

Senatsverwaltung für Finanzen  
VV 2000-4/2018-39-9

Berlin, den 04.03.2022  
Tel.: 9020 3511 / 9020 30 25  
roxana.karow@senfin.berlin.de  
silvia.rothert@senfin.berlin.de

An die

**0069 B**

Vorsitzende des Hauptausschusses

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**Gesamtstädtische Steuerung der Unterbringung der Verwaltung (GSUV)  
- FM-Reporting 3/Q 2021, Bedarfsszenario 2021 und Gesamtflächenbilanz 2021**

rote Nummern: 18/1167 D / 1167 J, L, M, N, P, Q  
19/0069

Vorgänge: 1. Sitzung des UA Verwaltung vom 21.02.2022  
3. Sitzung des Hauptausschusses vom 19.01.2022  
79. Sitzung des Hauptausschusses vom 23.9.2020  
51. Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin  
vom 12.12.2019, Drs. 18/2400 (Nr. II.A.2.)  
46. Sitzung des Hauptausschusses vom 27.3.2019

Der Hauptausschuss hat in seiner 79. Sitzung am 23.9.2020 Folgendes beschlossen:

„Auf Vorschlag der Senatsverwaltung für Finanzen beschließt der Hauptausschuss, dass der Bericht zur gesamtstädtischen Steuerung der Unterbringung der Verwaltung nur noch dreimal im Jahr (vor und nach der parlamentarischen Sommerpause sowie jeweils zum 31.12.) vorgelegt werden soll. Die Berichtsaufträge zur gesamtstädtischen Steuerung werden dann mit dem jeweils folgenden Bericht beantwortet.“

Der Hauptausschuss hat in seiner 3. Sitzung am 19.01.2022 beschlossen, den mit roter Nummer 19/0069 vorgelegten Bericht der SenFin vom 03.12.2021 „Gesamtstädtische Steuerung von Unterbringungsbedarfen der Verwaltung hier: FM-Reporting 3/2021, Bedarfsszenario 2021, Gesamtflächenbilanz 2021“ zu vertagen und an den

Unterausschuss Verwaltung mit der Bitte um Stellungnahme bis zu den Haushaltsberatungen 2022/2023 zu überweisen.

Der Unterausschuss Verwaltung hat am 21.02.2022 darüber beraten und folgendes beschlossen:

„Dem Hauptausschuss wird empfohlen, den Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Die Senatsverwaltung für Finanzen wird gebeten, dem Hauptausschuss rechtzeitig zur 1. Lesung der FM-Titel am 16. März 2022 einen Folgebericht zur Gesamtstädtischen Steuerung von Unterbringungsbedarfen der Verwaltung mit Stand 31. Dezember 2021 vorzulegen.“

Ich bitte, den vorgenannten Beschluss mit nachfolgendem Bericht als erledigt anzusehen.

Hierzu wird berichtet:

#### FM-Reporting

Das turnusmäßige FM-Reporting basiert auf folgendem Berichtsauftrag aus der

79. Sitzung des Hauptausschusses vom 23.9.2020:

"SenFin wird gebeten, dem Hauptausschuss quartalsweise über die zu erwartenden Anmietvorlagen der Verwaltungen, die dem Hauptausschuss vorgelegt werden sollen, zu berichten." (46. Sitzung v. 27.3.2019; mit 79. Sitzung vom 23.9.2020 Änderung des Berichtsturnus, s.o.)

Zum aktuellen Berichtsauftrag des Unterausschusses Verwaltung vom 21.02.2022 wird wie folgt berichtet:

Die anstehenden Anmietungsvorlagen sind aktuell bei der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) für die Hauptverwaltung sowie bei den bezirklichen Serviceeinheiten Facility Management (SE FM) für die Bezirke in einem vereinheitlichten Schema abgefragt worden und in der **Anlage 1** dargestellt. Es liegen die Rückmeldungen der BIM und von fünf bezirklichen SE FM vor.

Im Portfoliomanagement der BIM und bei den bezirklichen SE FM werden nach den aktualisierten Rückmeldungen 28 als entscheidungsreif eingeschätzte Anmietungen und Portfolioprojekte über den Schwellenwerten zur Zustimmung im Hauptausschuss gem. Auflagenbeschluss Nr. II zum Haushaltsplan 2020/21 bearbeitet. 8 Projekte dienen der Bedarfsdeckung bezirklicher Dienststellen, 20 Projekte sind zur Bedarfsdeckung auf der

Ebene der Hauptverwaltung vorgesehen. Es handelt sich in 16 Fällen um Markt-Anmietungen bzw. um die Verlängerung bestehender Markt-Anmietungen. 12 Projekte werden im landeseigenen Bestand bzw. mit dem Bund oder anderen landeseigenen Unternehmungen realisiert.

Mit dieser Liste legt die Senatsverwaltung für Finanzen dem Hauptausschuss die Planungen der BIM und der Bezirke zur Kenntnisnahme vor. Mit der Auflistung gehen keine Vorentscheidungen oder Festlegungen seitens der Senatsverwaltung für Finanzen einher, weil die abschließende Prüfung der Maßnahmen im Rahmen des definierten Anmietprozesses erst noch erfolgt. Die Projektplanung kann zudem noch Änderungen unterliegen.

Die Abfrage für den turnusgemäßen FM-Report läuft bis zum 14.03.22 und wird dem Hauptausschuss noch vor der Sommerpause vorgelegt.

#### Bedarfsszenario 2021 und Gesamtflächenbilanz 2021

Das Bedarfsszenario und die Gesamtflächenbilanz basieren auf folgendem Berichtsauftrag aus der

51. Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin vom 12.12.2019, Drs. 18/2400 (Nr. II.A.2.):

„Die Hauptverwaltung und die Bezirke müssen der Senatsverwaltung für Finanzen und diese dem Hauptausschuss einmal jährlich Flächen- und Nutzungsbilanzen sowie Bedarfsplanungen vorlegen.“

Dazu wird zum aktuellen Berichtsauftrag des Unterausschusses Verwaltung vom 21.02.2022 berichtet:

Die Annahmen des Bedarfsszenarios 2021 basieren auf Stellenprognosen aus dem 1. Entwurf zum Haushaltsplan 2022/2023 des Vorgängersenats gemäß Senatsvorlage 4691/2021. Neue Prognosen zum Bedarf sind erst möglich, wenn der Entwurf des Haushalt 2022/2023 vom Abgeordnetenhaus beschlossen ist.

Die Angaben zum Flächenbestand und zur Portfolio-Entwicklung wurden für das Bezirksvermögen auf der Grundlage der Zuarbeiten der bezirklichen SE FM und durch die BIM für das SILB- und Anmietvermögen, die Ankäufe und Portfolioprojekte ermittelt. Den entscheidenden Anteil machen die Portfolioprojekte im SILB aus.

Nach der Fertigstellung des Bedarfsszenarios im Oktober 2021 zeichnen sich durch fünf zusätzliche Portfolioprojekte Änderungen hinsichtlich der Flächenentwicklung ab. Diese

Portfolioprojekte haben sich erst nach der Finalisierung des Bedarfsszenarios ergeben bzw. die Fertigstellung wird voraussichtlich erst nach 2026 erfolgen. Sie sind in **Anlage 2** aufgeführt.

In der diesjährigen Aktualisierung des Bedarfsszenarios 2022 werden diese Portfolioprojekte Berücksichtigung finden.

Die Gesamflächenbilanz 2021 beruht auf Zuarbeiten der Flächenbilanzen der Büro- und Dienstgebäude durch alle Senats- und Bezirksverwaltungen an die Senatsverwaltung für Finanzen jeweils bis zur parlamentarischen Sommerpause. Auf dieser Grundlage wird in diesem Jahr turnusmäßig zum Ende des Jahres 2022 durch die Senatsverwaltung für Finanzen über die aktualisierte Gesamflächenbilanz berichtet.

In Vertretung

Barbro Dreher  
Senatsverwaltung für Finanzen

Ifd.Nr.	Verwaltung	Dienststelle*	Adresse**	vss. Mietfläche	Kategorie
1	BA Lichtenberg	BzBm, StD Katastrophenschutz	Alt-Friedrichsfelde 60, Hs. 1, 10315 B. Erweiterung Mietfläche UG, Lager KatS	101,87 m <sup>2</sup>	SILB-Anmietung
2	BA Lichtenberg	Sozialamt, Seniorenbegegnungs- stätten	SBSt. Hönow Str. 30a, 10318 B. Verlängerung MV bis 31.12.2022	231,28 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Ausübung Option)
3	BA Lichtenberg	Weiterbildung & Kultur Bibliotheken	Anton-Saefkow-Platz 14, 10369 B. Verlängerung MV ab 01.10.2022	1.740 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Ausübung Option)
4	BA Lichtenberg	Schulamt	Salzmannstr. 34, 10319 Berlin Interimsstandort zur Absicherung der Beschulung von Grundschulern	2.983 m <sup>2</sup>	Anmietung Landesunternehmen/Bund
5	BA Lichtenberg	Sozialamt, Seniorenbegegnungs- stätten	Ersatzstandort für SBSt. Hönow Str. 30a ab 01.01.2023 "in Verhandlung"	ca. 250 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung
6	BA Charlottenburg- Wilmersdorf	Jugendamt Regional-team 3	Heerstr. 18-20, 14052 Berlin	312 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung
7	BA Charlottenburg- Wilmersdorf	Jugendamt Familienservicebüro	Heerstr. 18-20, 14052 Berlin	188 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung
8	SenWGPG	Abteilung 3 (i.V.m. Krisenstab)	Dominicusstr. 12-14	927 m <sup>2</sup>	SILB-Anmietung
9	SenBJF	Referat STEPS & UMF	Dorotheenstr. 30 18. OG	771 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Ausübung Option)
10	N.N.	N.N.	FAO-West, Alt-Moabit 59-61	9.500 m <sup>2</sup>	Portfolioprojekt (SILB)
11	SenBJF	13. SIBUZ & Klärungsstelle	Frankfurter Allee 71-77	870 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Ausübung Option)
12	SenBJF	Leadership.Jab	in Verhandlung / vss. Franz.Jacob- Str. 4b	215 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Erweiterung)
13	SenIAS	LAF	Oranienburger Str. 285	6.493 m <sup>2</sup>	SILB-Anmietung
14	BA Mitte	Gesundheitsamt, Zahnärztlicher Dienst	Turmstr. 21, Haus M	ca. 500 m <sup>2</sup>	SILB-Anmietung
15	SenBJF	2. Landeszentrale für politische Bildung	in Verhandlung / vss. Revaler Str. 28-31	434 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung
16	SenFin	Neues FA Neukölln II	in Verhandlung / Thiemannstr. 1	17.000 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung
17	SenIAS	Beauftragte für Integration und Migration	Potsdamer Str. 61-65	444 m <sup>2</sup>	Portfolioprojekt (SILB)
18	SenIAS	LAGeSo	Ringstr. 44-66, Halle 14	3.760 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Ausübung Option)
19	SenInn	Berliner Feuerwehr	Flughafenfeuerwehr Tegel	3.100 m <sup>2</sup>	Anmietung Landesunternehmen/Bund
20	SenInn	Berliner Polizei Kotti-Wache	in Verhandlung vss. Adalbertstraße 3	215 m <sup>2</sup>	Anmietung Landesunternehmen/Bund
21	SenSW	Abt. V - Hochbau	Fehrbelliner Platz 2 / Fehrbelliner Platz 4	12.100 m <sup>2</sup>	Rücklagenprojekt (SILB) / SILB-Anmietung
22	SenUVK	Luftgütelabore	Rubensstr. 110	1.500 m <sup>2</sup>	Portfolioprojekt (SILB)
23	SenBJF	SIBUZ Friedrichshain- Kreuzberg	N.N. (freigegebener Bedarf)	1.500 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung
24	SenBJF	Außenstelle Tempelhof- Schöneberg	N.N. (freigegebener Bedarf)	4.000 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung
25	SenInn	LEA	Friedrich-Krause-Ufer 24	7.800 m <sup>2</sup>	Portfolioprojekt (SILB)
26	SenJustVA	Verwaltungsgericht Berlin, Amtsgericht Tiergarten, Staatsanwaltschaft Berlin-Hauptabtlg. 8, Amtsanwaltschaft Berlin	Kirchstr. 6,7	29.750 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Ausübung Option)
27	SenJustVA	Staatsanwaltschaft Berlin	Riedemannweg 57-60	5.670 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Ausübung Option)
28	SenBJF	proSchool	Franz.Jacob-Str. 4b	605 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Ausübung Option)

\* konkrete Dienststelle, bspw. "Finanzamt Charlottenburg" oder "Gesundheitsamt"

\*\* Angabe von Privatliegenschaften nur bei endverhandeltem MV, sonst "in Verhandlung"

Verwaltung	Dienststelle*	Adresse**	vss. Mietfläche	Kategorie	vss. Befassung HA***
SenBJF	Leadership.la b	in Verhandlung / vss. Franz.Jacob-Str. 4b	215 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung (Erweiterung)	Q3 2022
SenBJF	2. Landeszentral e für politische Bildung	in Verhandlung/ vss. Revaler Str. 28-31	434 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung	Q3 2022
SenFin	Neues FA Neukölln II	in Verhandlung / Thiemannstr. 1	6.600 m <sup>2</sup>	Markt-Anmietung	Q3 2022
SenIAS	Beauftragte für Integration und Migration	Potsdamer Str. 61-65	444 m <sup>2</sup>	Portfolioprojekt (SILB)	Q3 2022
SenInn	LEA	Friedrich-Krause-Ufer 24	7.800 m <sup>2</sup>	Portfolioprojekt (SILB) Fertigstellung vorauss. nach 2026	Q4 2022