

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 24.09.21

### **und Antwort des Senats**

**Betr.:** Immobilien-Service-Zentrum – wann beendet der Senat endlich die fragwürdige Doppelrolle von Sprinkenhof?

**Einleitung für die Fragen:**

*Das bei der Sprinkenhof GmbH angesiedelte Immobilien-Service-Zentrum (ISZ) ist zentraler Mietvertreter aller Behörden sowie Ansprechpartner bei der Suche nach neuen Flächen. Gleichzeitig fungiert die Sprinkenhof GmbH jedoch in vielen Fällen auch als Vermieter oder als Realisierungsträger von Neubauprojekten. Dadurch ergeben sich Interessenkonflikte.*

*Bereits im Koalitionsvertrag von SPD und GRÜNEN für die laufende Legislaturperiode heißt es: „Das Immobilien Service Zentrum ISZ wird im Rahmen eines gemeinsamen Projektes so weiterentwickelt, dass die Behörden als Bedarfsträger in Zukunft sowohl bei der Anmietung von Bestandsflächen, als auch bei Projektneuentwicklung auf Augenhöhe mit den Realisierungsträgern verhandeln können und Interessenskonflikte ausgeschlossen werden.“*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

**Einleitung für die Antworten:**

Das Immobilien-Service-Zentrum (ISZ) agiert als Mietervertretung für alle Ämter, Behörden, Bezirksämter und Landesbetriebe der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) und übernimmt sämtliche Aufgaben im Rahmen der Anmietung von Flächen auf dem Drittmarkt. Zwischen Sprinkenhof GmbH und der FHH bestehen nur wenige direkte Mietverhältnisse, sodass gegenwärtig keine Interessenkonflikte erkennbar sind, die einer grundsätzlichen Regelung bedürften.

Davon zu unterscheiden ist die Weiterentwicklung des ISZ im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells (MVM). Als ein Ergebnis der Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells (Drs. 22/3792) wurde die Weiterentwicklung des ISZ zu einer zentralen Unterstützungseinheit empfohlen, in dem Mieterinnen und Mieter sowie Bedarfsträgerinnen und Bedarfsträger durch eine integrierte Beratung in der frühen Phase des MVM-Projekts sowie sachkundige Begleitung bis in die weiteren Phasen des MVM durch das ISZ unterstützt werden. Im Zusammenhang mit diesen für das ISZ neuen Aufgaben wurde angeregt, die Vereinbarkeit der gesellschaftsrechtlichen Einbindung des ISZ in die Sprinkenhof mit der Rolle als neutrale Mieterberatung im MVM zu betrachten. Der Senat hat mit Drs. 22/3792 bereits angekündigt, die empfohlene neutrale Beratungsleistung sicherstellen zu wollen. Die Konzepte zur Weiterentwicklung des ISZ werden derzeit erarbeitet. Im Übrigen siehe Drs. 22/3792.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

**Frage 1:** *Durch welche genauen Vorgaben, Regelungen und Strukturen werden derzeit innerhalb der Sprinkenhof GmbH Interessenkonflikte durch die gleichzeitige Tätigkeit als Vermieter und als Mietvertreter begrenzt?*

**Frage 2:** *Wie bewerten der Senat oder die zuständige Behörde die Problematik von Interessenkonflikten durch die gleichzeitige Tätigkeit der Sprinkenhof GmbH als Vermieter sowie als Mietervertreter?*

**Antwort zu Fragen 1 und 2:**

Siehe Vorbemerkung.

**Frage 3:** *Welche Möglichkeiten haben Behörden derzeit, ihre Interessen als Mieter und Bedarfsträger durch andere Stellen als das ISZ wahrnehmen zu lassen?*

**Antwort zu Frage 3:**

Gemäß Ziffer 3.2.1 des Bauhandbuches (VV-Bau) steht dafür die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) zur Verfügung, zu deren Aufgaben in diesem Zusammenhang insbesondere die fachliche Beratung der Mieterinnen und Mieter beziehungsweise Bedarfsträgerinnen und Bedarfsträger gehört.

**Frage 4:** *Welche Planungen und Überlegungen gibt es derzeit im Einzelnen zur Veränderung der Organisation sowie der Aufgaben des ISZ?*

**Frage 5:** *Wird geprüft oder erwogen, das ISZ aus der Sprinkenhof GmbH herauszulösen?*

*Wenn ja, wann und in welcher Form?*

*Wenn nein, warum nicht?*

**Antwort zu Fragen 4 und 5:**

Siehe Vorbemerkung.