

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Susanne Ferschl, Caren Lay, Gökay Akbulut, weiterer Abgeordneter und der Gruppe Die Linke  
– Drucksache 20/13866 –**

### **Werkswohnungen – Standortfaktor Wohnen**

#### **Vorbemerkung der Fragesteller**

Werkswohnungen haben eine lange Tradition in Deutschland. Siedlungen für Arbeiterinnen und Arbeiter entstanden und prägen noch heute das Bild vieler Städte. Damals war die Wohnsituation ähnlich wie heute ein dringendes Handlungsfeld ([www.fesv.de/index.php/ueberuns.html](http://www.fesv.de/index.php/ueberuns.html)). Mittlerweile befinden sich viele dieser Wohnungen allerdings in der Hand diverser Immobilienfonds. Denn ganze kommunale Wohnungsunternehmen, Eisenbahnerwohnungen und viele Siedlungen für Arbeiterinnen und Arbeiter wurden privatisiert. Mit der zunehmenden Wohnungskrise des 21. Jahrhunderts erfahren die Werkswohnungen eine gewisse Renaissance ([www.sueddeutsche.de/wirtschaft/werkswohnungen-wohnen-beim-chef-1.4938849](http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/werkswohnungen-wohnen-beim-chef-1.4938849)).

Diese Krise ist schon seit vielen Jahren bekannt, wurde nach Ansicht der Fragestellerinnen und Fragesteller trotz etlicher Warnungen von Interessengemeinschaften oder Die Linke allerdings viel zu selten ernstgenommen (s. u. a. [igbau.de/Bund-muss-Notbremse-ziehen-Deutschland-braucht-ein-Konjunkturprogramm-Wohnen.html](http://igbau.de/Bund-muss-Notbremse-ziehen-Deutschland-braucht-ein-Konjunkturprogramm-Wohnen.html) oder Bundestagsdrucksachen 20/12105, 20/12109, 20/8569 und 20/6714).

Mitunter aus diesen Gründen suchen immer mehr Unternehmen und Kommunen verstärkt nach Wegen, wie sie bei der Suche nach und Bindung von Fachkräften durch zusätzliche Leistungen attraktiver werden können. Eine Möglichkeit davon ist, den Beschäftigten verbilligten oder gar unentgeltlich Wohnraum zu überlassen. Neue Beschäftigte entgehen damit beispielsweise einer lästigen Wohnungssuche, gerade in Zeiten von Wohnungsknappheit. Auch können hiermit etwaige Hürden für ausländische Fachkräfte gesenkt werden. Damit wird Wohnen zum Standortfaktor. Denn der Mangel an Fachkräften ist untrennbar mit dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum verbunden.

Werkswohnungen können dabei entstehen, indem Firmen oder Kommunen Wohnungen auf eigenen Grundstücken bauen, bei Immobilienfirmen Wohnungen anmieten oder Belegungsrechte bei Wohnungsbaufirmen erwerben. Die Fragestellerinnen und Fragesteller wollen sich mit der Kleinen Anfrage ein Bild davon machen, welche Rolle Wohnungsformen wie Werkswohnungen spielen und inwiefern sie einen positiven Beitrag zur aktuellen Situation auf dem angespannten Wohnungsmarkt leisten können und somit als weitere Chance zur Entlastung zu verstehen sind.

### Vorbemerkung der Bundesregierung

Bezahlbarer Wohnraum ist eine Voraussetzung für die zügige Einstellung von Azubis und Fachkräften. Insbesondere die Bereitstellung von Mitarbeiterwohnungen kann eine entscheidende Rolle bei der Suche nach und Bindung von Beschäftigten an Unternehmen spielen. Die Bundesregierung hat die Förderung für bezahlbaren Wohnraum deutlich und zielgerichtet ausgeweitet. Dazu zählen insbesondere der soziale Wohnungsbau, das Sonderprogramm Junges Wohnen für Auszubildende und Studierende, die Förderung des Klimafreundlichen Neubaus auch im Niedrigpreissegment, die Wohneigentumsförderung für Familien und die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen. Die Bundesregierung hat sich zudem dafür eingesetzt, auch das traditionsreiche Segment des Wohnens für Beschäftigte und Auszubildende/Studierende zu stärken und auszubauen.

Die lange Tradition des Werkwohnungsbaus wurde aufgrund von unternehmerisch-strategischen Entscheidungen in den 1980er-Jahren des 20. Jahrhunderts vielerorts unterbrochen. Heute zeigt sich, dass Unternehmen, die ein kontinuierliches Engagement im Wohnungsmarkt für die eigenen Beschäftigten verfolgen, durchaus Vorteile bei der Fachkräftegewinnung haben.

Mit dem Forschungsprojekt „Wohnen für Mitarbeitende – Eine Bestandsaufnahme“ im Auftrag des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) und des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) liegen erstmals vertiefte Erkenntnisse über Bedeutung, Verteilung und Potentiale des Mitarbeiterwohnens vor. Die Studie zeigt, dass 80 Prozent der Unternehmen noch keine Unterstützung anbieten.

Ziel des BMWSB ist es, den Informationsaustausch zu stärken, über gute Beispiele und erfolgreiche Strategien und Kooperationen zu informieren und auf diesem Weg Unternehmen anzusprechen und neue Projekte zu initiieren.

1. Welche Formen der Wohnungsüberlassung an Beschäftigte existieren nach Kenntnis der Bundesregierung?

Unternehmen können ihre Mitarbeitenden mit einer Vielzahl an Möglichkeiten unterstützen, die weit über den klassischen Werkwohnungsbau hinausgehen. Die Unternehmen müssen dabei nicht unbedingt selbst als Bauherren, Eigentümer und Vermieter auftreten. Sie können Belegungsrechte erwerben, in Kooperation mit Partnern aus der Immobilienbranche Wohnraum zur Verfügung stellen oder niedrigschwellige Unterstützung (zum Beispiel Tauschbörsen) leisten.

Im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes werden Wohnungen über privatrechtliche Mietverhältnisse überlassen. Darüber hinaus können Beschäftigten des Bundes aus dienstlichen Gründen Dienstwohnungen unter bestimmten Voraussetzungen in einem öffentlich-rechtlichen Überlassungsverhältnis zugewiesen werden.

2. Was versteht die Bundesregierung unter den in Frage 1 aufgeführten Formen der Wohnungsüberlassung beziehungsweise was versteht sie unter normaler, allgemeiner beziehungsweise funktionsgebundener Werkwohnung, Werkmietwohnung beziehungsweise (mietfreier) Dienstwohnung?
3. Welche rechtlichen Grundlagen wurden für die in den Fragen 1 und 2 genannten Wohnungstypen geschaffen?

Die Fragen 2 und 3 werden gemeinsam beantwortet.

Das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) unterscheidet zwischen Wohnraum, der mit Rücksicht auf das Bestehen eines Dienstverhältnisses vermietet ist (Werkmietwohnung), und Wohnraum, der im Rahmen eines Dienstverhältnisses überlassen ist (Werksdienstwohnung).

Bei einer Wohnungsüberlassung an Beschäftigte sind verschiedene Formen zu unterscheiden, die auch hinsichtlich der Kündigungsmöglichkeiten unterschiedlich geregelt sind. Um eine Dienstwohnung oder Werkmietwohnung handelt es sich dann, wenn das Bestehen eines Dienst-, Arbeits-, oder Ausbildungsverhältnisses die Geschäftsgrundlage für den Abschluss dieses Mietvertrages war. Es besteht keine Notwendigkeit, dass der Vermieter auch der Arbeitgeber ist. Allerdings muss der Vermieter in einer rechtlichen Beziehung zum Arbeitgeber stehen oder mit dem Arbeitgeber durch ein Belegungsrecht oder einen so genannten Werkförderungsvertrag verbunden sein. Bei einem Werkmietvertrag bestehen immer zwei getrennte Verträge: der Arbeits- oder Dienstvertrag und der Mietvertrag für die Werkswohnung.

Davon zu unterscheiden ist eine Werkdienstwohnung, die zum Beispiel Personen mit bestimmten Funktionen, zum Beispiel Hausmeister oder Pförtner, im Rahmen des Dienstverhältnisses überlassen wird. Deren Dienstverhältnis erfordert in der Regel eine Überlassung von Wohnraum, der in unmittelbarer Beziehung oder Nähe zur Arbeitsstätte steht. Ein Dienstverhältnis liegt vor, wenn zwischen den Vertragsparteien ein Dienstvertrag im Sinne von §§ 611 ff. BGB besteht. Rechtsgrund für die Überlassung der Wohnung ist kein Mietvertrag, sondern der Dienstvertrag. Typisch für die Werkdienstwohnung ist eine mit dem Dienstverpflichteten vereinbarte Benutzungspflicht. Die §§ 576, 576a BGB enthalten Sondervorschriften zu Werkmietwohnungen sowie § 576b BGB eine Bestimmung zu Werkdienstwohnungen.

Gegenstand der Wohnungsfürsorge des Bundes ist es, seinen Beschäftigten am Dienstort oder in dessen Einzugsbereich angemessenen, bezahlbaren und bei Bedarf barrierearmen beziehungsweise barrierefreien Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dies gilt insbesondere auch für wirtschaftsstarke Regionen und Großstädte mit angespannter Wohnungsmarktsituation. Es handelt sich dabei um eine freiwillige Leistung des Bundes. Ein Rechtsanspruch auf die Versorgung mit Wohnraum besteht nicht.

Dienstwohnungen sind nach § 2 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift über die Bundesdienstwohnungen (Dienstwohnungsvorschriften – DWV) vom 31. Januar 2023 (GMBI 2023 Nummer 31, S. 642) solche Wohnungen oder einzelne Wohnräume, die Beamtinnen oder Beamten als Inhaberinnen oder Inhabern bestimmter Dienstposten unter ausdrücklicher Bezeichnung als Dienstwohnung ohne Abschluss eines Mietvertrages aus dienstlichen Gründen nach Maßgabe öffentlich-rechtlicher Vorschriften zugewiesen werden.

Die Wohnungsfürsorge des Bundes ist in den „Allgemeinen Grundsätzen der Wohnungsfürsorge des Bundes“ verankert.

§ 72 Absatz 2 des Bundesbeamtengesetzes ermächtigt die Dienstvorgesetzten, Beschäftigten des Bundes aus dienstlichen Gründen eine bestimmte Dienstwohnung im Dienstgebäude zuzuweisen. Einzelheiten zur Dienstwohnungsvergütung finden sich in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift über die Bundesdienstwohnungen (Dienstwohnungsvorschriften – DWV) vom 31. Januar 2023 (GMBI 2023 Nummer 31, S. 642) den gemäß § 10 des Bundesbesoldungsgesetzes i. V. m. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 10 des Bundesbesoldungsgesetzes über die Festsetzung der höDWV vom 1. Dezember 1977 (GMBI. S. 736) i. d. F. der ÄndVV vom 30. Oktober 1979.

4. Welche Vor- beziehungsweise Nachteile sieht die Bundesregierung nach ihrer Kenntnis in derlei Wohnungstypen
- a) für Unternehmen,
  - b) für Beschäftigte,

Unternehmen können sich mit der Bereitstellung von Wohnungen Vorteile bei der Gewinnung und Bindung von Arbeitskräften schaffen. Dies hat damit letztlich auch Auswirkungen auf den wirtschaftlichen Erfolg oder Misserfolg von Unternehmen. Mit einem Wohnungsangebot können sowohl inländische Fachkräftepotenziale aus anderen Regionen als auch ausländische Fachkräfte gewonnen werden. Daneben bindet der Arbeitgeber seine Mitarbeitenden stärker an ein Unternehmen und vermeidet Fluktuation.

Für die Arbeitnehmenden sind Aspekte wie der Zugang zu Wohnraum und gegebenenfalls geringere Wohnkosten oder auch die Nähe zur Arbeitsstätte ein Anreiz.

- c) für Kommunen,

Insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten profitieren Kommunen von zusätzlichen Wohnungsangeboten durch Unternehmen. Unternehmen, die Wohnungen für ihre Beschäftigten bauen oder bauen lassen, tragen nicht nur zur Ausweitung des lokalen und regionalen Wohnungsangebotes bei, sondern sichern auch die demografische Entwicklung durch Zuzug von Familien.

Öffentliche Unternehmen und solche mit öffentlicher Beteiligung sind darüber hinaus Vorreiter und gute Partner der Kommunen.

- d) für Bauunternehmen?

Viele Unternehmen verfügen über Kapital, Grundstücke und Immobilien, die im Rahmen von Umwidmung und Umwandlung für den Mitarbeiterwohnungsbau aktiviert werden können.

5. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten zwei vorliegenden Berichtsjahren die Mietbelastungsquote entwickelt (bitte zwischen insgesamt und für Einkommen unter 1 500 Euro sowie unter 2 500 Euro differenzieren)?

Daten zur Mietbelastungsquote stehen aus dem Zusatzprogramm Wohnen des Mikrozensus zur Verfügung. Dieser wird alle vier Jahre erhoben, so dass hier die Mietbelastungsquoten für die Jahre 2018 und 2022 aufgeführt sind. Die Klassenabgrenzung zum Einkommen ermöglicht keine Differenzierung unter 2 500 Euro. Zudem wurde der Klassenzuschnitt zwischen den Erhebungszeiträumen leicht angepasst.

Mietbelastungsquote (Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen) 2018

Hauptmieterhaushalte insgesamt                      27,2 Prozent

Nach Einkommen:

unter 1 500 Euro:                                              38,4 Prozent

1 500 bis unter 2 000 Euro                                27,3 Prozent

2 000 bis unter 3 200 Euro                                22,2 Prozent

Quelle: Zusatzprogramm Wohnen des Mikrozensus 2018

Mietbelastungsquote (Anteil der Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen) 2022

Hauptmieterhaushalte insgesamt 27,9 Prozent

Nach Einkommen:

unter 1 500 Euro: 44,7 Prozent

1 500 bis unter 2 000 Euro 28,9 Prozent

2 000 bis unter 3 000 Euro 23,8 Prozent

Quelle: Zusatzprogramm Wohnen des Mikrozensus 2022

6. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2014 in den zehn größten Ballungsgebieten Deutschlands die Anzahl der Beschäftigten sowie offener Stellen im öffentlichen Dienst und die entsprechende Leerstandsquote und Angebotsmiete entwickelt?

Der Wohnungsfürsorge des Bundes liegen keine Angaben zur Entwicklung in den zehn größten Ballungsräumen hinsichtlich der Anzahl der Beschäftigten, offener Stellen im öffentlichen Dienst, der offiziellen Leerstandsquote sowie der Angebotsmieten seit 2014 vor. Die Standorte Berlin, München, Stuttgart, Frankfurt/Main, Köln (und Bonn), Hamburg und Düsseldorf erfahren im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes besondere Beachtung, da hier entsprechend hohe Bedarfe an Wohnungen der Wohnungsfürsorge für die verschiedenen Ressorts des Bundes bestehen.

Die Daten zu den Leerstandsquoten und zu den Angebotsmieten im Internet inserierter Wohnungen liegen auf der Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise vor. Die folgenden Tabellen zeigen die Werte für die zehn größten deutschen Städte.

Leerstandsquoten in den zehn größten Städten 2011 und 2022

| Städte                        | 2011                                                                            | 2022 |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------|
|                               | Anteil leerstehender Wohnungen an Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum in Prozent |      |
| Berlin, Stadt                 | 3,6                                                                             | 2,0  |
| Bremen, Stadt                 | 3,0                                                                             | 3,3  |
| Dortmund, Stadt               | 4,0                                                                             | 3,3  |
| Düsseldorf, Stadt             | 2,9                                                                             | 3,0  |
| Frankfurt am Main, Stadt      | 2,7                                                                             | 3,2  |
| Hamburg, Freie und Hansestadt | 1,6                                                                             | 2,0  |
| Köln, Stadt                   | 2,5                                                                             | 2,5  |
| Leipzig, Stadt                | 12,3                                                                            | 5,4  |
| München, Landeshauptstadt     | 2,1                                                                             | 2,7  |
| Stuttgart, Stadtkreis         | 3,8                                                                             | 3,6  |

Anmerkungen: Die Leerstandsquoten beziehen sich auf Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum. Privat genutzte Ferien- und Freizeitwohnungen sind ausgenommen. Die aus den Regionaldaten berechneten Aggregatwerte können aufgrund des Anonymisierungsverfahrens der Statistischen Ämter geringfügig von den veröffentlichten Werten abweichen. Die Ergebnisse für das Jahr 2011 wurden durch die Statistischen Ämter mit einem anderen Anonymisierungsverfahren aufbereitet. Die Statistischen Ämter haben bisher noch nicht die Ergebnisse des Jahres 2011 nach dem Anonymisierungsverfahren des Zensus 2022 veröffentlicht. Daher können leichte Abweichungen zwischen den Ergebnissen bestehen.

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung. Statistische Ämter des Bundes und der Länder: Zensus 2011 und Zensus 2022 – Gebäude- und Wohnungszählung.

Der Bundesregierung liegt keine repräsentative amtliche Statistik zu den Angebotsmieten (Mietpreise, zu denen Wohnungen aktuell auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden) vor.

Bekannt sind lediglich von privaten Anbietern wie der IDN ImmoDaten GmbH zusammengestellten Daten, die sich hilfsweise auf öffentlich verfügbare Internet-Angebotsmieten beziehen und damit nur einen sehr spezifischen und damit nicht repräsentativen Teil der Angebotsmieten im Sinne der Fragestellung betreffen. Es handelt sich um eine Auswertung der im Internet veröffentlichten Wohnungsinserate von Immobilienplattformen und Zeitungen, bezogen auf dortige Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen mit 40 bis 100 Quadratmeter Wohnfläche, mit mittlerer Wohnungsausstattung in mittlerer bis guter Wohnlage. Damit bilden diese Zahlen nur das Angebot ab, das Wohnungssuchende auf diesen Kanälen vorfinden. Gerade Wohnungen, die über Wartelisten, eigene Plattformen der Unternehmen oder durch Makler angeboten bzw. vergeben werden, sind darin regelmäßig nicht enthalten. Damit ist nicht das gesamte Wohnungsangebot abgedeckt. Gerade Wohnungen im günstigeren Segment können hier unterrepräsentiert sein.

Die im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) aufbereiteten Daten beziehen sich daher nur auf die sogenannten Internet-Angebotsmieten, die jedoch im Sinne der Fragestellungen nicht repräsentativ sind und damit nur einen Teil der erfragten Angebotsmieten abbilden.

7. Wie setzt sich nach Kenntnis der Bundesregierung das Qualifikationsniveau der Beschäftigten zusammen, die allgemeinen beziehungsweise in bundeseigenen Werkwohnungen wohnen?

Angaben zum Qualifikationsniveau der Beschäftigten, denen im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes eine bundeseigene Wohnung zugewiesen wurde, hält die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) nicht vor.

8. Welche Erkenntnisse hat die Bundesregierung über die Vor- und Nachteile von Werkwohnungen sowie aktuelle Entwicklungen in diesem Bereich?

Die Wohnungsfürsorge versorgt die Beschäftigten des Bundes mit angemessenem und dienstortnahe Wohnraum. Damit werden die Funktionsfähigkeit der verschiedenen Einrichtungen des Bundes unterstützt und Personalmaßnahmen der Ressorts flankiert. Außerdem steigert die Wohnungsfürsorge die Attraktivität des Bundes als Arbeitgeber.

9. Welche Rolle spielen nach Kenntnis der Bundesregierung Werkwohnungen wie Azubi- oder Schwesternwohnheime aus Sicht der Wirtschaftsförderung und im Sinne eines Standortfaktors zur Gewinnung von Fachkräften oder Auszubildenden für Betriebe und Unternehmen?

Im Rahmen der BBSR-Forschungsprojekte „Wohnraumversorgung und Wohnraumbedarfe Studierender und Auszubildender“ und „Bestandsaufnahme des Wohnungsbaus für Mitarbeitende zur Fachkräftesicherung in der Bundesrepublik Deutschland“ wurden unter anderem Gespräche mit Expertinnen und Experten sowie Workshops durchgeführt. Dabei wurde deutlich, dass insbesondere bei der Gewinnung von Azubis, aber auch von Mitarbeitenden allgemein, ein entsprechendes Wohnungsangebot ein Standortfaktor sein kann und zur Fachkräftegewinnung beiträgt. So wurde im Rahmen der Bestandserhebung ermit-

telt, dass etwa 46 Prozent der Unternehmen angeben, dass die Wohnangebote für Mitarbeitende die Gewinnung und Bindung von Fachkräften (deutlich) vereinfacht.

10. Welchen Beitrag kann nach Kenntnis und Auffassung der Bundesregierung der Bau von Werkwohnungen bei der Linderung des angespannten Wohnungsmarktes leisten (bitte begründen)?

Eine Ausweitung des Wohnungsbestands in Deutschland erfolgt dann, wenn eine Wohnung entweder durch das Unternehmen selbst (gegebenenfalls über ein Tochterunternehmen) gebaut oder ein Neubau oder Belegungsrechte in einem Neubau erworben wurden. Gerade in der aktuellen Marktphase kann die Nachfrage der Arbeitgeber wichtige Impulse zur Stimulierung des Neubaus geben. Im Rahmen von direkten Unterstützungsmaßnahmen, die Unternehmen ihren Mitarbeitenden anbieten, sind nach einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln etwa 161 000 Wohnungen neu entstanden.

11. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 1964, 1974, 1984, 1994, 2004 sowie seit 2014 die Anzahl von Werkwohnung insgesamt entwickelt (bitte Jahreswerte ausweisen und nach insgesamt, Werkwohnungstyp, Ost und West und Bundesländern differenzieren)?

Entsprechende Daten liegen der Bundesregierung nicht vor.

12. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 1964, 1974, 1984, 1994, 2004 sowie seit 2014 die Anzahl von Werkwohnungen in öffentlicher Hand entwickelt (bitte Jahreswerte ausweisen und nach insgesamt, Werkwohnungstyp, Ost und West und Bundesländern differenzieren)?

Zum Bestand und der Entwicklung von Werkwohnungen im Bereich der Bundesländer oder Kommunen liegen der Bundesregierung keine Informationen vor. Hinsichtlich der Wohnungen der Wohnungsfürsorge wird auf die Antwort zu Frage 13 verwiesen.

13. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 1964, 1974, 1984, 1994, 2004 sowie seit 2014 die Anzahl von Werkwohnungen des Bundes entwickelt (bitte Jahreswerte ausweisen und nach insgesamt, Werkwohnungstyp, Ost und West und Bundesländern differenzieren)?

Bestandszahlen der der Wohnungsfürsorge des Bundes unterliegenden Wohnungen vor dem Jahr 2014 liegen der Bundesregierung nicht vor.

Im Jahr 2014 standen folgende Wohnungen für die Zwecke der Wohnungsfürsorge des Bundes zur Verfügung.

| Bundesland        | Anzahl der Wohnungen der Wohnungsfürsorge des Bundes |
|-------------------|------------------------------------------------------|
| Baden-Württemberg | 6 156                                                |
| Bayern            | 8 271                                                |
| Berlin            | 7 839                                                |
| Brandenburg       | 2 713                                                |
| Bremen            | 408                                                  |
| Hamburg           | 693                                                  |

| Bundesland             | Anzahl der Wohnungen der Wohnungsfürsorge des Bundes |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Hessen                 | 4 643                                                |
| Mecklenburg-Vorpommern | 4 174                                                |
| Niedersachsen          | 8 228                                                |
| Nordrhein-Westfalen    | 9 914                                                |
| Rheinland-Pfalz        | 5 119                                                |
| Saarland               | 693                                                  |
| Sachsen                | 2 740                                                |
| Sachsen-Anhalt         | 1 081                                                |
| Schleswig-Holstein     | 2 610                                                |
| Thüringen              | 1 985                                                |
| Gesamt                 | 67 267                                               |

Im Jahr 2023 standen folgende Wohnungen für die Zwecke der Wohnungsfürsorge des Bundes zur Verfügung:

| Bundesland             | Anzahl der Wohnungen der Wohnungsfürsorge des Bundes |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Baden-Württemberg      | 5 641                                                |
| Bayern                 | 8 455                                                |
| Berlin                 | 8 923                                                |
| Brandenburg            | 2 761                                                |
| Bremen                 | 186                                                  |
| Hamburg                | 574                                                  |
| Hessen                 | 5 381                                                |
| Mecklenburg-Vorpommern | 3 840                                                |
| Niedersachsen          | 7 520                                                |
| Nordrhein-Westfalen    | 8 709                                                |
| Rheinland-Pfalz        | 3 175                                                |
| Saarland               | 611                                                  |
| Sachsen                | 2 540                                                |
| Sachsen-Anhalt         | 729                                                  |
| Schleswig-Holstein     | 1 330                                                |
| Thüringen              | 1 648                                                |
| Gesamt                 | 62 023                                               |

14. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 1964, 1974, 1984, 1994, 2004 sowie seit 2014 die Anzahl der Krankenhäuser mit angegliederten Schwesternwohnheimen entwickelt (bitte Jahreswerte ausweisen und nach insgesamt, Ost und West und Bundesländern differenzieren)?

Entsprechende Daten liegen der Bundesregierung nicht vor.

15. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 1964, 1974, 1984, 1994, 2004 sowie seit 2014 die Anzahl von Azubi- beziehungsweise Lehrlingswohnheimen entwickelt (bitte Jahreswerte ausweisen und nach insgesamt, Ost und West und Bundesländern differenzieren)?

Entsprechende Daten liegen der Bundesregierung nicht vor.



16. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 1964, 1974, 1984, 1994, 2004 sowie seit 2014 die Anzahl der Baugenehmigungen sowie Baufertigstellung neuer Wohngebäude nach Bauherren entwickelt (bitte Jahreswerte ausweisen und nach insgesamt, Gebäude und Wohnungen sowie Ost und West und Bundesländern differenzieren)?

Auf die als Anlage\* beigefügten Tabellen wird verwiesen. Für die Jahre 1964 und 1974 liegen keine entsprechenden Informationen vor. Für weitere regionale Differenzierungen wird auf das Statistische Bundesamt verwiesen.

17. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung in den Jahren 1964, 1974, 1984, 1994, 2004 sowie seit 2014 die Anzahl werksbezogener Wohnungsbaugenossenschaften entwickelt (bitte Jahreswerte ausweisen und nach insgesamt, Ost und West und Bundesländern differenzieren)?

Entsprechende Daten liegen der Bundesregierung nicht vor.

18. Plant die Bundesregierung, den Erhalt der geschichtsträchtigen Historie des Werkwohnungsbaus sowie der werksbezogenen Wohnungsbaugenossenschaften zu fördern, und
- a) wenn ja, wie, und mit welchem Zeitplan,
  - b) wenn nein, warum nicht?

Mit dem Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus werden seit 2014 herausragende städtebauliche Vorhaben unterstützt. So wurden unter anderem die Anpassung von Gebäuden an heutige Bedarfe am Beispiel von zwei Musterhäusern sowie die Umgestaltung von Außenanlagen und Teilen des öffentlichen Raums in der Gießener Werkssiedlung „Gummiinsel“ mit rund 1,7 Mio. Euro in die Förderung aufgenommen. Bestehende Wohngebäude sind schon jetzt in verschiedenen Programmen förderfähig. Es wird dazu auf die Antwort zu Frage 27 verwiesen.

19. Welche Anzahl und welcher Anteil ehemaliger Werkwohnungen befindet sich nach Kenntnis der Bundesregierung derzeit im Besitz von Immobilienfonds?

Entsprechende Daten liegen der Bundesregierung nicht vor.

20. Wie viele bundeseigene Werkwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2014 veräußert (bitte Jahreswerte ausweisen und zwischen insgesamt, denen, die veräußert haben, und an wen verkauft wurde differenzieren)?

Seit dem Jahr 2014 sind aus dem Wohnungsbestand der BImA nur noch wenige Wohnungen verkauft worden, an denen regelmäßig aufgrund der Ortslage kein Wohnungsfürsorgebedarf mehr bestanden hat. In seltenen Ausnahmefällen wurden bei den Kaufverträgen Wohnungsbelegungsrechte vereinbart. Entsprechende Daten und detailliertere Aufschlüsselungen konnten in der Kürze der Zeit nicht ermittelt und zusammengestellt werden.

---

\* Von einer Drucklegung der Anlage wird abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 20/14183 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

21. Welche Kauf- oder Verkaufspläne von Werkwohnungen bundeseigener Unternehmen oder Behörden laufen derzeit nach Kenntnis der Bundesregierung?

Die der Wohnungsfürsorge des Bundes unterliegenden Wohnungen werden wegen der hohen Nachfrage der Beschäftigten des Bundes nach angemessenem und bezahlbarem Wohnraum für diese Zwecke im Bestand gehalten.

Zu den unmittelbaren Bundesunternehmen (Mehrheitsbeteiligungen) sind keine Kauf- oder Verkaufspläne bekannt.

22. Wie viele und welche Bauvorhaben von Werkwohnungen bundeseigener Unternehmen oder Behörden laufen derzeit nach Kenntnis der Bundesregierung?

Die BImA errichtet neue Wohnungen im Rahmen der Wohnraumoffensive des Bundes. Die Informationen hierzu sind öffentlich einsehbar und unter folgendem Link zu finden: <https://wohnraumoffensive.bundesimmobilien.de/>

Zu den unmittelbaren Bundesunternehmen (Mehrheitsbeteiligungen) sind keine Bauvorhaben zu Werkwohnungen bekannt.

23. Welchen Einfluss haben nach Kenntnis der Bundesregierung Ansiedlungen von Großunternehmen auf den dortigen Wohnungsmarkt?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine empirischen Informationen vor. Inwiefern die Ansiedlung von Großunternehmen Einfluss auf den Wohnungsmarkt hat, hängt von vielen Faktoren ab und dürfte sich nur für Einzelfälle konkret beurteilen lassen.

Unternehmen, die ihre Belegschaft ausbauen, ziehen Arbeits- und Fachkräfte an, die wiederum Wohnraum nachfragen. Gleichzeitig sind Regionen, in denen gut ausgebildete Menschen dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen, attraktiv für Unternehmen. Damit spielen Arbeitgeber eine entscheidende Rolle für die Nachfrageseite am Wohnungsmarkt.

24. Zu welchen Konditionen vermietet der Bund beziehungsweise vermieten bundeseigene Unternehmen sowie Behörden Werkwohnungen beziehungsweise Wohnungen der Wohnungsüberlassung?

Die BImA vermietet ihre Wohnungen nach Maßgabe der Haushaltsvermerke 60.4 und 60.5 bei Kapitel 6004 Titel 121 01 des Bundeshaushaltsplans.

Bezogen auf die bundeseigenen Unternehmen ergeben sich die Konditionen aus der nachfolgenden Aufstellung.

| Unternehmen                                    | Konditionen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Helmholtz-Zentrum hereon GmbH                  | Wohnungen zu Vollkosten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Helmholtz-Zentrum für Infektionsforschung GmbH | 511,50 Euro pro Monat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Forschungszentrum Jülich GmbH                  | Die Vermietung erfolgt durch die Zuwendungsempfängerin zu marktüblichen Konditionen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Deutsche Bahn AG                               | Die DB AG stellt Mitarbeitenden temporären, möblierten Wohnraum für einen Zeitraum von 7 bis 24 Monaten als Werkwohnungen zur Verfügung und tritt hier als Untervermieter auf. Diese Angebote gibt es aktuell an sechs Standorten in Deutschland: Hamburg, Köln, Stuttgart, München, Frankfurt am Main und Mainz. Die qm-Mietpreise bewegen sich hier, je nach Standort und Ausstattung des Wohnraums, zwischen 18,20 Euro bis 49,65 Euro pro qm (Preise inklusive Nebenkosten, vollmöbliert, in Ballungsgebieten und zentralen Lagen gelegen). Weitere Wohnraumangeboten für Mitarbeitende der DB AG werden nicht direkt durch die DB vermietet. |

25. Plant die Bundesregierung, bundeseigene Unternehmen oder Behörden bei der Errichtung oder beim Kauf von Werkwohnungen zu unterstützen, und
- wenn ja, wie, und mit welchem Zeitplan,
  - wenn nein, warum nicht?

Aktuell plant die Bundesregierung dies nicht. Der Bund betreibt seine Wohnungsfürsorge über die BImA.

26. Welche Erkenntnisse zieht die Bundesregierung aus der Wohnraumoffensive der Deutschen Bahn?

Entsprechende Daten konnten in der Kürze der Zeit nicht zusammengestellt werden.

27. Wie fördert die Bundesregierung
- den Bau von Wohnheimen für Studentinnen und Studenten,
  - die öffentliche Wohnraumversorgung,
  - den Bau anderer Werkwohnungen?

Die Bundesregierung fördert den sozialen Wohnungsbau mit Finanzhilfen in Rekordhöhe (Programmscheibe im Jahr 2024 in Höhe von 3,15 Mrd. Euro).

Durch Kofinanzierung der Länder wird diese Summe erfahrungsgemäß mehr als verdoppelt. Dies zeigt bereits jetzt Wirkung: Im Jahr 2023 Anstieg geförderter Wohneinheiten um knapp 21 Prozent auf rund 50 000. Sozialer Wohnungsbau ist damit Stabilitätsanker in Zeiten schwieriger wohnungspolitischer Rahmenbedingungen geworden. Das seit 2023 neue Programm Junges Wohnen ist mit 500 Mio. Euro ausgestattet und fördert den Bau von Wohnheimen für Auszubildende und Studierende.

Wenn Miet- und Belegungsbindungen an dem geförderten Wohnraum begründet werden, können auch Arbeitgeber die Förderungen nutzen. Ein großer Anteil der Beschäftigten liegt innerhalb der Einkommensgrenzen der Länder.

Die aktuell sehr günstigen Rahmenbedingungen für den Wohnungsbau können auch für den Mitarbeiterwohnungsbau genutzt werden, zum Beispiel steuer-

liche Abschreibungsmöglichkeiten, Regelungen zum geldwerten Vorteil und KfW-Programme mit spezifischen Zielsetzungen. Insbesondere auch die Bundesprogramme „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“ (KNN), „Klimafreundlichen Neubau“ (KFN) und auch das geplante Programm „Gewerbe zu Wohnen“ können Mitarbeiterwohnungsbau relevant sein.

Der Erwerb von Genossenschaftsanteilen wird gefördert mit einem Bundesprogramm KfW 134. Damit wird das Eigenkapital der Genossenschaften gestärkt. Sofern Unternehmen ihre Beschäftigten oder Gewerkschaften ihre Mitglieder bei der Gründung von Wohnungsgenossenschaften zum Beispiel organisatorisch unterstützen, können diese von dem Programm profitieren.

28. Plant die Bundesregierung, die Mitbestimmungsrechte von Betriebsräten bei der Miethöhe, der Belegung von Wohnraum oder bei drohendem Verkauf von Wohnungsbeständen zu stärken, und
- a) wenn ja, wie, und mit welchem Zeitplan,
  - b) wenn nein, warum nicht?

Der Betriebsrat verfügt bereits nach geltendem Recht über ein Mitbestimmungsrecht bei Zuweisung und Kündigung von Wohnräumen, die den Arbeitnehmern mit Rücksicht auf das Bestehen eines Arbeitsverhältnisses vermietet werden, sowie der allgemeinen Festlegung der Nutzungsbedingungen (§ 87 Absatz 1 Nummer 9 des Betriebsverfassungsgesetzes). Zu den allgemeinen Nutzungsbedingungen zählen nach der Rechtsprechung auch die Grundsätze der Mietzinsbildung (BAG, Beschl. v. 28.07.1992, 1 ABR 22/92). Weitergehende gesetzliche Maßnahmen sind nicht geplant.

29. Plant die Bundesregierung, Unternehmen bei der Errichtung von Werkswohnungen zu unterstützen, und
- a) wenn ja, wie, und mit welchem Zeitplan,
  - b) wenn nein, warum nicht?

Es wird auf die Antwort zu Frage 27 verwiesen. Bund und Länder bieten schon jetzt zahlreiche Fördermöglichkeiten, die auch von Unternehmen für Werkswohnungen genutzt werden können. Zudem gibt es steuerrechtliche Anreize.

30. Plant die Bundesregierung Maßnahmen, die insbesondere die Errichtung von Wohnungen für Beschäftigte mit geringem oder mittlerem Einkommen zur Folge haben, und
- a) wenn ja, welche, und mit welchem Zeitplan,
  - b) wenn nein, warum nicht?

Es wird auf die Antworten zu den Fragen 27 und 29 verwiesen. Eine besondere Rolle spielen die Programme des sozialen Wohnungsbaus der Länder, die für Bauprojekte für niedrigere Einkommensgruppen gezielte Förderungen anbieten.

31. Plant die Bundesregierung, Großunternehmen bei der Ansiedlung in die Pflicht zu nehmen, Wohnraum für ihre Beschäftigten zu errichten, und
- a) wenn ja, wie, und mit welchem Zeitplan,
  - b) wenn nein, warum nicht?

Gemeinden haben bereits die Möglichkeit, etwa die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Ansiedlungsvorhaben oder die Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken von dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages abhängig zu machen, in dem sich der Vorhabenträger zur Schaffung von Wohnraum für die Beschäftigten verpflichtet.

Die Kommunen gestalten dies im Rahmen ihrer Planungshoheit.

32. Plant die Bundesregierung Regelungen, die die Mieterinnen und Mieter von Werkwohnungen vor Wohnungsverlust durch veränderte Lebensbedingungen wie Renteneintritt oder Arbeitslosigkeit schützen würden, und
- a) wenn ja, welche, und mit welchem Zeitplan,
  - b) wenn nein, warum nicht?

Derzeit sind keine Änderungen im Sinne der Fragestellung geplant.

Die derzeit geltenden Regelungen stellen einen ausgewogenen Interessenausgleich zwischen den Interessen des Arbeitgebers an der Rückgabe von Werkwohnungen bei Beendigung des Arbeits- beziehungsweise Dienstverhältnisses und dem Mieter an dem Verbleib in seiner Mietwohnung dar.

## Anlagen: Tabellen zu Frage 16

### Baugenehmigungen von Wohngebäuden (Neubau) nach Art der Bauherren

| Bauherr                          | Jahr        | Deutschland    |                | früheres Bundesgebiet |                | neue Länder und Berlin-Ost |                |
|----------------------------------|-------------|----------------|----------------|-----------------------|----------------|----------------------------|----------------|
|                                  |             | Gebäude        | Wohnungen      | Gebäude               | Wohnungen      | Gebäude                    | Wohnungen      |
|                                  |             | Anzahl         | Anzahl         | Anzahl                | Anzahl         | Anzahl                     | Anzahl         |
| <b>Wohngebäude insgesamt</b>     | <b>1984</b> |                |                | <b>135 869</b>        | <b>306 923</b> |                            |                |
| davon:                           |             |                |                |                       |                |                            |                |
| Öffentliche Bauherren            |             |                |                | 294                   | 1 505          |                            |                |
| Unternehmen                      |             |                |                | 36 682                | 130 935        |                            |                |
| Private Haushalte                |             |                |                | 98 428                | 171 573        |                            |                |
| Organisationen ohne Erwerbszweck |             |                |                | 465                   | 2 910          |                            |                |
| <b>Wohngebäude insgesamt</b>     | <b>1994</b> | <b>242 772</b> | <b>624 839</b> | <b>197 422</b>        | <b>514 306</b> | <b>45 350</b>              | <b>110 533</b> |
| davon:                           |             |                |                |                       |                |                            |                |
| Öffentliche Bauherren            |             | 791            | 4 201          | 505                   | 2 876          | 286                        | 1 325          |
| Unternehmen                      |             | 52 024         | 271 878        | 40 573                | 213 495        | 11 451                     | 58 383         |
| Private Haushalte                |             | 189 382        | 344 846        | 155 983               | 294 979        | 33 399                     | 49 867         |
| Organisationen ohne Erwerbszweck |             | 575            | 3 914          | 361                   | 2 956          | 214                        | 958            |
| <b>Wohngebäude insgesamt</b>     | <b>2004</b> | <b>100 127</b> | <b>158 603</b> | <b>133 249</b>        | <b>203 076</b> | <b>27 062</b>              | <b>33 302</b>  |
| davon:                           |             |                |                |                       |                |                            |                |
| Öffentliche Bauherren            |             | 231            | 972            | 345                   | 856            | 51                         | 106            |
| Unternehmen                      |             | 22 629         | 60 660         | 30 547                | 70 947         | 2 965                      | 5 679          |
| Private Haushalte                |             | 77 010         | 95 485         | 102 110               | 129 663        | 23 997                     | 27 290         |
| Organisationen ohne Erwerbszweck |             | 257            | 1 486          | 247                   | 1 610          | 49                         | 227            |

Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung BMWSB

### Baugenehmigungen von Wohngebäuden nach Art des Bauherren in Deutschland

|                            |              | Deutschland              |           | früheres Bundesgebiet    |           | Neue Länder und Berlin   |           |
|----------------------------|--------------|--------------------------|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|-----------|
| Bauherren von Wohngebäuden | Berichtsjahr | Bautätigkeiten           |           | Bautätigkeiten           |           | Bautätigkeiten           |           |
|                            |              | Errichtung neuer Gebäude |           | Errichtung neuer Gebäude |           | Errichtung neuer Gebäude |           |
|                            |              | Gebäude                  | Wohnungen | Gebäude                  | Wohnungen | Gebäude                  | Wohnungen |
|                            |              | Anzahl                   | Anzahl    | Anzahl                   | Anzahl    | Anzahl                   | Anzahl    |
| Öffentliche Bauherren      | 2014         | 395                      | 4 265     | 233                      | 2 228     | 162                      | 2 037     |
|                            | 2015         | 590                      | 7 585     | 399                      | 4 752     | 191                      | 2 833     |
|                            | 2016         | 1 249                    | 19 170    | 1 001                    | 13 367    | 248                      | 5 803     |
|                            | 2017         | 794                      | 10 831    | 554                      | 6 385     | 240                      | 4 446     |
|                            | 2018         | 719                      | 9 412     | 493                      | 5 666     | 226                      | 3 746     |
|                            | 2019         | 787                      | 11 490    | 516                      | 5 120     | 271                      | 6 370     |
|                            | 2020         | 585                      | 10 504    | 387                      | 5 975     | 198                      | 4 529     |
|                            | 2021         | 724                      | 10 361    | 466                      | 6 103     | 258                      | 4 258     |
|                            | 2022         | 703                      | 12 559    | 456                      | 6 348     | 247                      | 6 211     |
|                            | 2023         | 706                      | 10 942    | 476                      | 5 940     | 230                      | 5 002     |
| Unternehmen                | 2014         | 23 985                   | 116 723   | 20 727                   | 93 871    | 3 258                    | 22 852    |
|                            | 2015         | 24 762                   | 121 738   | 21 539                   | 96 705    | 3 223                    | 25 033    |
|                            | 2016         | 26 527                   | 150 554   | 23 146                   | 122 230   | 3 381                    | 28 324    |
|                            | 2017         | 24 697                   | 146 157   | 21 045                   | 112 601   | 3 652                    | 33 556    |
|                            | 2018         | 25 784                   | 153 937   | 22 463                   | 122 866   | 3 321                    | 31 071    |
|                            | 2019         | 26 389                   | 157 754   | 22 769                   | 127 337   | 3 620                    | 30 417    |
|                            | 2020         | 25 741                   | 156 338   | 22 296                   | 126 330   | 3 445                    | 30 008    |
|                            | 2021         | 25 237                   | 152 955   | 21 485                   | 122 339   | 3 752                    | 30 616    |
|                            | 2022         | 24 683                   | 147 712   | 21 112                   | 121 040   | 3 571                    | 26 672    |
|                            | 2023         | 18 106                   | 117 757   | 15 204                   | 94 988    | 2 902                    | 22 769    |
| Private Haushalte          | 2014         | 86 890                   | 121 171   | 71 370                   | 101 774   | 15 520                   | 19 397    |
|                            | 2015         | 95 047                   | 134 544   | 78 323                   | 113 502   | 16 724                   | 21 042    |
|                            | 2016         | 96 965                   | 142 317   | 79 540                   | 120 179   | 17 425                   | 22 138    |
|                            | 2017         | 93 154                   | 138 352   | 76 084                   | 115 802   | 17 070                   | 22 550    |
|                            | 2018         | 90 933                   | 133 678   | 73 872                   | 112 156   | 17 061                   | 21 522    |
|                            | 2019         | 91 845                   | 136 406   | 75 270                   | 115 315   | 16 575                   | 21 091    |
|                            | 2020         | 97 948                   | 149 012   | 80 629                   | 126 349   | 17 319                   | 22 663    |
|                            | 2021         | 103 020                  | 161 387   | 85 468                   | 138 887   | 17 552                   | 22 500    |
|                            | 2022         | 84 880                   | 140 704   | 69 348                   | 119 818   | 15 532                   | 20 886    |
|                            | 2023         | 48 792                   | 81 114    | 40 204                   | 69 735    | 8 588                    | 11 379    |

|                                |      |     |       |     |       |     |       |
|--------------------------------|------|-----|-------|-----|-------|-----|-------|
| Organis.ohne Erwerbs-<br>zweck | 2014 | 340 | 3 865 | .   | .     | .   | .     |
|                                | 2015 | 372 | 4 098 | .   | .     | .   | .     |
|                                | 2016 | 416 | 4 509 | 350 | 3 848 | 66  | 661   |
|                                | 2017 | 415 | 5 009 | 318 | 3 874 | 97  | 1 135 |
|                                | 2018 | 433 | 5 182 | 337 | 4 528 | 96  | 654   |
|                                | 2019 | 436 | 5 488 | 376 | 4 623 | 60  | 865   |
|                                | 2020 | 322 | 4 508 | 259 | 3 702 | 63  | 806   |
|                                | 2021 | 325 | 3 786 | 275 | 3 104 | 50  | 682   |
|                                | 2022 | 393 | 3 348 | 248 | 2 266 | 145 | 1 082 |
|                                | 2023 | 285 | 3 833 | 237 | 2 897 | 48  | 936   |

Quelle, Statistisches Bundesamt (Destatis), eigene Darstellung BMWSB



| Baufertigstellungen von Wohngebäuden (Neubau) nach Art der Bauherren |                                  |  |      |                    |         |                       |         |                            |         |           |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--|------|--------------------|---------|-----------------------|---------|----------------------------|---------|-----------|
|                                                                      |                                  |  |      | Deutschland gesamt |         | früheres Bundesgebiet |         | Neue Länder und Berlin-Ost |         |           |
|                                                                      |                                  |  |      | Jahr               | Gebäude | Wohnungen             | Gebäude | Wohnungen                  | Gebäude | Wohnungen |
|                                                                      |                                  |  |      |                    | Anzahl  | Anzahl                | Anzahl  | Anzahl                     | Anzahl  | Anzahl    |
| Wohngebäude insgesamt                                                |                                  |  | 1984 |                    |         | 155 277               | 366 816 | 29 703                     | 59 275  |           |
| davon:                                                               | Öffentliche Bauherren            |  |      |                    |         | 410                   | 1 903   | 210                        | 860     |           |
|                                                                      | Unternehmen                      |  |      |                    |         | 34 929                | 143 837 |                            |         |           |
|                                                                      | Private Haushalte                |  |      |                    |         | 119 377               | 216 671 |                            |         |           |
|                                                                      | Organisationen ohne Erwerbszweck |  |      |                    |         | 561                   | 4 405   |                            |         |           |
|                                                                      |                                  |  |      |                    |         |                       |         |                            |         |           |
| Wohngebäude insgesamt                                                |                                  |  | 1994 | 212 363            | 501 728 | 182 660               | 442 453 | 29 703                     | 59 275  |           |
| davon:                                                               | Öffentliche Bauherren            |  |      | 741                | 4 086   | 531                   | 3 226   | 210                        | 860     |           |
|                                                                      | Unternehmen                      |  |      | 43 109             | 208 818 | 37 630                | 183 007 | 5 479                      | 25 811  |           |
|                                                                      | Private Haushalte                |  |      | 167 997            | 285 804 | 144 113               | 253 871 | 23 884                     | 31 933  |           |
|                                                                      | Organisationen ohne Erwerbszweck |  |      | 516                | 3 020   | 386                   | 2 349   | 130                        | 671     |           |
|                                                                      |                                  |  |      |                    |         |                       |         |                            |         |           |
| Wohngebäude insgesamt                                                |                                  |  | 2004 | 170 400            | 247 795 | 142 171               | 213 237 | 28 229                     | 34 558  |           |
| davon:                                                               | Öffentliche Bauherren            |  |      | 489                | 1 196   | 382                   | 984     | 107                        | 212     |           |
|                                                                      | Unternehmen                      |  |      | 37 083             | 80 675  | 33 637                | 74 505  | 3 446                      | 6 170   |           |
|                                                                      | Private Haushalte                |  |      | 132 464            | 164 325 | 107 859               | 136 462 | 24 605                     | 27 863  |           |
|                                                                      | Organisationen ohne Erwerbszweck |  |      | 364                | 1 599   | 293                   | 1 286   | 71                         | 313     |           |

Quelle: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung BMWSB

# Baufertigstellungen von Wohngebäuden nach Art des Bauherren

| Bauherr von Wohngebäuden | Berichtsjahr | Bautätigkeiten                          |           | Bautätigkeiten                                    |           | Bautätigkeiten                                   |           |
|--------------------------|--------------|-----------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------|-----------|
|                          |              | Errichtung neuer Gebäude in Deutschland |           | Errichtung neuer Gebäude im früheren Bundesgebiet |           | Errichtung neuer Gebäude, Neue Länder und Berlin |           |
|                          |              | Gebäude                                 | Wohnungen | Gebäude                                           | Wohnungen | Gebäude                                          | Wohnungen |
|                          |              | Anzahl                                  | Anzahl    | Anzahl                                            | Anzahl    | Anzahl                                           | Anzahl    |
| Öffentliche Bauherren    | 2014         | 344                                     | 2 817     | 229                                               | 2 330     | 115                                              | 487       |
|                          | 2015         | 419                                     | 4 887     | 304                                               | 3 667     | 115                                              | 1 220     |
|                          | 2016         | 766                                     | 9 659     | 623                                               | 7 400     | 143                                              | 2 259     |
|                          | 2017         | 738                                     | 10 173    | 535                                               | 6 590     | 203                                              | 3 583     |
|                          | 2018         | 620                                     | 8 821     | 469                                               | 5 406     | 151                                              | 3 415     |
|                          | 2019         | 623                                     | 7 849     | 382                                               | 4 568     | 241                                              | 3 281     |
|                          | 2020         | 579                                     | 6 882     | 423                                               | 3 616     | 156                                              | 3 266     |
|                          | 2021         | 616                                     | 10 251    | 381                                               | 5 779     | 235                                              | 4 472     |
|                          | 2022         | 633                                     | 9 668     | 346                                               | 3 212     | 287                                              | 6 456     |
|                          | 2023         | 658                                     | 11 536    | 394                                               | 5 355     | 264                                              | 6 181     |
| Unternehmen              | 2014         | 22 055                                  | 94 100    | 19 833                                            | 82 675    | 2 222                                            | 11 425    |
|                          | 2015         | 20 830                                  | 95 177    | 18 618                                            | 82 287    | 2 212                                            | 12 890    |
|                          | 2016         | 21 723                                  | 102 722   | 18 831                                            | 85 826    | 2 892                                            | 16 896    |
|                          | 2017         | 22 080                                  | 110 078   | 19 581                                            | 91 807    | 2 499                                            | 18 271    |
|                          | 2018         | 21 836                                  | 117 019   | 19 119                                            | 96 320    | 2 717                                            | 20 699    |

|                                 |      |        |         |        |         |           |        |
|---------------------------------|------|--------|---------|--------|---------|-----------|--------|
|                                 | 2019 | 21 972 | 120 890 | 19 090 | 96 671  | 2 882     | 24 219 |
|                                 | 2020 | 22 744 | 128 766 | 19 856 | 104 480 | 2 888     | 24 286 |
|                                 | 2021 | 22 307 | 124 193 | 19 431 | 102 633 | 2 876     | 21 560 |
|                                 | 2022 | 20 938 | 122 009 | 18 444 | 101 604 | 2 494     | 20 405 |
|                                 | 2023 | 19 252 | 123 474 | 16 746 | 102 588 | 2 506     | 20 886 |
| Private Haushalte als Bauherren | 2014 | 86 235 | 116 306 | 71 554 | 98 432  | 14 681    | 17 874 |
|                                 | 2015 | 84 025 | 113 455 | 69 437 | 95 520  | 14 588    | 17 935 |
|                                 | 2016 | 87 200 | 120 008 | 71 135 | 100 384 | 16 065    | 19 624 |
|                                 | 2017 | 86 901 | 121 590 | 72 143 | 103 379 | 14 758    | 18 211 |
|                                 | 2018 | 84 825 | 121 913 | 69 423 | 103 044 | 15<br>402 | 18 869 |
|                                 | 2019 | 85 129 | 122 675 | 70 037 | 103 900 | 15 092    | 18 775 |
|                                 | 2020 | 89 218 | 128 971 | 73 218 | 108 918 | 16 000    | 20 053 |
|                                 | 2021 | 79 753 | 118 071 | 65 941 | 100 588 | 13 812    | 17 483 |
|                                 | 2022 | 81 661 | 122 699 | 67 507 | 105 117 | 14 154    | 17 582 |
|                                 | 2023 | 76 665 | 119 234 | 63 326 | 102 233 | 13 339    | 17 001 |
| Organis.ohne Erwerbszweck       | 2014 | 274    | 2 897   | .      | .       | .         | .      |
|                                 | 2015 | 294    | 3 208   | 241    | 2 461   | 53        | 747    |
|                                 | 2016 | 301    | 3 269   | 243    | 2 696   | 58        | 573    |
|                                 | 2017 | 332    | 3 463   | 269    | 2 996   | 63        | 467    |
|                                 | 2018 | 300    | 3 585   | 240    | 2 966   | 60        | 619    |
|                                 | 2019 | 347    | 4 511   | 281    | 3 524   | 66        | 987    |

|      |     |       |     |       |    |     |
|------|-----|-------|-----|-------|----|-----|
| 2020 | 394 | 4 155 | 321 | 3 431 | 73 | 724 |
| 2021 | 279 | 3 837 | 248 | 3 388 | 31 | 449 |
| 2022 | 293 | 4 418 | 256 | 3 841 | 37 | 577 |
| 2023 | 252 | 2 997 | 202 | 2 279 | 50 | 718 |

Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024 | Stand: 26.11.2024 / 08:01:10, eigene Darstellung BMW SB

