

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Tommy Tabor (AfD) und Fank-Christian Hansel (AfD)

vom 19. August 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. August 2026)

zum Thema:

Landsberger Allee – A.¹ Teil 1

und **Antwort** vom 2. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. September 2026)

¹ Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

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

Herrn Abgeordneten Tommy Tabor (AfD) und Herrn Abgeordneten Frank-Christian Hansel (AfD)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/26946
vom 19. August 2026
über Landsberger Allee – A.² Teil 1

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Es wird davon ausgegangen, dass die Fragestellenden mit Ihrer Fragestellung die Gemeinschaftsunterkunft in der Landsberger Allee 201, 203 und 205 in 13055 Berlin des Landesamtes für Flüchtlingsangelegenheiten und Unterbringung (LFU) meinen. Die Unterkunft wird mit Landsberger Allee 203 bezeichnet, ist seit dem 01.09.2025 belegt und weist mit Stand vom 24.08.2026 einen Belegungsstand von 1.027 Personen auf.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Vertragspartner, Eigentümerstruktur und Zahlungsgrundlagen beim Unterbringungsvorhaben Landsberger Allee im Umfeld des A.-Konzerns

² Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

Am ehemaligen Hotelkomplex Landsberger Allee betreibt das Land Berlin nach Presseberichten eine Unterbringung für Geflüchtete auf Grundlage eines Mietvertrags mit einer Gesellschaft aus dem Umfeld des Immobilienkonzerns A.. Medienberichten zufolge soll das Vorhaben bis 2035 mit rund 140 Millionen Euro zu Buche schlagen. Öffentlich bekannt ist bislang weder, mit welcher konkreten juristischen Person der Vertrag geschlossen wurde, noch wer tatsächlich Eigentümerin des Grundstücks ist, noch welche Prüfungen der Zahlungsfähigkeit, der Konzernstruktur und der Wirtschaftlichkeit dem Abschluss vorausgegangen sind.

Der A.-Konzern ist bekanntermaßen über dänische, zypriotische und luxemburgische Zwischenholdings verschachtelt, unter anderem über Gesellschaften wie D.1³ und D.2⁴. Bevor das Abgeordnetenhaus über ein Vorhaben dieser Größenordnung urteilen kann, muss feststehen, wer eigentlich Vertragspartner des Landes ist und welche Prüfungen dem vorausgingen. Ich bitte um eine getrennte, aktenbezogene Beantwortung mit Angabe von Datum, federführender Stelle, herangezogenen Unterlagen, Prüfungsergebnis und daraus gezogener Maßnahme

1. Welche juristischen Personen waren oder sind beim Unterbringungsvorhaben am ehemaligen Hotelkomplex Landsberger Allee jeweils

- a) Vertragspartnerin des Landes Berlin, des LAF, der BIM oder einer beauftragten Stelle,
- b) Vermieterin,
- c) grundbuchliche Eigentümerin,
- d) Betreiberin,
- e) Projekt-, Finanzierungs- oder Managementgesellschaft und
- f) wirtschaftlich Berechtigte beziehungsweise in der Vertragsakte als Konzernmutter oder beherrschende Gesellschaft ausgewiesen?

2. Bitte für jede unter Frage 1 genannte juristische Person Rechtsform, Sitz, Registergericht und Registernummer, Eigentums- oder Beherrschungskette, Vertragsrolle, Zeitpunkt ihrer Einbindung und die innerhalb der Landesakte hierzu abgelegten Nachweise benennen.

Zu 1. a) – f) und 2.): Der Mietvertrag über das Objekt Landsberger Allee 203 wurde im Auftrag des LFU von der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) mit der C. GmbH⁵ (Vertragspartnerin, Vermieterin, Eigentümerin) am 03.08./12.09.2024 abgeschlossen. Nachträge wurden bisher nicht vereinbart. Der Betrieb der Unterkunft wurde durch den Landesbetrieb für Gebäudebewirtschaftung – Betriebsteil B (LfG-B) seit 01.09.2026 übernommen.

Die BIM GmbH hat in ihrer Funktion als Immobiliendienstleisterin des Landes Berlin alle erforderlichen GwG-Prüfungen durchgeführt. Wirtschaftlich berechtigte sind der BIM GmbH bekannt.

³ Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

⁴ Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

⁵ Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

3. Waren oder sind D.1, D.2, sonstige dänische K/S- oder ApS-Strukturen, zypriotische, luxemburgische oder andere ausländische Zwischenholdings an der Eigentums-, Vermietungs-, Finanzierungs- oder Betreiberstruktur der Landsberger Allee beteiligt? Falls ja, bitte jede Gesellschaft, ihre konkrete Funktion, die der Vertragsakte zugrunde gelegte wirtschaftliche Berechtigung und die geprüften Offenlegungsunterlagen einzeln benennen.

Zu 3.: Der Senat hat keine Erkenntnisse darüber, dass die benannten Unternehmen über die in der Fragestellung aufgeführten Beziehungen verfügen.

4. Bitte den konkreten Vertrag sowie alle Nachträge zum Vorhaben Landsberger Allee aufschlüsseln nach Abschlussdatum, Vertragslaufzeit, Mietbeginn, Hauptnutzfläche, Nettokaltmiete, Betriebskosten, Indexierung, Herrichtungs- und Investitionskosten, Zahlungsplan, Sicherheitsleistungen, Sonderkündigungsrechten, Minderungsrechten, Abhilfepflichten, Vertragsstrafen und bisher ausgelöstem beziehungsweise geleisteten Zahlungen.

5. Welche Verwaltungseinheit hat die Wirtschaftlichkeitsberechnung erstellt oder beauftragt, wann wurde sie abgeschlossen, welche Vergleichsobjekte oder Marktunterlagen wurden herangezogen und welches konkrete Ergebnis lag der Abschlussentscheidung zugrunde?

Zu 4. und 5.: Der Hauptausschuss hat am 26.06.2024 mit der RN 1771 der Anmietung des Objektes Landsberger Allee 203 zugestimmt. Die Anmietung ist vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2034 vorgesehen. Mietbeginn war am 01.01.2025. Die BIM GmbH hat eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für die Anmietungsvorlage erstellt.

Die Anmietungsvorlage wurde im Hauptausschuss am 26.06.2024 vertraulich behandelt. Die weiteren Fragestellungen zur den Fragen 4 und 5 werden daher in der Anlage 1 beantwortet. Bei der Anlage zu dieser Anfrage handelt es sich um **eine Verschlussache nur für den Dienstgebrauch**.

Die Antwort auf die Schriftliche Anfrage ist ohne die Anlagen nicht als Verschlussache zu behandeln.

Die Angaben zu den Flächen, der vereinbarten Nettokaltmiete, den Betriebskosten, der Indexierung, den bisher geleisteten Zahlungen, der Wirtschaftlichkeitsberechnung und den weiteren Fragen zur Mietvertragsgestaltung sind als **Verschlussache nur für den Dienstgebrauch** einzustufen, weil durch deren Veröffentlichung eine Kenntnisnahme durch Unbefugte für die Interessen des Landes Berlin nachteilig sein kann.

Das Fragerecht und die Antwortpflicht gemäß § 45 Absatz 1 Verfassung von Berlin (VvB) unterliegen Grenzen, die durch das Bundesverfassungsgericht und den

Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin näher konkretisiert worden sind. Die Anlage, in der eine Angabe der Miete erfolgt, ist als Verschlussache nur für den Dienstgebrauch i. S. d. § 5 Nummer 4 der Anlage 6 zur GO Abgh und § 45 Absatz 4 der GGO I i. V. m. der Verschlussachenanordnung (VSA) einzustufen. Es besteht ein öffentliches Interesse an der Geheimhaltung gemäß § 5 Nummer 4 der Anlage 6 zur GO Abgh und § 45 Absatz 4 der GGO I i. V. m. der VSA, da die Kenntnisnahme durch Unbefugte für das Interesse des Landes Berlin nachteilig sein kann. Die vereinbarten Kostenpositionen würden bekannt und somit würden Verhandlungsspielräume des Landes Berlin bei künftigen Vergabeverfahren oder Verhandlungen am Markt eingeschränkt. Eine solche Darlegung des Rahmens in dessen Grenzen bestimmte Geschäfte abgewickelt oder Preise verhandelt werden, könnten somit für künftige Geschäfte zu Lasten des Landes ausgenutzt werden und den wirtschaftlichen Spielraum nachteilig einschränken.

Im Rahmen der Abwägung beiderseitiger Interessen nach dem Grundsatz der praktischen Konkordanz, bei der Entscheidung der Frage über die Veröffentlichung dieser Daten, wird durch Angaben der erfragten Daten in der Anlage als Verschlussache eine alternative Form der Beantwortung gewählt, die das Informationsinteresse des Abgeordnetenhauses unter Wahrung des Grundrechtsschutzes auf verhältnismäßige Weise befriedigt. Ohne das Gewicht des so ausgestalteten Fragerechts zu verkennen, ermöglicht die Nichtveröffentlichung dem Abgeordneten seine Kontrollrechte weitergehend wahrzunehmen.

6. Welche Bedingungen knüpfen Herrichtungs-, Umbau- oder sonstige Investitionszahlungen an Abnahme, Gebrauchstauglichkeit, Mängelbeseitigung, tatsächliche Belegung, Auslastung oder den Nachweis bestimmter Leistungen? Bitte die jeweils zuständige Kontrollstelle und die bisher durchgeführten Kontrollen benennen.

Zu 6.: Gesonderte Herrichtungs- oder Investitionszahlungen wurden nicht vereinbart. Die Herrichtungsleistungen werden über die Mietzahlung abgegolten.

Die baulichen Leistungen wurden im Rahmen der Übergabe zum 01.09.2025 kontrolliert und abgenommen. Die Kontrolle erfolgte durch BIM GmbH und das LFU. Festgestellte Mängel waren von der Vermieterin zu beseitigen. Offene Mängel bestehen aus der Abnahme nicht mehr. Die Beseitigung der im Abnahmeprotokoll dokumentierten Restdefizite ist abgeschlossen.

7. Wurde für die Landsberger Allee eine vergaberechtliche Ausnahme für vorhandene Grundstücke oder Gebäude nach § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB zugrunde gelegt? Falls ja, bitte die entscheidende Stelle, das Entscheidungsdatum, die rechtliche Begründung, die dazugehörige Aktenfundstelle sowie die vorgenommenen Wirtschaftlichkeits- und Marktvergleichsprüfungen angeben.

Zu 7.: Für den Standort Landsberger Allee wurde keine gesonderte vergaberechtliche Ausnahmeentscheidung nach § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB dokumentiert. Unabhängig davon wäre die Anmietung eines vorhandenen Gebäudes bzw. der Erwerb oder die Miete von Grundstücken und bestehenden Gebäuden grundsätzlich vom Anwendungsbereich des Vergaberechts ausgenommen, da § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB ausdrücklich vorsieht, dass die Vorschriften des Vergaberechts auf den Erwerb, die Miete oder die Pacht von Grundstücken, vorhandenen Gebäuden oder sonstigem unbeweglichem Vermögen sowie auf Rechte daran nicht anzuwenden sind.

8. Falls kein förmliches Vergabeverfahren und keine klassische Eignungsprüfung durchgeführt wurden: Welche Zuverlässigkeits-, Bonitäts-, Compliance-, Eigentümertransparenz-, Konzernstruktur-, Geldwäschepräventions- und Wirtschaftlichkeitsprüfungen wurden stattdessen vor Vertragsschluss durchgeführt? Bitte Datum, zuständige Stelle, konkrete Prüfkriterien, angeforderte Unterlagen und Ergebnis nennen.

9. Welche Unterlagen wurden vor Abschluss des Vertrags zu steuerlicher Ansässigkeit, wirtschaftlicher Tätigkeit, inländischer Betriebsstätte, Konzernfinanzierung sowie grenzüberschreitenden Management-, Zins-, Lizenz- oder sonstigen Leistungsbeziehungen der beteiligten Gesellschaften verlangt oder geprüft?

Zu 8. und 9.: Die BIM GmbH hat in ihrer Funktion als Immobiliendienstleisterin alle erforderlichen GwG-Prüfungen durchgeführt. Wirtschaftlich Berechtigte sind der BIM GmbH bekannt.

10. Wurden im Zusammenhang mit Herrichtungs- oder Umbauleistungen Freistellungsbescheinigungen nach § 48b EStG, Steuerbescheinigungen oder vergleichbare Nachweise verlangt? Falls ja, bitte Art der Nachweise, prüfende Stelle und Ergebnis angeben; falls nein, bitte die rechtliche und tatsächliche Begründung nennen.

Zu 10.: Das LFU bzw. die BIM GmbH waren nicht mit der Beauftragung von Herrichtungs- und Umbauleistungen befasst. Diese wurden vermierterseitig ausgeführt.

11. Welche Stelle hat geprüft, ob die Vertrags- und Zahlungsstruktur trotz ausländischer Zwischen- oder Projektgesellschaften eine belastbare Vertragsdurchsetzung, ausreichende Haftungssubstanz, transparente Zahlungswege und eine wirksame Geltendmachung von Ansprüchen des Landes gewährleistet? Bitte das konkrete Prüfungsergebnis angeben.

Zu 11.: Eine derartige Prüfung findet im Rahmen einer GwG-Prüfung nicht statt.

12. Waren die Senatsverwaltung für Finanzen, die Senatskanzlei oder ihnen jeweils nachgeordnete beziehungsweise zugeordnete Stellen an der Vorbereitung, Freigabe, Finanzierung, Wirtschaftlichkeitsprüfung,

haushaltsrechtlichen Bewertung, Vertragskontrolle oder Risikobewertung des Vorhabens Landsberger Allee beteiligt? Bitte die beteiligte Stelle, Datum, Rechtsgrundlage, Aktenzeichen, vorgelegten Unterlagen, Entscheidung oder Stellungnahme und die daraus folgende Maßnahme angeben. Soweit keine Befassung erfolgt ist, wird um Darlegung der Zuständigkeits- und Wesentlichkeitskriterien gebeten, nach denen eine Beteiligung nicht erforderlich war.

zu 12.: Die Risikobewertung erfolgt durch die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Anmietungsvorlage. Die Anmietungsvorlage wurde durch die in der Frage benannten Senatsverwaltungen im Mitzeichnungsverfahren mitgezeichnet.

Der Aufsichtsrat der BIM GmbH hat sich mit der Anmietung des Objektes befasst und stimmte der Anmietung zu. Voraussetzung für den Mietvertragsabschluss war die durch die BIM GmbH vollständig durchgeführte GwG-Prüfung zur Risikobewertung.

13. Wird der Senat dem Abgeordnetenhaus die zu den vorstehenden Fragen vorhandenen Vertrags-, Prüf-, Entscheidungs-, Eigentümer- und Risikounterlagen in rechtlich zulässiger Form zugänglich machen? Falls nein, bitte je Unterlagenkategorie die konkrete Rechtsgrundlage, den Umfang der Geheimhaltungsinteressen und die Möglichkeit einer vertraulichen Einsichtnahme benennen

Zu 13.: Soweit die Fragestellenden nähere Informationen zu Unterlagen zum Mietvertragsabschluss des LFU über die BIM GmbH mit der C. GmbH anfordern, wird der Senat in gewohnter Weise gemäß dem Fragerecht der Abgeordneten hierzu Stellung nehmen bzw. eine Einsichtnahme gewähren.

Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass dem Senat keine Erkenntnisse zu den von den Fragestellenden in den weiteren Fragestellungen dargestellten vermutlichen Verbindungen ins Ausland oder Verflechtungen mit anderen Unternehmen hat. Ebenso kann wie dargestellt, vom Senat keine Auskunft gegeben werden über die Ausführung der Herrichtungs- und Bauleistungen, die vom Eigentümer des Objekts beauftragt und verantwortet wurden.

Berlin, den 02. September 2026

In Vertretung

Aziz Bozkurt

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