



Vorlage zu TOP 6

der LKB-Vorstandssitzung am 24. Februar 2021

Mietvertrag der LKB-Geschäftsstelle

Am 21. Mai 2012 wurde der Mietvertrag über die Räumlichkeiten der LKB-Geschäftsstelle abgeschlossen. In dem Mietvertrag ist geregelt, dass das Mietverhältnis am 31. August 2022 endet. Zugleich wurde der LKB die Option eingeräumt, das Mietverhältnis um weitere fünf Jahre zu verlängern. Hierfür muss dem Vermieter bis zum 31. August 2021 eine entsprechende Erklärung der LKB zugegangen sein. Im Jahr 2026 könnte eine weitere Verlängerung um fünf Jahre erklärt werden. Danach müsste ein neuer Mietvertrag verhandelt oder nach anderen Räumlichkeiten für die Geschäftsstelle gesucht werden.

Die Ausübung des Optionsrechts ist an eine Mieterhöhung gebunden. Die Kaltmiete beträgt derzeit 6.643,57 Euro zzgl. 2.211,88 Euro Nebenkosten (Betriebskosten, Archiv im Keller und PKW-Stellplatz) monatlich. Alle zwei Jahre erhöht sich die Kaltmiete um 2 %. Die nächste Erhöhung erfolgt zum 1. Januar 2022 (6.776,44 Euro). Sollten das Optionsrecht auf Verlängerung des Mietverhältnisses ausgeübt werden, erhöht sich die Kaltmiete zum 1. September 2022 um weitere 5 %. Die Kaltmiete würde dann ab 1. September 2022 insgesamt 7.115,26 Euro betragen zzgl. Nebenkosten. Die Mietfläche umfasst 659,96 qm. Daraus ergibt sich eine Kaltmiete von 10,78 Euro pro Quadratmeter.

Die Mietpreise für andere Gewerbeobjekte in Potsdam liegen zwischen 10 und 17,50 Euro pro Quadratmeter, im Durchschnitt bei ca. 14 Euro pro Quadratmeter zzgl. Nebenkosten (Quelle: immobilienscout24.de, Stand 22. Januar 2021). Vor dem Hintergrund der angespannten Marktsituation für Gewerbeimmobilien in Potsdam sowie des finanziellen und zeitlichen Aufwands für die Suche nach einer geeigneten Immobilie strebt die Geschäftsstelle eine Verlängerung des bestehenden Mietverhältnisses an.

Beschlussvorschlag:

Der Vorstand wird gebeten, der Ausübung des Optionsrechts und damit der Verlängerung des Mietverhältnisses über die Räumlichkeiten der LKB-Geschäftsstelle um weitere fünf Jahre bis zum 31. August 2027 zuzustimmen.