

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Stephan Brandner, Marc Bernhard, Carolin Bachmann, René Bochmann und der Fraktion der AfD
– Drucksache 20/4298 –**

Leerstand von bundeseigenen Immobilien

Vorbemerkung der Fragesteller

Bereits im Mai 2022 befasste sich der Ausschuss des Deutschen Bundestages für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen mit der Thematik des Leerstands. Dort berichtete die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), dass sie den Leerstand im bundeseigenen Wohnungsbestand bis Ende des Jahres von rund 12,5 Prozent auf 10 Prozent senken und bis dahin mit dem Neubau von 3 000 Wohnungen begonnen haben will. Insgesamt könne die BImA rund 8 000 Wohnungen neu auf bundeseigenen Grundstücken bauen, berichtete der BImA-Vorstandsvorsitzende Christoph Krupp im Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen unter Leitung von Sandra Weeser (FDP) (<https://www.bundestag.de/presse/hib/kurzmeldungen-894182>).

Im Mai 2022 hatte die Anzahl der leerstehenden Wohnungen einen Höchststand erreicht. 6 455 der insgesamt rund 38 000 Wohneinheiten im Bestand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) waren am Stichtag 31. März 2022 nicht genutzt (<https://www.tagesschau.de/investigativ/panoramaa/leerstand-wohnungen-105.html>).

1. Über wie viele

- a) Wohnungen,
- b) Einfamilienhäuser,
- c) Mehrfamilienhäuser

verfügt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben insgesamt, und wie hat sich die Anzahl seit dem Jahr 2015 entwickelt (bitte jeweils nach Bundesländern auflisten)?

Die Entwicklung der im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) stehenden Wohnimmobilienbestände je Immobilienart ab dem Jahr 2019 ist in Tabelle 1 dargestellt. Eine nach Bundesländern gegliederte Aufstellung liegt der BImA nicht vor. Zu den Jahren 2015 bis 2018 verfügt die BImA nicht über nach Immobilienarten aufgeschlüsselte Daten.

Tabelle 1: Wohnimmobilienbestände je Immobilienart

Jahr	Immobilienart		
	Einfamilienhäuser	Mehrfamilienhäuser	Wohnungen
2022 (3. Quartal)	4.139	3.146	38.218
2021	4.140	3.172	38.343
2020	3.582	3.115	36.161
2019	3.506	3.234	36.244

Stand: 30.09.2022

2. Wie viele der in Frage 1 gelisteten Liegenschaften im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stehen aktuell leer (bitte nach Bundesländern aufschlüsseln)?

Der aktuelle Gesamt leerstand von Wohnimmobilien der BImA zum Stichtag 30. September 2022 differenziert nach Bundesländern ist in Tabelle 2 dargestellt. Die BImA verfügt nicht über eine nach Immobilienarten gegliederte Aufstellung.

Tabelle 2: Anzahl leerstehender Wohnimmobilien

Bundesland	Gesamt
Baden-Württemberg	555
Bayern	452
Berlin	241
Brandenburg	130
Bremen	28
Hamburg	68
Hessen	342
Mecklenburg-Vorpommern	318
Niedersachsen	565
Nordrhein-westfalen	954
Rheinland-Pfalz	618
Saarland	112
Sachsen	249
Sachsen-Anhalt	13
Schleswig-Holstein	138
Thüringen	51
	4.834

Stand: 30.09.2022

3. Wie hat sich die Anzahl leerstehender Immobilien im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben seit dem Jahr 2015 jährlich entwickelt (bitte nach Bundesländern und Immobilienart aufschlüsseln)?

4. Wie hat sich der prozentuale Anteil leerstehender Immobilien im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben seit dem Jahr 2015 jährlich entwickelt (bitte nach Bundesländern und Immobilienart aufschlüsseln)?

Die Fragen 3 und 4 werden gemeinsam beantwortet.

Die Leerstandsentwicklung der im Eigentum der BImA stehenden Wohnimmobilien ab dem Jahr 2019 ist in Tabelle 3 dargestellt. Eine Differenzierung nach Bundesländern und Immobilienarten ist der BImA nicht möglich. Die angegebenen Leerstandszahlen beziehen sich insgesamt auf das Wohnungsportfolio der BImA und umfassen mithin auch Ein- und Mehrfamilienhäuser.

Der Anstieg des Leerstands ab dem Jahr 2019 resultiert im Wesentlichen aus der Übernahme von leerstehenden Häusern von den britischen Streitkräften und der Übernahme von Wohnungen aus dem sogenannten „Westvermögen“.

Die BImA hält zu den Jahren 2015 bis 2018 keine gesonderten Daten zu den Leerständen ihrer Wohnimmobilien vor.

Tabelle 3: Leerstandsentwicklung

Jahr	Wohnungsleerstand	
	Anzahl	Quote
2022 (3. Quartal)	4.834	12,6%
2021	4.850	12,6%
2020	3.428	9,5%
2019	2.882	8,0%

Stand: 30.09.2022

5. Welches sind die fünf häufigsten Gründe für den Leerstand von Immobilien im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben?

Die fünf häufigsten Gründe für den Leerstand von Wohnimmobilien im Eigentum der BImA sind:

- Fluktuationsbedingter Leerstand vermietungsfähiger Wohnungen,
- Leerstand aufgrund von durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen,
- Leerstand für Ausweich-Bedarfswohnungen,
- Leerstand aufgrund von Abriss/Verwertung,
- Sonstiger Leerstand (z. B. Vorhalteflächen Bundesnutzung, fehlende Nachfrage).

* Das „Westvermögen“ umfasste rund 1.800 Wohnungen, welche die BImA in ihre Eigenverwaltung übernommen hat. Die Integration in den BImA-Wohnungsbestand erfolgte ab Juli 2021.

6. Welche Pläne hinsichtlich der Reduzierung des Leerstandes von Immobilien im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben hat die Bundesregierung aktuell?

Die BImA hat in früheren Jahren – wie zahlreiche Kommunen – viele ihrer Wohnungen verkauft. Im Wohnungsbestand wurden daher überwiegend nur notwendige Instandhaltungen und Ersatzinvestitionen durchgeführt. In der Folge waren bzw. sind viele Wohnungen in einem entsprechend sanierungsbedürftigen Zustand.

Im Zuge der Wohnraumoffensive von Bund, Ländern und Kommunen im Jahr 2018 sind seither nahezu alle Wohnungen in dem Immobilienportfolio der BImA verblieben. Die Wohngebäude und Wohnungen des Bundes werden seitdem kontinuierlich ertüchtigt. Aufgrund der Vielzahl von zu sanierenden Objekten, der Komplexität der Sanierungsaufgaben und der aktuell allgemein angespannten Situation in der Baubranche können die umfassenden Sanierungsaufgaben nur schrittweise umgesetzt werden.

Ziel der BImA ist es, durch umfassende Investitionen einen attraktiven und nachhaltig nutzbaren Wohnungsbestand zu schaffen und somit vorhandene Leerstände zunehmend abzubauen bzw. künftig zu vermeiden.

7. Auf welche Summe beläuft sich der Sanierungsbedarf der ungenutzten Liegenschaften im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (bitte nach Bundesländern auflisten)?

Die erbetenen Daten werden von der BImA in dieser Form nicht vorgehalten.

8. Auf welche Summe belaufen sich die Mieteinnahmen, die der öffentlichen Hand durch Leerstände von Immobilien im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verlorengehen?

Eine Bezifferung nicht vereinnahmter Mieteinnahmen, die auf den Leerstand zurückzuführen sind, ist der BImA in dieser Form nicht möglich.