

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Ariturel Hack (CDU)

vom 27. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. August 2025)

zum Thema:

Flüchtlingsunterkunft Soorstraße 80-82 (II)

und **Antwort** vom 10. September 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Sep. 2025)

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung

Herrn Abgeordneten Ariturel Hack (CDU)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23717
vom 27. August 2025
über Flüchtlingsunterkunft Soorstraße 80-82 (II)

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

1. Wann und durch wen wurde der Vertrag zur Nutzung der Soorstraße 80-82 als Flüchtlingsgroßunterkunft unterzeichnet?

Zu 1.: Der Vertrag über die im Bauteil B eingerichtete Unterkunft im Objekt Soorstraße wurde vom Land Berlin, vertreten durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, vertreten durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) am 26.03./27.03.2025 gezeichnet. Der Vertragspartner für den Mietvertrag ist die Projekt Soorstraße 80-82 Berlin Grundstücks ApS & Co. eGbR vertreten durch DCE 2 Aps.

2. Wie haben sich die Flüchtlingszahlen im Land Berlin in den ersten sechs Monaten des Jahres 2025 entwickelt? Und ist es zutreffend, dass es im Moment freie Unterbringungskapazitäten gibt? Wenn ja, in welcher Höhe (bitte um Auflistung der Unterbringungskapazitäten nach Bezirken)?

Zu 2.: Im ersten Halbjahr 2025 wurden 3.304 Asylbegehrende (Erstantragstellende und Folgeantragstellende) nach Berlin verteilt. Im Vergleichszeitraum im Jahr 2024 erfolgte nach Berlin eine Verteilung von 5.871 Asylbegehrenden.

Im ersten Halbjahr 2025 wurden 2.935 Kriegsgeflüchtete aus der Ukraine nach Berlin verteilt, im Vergleichszeitraum des Jahres 2024 wurden 6.387 Kriegsgeflüchtete aus der Ukraine verteilt. Mit Verteilung nach Berlin ist nicht unbedingt die Unterbringung dieser Personen in LAF-Unterkünften verbunden. Untergebracht werden vom LAF nur die Personen, die als wohnungslos gelten, somit weder privat unterkommen können noch eine Wohnung beziehen können. Im Jahr 2024 wurde die Anzahl der wohnungslosen nach Berlin verteilten Kriegsgeflüchteten auf 10 bis 15 Prozent geschätzt, da keine statistische Erfassung der in Unterkünften untergebrachten Geflüchteten nach Herkunftsland besteht. Für das Jahr 2025 liegt noch keine derartige Einschätzung vor. Vergleichsweise kann ggf. angebracht werden, dass Ende August 2024 4.112 Kriegsgeflüchtete aus der Ukraine in der ANO TXL untergebracht waren, Ende August 2025 noch 1.808 Kriegsgeflüchtete aus der Ukraine.

Die Kapazität der Unterkünfte des LAF unterliegt Schwankungen. Dies gilt sowohl für Inbetriebnahmen nach einem Neubau oder dem Abschluss eines neuen Mietvertrags als auch für die Schließung von Unterkünften des LAF, um Baufreiheit für investive Bauvorhaben zu schaffen, oder wenn Miet- und Nutzungsverträge auslaufen und nicht verlängert werden können. Darüber hinaus ist es Aufgabe des LAF, nach Berlin verteilte Asylbegehrende und wohnungslose, nach Berlin verteilte Geflüchtete, die einen Aufenthaltstitel nach §§ 22 bis 24 beantragen möchten oder innehaben, vor Obdachlosigkeit zu bewahren. Dies ist derzeit jedoch nur durch eine ergänzende Notunterbringung neben der Regelunterbringung möglich. Die Entwicklung der Kapazitäten der Aufnahmeeinrichtungen und Gemeinschaftsunterkünfte der Regelstruktur sowie der Notunterbringung kann der nachfolgenden Übersicht entnommen werden:

Monat	Gemeinschafts- unterkünfte	Aufnahme- einrichtungen	ANo TXL	Dezentrale Notunterkünfte	Notbelegung in Hotels /Hostels
01/2025	27.458 Plätze	4.602 Plätze	6.638 Plätze	1.852 Plätze	3.445 Plätze
02/2025	27.815 Plätze	4.697 Plätze	6.623 Plätze	1.952 Plätze	3.620 Plätze
03/2025	27.844 Plätze	4.569 Plätze	6.518 Plätze	1.929 Plätze	3.605 Plätze
04/2025	27.604 Plätze	4.636 Plätze	6.612 Plätze	2.050 Plätze	3.724 Plätze
05/2025	27.405 Plätze	4.578 Plätze	6.611 Plätze	1.818 Plätze	3.752 Plätze
06/2025	27.595 Plätze	4.516 Plätze	6.537 Plätze	1.711 Plätze	3.803 Plätze

Wie aus der Übersicht zu entnehmen ist, hat sich die Anzahl der Plätze innerhalb der ersten sechs Monate insgesamt nur gering verändert. Die Anzahl von freien Plätzen in den Bezirken in der Regelstruktur (Gemeinschaftsunterkünfte und Aufnahmeeinrichtungen) wird mit Stand 04.09.2025 in der nachfolgenden Übersicht getrennt von der Anzahl der freien Plätze in der Notunterbringung dargestellt.

Bezirk	Kapazität AE	Freie Plätze AE	Kapazität GU	Freie Plätze GU	Freie Plätze insgesamt
Charlottenburg-Wilmersdorf	95	6	1.399	66	72
Friedrichshain-Kreuzberg	276	0	677	6	6
Lichtenberg	756	76	3.819	22	98
Marzahn-Hellersdorf	693	54	3.405	66	120
Mitte	309	24	1.280	27	51
Neukölln	0	0	1.701	31	31
Pankow	533	33	4.251	49	82
Reinickendorf	375	54	885	40	94
Spandau	286	14	2.946	98	112
Steglitz-Zehlendorf	196	21	1.908	11	32
Tempelhof-Schöneberg	0	0	3.360	48	48
Treptow-Köpenick	607	60	2.897	99	159
Gesamt					905

Insgesamt waren zum 04.09.2025 in Aufnahmeeinrichtungen 342 Plätze frei, in Gemeinschaftsunterkünften 555 Plätze. Dabei ist zu beachten, dass sich die Anzahl der freien Plätze auf mehrere Unterkünfte verteilt. Insbesondere in Gemeinschaftsunterkünften stehen oftmals nur einzelne Plätze zur Verfügung, sodass Familien in der Regel nur mit Verzögerung untergebracht werden können.

Der Senat hat sich zum Ziel gesetzt, die Notunterbringung von Asylbegehrenden und Geflüchteten mittelfristig zu beenden. Daher ist die Anzahl der freien Plätze in der Notunterbringung nur ein Merkmal, dass das Land Berlin diesem Ziel näherkommt und sukzessive auf Notunterbringung verzichten kann. Die Notunterbringung von wohnungslosen Kriegsgeflüchteten aus der Ukraine in der Ankunfts- und Notunterbringungseinrichtung Tegel (ANo TXL) soll bis Ende des Jahres 2025 freigezogen werden. Nachfolgend werden die Kapazität, die Belegung und die freien Plätze in den einzelnen Formen der Notunterbringung mit Stand 01.09.2025 dargestellt:

Nr.	Bezeichnung	Kapazität	Belegung	Freie Plätze
1	ANo TXL	4.896	1.808	3.088

2	Dezentrale Notunterkünfte	718	437	281
3	Notbelegung in Hotels/Hostels	3.906	3.513	393
	Gesamt	9.520	5.758	3.762

In der ANO TXL hat der Rückbau der Leichtbauhallen bereits begonnen, daher stehen in der ANO TXL weniger Plätze zur Verfügung als noch im Juni 2025. Der Rückbau der Leichtbauhallen wird im Jahr 2026 fortgesetzt. Die Unterbringung von Asylbegehrenden und Geflüchteten im neuen Ankunftszentrum Tegel soll durch die Errichtung einer Wohncontaineranlage von insgesamt 2.600 Plätzen sukzessive aufgebaut werden, wobei 600 Plätze für den 72-Stunden-Prozess des Überprüfungsverfahrens Screening (GEAS) vorgehalten werden sollen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass von den rund 4.600 freien Plätzen in LAF-Unterkünften rund 3.700 Plätze auf die Notunterbringung entfallen, die mittelfristig aufgelöst werden soll. Davon wiederum entfallen 3.000 freie Plätze auf die ANO TXL, die bis Ende des Jahres aufgegeben werden soll.

3. Welche durchschnittliche Aufenthaltsdauer besteht derzeit in den Berliner Unterkünften und wie unterscheidet sich die durchschnittliche Aufenthaltsdauer je nach Unterbringungsart?

Zu 3.: Die Verweildauer der Asylbegehrenden und Geflüchteten in den LAF-Unterkünften wird nicht statistisch erfasst. In Bezug auf Gemeinschaftsunterkünfte, in denen Asylbegehrende und Geflüchtete leben, die auch in Wohnungen leben könnten, wird jedoch vermehrt festgestellt, dass sich der Auszug aus den Gemeinschaftsunterkünften verringert. Als Ursache wird unter anderem die starke Auslastung des Berliner Wohnungsmarktes gesehen. Nach wie vor sind Asylsuchende und Geflüchtete beim Bezug von Wohnungen Hürden ausgesetzt.

Der Aufenthalt in Notunterkünften ist auf den Zeitraum begrenzt, bis Asylbegehrende oder Geflüchtete in eine Regelunterkunft verlegt werden können. Der Aufenthalt in Aufnahmeeinrichtungen, in denen nur Asylbegehrende leben, ist nach § 47 AsylG auf 18 Monate begrenzt und kann gem. § 47, Abs. 1., Ziffer 1 bis 4 verlängert werden. Die Wohnverpflichtung für Asylbegehrende in Aufnahmeeinrichtungen kann nach § 48 bis 50 AsylG aufgehoben werden.

4. Aus welchem Grund hat man die Soorstraße für zehn Jahre angemietet und wäre eine fünfjährige Anmietung mit Blick auf sinkende Flüchtlingszahlen und die durchschnittliche Aufenthaltsdauer nicht vernünftiger gewesen?

Zu 4.: Mit der Anmietung des Objekts ist auch der notwendige Umbau der Unterkunft von einem Bürogebäude in eine Gemeinschaftsunterkunft verbunden und im Fall der Soorstraße darüber hinaus die Herrichtung von Räumlichkeiten für die Integration von sozialer Infrastruktur. Die vom Mietenden zu tragenden Kosten für den Umbau sind im Mietpreis enthalten. Die zehnjährige Mietdauer wurde vereinbart, um die Wirtschaftlichkeit der Anmietung darzustellen und auch um ein mittelfristig verfügbares Objekt für die Unterbringung von wohnungslosen Menschen zu schaffen.

Mit der im Jahr 2026 geplanten Umsetzung der Gesamtstädtischen Steuerung der Unterbringung der wohnungslosen Menschen (GStU) sollen auch geeignete LAF-Unterkünfte mit wohnungslosen Menschen belegt werden können. Das Objekt Soorstraße wird voraussichtlich anfangs noch für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Geflüchteten benötigt, kann aber im Laufe der Mietzeit durchaus auch für die Unterbringung von wohnungslosen Menschen, die derzeit noch in Unterkünften des Fachstellen der Sozialen Wohnhilfe der Bezirke leben, genutzt werden.

Mit der Einführung von GStU ist neben einer Verbesserung der Datenlage auch der Ansatz verbunden, die fast ausschließlich lediglich über einen Tagessatz gebundenen Unterbringungsplätze der Unterkünfte der Fachstellen für soziale Wohnhilfen vertraglich so zu binden, dass Standards zur Beratung und Betreuung wie auch zur Qualität der Unterbringung durch eine Leistungs- und Qualitätsbeschreibung vertraglich vereinbart werden und somit für Betreibende verpflichtend umzusetzen sind. Gemeinschaftsunterkünfte des LAF erfüllen diese Voraussetzung bereits.

5. Gibt es im Vertrag eine vorzeitige Ausstiegsklausel und wenn ja, welche Entschädigungszahlungen wurden vereinbart?

Zu 5.: Die vertraglich vereinbarte feste Laufzeit des Mietvertrags beträgt zehn Jahre. Dem Mieter steht ein einmaliges Sonderkündigungsrecht zum Ablauf des fünften vollen Mietjahres zu. Die Kündigung muss schriftlich bis spätestens zum Ablauf des vierten vollen Mietjahres erklärt werden. Im Falle der Ausübung des Sonderkündigungsrechts schuldet der Mieter einen pauschalen Ausgleichsbetrag in Höhe der gesamten Nettokaltmiete der Restlaufzeit, also der Nettokaltmiete weiterer fünf Jahre sowie der restlichen Herrichtungskosten. Der Ausgleichsbetrag ist unabhängig von einer Weitervermietung und spätestens sechs Monate nach Mietende vollständig zu zahlen und hängt in der Höhe von der zum Zeitpunkt des Ausstiegs maßgeblichen Nettokaltmiete ab.

6. Sind Berichte zu den Anmietungskosten von rund 118 Millionen Euro über zehn Jahre korrekt und wie viel Quadratmeter hat die angemietete Fläche?

Zu 6.: Die Gesamtkosten für den Anmietzeitraum von zehn Jahren belaufen sich auf 118 Mio. Euro inkl. Betriebs- und Nebenkosten. Die angemietete Hauptmietfläche beträgt 22.800 m².

7. In welchem Verhältnis stehen die Anmietungskosten der Soorstraße zu anderen Unterkünften (Tempelhof und Tegel mal ausgenommen)? (Bitte um Auflistung nach Unterkünften).

Zu 7.: Im Vergleich zu anderen Marktanmietungen kann die Auskunft gegeben werden, dass die vertragliche Nettokaltmiete der Unterkunft Soorstraße 80 - 82 mit rund 82% unterhalb des Durchschnittswertes liegt. Ein direkter Vergleich mit anderen Unterkünften ist schwierig, da diese ggf. über andere Strukturen verfügen, es sich ggf. um Neubauten handelt, um Objekte mit geringer Mietzeit bzw. geringerer Platzzahl oder auch um langfristig genutzte Immobilien.

8. Inwieweit ist bei der Anmietung, Gestaltung und Nutzung der Soorstraße mit Kostensteigerungen zu rechnen und welche Kostentreiber sind aus Sicht des Senates besonders zu beachten?

Zu 8.: Mit Kostensteigerungen in Bezug auf die Anmietung und Gestaltung der Nutzung in der Soorstraße ist nach aktuellem Stand nicht zu rechnen. Die Kosten für Planung und Herrichtung wurden bereits vor Unterzeichnung des Mietvertrags in einer Übersicht der Herrichtungsmaßnahmen beziffert und entsprechend mit in den Mietvertrag aufgenommen. Sämtliche Kosten für Herrichtung und Nutzung sind darin enthalten.

Sofern keine wesentlichen Nutzungsänderungen oder zusätzlichen Herrichtungsmaßnahmen erforderlich werden, die über die mietvertraglich geregelte Nutzung hinausgehen, sind keine weiteren Kostensteigerungen zu erwarten. Zudem sind die Herrichtungskosten bereits verzinst sowie Miet- und Nebenkosten durch eine Indexierung abgesichert.

Berlin, den 10. September 2025

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung