedergegeben wird. Darüber hinaus gehende Informationen waren innerhalb der für die Beantwortung von Schriftlichen Anfragen zur Verfügung stehenden Frist nicht ermittelbar.

1. Welche unbebauten oder ungenutzten Grundstücke befinden sich derzeit im Eigentum oder in der Bewirtschaftung der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), einschließlich der Treuhandvermögen (THV) sowie der Sondervermögen SODA und SILB, und wie lauten jeweils die konkreten Adressen, Flächengrößen, Bezirkszuordnungen, Besitzzeiträume, bisherigen Nutzungen sowie der jeweilige Planungs- oder Konzeptstand einschließlich vorgesehener künftiger Nutzungszwecke?

Zu 1:

Im Treuhandvermögen (THV) THV handelt es sich um 716 Liegenschaften, im Sondervermögen für Daseinsvorsorge und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) um 232 Liegenschaften.

Ca. 76 % der unbebauten oder ungenutzten Liegenschaften im THV und SODA sind Arrondierungs-/Splitterflächen sowie Forst-/ Grünflächen und Verkehrsflächen, davon sind 95% kleiner als 2.000 m².

| | Anzahl Liegenschaften | Fläche gesamt in m ² |
|---|--------------------------|------------------------------------|
| Arrondierungs-/Splitterflächen | 604 | 150.000 |
| Forst- und Grünfläche / Verkehrsflächen / techn. Infrastruktur | 120 | 353.000 |
| Gewerbe | 47 | 338.000 |
| Soziale Infrastruktur | 11 | 41.000 |
| Wohnen / Erholungsflächen | 166 | 182.000 |
| Summe | 948 | 1.064.000 |

2. Welche Gebäude im Bestand der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) gelten aktuell als sanierungsbedürftig oder als Objekte mit erheblichem Sanierungsstau, und welche Adressen, Baujahre, Gebäudetypen, baulichen, energetischen oder funktionalen Mängel, denkmalrechtlichen Auflagen sowie bestehenden Sanierungskonzepte, Planungen, Förderanträge, Zeitrahmen und geschätzten Investitionsvolumina sind jeweils damit verbunden?

Zu 2.:

Der Sanierungsbedarf wird in einem jährlichen Bericht dem Hauptausschuss berichtet (zuletzt als rote Nummer 1026, 1673 (19.WP)). Der Sanierungsfahrplan des SILB Klimaneutrale Stadt ist auf der Internetseite der BIM öffentlich einsehbar.

3. Bei welchen Liegenschaften der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) sind derzeit bauliche Maßnahmen oder Planungs- bzw. Entwicklungsverfahren vorgesehen oder im Gange, und welche Adressen, Maßnahmenarten (z. B. Umbau, Sanierung, Neubau, Umnutzung), Nutzungsziele, Bearbeitungsstände, Ausschreibungs- oder Konzeptverfahren, Beteiligungsmöglichkeiten für Dritte sowie vorhandenen Dokumente (z. B. Machbarkeitsstudien, Sanierungsfahrpläne, Projektunterlagen) sind diesen jeweils zugeordnet?

Zu 3.:

Die mehr als 1.000 laufenden und geplanten baulichen Maßnahmen im Portfolio der BIM betreffen sehr unterschiedliche Maßnahmentypen, Projektstände und Nutzungszwecke.

4. Welche der in den Fragen 1 bis 3 genannten Flächen und Gebäude stuft die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) als besonders entwicklungsbedürftig oder investitionsrelevant ein, und welche Adressen, interne Priorisierungen oder Maßnahmenlisten (z. B. aus dem Sanierungsfahrplan SILB) sowie angestrebten zeitlichen Zielkorridore sind diesen Liegenschaften jeweils zugeordnet?

Zu 4.:

Die Einstufung von Liegenschaften als besonders investitionsrelevant erfolgt auf Basis des sog. Gebäudeskans und der darin enthaltenen Priorisierung. Es wird auf den jährlichen Bericht im Hauptausschuss (zuletzt als rote Nummer 1026, 1673 (19.WP)) verwiesen.

5. Welche der derzeit ungenutzten Flächen oder sanierungsbedürftigen Gebäude werden für künftige Bedarfe der öffentlichen Hand (z. B. Schulen, Kitas, Feuerwehr, Polizei, Verwaltungsgebäude) vorgehalten? (Bitte jeweils mit Adressen, Fläche und vorgesehenem Zweck angeben.)

Zu 5.:

Gemäß der Transparenten Liegenschaftspolitik werden im Prozess der Clusterung die Grundstücke des Landes Berlin einer Bestandsaufnahme und Kategorisierung (Clusterung) hinsichtlich ihrer gegenwärtigen sowie künftigen Nutzung bzw. Verwertung unterzogen:

| | Anzahl Liegenschaften | Fläche gesamt in m ² |
|---|--------------------------|------------------------------------|
| Cluster IIa - Daseinsvorsorge 5 Jahre | 30 | 89.000 |
| Arrondierungs-/Splitterflächen | 22 | 10.000 |
| Forst- und Grünfläche / Verkehrsflächen / techn. Infrastruktur | 6 | 70.000 |
| Soziale Infrastruktur | 1 | 4.000 |
| Wohnen / Erholungsflächen | 1 | 5.000 |
| Cluster IIb - Daseinsvorsorge 10 Jahre | 75 | 152.000 |
| Arrondierungs-/Splitterflächen | 20 | 13.000 |
| Forst- und Grünfläche / Verkehrsflächen / techn. Infrastruktur | 20 | 52.000 |
| Gewerbe | 3 | 10.000 |
| Soziale Infrastruktur | 7 | 26.000 |
| Wohnen / Erholungsflächen | 25 | 51.000 |
| Gesamtergebnis | 105 | 241.000 |

Berlin, den 22. Juli 2025

In Vertretung

Tanja Mildenberger
Senatsverwaltung für Finanzen