

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Dr. Alexander King**

vom 9. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. April 2025)

zum Thema:

**BImA Berlin- erfolgreiches Liegenschaftsmanagement, Wohnungsfürsorge
oder renditeorientierte Immobilienbesitzerin?**

und **Antwort** vom 24. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. April 2025)

Senatsverwaltung für Finanzen

Herrn Abgeordneten Dr. Alexander King

über die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22314

vom 9. April 2025

über BlmA Berlin- erfolgreiches Liegenschaftsmanagement, Wohnungsfürsorge
oder renditeorientierte Immobilienbesitzerin?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben BlmA mit mehr als 19.000 Liegenschaften agiert auch in Berlin als Immobilienbesitzerin. Wie viele Mitarbeiter gibt es in Berlin, wie hoch sind die jährlichen Personalkosten? Wie hoch sind die jährlichen Ausgaben und wie hoch die einzelnen Bundeszuweisungen? Bitte Kostenpläne und Budget differenziert für alle Berliner Bezirke und Immobilien seit 2020 auflisten.
2. Welche Projekte hat die BlmA in Berlin aktuell im Portfolio, die stadtentwicklungspolitische Bedeutung haben? Wie viele Liegenschaften und Wohnungen verwaltet die BlmA in Berlin? Bitte Anzahl und Standorte angeben.
3. Wie viele Liegenschaften wurden in den letzten 10 Jahren erfolgreich gemanagt, also zum Vermietungs- und Kaufabschluss gebracht? Bitte nach Bezirken auflisten.
4. Wie viele Wohnungen wurden in dem Zusammenhang dem Berliner Wohnungsmarkt bezugsreif unter dem Aspekt der „Wohnungsfürsorge“, d.h. der bezahlbaren, angemessenen, barrierefreien Nutzung zur Verfügung gestellt?
Bitte seit 2020 Neuvermietungen von bebauten Grundstücken und Wohnungen für a) Bundesbedienstete b) andere Mietergruppen sowie a) zur Miete b) in Eigentum differenziert nach Bezirk, Wohnungsgrößen und Gesamtwohnfläche darstellen. Was passiert mit den Mieteinnahmen?
5. Die unter Denkmalschutz stehende 1922 erbaute Einfamilienhaussiedlung „Monopolsiedlung“ in Mariendorf wird von der BlmA verwaltet: Um wie viele Häuser, Wohneinheiten und Mieter handelt es sich? Wie viele Bundesbedienstete wohnen zur Miete, wie viele konnten seit 2015 die Grundstücke in Eigentum erwerben? Stehen die Immobilien auch anderen Wohnungsbewerbern auf dem Berliner Wohnungsmarkt zur Verfügung oder gelten bestimmte Voraussetzungen, wenn ja welche?
6. Warum gibt es in der Monopolsiedlung seit über 5 Jahren Leerstand angesichts der Wohnungsnot in Berlin? Wie hoch ist die Leerstandsquote? Wie viele Grundstücke sind betroffen und woran scheiterte bisher die

Wiedervermietung?

In dem Zusammenhang: welche Ausschreibungen erfolgten? Bitte Vergabeverfahren, Ausschreibungsfristen, Grundstücke und Baumaßnahmen angeben. Welche Modernisierungsmaßnahmen werden zurzeit dort durchgeführt und wann ist mit der Wiedervermietung und der Beseitigung des Leerstands zu rechnen?

7. Wie erfolgt die Instandhaltung in der Monopolsiedlung angesichts der teilweise offenkundigen Mängel an Gebäudefassaden, Dächern und anderen Bauteilen sowie Grundstückflächen durch die BlmA?
8. Die BlmA unterstützt die Wohnraumoffensive der Länder für Bundesbedienstete die an ihrem Arbeitsort bezahlbaren Wohnraum erhalten sollen, wo speziell für wie viele Beschäftigte in Berlin? Gibt es eine Zusammenarbeit mit der BIM Berlin und wie gestaltet sich diese?

Zu 1. - 8.: Bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) handelt es sich um eine bundesunmittelbare Anstalt der Bundesrepublik Deutschland. Insofern liegen dem Land Berlin die in den Fragen 1. - 8. erbetenen Informationen nicht vor.

9. Die BlmA hatte 2021 dem Land Berlin die entbehrliche Fläche General-Pape-Str. 46-58 in Tempelhof für sozialen Wohnungsbau sowie Unterbringung von Asylbewerbern und Geflüchteten angeboten. Wie ist der aktuelle Stand des Verkaufs (Eigentümer?) und welche Entwicklungsabsichten bestehen dort? Wann erfolgt die Schaffung von Wohnraum durch wen in welcher Größenordnung auf dem ehemaligen Kasernen-Gelände? Welche Akteure werden beteiligt?

Zu 9.: Das Land Berlin war bis vor Kurzem an der Nutzung einer Teilfläche des bundeseigenen Areals für Zwecke der Flüchtlingsunterbringung interessiert. Die diesbezüglichen Verhandlungen mit der BlmA konnten leider nicht zu einem erfolgreichen Ergebnis geführt werden. Insofern obliegt der Umgang mit der Liegenschaft ausschließlich der BlmA, die sich hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten mit den Bezirk abstimmen wird.

10. Ein Liegenschaftsobjekt der BlmA waren drei Mehrfamilienhäuser in der Großgörschenstr./ Katzlerstr. in Schöneberg? Wie ist der aktuelle Eigentums- und Vermietungsstand?

Zu 10.: Die angefragten Informationen liegen dem Senat nicht vor.

11. Im November 2014 gab es ein Spitzengespräch zwischen der BlmA und dem Land Berlin, wo über den Kauf bundeseigener Wohnungen durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften verhandelt wurde. Welche Ergebnisse erbrachten die drei Arbeitsgruppen hinsichtlich der Kaufabsicht des Landes Berlin am gesamten BlmA Wohnungsportfolio (die Rede war von 4.660 Geschosswohnungen auf 44 Standorten verteilt). Bitte aktuellen Sachstand darstellen.

Zu 11.: Nach umfangreichen Abstimmungen zum Ankauf von ca. 4.500 Wohneinheiten konnten die Verhandlungen aufgrund divergierender Kaufpreisvorstellungen nicht abgeschlossen werden. Der Senat befindet sich über den Ankauf entsprechender Potenzialflächen weiterhin in regelmäßigen Verhandlungen mit der BlmA.

12. Welche Potenzialflächen für den Wohnungsbau - z.B. Flächen, auf denen sich derzeit Parkplätze oder Brachflächen befinden, wurden dem Land Berlin seit 2020 verkauft und wie ist der derzeitige Entwicklungsstand dort?

13. Welche bundeseigenen Mietshäuser wurden von der BlmA in den letzten 5 Jahren, seit 2020, an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften verkauft? Bitte konkrete Käufer, Standorte, Wohneinheiten, Wohnungsgrößen und Kaufpreise angeben.

Zu 12. - 13.: Aufgrund der Vertraulichkeit von Grundstücksgeschäften können hierzu im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage keine Auskünfte erteilt werden. Das Abgeordnetenhaus von Berlin wird seitens der Senatsverwaltung für Finanzen im Rahmen der üblichen Verfahren umfassend einbezogen.

Berlin, den 24. April 2025

In Vertretung

Wolfgang Schyrocki
Senatsverwaltung für Finanzen