

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 04.12.18

und Antwort des Senats

Betr.: Neuordnung der Immobilienaktivitäten der Stadt – Was passiert mit dem Immobilienportfolio des Generalmietvertrages? (6)

Bislang verwaltet die Sprinkenhof GmbH ein großes Portfolio stadteigener Immobilien und Grundstücke auf Basis eines Generalmietvertrages (GMV) mit dem Landesbetrieb Immobilienmanagement (LIG). Der Buchwert dieser Immobilien liegt nach den Angaben des Senats in Drs. 21/6674 bei über 220 Millionen Euro. Einen Teil des Portfolios will der Senat mit Drs. 21/14986 an die Sprinkenhof verkaufen. Darüber hinaus geht aus den Angaben in Drucksache 21/13937 hervor, dass der Generalmietvertrag in einen Verwaltervertrag überführt werden soll.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. In welchen Punkten im Einzelnen wurden aus welchen Gründen seit der Senatsantwort in Drs. 21/13937 die Konditionen und Inhalte des Generalmietvertrags zwischen LIG und Sprinkenhof oder die Zusammensetzung des entsprechenden GMV-Immobilienportfolios geändert?*

Die Zusammensetzung des Generalmietvertrag-Immobilienportfolios hat sich seit dem 3. August 2018 dahin gehend geändert, dass die Objekte Schlicksweg 21/Dieselstraße und Vorsetzen ohne Nummer nicht mehr zum Portfolio gehören (Abgänge). Das Objekt König-Georg-Deich 24 ist hinzugekommen.

- 2. Ist die Umstellung auf einen Verwaltervertrag inzwischen vollzogen?
Wenn nein, warum nicht und wann wird damit gerechnet?*
- 3. Warum genau erfolgt die Überführung in einen Verwaltervertrag? Was sind die wesentlichen Inhalte dieses Vertrages und für welche Laufzeit wird er abgeschlossen?*
- 4. Welche genauen Änderungen ergeben sich durch den Verwaltervertrag gegenüber dem bisherigen GMV für den LIG und die Sprinkenhof als Vertragsparteien?*
- 5. Welche genauen einmaligen und strukturellen finanziellen Auswirkungen gibt es im Einzelnen für den LIG und die Sprinkenhof durch die Umstellung der Vertragsverhältnisse?*

Aufgrund noch abschließend zu klärender Vertragsinhalte ist die Überführung in einen Verwaltervertrag noch nicht vollzogen. Die Festlaufzeit beträgt nach Anpassung zwei Jahre mit der Option der einmaligen Verlängerung um ein weiteres Jahr. Eine abschließende Beurteilung der finanziellen Auswirkungen ist erst nach Abschluss der Vertragsverhandlungen möglich. Im Übrigen siehe Drs. 21/13937.

6. *Gemäß Drs. 21/7178 wurden für die Objekte Sandwisch 66, Ecke Neuer Kamp/Budapester Straße, Sternstraße 102 – 106, Vorsetzen 31, Vorsetzen ohne Nummer und Billstraße 82 – 84 Verkehrswertgutachten eingeholt, um auf Grundlage des ermittelten Marktwerts einen angemessenen Kaufpreis zu erzielen. Was sind die genauen Pläne für diese Liegenschaften? Inwiefern, wann und an wen ist ein Verkauf erfolgt oder beabsichtigt?*

Die Planungen und Überlegungen sind nach wie vor noch nicht abgeschlossen. Im Übrigen siehe Drs. 21/7178, 21/11187 und 21/13937.