

## **Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Bettina Herlitzius, Daniela Wagner, Harald Ebner,  
Dr. Anton Hofreiter, Sven-Christian Kindler, Stephan Kühn, Markus Tressel,  
Dr. Valerie Wilms und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

### **Zustände der bundeseigenen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen (Süd-Ost-Siedlung in Soest und Fliegerhorst-Siedlung Teveren in Geilenkirchen)**

Mit 42 000 Wohnungen ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) einer der größten Immobilieneigentümer Deutschlands. Mit diesen bundeseigenen Wohnimmobilien sollte die BImA im Bundesinteresse dem Erhalt von bezahlbarem Wohnraum und im Sinne einer Vorbildfunktion verantwortlich umgehen. Trotz der Kritik des Bundes an der „schwierigen Zusammenarbeit von ausländischen Investoren mit den Kommunen“ (Handelsblatt vom 2. April 2013) und den Ergebnissen der Enquete-Kommission „Wohnungswirtschaftlicher Wandel und neue Finanzinvestoren“ in Nordrhein-Westfalen (NRW), die eine starke Zunahme an verwahrlosten Wohnungen in NRW bemängelt, verhält sich die BImA bei Verwaltung und Verkauf der bundeseigenen Wohnungen nicht besser. Die BImA benimmt sich in NRW wie einer der viel kritisierten Hedge-Fonds. Wohnungen werden nach Informationen der Fragesteller nicht saniert, verkommen zu Schrottimmobilen und sind in einem unzumutbaren Wohnzustand. Bei Verkaufsplanungen verweigert die BImA die Erstellung von gemeinsamen Konzepten mit den Kommunen und ignoriert die aktuellen Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten vor Ort. Ohne Rücksicht auf negative Folgen für den örtlichen Wohnungsmarkt und den sozialen Zusammenhalt der Bewohner verfolgt die BImA in NRW ein Konzept der reinen Gewinnmaximierung, ohne dabei die Grundregeln der nachhaltigen Immobilienbewirtschaftung zu berücksichtigen.

Die bundeseigenen Wohnsiedlungen Süd-Ost in Soest sowie Fliegerhorst Teveren in Geilenkirchen sind baulich und energetisch in einem miserablen Zustand. Trotz einiger Teilsanierungen in der Süd-Ost-Siedlung, gibt es nach wie vor Beschwerden der Bewohnerinnen und Bewohner über die Wohnungszustände, den Ablauf der Teilsanierungen sowie die Passivität und schlechte Erreichbarkeit der BImA.

In der Fliegerhorst-Siedlung Teveren in Geilenkirchen plant die BImA die Einzelprivatisierung eines Bereiches der Einfamilienhaussiedlung gegen die Planungsabsichten der Kommune. Die Stadt Geilenkirchen befürchtet, dass dieser Standort sich langfristig vor dem Hintergrund des demographischen Wandels nur schwierig entwickeln wird.

Wir fragen die Bundesregierung:

Süd-Ost-Siedlung in Soest

1. Sind der Bundesregierung die Beschwerden der Mieterinnen und Mieter von Wohnungen in der Süd-Ost-Siedlung über den aus ihrer Sicht nach wie vor schlechten Wohnungszustand und die wenig professionell erfolgten Teilsanierungen bekannt, und wie geht sie damit um?
2. Wie hoch sind die Mieten und Nebenkosten in den unsanierten Wohnungen und in den sanierten Beständen (bitte aufschlüsseln)?
3. Liegen der BImA die Energieausweise der Wohnungen vor?  
Wenn ja, welche Konsequenzen leitet sie daraus, gerade auch im Hinblick auf die Vorbildfunktion des Bundes, ab?
4. Wie beurteilt die Bundesregierung den Allgemeinzustand und besonders den Energieverbrauch der Wohnungen nach den erfolgten Teilsanierungen?
5. Wurden die Arbeiten zur Beseitigung des Schimmelbefalls durch eindringende Feuchtigkeit in den Wohnungen mittlerweile abgeschlossen?  
Wenn nein, warum nicht?
6. Wurden mittlerweile weitere, über die, in der Beantwortung der Schriftlichen Frage 26 der Abgeordneten Bettina Herlitzius auf Bundestagsdrucksache 17/11612 genannten Sanierungsmaßnahmen geplant und durchgeführt?  
Wenn ja, welche?
7. In welchem Zeitrahmen sollen die bisher nicht teilsanierten Wohnungen der Siedlung saniert werden, und in welchem Umfang?
8. Warum werden nicht alle Wohnungen der Siedlung nach einem ganzheitlichen und umfassenden Sanierungs- und Modernisierungskonzept saniert, obwohl der Zustand der Wohnungen aus Sicht der Mieter offensichtlich eine entsprechende Notwendigkeit hergibt?
9. Warum wurde kein Gesamtenergiekonzept für die Siedlung erstellt, zum Beispiel durch ein Blockheizkraftwerk oder einer Fernwärmeversorgung?  
Liegen Wirtschaftlichkeitsberechnungen über Alternativen vor?
10. Wird bei der ab Frühjahr 2013 geplanten Durchführung eines Fassadenanstrichs zur optischen Aufwertung parallel auch eine entsprechende Dämmung der Außenwände zur Verbesserung des energetischen Zustands der Wohnungen durchgeführt?  
Wenn nein, warum nicht?
11. Plant die Bundesregierung, endlich die nach Angaben der Mieter seit Jahren kritisierte mangelnde Erreichbarkeit der BImA für die Mieterinnen und Mieter zu verbessern, und wenn ja, wann, und wodurch?  
Wenn nein, warum nicht?
12. Vermietet und verwaltet die BImA die Wohnungen in der Siedlung selber, oder ist diese Aufgabe, wie bei anderen Beständen, an einen externen Dienstleister übergeben worden bzw. wird dies geplant?  
Wenn ja, wer hat diesen Auftrag bekommen?
13. Gibt es mittlerweile Privatisierungsabsichten für die Süd-Ost-Siedlung oder Teile der Süd-Ost-Siedlung?  
Wenn ja, wie sehen diese aus, und in welchem Zeitrahmen soll die Privatisierung erfolgen?

## Fliegerhorst-Siedlung Teveren in Geilenkirchen

14. Wurden seit Beantwortung der Schriftlichen Frage 33 auf Bundestagsdrucksache 17/12008 für den Monat Dezember 2012 weitere für den Verkauf der Häuser vorbereitenden Maßnahmen abgeschlossen werden?  
Wenn ja, welche?
15. Wurden bereits einzelne Häuser der Liegenschaft seit Beantwortung der Schriftlichen Frage 33 der Abgeordneten Bettina Herlitzius auf Bundestagsdrucksache 17/12008 verkauft, und wenn ja, in welcher Form (Mieterprivatisierung, Verkauf an Investor, private oder öffentliche Wohnungsgesellschaft)?
16. Warum verzichtet die BImA beim Verkauf der genannten Liegenschaft auf die gemeinsame Erstellung eines Stadtteilentwicklungskonzepts mit der Stadt, bzw. warum wird die Liegenschaft nicht, wie vor Ort gefordert, auf Grundlage eines umfassenden Stadtentwicklungskonzepts als Gesamtsiedlung entwickelt?
17. Wie beurteilt die Bundesregierung in diesem Zusammenhang ihre eigene Kritik an der „schwierigen Zusammenarbeit von ausländischen Investoren mit den Kommunen“ (Handelsblatt, 2. April 2013), wenn nach Auffassung der Fragesteller nicht mal die BImA dem Anspruch an eine vernünftige Zusammenarbeit mit der Kommune zu einer gemeinsamen Entwicklung des Standorts nachkommt?
18. Warum verzichtet die BImA beim Verkauf der genannten Liegenschaft auf eine vorherige umfassende Sanierung der Häuser, obwohl der aktuelle Zustand aus Sicht der Mieterinnen und Mieter sowohl baulich als auch energetisch miserabel ist?
19. Warum setzt die Bundesregierung im Sinne der Energiewende und ihrer Vorbildfunktion ihre positiven Erfahrungen aus den Modellprojekten zur energetischen Quartierssanierung nicht um, die einen deutlich höheren Effizienzgrad versprechen?
20. Warum will die BImA die genannten Wohnhäuser privatisieren, wenn es das erklärte Ziel der Bundesregierung ist, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten?
21. Welche Schlussfolgerungen und Konsequenzen zieht die Bundesregierung aus den Befürchtungen vor Ort, bei einem Verkauf im derzeitigen Zustand würde die Siedlung „zu einer Geisterstadt“ bzw. aufgrund des niedrigen Preisgefüges würde „die soziale Ausgeglichenheit arg strapaziert“ (siehe Geilenkirchener Zeitung vom 8. März 2013)?
22. Wie beurteilt die Bundesregierung den geplanten Verkauf der Siedlung im derzeitigen unsanierten Wohnzustand vor dem Hintergrund der aktuellen Ergebnisse der Enquete-Kommission des Landes NRW, dass die Zahl der verwahten Wohnungen in den letzten Jahren deutlich zugenommen hat, und sieht sich die Bundesregierung in der Pflicht, mit einem guten Beispiel voranzugehen?

Berlin, den 22. Mai 2013

**Renate Künast, Jürgen Trittin und Fraktion**

