

**Panorama v. 08.09.2022**

**Trotz Wohnungsnot: Bund lässt Häuser leer stehen**

Anmoderation

Anja Reschke:

„Neulich bekamen wir einen Hinweis eines Zuschauers: Ihm wäre aufgefallen, dass in seiner Gegend in Hamburg so viele Häuser leer stünden. Was ja in der Tat erstaunlich ist, angesichts der Tatsache, dass in vielen Teilen Deutschlands akute Wohnungsnot herrscht, vor allem in den Städten. Wer also leistet es sich, seine Wohnungen in dieser Situation nicht zu vermieten? Wir haben recherchiert und festgestellt, dass es diese Leerstände nicht nur in Hamburg, sondern überall im Bundesgebiet gibt. Und wenn Sie jetzt denken, dahinter stecken reiche Investoren, Heuschrecken, das seien vielleicht Spekulationsobjekte - weit gefehlt. Mit diesem Besitzer haben Sie garantiert nicht gerechnet. Robert Bongen und Jan Körner klären Sie auf.“

Tag des Immobilienwirtschaft in Berlin. Ein großes Thema hier: Die Wohnungsnot in Deutschland. Und ER hat eine klare Botschaft mitgebracht: Bundesfinanzminister Christian Lindner.

O-Ton

Christian Lindner, FDP

Bundesfinanzminister:

„Ich bin fest davon überzeugt, meine Damen und Herren. Das Problem am Wohnungsmarkt ist die Knappheit. Wenn große Nachfrage auf ein geringes Angebot trifft, dann steigt der Preis. Und man kann das nur verändern, in dem es mehr Angebot für die Nachfrage gibt.“

Also mehr Bauen, so Lindner. Klingt sinnvoll. Aber wäre es nicht genauso sinnvoll, Häuser und Wohnungen nicht mehr leer stehen zu lassen? Hamburg. Eine Straße im Westen der Stadt. Irmtraut Masberg und Frank Thöne wundern sich seit Jahren.

O-Ton

Frank Thöne,

ehem. Anwohner:

„Hier ist das erste leere Haus. Das ist seit zweieinhalb Jahren leer oder fast drei Jahren. Das steht aber auch schon zwei Jahre leer. Das ist übrigens das nächste, das dritte leere da. Das ist das Haus, was am längsten leer steht. Das steht wohl viereinhalb Jahre.“

Seit bis zu viereinhalb Jahren leerstehend. Allein hier sechs Doppelhaushälften. In bester Hamburger Lage. Welcher Vermieter macht sowas? Wem gehören die Häuser? Antwort: Ausgerechnet: dem Bund. Genauer: Der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, kurz BImA. Und der oberste Dienstherr: Finanzminister Lindner. Vielleicht will hier niemand einziehen? Vielleicht haben die BImA-Häuser einen Haken? Nein, sagen Frank Thöne und Irmtraut Masberg. Sie haben hier selbst viele Jahre lang gewohnt.

O-Töne

Frank Thöne, ehem. Anwohner: „Für eine Familie mit kleinen Kindern ist das ein Traum.“  
Irmtraut Masberg, ehem. Anwohnerin: „Eine wunderbare Lage. Und auch innen ist das Haus schön aufgeteilt. Unten zwei Zimmer ineinander übergehend. Also Wohnzimmer, hier schön zur Sonnenseite, dann das Esszimmer dran, große Küche.“

Was sagt die BlmA dazu? Warum stehen die Häuser leer? Wie kann man eine Wohnung bekommen?

Shoana Abry wohnt in einem der BlmA-Häuser. Und wird von Freunden und Passanten immer wieder nach den leeren Nachbarhäusern gefragt:

O-Ton

Shoana Abry,  
Anwohnerin:

„Die fragen: Mensch, warum kommt man an diese Häuser nicht ran? Aber auch die kommen nicht weiter. Bei der BlmA gibt keine Antwort. Oder es heißt nur: Nein. Die Objekte sind nicht zu vermieten, sind in einem nicht vermietbaren Zustand, müssten erst einmal saniert werden.“

Keine Antwort. Oder maximal ein Nein. Eine recht zugeknöpfte Bundesanstalt. Auch wir fragen in Bonn nach – und bekommen ebenfalls keine überzeugende Antwort. Man müsse die Häuser vor der Vermietung erst umfangreich sanieren, heißt es. Das gehe man jetzt aber bald an. Die BlmA vermietet in erster Linie an Bundesbeamte. In ganz Deutschland besitzt sie rund 38.000 Wohnobjekte. Doch jedes Achte davon ist nicht vermietet. 4.800 Wohnungen und Häuser stehen aktuell leer. Eine weitere Erklärung der BlmA: man habe erst vor wenigen Jahren die Strategie geändert: Statt Weiterverkauf und Privatisierung nun doch Sanierung und Wiedervermietung. Und die Sanierung sei quasi das Nadelöhr: Keine Handwerker, wer kennt das nicht? Also Leerstand nur wegen des Sanierungsstaus? Oldenburg. 97 Reihenhäuser im Stadtteil Alexandersfeld gehören hier der BlmA. Auch hier stehen viele davon zum Teil seit Jahren leer, erzählt uns Anwohner Herbert Paus. Nur weil die Handwerker fehlen? Weil nicht saniert wurde? Falsch, sagt Anwohner Paus – er hat extra eine Karte gezeichnet:

O-Töne

Panorama: „Was heißen die Farben?“

Herbert Paus, Anwohner: „Die Farben sind also jetzt hier einmal dies rote. Die sind noch nicht saniert und die helleren Farben, das entspricht schon dem sanierten Wohnungsbestand.“

Konkret: Neun der leerstehenden BlmA-Häuser sind bereits saniert – und trotzdem nicht vermietet. Teilweise seit Jahren. Wie kann das sein? Diesmal versucht es die BlmA noch nicht einmal mit einer Erklärung. Nur soviel: Immerhin vier der Häuser würden jetzt im Herbst bezogen. Die große Frage bleibt also: Warum stehen Häuser leer? Die Bundesanstalt hat keine überzeugende Erklärung, wirkt überfordert. Und so wird es immer schlimmer: Der Leerstand bei der BlmA steigt und steigt: Standen 2017 noch 6,4 Prozent aller BlmA-Wohnungen leer, sind es aktuell bereits 12,6 Prozent, also fast doppelt so viel. Während überall sonst im Land Wohnungen fehlen, wie Minister Lindner zu Recht betont.

O-Ton

Christian Lindner, FDP  
Bundesfinanzminister:

„Das Problem am Wohnungsmarkt ist die Knappheit.“

Lindner ist der oberste Dienstherr der Bonner Bundesanstalt. Macht er nun seinen BlmA-Beamten Beine?

O-Töne

Panorama: „Was würden Sie einem Vermieter sagen, der seine Wohnung leerstehen lässt, über Jahre hinweg?“

Christian Lindner, FDP, Bundesfinanzminister: „Da entgeht ihm die Möglichkeit, einem Menschen eine Wohnung zur Verfügung zu stellen. Es entgehen ihm übrigens auch Einnahmen.“

Panorama: „Jetzt sind Sie ja auch als Finanzminister auch Vermieter, für die BlmA ja zuständig. Was sagen Sie dazu, dass der Leerstand der Bima so hoch ist wie noch nie momentan, dieser bundeseigenen Wohnungen?“

Christian Lindner, FDP, Bundesfinanzminister: „Das müssen Sie die Bima fragen, weil das ja ein Unternehmen mit eigenen Gestaltungsmöglichkeiten hat.“

Die hatten wir ja gefragt, ohne eine plausible Erklärung zu bekommen. Deshalb fragen wir ihren obersten Chef nochmal.

O-Töne

Panorama: „Wird sich das verbessern? Der Leerstand?“

Christian Lindner, FDP, Bundesfinanzminister: „Wie gesagt, die BlmA ist zuständig für die Bediensteten im öffentlichen Bereich. Im Übrigen hat die Bima auch in einem größeren Umfang Sanierungs-, energetische Sanierungsmaßnahmen zu leisten, muss auch die Wohnungen attraktiver machen. Deshalb glaube ich, müssen Sie Ihre Frage der Bima direkt stellen.“

Sicher, die Wohnungsnot wird nicht verschwinden, wenn alle BlmA-Wohnungen wieder bezogen sind. Aber es ist immer gut, wenn man schon mal vor der eigenen Haustür beginnt.

Bericht: Robert Bongen, Jan Körner

Mitarbeit: Tobias Zwior

Kamera: Mats Enderle, Manuela Rose, Samir Saad

Schnitt: Matthias Hederer