

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 18.04.18

und Antwort des Senats

Betr.: „Neues Bezirksamt Hamburg-Mitte“ – Stehen die Mietkonditionen nun fest?

Demnächst startet der Umzug des Bezirksamtes Hamburg-Mitte in das von der Stadt angekaufte und vom Landesbetrieb Immobilienmanagement umgebaute Axel-Springer-Gebäude an der Caffamacherreihe. Beim Ankauf der Immobilie im Jahr 2014 ging die Finanzbehörde davon aus, dass für das Bezirksamt eine monatliche Kaltmiete pro Quadratmeter von 11,00 Euro anfällt. Bezogen auf die damals geplanten 30.000 Quadratmeter wurde von einer jährlichen Warmmiete von 5,2 Millionen Euro ausgegangen. Mit der Drs. 21/9255 hatte der Senat dann deutlich höhere Mietkosten für das Bezirksamt angekündigt und eine Erhöhung der Mietkosten für das Bezirksamt Hamburg-Mitte um 3,3 Millionen Euro pro Jahr im Haushalt veranschlagt, die insbesondere auf Kostensteigerungen und Nutzeranforderungen sowie auch auf eine Ausweitung der Mietfläche zurückgingen. Im aktuellen „Bau-Monitoring“ des Senats in Drs. 21/11559 wurde zuletzt für die Mietflächen des Bezirksamtes als „Prognose auf das Jahr 2019“ eine Warmmiete von 17,06 Euro pro Quadratmeter angegeben.

Ich frage den Senat:

- 1. Welche genaue Flächengröße wird für das Bezirksamt Hamburg-Mitte im früheren Axel-Springer-Gebäude angemietet?*

Rund 32.000 m².

- 2. Wann beginnt die Mietzahlung?*

Die Mietzahlung beginnt am 1. Januar 2019. Die Betriebskosten übernimmt das Bezirksamt Hamburg-Mitte ab dem 1. Juli 2018.

- 3. Wie hoch ist die anfängliche Kaltmiete pro Quadratmeter? Mit welchen Betriebskosten wird pro Quadratmeter kalkuliert?*

Die Kaltmiete beträgt 14,70 Euro/m² für Büroflächen, und 4,00 Euro/m² für Archivflächen. Als Betriebskostenvorauszahlung sind 4,67 Euro/m² vorgesehen (exklusive nutzerspezifischer Kosten, zum Beispiel für Mieterstrom und Reinigung der Mietflächen).

- 4. Wie hoch ist die derzeit für 2019 erwartete Jahresmiete einschließlich Betriebskosten für das Bezirksamt Hamburg-Mitte?*

Rund 7,46 Millionen Euro für Büro-, Archivflächen und Stellplätze einschließlich der Betriebskostenvorauszahlung (exklusive nutzerspezifischer Kosten).

5. *Wann werden nach dem derzeitigen Stand weitere Flächen in dem Gebäude, die an Drittmietler vermietet sind, frei? Welche Anschlussnutzung ist im Einzelnen geplant?*

Ende des Jahres 2018 endet der Mietvertrag mit dem Betreiber des Betriebsrestaurants. Für die Fläche ist eine gastronomische Anschlussnutzung geplant. Mitte des Jahres 2020 werden Büroflächen frei, die durch Einheiten der Finanzbehörde belegt werden sollen. Weitere Büroflächen werden voraussichtlich im Februar des Jahres 2030 frei. Hier ist eine städtische Nachnutzung vorgesehen. Im Übrigen sind die Planungen und Überlegungen hierzu noch nicht abgeschlossen.

6. *Wie ist der Stadt der Planungen, das Gebäude in eine kreditfinanzierte Objektgesellschaft im Sinne des Mieter-Vermieter-Modells zu übertragen?*

Die Absicht besteht weiterhin. Im Übrigen sind die Planungen und Überlegungen hierzu noch nicht abgeschlossen.