



Bundesministerium der Finanzen, 11016 Berlin

**Nur per E-Mail:**

Präsidentin des Deutschen Bundestages  
Frau Julia Klöckner, MdB  
Parlamentssekretariat  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

**Dennis Rohde**

Parlamentarischer Staatssekretär  
Mitglied des Deutschen Bundestages

Wilhelmstraße 97  
10117 Berlin

Tel. +49 30 18 682-0

poststelle@bmf.bund.de

www.bundesfinanzministerium.de

30. März 2026

**Kleine Anfrage der Abgeordneten Stephan Brandner u. a. und der Fraktion der AfD;  
BT-Drucksache 21/4701 vom 16. März 2026**

Anlage: Anlage zu Fragen 3 und 4  
GZ: VIII A 2 - FB 3032/01365/001/004  
DOK: COO.7005.100.4.14438759

Seite 1 von 7

(bei Antwort bitte GZ und DOK angeben)

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

namens der Bundesregierung beantworte ich die o. g. Kleine Anfrage wie folgt:

1. „Über wie viele
  - a) Wohnungen,
  - b) Einfamilienhäuser,
  - c) Mehrfamilienhäuser

verfügt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben insgesamt, und wie hat sich die Anzahl seit dem 1. Januar 2023 entwickelt (bitte jeweils nach Bundesländern auflisten)?“

Nach Angaben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verfügt diese aktuell über rund 38.200 Wohnungen, wovon sich rund 33.700 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern befinden (entspricht rund 88 % des BImA-Wohnungsbestandes). Im Betrachtungszeitraum 2023 - 2026 ist der Wohnungsbestand der BImA nahezu konstant geblieben und stellt sich wie folgt dar:



Bundesland	31. Dezember 2022			28. Februar 2026 (aktuell)		
	EFH	Wohnungen	MFH	EFH	Wohnungen	MFH
Baden-Württemberg	182	4.287	497	177	4.371	512
Bayern	112	5.296	405	101	5.208	404
Berlin	176	4.714	252	175	4.906	270
Brandenburg	8	1.478	77	4	1.467	75
Bremen	7	84	13	5	78	12
Hamburg	82	185	29	82	284	33
Hessen	76	2.192	190	75	2.189	197
Mecklenburg-Vorpommern	15	2.673	116	15	2.670	116
Niedersachsen	1.393	1.256	290	1.371	1.197	282
Nordrhein-Westfalen	2.126	4.593	727	2.143	4.557	696
Rheinland-Pfalz	24	2.961	303	25	2.871	295
Saarland	84	542	34	69	528	34
Sachsen	2	1.760	80	2	1.760	80
Sachsen-Anhalt	17	168	33	14	168	33
Schleswig-Holstein	227	270	50	248	287	53
Thüringen	1	1.174	52	0	1.174	52
<b>Summe</b>	<b>4.532</b>	<b>33.633</b>	<b>3.148</b>	<b>4.506</b>	<b>33.715</b>	<b>3.144</b>

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

Die BImA gibt an, dass sie zum Stichtag 28. Februar 2026 Eigentümerin von rund 37.200 marktaktiven Wohnungen ist, welche dem Wohnungsmarkt zu Wohnzwecken zur Verfügung stehen. Hinzu kommen rund 1.000 nicht marktaktive Wohnungen, welche aufgrund von anderen Verwertungsoptionen nicht zur Wiedervermietung vorgesehen sind. Aktuell (Stichtag 28. Februar 2026) stehen insgesamt rund 4.460 Wohnungen leer und verteilen sich wie folgt:



Marktaktiver Leerstand

Bundesland	EFH	Wohnungen	Gesamtergebnis
Baden-Württemberg	3	365	368
Bayern	5	243	248
Berlin	17	221	238
Brandenburg	1	78	79
Bremen	1	19	20
Hamburg	8	9	17
Hessen	9	236	245
Mecklenburg-Vorpommern	3	240	243
Niedersachsen	160	186	346
Nordrhein-Westfalen	225	467	692
Rheinland-Pfalz	1	468	469
Saarland	5	25	30
Sachsen	Keine Angabe	261	261
Sachsen-Anhalt	Keine Angabe	3	3
Schleswig-Holstein	38	82	120
Thüringen	Keine Angabe	55	55
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>476</b>	<b>2.958</b>	<b>3.434</b>

Nicht marktaktiver Leerstand

Bundesland	EFH	Wohnungen	Gesamtergebnis
Baden-Württemberg	9	171	180
Bayern	21	173	194
Berlin	3	19	22
Brandenburg	1	10	11
Bremen	1	17	18
Hamburg	3	23	26
Hessen	2	37	39
Mecklenburg-Vorpommern	Keine Angabe	2	2
Niedersachsen	52	71	123
Nordrhein-Westfalen	40	129	169
Rheinland-Pfalz	2	96	98
Saarland	Keine Angabe	48	48
Sachsen	Keine Angabe	34	34
Sachsen-Anhalt	2	6	8
Schleswig-Holstein	28	22	50
Thüringen	Keine Angabe	Keine Angabe	Keine Angabe
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>164</b>	<b>858</b>	<b>1.022</b>



Seite 4 von 7

3. „Wie hat sich die Anzahl leerstehender Immobilien im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben seit dem 1. Januar 2023 jährlich entwickelt (bitte nach Bundesländern und Immobilienart aufschlüsseln)?“

Die Aufschlüsselung der leerstehenden Wohnungen nach Bundesländern ergibt sich nach Angaben der BIaA wie folgt:

Bundesland	12/2022		12/2023		12/2024		12/2025	
	EFH	Wohnungen	EFH	Wohnungen	EFH	Wohnungen	EFH	Wohnungen
Baden-Württemberg	22	536	20	488	19	606	14	512
Bayern	22	463	23	438	28	459	23	354
Berlin	13	213	14	206	16	172	20	206
Brandenburg	2	116	2	106	3	78	4	74
Bremen	2	28	0	33	1	37	2	34
Hamburg	18	49	21	45	19	48	13	36
Hessen	6	345	5	326	8	400	9	278
Mecklenburg-Vorpommern	2	338	2	377	2	354	3	239
Niedersachsen	203	364	215	380	209	298	214	250
Nordrhein-Westfalen	347	667	338	683	303	736	240	570
Rheinland-Pfalz	0	647	2	698	2	710	3	566
Saarland	3	118	2	147	4	116	6	72
Sachsen	0	255	0	262	0	266	0	290
Sachsen-Anhalt	3	10	2	10	2	10	2	9
Schleswig-Holstein	38	95	47	85	52	90	63	104
Thüringen	1	46	0	27	0	49	0	52
<b>Summe</b>	<b>682</b>	<b>4.290</b>	<b>693</b>	<b>4.311</b>	<b>668</b>	<b>4.429</b>	<b>616</b>	<b>3.646</b>

Die des Weiteren im Eigentum der BIaA befindlichen Gewerbe- und Dienstliegenschaften umfassen nach Angaben der BIaA insgesamt rund 45 Millionen Quadratmeter Gebäudeflächen. Das in der anliegenden Tabelle „Anlage zu Fragen 3 und 4“ dargestellte Gewerbeportfolio ist sehr heterogen. Es umfasst sowohl großflächige, ehemals militärisch genutzte Liegenschaften mit unterschiedlichen Gebäudetypen, wie beispielsweise Bunker, als auch sakrale Bauten und gastronomische Objekte. Eine detaillierte Aufschlüsselung nach allen einzelnen Immobilienarten ist wegen des Portfolioumfangs und des damit verbundenen erheblichen Zeitaufwands nicht möglich.

Das Portfolio im ELM-Klassik (Dienstliegenschaften ohne Bundeswehr) stellt sich gleichfalls sehr heterogen dar und beinhaltet u. a. Labore, genauso wie Bürogebäude und Lagerhallen,



die zudem in vielen Fällen noch in Mischformen vorhanden sind. Eine Einzelaufschlüsselung ist daher auch für diese Liegenschaften im Rahmen eines vertretbaren Zeitaufwands nicht möglich. Im Bereich ELM-Bundeswehr verzeichnet die BImA keinen Leerstand, hält aber Gebäudeleerstände aus dem Gewerbeportfolio als strategische Liegenschaftsreserve für die Bundeswehr bereit. Einzelheiten zum Gewerbeportfolio und zum Bereich ELM-Klassik sind der anliegenden Tabelle „Anlage zu Fragen 3 und 4“ zu entnehmen.

4. „Wie hat sich der prozentuale Anteil leerstehender Immobilien im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben seit dem 1. Januar 2023 jährlich entwickelt (bitte nach Bundesländern und Immobilienart aufschlüsseln)?“

Die BImA führt hierzu aus, dass in den Jahren 2022 bis 2024 die Wohnungsleerstandquote konstant bei rund 13 % gelegen habe. Im Jahr 2025 sank diese durch die eingeleiteten Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung des aufgelegten Sofortprogramms zum Abbau des Wohnungsleerstands insgesamt auf 11,2 %, im marktaktiven Bestand auf 8,4 %. Für das Jahr 2026 wird seitens der BImA eine Leerstandquote im marktaktiven Bestand von unter 6 % angestrebt. Die Aufschlüsselung nach Bundesländern ergibt sich nach Angaben der BImA wie folgt:

Bundesland	12/2022		12/2023		12/2024		12/2025		02/2026 (aktuell)	
	EFH	Wohnungen	EFH	Wohnungen	EFH	Wohnungen	EFH	Wohnungen	EFH	Wohnungen
Baden-Württemberg	0,06%	1,40%	0,05%	1,28%	0,05%	1,59%	0,04%	1,34%	0,03%	1,40%
Bayern	0,06%	1,21%	0,06%	1,15%	0,07%	1,20%	0,06%	0,93%	0,07%	1,09%
Berlin	0,03%	0,56%	0,04%	0,54%	0,04%	0,45%	0,05%	0,54%	0,05%	0,63%
Brandenburg	0,01%	0,30%	0,01%	0,28%	0,01%	0,20%	0,01%	0,19%	0,01%	0,23%
Bremen	0,01%	0,07%	0,00%	0,09%	0,00%	0,10%	0,01%	0,09%	0,01%	0,09%
Hamburg	0,05%	0,13%	0,06%	0,12%	0,05%	0,13%	0,03%	0,09%	0,03%	0,08%
Hessen	0,02%	0,90%	0,01%	0,86%	0,02%	1,05%	0,02%	0,73%	0,03%	0,71%
Mecklenburg-Vorpommern	0,01%	0,89%	0,01%	0,99%	0,01%	0,93%	0,01%	0,63%	0,01%	0,63%
Niedersachsen	0,53%	0,95%	0,56%	1,00%	0,55%	0,78%	0,56%	0,66%	0,55%	0,67%
Nordrhein-Westfalen	0,91%	1,75%	0,89%	1,79%	0,79%	1,93%	0,63%	1,49%	0,69%	1,56%
Rheinland-Pfalz	0,00%	1,70%	0,01%	1,83%	0,01%	1,86%	0,01%	1,48%	0,01%	1,48%
Saarland	0,01%	0,31%	0,01%	0,39%	0,01%	0,30%	0,02%	0,19%	0,01%	0,19%
Sachsen	0,00%	0,67%	0,00%	0,69%	0,00%	0,70%	0,00%	0,76%	0,00%	0,77%
Sachsen-Anhalt	0,01%	0,03%	0,01%	0,03%	0,01%	0,03%	0,01%	0,02%	0,01%	0,02%
Schleswig-Holstein	0,10%	0,25%	0,12%	0,22%	0,14%	0,24%	0,17%	0,27%	0,17%	0,27%
Thüringen	0,00%	0,12%	0,00%	0,07%	0,00%	0,13%	0,00%	0,14%	0,00%	0,14%



Seite 6 von 7

Die Aufschlüsselung zu den Gewerbe- und Dienstliegenschaften ist der anliegenden Tabelle „Anlage zu Fragen 3 und 4“ zu entnehmen.

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

Nach Angaben der BImA sind im Bereich des Wohnungsbestandes die fünf häufigsten Leerstandgründe: Wohnungsherrichtung, energetische Sanierung, Neuvermietung, keine Nutzbarkeit und Verwertungsprüfung.

Die fehlende Nutzbarkeit einer Liegenschaft begründet sich laut BImA u. a. im Rückbau der Wohngebäude zwecks Revitalisierung, laufenden Modernisierungen, Neubau, fehlendem Baurecht für anberaumte Bau – oder Sanierungsprojekte im Bestand.

Die fünf häufigsten Leerstandgründe der im BImA-Eigentum stehenden Dienstliegenschaften und Gewerbeimmobilien sind nach Angaben der BImA: fehlendes Planungsrecht, keine Nutzbarkeit, Fluktuation, Verwertung und Vorhalteflächen Bundesnutzung.

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

Um dem Leerstand im BImA-Wohnungsbestand gezielt und beschleunigt zu begegnen, wurde im Jahr 2024 das „Sofortprogramm zum Abbau des Wohnungsleerstandes der BImA“ entwickelt, welches die BImA nunmehr im Rahmen ihrer eigenverantwortlichen Aufgabenwahrnehmung umsetzt. Ziel des auf zwei Jahre (2025 - 2026) angelegten Programms ist es, den marktaktiven Leerstand bis Ende 2026 auf ein marktübliches Niveau zu reduzieren.

Die BImA hat den Gebäudeleerstand in den Portfolien Dienstliegenschaften und Gewerbeimmobilien nach eigenen Angaben seit 2020 durch Sanierungs- und Baumaßnahmen ebenfalls erheblich reduziert und arbeitet fortgesetzt daran, diesen Leerstand weiter zu reduzieren.

7. „Auf welche Summe beläuft sich der Sanierungsbedarf der  
a) ungenutzten und  
b) genutzten  
Liegenschaften im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (bitte nach Bundesländern auflisten)?“

Die BImA verfügt hierzu nach eigenen Angaben über keine Daten.



Seite 7 von 7

8. „Auf welche Summe beliefen sich seit 1. Januar 2023 die Mieteinnahmen, die der öffentlichen Hand durch Leerstände von Immobilien im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verlorengelassen?“

Der BImA verfügt hierzu nach eigenen Angaben über keine Daten.

9. „Auf welche Summe belaufen sich die monatlichen Mieteinnahmen seit 1. Januar 2023, die der öffentlichen Hand aufgrund des Eigentums an Immobilien zukommen?“

Die BImA teilt mit, dass die Mieterlöse im Portfolio Wohnen im Jahr 2023 rund 206 Mio. Euro, im Jahr 2024 rund 206 Mio. Euro, im Jahr 2025 rund 211 Mio. Euro und in den Monaten Januar – Februar 2026 insgesamt rund 39 Mio. Euro betragen.

Für den Geschäftsbereich Gewerbe gibt die BImA an, dass Mieten in Höhe von 33,5 Mio. Euro im Jahr 2023, 32,4 Mio. Euro im Jahr 2024 und 30,8 Mio. Euro im Jahr 2025 vereinnahmt wurden.

Für den Geschäftsbereich ELM-Klassik wurden 1,296 Mrd. Euro im Jahr 2023, 1,307 Mrd. Euro im Jahr 2024 und 1,305 Mrd. Euro im Jahr 2025 vereinnahmt.

Für den Geschäftsbereich ELM-Bundesehr wurden 2,778 Mrd. Euro im Jahr 2023, 2,943 Mrd. Euro im Jahr 2024 und 2,983 Mrd. Euro im Jahr 2025 vereinnahmt.

Mit freundlichen Grüßen