

**Mitteilung – zur Kenntnisnahme –**

**Nutzung und Betrieb des Spreeparks auf eigenwirtschaftlicher Basis**

Drucksache 19/1350 (B.60) – Auflagen zum Haushalt 2024/2025



Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr,  
Klimaschutz und Umwelt  
- III C 1-1 -  
Tel.: 9025-1241

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

- zur Kenntnisnahme -

über

**Nutzung und Betrieb des Spreeparks auf eigenwirtschaftlicher Basis**

- Drucksache Nr. 19/1350 (B.60) - Auflagen zum Haushalt 2024/2025 -

---

Die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor:

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 14. Dezember 2023 Folgendes beschlossen:

„Der Senat legt dem Abgeordnetenhaus rechtzeitig zu den Haushaltsberatungen, spätestens am 1. August 2025, ein Konzept für eine Nutzung durch Kultur- und Kreativwirtschaft vor, das im Wesentlichen eine Nutzung und einen Betrieb des Spreeparks auf eigenwirtschaftlicher Basis beinhaltet. Die Nutzung soll durch langfristige Miet- und Erbbaurechtsverträge ermöglicht werden.“

Hierzu wird berichtet:

## **1. Vorbemerkung**

Aufgrund der bestehenden vertraglichen, förderrechtlichen und planungsrechtlichen Vorgaben wäre die Zielsetzung, die Nutzung und den Betrieb des Spreeparks auf eigenwirtschaftlicher Basis durch langfristige Miet- oder Erbbaurechtsverträge zu gewährleisten, mit hohen Risiken für das Land Berlin verbunden. Dies wurde insbesondere hinsichtlich der verwendeten Fördermittel und mit Blick auf das Beihilferecht durch externe Rechtsberatung geprüft (siehe Anlage 1).

Neben den förder- und beihilferechtlichen Restriktionen ergeben sich Restriktionen aus der ursprünglichen Projektvorbereitung und aus der Rahmenplanung. Es sollte ein niedrigschwellig zugänglicher Kunst- und Kulturpark entwickelt werden. Ein eigenwirtschaftlicher Betrieb war bislang nicht beabsichtigt.

Zur Erläuterung werden zunächst die Rahmenbedingungen der Projektentwicklung, folgend die Rahmenbedingungen für den zukünftigen Betrieb und das Nutzungskonzept einschließlich Betrachtungen zur Wirtschaftlichkeit, insbesondere Potentiale zur Reduzierung des Fehlbedarfs, aufgezeigt. Abschließend erfolgt im Fazit eine Zusammenfassung.

## **2. Rahmenbedingungen der Projektentwicklung und des zukünftigen Betriebs**

### **Rückkauf und Übertragung der Verantwortung an die Grün Berlin**

Das Abgeordnetenhaus von Berlin beschloss 2014 den Erwerb des Erbbaurechts am Spreepark, wodurch die Basis für dessen Entwicklung geschaffen wurde. Der landeseigenen Grün Berlin GmbH wurde die Verantwortung für das Projekt übertragen, das zu einem kulturellen und umweltfreundlichen Freizeitpark mit Kunst- und Kulturfokus entwickelt werden sollte. In diesem Zusammenhang wurde im November 2015 der Nutzungsvertrag zwischen Grün Berlin und der BIM geschlossen, mit der Zielsetzung, den Spreepark und das Eierhäuschen zu einem Kultur- und Freizeitpark mit den Schwerpunkten Kunst, Kultur und Natur wiederzueröffnen. Der Vertrag läuft bis 2038 und ist nicht ordentlich kündbar. Er bindet die Fläche langfristig an Grün Berlin und erlaubt keine Übertragung auf Dritte.

## **Konzept und planungsrechtliche Situation**

Die Rahmenplanung von 2016 bis 2018 legt die Grundlage für die Umgestaltung des Spreeparks in einen umweltverträglichen Kunst-, Kultur- und Naturpark, begleitet von einem öffentlichen Beteiligungsverfahren. Ende 2023 trat der Bebauungsplan 9-7 „Spreepark“ in Kraft, der die Nutzung als Kunst- und Kulturpark festlegt, während zusätzliche öffentlich-rechtliche Vereinbarungen die Umsetzung absichern.

Wichtige Rahmenbedingungen und Meilensteine:

- Lage des Spreeparks im Landschaftsschutzgebiet Plänterwald  
Die Schutzgebietsverordnung (SchutzGVO) enthält spezifische Vorgaben zum Schutz der Landschaft, die beachtet werden müssen.
- 2016 bis 2018: Erstellung der Rahmenplanung zur Transformation des Spreeparks mit Fachbüros sowie allen Beteiligten  
Die Zielsetzung ist die Transformation des Parks und der Relikte in einen hochwertigen umweltverträglichen Kunst-, Kultur-, Naturpark.
- 2016 bis 2020: Öffentliches Partizipationsverfahren zur Konzeptentwicklung und zur anschließenden Vertiefung
- 29. November 2023: Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 9-7 „Spreepark“ mit Festlegung der Parkfläche als Sondergebiet „Kunst- und Kulturpark“ sowie Eierhäuschen und Außenbereiche als Sondergebiet „Ausflugslokal und Räume für Kunst- und Kulturschaffende mit Beherbergung“
- Öffentlich-rechtliche Vereinbarungen zwischen der Grün Berlin GmbH und dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick zur Sicherstellung von Naturschutz, Verkehrsanbindung und Betrieb des Spreeparks.

## **Finanzierung und geltende Förderrichtlinien**

Die Projektumsetzung wurde bzw. wird bisher durch zwei wesentliche Förderprogramme finanziert:

- GRW-Förderung: Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“
- SJK-Förderung: Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“.

Weiterhin erfolgt die Finanzierung aus dem Sondervermögen Infrastruktur der Wachsenden Stadt (SIWA) und aus Landesmitteln.

Die für die oben genannten Fördermittel geltenden Förderrichtlinien und -bedingungen sind zu beachten.

Der Spreepark wird gemäß Senatsbeschluss S-4212/2021 im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) mit zwei Förderkulissen für wirtschaftliche Infrastrukturmaßnahmen (hier: Tourismus) gefördert. Sollten die folgenden Förderrichtlinien nicht eingehalten werden, ist eine Rückzahlung der Fördermittel notwendig (ggfs. zzgl. Verzinsung):

- Die Zweckbindung der eingesetzten Mittel gilt für 15 Jahre nach Abschluss der Maßnahme.
- Der Förderzweck ist die Förderung der Allgemeinheit.
- Das Beihilfenrecht untersagt die Förderung privater Interessen.

Die Teilprojekte Riesenrad mit Wasserbecken und Werkhalle werden mit Bundesmitteln des Programms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) gefördert. Sollten die folgenden Förderbedingungen nicht eingehalten werden, ist eine Rückzahlung der Fördermittel notwendig (ggfs. zzgl. Verzinsung):

- Die Zweckbindung der eingesetzten Mittel gilt i.d.R. für 10 Jahre.
- Überwiegend gewerbliche Einrichtungen sind nicht förderfähig.
- Der Träger der Maßnahme kann grundsätzlich kein Privater sein.

### **Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung | Gesamtkosten**

Für die Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Spreepark ist nunmehr gegenüber den Einschätzungen aus 2022 ein Finanzierungsbedarf von rd. 88,8 Millionen Euro netto erforderlich.

Derzeit ergibt sich bezüglich der investiven Projektfinanzierung folgender Stand:

Mittel	Höhe (netto, gerundet)	Zuordnung
<b>SIWA 9810 83033</b>	<i>19,9 Mio. Euro</i>	<i>Gesamtsumme, davon:</i>
	<b>13,3 Mio. Euro</b>	Hochbau und Ingenieurbauwerke Spreepark (Englisches Dorf, Wirtschaftsgebäude, Medieneröffnung)
	<i>6,6 Mio. Euro</i>	<i>Freianlagen Eierhäuschen</i>
<b>GRW und Land</b> <b>Touristische</b> <b>Erschließung</b>	<b>22,2 Mio. Euro</b> , davon 90 % GRW-Mittel, 10 % Ko-Mittel (Land)	Freianlagen <b>innerhalb</b> des Kunst-, Kultur-, Naturparks einschl. technische Anlagen
<b>GRW und Land</b> <b>arrondierende</b> <b>Maßnahmen</b>	<b>13,55 Mio. Euro</b> , davon 90 % GRW-Mittel, 10 % Ko-Mittel (Land)	Freianlagen (im Wesentlichen Fuß- und Radwegeverbindungen) <b>außerhalb</b> des Kunst-, Kultur-, Naturparks, Verkehrsanlagen

<b>Bundesmittel SJK („Sport, Jugend, Kultur“) und Land Riesenrad</b>	<b>8,76 Mio. Euro</b> , davon 2,88 Mio. Euro Bundesmittel 5,88 Mio. Euro Ko-Mittel (Land)	Riesenrad einschließlich Wasserbecken
<b>Bundesmittel SJK („Sport, Jugend, Kultur“) und Land Werkhalle</b>	<b>11,71 Mio. Euro</b> , davon 3,0 Mio. Euro Bundesmittel 8,71 Mio. Euro Ko-Mittel (Land)	Werkhalle (Sanierung und Grundausbau sowie weitergehender Ausbau für spätere Veranstaltungsnutzung)
<b>BENE II und Land</b>	<b>6,9 Mio. Euro*</b>	Freianlagen Große und Kleine Kanalfahrt, Erschließung West
<b>Landesmittel Grün Berlin GmbH</b>	<b>12,4 Mio. Euro**</b>	Funktionsgebäude Eingänge (Ticketing / Service), Sanitäranlagen Freianlagen Eingang West einschließlich Funktionsgebäude
<b>Summe</b>	<b>88,82 Mio. €</b> <i>95,42 Mio. €</i>	<i>Inkl. Freianlagen Eierhäuschen</i>

\* Antragsstellung erfolgt, Antragsprüfung laufend

\*\* In der bisherigen Finanzierungskonzeption liegt der Bedarf an Landesmitteln bei rund 12,4 Mio. Euro (zzgl. Ko-Mittel GRW / SJK entsprechend der der Tabelle zu entnehmenden Ansätzen).

Im DHH 2026/2027 (Stand: Senatsbeschluss) stellt sich die investive Finanzierung bei der GmbH sowie der Stiftung wie folgt dar:

#### Kapitel 0750, Titel 89145 - Zuschuss an die Grün Berlin GmbH für Investitionen

- Spreepark Grundausbau

Finanzierung des Landesanteils:

bis einschließlich 2024	4.263.000 €
2025	9.020.000 €
2026	7.327.000 €
2027	4.195.000 €
<u>Restkosten ab 2028</u>	<u>3.195.000 €</u>
	28.000.000 €

- Ausgleichsmaßnahmen

Finanzierung des Landesanteils:

bis einschließlich 2024	950.000 €
2025	555.000 €
2026	1.005.000 €
2027	188.000 €
<u>Restkosten ab 2028</u>	<u>302.000 €</u>
	3.000.000 €

- Prozesshafte Fertigstellung

Finanzierung des Landesanteils:

bis einschließlich 2024	0 €
2025	0 €
2026	0 €
2027	1.789.000 €
<u>Restkosten ab 2028</u>	<u>9.391.000 €</u>
	11.180.000 €

#### Kapitel 0750, Titel 89374 - Zuschuss an die Grün Berlin Stiftung für Investitionen

- Arrondierende Maßnahmen

Finanzierung des Landesanteils:

bis einschließlich 2024	606.000 €
2025	686.000 €
2026	171.000 €
2027	373.000 €
<u>Restkosten ab 2028</u>	<u>90.000 €</u>
	1.926.000 €

Im Rahmen der prozesshaften Fertigstellung ist bislang entsprechend der Rahmenplanung für den Spreepark perspektivisch die Entwicklung weiterer Projektbausteine angedacht. Hierbei handelt es sich zum einen um die spezifische und nutzungsorientierte Weiterentwicklung von Bestandsbauwerken im Sinne eines nachhaltigen Attraktivierens des Standorts, zum anderen um die Ergänzung von Funktionsneubauten, etwa von gastronomischen Angeboten oder Umweltbildungsangeboten.

### **3. Nutzungskonzept einschließlich Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Nutzungs- und Betriebskonzept**

Das im Rahmen der mehrjährigen Beteiligung abgestimmte Nutzungskonzept sieht vor, den Spreepark zu einem Park neuartigen Typs umzugestalten, der durch sein einzigartiges, hochwertiges und umweltverträgliches Freizeit-, Bildungs- und Erlebnisangebot eine hohe Bedeutsamkeit für ganz Berlin und darüber hinaus erlangt. Mit der baulichen Umsetzung des Konzepts wurde im Jahr 2023 begonnen, die Eröffnung des neuen Parks ist im Frühjahr 2027 vorgesehen.

Relikte aus der Zeit des Freizeitparks, wie etwa das Riesenrad, werden künstlerisch und unter besonderer Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsaspekts neu interpretiert und so für neue Nutzungen wiederbelebt.

Der Spreepark sowie das Eierhäuschen bieten einen einzigartigen landschaftlich geprägten Hintergrund für die Durchführung diverser Formate aus dem Kunst- und Kulturbereich. Von temporären Kunstausstellungen im Innen- und Außenraum, Kunstfestivals und performativen Formaten über Konzerte, Lesungen, Theateraufführungen und Märkten bis hin zu Kunst-, Kultur- und Umweltbildung bietet der Spreepark den Besuchenden ein über das ganze Jahr wechselndes Angebot. Dieses wird gemeinsam mit vielen Kunst- und Kulturschaffenden vor allem aus der Berliner Szene gestaltet.

Mehrere Veranstaltungsorte im Innen- und Außenbereich (siehe Plandarstellung) bieten eine vielfältig nutzbare und insbesondere hinsichtlich der erforderlichen Infrastrukturen gut ausgestattete Kulisse. Die betriebliche Gesamtverantwortung für den Park und die Veranstaltungsorte liegt bei der Grün Berlin, die die Nutzung der Spielstätten im Rahmen des gesetzlichen, vertraglichen und förderrechtlichen Handlungsrahmens sicherstellt. Eine langfristige Kooperation mit privaten, kommunalen, institutionellen und zivilgesellschaftlichen Akteurinnen und Akteuren zur Bespielung der Veranstaltungsorte ist vorgesehen.

### Plandarstellung - Veranstaltungsorte und Kapazitäten

Nr.	Name	VA-Kapazität
<u>Große, überdachte Veranstaltungsorte = Versammlungsstätten</u>		
1	Cinema 2000	300 P.
2	Engl. Dorf	300 P.
3	Werkhalle inkl. Außenfläche	1200 P.
<u>Große, nicht überdachte Veranstaltungsorte</u>		
4	Amphitheater	500 P.
5	Mero-Halle	n.n.
<u>Mittlere bis kleine, (teil-)überdachte Veranstaltungsorte</u>		
6	Bahnhof Grand Canyon	n.n., Workshops Umweltbildung
7	Algenhaus	
8	Info-Pavillon	
9	Alte Lackiererei	
<u>Mittlere bis kleine, nicht überdachte Veranstaltungsorte</u>		
10	Trafogebäude	

© Grün Berlin GmbH

Im Betrieb des zukünftigen Parks entstehen rund 50 Vollzeitarbeitsplätze, davon etwa die Hälfte direkt bei der Grün Berlin, die andere Hälfte bei externen Dienstleistern. Gemäß der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Umsetzung des Konzepts eines Kunst-, Kultur- und Natur-Parks sind für den Vollbetrieb bei der Grün Berlin folgende Stellen vorgesehen: Objektleitung, Facility Management (Gebäude, Infrastruktur, Grün), Besucherservice, Veranstaltungsmanagement und Öffentlichkeitsarbeit sowie Kunstvermittlung im Spreepark Art Space und Eierhäuschen.

Zusätzlich werden rund 150 zusätzliche Arbeitsplätze im Zusammenhang regionalökonomischer Effekte außerhalb des Spreeparks geschaffen (insbesondere im touristischen Bereich). Neben dem regulären Parkbetrieb finden an etwa 268 Tagen Veranstaltungen und Sonderformate statt, die das kulturelle Angebot des Parks ergänzen. Die Prognose der Besucherzahlen geht von rund 600.000 Besuchenden pro Jahr aus (Quelle: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 2019).

In der Konzeptentwicklung wurden schon wichtige Maßnahmen zur Reduktion des Fehlbedarfs in der Bewirtschaftung berücksichtigt, die den rechtlichen, vertraglichen und förderrechtlichen Rahmenbedingungen entsprechen. In diesem Zusammenhang wird der zukünftige Park eintrittspflichtig, die gastronomischen Einheiten im Spreepark werden verpachtet; Fremdveranstaltungen durch Dritte erzielen neben den Eintrittsentgelten zusätzliche Erträge für das Land Berlin. Der Kostendeckungsgrad und die Eigenwirtschaftlichkeit des Spreeparks können bei Betrieb durch die Grün Berlin variabel auf Grundlage unterschiedlicher Eintrittspreismodelle gestaltet werden.

Aufgrund der Rahmenbedingungen, insbesondere hinsichtlich Erreichbarkeit sowie der Umwelt- und Naturschutzaflagen, können und konnten auch in der Vergangenheit rein kommerzielle Vorhaben nicht umgesetzt werden. Die Bedingungen des Bebauungsplans 9-7 und der Schutzgebietsverordnung des Landschaftsschutzgebiet Plänterwald müssen zusätzlich berücksichtigt werden und wirken dem Ansatz einer reinen kommerziellen Nutzung entgegen (nicht vorhandene Parkplätze, Lärm- und Immissionsschutzrichtlinien und -vorgaben).

Des Weiteren steht einer rein kommerziellen Nutzung des Spreeparks auch das Ergebnis des intensiven Bürgerbeteiligungsprozesses (über 4 Jahre) entgegen. Im Rahmen dieses intensiven Aushandlungsprozesses wurden neben Bürgerinnen und Bürgern auch relevante stadtweite Stakeholder eingebunden, darunter Vertreter\*innen der Clubcommission Berlin sowie Akteur\*innen der freien Kulturszene. Diese haben niedrigschwellige und kostengünstige Nutzungs- und Zugangsmöglichkeiten zu Flächen im Kontext der wachsenden Stadt und der Verdrängungsprozesse an anderen Orten eingefordert, wobei gleichzeitig die Belange des Umwelt- und Naturschutzes berücksichtigt wurden.

Eine Abkehr von den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung würde insgesamt zu einem erheblichen Reputationsschaden führen und die Glaubwürdigkeit solcher Prozesse im Land Berlin deutlich beeinträchtigen.

### **Wirtschaftlichkeit und Maßnahmen zur Reduzierung des Fehlbedarfs**

Die Wirtschaftlichkeit des Spreeparks wurde bereits intensiv in den Beratungen zum Berliner Nachtragshaushalt 2025 erörtert. Im Zuge möglicher Anpassungen kann der Fehlbedarf ab dem Betriebsjahr 2028 mehr als halbiert werden. Weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Fehlbedarfs stellen sich wie folgt dar:

- Weitere Kostensenkungen im Betrieb

Analog zu anderen Liegenschaften, die von der Grün Berlin bewirtschaftet werden, erfolgt eine laufende Prüfung der Optimierungsmöglichkeiten der Betriebskosten. Bereits in der Projektentwicklung konnten wichtige Maßnahmen implementiert werden (u.a. zur Energieeinsparung).

- Einnahmen durch temporäre Flächenvermietung

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung von 2019 zum Spreepark hat bereits Vermietungen von Flächen für externe Veranstaltungen berücksichtigt. Gleichwohl kann der Umfang der Vermietungen hinsichtlich Frequenz und verfügbarer Flächen noch erweitert werden.

- Gestaltung der Eintrittspreise

Geprüft werden verschiedene Modelle der Eintrittsgelder. In Abstimmung befindet sich eine Anpassung der Preisstruktur an vergleichbare Berliner Einrichtungen. Gleichzeitig soll durch den Erhalt günstiger Jahreskarten eine dauerhaft günstige Zutrittsmöglichkeit für wiederkehrende Besuchende, beispielsweise Anwohnende, ermöglicht werden.

- Akquise externer Förderungen

Grün Berlin prüft die Möglichkeiten, neben den investiven Fördermitteln auch im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung und Bespielung, Förderungen außerhalb des Landeshaushalts zu akquirieren („Fundraising“), um kulturelle und nachhaltige Projekte im Park zu unterstützen.

- Regionalökonomische Effekte

Im Rahmen der Bedarfsanalyse und zur Prüfung wichtiger Erfolgsfaktoren wurde im Jahr 2019 eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für das Projekt durchgeführt. Aus der Projektentwicklung sowie dem späteren Betrieb des Parks konnten relevante positive volkswirtschaftliche und regionalökonomische Effekte abgeleitet werden.

Da seit 2019 insbesondere planerische und betriebliche Anpassungen erfolgt sind, hat die Grün Berlin GmbH 2025 eine Aktualisierung der regionalökonomischen Effekte in Auftrag gegeben (siehe Anlage 2), in der die grundsätzlichen Annahmen bestätigt werden konnten. Der Spreepark generiert für das Land Berlin einen jährlichen Umsatzzufluss von rund 10,0 Mio. Euro (netto) außerhalb des Spreeparks (z.B. Gastronomie, Einzelhandel, Hotels, Handwerksbetriebe, Versorgungsbetriebe, sonstige Dienstleister etc.).

Parkbetrieb:

- Positive Arbeitsmarkteffekte (primär und sekundär) durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Fiskalische Effekte, die sich aus den generierten Umsätzen ergeben
- Investitionen, die zu weiteren Aufträgen und Zulieferungen führen

Strukturelle Effekte:

- Erhöhung der Lebens-, Wohn- und Aufenthaltsqualität
- Zusätzliche städtebauliche Funktionen und Effekte, wie Stadtgliederung, Erschließung sowie Image-, Attraktivitäts- und Qualitätsgewinne
- Förderung des Tourismus
- Stärkung der Identität der Region
- Sozio-kulturelle Funktionen

#### **4. Fazit**

Die Vergabe der Nutzung und des Betriebs des Spreeparks an private Betreiber, mit dem Ziel, durch langfristige Miet- oder Erbbaurechtsverträge eine eigenwirtschaftliche Basis zu schaffen, ist aufgrund bestehender rechtlicher, vertraglicher und förderrechtlicher Rahmenbedingungen mit erheblichen Risiken für das Land Berlin verbunden. Dennoch gibt es die Möglichkeit, Teilbereiche wie Gastronomie und Kioske dauerhaft zu verpachten oder Veranstaltungsflächen temporär an externe Betreiber zu vermieten. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, Einnahmen zu erhöhen und den finanziellen Fehlbedarf aus dem Landeshaushalt weiter zu reduzieren.

Darüber hinaus prüft die Grün Berlin verschiedene Strategien zur Minderung des Fehlbedarfs. Dazu gehören unter anderem die Anpassung der Eintrittspreise, gezielte Fundraising-Aktivitäten sowie die kontinuierliche Optimierung der Betriebskosten.

Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

keine

Ich bitte, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 21.08.2025

Der Senat von Berlin

.....  
Regierender Bürgermeister

.....  
Senatorin für Mobilität, Verkehr,  
Klimaschutz und Umwelt

**Berlin**

Prof. Hartmut Gaßner  
Dr. Klaus-Martin Groth  
Katrin Jänicke  
Caroline von Bechtolsheim  
Dr. Achim Willand  
Dr. Jochen Fischer  
Dr. Frank Wenzel  
Dr. Maren Wittzack  
Dr. Gerrit Aschmann  
Dr. Georg Buchholz  
Jens Kröcher  
Dr. Sebastian Schattenfroh  
Prof. Dr. Jörg Beckmann  
Dr. Joachim Wrase  
Isabelle-Konstanze Charlier, M.E.S.  
Dr. Markus Behnisch  
Wiebke Richmann  
Linus Viezens  
Till Schwerkolt  
Dr. Manuel Schwind  
Dr. Benjamin Tschida  
Franziska Kaschluhn  
René Hermann  
Daniela Weber  
Gina Benkert  
Stefanie Jauernik  
Linda Reiche  
Ida Oswalt  
Henriette Albrecht  
Maike Dierl  
Christian Steinhäuser, M.A.  
Clara Nicola, LL.M. (UConn)  
Tessa Krabbe  
Cornelius Buchenauer  
Anna Zimmer, LL.M.  
Emily Jürgens, LL.M. (Bristol)

# KURZGUTACHTEN

## zu den Risiken bei der Einbindung Privater beim Betrieb des Spreeparks

Im Auftrag der Grün Berlin GmbH

Rechtsanwalt Dr. Gerrit Aschmann  
Rechtsanwalt Dr. Joachim Wrase

Berlin, 22.04.2025

Registernummer: 000670-24

## I. Ausgangslage

Die Grün Berlin GmbH (nachfolgend „Auftraggeber“) hat um eine Darstellung hinsichtlich der Probleme bzw. Risiken bei Einbindung Privater in den Betrieb des Spreeparks oder Teilen davon gebeten (der Spreepark wurde bzw. wird als „*Geländeerschließung für den Tourismus*“ bzw. als „*Sanierung kommunaler Einrichtungen*“ mit GRW- bzw. SJK-Mitteln finanziert). Nachfolgend werden die Möglichkeiten einschließlich der sich ergebenden wesentlichen Risiken zusammengefasst.

## II. Fördermittel

Im Zusammenhang mit den im Spreepark durchgeföhrten Maßnahmen wurden/werden in erheblichem Umfang Fördermittel in Anspruch genommen. Daraus ergeben sich im Hinblick auf die Einbindung Privater folgende Konsequenzen für das Land Berlin:

### 1. Einbindung Privater

Private sind in der bisherigen Ausgestaltung hier nicht als Antragsteller bzw. Träger geförderter Maßnahmen vorgesehen und können allenfalls als Betreiber eingebunden werden. Zwar soll der Träger der Infrastrukturmaßnahme gemäß 3.2.1.5 des Koordinierungsrahmens der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW) vor Bewilligung der Fördermittel prüfen, ob und inwieweit die Einbindung privater Unternehmer Kosten- und/oder Zeitersparnisse bei der Erbringung der öffentlichen Infrastrukturleistungen ermöglicht (diese Prüfung soll auf der Grundlage eines Interessenbekundungsverfahrens erfolgen); allerdings entsteht bei der Einbindung Privater ein komplexes Dreiecksverhältnis und der Zuwendungsempfänger muss während des Zweckbindungszeitraums gegebenenfalls Fördermittel zurückzahlen, falls der Private sich förderschädlich verhält; zwar kann in einem Fördermittelvertrag mit dem Privaten geregelt werden, dass dieser den Zuwendungsempfänger von Rückzahlungsansprüchen freizustellen hat; der Zuwendungsempfänger kann unter Umständen aber nicht erfolgreich beim Privaten Regress nehmen bzw. sich freistellen lassen (z.B. wenn dieser zahlungsunfähig ist). Gerade vor dem Hintergrund der Historie des Spreeparks halten wir die hieraus resultierenden Risiken für erheblich.

## 2. Werteabschöpfung

Bei Einbindung Privater: Wertabschöpfung (z.B. bei GRW-Fördermitteln). Gemäß Ziffer 3.2.1.6 des Koordinierungsrahmens GRW ist bei einer Infrastrukturmaßnahme, bei der Träger, Betreiber und Eigentümer auseinanderfallen, eine Regelung zur Wertabschöpfung zu verankern, die sicherstellt, dass etwaige Gewinne beim Träger und/oder Betreiber und/oder Eigentümer der Infrastruktur abgeschöpft werden und nach Abzug der Aufwendungen nach Ablauf der Bindungsfrist an den Zuwendungsgeber abgeführt werden. Ziffer 3.2.2.3 Abs. 8 des Koordinierungsrahmens enthält ergänzende Regelungen für den Bereich Tourismus, falls der Träger nicht Eigentümer des Geländes ist. Auch in diesem Fall muss durch Abschöpfungsvertrag zwischen dem Träger und dem Eigentümer gewährleistet sein, dass Gewinne durch eine etwaige Wertsteigerung des „erschlossenen“ Grundstücks nach Ablauf der Nutzungsbindung vom Eigentümer an den Träger abgeführt werden. Insoweit ist hier die Besonderheit zu beachten, dass die Flächen im Eigentum des Landes Berlin stehen und von Grün Berlin nur auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages genutzt werden dürfen (siehe auch unten 3.). Zudem ist zu beachten, dass eine Wertabschöpfung in der vorliegenden Konstellation extrem schwierig zu regeln wäre. Bei mit GRW-Mitteln geförderten Erschließungsmaßnahmen ist anerkannt, dass sich die Wertabschöpfung auf den Erschließungsvorteil bezieht, der in der Regel verlässlich berechnet werden kann (anhand von Grundstückswerten). Im Falle der Überlassung einer Teilfläche des Spreeparks an einen Dritten wäre dies sehr viel problematischer, weil unklar wäre, in welchem Umfang der Dritte von den geförderten Maßnahmen profitiert. Im Übrigen würde dies faktisch bedeuten, dass der Dritte keine Gewinnerzielungsabsicht haben dürfte.

## III. Beihilfenrecht

Zudem können sich je nach Fallkonstellation bei Einbindung eines Privaten in die bestehende Förderkulisse (siehe oben) beihilfenrechtliche Fragen stellen:

Gemäß Art. 107 Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV) sind staatliche Beihilfen unzulässig und erfordern eine Genehmigung durch die EU-Kommission. Der Beihilfenbegriff wird extrem weit ausgelegt. Jede selektive Begünstigung von Unternehmen mit staatlichen Mitteln und jede finanzielle Vorteilsgewährung gleich welcher Art kann eine unzulässige staatliche Beihilfe darstellen. Das gilt auch dann, wenn das Land Berlin oder die Grün Berlin GmbH als

landeseigenes Unternehmen privaten Dritten unmittelbare oder nur mittelbare Vorteilsgewährungen zukommen lassen. Denn der bisherige Förderzweck im Spreepark ist die Förderung der Allgemeinheit. Wenn nun – je nach Fallkonstellation – in irgendeiner Form Private daran partizipieren, wäre das nach der weiten Rechtsauslegung zunächst einmal eine Beihilfe.

Das beihilfenrechtliche Risiko, welches sich vorliegend stellt, ist, dass sich (siehe oben) eine Wertabschöpfung kaum schlüssig und nachvollziehbar darstellen ließe und immer jedenfalls „mittelbare Vorteilsgewährungen“ bestehen bleiben würden, weil naturgemäß eben nicht auszuschließen ist, dass private Dritte von den geförderten Maßnahmen im Spreepark profitieren. Es wird zudem zu jedem Geschäftsmodell eines privaten Unternehmens gehören, welches im Spreepark tätig werden möchte, dass mit dem Tätigwerden auch Gewinne generiert werden sollen.

Charakteristisch für eine Beihilfe ist, dass den Begünstigungen/ Vorteilsgewährungen keine marktgerechten Gegenleistungen für eine von dem Privaten erbrachte Leistung gegenüberstehen. Die Ermittlung der Angemessenheit einer Gegenleistung eines Privaten bereitet bei solchen Leistungen wenig Schwierigkeiten, die einen allgemein anerkannten Marktpreis aufweisen, zum Beispiel, siehe oben, der Erschließungsvorteil von Grundstücken. Bei nicht marktüblichen Leistungen bleibt der Nachweis der Marktgerechtigkeit der Gegenleistung dagegen schwer und es müsste versucht werden, diesen durch offene, transparente und diskriminierungsfreie Bieterverfahren (Ausschreibungsverfahren) zu ermitteln. Der Spreepark wird jedoch momentan erst ertüchtigt; es kann aktuell noch nicht vorausgesehen werden, wie sich die Besuche und die tatsächliche Attraktivität des Spreeparks entwickeln werden. In einem Ausschreibungsverfahren zur Übertragung von Teilbereichen an private Dritte würden diese zu Recht die Frage der Anzahl der Besuchenden aufwerfen, die zurzeit nicht verlässlich beantwortet werden kann. Bieter würden also ganz erhebliche „Kalkulationspuffer“ in ihre Angebote aufnehmen – wiederum mit dem Problem, dass darin eine Begünstigung ohne Gegenleistung liegen würde, die mit einem vertraglichen, kaum regelbaren Wertabschöpfungsmechanismus korrigiert werden müsste.

#### IV. Nutzungsvertrag

Der Vollständigkeit halber weisen wir darauf hin, dass die Grün Berlin GmbH die Flächen des Spreeparks auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages mit der Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH und Co. KG nutzt. Die Laufzeit des Vertrages endet erst am 31.12.2038, der Vertrag ist nicht ordentlich kündbar,

d.h. für einen privaten Dritten wäre derzeit keine Flächenverfügbarkeit gegeben. Nach unserem Kenntnisstand hat sich das Land Berlin seinerzeit bewusst dafür entschieden, die Flächen des Spreeparks in Landesbesitz zu halten. In diesem Zusammenhang ist auch zu berücksichtigen, dass im Hinblick auf die in Anspruch genommenen Fördermittel eine Zweckbindungsfrist von 15 Jahren gilt.

In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass ein Erbbaurechtsvertrag (gemäß Berichtsauftrag an die Grün Berlin GmbH) aus unserer Sicht kein geeignetes Instrument darstellt, um Dritten Teilflächen zu überlassen. Üblicher Inhalt eines Erbbaurechtsvertrags ist das Recht bzw. die Verpflichtung, auf dem Erbbaugrundstück auf eigene Kosten eine Baulichkeit zu errichten. Das ist hier aber nicht der Fall.

Berlin, den 08.04.2025



Dr. Aschmann  
Rechtsanwalt



Dr. Wrase  
Rechtsanwalt

# Spreepark Berlin

Aktualisierung Analyseergebnisse Spreepark -  
Rahmenbedingungen, Konzept, ökonomische Eckdaten und  
volkswirtschaftliche Effekte

April 2025

Im Auftrag der Grün Berlin GmbH

## INHALTSVERZEICHNIS

### AKTUALISIERUNG ANALYSEERGEBNISSE SPREEPARK

Grundlagenermittlung.....	3
• Vorbemerkungen.....	4
• Nachfragepotenziale.....	5
Ökonomische Eckdaten.....	7
• Vorbemerkungen.....	8
• Ergebnis laufender Betrieb.....	9
Regionalökonomische Effekte.....	10
• Vorbemerkungen.....	11
• Umsatzwirkungen.....	12
• Arbeitsplatzeffekte.....	13
• Fiskalische Effekte.....	14
• Zusammenfassung (Effekte durch Gäste).....	15
• Effekte durch Mitarbeiter des Parks.....	16
• Effekte durch Vorleistungen des Parks.....	17
• Qualitative und strukturelle Effekte.....	18
• Zusammenfassung der Ergebnisse.....	20
<b>Zusammenfassung</b>	<b>21</b>

**Auftraggeber:**  
Grün Berlin GmbH

**Auftragnehmer:**  
Erlebniskontor GmbH  
Alte Feuerwache  
Waller Stieg 3  
28217 Bremen

In Zusammenarbeit mit  
PROFUND Consult GmbH  
Arndtstraße 16  
22085 Hamburg

**Bearbeitungszeitraum:**  
März bis April 2025

**Hinweis:**  
Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text  
v.a. die männliche Form gewählt.  
Selbstverständlich beziehen sich die  
Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

# GRUNDLAGENERMITTLUNG: BEWERTUNG KONZEPT, STANDORT, MARKTDATEN, BESUCHSVOLUMINA



## GRUNDLAGENERMITTLUNG

### VORBEMERKUNGEN – AUFGABENSTELLUNG UND VORGEHENSWEISE

- Der Spreepark in Berlin wurde 1969 als einziger Freizeitpark in der DDR gegründet und hat somit eine lange Tradition als Ort und Institution. Seine markanten räumlichen und baulichen Strukturen, insbesondere das Riesenrad, wurden in dieser Zeit angelegt und sind bis heute erhalten.
- 2014 kaufte das Land Berlin das Gelände zurück und übertrug 2016 Grün Berlin die Aufgabe zur nachhaltigen Entwicklung und dauerhaften Bewirtschaftung.
- Die Grün Berlin GmbH treibt seit der Übernahme des Spreeparks durch das Land Berlin die Entwicklung des ehemaligen Freizeit- und Vergnügungsparkes zu einem öffentlichen Park mit Fokus auf die Themen Kunst, Kultur und Natur voran.
- Es wurden bereits diverse Untersuchungen zu den Potenzialen, Nutzungsoptionen sowie den ökonomischen und operativen Rahmenbedingungen erarbeitet. Letztere und weitere Fragestellungen wurden u.a. durch die Arbeitsgemeinschaft von ift und Erlebniskontor von 2019 bis 2022 analysiert.
- Mittelfristig werden Bestandteile aus der Zeit des Freizeitparks künstlerisch und nachhaltig für neue Nutzungen bis zur Eröffnung Anfang 2027 reaktiviert.
- In den vergangenen Jahren wurden bereits Entwicklungsschritte des Nutzungskonzeptes umgesetzt und erste Bereiche eröffnet (z.B. Eierhäuschen 2023/2024).
- Durch die unterschiedlichen Ansätze und Maßnahmen soll der Park immer wieder auf neue Art und Weise erlebbar gemacht und schrittweise transformiert werden und unterschiedliche Besucher anziehen.
- Im Rahmen der regelmäßigen Aktualisierung ist eine neuerliche Betrachtung der budgetären Erfordernisse für den dauerhaften Betrieb, aber auch der zu erwartenden regionalökonomischen Effekte des Spreeparks für Stadt und Land notwendig.
- Die Annahmen und aktuellen Ansätze von Grün Berlin gilt es im Rahmen der durchgeföhrten Analyse zu sichten und zu prüfen. Dabei werden weiterhin relevante Rahmendaten im Kontext der marktseitigen und touristischen Entwicklungen in Berlin, aber v.a. auch der konzeptionellen Entwicklungen mit beleuchtet.

# GRUNDLAGENERMITTLUNG

## NACHFRAGEPOTENZIALE – EINWOHNER

- Berlin** verzeichnete heute rund **3,8 Mio. Einwohner** (Ende 2024).
- Die Verteilung der Einwohner auf die Berliner Bezirke zeigt die höchsten Volumina in den Bezirken **Mitte, Pankow, Tempelhof-Schöneberg und Charlottenburg-Wilmersdorf**, während im **Bezirk Treptow-Köpenick** rund **300.000 Einwohner** leben.

Nr.	Bezirk	2025	2040	2050	Steigerung 2025 - 2050
1.	Mitte	370.000	390.000	405.000	109 %
2.	Friedrichshain-Kreuzberg	295.000	310.000	320.000	108 %
3.	Pankow	422.400	450.200	465.000	110 %
4.	Charlottenburg-Wilmersdorf	345.000	353.000	365.000	106 %
5.	Spandau	255.000	267.000	275.000	108 %
6.	Steglitz-Zehlendorf	311.000	314.000	320.000	103 %
7.	Tempelhof-Schöneberg	358.000	367.000	375.000	105 %
8.	Neukölln	331.000	337.000	345.000	104 %
9.	Treptow-Köpenick	<b>300.000</b>	<b>325.000</b>	335.000	112 %
10.	Marzahn-Hellersdorf	288.000	305.000	315.000	109 %
11.	Lichtenberg	310.000	335.000	345.000	111 %
12.	Reinickendorf	272.000	285.000	295.000	108 %
	Berlin insgesamt	<b>3.857.400</b>	<b>4.038.200</b>	<b>4.160.000</b>	<b>108 %</b>

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg und Demografie-portal.de; Berlin 2025

Aktualisierung ökonomische Eckdaten und Effekte Spreepark | Bremen, Hamburg, Stand April 2025

5

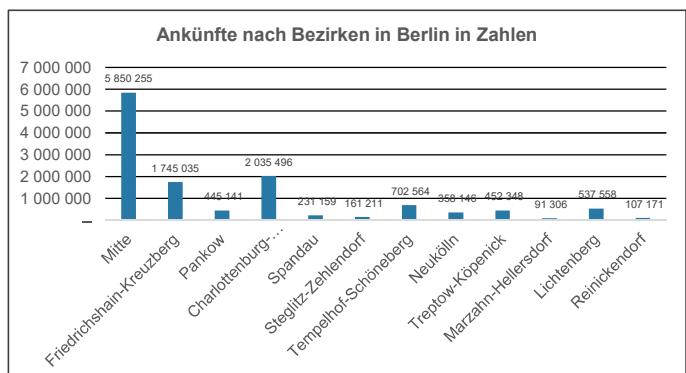
- Die **Prognosen** für die Entwicklung der Einwohner in den kommenden Jahren sind **zumeist positiv** und gehen von einem weiteren Anstieg sowohl auf Stadt-ebene (+ 8 %) als auch in den Bezirken aus. Je nach Szenario wird in Treptow-Köpenick von einem Anstieg von 35.000 Einwohnern bis 2050 ausgegangen.
- Mit dem Bevölkerungswachstum geht ein **demografischer Wandel** einher. So wird der Anteil der über 65-Jährigen auf Stadtebene von 19 % auf etwa 25 % steigen. Gleichzeitig nimmt der Anteil der Erwerbsfähigen (18 bis 64 Jahre) moderat ab (von heute 64 % auf 60 % im Jahr 2050).
- Insgesamt erhöht sich das **Durchschnittsalter** nur wenig. Grund dafür ist v.a. der Zuzug von außen. So bleibt der Anteil von Kindern und Jugendlichen (unter 18 Jahre) mit ca. 15 % relativ konstant.
- **Berlin wird auch künftig durch das zu erwartende Bevölkerungswachstum ein hohes Potenzial an möglichen Besuchern aufweisen. Zudem sind vergleichsweise geringe strukturelle Veränderungen im Kontext der Alterstruktur zu erwarten. Somit sind keine Auswirkungen für den Spreepark zu erwarten.**

# GRUNDLAGENERMITTLUNG

## NACHFRAGEPOTENZIALE – AUSFLÜGLER UND TOURISTEN

- Berlin ist auch nach der Coronapandemie **das Ziel für Städtereisen** in Deutschland. Im Jahr 2024 wurden durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg wieder rund **12,7 Mio. Ankünfte und 30,6 Mio. Übernachtungen** verzeichnet. Der Anteil der Inländer beträgt daran rund 63 %. Diese Werte entsprechen etwa dem Aufkommen und Anteilen des Jahres 2015.
- Bei den Entwicklungen wird durch Experten auch für die Zukunft grundsätzlich ein **positiver Trend** (Wachstum) gesehen, wobei der Anteil internationaler Gäste noch nicht das alte Niveau erreicht hat.
- Räumlicher Schwerpunkt der Ankünfte und Übernachtungen ist mit fast 45 % weiterhin der **Bezirk Mitte**. Der Bezirk Treptow-Köpenick kann rund 3 % der Ankünfte im Stadtgebiet verzeichnen.
- Mit dem „Tourismuskonzept 2018+“ wurde durch den Senat der Stadt Berlin ein Konzept erarbeitet, mit dem der Senat versucht, die erforderlichen Rahmenbedingungen für einen stadtverträglichen, nachhaltigen und gerechten Tourismus zu schaffen und auch die **weniger zentralen Bezirke als Ziele zu stärken (hohe Bedeutung für Spreepark)**.

Jahr	Gäste / Ankünfte	Übernachtungen	Anteil Gäste / Ankünfte a.d. Ausland
2015	12.369.293	30.250.066	
2018	13.502.552	32.871.634	
2019	13.963.345	34.124.364	39,3 %
2022	10.426.316	26.526.369	33,6 %
2023	12.086.441	29.589.443	35,4 %
2024	12.717.390	30.607.084	37,1 %



Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, 2025

Aktualisierung ökonomische Eckdaten und Effekte Spreepark | Bremen, Hamburg, Stand April 2025

6



## ÖKONOMISCHE ECKDATEN

 ERLEBNISKONTOR  
**PRO|FUND**  
CONSULT

## ÖKONOMISCHE ECKDATEN

### VORBEMERKUNGEN

- Im Folgenden werden die zentralen Eingangs- und Kenngrößen der Wirtschaftlichkeitsanalyse, in der durch Grün Berlin weiterentwickelten Form kurz plausibilisiert.
- Hierbei wird entgegen der alten Ansätze von einer **zentralen Öffnung des Parks im Frühjahr 2027** ausgegangen (keine Teileröffnung mehr).
- Weiterhin wurden Änderungen beim zugrundeliegenden **Eintrittsmodell** vorgenommen, was die Höhe des Entgelts angeht. Der neue Ansatz **inkludiert nicht die Nutzung des Riesenrades**.
- Die Besuchsprediktions von **600.000 Jahresbesuchen** inkl. Veranstaltungsgäste hat weiterhin Bestand.
- Zudem werden für Veranstaltungen, Gastronomie etc. **Einnahmen durch Eigenbetrieb bzw. Verpachtung** berücksichtigt.
- Das Riesenrad wird im Eigenbetrieb geführt, ebenso ein Gros der Veranstaltungen. Allerdings wurde der **Anteil der Fremdveranstaltungen und Vermietung** höher angesetzt als vorab. Die Gastronomie wird komplett verpachtet und verzeichnet entsprechende Einnahmen.

- Bereits heute im **Bereich Kunst und Kultur** mit dem Eierhäuschen entsprechend am Markt agiert.
- Der **Personalbedarf** und auch die Personalstruktur bleiben **weitgehend erhalten**.
- Kalkulatorisch wurde für die bei Grün Berlin direkt verorteten Mitarbeiter und Funktionen (z.B. Kommunikation) ein Aufschlag „Overhead“ gebildet, der in den laufenden Kosten dargestellt wird.
- Für die Mitarbeitenden im Spreepark selber wurden die Personalkosten über aktuelle Kostenansätze durch Grün Berlin ermittelt und im Rahmen der Analyse plausibilisiert.

# ÖKONOMISCHE ECKDATEN

## ERGEBNIS LAUFENDER BETRIEB

- Den Erträgen in Höhe von rund 3,7 Mio. EUR p.a. stehen Kosten von etwa 6,6 Mio. EUR im Eröffnungsjahr 2027 gegenüber (ohne Personalkosten) gegenüber. Das Ergebnis beläuft sich demnach auf einen **Fehlbedarf von rund 2,9 Mio. EUR** bzw. **Kostendeckungsgrad von knapp 56 %** im ersten Betriebsjahr 2027 bedingt durch die anzusetzenden Sachkosten.
- Der **Zuschussbedarf sinkt** in der Folge durch leicht steigende Erträge und sinkende Fixkosten in den Folgejahren (3,8 Mio. EUR bzw. 5,4 Mio. EUR 2028). Somit steigt auch der **Kostendeckungsgrad auf rund 70 %** in den **Folgejahren**.
- Kostendeckende Einnahmen sind nach wie vor nicht angesetzt. Der Zuschussbedarf wird v.a. aufgrund des konzeptionellen Ansatzes und der definierten Aufgaben im Bereich Kunst (Artist-in-Residence, Kunstprogramm, Kunst- und Umweltbildung) und Veranstaltungen notwendig.
- Die Zielvorgabe des wirtschaftlichen Betriebes unter Einbeziehung einer Fehlbedarfsdeckung von rund 50 % kann auch weiterhin bei Gewährung sozialverträglicher Eintrittspreise und eines

niedrigschwlligen Zugangs für breite Gästegruppen erreicht werden.

- Eine Verringerung des Zuschussbedarfs ist im Laufe der weiteren Jahre u.U. möglich.
- Einsparungen in diesen Bereichen würden die angestrebte Positionierung und Attraktivität (Schwerpunkt Kunst & Kultur) gefährden und auch nicht mehr der Zielsetzung einer breiten Zielgruppenansprache entsprechen.

Ergebnis in EUR (gerundet)	2027	2028
Erträge	3.713.100	3.809.400
Kosten (ohne Personalkosten)	6.620.500	5.371.400
Fehlbedarf	-2.907.400	-1.562.000
Kostendeckungsgrad	56,1%	70,9%

Aktualisierung ökonomische Eckdaten und Effekte Spreepark | Bremen, Hamburg, Stand April 2025

9

## REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## VORBEMERKUNGEN

- Eine zentrale Zielsetzung des Projektes des Spreeparks ist die **Erhöhung der Lebensqualität**, aber auch die **Stärkung und der Ausbau des Tourismus am Standort in Treptow-Köpenick**. Damit werden durch das Projekt auch Ziele der Regionalentwicklung verfolgt.
- Ergänzend zur betriebswirtschaftlichen Betrachtung spielen somit auch **regionalwirtschaftliche Effekte** eine bedeutende Rolle, da mit dem Betrieb des Spreeparks Veränderungen der Güter- und Dienstleistungs nachfrage verbunden sind.
- Die Analyse dieser **quantitativen Wirkungen** muss sich auf einen Modellrahmen stützen, der neben den unmittelbar mit dem Spreepark in Zusammenhang stehenden Nachfrageänderungen auch jene Folgeeffekte einbezieht, die sich erst durch eine volkswirtschaftliche Kreislaufbetrachtung erschließen.
- Die Analyse zielt für die Abschätzung **quantitativer** Wirkungen auf die räumliche Bezugsebene des Landes Berlin ab, gleichzeitig werden jedoch auch **qualitative** Aspekte aufgezeigt. Diese Betrachtung wurde bereits 2019 im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (WU) vorgenommen.

Aktualisierung ökonomische Eckdaten und Effekte Spreepark | Bremen, Hamburg, Stand April 2025

11

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## UMSATZWIRKUNGEN

- Die Nettoumsatzwirkung ist das Produkt aus induzierter Frequenzwirkung und den empirisch unterlegten Brutto-Ausgaben abzüglich der Mehrwertsteuer im Übernachtungs- und Tagestourismus.
- Zur Vereinfachung wurde mit einem Mehrwertsteuersatz von 19 % gerechnet. Eine Reduzierung in der Steuer führt zu höheren Effekten.
- Ohne Binneneffekte beläuft sich der Umfang der **Netto-Umsatzwirkung auf rund 4,6 Mio. EUR p.a. (brutto)** bzw. **3,7 Mio. EUR (netto)** (siehe obere Tabelle). Dabei ist die Bedeutung des Übernachtungstourismus sehr hoch.
- Bei **Berücksichtigung der Binneneffekte** erhöht sich die Umsatzwirkung auf einen Betrag von rund **8,8 Mio. EUR (brutto)** bzw. **7,2 Mio. EUR (netto)**. Diese Werte sind in der unteren Tabelle dargestellt.
- **Außerhalb** des Spreeparks Berlin erfolgt ein **Umsatzzufluss durch Gäste**, die aufgrund des Parks nach Berlin kommen, **von rund 4,3 Mio. EUR (brutto)** bzw. **3,5 Mio. EUR (netto) in das Land Berlin**.

Umsatzwirkung in EUR (exkl. Binneneffekte)*				
	durch Übernachtungsgäste	durch Tagesgäste	Umsatzzuflüsse (brutto)	Umsatzzuflüsse (netto)
Gastgewerbe	2.316.600	246.700	2.563.300	2.076.300
Einkäufe	857.900	402.700	1.260.600	1.021.100
Dienstleistungen	604.700	138.700	743.400	602.200
<b>GESAMT</b>	<b>3.779.200</b>	<b>788.100</b>	<b>4.567.300</b>	<b>3.699.600</b>

\*inkl. der innerhalb des Spreeparks generierten Umsätze

Umsatzwirkung in EUR (exkl. Binneneffekte)* ohne Berücksichtigung der Umsätze im Spreepark Berlin				
	durch Übernachtungsgäste	durch Tagesgäste	Umsatzzuflüsse (brutto)	Umsatzzuflüsse (netto)
Gastgewerbe	2.316.600	246.657	2.563.257	2.076.200
Einkäufe	857.900	402.700	1.260.600	1.021.100
Dienstleistungen	449.000	7.000	456.000	369.400
<b>GESAMT</b>	<b>3.623.500</b>	<b>656.357</b>	<b>4.279.857</b>	<b>3.466.700</b>

\*exkl. der innerhalb des Spreeparks generierten Umsätze

Umsatzwirkung in EUR (inkl. Binneneffekte)*				
	Umsatzzuflüsse exkl. Binneneffekte (brutto)	Binneneffekte (brutto)	Umsatzzuflüsse inkl. Binneneffekte (brutto)	Umsatzzuflüsse inkl. Binneneffekte (netto)
Gastgewerbe	2.563.300	39.600	2.602.900	2.108.300
Einkäufe	1.260.600	556.800	1.817.400	1.472.100
Dienstleistungen	743.400	3.702.700	4.446.100	3.601.300
<b>GESAMT</b>	<b>4.567.300</b>	<b>4.259.500</b>	<b>8.826.800</b>	<b>7.181.700</b>

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## ARBEITSPLATZEFFEKTE

- Die **Beschäftigungswirkung** ergibt sich aus der Division der Netto-Wertschöpfung (Wertschöpfungsquoten geben an, welcher Anteil des Nettoumsatzes unmittelbar zu Löhnen, Gehältern und Gewinnen, also zu Einkommen, wird) durch das Pro-Kopf-Einkommen.
- Bei der Ermittlung der regionalökonomischen Effekte werden entgegen den vorhergehenden ökonomischen Analysen auch die mit der Organisation des Betriebs des Parks verbundenen Ausgaben für Personal mit in die Betrachtung inkludiert.
- Bei einem durchschnittlich angesetzten Bruttoeinkommen (inkl. Arbeitgeberanteilen) für Berlin von 55.000 EUR je Beschäftigten resultiert aus der Nettowertschöpfung ein Beschäftigungseffekt von rund **45,5 vollzeitäquivalenten Stellen** (in- und außerhalb der Anlage).
- Davon verteilen sich **23,5 Vollzeit-Arbeitsplätze auf den Spreepark direkt und 21,9 Arbeitsplätze** in den, von den Besuchern des Spreeparks profitierenden Betrieben (1. Umsatzstufe).
- Dieser prognostizierte Beschäftigungseffekt impliziert eine Vollauslastung der bestehenden Betriebe.

- Da eine seriöse Aussage zum Grad der betrieblichen Auslastung über alle Wirtschaftszweige der Region im Rahmen der vorliegenden Analyse nicht möglich ist, wird sich der Beschäftigungseffekt außerhalb der Anlage auf den Erhalt vorhandener Arbeitsplätze sowie die Schaffung neuer Stellen aufteilen.

<b>Beschäftigungseffekt</b> (Vollzeitäquivalent bei 55.000 EUR Arbeitgeber-Brutto)	
	<b>1. Umsatzstufe (direkte Effekte)</b>
Netto-Umsatzwirkungen	7.181.700
Netto-Wertschöpfung	2.492.050
<b>Beschäftigungseffekte</b>	<b>45,5</b>

Quelle: eigene Berechnungen

<b>Beschäftigungseffekte in der Stadt Berlin (ohne Spreepark)</b>	
	<b>1. Umsatzstufe (direkte Effekte)</b>
Netto-Umsatzwirkungen	3.466.700
Netto-Wertschöpfung	1.203.400
<b>Beschäftigungseffekte</b>	<b>21,9</b>

Quelle: eigene Berechnungen

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## FISKALISCHE EFFEKTE

- Der fiskalische Wert der bereits vorhandenen sowie neu entstehenden **Arbeitsplätze** beläuft sich auf rund 159.100 EUR bei den durch den Spreepark Berlin profitierenden Betrieben (inkl. Spreepark).
- Hinzu kommen **Steuerrückführungseffekte** der Umsätze auf der ersten Wirtschaftsstufe. Diese betragen im Freizeitbereich (nach Freyer) 2 bis 3 % der induzierten Nettoumsätze.
- Ansatz für Berlin: pauschale Steuerrückführungsquote von 2,5 % auf den durch das Potenzial von 600.000 Besuchen p.a. generierten Nettoumsatz.
- Somit entsteht eine **umsatzbezogene Steuerrückführung** von rund 86.700 EUR p.a.
- In **Summe** ergeben sich somit **338.600 EUR p.a. fiskalische Gesamtwirkung** inkl. der Berücksichtigung der Umsätze im Spreepark Berlin bzw. **163.500 EUR fiskalische Gesamtwirkung durch die Betriebe**, welche durch den Betrieb des Spreeparks profitieren.

<b>Fiskalische Wirkung in EUR (überschlägig)</b>	
	<b>1. Umsatzstufe (direkte Effekte)</b>
Netto-Umsatzwirkungen	7.181.700
Umsatzbez. Steuerrückführung	179.500
Beschäftigungseffekte (Vollzeitäquivalent)	45
Fiskalischer Wert geschaffener Arbeitsplätze	159.100
<b>Fiskalische Gesamtwirkung</b>	<b>338.600</b>

\*gerundete Werte

<b>Fiskalische Wirkung in EUR (überschlägig) ohne Spreepark</b>	
	<b>1. Umsatzstufe (direkte Effekte)</b>
Netto-Umsatzwirkungen	3.466.700
Umsatzbez. Steuerrückführung	86.700
Beschäftigungseffekte (Vollzeitäquivalent)	22
Fiskalischer Wert geschaffener Arbeitsplätze	76.800
<b>Fiskalische Gesamtwirkung</b>	<b>163.500</b>

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## ZUSAMMENFASSUNG (EFFEKTE DURCH GÄSTE)

- Die Umsetzung des Spreeparks wird Umsatzzuflüsse im Land Berlin auslösen. Hinsichtlich der Umsatzzuflüsse in der ersten Umsatzstufe profitieren außerhalb des Spreeparks v.a. die Sektoren Beherbergung, Gastronomie, Handel und der ÖPNV in Berlin. Die Nettoumsatzzuflüsse, die durch den Spreepark induziert werden, liegen in der **ersten Umsatzstufe bei voraussichtlich 4,3 Mio. EUR brutto bzw. bei 3,5 Mio. EUR netto p.a.**
- Im Zusammenhang mit der Realisierung der Anlage werden bestehende Arbeitsplätze gehalten und neue hinzukommen. Insgesamt ergeben sich rund 22 vollzeitäquivalente Stellen in den partizipierenden Betrieben.
- Die Umsatz-Effekte der ersten Umsatzstufe multiplizieren sich in der zweiten Umsatzstufe durch indirekte Effekte (Multiplikatorwirkung), da davon auszugehen ist, dass ein erheblicher Teil erneut für Konsumzwecke und Vorleistungen in der Region eingesetzt wird. Daraus ergeben sich durch den Spreepark Berlin erneut rund 1,3 Mio. EUR brutto bzw. 1,0 Mio. EUR netto an Umsatzwirkung im Land Berlin sowie weitere 5,7 vollzeitäquivalente Stellen.

- Insgesamt ergibt sich somit durch die Gäste des Spreeparks eine Netto-Umsatzwirkung von rund 5,6 Mio. EUR brutto bzw. 4,5 Mio. EUR netto für das Land Berlin (ohne Berücksichtigung der Umsätze, welche innerhalb des Spreeparks getätigten werden).**
- Die Beschäftigungseffekte für Berlin, welche aus dem Betrieb des Spreeparks resultieren, betragen insgesamt 27,6 vollzeitäquivalente Stellen (ohne Berücksichtigung der Arbeitsplätze innerhalb des Spreeparks).**

Regionalwirtschaftliche Effekte durch den Spreepark Berlin Zusammenfassung der Ergebnisse (ohne Berücksichtigung der Umsätze, welche im Park selbst getätigten werden)			
	1. Umsatzstufe (direkte Effekte)	2. Umsatzstufe (Multiplikator)	Gesamt (1+2. Umsatzstufe)
induzierte Übernachtungen	23.400	J.	J.
induzierte Tagesausflüge	19.800	J.	J.
Binnen-Besuche	556.800	J.	J.
<b>Brutto-Umsatzwirkungen in EUR</b>	<b>4.279.857</b>	<b>1.283.943</b>	<b>5.563.800</b>
durch Übernachtungsgäste	3.623.500	1.087.100	4.710.600
durch Tagegäste	656.357	196.943	853.300
durch Binnenbesucher	J.	J.	J.
<b>Netto-Umsatzwirkung in EUR</b>	<b>3.466.700</b>	<b>1.040.000</b>	<b>4.506.700</b>
Wertschöpfungsquote	34,7 %	30,0 %	33,6 %
Netto-Wertschöpfung in EUR	1.203.400	312.000	1.515.400
<b>Beschäftigungseffekte (Vollzeitkräfte)</b>	<b>21,9</b>	<b>5,7</b>	<b>27,6</b>
Fiskalische Gesamtwirkung	163.500	45.900	209.400
umsatzbez. Steuerrückführung in EUR	86.700	26.000	112.700
fisk. Wert geschaffener Arbeitsplätze	76.800	19.900	96.700

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## EFFEKTE DURCH MITARBEITER DES PARKS

- Neben den Gästen im Spreepark Berlin sind auch die beschäftigten Mitarbeiter des Parks (mit ihrem Gehalt) regionalwirtschaftlich wirksam. Wie beschrieben, werden bei der Ermittlung der regionalökonomischen Effekte auch die mit der Organisation des Betriebs des Parks verbundenen Ausgaben für Personal inkludiert.
- Auch hier erfolgte, analog zu den Berechnungen der Effekte durch die Gäste des Parks, die Kalkulation der regionalwirtschaftlichen Wirkungen durch die Mitarbeiter des Spreeparks. Insgesamt sorgen die Mitarbeiter des Spreeparks mit ihrem Gehalt für einen Umsatzzufluss von rd. 687.000 EUR in Berlin. Davon profitieren insbesondere Handels- und gastronomische Betriebe.
- Der sich daraus ergebene regionale Beschäftigungseffekt ist mit rd. 7,8 vollzeitäquivalenten Stellen zu bewerten. Das bedeutet, durch Ausgaben der Mitarbeiter des Parks im Land Berlin können zusätzlich acht Vollzeitstellen gesichert bzw. geschaffen werden.
- Der fiskalische Wert der Ausgaben der Mitarbeiter beträgt zusammengerechnet rd. 44.500 EUR p.a.

- Multiplikatoreffekte sorgen für weitere 2,3 vollzeitäquivalente Stellen sowie für weitere 206.000 EUR Umsatz in Berlin.

Regionawirtschaftliche Effekte durch die Mitarbeiter des Spreeparks Berlin	
Bruttogehalt der Mitarbeiter des Parks	1.040.300
Konsumquote	88%
davon Konsum in der Stadt	75%
Arbeitsproduktivität in Berlin	88.100
<b>Regionaler Beschäftigungseffekt</b>	<b>7,8</b>
<b>Regionaler Umsatzeffekt</b>	<b>686.600</b>
Umsatzbezogene Steuerrückführung	17.200
Fiskalischer Wert geschaffener Arbeitsplätze	27.300
Multiplikator	30%
<b>Regionaler Beschäftigungseffekt (Multiplikator 2. Umsatzstufe)</b>	<b>2,3</b>
<b>Regionaler Umsatzeffekt (Multiplikator 2. Umsatzstufe)</b>	<b>206.000</b>

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## EFFEKTE DURCH VORLEISTUNGEN DES PARKS

- Über die Gäste im Spreepark Berlin sowie die Mitarbeiter hinaus ist auch der Park an sich durch den Einkauf von sogenannten **Vorleistungen** (z.B. Aufträge für Instandhaltung, Einkauf von Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffen sowie Dienstleistungen etc.) regionalwirtschaftlich wirksam.
- Auch hier erfolgte, analog zu den Berechnungen der Effekte durch die Gäste des Parks, die Kalkulation der regionalwirtschaftlichen Wirkungen durch die Vorleistungen des Spreeparks.
- Insgesamt sorgen Vorleistungen des Spreeparks für einen Umsatzzufluss von rund 4,8 Mio. EUR im Land Berlin.**
- Der sich daraus ergebene regionale Beschäftigungseffekt ist mit rund 55 vollzeitäquivalenten Stellen zu bewerten. Das bedeutet, durch das Wirken des Spreeparks in Berlin an sich können zusätzlich **55 Vollzeitstellen** gesichert bzw. geschaffen werden.
- Der fiskalische Wert der Vorleistungen des Parks beträgt zusammengerechnet rund 0,3 Mio. EUR p.a. **Multiplikatoreffekte sorgen für weitere 16,5 vollzeitäquivalente Stellen sowie für weitere 1,5 Mio. EUR Umsatz im Land Berlin.**

Regionalwirtschaftliche Effekte durch Vorleistungen des Spreeparks Berlin	
Vorleistungen des Spreeparks Berlin	6.620.000
Regionale Quote	73%
Arbeitsproduktivität in Berlin	88.100
<b>Regionaler Beschäftigungseffekt</b>	<b>54,9</b>
<b>Regionaler Umsatzeffekt</b>	<b>4.832.600</b>
Umsatzbezogene Steuerrückführung	120.800
Fiskalischer Wert geschaffener Arbeitsplätze	192.000
Multiplikator	30%
<b>Regionaler Beschäftigungseffekt (Multiplikator 2. Umsatzstufe)</b>	<b>16,5</b>
<b>Regionaler Umsatzeffekt (Multiplikator 2. Umsatzstufe)</b>	<b>1.449.800</b>

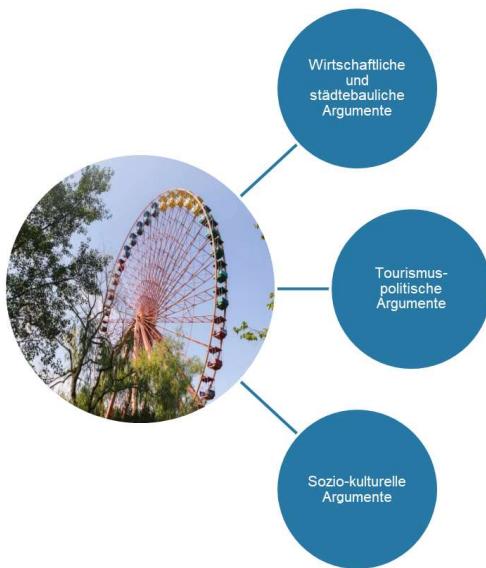
Aktualisierung ökonomische Eckdaten und Effekte Spreepark | Bremen, Hamburg, Stand April 2025

17

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## QUALITATIVE UND STRUKTURELLE EFFEKTE

- Im Folgenden werden die qualitativen Effekte beleuchtet. Hierbei werden entgegen den differenzierten Betrachtungen aus dem Jahr 2019 die wichtigsten Wirkungen und Argumente in den Bereichen stichwortartig zusammengefasst



### Wirtschaftliche und städtebauliche Argumente

- Der Spreepark trägt als Standortfaktor direkt und indirekt zu einer **positiven wirtschaftlichen Entwicklung** bei und steigert die **Attraktivität** des Standortes Berlin und insbesondere des Spreeraums.
- Dadurch fördert der Spreepark **strukturverbessernde Investitionen** und Komplementärangebote in seinem Umfeld.
- Durch seinen Beitrag zur wohnnahen Grünflächenversorgung und insbesondere durch seine (**kulturelle**) **Nutzungsvielfalt** und die damit verbundenen Erlebnisse und Inspirationen steigert er die **Lebensqualität und -zufriedenheit**, das Wohlbefinden sowie die **Identifikation** der lokalen Bevölkerung.
- Der Spreepark ist ein Park der Berliner / -innen, gleichzeitig berücksichtigt er die Prinzipien eines **stadt- und sozialverträglichen Tourismus**, von dem auch das lokale Gewerbe profitiert. Damit leistet der Spreepark einen **direkten und indirekten Beitrag zur lokalen und regionalen Wertschöpfung**.
- Die vorgesehenen Verkehrsmaßnahmen verbessern die Anbindung der lokalen Bevölkerung und haben in Teilen **Modellcharakter** für ganz Berlin (Schifffahrt).

Aktualisierung ökonomische Eckdaten und Effekte Spreepark | Bremen, Hamburg, Stand April 2025

18

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## QUALITATIVE UND STRUKTURELLE EFFEKTE

- Die Projektentwicklung bewahrt **stadtgeschichtliche Bezüge** und **eröffnet gleichzeitig eine nachhaltige und innovative Perspektive** für unterschiedliche Nutzungen im Park.

### Tourismuspolitische Argumente

- Der Spreepark bietet die Chance, Stadtentwicklungs- und Tourismuspolitik im Sinne der **aktuellen Berliner Tourismusstrategie praxisnah zu verzähnen**.
- Er steht für einen **qualitätsorientierten, stadtverträglichen Tourismus**, der die Leitlinien der Berliner Tourismuspolitik erfüllt und alle drei Dimensionen der **Nachhaltigkeit** berücksichtigt.
- Der Spreepark schafft Voraussetzungen zur politisch angestrebten aktiven **Besucherlenkung zur besseren Entzerrung der Tourismusströme und Potenzialerschließung in den Außenbezirken**.
- Der Spreepark kommt dem Wunsch der Außenbezirke nach einer **größeren Partizipation am touristischen Erfolg Berlins** nach. Gleichzeitig wird bereits heute durch die Beteiligten versucht, mögliche negative Effekte auf die Anwohner durch entsprechende Planung zu verhindern.

### Sozio-kulturelle Argumente

- Der Spreepark ergänzt die bestehende grüne und kulturelle Infrastruktur durch neue Qualitäten. Er kann als ideales **Komplementärangebot** zur vorhandenen **grünen Infrastruktur** im Umfeld angesehen werden, da er andere Qualitätsansprüche erfüllt und einer Vielzahl an Gruppen eine soziale Teilhabe ermöglicht.
- Er bietet **Raum für kreative Kunst und Kultur**, die im urbanen Raum zunehmend verdrängt wird, und schließt eine kulturelle Lücke entlang der Spreeachse.
- Als **Ort der Begegnung und Kommunikation** stärkt er den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die Bindung der Menschen an ihr Quartier.
- Zudem leistet er einen wichtigen Beitrag zur **Naturerfahrung sowie zur Umwelt- und Kulturbildung**.
- Die Projektentwicklung sichert das historisch wertvolle, denkmalgeschützte Eierhäuschen und die damit verbundenen stadtgeschichtlichen Bezüge, bietet allerdings auch eine nachhaltige Nutzungsperspektive für dieses und viele weitere Bauten.

# REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE

## ZUSAMMENFASSUNG DER ERGEBNISSE

- Neben der betriebswirtschaftlichen Betrachtung des Spreeparks wird deutlich, dass der Park **bedeutende regionalwirtschaftliche Effekte für das Land Berlin auslöst**.
- Insgesamt sorgt der Spreepark für einen **Umsatzzufluss von rund 10 Mio. EUR, welche auf Betriebe außerhalb des Spreeparks** (z.B. Gastronomie, Einzelhandel, Hotels, Handwerksbetriebe, Versorgungsbetriebe, sonstige Dienstleister etc.) entfallen.

- Dieser Umsatzzufluss sorgt für einen **Beschäftigungseffekt von insgesamt** rund 90 vollzeitäquivalenten Arbeitsplätzen.

- Der Spreepark wird neue Gäste nach Berlin anziehen. Neben **rund 20.000 Tagesgästen** wird auch von einem **Anstieg der Tourismuszahlen um rund 23.400 Übernachtungen** ausgegangen.

- Des weiteren leistet er einen wichtigen Beitrag zur **Erreichung der durch das Land definierten Tourismusziele**, aber auch **struktureller, sozio-kultureller und städtebaulicher Zielsetzungen**.

Regionalwirtschaftliche Effekte durch den Spreepark Berlin Zusammenfassung der Ergebnisse (ohne Berücksichtigung der Umsätze, welche im Park selbst getätigten werden)				
	Gesamt (1+2. Umsatzstufe)	Durch Mitarbeiter des Parks	Durch Vorleistungen des Parks	GESAMTE REGIONALÖKONOMISCHE EFFEKTE
induzierte Übernachtungen	J.	J.	J.	
induzierte Tagesausflüge	J.	J.	J.	
Binnen-Besuche	J.	J.	J.	
<b>Brutto-Umsatzwirkungen in EUR</b>	<b>5.563.800</b>			
durch Übernachtungsgäste	4.710.600			
durch Tagesgäste	853.300			
durch Binnenbesucher	J.			
<b>Netto-Umsatzwirkung in EUR</b>	<b>4.506.700</b>	<b>686.600</b>	<b>4.832.600</b>	<b>10.025.900</b>
Wertschöpfungsquote	33,6 %			
Netto-Wertschöpfung in EUR	1.515.400			
<b>Beschäftigungseffekte (Volzeitskräfte)</b>	<b>27,6</b>	<b>7,8</b>	<b>54,9</b>	<b>90,3</b>
Fiskalische Gesamtwirkung	209.400	44.500	312.800	566.700
umsatzbez. Steuerrückführung in EUR	112.700	13.300	120.800	246.800
fisk. Wert geschaffener Arbeitsplätze	96.700	21.200	192.000	309.900



## ZUSAMMENFASSUNG

 ERLEBNISKONTOR  
PRO|FUND  
CONSULT

## ZUSAMMENFASSUNG

### FAZIT UND AUSBLICK

- Die Analyse bestätigt die im Vergleich zu den vorherigen Untersuchungen weiterentwickelten Ansätze der Um- und Neugestaltung des Spreeparks Berlin in einen öffentlich zugänglichen Kunst-, Kultur- und Naturpark.
- Die zugrundeliegende Strategie verfolgt den Ansatz einer stufenweisen Transformation unter Erhalt besonderer historischer Strukturen und der Integration neuer kultureller, naturnaher und freizeitorientierter Angebote auf dem Areal. Die vollständige Öffnung des Parks ist für Frühjahr 2027 vorgesehen und erfolgt unter Einbeziehung zentraler Attraktionen wie dem Riesenrad, der Werkhalle und dem Englischen Dorf.
- Die nachfrage- und angebotsseitigen Entwicklungen bestätigen weiterhin die zugrundeliegenden Annahmen zur Erzielung von rund 600.000 Jahresbesuchen.
- Die **Annahmen für den laufenden Betrieb** sind aus Sicht der Gutachter plausibel und tragen zur **Verbesserung der betrieblichen Effizienz** bei. Dies gilt v.a. auch die Erlösansätze (Eintrittspreiserhöhung), den Betrieb des Riesenrades (Eigenbetrieb), der Gastronomie (Verpachtung) und den Veranstaltungsbereich.

- Die aggregierte jährliche **Netto-Wertschöpfung** für das Land Berlin wird auf rund **10 Mio. EUR** geschätzt (Ausgaben Gäste, Mitarbeitende sowie Vorleistungen).
- Die **Beschäftigungswirkungen** summieren sich auf **rund 90 vollzeitäquivalente Stellen**, die sich auf den Park selbst sowie auf durch ihn begünstigte Branchen verteilen.
- Zusätzlich ergeben sich **fiskalische Effekte** in Höhe von ca. **0,5 Mio. EUR p.a.** Die Gäste des Spreeparks generieren eine zusätzliche touristische Wertschöpfung im Land Berlin. Der Spreepark wird neue Gäste nach Berlin anziehen (**rund 20.000 Tagesgäste und 23.400 Übernachtungen**).
- Des weiteren leistet er einen wichtigen Beitrag zur **Erreichung der durch das Land definierten Tourismusziele**, aber auch **struktureller, soziokultureller und städtebaulicher Zielsetzungen**.
- **In Summe wird mit der Entwicklung des Spreeparks ein wichtiger Baustein umgesetzt, der dazu beitragen kann, die Lebensqualität und Attraktivität in der Gesamtentwicklung von Bezirk und Stadt bzw. Land zu erhöhen.**