



HESSISCHER LANDTAG

03. 07. 2025

Kleine Anfrage

**Martina Feldmayer (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Katy Walther (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Miriam Dahlke (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN),
Marcus Bocklet (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) und
Jürgen Frömmrich (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 07.05.2025**

Verkauf von Mietwohnungen der VBL in Hessen

und

Antwort

Minister des Innern, für Sicherheit und Heimatschutz

Vorbemerkung Fragesteller:

Die Versorgungsanstalt der Bundesländer (VBL) hat ein großes Immobilien-Portfolio, darunter auch Immobilien in Hessen. Derzeit befindet sich die VBL laut ihren Aussagen in fortgeschrittenen Verkaufsverhandlungen für 15 Immobilien, die überwiegend im Rhein-Main-Gebiet liegen. Die Mietenden der entsprechenden Wohnungen haben durch eigene Recherchen erfahren, dass ihre Häuser verkauft werden sollen. Rund 100 Mietende sind vom Verkauf betroffen. Sie befürchten Verdrängung, Mietsteigerungen und Luxussanierungen — auch weil es in Frankfurt mit den leerstehenden Wohnungen der VBL im Oederweg ein Negativbeispiel gibt. Der Frankfurter Planungsdezernent möchte daher Gespräche mit der VBL führen, um Transparenz herzustellen und auf sozialverträgliche Mieten hinzuwirken.

Die Vorbemerkung der Fragesteller vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum wie folgt:

Frage 1 Was ist der Landesregierung über den Verkauf der Immobilien der VBL in Hessen bekannt?

Frage 2 Welche Liegenschaften sind im Einzelnen betroffen?

Bitte auflisten.

Frage 3 Welche Informationen besitzt die Landesregierung über die Verkaufsangebote?

Frage 5 Was ist der Landesregierung über mögliche Sanierungsmaßnahmen bekannt?

Die Fragen 1 bis 3 sowie 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Landesregierung ist bekannt, dass die VBL beabsichtigt, 15 Objekte in Hessen zu veräußern. Investoren, die an einer langfristigen Bestandshaltung nicht interessiert sind, sollen durch das sogenannte Off-Market-Verfahren nicht zum Zug kommen. Fragen zum operativen Geschäft sind an den Vorstand der VBL zu richten.

Frage 4 Geht die Landesregierung davon aus, dass die Bestandsmieten in gleicher Höhe erhalten bleiben?

Im Falle eines Verkaufes der Objekte haben die Erwerber bzw. neuen Vermieter die gesetzlichen Mieterschutzregelungen einzuhalten.

Frage 6 Ist die Landesregierung als Mitglied/Beteiligter der VBL bisher in den Verkauf der Immobilien, direkt oder indirekt involviert?

Frage 8 Welche wohnungspolitische Strategie verfolgt die Landesregierung als Mitglied/Beteiligter der VBL?

Die Fragen 6 und 8 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die VBL ist eine vom Bund und den meisten Ländern — außer Hamburg und Saarland — getragene Zusatzversorgungskasse für Beschäftigte im öffentlichen Dienst.

Die VBL-Anlagestrategie muss sicherstellen, dass die VBL die Leistungsversprechen der bei ihr beteiligten Arbeitgeber als Zusatzversorgungskasse des öffentlichen Dienstes erfüllt; sie hat einen tarifvertraglichen Auftrag.

Das Land ist eines von 38 Mitgliedern im Verwaltungsrat. Dieser hat keine Zuständigkeit für operative Entscheidungen, wie zum Beispiel den An- und Verkauf von Immobilien.

Der Verwaltungsrat legt die Richtlinien für die Vermögensanlage der VBL fest. Diese geben die Rahmenbedingungen für die Kapitalanlage der Pflichtversicherung und der freiwilligen Versicherung der VBL vor und können abgerufen werden unter: → <https://www.vbl.de/de/grunds%C3%A4tze-der-anlagepolitik>.

Dort wird unter anderem ausgeführt: „Die VBL berücksichtigt über den gesamten Vermögensanlageprozess hinweg ESG-Kriterien in den Anlageentscheidungen. Durch die Integration von ESG-Kriterien in den Investitionsprozess werden Nachhaltigkeitsrisiken kontinuierlich quantifiziert und — im Einklang mit finanziellen Prämissen — mit den Zielsetzungen der VBL abgeglichen.“

Frage 7 Plant die Landesregierung Gespräche mit der VBL bezüglich des Verkaufs der Immobilien zu führen?

Es sind derzeit keine Gespräche geplant. Die Landesregierung erwartet, dass die VBL die Mieter im Rahmen des rechtlich Möglichen angemessen über die weitere Entwicklung informiert.

Frage 9 Welche Maßnahmen will die Landesregierung gegen den Leerstand von Immobilien unternehmen, an denen sie direkt oder indirekt wie bei der VBL beteiligt ist?

Beim Objekt „Oeder Weg“ bestehen nach Kenntnis der Landesregierung statische Probleme, sodass ein Gebäudeteil leer steht. Weitergehender Leerstand im Sinne der Fragestellung ist der Landesregierung nicht bekannt.

Wiesbaden, 13. Juni 2025

Prof. Dr. Roman Poseck