

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)**

vom 28. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2026)

zum Thema:

**FM-Kosten in der Kulturförderung (Teil 3)**

und **Antwort** vom 12. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Mai 2026)

Senatsverwaltung für Kultur und  
Gesellschaftlichen Zusammenhalt

Herrn Abgeordneten Daniel Wesener (GRÜNE)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 25953

vom 28.04.2026

über FM-Kosten in der Kulturförderung (Teil 3)

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und bat daher die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) um eine Stellungnahme, die in die Beantwortung eingeflossen ist.

1. Welche Aufforderungen zu Nachzahlungen bzw. offene Forderungen bestehen aktuell seitens der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) gegenüber Zuwendungsempfängenden der Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt (SenKultGZ) infolge höherer Betriebs- und Nebenkosten in den vergangenen Jahren? (Bitte um eine tabellarische Übersicht, aufgeschlüsselt nach Kulturimmobilien bzw. -betrieben, geforderter Nachzahlung und Jahresscheiben)

Zu 1.:

Die Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt (SenKultGZ) hat die erbetene tabellarische Übersicht auf Grundlage der Zuarbeit der BIM erstellt. Die Übersicht bildet den derzeit vorliegenden Sachstand zu den betreffenden Forderungen der BIM ab. Die weitere Prüfung und Klärung der Forderungen erfolgt im Rahmen der verwaltungsinternen Abstimmung des Senats.

Nach hiesiger Kenntnis befinden sich die betroffenen Kulturmieterinnen und Kulturmieter hierzu bereits im Austausch mit der BIM.

Liegenschaften / Nutzende	Betriebskostenvorauszahlung ab 01.01.2025	Betriebskostenabrechnung bis 31.12.2024	Gesamtergebnis
Brücke-Museum	25.750,00 €		25.750,00 €
Bussardsteig 9 / Brücke-Museum	25.750,00 €		25.750,00 €
Deutsches Theater	139.448,12 €	475.978,19 €	615.426,31 €
Schumannstr. 11-14 A / Deutsches Theater	139.448,12 €	475.978,19 €	615.426,31 €
Friedrichstadt-Palast	103.500,00 €		103.500,00 €
Friedrichstr. 107 / Friedrichstadt-Palast	103.500,00 €		103.500,00 €
Kulturprojekte Berlin GmbH	174,60 €		174,60 €
Klosterstr. 68	174,60 €		174,60 €
Literaturhaus Berlin e.V.	92.425,00 €		92.425,00 €
Alt-Moabit 62-63	92.425,00 €		92.425,00 €
Schaubühne am Lehniner Platz	31.000,00 €		31.000,00 €
Kurfürstendamm 153	31.000,00 €		31.000,00 €
Stiftung Deutsches Technikmuseum	1.024.584,59 €	1.221.932,57 €	2.246.517,16 €
Am Lokdepot 15	27.259,28 €	14.625,74 €	41.885,02 €
Columbiadamm, Gebäude 44		-14.013,34 €	-14.013,34 €
Kopenhagener Str. 35	82.891,99 €	21.532,96 €	104.424,95 €
Möckernstr. 26	234.433,32 €	321.489,28 €	555.922,60 €
Trebbiner Str. 8-9	680.000,00 €	878.297,93 €	1.558.297,93 €
Stiftung Kulturelle Weiterbildung		54.225,89 €	54.225,89 €
Darwinstr. 13-17		24.250,34 €	24.250,34 €
Spandauer Damm 19		29.975,55 €	29.975,55 €
Stiftung Preußischer Kulturbesitz	3.564,47 €	86.660,08 €	90.224,55 €
Von-der-Heydt-Str. 16-18	12.064,47 €	86.660,08 €	98.724,55 €
Schloßstr. 1 A / Bröhan-Museum	-8.500,00 €		-8.500,00 €
Stiftung Oper in Berlin		34.448,94 €	34.448,94 €
Bismarckstr. 110 / Schillertheater		34.448,94 €	34.448,94 €
Stiftung Stadtmuseum Berlin	220.996,35 €	127.613,09 €	348.609,44 €
Am Köllnischen Park 4 / Marinehaus	1.330,00 €		1.330,00 €
Am Köllnischen Park 5 / Märkisches Museum	76.510,00 €	33.855,44 €	110.365,44 €
Clauertstr. 11 / Museumsdorf Düppel	17.909,67 €	7.644,01 €	25.553,68 €

Liegenschaften / Nutzende	Betriebskostenvorauszahlung ab 01.01.2025	Betriebskostenabrechnung bis 31.12.2024	Gesamtergebnis
Hans-Poelzig-Str. 20 / Poelzig-Halle	67.129,02 €	45.674,69 €	112.803,71 €
Messedamm, Passerelle	925,61 €		925,61 €
Nikolaikirchplatz 1 / Nikolaikirche	16.170,00 €	11.500,00 €	27.670,00 €
Poststr. 13,14	7.457,05 €	4.963,95 €	12.421,00 €
Poststr. 16 / Ephraimpalais	26.845,00 €	19.175,00 €	46.020,00 €
Poststr. 23 / Knoblauchhaus	6.720,00 €	4.800,00 €	11.520,00 €
Theater an der Parkaue	384.299,68 €	218.215,60 €	602.515,28 €
Parkaue 23-29	384.299,68 €	218.215,60 €	602.515,28 €
Volksbühne	42.908,03 €		42.908,03 €
Linienstraße 227	42.908,03 €		42.908,03 €
Gesamtergebnis	2.068.650,84 €	2.219.074,36 €	4.287.725,20 €

1.1. Auf welche Summe beläuft sich gegenwärtig beim Facility Management (FM) im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells (MVM) die sog. „FM-Lücke“ im Haushalt der SenKultGZ bzw. dem Einzelplan (Epl.) 08 insgesamt?

Zu 1.1.:

In der Haushaltsplanung war der überarbeitete BIM-Zielreport für 2026 zu berücksichtigen. Gegenwärtig wird im Haushalt der SenKultGZ beziehungsweise im Einzelplan 08 nicht von einer sogenannten „FM-Lücke“ im Bereich Facility Management (FM) im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells ausgegangen. Die hierfür veranschlagten Mittel werden nach derzeitiger Einschätzung als ausreichend erachtet.

2. Wie wurde in 2024 die bestehende FM-Lücke ausgeglichen und inwieweit wurde dabei von der damaligen Zusage des Senats abgewichen, die betroffenen Kultureinrichtungen und -betriebe nicht zu belasten?<sup>1</sup>

Zu 2.:

Eine sich im Jahr 2024 durch Nachzahlungen an die BIM ergebende FM-Lücke im Einzelplan 08 wurde entweder im Wege der laufenden Haushaltswirtschaft ausgeglichen oder mit entsprechenden Vorjahresguthaben bei der BIM aufgerechnet. Von der damaligen Zusage des Senats, die betroffenen Kultureinrichtungen und -betriebe nicht zusätzlich zu belasten, wurde dabei nicht abgewichen. Eine Weiterbelastung der Nachzahlungen an die Kulturbetriebe erfolgte nicht, die Kulturbetriebe wurden insoweit nicht belastet.

<sup>1</sup> Siehe Drucksache 19/23 350, hier Antwort zu 2.1.

3. Wie wird im laufenden Haushaltsjahr (2026) sowie im nächsten (2027) die FM-Lücke in der Kulturförderung ausgeglichen? Zumal dafür im Epl. 08 keine Vorsorge getroffen wurde.<sup>2</sup> Inwiefern bleibt es bei dem politischen Versprechen, dass die Kultureinrichtungen und -betriebe dergleichen Mehrkosten nicht selbst durch Kürzungen bei ihren Angeboten und Programmen kompensieren müssen?
- 3.1. Falls ja: Wie bzw. unter Heranziehung welcher Haushaltstitel erfolgt der Ausgleich und wer trägt die damit verbundenen Lasten?
- 3.2. Falls nein: Warum nicht und welche Folgen hat das für die betroffenen Kultureinrichtungen und -betriebe ganz konkret?

Zu 3.:

Der Senat geht derzeit nicht von einer ungedeckten „FM-Lücke“ im Einzelplan 08 aus. Die Ansätze für die Haushaltsjahre 2026 und 2027 wurden auf Grundlage der von der BIM übermittelten Werte sowie unter Berücksichtigung der haushaltsrechtlichen Vorgaben der Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) veranschlagt. Ziel bleibt, die für die Kultur genutzten Liegenschaften hinsichtlich Nettokaltmieten sowie Betriebs- und Nebenkosten auskömmlich zu finanzieren. Soweit sich im Haushaltsvollzug 2026 oder 2027 bei einzelnen Liegenschaften höhere tatsächliche FM-Kosten ergeben sollten, wären diese nicht von den Kultureinrichtungen und -betrieben durch Kürzungen ihrer künstlerischen, kulturellen oder programmatischen Angebote zu kompensieren. Vielmehr ist im Haushaltsvollzug zu prüfen, inwieweit bestehende haushalterische Deckungsmöglichkeiten, insbesondere die einschlägigen Deckungsvermerke zu den FM-Titeln, sowie etwaige Bewirtschaftungsregelungen der SenFin herangezogen werden können.

Das politische Ziel, die Einrichtungen nicht mit strukturellen FM-Mehrkosten zu belasten, bleibt damit bestehen. Programmkürzungen zur Finanzierung solcher liegenschaftsbezogenen Mehrkosten sind aus Sicht des Senats nicht intendiert.

4. Trifft es zu, dass die Prognosen für die Betriebs- und Nebenkosten in 2026 und 2027 im MVM im Rahmen der Haushaltsaufstellung niedriger angesetzt wurden, als es dem Senat von der BIM ursprünglich empfohlen wurde und im Sinne der Kosten-Transparenz und -Vorsorge auch geboten gewesen wäre?

Zu 4.:

Ja, bezogen auf die Betriebs- und Nebenkosten trifft dies im Ergebnis zu. Die von der BIM zunächst zugrunde gelegten bzw. übermittelten Kostenprognosen wurden für die Haushaltsaufstellung 2026/2027 nicht in voller Höhe übernommen. Aufgrund der angespannten Finanzlage im Doppelhaushalt 2026/2027 wurden die Ansätze auf maximal 2 % oberhalb des Haushaltsansatzes 2025 begrenzt.

---

<sup>2</sup> Vgl. ebd., hier Antwort zu 2.2.

5. Welchen aktuellen Erkenntnisstand hat der Senat bezüglich der Vorwürfe, die kürzlich gegenüber der BIM bzw. deren Dienstleistern erhoben wurden, denen zufolge bei einzelnen Kulturimmobilien im Rahmen des MVM gravierende FM-Defizite, Sicherheitsmängel und Abrechnungsprobleme bestehen?<sup>3</sup> Welche Maßnahmen hat der Senat diesbezüglich unternommen, welche Konsequenzen konnten bereits gezogen werden?

Zu 5.:

Der Sachverhalt wurde im Aufsichtsrat der BIM thematisiert und die Geschäftsführung um einen Bericht gebeten, der dem Aufsichtsrat noch vorzulegen ist.

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.:

Nein.

Berlin, den 12.05.2026

In Vertretung

Cerstin Richter-Kotowski

Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt

---

<sup>3</sup> Vgl. u.a. den Artikel „Vorwürfe gegen Immobilienmanagement: Kulturinstitutionen beklagen Verluste und Sicherheitsrisiken“ im Tagesspiegel-Checkpoint vom 02.03.2026 von Lorenz Maroldt und Sönke Matschurek