

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, Renata Alt, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der FDP
– Drucksache 19/23385 –**

An- und Vermietungspolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben während der Corona-Krise

Vorbemerkung der Fragesteller

Zum Aufgabenprofil der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) gehört unter anderem die Deckung des Grundstücks- und Raumbedarfs für Bundeszwecke durch Neubau, Kauf, Anmietung oder öffentlich-private Partnerschaftsmodelle. Der Bundesrechnungshof kritisierte die BImA 2016 für ihr Flächenmanagement, da die BImA gleichzeitig einen hohen Leerstand zu beklagen habe, aber trotzdem Büroflächen von Dritten anmieten müsse (<https://www.tagesspiegel.de/politik/bundesrechnungshof-zur-bima-bund-verschwendung-millionen-mit-immobilien/19247582.html>). Laut Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion der FDP auf Bundestagsdrucksache 19/12880 betrug der Gesamtaufwand der BImA zur Anmietung von Büro- und Nutzflächen im Jahr 2018 270,9 Mio. Euro. Laut Antwort der Bundesregierung hatte die BImA 2019 rund 1 300 laufende Anmietverträge für Büroflächen abgeschlossen.

1. Wie hoch war 2019 der Gesamtaufwand der BImA zur Anmietung von Büro- und Nutzflächen?

Der Gesamtaufwand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur Anmietung von Büro- und Nutzflächen betrug 2019 313,679 Mio. Euro.

2. Für welche zehn angemieteten Liegenschaften fielen für die BImA 2019 die höchsten Mietkosten (Nettokaltmiete) an (bitte unter Angabe der Miethöhe und der Vermieter)?

Die Antwort entnehmen Sie bitte der Tabelle:

Liegenschaft	Anmietaufwand 2019 in Mio. Euro	Vermieter
53113 Bonn, Tulpenfeld 1-10	5,7	Tulpenfeld GmbH & Co. KG
53113 Bonn, Friedrich-Ebert-Allee 38 – 40	4,9	DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft
10623 Berlin, Straße des 17. Juni	4,7	RC II S.à.r.l.
53121 Bonn, Am Propsthof 78a	4,2	KAGEW Grundstücks GmbH
10785 Berlin, Reichpietschufer 60 – 62	3,9	Shell Haus GmbH & Co. KG
50679 Köln, Von-Gablenz Straße 2 – 6	3,7	Objektgesellschaft Von Gablenz
53117 Bonn, Friedrich-Wöhler-Str. 67	3,7	NTT Global Data Centers EMEA GmbH
39221 Bördeland, Am Schiens 10 – 12	3,5	T-Systems International GmbH
10785 Berlin, Schöneberger Ufer 1	3,4	CA Immo Berlin Schöneberger Ufer
53175 Bonn, Dreizehnmorgenweg 13 – 15	3,2	DKV Deutsche Krankenversicherung AG

3. Für welche zehn angemieteten Liegenschaften fielen für die BI mA 2019 die höchsten Mietkosten pro Quadratmeter (Nettokaltmiete) an (bitte unter Angabe der Quadratmetermiete und der Vermieter)?

Diese Angaben liegen standardmäßig nicht vor. Für ein systemgestütztes Ergebnis sind umfangreiche Auswertungen und Zuordnungen erforderlich, die mit einem vertretbaren Aufwand auch innerhalb der gewährten Fristverlängerung seitens der BI mA nicht zu leisten war.

4. Für die Anmietung von Büro- und Nutzflächen welcher zehn Vermieter fielen 2019 für die BI mA insgesamt die höchsten Mietkosten (Nettokaltmiete) an?

Vermieter	Mietkosten 2019 in Mio. Euro
Tulpenfeld GmbH & Co. KG	7,6
WealthCap Spezial-AIF 5 GmbH & Co. geschlossene Investment KG	6,0
Shell Haus GmbH & Co. KG	5,1
KAGEW Grundstücks GmbH	5,0
Max-Dohrn 8-10 Berlin GmbH & Co.KG	5,0
DCSF Immobilien Verwaltungsgesellschaft Nr. 6 mbH & Co.Objekt Bonn KG	4,9
RC II S.à r.l.	4,7
e-shelter services GmbH	4,6
Objektgesellschaft Von Gablenz Straße GmbH	4,6
DKV Deutsche Krankenversicherung AG	4,5

5. Wie hoch waren die Mieteinnahmen der BImA im Jahr 2019 (ohne Forstwirtschaft), und wie verteilen sich dieses auf unterschiedliche Nutzungsarten (Wohn-, Büro- und Nutzflächen)?

Die Mieteinnahmen für Dienst- Wohn- und Gewerbeliegenschaften beliefen sich 2019 auf insgesamt rund 4,3 Mrd. Euro. Die Anteile gliedern sich wie folgt auf:

Mieteinnahmen 2019 in Mio. Euro	Bereich
4.043,2	Dienstliegenschaften
212,7	Wohnen
38,1	Gewerbe

6. Mit welchen zehn Liegenschaften erzielte die BImA 2019 die höchsten Mieteinnahmen (Nettokaltmiete) (bitte unter Angabe der Miethöhe und der Mieter)?

Die Antwort entnehmen Sie bitte der Tabelle:

Liegenschaft	Mieteinnahmen 2019 in Mio. Euro	Mieter
10115 Berlin, Chausseestraße 96	101,6	Bundesnachrichtendienst
74865 Neckarzimmern, Luttenbachtalstr. 16 – 18	50,0	Bundeswehr Untertageanlage
85579 Neubiberg, Werner-Heisenberg-Weg 39	40,7	Bundeswehr Universität
53123 Bonn, Fontainengraben 150	36,8	Bundesministerium der Verteidigung
10117 Berlin, Werderscher Markt 1	36,0	Auswärtiges Amt
89081 Ulm, Oberer Eselsberg 40	35,7	Bundeswehrkrankenhaus
51147 Köln, Flughafenstr. 1	31,5	Luftwaffen-Kaserne
29683 Osterheide, N.N.	31,4	Truppenübungsplatz
96052 Bamberg, Kennedy Boulevard 1	30,1	Bundespolizei
31515 Wunstorf, Zur Luftbrücke 1	29,2	Fliegerhorst

7. Mit welchen zehn Liegenschaften erzielte die BImA 2019 die höchsten Mieteinnahmen pro Quadratmeter (Nettokaltmiete) (bitte unter Angabe der Miethöhe pro Quadratmeter und der Mieter)?

Auf die Antwort zur Frage 3 wird verwiesen.

8. Für die Vermietung von Büro- und Nutzflächen an welche zehn Mieter erzielte die BI mA 2019 die höchsten Einnahmen (Nettokaltmiete)?

Die Antwort entnehmen Sie bitte der Tabelle:

Mieter	Mieteinnahmen 2019 in Euro
Bundeswehr	2,6 Mrd.
Bundespolizei	171,4 Mio.
Generalzolldirektion	142,7 Mio.
BND	131,8 Mio.
Bundesanstalt THW	62,3 Mio.
Auswärtiges Amt	59,5 Mio.
Beauftragter Kult/Medien	47,3 Mio.
BA Migration und Flüchtlinge	43,4 Mio.
Friedrich-Löffler-Institut	37,3 Mio.
BM des Inneren	35,1 Mio.

9. Hat die BI mA während der Corona-Krise Mieten gestundet, gemindert oder erlassen, und wenn ja, für welche Liegenschaften, welche Mieter, und in welcher Höhe (bitte tabellarisch)?
10. Wie viele, und welche Mieter haben während der Corona-Krise eine Stundung, eine Minderung oder einen Erlass von der BI mA erbeten, und in wie vielen Fällen kam die BI mA diesen Bitten nach?

Die Fragen 9 und 10 werden zusammen beantwortet.

Während der Corona-Pandemie wurde in den Geschäftsbereichen Wohnen und Gewerbe von 137 Mietparteien eine Stundung, Minderung oder ein Erlass beantragt. Die BI mA kam den Anträgen in 132 Fällen nach. Die Angaben zu den Liegenschaften und zu der Höhe der Beträge bitte ich der beigefügten Anlage „Tabelle zu Fragen 9 und 10“ zu entnehmen. Die Spalte „Anzahl der Sachverhalte“ gibt aus Gründen des Datenschutzes lediglich die Anzahl der beantragten Stundungen, Mietminderung und Erlasse zu der jeweiligen Wohneinheit wieder.

11. Nach welchen Kriterien hat die BI mA während der Corona-Krise entschieden, ob Mieten gestundet, gemindert oder erlassen werden?

Die BI mA prüft als Vermieterin jeden Antrag auf Mietstundung, Mietminderung und Mieterlass nach den gesetzlichen Vorgaben. In Anwendung des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht wurden Mieten für die Monate April bis Juni 2020 auf glaubhaften Antrag der Mieter hin grundsätzlich gestundet. Zur glaubhaften Darlegung konnten z. B. Mieter von Gewerbeimmobilien die behördliche Verfügung vorlegen, mit der der Betrieb untersagt bzw. erheblich eingeschränkt wurde.

Die BI mA ist auch nach Auslaufen der Bestimmungen des oben genannten Gesetzes (Kündigungsschutz für Mietrückstände aus den Monaten April bis Juni 2020) weiterhin bestrebt, mit ihren von der Corona-Krise betroffenen Mietparteien im Einzelfall nach jeweils angemessenen Lösungen zu suchen.

12. Wie viele und welche öffentlich-privaten Partnerschaftsmodelle zur Deckung des Grundstücks- und Raumbedarfs betreut die BImA aktuell, und welche Nutzung ist jeweils vorgesehen?

Die BImA betreut aktuell die folgenden vier zur Deckung des Grundstücks- und Raumbedarfs mit nachstehend aufgeführten Nutzungen:

Liegenschaft	Baumaßnahme	Nutzung
Kapelle-Ufer 1, 10117 Berlin	Neubau für das Bundesministerium für Bildung und Forschung	Ministerielle Nutzung, Büro
Alexanderufer 2, 10117 Berlin	Neubau für die Futurium gGmbH (BM Bildung u Forschung)	Ausstellungs- und Veranstaltungsgebäude
Mauerstraße 26 – 38, 10117 Berlin – Haus 1	Herrichtung für das Bundesministerium für Gesundheit	Ministerielle Nutzung, Büro
Mauerstraße 26 – 38, 10117 Berlin – Haus 2	Herrichtung für das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend	Ministerielle Nutzung, Büro

13. Wie viele abgeschlossene öffentlich-privaten Partnerschaftsmodelle zur Deckung des Grundstücks- und Raumbedarfs betreute die BImA in den letzten zehn Jahren, und wie verteilen sich diese auf unterschiedliche Nutzungsarten?

Die BImA betreute im genannten Zeitraum zwei abgeschlossenen Öffentlich Private Partnerschaft (ÖPP) (BMBF und Futurium), d. h. dass die Bauphase abgeschlossen wurde und die ÖPP in die Betriebsphase übergegangen ist. Die Nutzungsarten sind hier zum einen ministerielle Nutzung/Büros und zum anderen Ausstellungs- und Veranstaltungsgebäude.

14. Wer sind und waren die Partner der BImA bei den öffentlich-privaten Partnerschaftsmodellen aktuell und in den vergangenen zehn Jahren?

Die BImA hat bei den angefragten ÖPP-Baumaßnahmen die folgenden Partner:

- BMBF Betriebs GmbH
- Arge HdZ Berlin bestehend aus BAM Deutschland AG und BAM ImmobilienDienstleistungen GmbH
- ÖPP Mauerstraße Berlin OHG

15. Wie hoch waren die Ausgaben der BImA jeweils in den vergangenen zehn Jahren für öffentlich-private Partnerschaftsmodelle?

Die Ausgaben beliefen sich bis zum 31. Dezember 2019 auf rund 334,3 Mio. Euro (Bauphase und Betriebsphase).

16. Wie hoch waren die Ausgaben der BImA 2019 für den Erwerb von Belegungsrechten zum Zwecke der Wohnungsfürsorge (bitte wenn möglich aufgeschlüsselt nach Bundesländern, in denen die Wohnungen liegen)?

Die Antwort entnehmen Sie bitte der Tabelle:

Bundesland	Ausgaben für Ankauf Wohnungsbelegungsrechte (WBR) im Jahr 2019 in Euro
Baden-Württemberg	rund 580.000
Bayern	rund 8.200.000
Berlin	rund 2.380.000
Brandenburg	rund 380.000
Bremen	0
Hamburg	rund 140.000
Hessen	rund 180.000
Mecklenburg-Vorpommern	0
Niedersachsen	rund 990.000
Nordrhein-Westfalen	rund 1.500.000
Rheinland-Pfalz	0
Saarland	0
Sachsen	0
Sachsen-Anhalt	0
Schleswig-Holstein	rund 250.000
Thüringen	0
Summe Ausgaben Ankauf WBR 2019	rund 14,6 Mio.

Anlage

Tabelle zu Fragen 9. und 10.

Kleine Anfrage der Fraktion der FDP zu "An- und Vermietungspolitik der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben während der Corona-Krise",
 BT-Drucksache 19/23385 vom 15. Oktober 2020

WE*	Bezeichnung WE	PLZ	Ort	Seitens der BImA gewährter			Gesamt- betrag	Anzahl Mieterparteien mit Antrag zu der WE
				Stundungs- betrag	Minderungs- betrag	Betrag Erläss		
134971	Neumarkter Str. 17, Geschäftsgebäude	81673	München	3.890,70 €				1
324322	Wohn- und Geschäftshaus "Zur Kogge"	18055	Rostock	1.500,00 €				1
324322	Wohn- und Geschäftshaus "Zur Kogge"	18055	Rostock	14.850,00 €				1
116830	Campingplatz Prerow	18375	Prerow	58.683,31 €				1
318957	Jugendherberge Binz	18609	Binz	83.724,54 €				1
128075	Kurt-Schumacher-Damm 212	13405	Berlin	1.776,00 €				1
128074	Kurt-Schumacher-Damm 176	13405	Berlin	49.743,00 €				1
128074	Kurt-Schumacher-Damm 176	13405	Berlin	1.155,00 €				1
128709	Werner-Voss-Damm 54 b	12101	Berlin	5.884,80 €				1
128709	General-Pape-Str. 10	12101	Berlin	4.521,00 €				1
128709	General-Pape-Str. 26	12101	Berlin	13.698,33 €				1
128709	General-Pape-Str. 30	12101	Berlin	4.100,00 €				1
128264	Flughafen Tegel	13405	Berlin	11.169,67 €				1
300793	Kino in Falkensee, Potsdamer S	14612	Falkensee		3.700,00 €			1
137699	Sportplatz, Jahnallee 25	76437	Rastatt					1**
131660	Flugplatz	67681	Sembach					1**
132249	Magdalenenhausen Geb.	35578	Wetzlar	894,00 €				1
145396	Fahrschulgelände Speyer (2160)	67346	Speyer					1**
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	2.712,48 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	4.862,01 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	5.873,01 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	4.089,60 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	3.155,91 €				1

* = Wirtschaftseinheit ** Antrag abgelehnt oder vom Antragsteller zurückgezogen

WE*	Bezeichnung WE	PLZ	Ort	Seitens der BImA gewährter			Gesamt- betrag	Anzahl Mieterparteien mit Antrag zu der WE
				Stundungs- betrag	Minderungs- betrag	Betrag Erlass		
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	4.329,99 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	17.103,15 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	9.839,94 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	3.045,42 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	4.310,58 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	2.187,39 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	3.045,42 €				1
	Wohnsiedlung Wernadskowo 103		Moskau	3.045,42 €				1
106211	ESA, Amrastraße/Kuperferhammer, Lagerhallen	99817	Eisenach	16.734,56 €				1
106211	ESA, Amrastraße/Kuperferhammer, Lagerhallen	99817	Eisenach	19.374,92 €				1
106211	ESA, Amrastraße/Kuperferhammer, Lagerhallen	99817	Eisenach	19.106,67 €				1
309760	Pizzeria, Flughafenstr.23	04435	Schkeuditz	1.832,97 €				1
309844	Staffelsteinstr. 1, Gasthof Lausen	04207	Leipzig	5.700,80 €				1
308295	Ladenpassage, Karl-Marx-Allee 26	07747	Jena	3.015,00 €				1
146131	GC Meerane, Autobahnmeisterei Meerane	08393	Meerane	5.298,99 €				1
105888	ANA O`thai Annaberger Str. 133	09484	Oberwiesenthal					1**
305289	Gewerbeobjekt Lohstr. 2	09111	Chemnitz	12.520,85 €				1
141895	ehem. BW-Objekt , Glösaer Straße 35	09131	Chemnitz	977,30 €				1
105069	MEK Marienberg, Töpferstr. 1, Ärztehaus,	09496	Marienberg	2.134,20 €				1
125256	HB Christinenstraße, 44575 Castrop-Rauxel	44575	Catrop-Rauxel		479,60 €			1
125462	ehem Zeche Germania, Martener Str.	44379	Dortmund		4.965,65 €			1
126400	Petersberg	53639	Königswinter	125.000,00 €				1
138491	Ringstraße, 45219 Essen Kettwig (Karrenberg)	45219	Essen					1**
109692	Blücherstr., ehem. britische Reinigung /	29303	Lohheide	4.658,45 €		671,52 €	5.329,97 €	1
113535	Zur Zollau	39326	Glindenbereg	151,86 €				1
148651	Zolleibe	39114	Magdeburg	703,75 €				1
113521	Birkenallee & Garten	39130	Magdeburg		500,00 €			1
313081	Geschwister-Scholl-Str. 63/64	39218	Schönebeck (Elbe)		360,00 €			1

* = Wirtschaftseinheit

** Antrag abgelehnt oder vom Antragsteller zurückgezogen

2

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

WE*	Bezeichnung WE	PLZ	Ort	Seitens der BImA gewährter		Gesamt- betrag	Anzahl Mieterparteien mit Antrag zu der WE
				Stundungs- betrag	Minderungs- betrag		
107505	Hagenweg 2	37081	Göttingen		102,00 €		1
107505	Hagenweg 2	37081	Göttingen	2.696,55 €			1
110422	Albrechtstr. 6+8	26386	Wilhelmshaven	571,75 €			1
108301	Bauwerkstatt Hohenheide	49751	Sögel		72,00 €		1
109778	Nordholz, LN-Flächen am Flugplatz	27639	WursterNordseeküste	25.357,43 €			1
120097	Campingplatz C 15	17248	Rechlin	11.919,60 €			1
128626	Darbystraße	13589	Berlin	920,00 €			1
128278	Cite Foch	13469	Berlin	5.082,79 €			4
128132	Pariser Straße, Emser Straße u.a.	10707	Berlin	4.536,41 €			2
126767	Mohrenstraße	10117	Berlin	8.190,93 €			2
104031	Am Schwembach	99099	Erfurt	935,84 €			2
104226	Goldauter, Zellaer Straße	98528	Suhl	375,27 €			1
105344	Wiesenstraße	07548	Gera		40,00 €		1
105326	Roesgerstraße	02625	Bautzen	750,00 €			1
105182	Rudolf-Breitscheid-Straße	99817	Eisenach	523,93 €			1
108819	Hauptstraße	29664	Ostenholz	300,00 €			1
114652	Passierzettel	20539	Hamburg	1.171,00 €			1
115703	Mecklenburger Landstraße	23570	Lübeck	932,24 €			1
118362	Weich-Weinert- Straße	17489	Greifswald	1.101,10 €			1
118405	Schulenburgstraße u.a.	18069	Rostock	419,79 €			1
118512	Hohe Düne	18119	Rostock	1.322,26 €			1
123243	Friedensstraße	51643	Gummersbach	830,30 €			1
123651	Bonn-Friesdorf	53175	Bonn	915,41 €			2
123645	Bonn-Muffendorf	53117	Bonn	2.130,18 €			1
123637	Bonn-Tannenbusch	53119	Bonn	3.073,43 €			3
123212	Nußbaumer Straße	50739	Köln	403,53 €			1
123258	Parkstraße	51147	Köln	420,00 €			1

* = Wirtschaftseinheit

** Antrag abgelehnt oder vom Antragsteller zurückgezogen

WE*	Bezeichnung WE	PLZ	Ort	Seitens der BImA gewährter		Gesamt- betrag	Anzahl Mieterparteien mit Antrag zu der WE
				Stundungs- betrag	Minderungs- betrag		
123666	Dreerer Weg	53359	Rheinbach	1.878,73 €			1
123244	Sportplatzstraße	51147	Köln	750,72 €			1
130697	Homburg-Erbach	66424	Homburg-Erbach	9.499,45 €			8
130571	Kleinblittersdorf	66271	Kleinblittersdorf	1.294,00 €			1
130600	Richard-Wagner-Straße	66802	Überherrn	1.592,33 €			1
129791	Lötzener Straße	60487	Frankfurt am Main	1.275,90 €			1
129762	Oberer Ormberg	60433	Frankfurt am Main	792,54 €			1
132048	Schellingstraße	34121	Kassel	958,00 €			1
131961	Goldbergstraße	37293	Herleshausen	930,44 €			1
131237	Am Kratzkopfer Hof	56076	Koblenz	6.161,28 €			3
131235	Pfaffendorfer Höhe/Am Kratzkopfer Hof	56076	Koblenz	8.660,88 €			4
131282	St. Josefstraße	56086	Koblenz	3.135,10 €			2
131212	„Pollenfeld“	56072	Koblenz	3.428,19 €			2
131289	Hohenzollernstraße	56068	Koblenz	1.767,30 €			1
130622	Im Geimersfeld	54294	Trier	1.969,68 €			1
129751	Cimbernweg	65929	Frankfurt am Main	3.754,45 €			1
134853	Wohnanlage München-Nord	80937	München	2.393,96 €			2
135019	Perlacher Forst	81549	München	10.355,82 €			1
135027	Perlacher Forst	81549	München	14.078,96 €			6
134374	Am Lettenholz u. a.	83646	Bad Tölz	4.717,46 €			3
134859	Erding, Williamsville	85435	Erding-Williamsville	13.487,91 €			6
134337	Ulmer Str.	86156	Augsburg	588,60 €			1
135004	Wohnanlage Harlaching	81545	München	3.670,56 €			1
Summen				712.422,99 €	10.219,31 €	671,52 €	137

* = Wirtschaftseinheit

** Antrag abgelehnt oder vom Antragsteller zurückgezogen

4

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.