

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 14.11.16

und Antwort des Senats

Betr.: Neuordnung der Immobilienaktivitäten der Stadt – Was passiert mit dem Immobilienportfolio des Generalmietvertrages?

Zurzeit verwaltet die Sprinkenhof GmbH ein großes Portfolio stadteigener Immobilien und Grundstücke auf Basis eines Generalmietvertrages mit dem Landesbetrieb Immobilienmanagement (LIG). Dem Jahresabschluss der Sprinkenhof ist nun zu entnehmen, dass der Generalmietvertrag am 31.12.2015 endete und dass im Rahmen der Umsetzung der sogenannten Optima-Drucksache Verhandlungen über eine Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums wesentlicher Teile des Generalmietvertrags-Portfolios vom LIG an die Sprinkenhof GmbH geführt werden.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf Grundlage der Auskunft der Sprinkenhof GmbH wie folgt:

- 1. Wann, in welcher Form, zu welchen Konditionen und für welchen Zeitraum wurde der Generalmietvertrag zwischen LIG und Sprinkenhof GmbH über den 31.12.2015 hinaus verlängert?*

Der Vertrag wird seit dem 1. Januar 2016 in beiderseitigem Einvernehmen zu den bisherigen Konditionen fortgeführt.

- 2. Welche Objekte sind derzeit im Einzelnen vom Generalmietvertrag zwischen LIG und Sprinkenhof GmbH erfasst?*

Siehe Anlage 1.

- 3. Wie hoch waren die von Sprinkenhof an den LIG im Jahr 2015 gezahlten Mietaufwendungen im Rahmen des Generalmietvertrages?*

7.749.996 Euro.

- 4. Wie hoch ist derzeit beim LIG der Buchwert für das gesamte Portfolio des Generalmietvertrages? Welches sind die 20 Objekte mit den höchsten Buchwerten innerhalb des Portfolios?*

Rund 222 Millionen Euro. Im Übrigen siehe Anlage 2.

- 5. Ist geplant, das Portfolio des Generalmietvertrages ganz oder in wesentlichen Teilen an die Sprinkenhof GmbH zu veräußern?*

Wenn ja, aus welchen Gründen und wann soll die Transaktion erfolgen?

- 6. Welche Überlegungen und Planungen gibt es zur Refinanzierung einer solchen Transaktion aufseiten der Sprinkenhof GmbH?*

7. *Ist beabsichtigt, Teile des Portfolios durch die Sprinkenhof GmbH weiter zu veräußern?*

Wenn ja, in welchem Umfang und in welchem Zeitraum?

8. *Inwiefern genau sind Veränderungen des jetzigen Generalmietvertrages oder eine Übertragung des Portfolios an die Sprinkenhof GmbH im Wirtschaftsplan des LIG 2017/2018 berücksichtigt?*

Siehe Drs. 20/14486. Im Übrigen sind die Planungen und Überlegungen noch nicht abgeschlossen.

9. *Welche einzelnen Gutachtaufträge mit jeweils welcher Leistungsbeschreibung wurden wann und durch wen im Zusammenhang mit Veränderungen des Generalmietvertrages oder der geplanten Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums an die Sprinkenhof von der Freien und Hansestadt Hamburg oder öffentlichen Unternehmen vergeben?*

Ein Auftrag zur Erstellung von Technical Due Diligences zur Bewertung des vorhandenen Instandhaltungsaufwands für die Immobilien des Generalmietvertrags am 17. März 2016 durch die Sprinkenhof GmbH sowie Aufträge zur Erstellung von Verkehrswertgutachten für drei Spezialimmobilien am 19. August 2016 und für acht Spezialimmobilien am 21. August 2016 durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen.

10. *Bedarf ein Verkauf wesentlicher Teile des Portfolios des Generalmietvertrages vom LIG an die Sprinkenhof GmbH nach Einschätzung des Senats der Zustimmung der Bürgerschaft?*

Wenn nein, warum nicht?

Ja. Im Übrigen siehe Antwort zu 5. bis 8.

Stand November 2016

Bezeichnung: Vermietungseinheit Sprinkenhof GmbH
Adenauerallee 70 /Kreuzweg
Adenauerallee o. Nr. (ZOB)
Ahrensburger Straße 14 A
Alardusstraße 1 /Im Gehölz 15
Alsenstraße 8
Alsterchaussee 4
Alsterdorfer Damm 18
Alsterdorfer Straße 575
Alsterglaciis, Kasematten
Alte Woehr 20
Alwin-Lippert-Weg 16
Am Barkhof (Mönckebergbrunnen)
Am Diebsteich 13
Am Gojenboom
Am Irrgarten 3-9
Am Stadtrand 62
Am Überwinterungshafen
Am Veringhof 23 / Sanitasstraße
Objekt NN –geschützt-
Arnoldstraße 19-23
Asbrookdamm 13
Auedeich 11
August-Kirch-Straße
Ausschlaeger Elbdeich 3
Averhoffstraße 38
Bahrenfelder Straße 252
Barmbeker Straße/Grasweg
Bauerberg 43
Baurstraße 9
Bergstedter Chaussee 203
Besenbinderhof 70/71 /Repsoldstraße 4
Billbrookdeich 281,283
Billhorner Brückenstraße 40
Billhorner Kanalstraße 1
Billhorner Roehrendamm 4
Blankeneser Bahnhofstraße 31 a
Blankeneser Landstraße 67
Blohmstraße 32/ Kanalplatz
Bogenstraße 56 A
Bornheide 99
Bramfelder Chaussee 261/265
Brandstücken 43
Bredenbekstraße 63
Bremer Straße 239
Bremer Straße 242/ Vogelhüttenberg
Brennerhof 92
Brombeerweg 12
Brookdeich südl. 164
Buchwaldstraße 83/85
Bullenhuser Damm 75
Bullenhuser Damm 92/94
Bullerdeich 6-8
Claus-Ferck-Straße 43
Clemens-Schultz-Straße 52/53

Bezeichnung: Vermietungseinheit Sprinkenhof GmbH
Clemens-Schultz-Straße 50
Cuxhavener Straße 549
Dammtordamm 4
Dammtordamm bei Nr. 4
Dehnhaide 161 a
Eduard-Rhein-Ufer 1
Efftingestraße 40-42
Ehestorfer Heuweg 20 u. 22
Eidelstedter Weg 10
Elbchaussee 351 (Freifläche)
Elbchaussee 499 A
Elbchaussee 499 b
Elbuferweg 12
Elbuferweg 85
Emder Straße 12
Emder Straße 16
Emder Straße 7 A
Entenwerder 10
Eppendorfer Baum 22
Falkensteiner Ufer 101
Falkensteiner Ufer 54
Farmsener Landstraße 202
Finkenwerder Norderdeich hinter Nr. 111
Flachland 4/ Klinikweg 9 (Kasematten)
Flora-Neumann-Str. 5/ Glashüttenstraße
Flora-Neumann-Straße 1 u. 3
Försterweg 14 a
Friedensallee 88
Fuhlsbüttler Str.763 A+B
Gärtnerstraße 13 u. 13 a
Gaußstraße 51
Gefionstraße 3
Georg-Wilhelm-Str./Hohe Schaar Str.
Gerichtstraße hinter Nr.7-11
Glashüttenstraße 79
Große Bergstraße 264-266/ Neue Große Bergstraße
Große Elbstraße 164+164 A
Große Elbstraße 276
Große Freiheit 62,66,68
Großneumarkt o. Nr.
Gustav-Mahler-Platz 1
Gustav-Seitz-Weg 4
Hafenbezirk / Harburger Hafenschleuse
Hafenrandstraße o. Nr.
Hammer Straße 2
Hannoversche Straße 17
Hannoversche Straße 21
Hannoversche Straße 23
Hannoversche Straße 25
Hans-Fitze-Straße 1
Harburger Poststraße 1
Harburger Rathausforum 1-2
Harvestehuder Weg 50
Haselknick 77 (Campingplatz)
Hasselbrookstraße 164
Hasselbrookstraße 174
Hebebrandstraße 1

Bezeichnung: Vermietungseinheit Sprinkenhof GmbH
Heilwigstraße 116
Hellbrookstraße gegenüber Nr. 41/43
Hellgrundweg 53
Helmut-Nack-Straße 2,2a
Helmut-Nack-Straße 6
Helmut-Nack-Straße o. Nr.
Hermann-Balk-Straße 120
Heubergredder (Läden a U-Bhf-Alsterdorf)
Hochbahn-Kasematten Hohenfelde
Hohe Brücke 2
Hoheluftchaussee 1 ö / Bismarckstr. 151
Hohenzollernring ö 1
Holstenkamp 71,71 A U.B
Holstenstraße 167
Holstenstraße 173
Holstentwiete 54/56
Holzmühlenstraße 100
Immenhoeven 2/4
Industriestraße
Jaffestraße 14
Jarrestraße 18 (Casino), Jarrestraße 20 (Verw)
Jenfelder Allee 70 (Lettow-Vorbeck-Kas.)
Johannes-Ritter-Straße 100 - Geesthacht
Julius-Ludowieg-Straße 9
Jungfernstieg 56 u.58
Kanalplatz
Kanalplatz 16
Kattjahren 1 b/c
Kieler Straße 188
Kielkoppelstraße 16A
Klinikweg 23
Klosterallee 69
Klosterwall 2-8/ Johanniswall 3-5/ Steinstraße
Knoopstraße 33/ Harburger Rathausplatz neben Nr. 4
Koppel 66
Kurdamm 24
Lagerstraße 36
Langenhorner Chaussee 117-121
Langenhorner Chaussee 136/140
Langenhorner Chaussee 213
Langenhorner Chaussee 428
Langenhorner Chaussee 647
Lattenkamp 1 A
Lohbrügger Landstrasse 6
Lohbrügger Landstraße 8
Lotsekai
Lürader Weg 1
Luruper Hauptstraße 94
Mannesallee 18
Marckmannstraße 195
Marienhof 4
Martin-Luther-King-Platz 6
Max-Brauer-Allee 134
Max-Brauer-Allee 206 u. daneben
Max-Brauer-Allee 215/217
Max-Brauer-Allee 225
Max-Brauer-Allee 227/229

Bezeichnung: Vermietungseinheit Sprinkenhof GmbH
Max-Brauer-Allee 58 - 60
Middeltwiete 27 u. 32
Mistralstraße 3-5
Mittelweg 43 a
Mittlerer Landweg 101c
Mönckebergstraße /Tunnel
Moorfleeter Deich nördl. 83
Moorweide/Rothenbaumchaussee
Muehlenhagen 165
Muehlenhagen 167
Nansenstraße 82
Nansenstraße/ Schulgartenweg
Nartenstraße 24
Neßdeich 186
Neßdeich vor Nr. 100 (Pavillon)
Neuer Pferdemarkt 34-35/Neuer Kamp 31
Neuer Wall 86/88 Tiefbunker
Neuer Weg 54
Neugrabener Markt 7
Neuhoefer Straße (Bunker)
Neuländer Hauptdeich 5
Neusurenland 87
Neuwerk Insel
Neuwerk, ehem. Spritzenhaus
Noeldekestraße 19
Noeldekestraße 21
Obergeorgswerder Deich 32
Offakamp 9b/11b
Osdorfer Landstraße 380
Oststeinbeker Weg 29 /Möllner Landstraße
Otto-Wels-Straße 2
Pavillon Weimarer Str. 79
Peutestraße 1-5
Planten und Blumen
Poppelauweg 1-4 A /Wittekopsweg 6
Poppenbuetzler Markt 4
Poppenbüttler Hauptstraße 44
Poppenbüttler Hauptstraße 46
Rathausmarkt (Pavillons)
Rathausmarkt 1 (Ratsweinkeller)
Reeperbahn/Spielbudenplatz o. Nr.
Reimbeker Redder 77d
Reinskamp 2 A
Rolfinckstraße 6
Roman-Zeller-Platz (WC-Anlage)
Rosenallee 11
Rueschweg nb. Nr. 32
Rueschweg vor Nr.1
Rüterstrasse 46
Saarlandstraße 30 /Wiesendamm 59
Sandwich 66
Saseler Parkweg 1
Scharbeutzer Straße 37
Schleusenredder 10 u.10 A
Schlicksweg 21 /Dieselstraße
Schlicksweg 39
Schulberg

Bezeichnung: Vermietungseinheit Sprinkenhof GmbH
Seilerstraße 41/43
Sibbertstraße 1
Sierichstraße 177
Simon-Von-Utrecht-Str.4 f
Sottorfallee 9/9 A
Spaldingstraße 131
Spaldingstraße 81
Spielbudenplatz 19/20
Spielbudenplatz 24/25 (Schmidts Theater)
Spielbudenplatz o. Nr.
Stader Straße 74
Stadtdeich
Steendiek 14
Steilshooper Straße 200
Steintorwall 20
Sternstraße 102/106
Stresemannstraße 162
Stresemannstraße 212
Stresemannstraße 230
Süderstraße 112/114/Bullerdeich 7
Südring 30 a
Suelldorfer Landstraße 333
Tonndorfer Weg 1/3
Van-der-Smissen-Straße 2a/3, 4
Veddeler Bogen 2 + 2 B
Virchowstraße 78 a
Vogelhuettendeich 123
von-Melle-Park 4
von-Melle-Park 5
von-Melle-Park 6
Vorderdeich 151
Vorsetzen 31
Vorsetzen 70
Vorsetzen ohne Nr.
Vorwerkstraße 21
Walsroder Ring o. Nr.
Wandsbeker Allee 53-55a
Wandsbeker Chaussee 270
Wandsbeker Chaussee 284
Wandsbeker Chaussee 286
Wandsbeker Chaussee 288
Wandsbeker Marktstraße 59
Wartenau 16
WEG Nr. 396 2 u. 4
Weg Nr. 410 /Max-Nonne-Straße
Weidenstieg 26
Wentorfer Straße 26
Wiesendamm 7
Wilhelmsburger Platz o. Nr.
Winterhuder Marktplatz Pavillon
Wittekopsweg 41 a
Wrauster Bogen 54
Wulmstal 8

Anlage 2

Sternstraße 102 / 106
Van-der-Smissen-Straße 2a/3, 4
Hebebrandstraße 1
Jarrestraße 18-20
Klosterwall 2-8 / Johanniswall 3-5 / Steinstraße
Neuer Pferdemarkt 34-35/Neuer Kamp 31
Harburger Poststraße 1
Große Bergstraße 264-266 / Neue Große Bergstraße
Obergeorgswerder Deich 32
Jungfernstieg 56 u. 58
Bremer Straße 242 / Vogelhüttenberg
Insel Neuwerk
Brandstücken 43
Weg Nr. 396 2 u. 4
Spaldingstraße 131
Saarlandstraße 30, Wiesendamm 59
Adenauerallee 70 /Kreuzweg
Am Irrgarten 3-9
Sandwisch 66
Knoopstraße 33 / Harburger Rathausplatz neben Nr. 4