

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)

vom 24. Oktober 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Oktober 2025)

zum Thema:

**Alte Münze: Stand der Sanierungsmaßnahmen, Bauplanung und Quartiersentwicklung, Bundesbeteiligung und Finanzierung, Partizipation und Betriebsstruktur 4**

und **Antwort** vom 12. November 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Nov. 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/24206

vom 24. Oktober 2025

über Alte Münze: Stand der Sanierungsmaßnahmen, Bauplanung und Quartiersentwicklung, Bundesbeteiligung und Finanzierung, Partizipation und Betriebsstruktur 4

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung: 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 mit der Verwaltung des Sondervermögens für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA) betraute Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um Stellungnahme gebeten, die bei der nachfolgenden Beantwortung berücksichtigt ist. Zusätzlich wird auf die Antworten des Senats zu den Schriftlichen Anfragen Nr. 19/18273, 19/1827, 19/18288, 19/18544, 19/18739 sowie 19/19781 verwiesen.

1. Wann ist die Prüfung des geplanten Mietvertrags zugunsten einer privatwirtschaftlichen Nutzung der landeseigenen Immobilie Alten Münze durch den aktuellen Zwischennutzer abgeschlossen?<sup>1</sup>
  - 1.1. Welche Vertragsgegenstände sind bis dato offen bzw. strittig oder welche sonstigen Gründe gibt es dafür, dass der Mietvertrag bislang nicht unterzeichnet wurde?
  - 1.2. Welche Kenntnisse hat der Senat im Zusammenhang mit der Presseberichterstattung über eine Zweckentfremdung der landeseigenen Immobilie für eine private Wohnnutzung durch die Betreiber?<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. KultEnDe Nr.: 0323, hier Antwort zu Berichtsautrag Nr. 11, S. 38

<sup>2</sup> Vgl. die Berichterstattung im Tagesspiegel vom 18.09.2025 „Wohnen wo andere feiern gehen. Club-Leiter soll Alte Münze in Berlin privat bewohnt haben“ und vom 19.09.2025 „Club-Leiter soll auf Areal gewohnt haben: „Die Vergabe der Alten Münze stank von Anfang an zum Himmel“ von Teresa Roelcke

- 1.3. Was hat der Senat unternommen, um diesen Vorwürfen nachzugehen, nicht zuletzt im Kontext der laufenden Verhandlungen über eine langfristige Vermietung an den aktuellen Zwischennutzer?
- 1.4. Konnten die Vorwürfe ausgeräumt werden? Falls ja: inwiefern? Falls nein: Welche Konsequenzen zieht der Senat daraus?
- 1.5. Wie verhält es sich dabei mit weiteren Vorwürfen, etwa dass die Betreiber Flächen in der landeseigenen Immobilie an ihre Lebensgefährten untervermieten?<sup>3</sup>

Zu 1. – 1.5.: Die Unterzeichnung des Mietvertrags ist Mitte Oktober erfolgt. Eine Zweckentfremdung durch die Spreewerkstätten in der in der Preeseberichterstattung dargestellten Art konnte nach einer ausführlichen Prüfung durch die BIM, die auch Vorortbegehungen umfasste, nicht festgestellt werden.

2. Warum soll der geplante Mietvertrag dem Abgeordnetenhaus erst „nach der Unterzeichnung vorgelegt werden“?<sup>4</sup> Wie verträgt sich so eine nachgelagerte Information von Parlament und Öffentlichkeit mit den Grundsätzen der Transparenten Liegenschaftspolitik?
  - 2.1. Inwiefern kann der Senat ausschließen, dass es sich bei den Inhalten des geplanten Mietvertrags nicht faktisch um eine Public Private Partnership gemäß § 9 Haushaltsgesetz handelt?
  - 2.2. Wie bewertet der Senat in diesem Zusammenhang die Begründung für die Überlassung unter Wert<sup>5</sup> sowie den Umstand, dass der Vertragsentwurf angeblich eine gegenseitige Investitionsverpflichtung und Gewinnbeteiligung vorsieht?<sup>6</sup>
  - 2.3. Wann legt der Senat den gemäß § 9 Absatz 3 erforderlichen Wirtschaftlichkeitsnachweis vor?
  - 2.4. Welches vom Abgeordnetenhaus genehmigte Liegenschaftskonzept liegt der vom Senat beabsichtigten Direktvergabe der Alten Münze unter Wert zugrunde?<sup>7</sup>

Zu 2. – 2.4.: Mit dem Auflagenbeschluss 65 zum Doppelhaushalt 2024/2025 hat das Abgeordnetenhaus folgendes festgelegt: „Die Spreewerkstätten bekommen die Möglichkeit, mittels eines langfristigen Vertrages ihre Arbeit in der Alten Münze im bisherigen Umfang fortzusetzen und weitere notwendige Instandhaltungen und Investitionen aus eigenen Mitteln zu tätigen“.

Der Mietvertrag stellt kein zustimmungspflichtes Vermögensgeschäft nach §64 LHO dar. Langfristige Vermietungen sind durch die bestehenden Regelwerke, insbesondere das SODA Errichtungsgesetz, abgedeckt. Die Vorlage des unterzeichneten Mietvertrages verfolgt das Ziel, das Abgeordnetenhaus wunschgemäß über die Erfüllung des Auflagenbeschlusses zu informieren. Die Überlassung erfolgt dabei zur Nutzung als Kunst-, Kultur, Event- und Veranstaltungsfläche, insbesondere für Ausstellungen, Veranstaltungen

---

<sup>3</sup> Vgl. ebd.

<sup>4</sup> Siehe KultEnDe Nr.: 0323, ebd.

<sup>5</sup> Vgl. Rote Nummer 2267 (29.04.2025)

<sup>6</sup> Vgl. die dpa-Meldung „CDU: Alte Münze langfristig als Kulturstandort gesichert“ vom 02.06.2025

<sup>7</sup> Vgl. § 63, Abs. 2, S. 2 LHO

v.a. kultureller Art, für Arbeitsräume oder Studios sowie für gastronomische Zwecke. Der Hauptausschuss hat in der 76. Sitzung am 14.05.2025 darüber hinaus die Unter-Wert-Vergabe gem. § 63 Abs. 4 S. 1 Alt. 2 LHO zugelassen und damit und die wirtschaftlichen Parameter des Mietvertrags zur Kenntnis genommen. Auf die Rote Nummer 2267 wird verwiesen. Ansatzpunkte einer Public Private Partnership, insbesondere eine Beteiligung Privater an der Erbringung öffentlicher Aufgaben, liegen nicht vor. Bei der Sanierung einer Liegenschaft handelt es sich nicht bereits deshalb um eine öffentliche Aufgabe, weil sich die Liegenschaft im Eigentum des Landes Berlins befindet.

Zu vertraulichen Vorlagen sowie dem Inhalt vertraulicher Mietverträge können im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfrage darüber hinaus keine Angaben gemacht werden. Auf die Beantwortung der Frage 6 wird verwiesen.

3. Wie ist der aktuelle Sachstand bei Haus 1 (am Molkenmarkt) und Haus 2 (dem sog. Direktorenhaus) als Teil des Gesamtareals der Alten Münze?
  - 3.1. Wie ist die aktuelle Zwischennutzung von Haus 1 zustande gekommen und welche Konditionen liegen der zugrunde? (Bitte um Angabe der Laufzeit des Mietvertrags, der Mietkosten und sonstigen zentralen Vertragsinhalte)
  - 3.2. Welche mittel- und langfristigen Pläne verfolgt der Senat betreffs der zukünftigen Nutzung bzw. Vermietung von Haus 1?
  - 3.3. Beabsichtigt der Senats weiterhin eine „Vermietung des Gesamtareals der Alten Münze einschließlich des Direktorenhauses“?<sup>8</sup> Falls nein: Welche mittel- und langfristigen Pläne verfolgt der Senat betreffs der zukünftigen Nutzung bzw. Vermietung?

Zu 3. – 3.3.: Es ist eine Vermietung der gesamten Gebäudeflächen auf dem Areal der Münze vorgesehen. Die Häuser 1 und 2 werden nicht an die Spreewerkstätten GmbH vermietet. Für Haus 1 wurden neue Zwischennutzungsverträge abgeschlossen bzw. sind noch in Verhandlung. Im Rahmen der geplanten Sanierungsmaßnahmen sollen auch Instandsetzungsmaßnahmen im Haus 1 erfolgen, insbesondere der Einbau einer zentralen Heizungsanlage. Im Anschluss ist eine Neuvermietung der Büroflächen vorgesehen. Das Haus 2 wird noch durch den ehemaligen Mieter genutzt, obwohl gegen diesen eine Kündigung zum 31.12.2023 erfolgt ist. Zur Durchsetzung der Räumung hat die BIM ein Klageverfahren veranlasst.

4. Welche Veranstaltungen fanden in den letzten anderthalb Jahren, von Mai 2024 bis heute, auf den Flächen in der Alten Münze statt, die vom aktuellen Zwischennutzer betrieben werden? (Bitte um Auflistung nach Datum, Veranstalter, Veranstaltungstitel und inwieweit es sich dabei um eine öffentliche oder private Veranstaltung gehandelt hat)?

---

<sup>8</sup> Siehe Drucksache 19/18 228, hier Antwort zu 4 c)

Zu 4.: Das Veranstaltungsprogramm der Spreewerkstätten ist unter [Programm – Alte Münze Berlin](#) veröffentlicht. Darüberhinaus besteht hierzu keine Auskunftspflicht seitens der Spreewerkstätten GmbH. Unabhängig davon können die erbetenen Auskünfte aus Gründen des Datenschutzes nicht veröffentlicht werden.

5. Welche Investitionen hat der aktuelle Betreiber im Rahmen seiner bisherigen Zwischennutzung der Alten Münze in die Immobilie getätigt? (Bitte um Angabe der einzelnen baulichen Maßnahmen und ihrer jeweiligen Kosten)?

5.1. Inwiefern ist die Aussage zutreffend, dass der Betreiber dafür 10 Mio. € aufgewendet hat?<sup>9</sup>

Zu 5. und 5.1.: Es trifft zu, dass sich die Spreewerkstätten auch in der bisherigen Nutzung mit Investitionen in den Gebäudebestand engagiert haben. Zum Umfang besteht keine Auskunftspflicht seitens der Spreewerkstätten GmbH. Die Spreewerkstätten haben sich allerdings nunmehr verpflichtet, zukünftig umfangreiche Investitionsmaßnahmen mit einem geschätzten Volumen vom 23,5 Mio. € selbst durchführen. Damit wird das notwendige finanzielle Engagement des Landes Berlin auf das rechtlich notwendige und ein mit Blick auf die Haushaltslage vertretbares und planbares Maß reduziert. Unabhängig davon handelt es sich bei den erbetenen Auskünften um Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Spreewerkstätten GmbH, die im Rahmen der Beantwortung einer Schriftlichen Anfragen nicht veröffentlicht werden können.

6. Verfügt der Senat über sonstige Informationen oder Kenntnisse, die im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieser Schriftlichen Anfrage ebenfalls von Belang sind – und falls ja, welche?

Zu 6.: Weitere Informationen liegen dem Senat nicht vor. Die Senatsverwaltung für Finanzen wird dem zuständigen Unterausschuss Vermögensverwaltung den unterzeichneten Mietvertrag zeitnah zur Verfügung stellen.

Berlin, den 12. November 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki  
Senatsverwaltung für Finanzen

---

<sup>9</sup> Vgl. die Tagesspiegel-Berichterstattung vom 19.09.2025