

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:

Soorstraße – A.¹ Teil 2

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. 19/26947
vom 19. August 2026
über Soorstraße – A.² Teil 2

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Das Objekt Soorstraße 80 – 82 befindet sich im Umbau in eine Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete Menschen des LFU. Der Senat hat bisher nach Prüfung der Eignung des Objekts als Unterkunft für Auszubildende bzw. für studentischen Wohnen noch keine geänderte Nutzungsoption für dieses Objekt festgelegt und sich weitere Prüfungen vorbehalten. Die nachfolgenden Ausführungen erfolgen in der Annahme, dass das Objekt Soorstraße 80 – 82 als Unterkunft des Landesamtes für Flüchtlingsangelegenheiten und Unterbringung (LFU) für Geflüchtete dient. Mit einer Inbetriebnahme des Objekts wird im I. Quartal 2027 gerechnet.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Vertragspartner, Eigentümerstruktur und Umbaukosten beim Unterbringungsvorhaben Soorstraße 80-82 im Umfeld des A.-Konzerns

Auch beim zweiten großen Unterbringungsvorhaben in der Soorstraße 80-82 bewegt sich das Land Berlin im Umfeld des A.-Konzerns. Presseberichten zufolge drohte das Vorhaben zeitweise zu scheitern; die

² Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

Gesamtkosten werden bis 2035 mit knapp 160 Millionen Euro zuzüglich rund 30 Millionen Euro Umbaukosten beziffert.

Wie schon bei der Landsberger Allee ist auch hier weder die genaue Vertragspartnerin noch die Eigentümerkette öffentlich bekannt. Ich frage den Senat, welche Prüfungen diesem Vertragsschluss vorausgegangen sind und wie sich das Land angesichts der bekannten internationalen Verschachtelung des Konzerns über dänische, zypriotische und luxemburgische Zwischenholdings gegen eine unklare Vertragsdurchsetzung abgesichert hat. Auch hier bitte ich um eine getrennte, aktenbezogene Beantwortung mit Datum, federführender Stelle, herangezogenen Unterlagen, Prüfungsergebnis und daraus gezogener Maßnahme.

1. Welche juristischen Personen waren oder sind beim Unterbringungsvorhaben Soorstraße 80-82 jeweils Vertragspartnerin des Landes Berlin, Vermieterin, grundbuchliche Eigentümerin, Betreiberin, Projektgesellschaft, Finanzierungsgesellschaft und Managementgesellschaft? Bitte Rechtsform, Sitz, Registergericht und Registernummer, Eigentums- oder Beherrschungskette, Vertragsrolle, Zeitpunkt der Einbindung und die hierzu in der Landesakte abgelegten Nachweise je Gesellschaft vollständig angeben.
2. Welche Rolle hatten oder haben D.³ - oder andere dänische Gesellschaften, zypriotische, luxemburgische oder sonstige Zwischenholdings bei der Soorstraße 80-82? Bitte für jede Gesellschaft die konkrete Vertrags- oder Finanzierungsfunktion, die Eigentums- oder Beherrschungskette, die in der Landesakte geprüften Nachweise und den Zeitpunkt der jeweiligen Prüfung angeben.

Zu 1. und 2.: Der Mietvertrag über das Objekt Soorstraße 80 - 82 wurde im Auftrag des LFU von der Berliner Immobiliengesellschaft GmbH (BIM GmbH) mit der P. eGmbH⁴ (Vertragspartnerin, Vermieterin, Eigentümerin) verhandelt und Ende März 2025 abgeschlossen.

Sofern im I. Quartal 2027 die Inbetriebnahme des Objekts als Gemeinschaftsunterkunft für die Unterbringung durch das LFU erfolgt, ist der Landesbetrieb für Gebäudebewirtschaftung – Betriebsteil B (LfG-B) als Betreiberin vorgesehen.

Die BIM GmbH hat in ihrer Funktion als Immobiliendienstleisterin des Landes Berlin alle erforderlichen Geldwäschegesetz (GwG)-Prüfungen durchgeführt. Angaben zu Konzern-, Beteiligungs- oder Finanzierungsstrukturen wurden insoweit berücksichtigt, wie sie für die jeweilige Entscheidung rechtlich und wirtschaftlich erforderlich sind.

3. Bitte den konkreten Vertrag und sämtliche Nachträge zur Soorstraße 80-82 aufschlüsseln nach Abschlussdatum, Laufzeit, Mietbeginn, Mietflächen, Nettokaltmiete, Betriebskosten, Indexierung, vereinbarter Zahlung bis 2035, Umbau- und Herrichtungskosten, Zahlungsplan, Abnahme- und Kontrollmechanismen, Sonderkündigungsrechten, Minderungsrechten, Vertragsstrafen sowie bisher geleisteten Zahlungen.

³ Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

⁴ Aus datenschutzrechtlichen Gründen abgekürzt.

4. Welche konkreten Kalkulationsunterlagen lagen der Entscheidung über die öffentlich berichteten Miet- und Umbaukonditionen zugrunde? Bitte die zuständige Stelle, den Zeitpunkt, die Vergleichsobjekte, die Wirtschaftlichkeitsannahmen und das Ergebnis jeder Prüfung angeben.

Zu 3. und 4.: Der Hauptausschuss hat am 19.02.2025 mit der RN 2156 der Anmietung des Objekts Soorstraße 80 - 82, Bauteil B zugestimmt. Ebenfalls am 19.02.2026 wurde vom Hauptausschuss der Zurückziehung der RN 1976 zugestimmt, die die Anmietung des Objekts Soorstraße 80 - 82, Bauteil A und B beinhaltet hatte. Die Zurückziehung der Vorlage war erforderlich, nach dem der Senat sich dazu entschlossen hatte, den Bauteil A des Objekts Soorstraße 80 - 82 dem studentischen Wohnen zur Verfügung zu stellen.

Die Anmietung des Objekts ist vom 01.01.2026 bis 31.12.2035 vorgesehen. Der Mietbeginn war somit der 01.01.2026.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde von der BIM GmbH erstellt, sie ist Teil der Anmietungsvorlage.

Die Anmietungsvorlage wurde im Hauptausschuss vertraulich behandelt. Die weiteren Fragestellungen der Fragen 3 und 4 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 Angabe zu den Flächen, der vereinbarten Nettokaltmiete, der 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 die 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. 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. 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.

5. Welche Vertrags- oder Kontrollrechte hat das Land Berlin für den Fall unvollständiger, verspäteter oder mangelhafter Herrichtung, unzureichender Kapazität, fehlender Genehmigungen, abweichender Eigentümer- oder Betreiberstruktur, wirtschaftlicher Schwierigkeiten oder unzutreffender Angaben der Vertragspartnerin? Bitte die einschlägigen Klauseln, die zuständige Stelle und etwaige bereits eingeleitete Maßnahmen nennen.

zu 5.: Das Land Berlin hat Kontrollrechte zu den Fortschritten in der Herrichtung und im Umbau des Objekts. Somit können vom Land Berlin Baustellenbesichtigungen durchgeführt werden, es kann auch eine Teilnahme an Baubesprechungen erfolgen. Bei der Übergabe des Objekts von der Vertragspartnerin an das Land Berlin erfolgt eine gemeinsame Abnahme. Bei wesentlichen Mängeln kann eine Abnahme verweigert werden. Bei Mängeln bestehen Minderungsrechte. Für den Fall fehlender erforderlicher Genehmigungen bestehen Rücktrittsmöglichkeiten. Der Mietbeginn des Objektes Soorstraße 80 - 82 ist für den 01.10.2026 vorgesehen. Es gelten die einschlägigen Vorschriften des Miet- und allgemeinen Vertragsrechts.

6. Wurde für die Soorstraße 80-82 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 6.: Für den Standort Soorstraße 80 - 82 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.

7. 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.

Zu 7.: Die BIM GmbH hat in ihrer Funktion als Immobiliendienstleisterin des Landes Berlin alle erforderlichen GwG-Prüfungen durchgeführt. Wirtschaftliche Berechtigte sind der BIM GmbH bekannt. Angaben zu Konzern-, Beteiligungs- oder Finanzierungsstrukturen wurden insoweit berücksichtigt, wie sie für die jeweilige Entscheidung rechtlich oder wirtschaftlich erforderlich sind.

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

Zu 8.: Im Rahmen der GwG-Selbstauskunft wurden Fremdfinanzierung, Mittelherkunft sowie die Nutzung inländischer oder ausländischer Konten abgefragt. Diese Angaben wurden mit „N/A“ als nicht einschlägig beantwortet.

9. Wurden im Zusammenhang mit den Umbau- und Herrichtungsleistungen an der Soorstraße 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 9.: Das LFU bzw. die BIM GmbH waren nicht mit der Beauftragung von Herrichtungs- und Umbauleistungen befasst. Diese wurden vermierterseitig ausgeführt.

10. 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 10.: Die Prüfung fand im Rahmen der GwG-Prüfung nicht statt.

11. 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 Soorstraße 80–82 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 11.: 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.

12. 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 12.: Soweit die Fragestellenden nähere Informationen zu Unterlagen zum Mietvertragsabschluss des LFU über die BIM GmbH P. eGbR 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 vom Senat über Sachverhalte keine Auskunft erfolgen kann, die sich auf die Ausführung der Herrichtungs- und Bauleistungen, die vom Eigentümer des Objekts beauftragt und verantwortet wurden, beziehen.

Berlin, den 02. September 2026

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

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