

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Dr. Manuela Schmidt und Niklas Schrader (LINKE)

vom 28. September 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. September 2026)

zum Thema:

Nach Kündigung: Welches Angebot bekommen die Mieter:innen des Atelierhauses Kiefholzstraße 19/20?

und **Antwort** vom 14. Oktober 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Oktober 2026)

Frau Abgeordnete Dr. Manuela Schmidt und
Herrn Abgeordneten Niklas Schrader (Linke)

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/27213

vom 28.09.2026

über Nach Kündigung: Welches Angebot bekommen die Mieter:innen des Atelierhauses Kieffholzstraße 19/20?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die mit der Verwaltung des Sondervermögens für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke (SODA) betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte bilden die Grundlage zur Beantwortung der Anfrage.

1. Mit Schreiben vom 21. September 2026 kündigte die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) allen Mieter:innen des Atelierhauses Kieffholzstraße 19/20 zum 31. Dezember 2026. Welche Gründe gab es für eine solch kurzfristige Kündigung der Mietverträge?
2. Waren die benannten Gründe – so es sich tatsächlich um Mängel bei Elektrik und Brandschutz handelt, wie im Kündigungsschreiben als Begründung genannt – bereits länger bekannt und wenn ja, seit wann?

Zu 1. und 2.: Die Kündigung durch die BIM GmbH zum 31. Dezember 2026 war aufgrund akuter sicherheitsrelevanter und baulicher Mängel an dem Standort unumgänglich. Die mittelfristige Sanierungsbedürftigkeit der Liegenschaft war zwar bekannt, die Dringlichkeit ist allerdings erst im Zusammenhang mit den aktuellen Gutachten festgestellt worden. Anlass für die Überprüfung der Liegenschaft war ein zuvor aufgetretener Schmelbrand. In der Folge hat die BIM GmbH den Zustand der sicherheitsrelevanten technischen Anlagen sowie des baulichen Brandschutzes durch unabhängige Fachgutachter untersuchen lassen. Die Gutachten ergaben, dass insbesondere die Elektroinstallationen ein erhöhtes Betriebsrisiko aufweisen und der Brandschutz der Liegenschaft insgesamt kritisch zu

bewerten sei. Die erforderlichen Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten gehen weit über punktuelle Reparaturen hinaus und machen eine grundlegende technische und bauliche Neuordnung des Standortes erforderlich. Dem Senat ist bewusst, dass dieser Schritt für die betroffenen Mieterinnen und Mieter erhebliche Härten mit sich bringt. Eine Fortführung der Vermietung unter den gegebenen Rahmenbedingungen ist jedoch nicht mehr vertretbar. Die Entscheidung zur Kündigung durch die BIM GmbH wurde nach sorgfältiger Abwägung der Handlungsoptionen und in Abstimmung mit der fachlich zuständigen Senatsverwaltung für Kultur und Gesellschaftlichen Zusammenhalt (SenKultGZ) getroffen.

3. Hätten die Mängel im Vorfeld behoben werden können, so dass die Kündigung hätte verhindert werden können, und wenn ja, wie hoch wären die dafür notwendigen finanziellen Mittel gewesen?
4. Wenn die Mängel im Vorfeld der Kündigung hätten behoben werden können, aus welchen Gründen wurde nicht entsprechend gehandelt?

Zu 3. und 4.: Vor dem Hintergrund des bekannten Sanierungsbedarfs der Liegenschaft waren bereits Planungen für notwendige Sanierungsmaßnahmen aufgenommen worden. Erst im Ergebnis der aktuellen, anlassbezogenen Untersuchungen wurde jedoch deutlich, dass eine grundlegende und risikobehaftete Sanierung zur Herstellung der Betriebssicherheit notwendig ist. Finanzielle Mittel zur Abwendung des dringlichen Sanierungsbedarfs konnten nicht gesichert werden. Der weitere Umgang mit der Liegenschaft wird daher im Rahmen des Clusterungsprozesses erörtert.

5. Wurde den Mieter:innen des Atelierhauses, die bis 31. Dezember 2026 die von ihnen genutzten Räume verlassen müssen, ein Angebot unterbreitet, wo sie künftig arbeiten können, und wenn ja, wie lautet das Angebot und zu welchen Konditionen können die Mieter:innen dann andere Arbeitsräume nutzen?
6. Wenn den Mieter:innen bislang kein Angebot unterbreitet wurde, was gedenkt der Senat gegen den damit drohenden Verlust der Arbeitsräume und somit der Existenzgrundlage der Mieter:innen des Atelierhauses zu unternehmen?

Zu 5. und 6.: Die Bestandsmieterstruktur in der Kieffholzstr. 19, 20 zeichnet sich durch eine Mischung von Gewerbe, Lager, Handwerk, Kreativwirtschaft und Kulturschaffenden aus. Die Kulturraum Berlin gGmbH (KRB), das Atelierbüro im kulturwerk des bbk berlin und die SenKultGZ wurden durch die BIM GmbH über die anstehenden Kündigungen informiert. Die betroffenen Künstlerinnen und Künstler am Standort wurden hinsichtlich alternativer Arbeitsräume auf das Raumportal des Bündnisses Raum für künstlerische Arbeit der Freien Szene und auf aktuelle Ausschreibungen des Arbeitsraumprogramms verwiesen. Die KRB und das Atelierbüro stehen als koordinierende Ansprechpartnerinnen für Fragen zu potentiellen Ausweichflächen zur Verfügung. Mieterinnen und Mieter, die die Flächen für gewerbliche, handwerkliche, dienstleistende oder andere unternehmerische Zwecke nutzen, können sich zudem an die BIM GmbH wenden.

Auf diese Angebote wurde neben Erläuterungen zu den Hintergründen der ordentlichen Kündigung auf einem den Kündigungsschreiben beigefügten Beiblatt hingewiesen. Die

entsprechenden Ansprechstellen und Institutionen sind vorab durch die BIM GmbH informiert worden und wurden sensibilisiert, Anfragen von Nutzerinnen und Nutzern der Kieffholzstraße prioritär zu begegnen.

7. Finden gegenwärtig Gespräche mit dem Verein Kieff e.V. statt, der die Interessen der Mieter:innen des Atelierhauses vertritt, und wenn nein, wann werden diese Gespräche stattfinden?

Zu 7.: Die BIM GmbH steht in regelmäßigem Austausch mit der Mieterschaft und einer Vertreterin des Vereins Kieff e.V..

Berlin, den 14. Oktober 2026

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen