

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Michael Kruse und Ewald Aukes (FDP) vom 14.02.19

und Antwort des Senats

Betr.: „Meistermeile“ Offakamp – Ein Prestigeobjekt des Senats ohne wesentliche Fortschritte? (II)

Im Februar 2019 soll die gesamte bauliche Fertigstellung des Handwerker- und Gewerbehofs am Offakamp/„Meistermeile“ erreicht sein.¹ Nach Antworten des Senats sollen die Räumlichkeiten dann ab dem 1. März 2019 bezogen werden.² Die Freie und Hansestadt Hamburg bietet rund 70 kleinen und mittleren Handwerks- und Produktionsbetrieben Gewerbeflächen an. Eine Vorvermietung von 80 Prozent ist bisher nicht erreicht worden. Eine Vermarktung erfolgt überwiegend über die Handwerkskammer. Die Antworten des Senats in der Drs. 21/16072 geben Anlass zu weiteren Fragen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

Die Erstvermietung des Neubaus des Gewerbehofes am Offakamp/„Meistermeile“ ist noch nicht abgeschlossen. Das Objekt ist bezugsfertig und die Flächen können fristgerecht zum 1. März 2019 an die zukünftigen Mieterinnen und Mieter übergeben werden. Die benannten Kosten in Höhe von 40,5 Millionen Euro spiegeln den Abrechnungsstand zum abgefragten Zeitpunkt der Drs. 21/16072 wider. Die abschließende Abrechnung der Gesamtinvestition erfolgt nach Vorlage der Schlussrechnung aller Gewerke.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Sprinkenhof GmbH und der Handwerkskammer Hamburg wie folgt:

1. *Warum findet kein auf Maßnahmen bezogenes Monitoring der unterschiedlichen Werbemaßnahmen statt?*

Es wird regelhaft erfragt, wie Mietinteressenten auf die Meistermeile aufmerksam geworden sind, wobei sich daraus bislang nur bedingt belastbare Erkenntnisse für zu setzende Vermarktungsschwerpunkte ableiten ließen. Für Einzelmaßnahmen, bei denen sich Kennzahlen ohne größeren Aufwand ermitteln ließen, wie zum Beispiel die Online-Werbekampagne, sind Klickzahlen ermittelt worden.

2. *Wie hoch belaufen sich die aktuellen Werbekosten zur Bewerbung der Vorvermietung bis zum Januar 2019?*

Die Handwerkskammer Hamburg hat seit Vermarktungsbeginn im Jahr 2015 rund 145 000 Euro an Sachkosten für die Vermarktung der Meistermeile aufgewendet. Darüber hinaus sind in der Handwerkskammer personelle Kapazitäten im Umfang von 0,5 VZÄ für die Vermarktung der Meistermeile eingesetzt worden.

¹ Vergleiche Bericht des Senats „Bau-Monitoring 2017“, Drs. 21/11559, Anlage 1, Seite 40.

² Vergleiche Antwort des Senats, Drs. 21/16072, Frage 2.

- a. *Wie hoch sind die prognostizierten Werbekosten für das Jahr 2019?*
- b. *Woraus werden diese Werbemaßnahmen finanziert?*

Etwa 20 000 Euro Sachkosten zuzüglich anteiliger Personalkosten.

Die Maßnahmen werden durch die Handwerkskammer Hamburg finanziert.

- c. *Wie lange beziehungsweise bis zu welchem Zeitraum sollen die Werbemaßnahmen laufen?*

Die Werbemaßnahmen werden in diesem Jahr fortgesetzt. Darüber hinausgehende Aktivitäten werden in Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung der Vermietungsquote entschieden.

3. *Welche zusätzlichen Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und zur Steigerung der Auslastung gibt es oder sind von welcher zuständigen Stelle geplant?*

Einen Anlass zur Attraktivitätssteigerung gibt es aus Sicht der Projektbeteiligten zum jetzigen Zeitpunkt nicht. Die Vermarktungsaktivitäten werden fortgesetzt. Insbesondere die regelmäßigen Führungen durch das Gebäude werden derzeit sehr stark nachgefragt. Wie Erfahrungen bei vergleichbaren Objekten gezeigt haben, ist das erste Jahr nach Fertigstellung von einer hohen Nachfragedynamik gekennzeichnet.

4. *Die bisher angefallenen Kosten für den Bau belaufen sich laut dem Senat auf insgesamt 40,5 Millionen Euro.³ Da der Bau nun abgeschlossen ist, aber im Bauplan von 2017 Kosten in Höhe von 51,24 Millionen Euro prognostiziert wurden,⁴ stellt sich nun die Frage, ob die 51,24 Millionen Euro im Voraus gezahlt wurden?*

Nein.

- a. *Wenn ja, was geschieht nun mit den übrigen 11 Millionen Euro?*

Entfällt.

- b. *Wie liegt der Mietzins, gibt es für Neumieter Abschläge oder Übergangsregelungen?*

Der Mietzins entspricht der in Drs. 21/4849 genannten Miethöhe „zwischen 7,70 Euro und 9,20 Euro“. Abschläge auf den Mietzins werden nicht gewährt. Allerdings wird eine mietzinsfreie Zeit zu Beginn der Anmietung gewährt.

5. *Wie hoch sind die vom Senat eingeplanten städtischen Zuschüsse bis zum Jahr 2022, bis die geplante selbsttragende Auslastung von 92,5 Prozent erreicht ist? Bitte nach Jahren aufschlüsseln.*

Es ist in den bisherigen Planungen nicht vorgesehen, dass der Senat über den einmaligen Investitionszuschuss hinaus laufende Zuschüsse der Drs. 21/4849 gewährt.

³ Vergleiche Antwort Senat, Drs. 21/16072, Seite 3, Frage 5.

⁴ Vergleiche Bericht des Senats „Bau-Monitoring 2017“, Drs. 21/11559, Anlage 1, Seite 40.