

Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 19. Juli 2005

Telematik-Zentrum

1997 beschloss der Senat, in der Airport-Stadt ein Telematik-Zentrum mit über 6.000 m² Mietfläche zu realisieren, das auf die speziellen technologischen und räumlichen Bedürfnisse von Call-Centern ausgerichtet ist. Das Gebäude wurde in zwei Bauabschnitten von einer privaten Gesellschaft errichtet und dann langfristig von der Bremer Wirtschaftsförderung GmbH (WfG) und später von der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH (BIG) geleast. Die Leasingverträge für die beiden Bauabschnitte haben eine Laufzeit bis in die Jahre 2021 bzw. 2022.

Investitionen in Gebäude, die auf branchenspezifische Bedürfnisse ausgerichtet und insbesondere mit einer aufwändigen technischen Infrastruktur ausgestattet sind, bergen hohe Risiken und müssen sich angesichts des rasanten technologischen Wandels kurzfristig auszahlen. Eine kommunale Wirtschaftsförderung, die durch die Bereitstellung von spezialisierten Immobilien bestimmte Technologien und Branchen fördern will, bindet sich durch die hohen Kosten dagegen langfristig an den jeweiligen technologischen Entwicklungspfad. Dieses Fördermodell erfordert von staatlicher Seite eine außergewöhnlich hohe Kompetenz im Abschätzen zukünftiger technologischer Trends.

Mit dem Mobile Solution Center plant Bremen gegenwärtig erneut die Bereitstellung einer hoch spezialisierten Immobilie.

Wir fragen den Senat:

Auslastung des Telematik-Zentrums

1. Wie viele Unternehmen sind im Telematik-Zentrum seit seiner Eröffnung angesiedelt, wie viel Prozent der Mietfläche konnte zu welchem durchschnittlichen Quadratmeterpreis vermietet werden? (Bitte alle Angaben pro Jahr seit Eröffnung des Telematik-Zentrums)
2. Wie viele dieser Unternehmen sind der Call-Center-Branche zuzuordnen, und wie viele waren Neugründungen bzw. Ansiedlungen von außerhalb Bremens? (Bitte alle Angaben pro Jahr seit Eröffnung des Telematik-Zentrums)

Direkter Mittelaufwand Bremens

3. Welches Mittelvolumen hat Bremen bis heute jeweils und in der Summe mit der Einführung und dem Betrieb des Telematik-Zentrums durch
 - Investitionszuschüsse,
 - Mietausfallgarantien an die WfG bzw. BIG,
 - sonstige Zuwendungen (inklusive gesetzlicher Umsatzsteuern) an die WfG bzw. BIG,
 - Marketingmittelaufgewandt?

4. Wurden von Bremen weitere Förderungen oder Investitionszuschüsse an Unternehmen, die im Telematik-Zentrum ansässig waren oder sind, gezahlt? Wenn ja, in welcher Höhe und in welcher Form?
5. Wenn es eine Beteiligung an Unternehmen im Telematik-Zentrum gab, wie ist die Werteentwicklung dieser seit Übernahme verlaufen?

Indirekter Mittelaufwand Bremens über WfG und BIG

6. Auf welche Gesamtsumme belaufen sich die Leasingraten, die die WfG bzw. die BIG bislang aufgrund der beiden Leasingverträge über das Telematik-Zentrum vom 28. November 1998 (1. Bauabschnitt) und vom 2. November 2000 (2. Bauabschnitt) an den Leasinggeber zahlen musste? Auf welche Gesamtsumme werden sich die Leasingraten belaufen, die die WfG bzw. die BIG noch bis zum Ende der vereinbarten Laufzeit der Leasingverträge an den Leasinggeber zahlen müssen?
7. In welcher Form und in welchem Umfang ist der Leasinggeber am Vermietungsrisiko beteiligt?
8. Unter welchen Bedingungen ist eine vorzeitige Kündigung der Leasingverträge möglich?
9. Welches Mittelvolumen haben die WfG bzw. die BIG bislang jährlich und in der Summe für die Verwaltung des Telematik-Zentrums aufgewandt?
10. Welche bremischen Wirtschaftsförderungsgesellschaften sind mit dem Marketing und der Akquise für das Telematik-Zentrum betraut? Welcher Ansiedlungsinstrumente haben sie sich bedient, und welches Mittelvolumen stand ihnen für diese Aufgaben bereit?
11. Wie hoch sind die Mieterlöse, die die WfG bzw. die BIG bis heute mit dem Telematik-Zentrum erzielen konnte (bitte alle Angaben pro Jahr seit Eröffnung des Telematik-Zentrums)? Zu welchem Prozentsatz decken die Mieteinnahmen die Aufwendungen in Form von Leasingraten, Nebenkosten, Verwaltungskosten, Akquisitions- und Marketingkosten?
12. In welcher Form und in welcher maximalen Höhe haftet Bremen für das unternehmerische Risiko der BIG im Zusammenhang mit dem Telematik-Zentrum?

Zukunft des Telematik-Zentrums

13. Welche Maßnahmen hat der Senat ergriffen bzw. will er ergreifen, um die Auslastung und die Kostendeckung des Telematik-Zentrums zu verbessern?
14. Hat der Senat anderweitige Nutzungsmöglichkeiten des Telematik-Zentrums in Betracht gezogen oder geprüft, und zu welchen Schlüssen ist er gegebenenfalls gekommen?
15. Für welche Unternehmen außerhalb der Call-Center-Branche kann das Telematik-Zentrum sinnvoll genutzt werden?

Lehren aus der Errichtung des Telematik-Zentrums

16. Welche Bedeutung misst der Senat aus heutiger Sicht der Errichtung des Telematik-Zentrums für die Entwicklung und Förderung der Call-Center-Branche in Bremen zu? Hält der Senat das aufgewendete Mittelvolumen und die Länge der Vertragslaufzeiten für angemessen?
17. Wie beurteilt der Senat aus heutiger Sicht die Risikoverteilung des Public-Private-Partnership-Projekts Telematik-Zentrum zwischen öffentlicher Hand und dem privaten Leasinggeber?
18. Wie schätzt der Senat die zukünftige Förderung bestimmter Branchen durch die Gebäudeerrichtung mit technischen Vorteilen ein, und was kann der Senat hinsichtlich des geplanten Mobile Solution Center empfehlen?
19. Wie schätzt der Senat vor dem Hintergrund des Telematik-Zentrums das planorientierte bremische Modell der Technologieförderung ein, sich von kommu-

naler und Landesseite durch die Bereitstellung hoch spezialisierter Immobilien für lange Jahre an einzelne technologische Entwicklungspfade zu binden, insbesondere im Vergleich zu Projektförderungen und Open-Calls?

Klaus Möhle, Karoline Linnert und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

D a z u

Antwort des Senats vom 6. September 2005

Vorbemerkung

Der Senator für Wirtschaft und Häfen hat in Umsetzung des politischen Willens, Bremen zur Call-Center-City zu entwickeln, in den Jahren 1997 bis 1999 das Telematik-Zentrum in der Airport-Stadt im Rahmen einer Leasing-Finanzierung in zwei Bauabschnitten errichten lassen, um die seinerzeit bestehenden strukturellen Defizite im expandierenden Bereich der Telekommunikation bzw. Informatik zu überwinden. Der erste Bauabschnitt mit einer Nettonutzfläche von rd. 3.600 m² wurde im Oktober 1998, der zweite Bauabschnitt mit einer Nettonutzfläche von rd. 2.800 m² im Januar 2000 fertig gestellt. Leasingnehmer war zunächst die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH („WfG“). Mit wirtschaftlicher Wirkung ab 2001 ist auf Wunsch des Senators für Wirtschaft und Häfen und der WfG die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH („BIG“) in den bestehenden Leasingvertrag eingetreten. Das entsprach der Gruppensystematik der BIG-Gruppe, wonach Immobilien der BIG als Besitzgesellschaft zuzuordnen waren. Des Weiteren vermochte die BIG als Besitzgesellschaft aller Technologiezentren der Freien Hansestadt Bremen, diese zu poolen, so dass Ergebnisüberschüsse aus anderen Technologiezentren mit der Unterdeckung in dem einen Zentrum verrechnet werden konnten. Des Weiteren besitzt nur die BIG die Möglichkeit, etwaige Ergebnisunterdeckungen steuerlich zu nutzen. Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Anfrage wie folgt:

Auslastung des Telematik-Zentrums

1. Wie viele Unternehmen sind im Telematik-Zentrum seit seiner Eröffnung angesiedelt, wie viel Prozent der Mietfläche konnte zu welchem durchschnittlichen Quadratmeterpreis vermietet werden? (Bitte alle Angaben pro Jahr seit Eröffnung des Telematik-Zentrums)

Seit 1998 konnten sechs Unternehmen angesiedelt werden. Die vermietbare Nutzfläche beider Bauabschnitte beträgt 6.498 m². Nachfolgende Tabelle zeigt, wie viel Prozent der Mietfläche zu welchem durchschnittlichen Quadratmeterpreis in den Jahren 1998 bis 2004 zum Stichtag 31. Dezember, im Jahre 2005 zum Stichtag 30. Juni jeweils vermietet werden konnten:

Jahr	Telematik-Zentrum	
	Vermietet in %	Preis €/m ² im Durchschnitt
1998	31,27	8,43
1999	62,80	8,52
2000	65,00	8,30
2001	65,00	8,30
2002	62,66	8,47
2003	67,49	9,10
2004	67,49	9,08
2005	35,13	8,60

Bis zum Jahr 2004 war das Telematikzentrum mit einer bezifferten Fläche von immerhin knapp 70 % der verfügbaren Gesamtfläche genutzt, erst in diesem Jahr ist durch den Auszug bzw. Teilauszug von zwei Mietern die Auslastung gesunken.

In Zeiten der höchsten Auslastung des Telematik-Zentrums wurden bis zu rd. 250 Mitarbeiter bei den Mietern beschäftigt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind drei Unternehmen im Telematik-Zentrum ansässig, die aktuell insgesamt 179 Mitarbeiter beschäftigen.

2. Wie viele dieser Unternehmen sind der Call-Center-Branche zuzuordnen, und wie viele waren Neugründungen bzw. Ansiedlungen von außerhalb Bremens? (Bitte alle Angaben pro Jahr seit Eröffnung des Telematik-Zentrums)

Alle sechs Unternehmen sind der Call-Center-Branche zuzuordnen. Bei fünf dieser Unternehmen handelt es sich um Neuansiedlungen bzw. Neugründungen.

Die Ansiedlungen erfolgten in den Jahren 1998 (zwei Unternehmen), 1999 (ein Unternehmen), 2000 (zwei Unternehmen) und 2003 (ein Unternehmen).

Direkter Mittelaufwand Bremens

3. Welches Mittelvolumen hat Bremen bis heute jeweils und in der Summe mit der Einführung und dem Betrieb des Telematik-Zentrums durch

- Investitionszuschüsse,
- Mietausfallgarantien an die WfG bzw. BIG,
- sonstige Zuwendungen (inklusive gesetzlicher Umsatzsteuern) an die WfG bzw. BIG,
- Marketingmittel

aufgewandt?

Für den 1. Bauabschnitt hat Bremen einen Investitionszuschuss in Höhe von 993.951 € gewährt. Für den 2. Bauabschnitt wurde kein Investitionszuschuss gewährt.

Bremen hat der WfG laut Leasingvertrag eine Mietausfallgarantie in Höhe von 335.000 € p. a. für die Jahre 1998 bis 2000 gewährt. Tatsächliche Zuwendungen aufgrund dieser Mietausfallgarantien wurden jedoch nicht gewährt. Die aus dem Betrieb des Telematik-Zentrums in den Jahren 1998 bis 2000 resultierenden Unterdeckungen (rd. 421 T€ insgesamt) sind über die institutionelle Förderung der WfG ausgeglichen worden.

Im Rahmen des Leasingnehmerwechsels sind der BIG zum Ausgleich der mit dem Telematik-Zentrum verbundenen Fehlbeträge Zuwendungen im Gesamtbetrag von 521.927 € gewährt worden.

Für das Marketing sind keine Zuwendungen gewährt worden.

4. Wurden von Bremen weitere Förderungen oder Investitionszuschüsse an Unternehmen, die im Telematik-Zentrum ansässig waren oder sind, gezahlt? Wenn ja, in welcher Höhe und in welcher Form?

Seit 1999 wurden an im Telematik-Zentrum ansässige Unternehmen Investitionszuschüsse im Rahmen der GA (Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur) bzw. des LIP (Landesinvestitionsförderprogramm) in Höhe von insgesamt 1.085.869 € ausgezahlt, von denen jedoch bereits 383.469 € zurückgezahlt und weitere 368.530 € zurückgefordert wurden. Gründe für die Rückzahlung bzw. Rückforderung sind die Verlagerung aus dem Telematik-Zentrum bzw. die Insolvenz innerhalb der Zweckbindungsfrist.

Die Zuschüsse sind generell an die Durchführung von Investitionen und die Schaffung von dauerhaften Arbeitsplätzen gebunden.

5. Wenn es eine Beteiligung an Unternehmen im Telematik-Zentrum gab, wie ist die Werteentwicklung dieser seit Übernahme verlaufen?

Die Bremer Unternehmensbeteiligungsgesellschaft mbH (BUG), deren Geschäftsanteile sich zu 75 % nicht im bremischen Besitz befinden und zu 25 % von der Bremer Aufbau-Bank mbH gehalten werden, hat einem Existenzgründungsvorhaben, das mit Sitz im Telematik-Zentrum den Aufbau und den Betrieb einer Telefonmarketing-Agentur (Call-Center) zum Unternehmensgegenstand hatte, in den Jahren 1999 bis 2000 stille Beteiligungen gewährt.

Das Unternehmen, das den Betrieb im Jahr 1998 mit 20 Mitarbeitern aufnahm, beschäftigte im Jahr 2000 zeitweise mehr als 130 Mitarbeiter, branchenüblich zum großen Teil als Teilzeitbeschäftigte. Die erwartete und notwendige Auslastung des Unternehmens konnte jedoch nicht erreicht werden, so dass die Investitionen in Hard- und Software sowie in Personal keine wirtschaftlichen Grundlagen hatten. Eine längerfristige Zusammenarbeit mit einem Großkunden kam nicht zustande. Das Unternehmen hat im Jahr 2001 Insolvenz angemeldet.

Indirekter Mittelaufwand Bremens über WfG und BIG

6. Auf welche Gesamtsumme belaufen sich die Leasingraten, die die WfG bzw. die BIG bislang aufgrund der beiden Leasingverträge über das Telematik-Zentrum vom 28. November 1998 (1. Bauabschnitt) und vom 2. November 2000 (2. Bauabschnitt) an den Leasinggeber zahlen musste? Auf welche Gesamtsumme werden sich die Leasingraten belaufen, die die WfG bzw. die BIG noch bis zum Ende der vereinbarten Laufzeit der Leasingverträge an den Leasinggeber zahlen müssen?

Die Leasingverträge wurden am 17. Oktober 1997 (1. Bauabschnitt) und am 12. Oktober 1998 (2. Bauabschnitt) geschlossen.

Bis einschließlich Juni 2005 sind Leasingraten in Höhe von 3.914.406 € gezahlt worden.

Bis zum Auslaufen der Leasingverträge am 31. März 2021 werden unter Zugrundelegung der gegenwärtig vereinbarten Fremdkapitalzinssätze weitere Leasingraten in Höhe von 9.845.598 € zu zahlen sein. Dieser Betrag wird sich in Abhängigkeit von den zum Zeitpunkt des Ablaufs der Zinsbindungsfrist neu zu vereinbarenden Fremdkapitalzinssätzen noch verändern. Des Weiteren wird zum Ende der Mietzeit für den 1. Bauabschnitt eine einmalige Leasingrate in Höhe von 511.292 € zu zahlen sein.

Die Leasingraten für den gesamten Vertragszeitraum werden sich danach voraussichtlich auf 14.271.295 € belaufen.

Nach Ablauf der Leasingverträge kann BIG das bestehende Ankaufsrecht zum vertraglich vereinbarten Restwert der Immobilie in Höhe von 4.857.273 € ausüben.

7. In welcher Form und in welchem Umfang ist der Leasinggeber am Vermietungsrisiko beteiligt?

Der Leasinggeber ist nicht am Vermietungsrisiko beteiligt.

8. Unter welchen Bedingungen ist eine vorzeitige Kündigung der Leasingverträge möglich?

Das Recht zur vorzeitigen Kündigung der Leasingverträge steht den Vertragsparteien aus wichtigem Grund zu.

Eine vorzeitige Ablösung der Leasing-Verträge wäre mit dem Leasinggeber auf Basis der Bedingungen der Kündigung aus wichtigem Grund zu verhandeln. Diese sehen vor, dass im Falle einer vorzeitigen Ablösung der Leasingverträge der Barwert aller ausstehenden Leasingraten bis zum Ende der Mietzeit, das eingesetzte kalkulatorische Gesellschaftskapital (entspricht dem Barwert des Restwertes) sowie eine eventuelle Vorfälligkeitsentschädigung der finanzierenden Bank zu zahlen ist. Etwaige Verwertungserlöse sowie sonstige Vorteile aus einem Verkauf oder einer anderweitigen Vermietung des Objektes wären grundsätzlich anzurechnen.

9. Welches Mittelvolumen haben die WfG bzw. die BIG bislang jährlich und in der Summe für die Verwaltung des Telematik-Zentrums aufgewandt?

Für die Verwaltung des Telematik-Zentrums im laufenden Betrieb sind rd. 25.000 € p. a. aufzuwenden. Seit Mietbeginn am 1. Oktober 1998 (1. Bauabschnitt) bzw. 1. Januar 2000 (2. Bauabschnitt) bis zum 30. Juni 2005 wurden somit für die Verwaltung des Telematik-Zentrums insgesamt rd. 153.125 € aufgewandt.

10. Welche bremsischen Wirtschaftsförderungsgesellschaften sind mit dem Marketing und der Akquise für das Telematik-Zentrum betraut? Welcher Ansiedlungsinstrumente haben sie sich bedient, und welches Mittelvolumen stand ihnen für diese Aufgaben bereit?

Die Vermarktung des Objekts Telematik-Zentrum erfolgte zunächst durch WfG und nach Schaffung der BIG in 2000 entsprechend der Binnenstruktur der BIG-Gruppe durch die BIG (nationale und internationale Akquisition) und die WfG (Bestandspflege bremsischer Unternehmen).

Jeder Kunde, der einen neuen Standort sucht, wird durch eine Beratung über die für ihn in Frage kommenden Immobilien informiert und aktiv betreut. Dabei stehen jedem Kundenbetreuer Informationen über freie Immobilien in einer Datenbank zur Verfügung. In direkten Gesprächen mit auf Standortsuche befindlichen Kunden ermitteln die Kundenbetreuer die Standortanforderungen der Kunden. Sobald der Standort Flughafen in Frage kommt und die Kunden Interesse am Telematik-Zentrum zeigen, werden entsprechende Besichtigungstermine organisiert. Der Kunde erhält alle Informationen, die er über die Immobilie, den Standort und die Branche benötigt. Um- und Ausbauwünsche des Kunden werden aufgenommen und in ein entsprechendes Nutzungskonzept umgesetzt. Ferner werden dem Kunden in Frage kommende Förderprogramme angeboten. Der Kunde wird ebenfalls über andere Finanzierungsmöglichkeiten (z. B. KfW-Kreditprogramme) informiert und dabei begleitet. Gegebenenfalls werden für die Personalbeschaffung der Unternehmen Kontakte zur Bundesagentur für Arbeit hergestellt. Diese Ansiedlungsinstrumente wurden beim Telematikzentrum je nach Kundenbedarf eingesetzt. Durch die Vernetzung in der BIG-Gruppe ist sichergestellt, dass auch die Kunden der BIA und der BAB, die auf Standortsuche sind und für die das Telematik-Zentrum passend erscheint, unverzüglich mit allen Informationen über das Telematik-Zentrum versorgt werden.

Die Vermarktungskosten werden in der BIG-Gruppe nicht objektbezogen erfasst. Der Aufwand für eine objektbezogene Erfassung wäre nicht vertretbar.

11. Wie hoch sind die Mieterlöse, die die WfG bzw. die BIG bis heute mit dem Telematik-Zentrum erzielen konnte (bitte alle Angaben pro Jahr seit Eröffnung des Telematik-Zentrums)? Zu welchem Prozentsatz decken die Mieteinnahmen die Aufwendungen in Form von Leasingraten, Nebenkosten, Verwaltungskosten, Akquisitions- und Marketingkosten?

Die Mieterlöse sowie der Prozentsatz, zu dem die Mieteinnahmen die insgesamt entstandenen Aufwendungen decken, ergeben sich aus nachfolgender Tabelle.

Jahr	Mieterlöse	Aufwendungen	Deckungsquote
1998	108.882,85 €	141.649,68 €	76,87 %
1999	387.154,28 €	452.262,35 €	85,60 %
2000	521.353,90 €	844.296,25 €	61,75 %
2001	570.859,20 €	870.340,10 €	65,59 %
2002	584.115,06 €	908.670,18 €	64,28 %
2003	573.924,76 €	916.813,40 €	62,60 %
2004	571.471,64 €	899.657,53 €	63,52 %
2005	204.521,98 €	467.344,25 €	43,76 %

Das Defizit beträgt bisher insgesamt 1,979 Mio. €.

Bis 2004 wurden Mieterlöse von insgesamt 3.317.762 € erzielt, denen Aufwendungen in Höhe von von 5.033.689 € gegenüberstanden; damit wurde eine Deckungsquote der Finanzierung der Aufwendungen durch Erlöse in Höhe von 65,91 % im Durchschnitt erreicht.

12. In welcher Form und in welcher maximalen Höhe haftet Bremen für das unternehmerische Risiko der BIG im Zusammenhang mit dem Telematik-Zentrum?

Bis zum Zeitpunkt des Leasingnehmerwechsels lag das wirtschaftliche Risiko aus der Immobilie unmittelbar bei der WfG und mittelbar, da die WfG über einen Verlustausgleich (institutionelle Förderung) finanziert wird, bei Bremen. Seit 2001 liegt das wirtschaftliche Risiko bei der BIG und damit ebenfalls mittelbar bei Bremen, bei Begrenzung auf das eingelegte Stammkapital. Für die BIG ergibt sich jedoch aufgrund der Poolbildung aller Technologiezentren eine Verrechnungsmöglichkeit bezüglich gegebenenfalls entstehender Über- und Unterdeckungen aus dem Betrieb. Durch das Zusammenführen der Technologiezentren und der vorgehend beschriebenen Verrechnungsmöglichkeit wurde eine weitere unmittelbare Inanspruchnahme von Haushaltsmitteln über die Förderung der WfG für die Zukunft vermieden.

Zukunft des Telematik-Zentrums

13. Welche Maßnahmen hat der Senat ergriffen bzw. will er ergreifen, um die Auslastung und die Kostendeckung des Telematik-Zentrums zu verbessern?

Das Telematik-Zentrum war zunächst eine durchaus attraktive Gewerbeimmobilie, die in ihrer Entwicklung erst durch zunehmende Konkurrenz stagnierte und dann aktuell im Jahr 2005 bedingt durch die Kündigung bzw. Teilkündigung von zwei Mietern eine höhere Unterauslastung zu verzeichnen hatte.

Durch Abwanderungsbewegungen, die sich auch aufgrund der Förderungsmöglichkeiten in den neuen Bundesländern und von Standortvorteilen im osteuropäischen Ausland ergeben haben, kann gegenwärtig nicht erwartet werden, dass die Auslastung und damit die Kostendeckung des Telematik-Zentrums durch Ansiedlung von Unternehmen der Call-Center-Branche wieder nachhaltig verbessern lässt. Daher soll die bisherige Branchenbindung des Telematik-Zentrums aufgegeben werden. Vor diesem Hintergrund prüfen SWH und BIG alternative Nutzungsmöglichkeiten, durch die eine höhere Auslastung des Telematik-Zentrums oder eine andere Nutzung erreicht werden soll.

14. Hat der Senat anderweitige Nutzungsmöglichkeiten des Telematik-Zentrums in Betracht gezogen oder geprüft, und zu welchen Schlüssen ist er gegebenenfalls gekommen?

Im Zusammenhang mit der Suche nach alternativen Nutzungsmöglichkeiten wurden sowohl die Nutzung als WTC geprüft als auch ein Maklerbüro eingeschaltet. Hierbei zeigt sich jedoch, dass sich die vorhandenen Großraumbüros nachteilig auf die Vermarktungsmöglichkeiten der Immobilie auswirken. Die Prüfung alternativer Nutzungen ist noch nicht abgeschlossen.

15. Für welche Unternehmen außerhalb der Call-Center-Branche kann das Telematik-Zentrum sinnvoll genutzt werden?

Das Telematik-Zentrum kann grundsätzlich als Büro-Immobilie für jedes Unternehmen genutzt werden, das einen Bedarf an Büroflächen nachfragt.

Lehren aus der Errichtung des Telematik-Zentrums

16. Welche Bedeutung misst der Senat aus heutiger Sicht der Errichtung des Telematik-Zentrums für die Entwicklung und Förderung der Call-Center-Branche in Bremen zu? Hält der Senat das aufgewendete Mittelvolumen und die Länge der Vertragslaufzeiten für angemessen?

Das Telematik-Zentrum ist zunächst aus der damaligen Situation zu beurteilen und war damals zur Ansiedlung der Call-Center-Branche angemessen und erfolgreich. Die Aktivität Bremens in diesem Bereich erzeugte bundesweites Interesse und fand Nachahmer. Das Telematik-Zentrum zeigt aber auch, wie drastische Veränderungen des Marktes am Standort Bremen sowie bundesweit Auswirkungen auf eine Immobilie wie das Telematik-Zentrum haben, welche Folgen sich aus der vorangeschrittenen technologisch-wirtschaftlichen Entwicklung ergeben und dass die Rahmenbedingungen, insbesondere durch den Wettbewerb mit den neuen Bundesländern, für den Standort Bremen heute andere sind.

Das eingesetzte Mittelvolumen kann nur vor dem Hintergrund der eingetretenen Effekte sinnvoll beurteilt werden und nicht unabhängig davon. Diese Erfahrungen sind bei zukünftigen Projekten zu berücksichtigen.

17. Wie beurteilt der Senat aus heutiger Sicht die Risikoverteilung des Public-Private-Partnership-Projekts Telematik-Zentrum zwischen öffentlicher Hand und dem privaten Leasinggeber?

Bei dem Projekt handelt es sich nicht um ein Public-Private-Partnership-Projekt, in dem eine Risikoverteilung auszugestalten wäre. Die WfG hatte Immobilien-Leasingverträge abgeschlossen, die als Form der Immobilienfinanzierung gewählt wurden. Insofern lag das Vermieterrisiko von Beginn an allein beim Leasingnehmer. Nach Auslaufen der Leasing-Verträge besteht ein Ankaufsrecht für den Leasingnehmer zum Restwert der Immobilie. Wenn davon nicht Gebrauch gemacht wird, geht das Vermietungsrisiko an den Eigentümer zurück.

18. Wie schätzt der Senat die zukünftige Förderung bestimmter Branchen durch die Gebäudeerrichtung mit technischen Vorteilen ein, und was kann der Senat hinsichtlich des geplanten Mobile Solution Center empfehlen?

Der Senat schätzt die zukünftige Förderung bestimmter Branchen durch die Gebäudeerrichtung mit technischen Vorteilen bedarfsbezogen ein. Im vorliegenden Fall hat die aktuelle wirtschaftliche Entwicklung zu einer Unterauslastung geführt. Im Fall des Biotechnologiezentrums in Bremerhaven werden u. a. Labore und technisches Gerät zur Verfügung gestellt, um jungen Firmen einen guten Start am Standort Bremerhaven zu ermöglichen und dort zum wirtschaftlichen Strukturwandel beizutragen. Dass dieses Konzept aufgehen kann, belegen weitere Anfragen, die aktuell zu Überlegungen für einen 2. Bauabschnitt geführt haben. Das Gebäudeangebot Bremens wird im Bemühen um wirtschaftlichen Strukturwandel bereitgestellt und ist Ausdruck herrschender Strukturschwäche im Bereich privater Gebäudeinvestitionen. Im Übrigen handelt es sich bei dem in Bremen praktizierten Modell um ein bislang in der Technologieförderung der Bundesrepublik durchaus übliches Instrument.

Das Mobile Solution Center (MSC) war als Themenimmobilie geplant, die sich auf eine konkrete Branche ausrichtet. Eine besondere oder spezifische technische Ausstattung ist nicht geplant gewesen. Gebäudeseitig liegen somit keinerlei Einschränkungen in der Verwendbarkeit vor. Gegenwärtig ist kein Neubau geplant, sondern es wird eine vorhandene Immobilie genutzt.

19. Wie schätzt der Senat vor dem Hintergrund des Telematik-Zentrums das planorientierte bremische Modell der Technologieförderung ein, sich von kommunaler und Landesseite durch die Bereitstellung hoch spezialisierter Immobilien für lange Jahre an einzelne technologische Entwicklungspfade zu binden, insbesondere im Vergleich zu Projektförderungen und Open-Calls?

In der Technologieförderung muss in den unterschiedlichen Technologie- und Themenbereichen eine jeweils spezifische Vorgehensweise gewählt werden. Dabei kommt den Elementen Infrastruktur (Gebäude) und betriebliche Förderung (Projektförderungen und Open-Calls) eine jeweils wichtige Aufgabe zu. Mit der betrieblichen Förderung sollen vor allem das unternehmerische Know-how von ansässigen Unternehmen ausgebaut und die konkrete Entwicklung von Produkten unterstützt werden. Mit Infrastrukturvorhaben kann die Akquisition von externen Unternehmen unterstützt werden.

Beide Förderelemente können sich somit gut ergänzen – sie stehen damit nicht im Wettbewerb zueinander. Technologiezentren wie das BITZ belegen den wirtschaftlichen Erfolg für den Standort.