



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 10969 Berlin

Mitglied des Deutschen Bundestages
Frau Katalin Gennburg
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Schriftliche Frage Monat Oktober 2025
Arbeitsnummer 10/0300

Sören Bartol, MdB
Parlamentarischer Staatssekretär

Rudi-Dutschke-Straße 4
10969 Berlin

Postanschrift
11014 Berlin



www.bmwsb.bund.de

Berlin, 04.11.2025

Sehr geehrte Frau Abgeordnete,

auf die mir zur Beantwortung zugewiesene schriftliche Frage übersende ich Ihnen die beigefügte Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

Sören Bartol

Sören Bartol

Schriftliche Frage der Abgeordneten Katalin Gennburg (Die Linke)
vom 30. Oktober 2025

Frage

Welche Schlussfolgerungen zieht die Bundesregierung aus den im Marktbericht Q1-2 2025 des Investmentberaters German Property Partners dargestellten Entwicklungen von steigendem Flächenumsatz im Bürovermietungsmarkt und gleichzeitig steigendem Leerstand von durchschnittlich 8,4 Prozent in den ‚Top-7-Standorten‘ (Hamburg, Berlin, Frankfurt, Köln, München, Düsseldorf, Stuttgart), wo laut Bericht aktuell 8.107.000 m² Bürofläche leer stehen, und welche Schlussfolgerungen zieht die Bundesregierung auch in Hinblick auf die Dramatik steigender Leerstände in diesem Segment über diese sieben Städte hinaus?

Antwort

Der Markt für Büroimmobilien befindet sich in einem strukturellen Wandel.

Das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) schafft im Rahmen seiner Zuständigkeiten für Wohnen und Stadtentwicklung Rahmenbedingungen, um Investitionen anzustoßen und die Transformation von Büroflächen zu ermöglichen.

Mit dem gerade in Kraft getretenen Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung ermöglichen wir die Aufstockung von Bestandsgebäuden, Anbauten oder Hinterhofbebauungen auch dann, wenn sie vom geltenden Bebauungsplan abweichen. Auch Umnutzungen von Gewerbeflächen oder Büroleerständen in Wohnraum werden dadurch erleichtert.

Bund und Länder stellen in den Programmen der Städtebauförderung Finanzhilfen für Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung der Städte und Gemeinden bereit. Insbesondere mit den Programmen Lebendige Zentren sowie Wachstum und Erneuerung können leergefallene Bürogebäude grundsätzlich im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme gefördert werden, wenn der zukünftige Nutzungszweck förderfähig ist und den Sanierungszielen entspricht. Die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung der Förderung erfolgt durch die Länder.

Auch der Beirat Innenstadt, der das BMWSB bei seiner Städtebauförder- und Stadtentwicklungspolitik mit besonderem Fokus auf die Innenstadt- und Zentrenentwicklung berät, befasst sich mit Handlungsmöglichkeiten bei innerstädtischem Büroleerstand. Das BMWSB hat einen Ratgeber zum Umgang mit großen, stadtbildprägenden Immobilien herausgegeben („InnenstadtRatgeber Großimmobilien: Frequenzanker und Raumressourcen in der Innenstadt von morgen“), der unter anderem Kommunen als Unterstützung bei der Bekämpfung von Leerstand in Innenstädten dienen soll.

Darüber hinaus plant die Bundesregierung ein neues Förderprogramm „Gewerbe zu Wohnen“. Damit soll ein Anreiz dafür gesetzt werden, nicht mehr benötigte

Nichtwohngebäude, wie zum Beispiel aus der Nutzung gefallene Bürogebäude, zu Wohnraum umzubauen.

Unter den speziellen Voraussetzungen der sozialen Wohnraumförderung kommt bei Nutzungsänderungen mit wesentlichem Bauaufwand grundsätzlich auch eine Förderung von Umnutzungen zu Sozialwohnungen in Betracht. Maßgeblich kommt es hier auf die konkreten Förderbedingungen der Länder an. Der Bund stellt die Finanzhilfen.

Je nach Umfang der durchgeführten Maßnahmen kann bei der Aktivierung von Leerstand auch eine Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau in Betracht kommen.

able.Briefings