

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Sabine Leidig, Caren Lay,
Dr. Gesine Löttsch, weiterer Abgeordneter und der Fraktion DIE LINKE.
– Drucksache 19/413 –**

Verkauf von Immobilien und Grundstücken aus dem Bundeseisenbahnvermögen und durch die Deutschen Bahn AG

Vorbemerkung der Fragesteller

In Deutschland war die Eisenbahn bis zur Bahnreform der größte Immobilienbesitzer. Im Jahr 1993 zählten zum Bahneigentum aus Bundesbahn-Besitz (ohne die Bahngelände der Reichsbahn) rund 160 000 Hektar Fläche. Schätzungen gehen davon aus, dass das Immobilienvermögen der Bahn zu diesem Zeitpunkt mehr als 400 Mrd. DM oder umgerechnet 220 Mrd. Euro wert war (vgl. Capital, Heft 20/2006). Es handelte sich dabei überwiegend um Flächen, auf denen Bahnverkehr stattfand, die also nicht oder in absehbarer Zeit nicht veräußerbar waren. Es gab Mitte der 1990er Jahre allerdings auch viele in Bahneigentum befindliche Areale, auf denen kein Bahnverkehr mehr stattfand bzw. auf denen er in den Jahren vor oder kurz nach der Bahnreform eingestellt worden war – unter anderem als Folge der Aufgabe dutzender innerstädtischer Güterbahnhöfe, aufgrund der Einstellung des gesamten Postbahnverkehrs oder der Aufgabe des Stückgutverkehrs (Bernhard Knierim, Winfried Wolf: Bitte umsteigen! Stuttgart 2014, Kapitel 3, S. 25 ff.).

Mit der Bahnreform zum 1. Januar 1994 wurde die damalige Bundesbahn gemeinsam mit der Reichsbahn zur Deutschen Bahn AG (DB AG) umgewandelt. Das im Rahmen der Bahnreform neu gebildete bundeseigene Bundeseisenbahnvermögen (BEV) übernahm einerseits alle Altschulden von Bundesbahn und Reichsbahn. Andererseits sollten im BEV alle Bahnimmobilien gebündelt werden und dann vom BEV aus der DB AG ausschließlich das „bahnnotwendige“ Gelände übertragen werden. Als Gegengewicht zu den übernommenen Bundesbahn-Altschulden sollte das BEV alles „nicht bahnnotwendige Gelände“ behalten und verwerten können (siehe §§ 1, 2 und 20 des Eisenbahnneuordnungsgesetzes – ENeuOG –). Zwischen 1994 und 1996 gab es einen Disput zwischen der DB AG und dem Bund bzw. dem BEV, wem welches Bahngelände zuzuweisen sein würde. Die DB AG verfügte dabei de facto von Anfang an über den überwiegenden Teil des Bahngeländes. Ende 1996 einigten sich die Bundesregierung und die DB AG auf einen Vergleich. Bezug genommen wurde dabei auf den Gesetzespassus in Artikel 1 § 23 Absatz 6 ENeuOG: „Vergleiche sind zulässig; wird ein Vergleich geschlossen, ergeht ein dem Vergleich entsprechen-

der Bescheid.“ Der geschlossene Vergleich besagte: Die DB AG behielt grundsätzlich alles Bahngelände, ob „bahnnotwendig“ oder „nicht bahnnotwendig“, überreichte aber dem BEV ein Immobilienpaket im Wert von 13,6 Mrd. DM, das dem Wert aller nicht bahnbetriebsnotwendigen Areale entsprechen sollte. Der Bundesrechnungshof rügte damals den Vergleich, da dieser für den Bund ungünstig ausfalle und da „das gesetzliche Kriterium der Bahnnotwendigkeit weitgehend in den Hintergrund getreten“ sei (zitiert nach: die tageszeitung vom 24. Oktober 1996).

Die DB AG verkaufte in der Folge Jahr für Jahr nicht bahnnotwendige Immobilien und verbuchte die Erlöse als Teil ihrer Gewinne. Es kam dabei aus Sicht der Fragesteller zu wenig transparenten Finanzoperationen. So fasste die DB AG 2002 einen Teil von nicht bahnnotwendigen Arealen in einem Immobilienpaket mit 30,4 Mio. Quadratmetern zusammen und gründete die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG als Tochter der DB AG (siehe Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur „Immobilienzuordnung im DB-Konzern und in der Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG“, Bundestagsdrucksache 16/3505). Im Dezember 2007 verkaufte die DB AG die Tochter Aurelis für 1,65 Mrd. Euro an ein Konsortium, das aus dem Hedgefonds Redwood Grove und einer Tochter der HOCHTIEF Aktiengesellschaft bestand. Insgesamt verkaufte die DB AG im Zeitraum von 1994 bis 2016 Bahngelände im Wert von bis zu 10 Mrd. Euro (vgl. Bernhard Knierim, Winfried Wolf: Bitte umsteigen! Stuttgart 2014).

Beim Zeitpunkt der Bahnreform 1994 gab es auf dem westdeutschen Gebiet (der Bundesrepublik Deutschland vor 1990) noch 112 000 Eisenbahnerwohnungen. Der damalige verkehrspolitische Sprecher der SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag führte im Dezember 1993 im Deutschen Bundestag aus: „Ein ganz wichtiger Punkt ist [...] die unbedingte Sicherung der Eisenbahnerwohnungen. Im Gesetz ist nun eindeutig festgestellt, dass der gesamte Wohnungsbestand [...] in der Verantwortung der öffentlichen Hand nach den bisherigen Grundsätzen fortgeführt wird [...]. Das heißt im Klartext: Kein Eisenbahner und seine Familie muss um seine Wohnung bangen“ (Plenarprotokoll 12/196, S. 16962). Sechs Jahre nach der zitierten Rede waren alle Eisenbahnerwohnungen privatisiert. Der größte Teil der Eisenbahnerwohnungen wurde an den derzeit größten privaten Vermieter in Deutschland, die Vonovia S. E., zuvor Deutsche Annington Immobilien S. E., verkauft (www.tagesspiegel.de/wirtschaft/bundeseisenbahnvermoegen-114-000-wohnungen-verkauft/186872.html).

1. Wie viele Wohnungen im Besitz der DB AG bzw. im Besitz des BEV (früher „Eisenbahnerwohnungen“) wurden in den Jahren seit 1994 verkauft, und welche Verkaufserlöse wurden dabei erzielt (bitte tabellarisch nach Bundesländern und Jahren auflisten)?

Die DB AG hat nach eigenen Angaben seit 1994 keine einzelnen Wohnungen verkauft. Die DB AG veräußert Gebäude, die nicht mehr für den Bahnbetrieb benötigt werden. Sofern in betrieblich genutzten Gebäuden Dienstwohnungen für DB-AG-Mitarbeiter vorhanden sind, werden diese ausschließlich im Gesamtpaket an den Investor veräußert, ebenso gehen bestehende Mietverhältnisse auf den neuen Eigentümer über.

Seit 1994 wurden insgesamt 50.088 Wohneinheiten (WE) des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) – teilweise durch die DB AG – mit einem Gesamtwert von 1 163 065 429 Euro veräußert, die Zahl der zugrunde liegenden Kaufverträge hat das BEV nicht erfasst. Das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) hat gemäß § 3 Absatz 2 Nummer 5 des Gesetzes zur Zusammenführung und Neugliederung der Bundeseisenbahnen den gesetzlichen Auftrag, alle zum Zeitpunkt der Bahnreform (Stichtag 1. Januar 1994) nicht bahnnotwendigen Liegenschaften zu verwal-

ten und zu verwerten. Es erhebt nur jene Daten, die zur Erledigung dieser Aufgaben notwendig sind bzw. waren. Zur Beantwortung kann daher nur die vorhandene Datenbasis herangezogen werden.

Eine nach BEV-Standorten und Jahren sortierte Aufstellung ergibt sich aus der Anlage zu Frage 1.* In der Datenbasis des BEV werden sowohl unbebaute als auch bebaute Grundstücke mit ihren WE zusammen erfasst. Ein Rückschluss auf den Kaufpreis pro WE ist daher nicht möglich.

Im Zeitraum von 1994 bis 1996 wurden 2 654 WE des BEV – teilweise durch die DB AG – verkauft. In dem Zeitraum hat neben dem BEV auch die DB AG im Rahmen ihrer aus § 22 des Gesetzes zur Zusammenführung und Neugliederung der Bundeseisenbahnen (Bundeseisenbahnneugliederungsgesetz – BEZNG) folgenden Verfügungsbefugnis Wohnungen des BEV veräußert. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann auch die DB AG zu diesen Verträgen zum heutigen Zeitpunkt keine Auskünfte mehr erteilen, da sie nicht mehr in ihren Systemen erfasst sind.

2. An welche Käufer wurden diese Wohnungen verkauft (bitte tabellarische Auflistung der Käufer mit dem jeweils aufsummierten Gesamtvolumen der Käufe)?

Eine Statistik über die Käufer von Liegenschaften des BEV und deren Kategorisierung wird vom BEV nicht vorgehalten, da die Aufgabenerledigung des BEV eine derartige Datenhaltung nicht erfordert.

3. Welchen geschätzten Wert haben diese Wohnungen heute (bitte tabellarische Auflistung der Käufer mit dem jeweils aufsummierten Gesamtvolumen der Werte)?

Über den geschätzten Wert der Wohnungen liegen der Bundesregierung keine eigenen Erkenntnisse vor.

4. Wie viele Wohnungen oder zu Wohnzwecken genutzte Immobilien befinden sich im Bestand des BEV (bitte nach Bundesland, Kommune und Anzahl der Wohneinheiten auflisten)?

Der aktuelle Immobilienbestand des BEV umfasst 3 056 WE. Eine nach BEV-Standorten aufgeschlüsselte Aufstellung enthält die Anlage zu Frage 4.*

5. Wie viele Wohnungen im Eigentum des BEV stehen zum Verkauf bzw. sind zum Verkauf vorgesehen, und wie viele dieser Wohnungen stehen leer (bitte nach Bundesland, Kommune und Anzahl der Wohneinheiten auflisten)?

Das BEV entscheidet anhand wirtschaftlicher Überlegungen jährlich, welche Objekte zu welchem Zeitpunkt auf dem Markt angeboten werden. Aufgrund der jeweiligen Marktsituation und unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach § 7 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) können sich jedoch unterjährige Änderungen ergeben. Eine Aufstellung der Wohnungen, für die ein Verkauf im Jahr 2018 vorgesehen ist, ergibt sich aus der Anlage zu Frage 5.*

* Von der Drucklegung der Anlage wurde abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 19/701 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

6. Wie viele zum Wohnungsbau geeignete Grundstücke befinden sich im Eigentum des BEV oder der DB AG (bitte nach Eigentümer, Bundesland, Kommune, Anzahl sowie summierter Fläche der Grundstücke auflisten)?

Aufgrund ihrer Flächengröße sind 340 im Eigentum des BEV stehende Flurstücke mit einer Gesamtfläche von 180 217 m² für eine Wohnbebauung geeignet. Eine nach BEV-Standorten aufgeschlüsselte Aufstellung enthält die Anlage zu Frage 6.*

Die im Eigentum der DB AG befindlichen Flächen sind gemäß Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG) für Eisenbahnbetriebszwecke planfestgestellt. Jede einzelne Fläche bedarf vor Veräußerung einer Einzelprüfung auf Betriebsnotwendigkeit. Sofern diese nicht mehr gegeben ist, erfolgt die Veräußerung im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung. Eine Übersicht der aktuellen Verkaufsobjekte ist im Internetportal unter www.db.de/immobilien eingestellt. Die jeweilige Eignung für den Wohnungsbau ist unter Aspekten wie Lärmschutz, Abstand zu aktiver Bahninfrastruktur etc. im Einzelfall zu prüfen. Die Planungshoheit respektive die Schaffung von Bau- bzw. Planungsrecht für den Wohnungsbau obliegt den jeweils zuständigen Kommunen, die im Zuge ihrer kommunalen Planungshoheit auch anderweitige Nutzungsziele festlegen können. Eine Eignung für Wohnungsbauzwecke wird von der DB AG nicht ausgewiesen.

7. Welche der zum Wohnungsbau geeigneten Grundstücke im Eigentum des BEV oder der DB AG stehen zum Verkauf bzw. sind zum Verkauf vorgesehen (bitte nach Eigentümer, Bundesland, Kommune, Anschrift und Fläche des Grundstücks sowie erwartetem Verkaufspreis auflisten)?

Eine Aufstellung der BEV-Grundstücke, für die ein Verkauf im Jahr 2018 vorgesehen ist, ergibt sich aus der Anlage zu Frage 7.* Bei einigen Grundstücken ist das Baurecht noch nicht gegeben, das BEV geht aber davon aus, dass es zum Verkaufszeitpunkt vorhanden sein bzw. unmittelbar bevorstehen wird.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 5 verwiesen.

Für die im Eigentum der DB AG befindlichen Flächen wird auf die Antwort zu Frage 6 verwiesen.

8. Wie viele Bahnhofsgebäude und andere bahnhofsnahe Infrastruktur wurden seit dem Jahr 1994 durch die DB AG bzw. das BEV verkauft, an welche Käufer, und welche Erlöse wurden damit erzielt (bitte tabellarische Auflistung mit Anzahl der Objekte und Verkaufserlös aufgegliedert nach Bundesländern und Jahren, Käufergruppen zusammengefasst als „privat“, „kommunal“, „Immobilienwirtschaft“ und ggf. weitere)?

Die DB AG veräußert Empfangsgebäude, die für den Bahnbetrieb nicht mehr benötigt werden. In den vergangenen fünf Jahren wurden die in der Anlage zu Frage 8 aufgeführten Empfangsgebäude verkauft.*

Im Übrigen wird auf die Antworten zu den Fragen 1 und 2 verwiesen.

* Von der Drucklegung der Anlage wurde abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 19/701 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

9. Wie viele Grundstücke, die früher zur Bundesbahn und Reichsbahn gehörten, wurden seit 1994 verkauft, an welche Käufer, und welche Erlöse wurden damit erzielt (bitte tabellarische Auflistung mit Anzahl der Grundstücke, Größe und Verkaufserlös aufgegliedert nach Bundesländern und Jahren, Käufergruppen zusammengefasst als „privat“, „kommunal“, „Immobilienwirtschaft“ und ggf. weitere)?
10. Welcher Anteil der Gesamterlöse aller Immobilien und Grundstücke wurde zugunsten der DB Netz AG, der DB Station&Service AG, anderer Unternehmen des DB-Konzerns (bitte auflisten) und des BEV verbucht (bitte Aufstellung nach Jahren seit 1994)?

Die Fragen 9 und 10 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

In den Jahren seit 1994 hat das BEV gemäß der sich aus der Anlage zu den Fragen 9 und 10* ergebenden Aufstellung eine Grundstücksgesamtfläche von 27 178 991 m² zu einem Gesamterlös von 2 009 759 846 Euro veräußert. Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

Für die im Eigentum der DB AG befindlichen Flächen werden keine Statistiken geführt. Die Eigentumsanteile innerhalb der DB AG verteilen sich zu 98 Prozent auf die DB Netz AG und zu 2 Prozent auf andere Konzerngesellschaften. Die Gesamterlöse werden entsprechend den Eigentumsverhältnissen an die Eigentümer verteilt. Für das Geschäftsjahr 2016 betragen die Gesamterlöse aller veräußerten Flächen/Immobilien ca. 90 Mio. Euro und für das Geschäftsjahr 2017 ca. 130 Mio. Euro.

11. Wie beurteilt die Bundesregierung die Verkäufe von Bahnimmobilien und Bahngrundstücken insbesondere mit Blick auf eine zukünftig gewünschte Ausweitung des Bahnverkehrs, wofür möglicherweise wieder neue bzw. reaktivierte Infrastruktur (z. B. zusätzliche Gleise, Bahnhofsgebäude u. Ä.) benötigt werden (bitte begründen)?
12. Sieht die Bundesregierung eine Notwendigkeit, Verkäufe von Immobilien und Grundstücken durch die DB AG zu begrenzen, um Bahnstrecken, Bahnhöfe und andere Bahninfrastruktur ausbauen zu können und damit einen zukünftig wachsenden Bahnverkehr zu ermöglichen (bitte begründen)?

Die Fragen 11 und 12 werden wegen des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Eisenbahninfrastruktureinrichtungen können zur Vermeidung einer Stilllegung auf der Grundlage des § 11 AEG veräußert werden. Sie sind dann vom Erwerber weiter zu betreiben. Soweit kein Verkehrsbedürfnis mehr besteht und langfristig eine Nutzung der Infrastruktur im Rahmen des Bahnbetriebszwecks nicht mehr zu erwarten ist, kann eine Freistellung von Flächen der Eisenbahnen von Bahnbetriebszwecken auf der Grundlage des § 23 AEG erfolgen. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) prüft für Eisenbahnen des Bundes auf dieser Grundlage die Entbehrlichkeit der Fläche auch unter Berücksichtigung einer möglichen späteren Nutzung für den Eisenbahnbetrieb. Um von einem künftigen Verkehrsbedürfnis auszugehen, bedarf es hinreichend verfestigter Planungen für den Eisenbahnverkehr. Bei der Freistellung von Bahnbetriebszwecken handelt es sich um eine gebundene Entscheidung. Ist die Fläche entbehrlich, ist die Fläche freizustellen und der kommunalen Planungshoheit zu übertragen.

* Von der Drucklegung der Anlage wurde abgesehen. Diese ist auf Bundestagsdrucksache 19/701 auf der Internetseite des Deutschen Bundestages abrufbar.

Die Veräußerung von nicht mehr betriebsnotwendigen Immobilien steht nach Auffassung der Bundesregierung nicht im Widerspruch zur Zielsetzung, eine moderne Bahninfrastruktur zu ermöglichen.

13. Sind der Bundesregierung Fälle bekannt, bei denen von der DB AG oder dem BEV verkaufte Grundstücke später wieder für den Bahnbetrieb oder damit verbundene Aufgaben benötigt wurden und ggf. auch tatsächlich zurückgekauft wurden (falls ja, bitte namentlich mit Jahreszahlen sowie Verkaufspreis und ggf. Wiederkaufpreis auflisten)?

Hierzu liegen der Bundesregierung keine eigenen Erkenntnisse vor, da entsprechende Daten nicht erhoben werden.

14. Gibt es ein Bundesprogramm, aus dem u. a. auch der Abriss von ehemaligen Bahngebäuden finanziert wird?

Falls ja, um welches Programm handelt es sich, bis wann läuft es, nach welchen Kriterien werden die abzureißenden Gebäude ausgewählt, und wie viele Gebäude wurden bislang im Rahmen dieses Programms abgerissen?

Nein.

Anlage zu Frage 1

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
1994	249	16.226.360
Frankfurt	2	236.728
Saarbrücken	15	926.001
Berlin	12	1.343.320
Dresden	45	1.100.641
Erfurt	36	2.178.832
Essen	15	1.185.456
Hannover	11	323.903
Hamburg	6	954.684
Halle	18	1.099.583
Karlsruhe	7	625.622
Köln	19	1.304.962
München	5	843.141
Nürnberg	20	1.719.927
Schwerin	21	819.090
Stuttgart	17	1.564.471
1995	332	18.115.361
Frankfurt	38	2.892.685
Saarbrücken	8	760.802
Berlin	71	2.687.708
Dresden	27	692.036
Erfurt	7	261.270
Essen	53	3.687.607
Hannover	6	160.497
Halle	27	1.055.488
Karlsruhe	5	486.239
Köln	9	816.947
München	19	672.226
Nürnberg	17	1.163.381
Schwerin	15	402.796
Stuttgart	30	2.375.678

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
1996	1.983	75.701.029
Frankfurt	75	3.380.457
Saarbrücken	50	1.457.693
Berlin	133	18.430.706
Dresden	202	4.475.206
Erfurt	105	2.931.006
Essen	111	5.064.206
Hannover	9	488.846
Hamburg	8	915.979
Halle	836	17.655.950
Karlsruhe	48	4.021.138
Köln	43	2.557.872
München	49	3.773.436
Nürnberg	90	3.599.673
Schwerin	102	2.491.465
Stuttgart	122	4.457.396
1997	1.731	58.998.408
Frankfurt	68	4.342.658
Saarbrücken	22	1.169.069
Berlin	388	17.263.641
Dresden	204	4.527.009
Erfurt	143	2.986.942
Essen	58	2.190.896
Hannover	7	290.465
Hamburg	33	1.961.285
Halle	406	7.580.624
Karlsruhe	52	4.093.744
Köln	60	2.643.964
München	90	4.140.487
Nürnberg	45	1.347.072
Schwerin	117	2.037.542
Stuttgart	38	2.423.012

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
1998	1.888	710.260.149
Frankfurt	108	5.333.248
Saarbrücken	28	1.005.328
Berlin	703	27.258.704
Brandenburg	0	199
Dresden	274	6.658.243
Erfurt	127	2.828.045
Essen	88	3.451.412
Hannover	11	571.030
Hamburg	13	1.893.591
Halle	158	4.682.836
Karlsruhe	57	3.540.579
Köln	27	2.006.330
München	68	4.651.435
Nürnberg	75	3.083.419
Schwerin	135	2.698.516
Stuttgart	16	1.597.234
Verkauf an WG	36.000	639.000.000
1999	121	5.399.514
Frankfurt	0	11.248
Berlin	32	1.920.262
Brandenburg	11	545.933
Dresden	26	806.981
Erfurt	9	125.267
Hannover	1	81.807
Hamburg	3	219.344
Halle	17	583.704
Karlsruhe	9	517.172
München	3	322.053
Nürnberg	4	124.883
Schwerin	6	140.861
2000	0	29.609
München	0	29.609
2001	0	263
Dresden	0	263
München	0	

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
2002	0	1.977
Dresden	0	1.977
2003	60	12.102.583
Frankfurt	2	199.001
Berlin	1	44.000
Brandenburg	1	34.500
Dresden	21	156.537
Essen	15	559.000
Halle	6	37.750
München	12	11.055.795
Schwerin	2	16.000
2004	1.068	22.258.724
Frankfurt	10	702.000
Saarbrücken	32	1.083.101
Berlin	72	3.608.240
Brandenburg	113	1.644.201
Dresden	209	1.751.108
Erfurt	43	570.500
Essen	23	1.109.938
Hannover	2	33.000
Hamburg	8	481.801
Halle	263	1.153.162
Karlsruhe	25	1.101.900
Köln	12	660.500
München	170	6.024.104
Nürnberg	14	377.800
Schwerin	33	536.071
Stuttgart	39	1.421.300

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
2005	935	22.496.580
Frankfurt	7	447.500
Saarbrücken	11	378.000
Berlin	104	3.441.823
Brandenburg	117	1.560.483
Dresden	136	937.872
Erfurt	16	116.500
Essen	50	1.774.690
Hamburg	47	1.317.602
Halle	150	714.121
Karlsruhe	95	4.190.402
Köln	21	481.236
München	40	3.393.825
Nürnberg	44	1.193.000
Schwerin	47	315.525
Stuttgart	50	2.234.000
2006	924	17.755.377
Frankfurt	11	284.900
Saarbrücken	3	91.000
Berlin	123	3.066.150
Brandenburg	17	284.660
Dresden	213	1.662.358
Erfurt	42	455.820
Essen	41	1.727.623
Hamburg	15	1.024.400
Halle	275	848.601
Karlsruhe	18	880.600
Köln	53	1.640.500
München	21	2.343.409
Nürnberg	16	159.324
Schwerin	20	223.262
Stuttgart	56	3.062.770

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
2007	691	13.680.614
Berlin	41	2.780.140
Brandenburg	94	961.335
Dresden	305	2.843.803
Erfurt	15	163.084
Essen	17	714.815
Hannover	5	94.000
Hamburg	10	498.200
Halle	110	528.855
Karlsruhe	35	1.870.450
Köln	12	435.370
München	12	1.448.389
Nürnberg	13	449.273
Stuttgart	22	892.900
2008	506	10.232.230
Frankfurt	1	33.000
Saarbrücken	13	243.300
Berlin	66	2.430.599
Brandenburg	51	997.721
Dresden	231	1.652.215
Erfurt	14	416.375
Essen	10	325.300
Hannover	3	
Hamburg	14	1.022.758
Halle	38	245.320
Karlsruhe	9	148.000
Köln	0	189.000
München	14	1.171.257
Nürnberg	18	165.051
Stuttgart	24	1.192.335

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
2009	512	11.058.904
Frankfurt	7	416.195
Saarbrücken	0	71.500
Berlin	35	1.773.375
Brandenburg	65	943.337
Dresden	157	1.454.392
Erfurt	16	146.818
Essen	42	794.750
Hannover	10	389.500
Hamburg	7	594.000
Halle	34	455.061
Karlsruhe	3	233.100
Köln	12	482.560
München	30	888.700
Nürnberg	34	1.914.551
Schwerin	57	351.066
Stuttgart	3	150.000
2010	352	13.175.384
Frankfurt	2	209.500
Saarbrücken	22	455.000
Berlin	32	2.605.856
Brandenburg	22	771.805
Dresden	95	686.473
Erfurt	5	64.600
Essen	29	1.171.832
Hamburg	4	328.500
Halle	27	77.651
Karlsruhe	2	135.000
Köln	9	218.600
München	65	4.925.430
Nürnberg	15	536.312
Schwerin	9	162.610
Stuttgart	14	826.215

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
2011	543	15.850.845
Frankfurt	17	1.767.000
Berlin	58	2.673.968
Brandenburg	24	1.890.884
Dresden	120	700.981
Erfurt	27	115.134
Essen	152	2.181.298
Hamburg	20	445.000
Halle	39	363.300
Karlsruhe	4	278.950
Köln	3	125.000
München	24	2.944.742
Nürnberg	29	1.872.586
Schwerin	21	287.001
Stuttgart	5	205.000
2012	670	42.291.398
Frankfurt	0	2.400
Saarbrücken	4	53.200
Berlin	14	775.023
Brandenburg	23	578.500
Dresden	123	1.282.780
Erfurt	2	35.000
Essen	19	519.291
Hamburg	4	385.000
Halle	31	106.200
Karlsruhe	15	552.670
München	383	36.781.109
Nürnberg	15	322.925
Schwerin	20	162.300
Stuttgart	17	735.000

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
2013	430	8.686.292
Frankfurt	6	190.100
Berlin	26	736.138
Brandenburg	26	478.612
Dresden	105	1.054.912
Erfurt	2	31.669
Essen	26	447.500
Hamburg	2	332.500
Halle	19	169.700
Karlsruhe	17	945.311
Köln	19	959.000
München	35	2.116.498
Nürnberg	7	21.000
Schwerin	134	831.353
Stuttgart	6	372.000
2014	294	24.470.575
Frankfurt	10	893.000
Berlin	12	15.285.600
Brandenburg	38	1.028.270
Dresden	83	609.618
Erfurt	2	19.440
Essen	8	220.000
Hannover	2	40.000
Hamburg	51	3.157.000
Halle	25	140.877
Karlsruhe	1	81.000
Köln	9	721.000
München	34	2.041.491
Nürnberg	0	2.753
Schwerin	19	230.525

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
2015	375	36.490.022
Frankfurt	43	5.073.649
Berlin	52	1.596.321
Brandenburg	16	1.753.601
Dresden	90	736.409
Erfurt	8	42.500
Essen	25	930.414
Hannover	0	46.300
Hamburg	2	359.540
Halle	27	370.300
Karlsruhe	14	1.120.600
Köln	10	871.000
München	54	23.143.028
Nürnberg	0	5.720
Schwerin	26	90.640
Stuttgart	8	350.000
2016	250	9.188.073
Frankfurt	35	1.149.000
Berlin	2	434.100
Brandenburg	76	1.409.238
Dresden	46	482.031
Erfurt	1	13.400
Essen	6	676.149
Hannover	0	33.700
Hamburg	8	577.104
Halle	8	169.812
Karlsruhe	13	1.850.184
Köln	2	555.580
München	16	1.419.156
Schwerin	25	203.500
Stuttgart	12	215.120

Jahr/BEV-Standort	Wohneinheiten	Einnahmen in €
2017	170	18.399.460
Frankfurt	0	83.200
Berlin	24	2.196.200
Brandenburg	21	688.359
Dresden	39	554.105
Erfurt	11	65.602
Essen	18	1.090.035
Hamburg	12	2.400.000
Halle	14	275.969
Karlsruhe	7	3.626.000
München	10	6.959.140
Nürnberg	1	7.654
Schwerin	2	72.095
Stuttgart	11	381.101
2018	4	195.700
Schwerin	4	195.700
Gesamtergebnis	50.088	1.163.065.429

Anlage zu Frage 4

BEV-Standort	Wohneinheiten
Berlin	938
Brandenburg	146
Dresden	400
Erfurt	9
Essen	137
Frankfurt	51
Hamburg	57
Halle	220
Karlsruhe	62
Köln	47
München	324
Nürnberg	377
Schwerin	266
Stuttgart	22
Summe	3.056

Anlage zu Frage 5

BEV-Standort	Zahl zum Verkauf geplanter Wohneinheiten	davon leer
davon		
leer		
Berlin	20	18
Brandenburg	23	21
Dresden	62	50
Erfurt	5	3
Essen	9	8
Frankfurt	11	4
Hamburg	10	2
Halle	5	3
Karlsruhe	4	3
Köln	13	5
München	9	7
Schwerin	41	40
Stuttgart	42	10
Summe	254	174

Anlage zu Frage 6

BEV-Standort	Flurstücke	Größe in m ²
Frankfurt	16	572
Saarbrücken	2	1.347
Berlin	117	40.026
Brandenburg	8	23.004
Dresden	31	24.063
Erfurt	3	4.023
Essen	31	13.986
Halle	16	8.432
Köln	9	3.429
München	55	25.315
Nürnberg	18	7.105
Schwerin	30	23.554
Stuttgart	4	5.361
Gesamtergebnis	340	180.217

Anlage zu Frage 7

BEV-Standort	Fläche möglicher Wohnbebauung in m ²	erwarteter Kaufpreis (unbebautes Grundstück)
Brandenburg	2.500	24.700
Dresden	38.832	313.000
Essen	20.565	1.550.000
Köln	4.514	400.000
München	7.871	2.500.000
Summe	74.282	4.787.700 €

Anlage zu Frage 8

RB	BL	Anzahl/ Summe	dav. 2013	dav.2014	dav. 2015	dav. 2016	dav. 2017
Mitte	Hessen	34	14	5	3	7	5
	Rheinland Pfalz	19	7	2	5	1	4
	Saarland	6	3	1	2	0	0
		59	24	8	10	8	9
Nord	Niedersachsen	21	5	5	3	2	6
	Schleswig Holstein	15	6	4	0	1	4
	Hessen	1	0	1	0	0	0
		37	11	10	3	3	10
Ost	Brandenburg	51	9	9	21	8	4
	Mecklenburg Vorpommern	25	0	7	6	10	2
		76	9	16	27	18	6
Süd	Bayern	55	29	7	9	5	5
Südost	Sachsen	35	9	10	11	4	1
	Sachsen Anhalt	29	5	11	9	4	0
	Thüringen	68	16	27	14	8	3
		132	30	48	34	16	4
Südwest	Baden-Württemberg	46	9	2	19	11	5
West	Nordrhein- Westfalen	20	2	6	6	2	4
Summe		425	114	97	108	63	43

Anlage zu Fragen 9 und 10

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
1994	3.882.137	288.048.674
Frankfurt	170.716	3.134.805
Saarbrücken	285.969	7.501.734
Berlin	395.133	122.222.919
Dresden	93.261	3.819.885
Erfurt	142.159	6.191.340
Essen	310.529	6.803.558
Hannover	251.992	4.764.746
Hamburg	18.776	1.655.157
Halle	234.618	33.009.199
Karlsruhe	114.878	16.864.554
Köln	91.342	13.886.187
München	338.674	26.675.447
Nürnberg	837.526	11.604.219
Schwerin	315.805	13.935.536
Stuttgart	280.759	15.979.388
1995	2.437.372	118.444.783
Frankfurt	65.386	4.194.731
Saarbrücken	232.987	4.772.034
Berlin	303.772	43.109.618
Dresden	28.174	1.164.981
Erfurt	6.884	311.377
Essen	84.179	9.060.280
Hannover	78.787	1.211.338
Hamburg	35.108	802.049
Halle	84.937	2.828.360
Karlsruhe	40.473	3.210.203
Köln	179.933	7.631.821
München	219.126	12.337.562
Nürnberg	863.531	13.506.873
Schwerin	31.373	876.111
Stuttgart	182.722	13.427.444

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
1996	1.967.182	171.008.731
Frankfurt	54.115	3.800.105
Saarbrücken	26.275	2.057.592
Berlin	389.946	52.811.171
Dresden	145.670	5.355.642
Erfurt	85.979	3.538.421
Essen	129.243	10.782.296
Hannover	36.944	20.790.251
Hamburg	26.589	3.089.875
Halle	257.852	19.638.703
Karlsruhe	68.980	7.230.129
Köln	31.712	3.929.300
München	194.437	11.269.551
Nürnberg	104.706	7.785.361
Schwerin	180.480	3.207.274
Stuttgart	234.254	15.723.060
1997	1.989.511	115.031.430
Frankfurt	58.855	4.876.447
Saarbrücken	42.218	2.606.310
Berlin	306.654	36.507.635
Dresden	160.400	7.064.039
Erfurt	85.006	3.132.353
Essen	118.593	7.435.289
Hannover	35.328	2.046.374
Hamburg	20.369	3.242.228
Halle	185.432	9.177.015
Karlsruhe	80.924	6.780.644
Köln	24.571	4.146.784
München	70.207	11.986.289
Nürnberg	69.560	6.395.919
Schwerin	287.714	2.619.648
Stuttgart	443.680	7.014.456

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
1998	1.768.117	779.135.777
Frankfurt	88.805	9.980.079
Saarbrücken	45.068	2.359.843
Berlin	508.100	45.074.436
Brandenburg	389	199
Dresden	109.350	6.684.576
Erfurt	72.359	3.235.050
Essen	95.295	11.169.556
Hannover	19.050	1.039.281
Hamburg	24.904	3.318.970
Halle	108.341	4.759.530
Karlsruhe	56.040	5.03.88
Köln	15.664	5.397.525
München	134.325	9.871.083
Nürnberg	140.951	9.648.969
Schwerin	153.913	2.717.219
Stuttgart	195.563	19.876.375
Verkauf an WG		639.000.000
1999	179.144	11.716.143
Frankfurt	2.450	11.248
Berlin	15.464	1.920.262
Brandenburg	7.168	545.933
Dresden	16.189	806.981
Erfurt	5.237	125.267
Hannover	413	81.807
Hamburg	869	219.344
Halle	11.596	583.704
Karlsruhe	8.253	517.172
München	3.377	322.053
Nürnberg	33.642	4.809.851
Schwerin	49.378	140.861
Stuttgart	25.108	1.631.662
2000	3.083	51.609
Essen	1.100	22.000
München	1.983	29.609

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
2001	66.748	263
Dresden	66.748	263
München		
2002	132.714	12.977
Dresden	1.494	1.977
Essen	110	11.000
Halle		
Köln	131.110	0
2003	303.587	17.651.522
Frankfurt	862	209.001
Berlin	45.115	280.520
Brandenburg	12.610	149.575
Dresden	61.422	274.537
Essen	4.071	559.000
Halle	2.373	37.750
München	172.242	16.116.795
Nürnberg	632	7.000
Schwerin	2.040	17.344
Stuttgart	2.220	
2004	1.793.159	33.148.134
Frankfurt	6.986	843.757
Saarbrücken	19.904	1.128.601
Berlin	83.817	3.897.365
Brandenburg	92.031	1.670.201
Dresden	404.926	2.282.597
Erfurt	114.829	781.312
Essen	79.393	2.682.983
Hannover	533.053	754.271
Hamburg	30.660	801.418
Halle	99.207	1.260.448
Karlsruhe	50.694	1.608.090
Köln	35.331	1.416.003
München	92.941	8.979.052
Nürnberg	45.857	2.223.950
Schwerin	51.641	658.262
Stuttgart	51.889	2.159.825

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
2005	1.420.212	40.227.866
Frankfurt	53.711	1.516.280
Saarbrücken	112.676	841.672
Berlin	80.158	4.498.644
Brandenburg	101.534	1.570.483
Dresden	119.715	1.123.971
Erfurt	27.839	226.500
Essen	336.057	4.876.826
Hannover	40.329	562.926
Hamburg	63.359	1.467.261
Halle	116.367	907.562
Karlsruhe	44.668	8.902.143
Köln	52.225	1.217.859
München	153.137	7.539.540
Nürnberg	38.514	1.679.461
Schwerin	41.745	459.322
Stuttgart	38.178	2.837.415
2006	1.513.468	42.088.503
Frankfurt	90.290	2.117.131
Saarbrücken	26.332	2.548.101
Berlin	314.921	8.818.479
Brandenburg	17.590	288.660
Dresden	151.767	2.002.858
Erfurt	60.178	901.820
Essen	173.229	3.752.863
Hannover	37.360	1.400.000
Hamburg	86.615	1.582.724
Halle	175.623	1.041.751
Karlsruhe	45.708	2.08.04
Köln	55.809	1.964.895
München	111.871	3.160.392
Nürnberg	85.456	4.937.694
Schwerin	32.612	558.862
Stuttgart	48.107	5.004.269

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
2007	1.317.874	39.612.622
Frankfurt	15.910	887.649
Saarbrücken	26.447	48.110
Berlin	203.404	3.850.941
Brandenburg	160.794	1.044.901
Dresden	152.544	2.843.803
Erfurt	15.418	170.109
Essen	86.904	2.224.767
Hannover	53.839	302.258
Hamburg	50.446	706.934
Halle	96.772	2.164.758
Karlsruhe	69.079	3.234.189
Köln	93.541	4.526.333
München	87.884	12.648.973
Nürnberg	176.055	2.777.931
Stuttgart	28.837	2.180.966
2008	1.225.475	50.559.719
Frankfurt	25.944	1.021.400
Saarbrücken	85.567	442.372
Berlin	132.766	3.980.871
Brandenburg	34.340	1.091.721
Dresden	195.633	1.831.013
Erfurt	87.717	1.211.475
Essen	183.081	3.339.056
Hannover	12.940	66.000
Hamburg	14.205	1.279.608
Halle	20.815	293.421
Karlsruhe	97.011	6.779.495
Köln	44.448	4.767.855
München	184.483	18.077.536
Nürnberg	26.038	1.127.202
Schwerin	3.849	16.000
Stuttgart	76.638	5.234.695

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
2009	1.182.972	19.698.863
Frankfurt	38.221	877.541
Saarbrücken	47.510	493.000
Berlin	31.731	2.135.029
Brandenburg	87.021	983.747
Dresden	233.301	1.587.035
Erfurt	137.576	381.432
Essen	72.127	2.653.335
Hannover	62.134	573.109
Hamburg	11.669	755.240
Halle	175.916	532.108
Karlsruhe	4.527	263.125
Köln	103.211	2.855.630
München	66.745	2.158.368
Nürnberg	41.150	2.577.076
Schwerin	68.229	702.777
Stuttgart	1.904	170.310
2010	866.673	28.498.733
Frankfurt	36.613	677.544
Saarbrücken	9.060	502.000
Berlin	35.249	2.797.149
Brandenburg	42.685	1.200.600
Dresden	162.908	863.963
Erfurt	23.054	99.600
Essen	203.001	2.495.887
Hannover	64.901	267.933
Hamburg	40.277	663.128
Halle	61.752	288.100
Karlsruhe	6.982	350.000
Köln	36.187	5.761.960
München	45.690	8.368.719
Nürnberg	68.926	1.994.591
Schwerin	20.408	994.719
Stuttgart	8.980	1.172.840

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
2011	1.115.766	28.595.522
Frankfurt	17.416	2.582.723
Berlin	48.489	3.143.468
Brandenburg	116.622	2.071.174
Dresden	105.984	821.122
Erfurt	48.577	165.234
Essen	512.267	4.495.367
Hannover	2.311	148.000
Hamburg	14.118	572.775
Halle	27.642	453.509
Karlsruhe	79.893	1.488.112
Köln	22.306	1.156.084
München	45.019	7.564.057
Nürnberg	53.965	3.093.868
Schwerin	18.849	334.745
Stuttgart	2.308	505.285
2012	842.344	50.494.778
Frankfurt	2.097	73.400
Saarbrücken	25.496	289.100
Berlin	35.357	1.953.302
Brandenburg	42.974	801.000
Dresden	295.062	1.634.581
Erfurt	98.662	116.273
Essen	21.638	1.085.249
Hannover	11.209	838.000
Hamburg	30.333	493.500
Halle	48.215	429.349
Karlsruhe	45.156	1.175.124
Köln	1.659	130.000
München	97.914	38.992.323
Nürnberg	49.646	1.548.050
Schwerin	28.904	167.628
Stuttgart	8.022	767.900

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
2013	628.835	13.578.029
Frankfurt	774	190.300
Berlin	31.658	1.921.648
Brandenburg	13.939	478.612
Dresden	82.414	1.124.212
Erfurt	7.857	39.920
Essen	136.995	2.026.325
Hannover	148.037	166.653
Hamburg	17.234	791.750
Halle	57.497	611.444
Karlsruhe	13.133	1.074.130
Köln	28.254	1.382.190
München	27.607	2.141.334
Nürnberg	13.217	391.632
Schwerin	49.402	865.880
Stuttgart	817	372.000
2014	755.160	32.253.795
Frankfurt	5.831	893.000
Saarbrücken	94	752
Berlin	44.208	15.751.728
Brandenburg	37.856	1.252.584
Dresden	175.048	1.744.456
Erfurt	41.832	26.540
Essen	59.216	1.699.543
Hannover	178.866	164.260
Hamburg	38.847	3.233.564
Halle	21.923	406.300
Karlsruhe	16.392	764.672
Köln	9.950	934.820
München	59.689	3.533.711
Nürnberg	11.838	268.803
Schwerin	50.821	234.925
Stuttgart	2.749	1.344.136

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
2015	598.465	47.404.761
Frankfurt	17.031	5.547.429
Saarbrücken	112	2.000
Berlin	13.207	2.760.611
Brandenburg	22.005	1.753.601
Dresden	100.383	915.159
Erfurt	7.390	50.250
Essen	80.341	2.708.985
Hannover	49.928	138.700
Hamburg	1.679	359.540
Halle	94.217	580.600
Karlsruhe	3.846	1.120.600
Köln	29.624	1.771.000
München	108.714	27.967.998
Nürnberg	2.200	5.720
Schwerin	58.897	98.890
Stuttgart	8.891	1.623.680
2016	520.244	31.284.156
Frankfurt	6.241	1.149.000
Saarbrücken	3.368	70.000
Berlin	46.222	481.116
Brandenburg	30.906	1.840.262
Dresden	65.756	863.677
Erfurt	9.045	47.622
Essen	89.506	3.811.799
Hannover	10.551	61.000
Hamburg	53.197	763.604
Halle	16.076	669.462
Karlsruhe	44.210	2.245.184
Köln	29.372	560.880
München	78.032	16.568.470
Nürnberg	6.088	84.460
Schwerin	23.813	381.652
Stuttgart	7.861	1.685.969

Jahr/BEV-Standort	Flächen in m ²	Kaufpreise in €
2017	438.603	51.016.751
Frankfurt	17.004	3.131.965
Saarbrücken	33.755	2.701.435
Berlin	16.862	3.150.970
Brandenburg	44.765	883.859
Dresden	35.678	1.806.506
Erfurt	14.568	70.613
Essen	58.128	4.098.735
Hamburg	36.768	2.538.000
Halle	60.542	1.249.369
Karlsruhe	33.196	3.626.000
Köln	24.746	436.400
München	39.334	22.895.303
Nürnberg	7.393	21.754
Schwerin	3.461	72.095
Stuttgart	12.403	4.333.748
2018	1.020	195.700
Schwerin	1.020	195.700
Gesamtergebnis	27.178.991	2.009.759.846

