

Wir bauen auf Zukunft

Nachhaltig. Verantwortlich. Im Auftrag des Bundes.



Wir sind Bundesimmobilien.

Fundament für Deutschlands Zukunft.

Wir sind mehr als das Immobilienunternehmen des Bundes. Wir sichern das Fundament staatlichen Handelns durch Grundstücke und Gebäude, die tragen, verbinden und bewegen, sowie durch Naturräume, die artenreich und klimastabil sind. Unsere Liegenschaften sind Orte wesentlicher Aufgaben, wichtiger Begegnung und hoheitlicher Verantwortung. Wir denken Bestand neu. Wir gestalten Veränderung. Wir pflegen Tradition und fördern Fortschritt. Wir verbinden Menschen und Ideen. Wir entwickeln und gestalten Räume und bewahren wertvolle Naturlandschaften. Wir ermöglichen Wandel. Wir stärken strategische Partnerschaften und die Kooperation mit anderen Organisationen. Dabei verbinden wir behördliche Sorgfalt mit der unternehmerischen Dynamik eines modernen Dienstleisters. Langjährige Erfahrung trifft auf neue Ideen, Verlässlichkeit auf Mut zur Weiterentwicklung. Wir handeln effizient, kommunikativ, transparent und ergebnisorientiert. So entstehen Lösungen, die funktionieren, inspirieren und Generationen überdauern.

Was uns antreibt?

Wir handeln im Auftrag der Gesellschaft: seriös, integer, effizient und nachhaltig. Wir sichern Zukunft und schaffen Orte, die begeistern und bestehen. Wir sind stolz auf die Expertise und die Erfolge unseres Teams. Wir geben unseren Beschäftigten Freiraum zur Entfaltung und fördern ihre berufliche und persönliche Entwicklung. Wir lassen uns von einem stabilen Wertesystem leiten und leben eine Kultur des Respekts, der Vielfalt, der Zusammenarbeit und der Tatkraft – nach innen wie nach außen. Wir tragen Verantwortung für unser Unternehmen und für unsere Kunden. Mit Herz und Verstand – von mehr als 7.000 engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern.

BImA. Wir sind Bundesimmobilien.



von links:
Holger Hentschel,
Prof. Dr. Alexander
von Erdély,
Paul Johannes Fietz

Liebe Leserinnen und Leser,

die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist das zentrale Immobilienunternehmen des Bundes. Sie erbringt ganz unterschiedliche Dienstleistungen und sichert das Fundament staatlichen Handelns. Auf dem Immobilienmarkt sticht sie mit einem einzigartigen Portfolio hervor und ist dabei weit mehr als ein Immobilienunternehmen. Gegründet am 1. Januar 2005 als bundesunmittelbare rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts, hat die BImA einen klaren Auftrag: Sie verwaltet, entwickelt und optimiert das Immobilienvermögen des Bundes nach wirtschaftlichen Grundsätzen. Gleichzeitig unterstützt sie die bau-, wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen

sowie ökologischen Ziele Deutschlands. Mit mehr als 7.000 engagierten Mitarbeitenden an über 120 Orten bundesweit trägt sie zu einem funktionierenden Staatswesen bei. Wir verwalten Bundesimmobilien im Wert von rund 19 Milliarden Euro, doch unser wichtigstes Kapital sind unsere Menschen. Sie kümmern sich täglich um die Belange unserer Nutzer. Und wir kümmern uns darum, dass sie bei uns ein positives, motivierendes und unterstützendes Arbeitsumfeld vorfinden. Deshalb sind wir stolz auf unsere Zertifizierung für die besonders gute Vereinbarkeit von Beruf und Familie und auf die Auszeichnung als Top Arbeitgeber 2025 nach der Umfrage der Immobilienzeitung unter dual Studierenden.

Die Symbiose aus Unternehmen und Behörde ist unsere besondere Stärke, die wir für das Gemeinwohl einsetzen. Behördliche Sorgfalt und unternehmerische Dynamik, Tradition

und Fortschritt, langjährige Erfahrung und Mut zur Veränderung: Damit schafft die BImA Werte, die Generationen überdauern.

Lernen Sie uns näher kennen und erfahren Sie mehr auf den nachfolgenden Seiten!

Prof. Dr. Alexander von Erdély
Vorstandssprecher

Holger Hentschel
Vorstandsmitglied

Paul Johannes Fietz
Vorstandsmitglied

Vielfältige Immobilien unter einem Dach

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet eines der heterogensten und umfangreichsten Immobilienportfolios Deutschlands. Die Liegenschaften im Eigentum der BImA sind auf einer Fläche von mehr als 450.000 Hektar über das gesamte Bundesgebiet verteilt. Das sind etwa 1,3 Prozent der Fläche Deutschlands oder so viel wie Berlin, Hamburg, Bremen und das Saarland zusammengekommen.

Das Portfolio der BImA spiegelt die gesamte Bandbreite staatlichen Handelns wider. Von repräsentativen Ministerialgebäuden in Berlin bis zu abgelegenen Forsthütten im Bayerischen Wald, von modernen Bürogebäuden bis zu denkmalgeschützten Schlössern, von urbanen Wohnquartieren bis zu Flächen des Nationalen Naturerbes: Die Immobilien der BImA sind so vielfältig wie Deutschland selbst.



18.000

Liegenschaften verwaltet die BImA,
davon 13.660 im Eigentum.



453.000

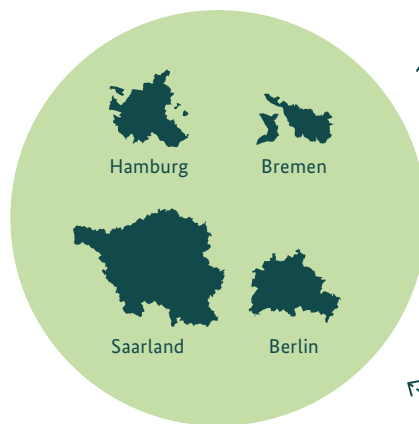
Hektar Grundstücksfläche sind
im Eigentum der Bundesanstalt.



18.780

Millionen Euro beträgt der
Bilanzwert aller Liegenschaften.

Stand: 30.06.2025

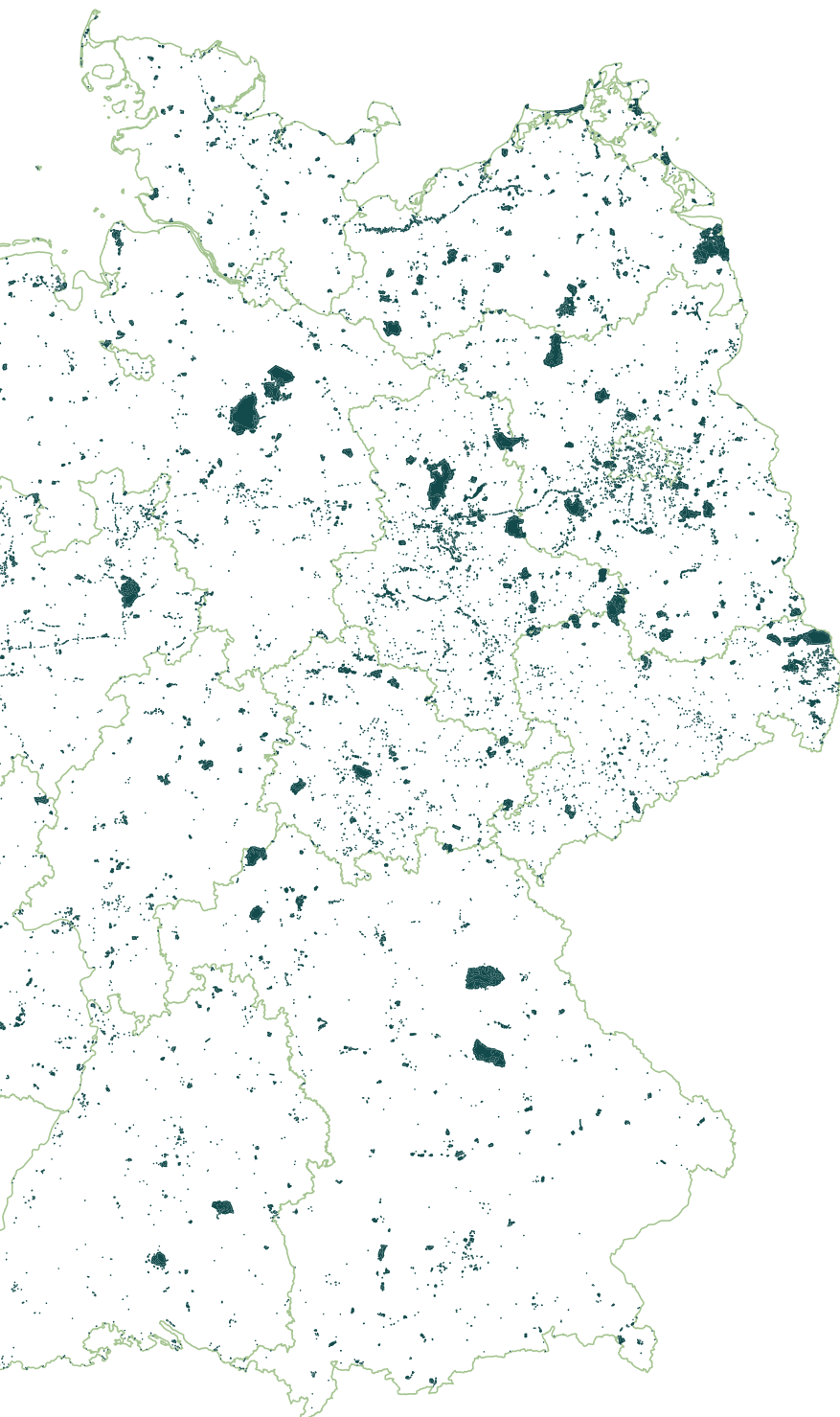


Alle BImA-Liegen-
schaften nehmen
die Fläche von
Hamburg, Bremen,
Berlin und dem
Saarland ein.

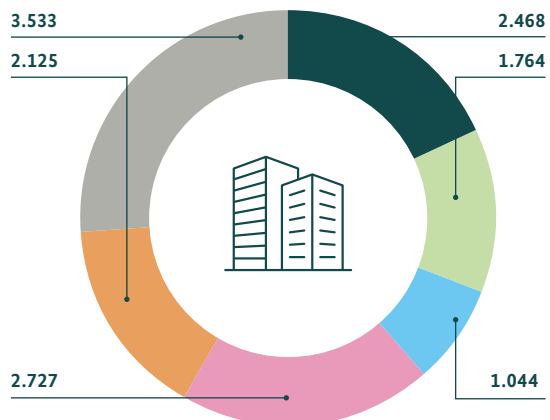
ca. **1,3%**

Grundstücksfläche der Bundesrepublik
Deutschland hat die BImA im Eigentum.

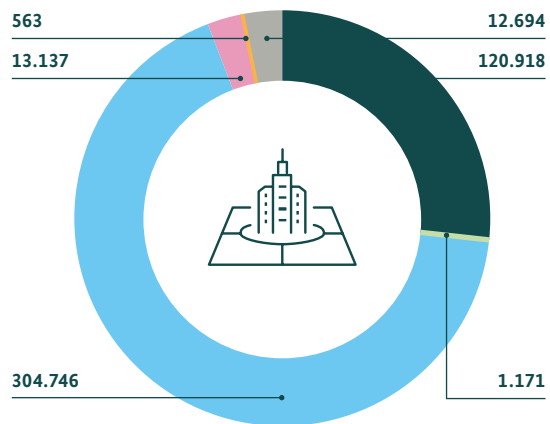
Übersicht Immobilienportfolio nach regionaler Verteilung



Übersicht Immobilienportfolio nach Anzahl der Liegenschaften



Übersicht Immobilienportfolio nach Grundstücksfläche (in ha)



- Land- und forstwirtschaftliche Grundstücke
- Wohnliegenschaften
- Bundeswehr und ausländische Streitkräfte
- Dienstliegenschaften
- Erbbaurechtsgrundstücke
- Verkaufsliegenschaften (kurz-, mittel- und langfristig)

43.800.000

Quadratmeter beträgt die Bruttogrundfläche aller Dienstgebäude im Eigentum der BImA.



Das Bundesinnenministerium in Berlin ist eine von mehr als 5.000 Dienstliegenschaften des Bundes im BImA Eigentum.

Dienstliegenschaften – Raum für staatliches Handeln

Unsere Immobilien sind überaus divers: in ihrer Funktion, ihrer Herkunft, aber auch in der Größe – die kleinste misst nicht einmal einen Quadratmeter, die größte verfügt über beachtliche 23.900 Hektar. Der überwiegende Teil unseres Portfolios entfällt auf Dienstliegenschaften, die der Bund für die Erfüllung seiner Aufgaben benötigt. Im Zentrum unserer Arbeit steht das Einheitliche Liegenschaftsmanagement (ELM) für alle Ressorts des Bundes. Dabei verwaltet die BImA sowohl zivile Bundesimmobilien wie Behördengebäude und Forschungseinrichtungen als auch militärische Infrastruktur mit Kasernen und Truppenübungsplätzen. Die Bundeswehr ist der größte Kunde der BImA im ELM.



437.000
Hektar
bewirtschaftet die BImA forstlich.
Naturflächen machen in ihrem
Eigentum den größten
Anteil aus.

Bundesforst – Raum für Biodiversität

Ein Geschäftsbereich der BImA kümmert sich um die Natur. 17 Bundesforstbetriebe der BImA verwalten rund 368.000 Hektar Wald sowie 207.000 Hektar Offenland und Wasserflächen – von der Trave bis Hohenfels, von Rhein-Weser bis zur Lausitz. Ein Teil dieser Flächen gehört zum Nationalen Naturerbe. Dabei handelt es sich um Flächen, die der Bund dauerhaft dem Naturschutz gewidmet hat. Dort entsteht die artenreiche Wildnis von morgen.

Damit junge Bäume groß und stark werden können, brauchen sie Schutzgatter und fachkundige Pflege.

Wohnimmobilien – Raum zum Leben

Die BImA besitzt im ganzen Bundesgebiet Wohnliegenschaften. Insgesamt sind es mehr als 38.000 Wohnungen mit einer Gesamtfläche von knapp drei Millionen Quadratmetern. Rund ein Drittel der Wohnungen liegt in den Metropolregionen Berlin, München, Köln/Bonn und Frankfurt am Main. Die Bandbreite reicht vom Einzimmerappartement über die familiengerechte Fünzimmerwohnung bis zum Einfamilienhaus mit Garten. Diese Immobilien sind für die Wohnungsfürsorge bestimmt. Damit unterstützt der Bund seine Bediensteten bei der Suche nach angemessenem und bezahlbarem Wohnraum in der Nähe ihres Dienstortes.

Im Rahmen der Wohnraumoffensive baut die BImA bundesweit neue Wohnungen – wie hier in der Berliner Cité Foch.



38.336

Wohnungen sind im Portfolio der BImA.

Alles – außer gewöhnlich

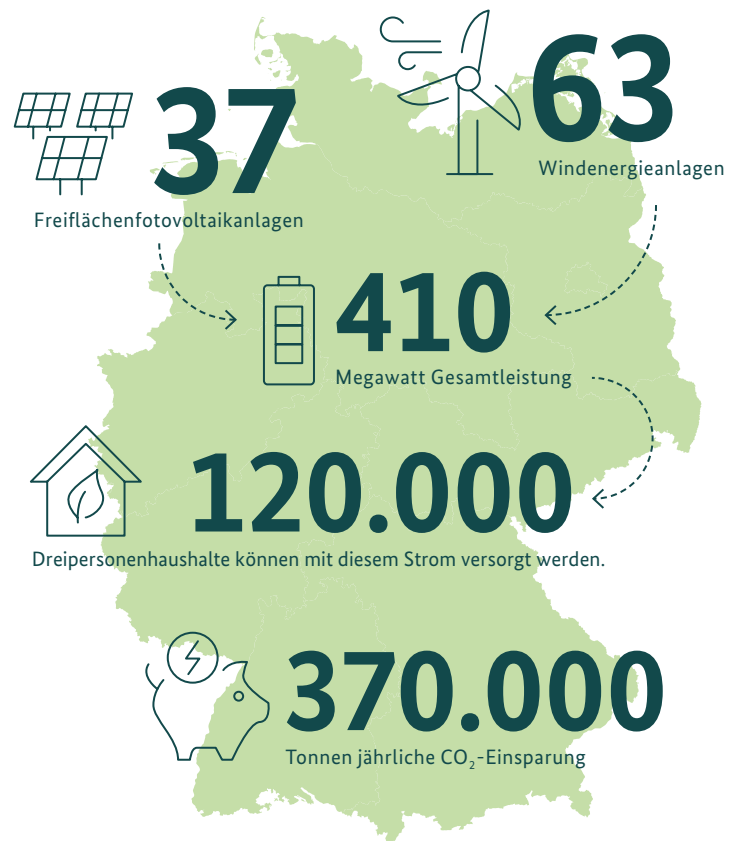
Von modern bis historisch, von repräsentativ bis unspektakulär, von urban bis entlegen:
Das Portfolio der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist einfach einmalig.



1 Der 68 Meter hohe Klimaturm auf dem UN Campus in Bonn ist ein für seine Nachhaltigkeit mehrfach ausgezeichneter Neubau, den die BImA gemeinsam mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung realisiert hat. **2** Mit dem Petersberg, dem geschichtsträchtigen ehemaligen Gästehaus der Bundesregierung, gehört der BImA ein Fünfsternehotel. **3** Auf der Zugspitze befindet sich in 2.656 Meter Höhe die Umweltforschungsstation Schneefernerhaus – die höchstgelegene von der BImA verwaltete Liegenschaft. **4** Das Futurium – das Haus der Zukunft – hat die BImA als Bauherrin für das Bundesministerium der Bildung und Forschung in Berlin errichtet. **5** Auch Truppenübungsplätze samt aller besonderen Objekte wie die Windmühle in der Senne gehören der BImA. **6** Das BImA-Schloss Hohenaschau ist unter anderem als Urlaubsdomizil gefragt. **7** Einfamilienhäuser mit Reetdächern auf Sylt sind auch Bestandteil des Wohnungsportfolios der BImA. **8** Das Militärhistorische Museum der Bundeswehr in Dresden zählt zu den bedeutendsten historischen Museen Europas.

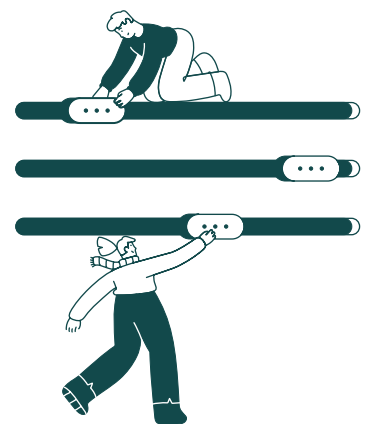
Raum für Energiewende

Die BImA stellt Flächen bereit, um die Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen zu unterstützen.



Im stetigen Wandel

Das Portfolio der BImA ist kein statischer Besitz, sondern ein dynamisches Instrument zur Unterstützung der Bundesaufgaben und zur Förderung wichtiger gesellschaftlicher Ziele. Durch strategische Entwicklung, gezielte Investitionen und nachhaltige Bewirtschaftung sorgt die BImA dafür, dass die Immobilien des Bundes ihren maximalen Nutzen für Staat und Gesellschaft entfalten können.



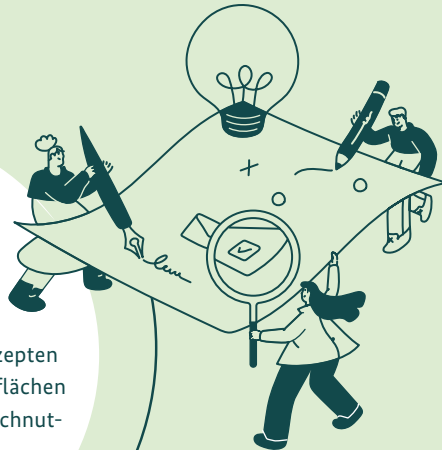
Wegweiser für eine nachhaltige Zukunft

Um den aktuellen und künftigen Herausforderungen zu begegnen, setzt sich die BImA übergeordnete mittelfristige Ziele. Diese dienen uns in der täglichen Arbeit als Wegweiser und helfen, in jedem einzelnen Vorhaben die richtigen Entscheidungen zu treffen. Unsere fünf Ziele im Überblick:

1

Flächennutzung optimieren

Wir arbeiten an innovativen Konzepten zur effizienten Nutzung von Büroflächen und entwickeln Strategien zur Nachnutzung frei werdender Räume.



2

CO₂-Bilanz verbessern

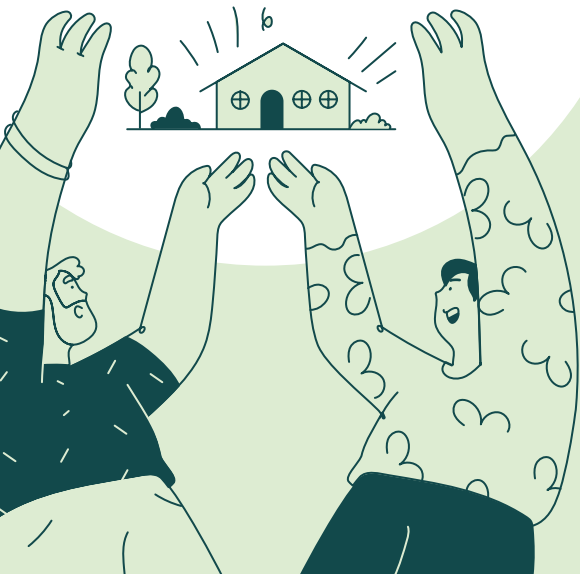
Unser Ziel ist es, die Sanierungsquote im Bestand zu erhöhen und dessen CO₂-Emissionen durch klimafreundliche Maßnahmen sukzessive zu reduzieren.



3

Wohnraum schaffen

Wir setzen uns für den Ausbau des Wohnungsbestandes durch Neubau und Leerstandsabbau ein, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.



Diese Ziele werden wir in den kommenden Jahren Schritt für Schritt umsetzen. In dieser Publikation finden Sie Beispiele für Projekte, die zeigen, wie wir das in der Praxis tun. Jeder Tag bringt uns dabei ein Stück näher an unsere Vision einer nachhaltigen und effizienten Immobilienverwaltung für den Bund.



4

Leistungsfähigkeit der BImA stärken

Wir setzen auf gezielte Personalentwicklung, digitale Prozessoptimierungen und agile Strukturen für eine effiziente und zukunftsfähige Verwaltung.

5

Staatliche Aufgaben unterstützen

Wir entwickeln Maßnahmen zur Stärkung der zivilen und militärischen Verteidigung des Bundes.



Die Zeitenwende im Bundesbau

Steigende Bauvolumina, Fachkräftemangel und der Druck, schneller, nachhaltiger und kostengünstiger zu bauen: Die BImA begegnet diesen Herausforderungen mit innovativen Konzepten. Mit der Übertragung von mehr Verantwortung im Bereich Planung und Bau durch die Bundesregierung hat die BImA neue Möglichkeiten erhalten, Bauprojekte effizienter umzusetzen. Und das tut sie, indem sie Projekte seriell und modular anpackt. Drei Bauprogramme im Überblick:



Bundeswehr: moderne Unterkünfte in Rekordzeit

Ein besonders ambitioniertes Projekt ist das Bundeswehr-Bauprogramm Unterkünfte. In einer beispiellosen Kooperation zwischen BImA und Bundeswehr werden bis 2031 bundesweit 76 neue Unterakunftsgebäude für Soldatinnen und Soldaten errichtet. Dadurch entstehen etwa 7.150 moderne Unterakunftsstuben. Mit der Umsetzung serieller Bauprogramme hat die BImA bereits viel Expertise. Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit über alle Ebenen hinweg ist dabei entscheidend. Die Bauweise folgt einem klaren Konzept: Vier standardisierte Gebäudegrößen dienen als bundesweite einheitliche Grundlage für sämtliche Neubauten. Neben den Unterakunften realisiert die BImA für die Bundeswehr auch 500 Aufdach-Fotovoltaikanlagen und 18.500 Ladepunkte für Elektrofahrzeuge – ein klares Bekenntnis zum Klimaschutz.



THW-Bauprogramm: den Zivilschutz stärken

Die gestiegenen Anforderungen an den Bevölkerungs- und Katastrophenschutz machen eine Modernisierung der Infrastruktur des Technischen Hilfswerks (THW) notwendig. Mit dem THW-Bauprogramm realisiert die BImA bundesweit neue THW-Ortsverbandsgebäude und leistet einen entscheidenden Beitrag zur Stärkung des Zivilschutzes in Deutschland. Der erste Rahmenvertrag umfasst 30 Ortsverbandsgebäude und bietet Optionen für weitere Projekte. Dabei verzichtet die BImA als Bauherrin auf planungsintensive und kostspielige Einzellösungen. Zum Einsatz kommen serielle Fertigungsmethoden, die eine schnelle und zielgerichtete Umsetzung ermöglichen. Die Gebäude werden barrierefrei und nach höchsten Energieeffizienzstandards (EGB 40) errichtet sowie mit Wärmepumpen und Fotovoltaikanlagen ausgestattet.





„Serielles Bauen wie in unserem Zollbauprogramm ist effizient und nachhaltig – über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie vom ersten Konzept über die Nutzung bis hin zum Recycling der Baustoffe.“

Florian Wiegand,
Projektverantwortlicher der BImA



Einsatztrainingszentren für den Zoll: seriell nachhaltig

Für die 13.000 bewaffneten Einsatzkräfte des Zolls errichtet die BImA elf Einsatztrainingszentren (ETZ) in serieller Bauweise. Die gleichmäßige Verteilung der Zentren in elf Bedarfsregionen bundesweit sorgt für optimale Trainingsbedingungen in allen Landesteilen. Jedes ETZ umfasst drei zentrale Bausteine: ein Einsatztrainingsgebäude, eine Raumschießanlage und eine Zweifeldsporthalle. Hier werden Zollbeamtinnen und -beamte ihre Einsätze trainieren – und das in realitätsnahen Szenarien. Die ETZ werden in serieller Bauweise nach dem EGB-40-Standard mit Silberzertifizierung des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen realisiert. Eine innovative Holzfassade mit Lisenen aus Aluminium ermöglicht neben der Begrünung die Integration von Fotovoltaikmodulen. Diese werden zudem auf Dächern und über den Pkw-Stellplätzen angebracht und im Jahr mehr Strom erzeugen, als ein ETZ im Betrieb verbraucht. Mit mehr als 800 Ladepunkten kann die Elektrofahrzeugflotte des Zolls mit selbst produziertem Strom versorgt werden. Überschüssige Energie wird in öffentliche Netze eingespeist.

SERIELL UND MODULAR BAUEN

Die Vorteile auf einen Blick

- Bau- und Montagezeiten verkürzen sich im Vergleich zu konventionellen Verfahren erheblich.
- Standardisierte Prozesse und Planungen machen Kosten kalkulierbar und minimieren Risiken.
- Wiederholung führt zu Prozessoptimierung und höherer Qualität.
- Materialeinsparung, Energieeffizienz und Kreislaufwirtschaft werden gefördert.
- Synergieeffekte aus identischen Bauaufgaben können gezielt genutzt werden.



Kreislaufwirtschaft im Fokus

Bei ihren seriellen Bauprojekten ver-

folgt die BImA den Ansatz der Kreislaufwirtschaft. Nach dem Motto „Recycle – Reuse – Repeat“ werden Verbundstoffe sowie Kleb- und Füllstoffe weitgehend vermieden. Stattdessen kommen mechanische Verbindungen zum Einsatz, die sich beim Rückbau zerstörungsfrei lösen lassen. Die verwendeten Materialien wie Stahl und Aluminium sind fast vollständig recycelbar und bestehen bereits größtenteils aus Sekundärrohstoffen, die bis zu 95 Prozent weniger CO₂-Emissionen als die Primärproduktion verursachen.

Klimaschutz und Biodiversität

Alle Bauprogramme der BImA berücksichtigen umfassend Klima- und Artenschutzaspekte. Von insektenfreundlicher Beleuchtung über Fassadenbegrünung bis hin zu integrierten Nist- und Brutkästen wird die ökologische Dimension von Beginn an mitgedacht. Die Fotovoltaikanlagen auf den Dächern und an den Fassaden der neuen Gebäude tragen zur Energiewende bei. Durch Nahwärmenetze mit Wärmepumpen können die Liegenschaften bilanziell autark betrieben werden – ein wichtiger Schritt in Richtung Klimaneutralität.



Die neuen Häuser der BImA in der Cité Foch zeigen, wie hochwertig und modern modulare Bauweise sein kann – in Rekordzeit entstanden, ohne Kompromisse bei Qualität und Ästhetik.



Wir schaffen Wohnraum

Auf rund 200 bundeseigenen Grundstücken plant, koordiniert und baut die BImA gemeinsam mit ihren Partnern neue Wohnungen und modernisiert ihren Bestand. Bei allen Projekten steht die Nachhaltigkeit im Fokus.

Im Berliner Stadtteil Reinickendorf setzt die BImA ihr bislang größtes Wohnungsbauprojekt um. Hier entstehen in Rekordzeit 600 neue Wohnungen. Dabei entpuppte sich die Cité Foch, ein ehemaliges Wohngebiet der französischen Streitkräfte, bereits in der Planung als eine baufachliche Herausforderung. So verliefen die Versorgungslei-

tungen alles andere als nach dem deutschen Standard, was eine Neuerschließung von Straßen erforderlich machte. Gleichzeitig bot sich hier der BImA die Gelegenheit, im Zuge der Wohnraumoffensive ein ganzes Quartier neu zu gestalten – mit Park- und Grünflächen, klimafreundlicher Energieversorgung und einem nachhaltigen Mobilitätskonzept, bei

dem auch die Wünsche der Anwohnerinnen und Anwohner berücksichtigt wurden. Auch der historische Charme der Siedlung wurde dort, wo es möglich ist, bewahrt.

Die Cité Foch ist eines von mehr als 25 bereits abgeschlossenen Projekten im Wohnungsneubauprogramm der BImA. Und dieses wie-

derum ist ein Teil der gemeinsamen Wohnraumoffensive des Bundes, der Länder und der Kommunen. Deren Ziel: Wohnraumknappheit bekämpfen. Insgesamt plant die BImA, bis zu 8.000 Wohnungen für die Wohnungsfürsorge (mehr zum Thema auf Seite 16) zu errichten.

Beim Bauen setzt die BImA, wo immer es geht, auf die zeitsparende und ressourcenschonende Modulbauweise. Lärm und Schmutz auf der Baustelle reduzieren sich damit auf ein Minimum: ein wichtiger Aspekt bei Projekten wie Cité Foch, wo in unmittelbarer Nähe von Bestandshäusern gebaut wird. Dank einer Rahmenvereinbarung für serielles und modulares Bauen arbeitet die BImA mit verschiedenen Partnerunternehmen zusammen, die Module der Wohnhäuser im Werk serienell herstellen und zum Baufeld bringen. Dort werden die kompletten Raumeinheiten wie Bausteine zusammengesetzt.

„Die Wohnungen der BImA sollen über den gesamten Lebenszyklus hinweg einen geringen ökologischen Fußabdruck hinterlassen“, betont Thies Langholz, Leiter der Wohnraumoffensive der BImA. Und er erklärt eine weitere Besonderheit: „Die BImA baut nicht zur Gewinnmaximierung, sondern wird langfristig Eigentümerin bleiben und auch in Zukunft Verantwortung für sicheren und bezahlbaren Wohnraum übernehmen.“ →



„Ob Nachverdichtung, Aufstockung oder Neubau – wir schaffen attraktiven, bezahlbaren Wohnraum für Bundesbedienstete und entlasten den Wohnungsmarkt.“

Thies Langholz,
Leiter der Wohnraumoffensive
der BImA

Hier baut die BImA

Deutschlandweit sorgt die BImA dafür, dass neuer, attraktiver Wohnraum entsteht. Vier Beispielprojekte.



Hamburg

Aus 409 Modulen entstanden in Hamburg-Alsterdorf 101 moderne Wohnungen. Der moderne Wohnpark in guter Lage unterstützt Beschäftigte des Bundes – etwa der Bundeswehr, der Bundespolizei, des Zolls oder des Wasser- und Schifffahrtsamts – dabei, bezahlbaren Wohnraum nahe ihrem Dienstort zu finden. Es gibt insgesamt 14 Wohnungstypen für Familien, Alleinstehende und temporäres Wohnen.



Scannen Sie den QR-Code und sehen Sie einen Kurzfilm zum Projekt!



Freiburg

In Freiburg laufen gleich mehrere Bauprojekte im Rahmen der Wohnraumoffensive. Unter anderem entstehen in Haslach auf zwei Grundstücken insgesamt 64 Wohnungen nach KfW-40-Standard. Voll belegte Fotovoltaikdächer versorgen die Mieterinnen und Mieter künftig mit günstigem Strom. Die massive Bauweise mit Gisoton-Stein sowie begrünte Fassaden und Höfe schaffen ein angenehmes Wohnklima. Zuvor hatte die BImA in dem Stadtteil bereits durch Dachgeschossaufstockung und Sanierung 28 zeitgemäße Wohnungen geschaffen.



Aschaffenburg

Die Spessart-Gärten in Aschaffenburg waren ein Pilotprojekt der BImA im Wohnungsneubau in modularer Bauweise. Auf dem ehemaligen US-Militärgelände entstanden in zwei Bauabschnitten vier Stadtvillen mit 56 modernen Wohnungen, zwei Tiefgaragen, Grün- und Spielflächen: hochwertiger, bezahlbarer Wohnraum, der zugleich die Geschichte des Areals bewahrt.



Langen

In der Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main errichtete die BImA in weniger als einem Jahr vier neue Mehrfamilienhäuser und vier Doppelhäuser in Holzhybridbauweise. Insgesamt entstanden 106 attraktive Mietwohnungen. Für die ökologische Bauweise und den besonders hohen Energiestandard hat die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen das Neubauprojekt der BImA mit Gold ausgezeichnet.

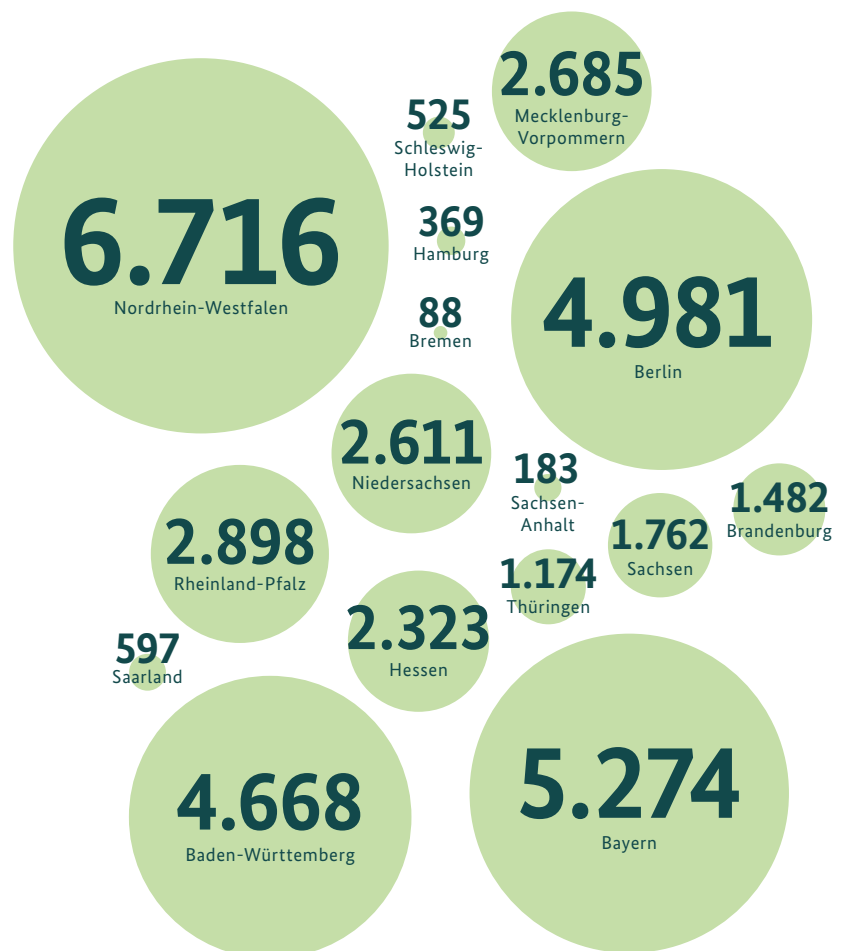
Wohnliche Aussichten

Mit dem Angebot der Wohnungsfürsorge erleichtert die BImA den Beschäftigten des Bundes die Suche nach bezahlbarem Wohnraum – und damit meistens auch den Start in einen neuen Lebensabschnitt.

Gründe, nach einer Wohnung zu suchen, gibt es viele: der Einstieg ins Berufsleben nach Ausbildung oder Studium, ein Wechsel des Dienstortes, die Gründung einer Familie oder einfach eine veränderte Lebenssituation. Wer in wirtschaftsstarken Regionen oder in Großstädten sucht, den trifft das Problem des knappen Angebots und hoher Mietpreise besonders hart. Bundesbediensteten steht dann die Wohnungsfürsorge zur Verfügung, ein besonderer Service des Bundes. 1950 ins Leben gerufen, hat er zum Ziel, mit Fürsorge Personal zu gewinnen und langfristig zu binden. Diese Aufgabe übernimmt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Sie unterstützt die Wohnungsfürsorgeberechtigten bei der Suche nach angemessenem und bezahlbarem Wohnraum in der Nähe ihres Dienstortes.

Die Wohnungsfürsorge verfügt über insgesamt rund 64.000 Wohnungen an mehr als 500 Standorten in ganz Deutschland – auch in den gefragten Ballungsgebieten. Über 38.000 Wohnungen gehören der BImA (siehe Grafik rechts), für andere Wohnungen kauft die BImA extra Belegungsrechte an. Im Zuge der Wohnraumoffensive baut die Bundesanstalt zudem vielerorts neu, deshalb wächst die Anzahl der BImA-Wohnungen stetig weiter. Übrigens: Findet sich innerhalb von vier Wochen kein interessierter Bundesbeschäftigter, wird die Wohnung auf dem freien Markt vermietet. →

Anzahl der BImA-Wohnungen je Bundesland





Ein Zimmer,
Küche, Wohnglück:
So beschreibt eine
BImA Mieterin ihre
Wohnung in Freiburg.

FÜNF FRAGEN AN

NANCY KLIMPEL,
Wohnungsvergabestelle der BImA in Rostock

An wen richtet sich die Wohnungsfürsorge?

Viele Angehörige der Bundespolizei, der Bundeswehr, des Zolls und anderer Einrichtungen des Bundes nutzen das Angebot. Der Kreis der Berechtigten ist recht groß. Auch Auszubildende des Bundes zählen zum Beispiel dazu. Insbesondere haben wir die Beschäftigten der unteren und mittleren Einkommensstufen im Blick. Deshalb sind für die BImA bezahlbare Mieten so wichtig. Doch grundsätzlich können sich bei uns alle Beschäftigten des Bundes bewerben.

Welche Wohnungen haben Sie im Angebot?

Von Ein- bis Fünfstückwohnungen und Einfamilienhäusern ist alles dabei. Auch die Anzahl von barrierefreien Wohnungen wächst. Der Raumbedarf berechnet sich nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen, es gilt in der Regel ein Zimmer pro Person. Neuerdings kommt immer häufiger der Wunsch nach einem Zimmer fürs Homeoffice auf – das wird bei der Vergabe inzwischen mitberücksichtigt.

Wo kann man nach freien Wohnungen suchen?

Unter www.bundesimmobilien.de > *meine BImA* > *Wohnungsfürsorge* sind alle aktuell verfügbaren Wohnungen zu finden. Dort tragen wir alle Informationen zusammen, und die Bundesbediensteten können sich darauf bewerben und uns bei Rückfragen kontaktieren.

Bekommen alle eine Wohnung, die einen Antrag stellen?

Oft haben wir natürlich mehrere Interessenten für eine freie Wohnung. Nach Auswertung von unterschiedlichen Kriterien vergeben wir an die Person, die am dringendsten mit Wohnraum versorgt werden soll. Ein Rechtsanspruch darauf besteht allerdings nicht.

Warum sind die Mieten im Rahmen der Wohnungsfürsorge so günstig?

Die BImA ist gesetzlich berechtigt, die Mieten in ihren Wohnobjekten an der unteren Mietspiegelgrenze der jeweiligen Kommune festzusetzen. Für die Kaltmiete gilt grundsätzlich die Obergrenze von zehn Euro pro Quadratmeter. Nur in wenigen Ausnahmefällen sind höhere Mietpreise möglich. In Berlin oder München liegen unsere Mieten deutlich unter den ortsüblichen. Diese Mietpolitik der BImA wirkt nicht nur wie eine lokale Preisbremse, auch Kommunen sowie Bürgerinnen und Bürger profitieren davon. Denn die Wohnungen, die die BImA nicht an Bundesbedienstete vermietet, gelangen zu den gleichen günstigen Konditionen auf den Markt.

Die Leiterin des BImA
InnovationLab,
Kristin Bauermeister,
fördert Innovationen
im Arbeitsalltag.

Mut zur Veränderung

Öffentliche Verwaltung ist kein Ort für Innovationen? Oh doch. Die BImA hat sogar eine eigene Adresse dafür: Im InnovationLab, angesiedelt im Energie-Plus-Haus in der Berliner Fasanenstraße, gibt es weder Hängeregister noch Stempelkissen. Dafür aber ganz viel Raum und – was noch wichtiger ist – Expertinnen für Innovationen.

Das Energie-Plus-Haus

Das InnovationLab der BImA ist selbst eine Innovation und war Teil der Forschungsinitiative Zukunft Bau des Bundesbauministeriums: Hier lebten Familien, um wissenschaftlich zu testen, ob ein modernes Wohnhaus nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern gleichzeitig ein Kraftwerk und eine Elektrotankstelle sein kann. Die Bewohnenden sollten hier mehr Energie erzeugen, als sie in ihrem Alltag verbrauchten.



Kristin Bauermeister leitet das InnovationLab der BImA mit dem Ziel, Prozesse zu optimieren und die Bundesanstalt fit für die Zukunft zu machen. „Die Verwaltung verfügt aktuell über das höchste Digitalisierungspotenzial aller Branchen. Daher ist es essenziell, dass wir technologische Entwicklungen für unsere Kolleginnen und Kollegen zugänglich machen“, sagt die Innovationsmanagerin. Dafür beobachtet sie beispielsweise die Start-up-Szene ganz genau und verknüpft bei Bedarf aktuelle Trends und Entwicklungen direkt mit den entsprechenden Arbeitsbereichen.

Im Innovationslabor der BImA geht es aber nicht nur um Technologie und Digitalisierung. Es gilt, Arbeitsweisen neu zu denken: weg von „Das haben wir immer schon so gemacht“ hin zu „Welche neuen Möglichkeiten gibt es für uns?“. Am Anfang steht immer eine umfangreiche Analyse der Arbeitsmethoden. In Coachings und Workshops erhalten die Beschäftigten der BImA neue Impulse und erarbeiten gemeinsam mit dem Team des Innovationslabors neue Prozessabläufe. Hier tanken sie den Mut, im Arbeitsalltag ausgetretene Pfade zu verlassen. „Letztlich steht in einem Innovationsprozess nicht ein

neues Tool, sondern der Mensch im Fokus. Ohne Austausch und eine gute Kommunikation gibt es keinen Fortschritt. Auch dafür schaffen wir hier Raum und Gelegenheit“, so die Innovationsmanagerin.

Seit dem Start des BImA-eigenen Innovationslabors hat das Team schon einige Prozesse entstaubt und die eine oder andere Abkürzung der manchmal noch langwierigen Wege aufgezeigt. Ein Beispiel: das neue Fuhrparkmanagement. Aus München einen Dienstwagen in Berlin buchen? Das soll künftig innerhalb der BImA digital und unkompliziert möglich sein – ganz ohne vorherigen Formularmarathon, mit nur ein paar Klicks.

Größter Innovationstreiber ist auch bei der BImA derzeit künstliche Intelligenz (KI). Das Innovationslabor hat die neuen Entwicklungen und auch die rechtlichen Bedingungen stets im Blick. Gerade in der Immobilienbranche öffnet KI die Türen zu mehr Effizienz und Agilität. „Unsere Arbeitsrealität ist im stetigen Wandel, der sich heute viel schneller vollzieht als noch vor zehn Jahren. Innovationen helfen uns, dies nicht einfach nur hinzunehmen, sondern unsere Zukunft aktiv zu gestalten“, betont Kristin Bauermeister. →

INNOVATION BEISPIELHAFT



Digitaler Zwilling: Das InnovationLab hat mithilfe eines Start-ups im Rahmen eines Pilotprojekts digitale Zwillinge von BImA-Wohngebäuden erstellt. Das Ziel: energetische Modernisierung optimieren, Komplexität reduzieren, Prozesse beschleunigen.

Citizen Development

Ganz ohne tiefes IT-Wissen einfach mal selbst eine maßgeschneiderte Software entwickeln – das ist derzeit ein großes Thema im BImA-Geschäftsbereich Informationstechnik. Mit der Low-Code-Plattform Pega gestalten die Beschäftigten ihre eigenen digitalen Anwendungen. So sind bereits flexible Lösungen für das Baumonitoring entstanden.



Hierarchiefreier Raum: Eine offene Kommunikation auf Augenhöhe fördert die Innovationskraft. Deshalb ist das InnovationLab der BImA ein hierarchiefreier Raum. Hier legen die Teilnehmenden der Workshops ihre Position im Team für ein paar Tage ab und arbeiten gleichberechtigt und fokussiert an einer Aufgabenstellung. Agilere Prozesse und verschlankte Abläufe sollen allen die Arbeit erleichtern.

Im Auftrag der Forschung

Mit maßgeschneiderten Immobilienlösungen leistet die BImA einen wichtigen Beitrag, um den Wissenschaftsstandort Deutschland zu stärken und Antworten auf zentrale Zukunftsfragen zu finden.

Als zentrales Immobilienunternehmen des Bundes spielt die BImA eine Schlüsselrolle bei der Förderung von Wissenschaft und Forschung in Deutschland. Sie stellt bereit und baut spezialisierte Forschungseinrichtungen. So schafft sie optimale Rahmenbedingungen für die Arbeit von zahlreichen Bundesinstituten. Drei Beispiele:

Das JKI sichert die Lebensgrundlage für morgen, die BImA schafft die immobilientechnische Grundlage dafür.



Julius Kühn-Institut (JKI)

Das Julius Kühn-Institut (JKI) ist das Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen in Deutschland. An zehn Standorten beschäftigen sich Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler mit Themen rund um Landwirtschaft und Ernährungssicherheit. Andrea Nikoleizig ist seit mehr als zehn Jahren Objektmanagerin der BImA für das JKI in Quedlinburg, dem Hauptsitz des Instituts. Dass sie dabei Laborräume, große Versuchsfelder und ein riesiges Gewächshaus betreut, macht ihre Arbeit besonders vielfältig. Aktuell beschäftigt sie sich mit dem Konzept der energetischen Sanierung, die zum Ziel hat, die CO₂-Emissionen aller Gebäude um bis zu 42 Prozent zu reduzieren. Ein wichtiges Projekt, um die Klimaziele des Bundes zu erreichen, denn die hoch technisierte Liegenschaft hat aufgrund ihres Forschungsschwerpunktes einen erheblichen Bedarf an Wärme, Kälte und Strom. Beim JKI-Neubau in Dossenheim hat die BImA energetische Aspekte bereits bei der Planung berücksichtigt: Heizen mit Holzpellets, Kühlen mit Brunnenwasser und Stromerzeugung durch Fotovoltaik auf dem Dach. So bietet das hochmoderne Forschungszentrum optimale Bedingungen für neue Erkenntnisse im Bereich Pflanzenschutz und ökologischer Landbau.

„Immobilien für das JKI zu betreuen, ist eine abwechslungsreiche Aufgabe, die mich immer noch fasziniert. Hier gehen Architektur, Technik, Wissenschaft und Natur Hand in Hand.“

Andrea Nikoleizig, Objektmanagerin der BImA





Friedrich-Loeffler-Institut (FLI)

Ein weiteres Beispiel ist der Neubau für das Friedrich-Loeffler-Institut in Jena. Hier entsteht ein moderner Labor- und Tierhaltungsbereich in der zweithöchsten Biosicherheitsstufe 3. Der viergeschossige Komplex mit einer Nutzfläche von rund 32.000 Quadratmetern wird höchsten Anforderungen an Ausstattung und Sicherheit gerecht. Mit einer Investition von circa 200 Millionen Euro schafft die BImA optimale Bedingungen für die Forschung zu Gesundheit und Wohlbefinden lebensmittelliefernder Tiere sowie zum Schutz des Menschen vor Zoonosen – so heißen Infektionskrankheiten, die von Tieren auf Menschen oder umgekehrt übertragen werden können.

Höchste Sicherheit ist gefragt:
Alle Laborgebäude des FLI werden ständig technisch überwacht.

Bundesamt für Strahlenschutz (BfS)

Das BfS widmet sich dem Schutz von Mensch und Umwelt vor Schäden durch ionisierende und nichtionisierende Strahlung. Als zentrale Kompetenzeinrichtung bündelt das BfS Fachwissen zu Strahlenwirkungen und -risiken. Unter anderem befasst sich das BfS an sieben Standorten mit strahlenbasierten Anwendungen in der Medizin, dem Bevölkerungsschutz bei radiologischen Notfällen sowie dem Schutz vor erhöhter natürlicher Radioaktivität wie Radon. Auch Schutzkonzepte gegen UV-Strahlung und die Bewertung von Mobilfunkauswirkungen sind Bestandteil der BfS-Forschungen. In Berlin entstand im Auftrag der BImA ein neues, modernes Gebäude für das BfS mit Lagezentrum für den radiologischen Notfallschutz. Die Y-förmige Konstruktion in Stahlbetonskelettbauweise mit Holzfassade prägt den dynamischen Charakter des Baus. Auf drei Geschossen – teils unterkellert – verteilen sich auf 3.600 Quadratmetern neben den Büros Labore, Werkstätten und eine Bibliothek. „Der sehr gelungene Architekturentwurf schafft eine Symbiose der verschiedenen Arbeitsbereiche. Für die technische Gebäudeausrüstung war es gleichwohl eine Herausforderung in der Planung und Umsetzung, die eine enge Abstimmung aller Projektbeteiligten erforderte“, sagt Christin Bagans vom zuständigen Bau- managementteam der BImA.



„Wir pflegen eine sehr vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unserem Nutzer und hoffen, dass sich das BfS in seinem neuen, modernen Gebäude wohlfühlen wird.“

Christin Bagans, Ingenieurin für Technische Gebäudeausrüstung der BImA



Der BfS-Neubau in Berlin ist offizielles Pilotprojekt des Bundes für das Building Information Modeling (BIM). BIM basiert auf einem digitalen 3D-Modell des Bauwerks und beinhaltet nicht nur geometrische Daten, sondern auch Informationen über Materialien, Kosten, Energieverbrauch und vieles mehr. BIM ermöglicht eine transparente Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten.

Als Förster hat Markus Disztl schon den Zeitraum 2071 bis 2100 im Blick, denn ein Baumartenwechsel hin zu einem klimatoleranten Wald ist eine Generationenaufgabe.



Den Bundeswald klimaresilient gestalten

Ein Arbeitsplatz draußen im Grünen? Auch das kann die BImA bieten. Deutschlandweit bewirtschaften und pflegen Bundesförsterinnen und -förster Offenland wie Heiden oder Moore und natürlich Wälder. Ihr Ziel: den wertvollen Lebensraum sowie die vielfältigen Waldfunktionen nachhaltig für die Zukunft sichern.

Das Besondere am Bundeswald ist seine funktionale Vielfalt. Genutzt wird er beispielsweise von der Bundeswehr und anderen militärischen Nutzern für realitätsnahe Übungen im Freien. Als Funktionswald soll er Brand-, Lärm-, Sicht- und Staubschutz bieten. Auch Holzernte und Jagd sind Teil der forstlichen Bewirtschaftung. Der Bundeswald ist aber auch Lebensraum für selten gewordene Pflanzen und Tiere, die sich an die besonderen Bedingungen angepasst haben. Einige Wälder hat der Bund dem Naturschutz gewidmet. Als Teil des Nationalen Naturerbes können sie sich ungestört entsprechend ihrer natürlichen Dynamik entwickeln. Dort findet keine reguläre forstliche Nutzung mehr statt. So entsteht eine beeindruckende biologische Vielfalt.

Alle Wälder sind aktuell besonders stark vom Klimawandel betroffen. „Neben Trockenheit und Stürmen setzen verstärkt Insekten und Pilze unseren Wäldern zu“, sagt Markus Disztl, Abteilungsleiter Produktion und Absatz in der Zentrale Bundesforst. „Daher haben wir in unserem Forschungsprojekt ‚Klimaplastischer Wald‘ untersucht, wie der Bundeswald so umgebaut werden kann, dass er den klimatischen Veränderungen trotzen kann.“ Projektpartner war die Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt. Die Ergebnisse zeigen: Strukturreiche Mischwälder können potenzielle Schäden besser bewältigen. Manche Baumarten wie etwa die Eiche oder die Tanne gewinnen an Bedeutung, da



Den Fortbestand der magischen Schönheit des Waldes zu bewahren, ist eine der Herausforderungen für Bundesforst.

sie widerstandsfähiger gegen Trockenheit sind, andere wie etwa die Fichte treten deutlich zurück.

Dank des Forschungsprojekts erkennen die Bundesförsterinnen und -förster nun per App auf einen Blick, welche Baumarten am besten für einen Standort geeignet sind. Denn das Datenmodell zeigt, welche Arten mit dem Klimawandel gut zurechtkommen. Damit können sie ihre waldbaulichen Entscheidungen auf dem Weg zum klimastabilen Bundeswald besser planen und umsetzen. „Für uns gilt es dabei, die Herausforderungen des Klimawandels, naturschutzfachliche Auflagen und die Anforderungen unserer Nutzer zu vereinbaren“, sagt Markus Disztl. →

EIN ERBE FÜR GENERATIONEN

Das Nationale Naturerbe

umfasst schützenswerte Wälder, Wiesen, Heiden, Äcker, Moore, Auen, Gewässer und Küsten. Die Flächen des Nationalen Naturerbes gehören dem Bund, den Ländern, der Deutschen Bundesstiftung Umwelt und Naturschutzorganisationen. Die Eigentümer arbeiten eng zusammen und haben sich gemeinsam auf anspruchsvolle Naturschutzstandards für die Flächen verständigt.



Lebensraum Offenland: Rund ein Viertel der Naturerbeflächen sind Offenland wie Heiden, Magerrasen und Weiden. Damit der Reichtum an spezialisierten Arten und Lebensräumen fortbestehen kann, müssen die Flächen dauerhaft und behutsam genutzt oder gepflegt werden. Das Offenland im Nationalen Naturerbe wird deshalb regelmäßig gemäht, beweidet oder auch durch kontrolliertes Abbrennen gepflegt.



Für die Öffentlichkeit sind ausgewählte Naturerbeflächen zugänglich, ohne dass dabei sensible Bereiche gestört werden. Selbst viele ehemals militärisch genutzte Flächen können heute auf ausgewiesenen sicheren Wegen erkundet werden. Andere Bereiche sind aus Zeiten der militärischen Nutzung stark mit Kampfmitteln belastet und dürfen deshalb nicht betreten werden.





Von Artenschutz bis Zapfenernte

Der BImA-Geschäftsbereich Bundesforst ist für die Bewirtschaftung und Pflege von sogenannten grünen Bundesimmobilien zuständig. Einige Beispiele zeigen die Vielfalt der Aufgaben.

1

Großartige Dienstleistungen

Die 17 Bundesforstbetriebe mit ihren rund 260 Forstrevieren bewirtschaften und pflegen circa 368.000 Hektar Wald und 207.000 Hektar Freiflächen nach forstlichen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkten. Die Größe entspricht etwa der doppelten Fläche des Saarlandes.



2

Naturschutz auf Militärflächen

Militärische Nutzung und Naturschutz passen nicht zusammen? Oh doch, denn das naturverträgliche Geländemanagement von Bundeswehr und Bundesforst ermöglicht einerseits die notwendige Ausbildung von Soldatinnen und Soldaten. Andererseits bewahrt es einmalige Naturrefugien auf den militärischen Übungsplätzen. Zum Beispiel dienen Fahrspuren von Militärfahrzeugen seltenen Amphibienarten als Laichplätze.



Maßnahmen zum Ausgleich

Große Bauvorhaben des Bundes erfordern nach dem Gesetz eine Kompensation in Form von ökologischen Ausgleichsflächen. Bundesforst stellt diese nach Möglichkeit standortnah bereit und kompensiert die Eingriffe in die Natur, indem er unter anderem seltene Arten umsiedelt.



Tierisch viel los

Auf den Liegenschaften der BImA leben viele seltene Tierarten wie der Ziegenmelker, die Gelbbauchunke oder die Blauflügelige Ödlandschrecke. Andere Tiere sind als Landschaftspfleger aktiv: Przewalski-Pferde, Wisente, Koniks, Esel, Schafe und Rothirsche beweidern weitläufiges Offenland und bewahren dadurch wertvolle Lebensräume für bedrohte Arten. Eine Win-win-Situation, die Bundesforst in vielen Projekten bundesweit schafft.

4



5 Holzernte als nachhaltige Ressource

Jährlich ernten die Bundesförsterinnen und -förster über eine Million Festmeter Holz – das entspricht etwa dem Holzbedarf für den Bau von mehr als 30.000 typischen Einfamilienhäusern. Damit ist Bundesforst einer der größten deutschen Rohholz-anbieter und fördert regionale Wirtschaftszweige.

5



Schutz der Moore

Intakte Moore sind dank ihrer CO₂-Speicherfähigkeit natürliche Klimaschützer. Im Rahmen der Moorschutzstrategie des Bundes setzt Bundesforst Maßnahmen zur Wiedervernässung von Mooren um, wo dies möglich und ökologisch sinnvoll ist.

6



7 Waldbrandprävention

Waldbrände nehmen aufgrund des Klimawandels zu. Bei kampfmittelbelasteten Flächen ist die Problematik noch brisanter. Bundesforst entwickelt deshalb Waldbrandschutzkonzepte, setzt auf innovative Überwachungssysteme und baut erforderliche Infrastrukturen auf.

7



Wir ermöglichen Wandel

Auch der Verkauf von Bundesliegenschaften ist ein gesetzlicher Auftrag und eine von vielen Kernaufgaben der BImA. Oft beginnt mit dem Verkauf eines Objekts ein neues Kapitel der Erfolgsgeschichte.



Dank des Verkaufs an die Kommune entstand in Darmstadt ein neues Quartier.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist als zentrales Immobilienunternehmen des Bundes damit beauftragt, nicht mehr benötigte Liegenschaften wirtschaftlich zu veräußern. Mit einem außergewöhnlich vielfältigen Portfolio – von ehemaligen Militärf Flächen über historische Villen bis hin zu Flugplätzen – schafft die BImA neue Entwicklungsperspektiven für diese besonderen Immobilien. Die Vermarktung der Liegenschaften übernehmen 23 regionale Verkaufsteams. Sie nutzen verschiedene Kanäle, um ein breites Publikum zu erreichen. Seit der BImA-Gründung wurden mehr als 32.000 Kaufverträge geschlossen.

Besonders Kommunen profitieren seit 2012 vom Erstzugriff. Er bietet ihnen den Erwerb von Liegenschaften zum gutachterlich ermittelten

FÜNF FRAGEN AN



ARNE OMET,

Leiter des Fachgebiets Verkaufsstrategie

Was unterscheidet das Verkaufsportfolio und die Verkaufspolitik der BImA von anderen Marktakteuren?

Im Gegensatz zu klassischen Immobilienunternehmen, die oft standardisierte Immobilien anbieten, ist unser Verkaufsportfolio äußerst heterogen – in der Größe, aber auch in der Art der Immobilien. Mit dem Verkauf unterstützen wir gemeinwohlorientierte Ziele. Zum Beispiel vergünstigen wir bestimmte Verkäufe, um Sozialwohnungsbau und Infrastrukturprojekte zu fördern.

Welche Immobilien verkauft die BImA am häufigsten?

Früher haben wir viele außergewöhnliche und attraktive Objekte wie Schlösser, Leuchttürme, Flugplätze und sogar Inseln verkauft. Riesige Konversionsliegenschaften waren dabei. Derzeit machen Klein- und Restflächen den größten Anteil unserer Verkäufe aus.

Nach welchen Kriterien wird entschieden, welche Immobilien verkauft werden sollen?

Wir analysieren regelmäßig unser Portfolio, um herauszufinden, welche Objekte der Bund nicht mehr benötigt. Nur diese kommen für einen Verkauf in Betracht. Dabei überprüft die BImA auch, ob die Flächen zur Schaffung von bundeseigenen Wohnungen verwendet werden können. Mit der Wohnraumoffensive werden viele Liegenschaften für den Wohnungsbau reserviert.

Wie läuft ein typischer Verkaufsprozess bei der BImA ab?

Wir bieten zuerst den Kommunen im Rahmen des Erstzugriffs die Möglichkeit, die Liegenschaften zu erwerben. Falls die Kommune nicht interessiert ist, verkaufen wir die Immobilien in einem Bieterverfahren und veröffentlichen sie auf unserem eigenen Portal sowie auf anderen bekannten Immobilienplattformen.

Welchen Rat würden Sie Menschen geben, die sich für eine Bundesimmobilie interessieren?

Interessierte können sich auf unserem Immobilienportal (<https://immobilienportal.bundesimmobilien.de>) registrieren und aktiv nach passenden Objekten suchen. In den Verkaufsexposés sind alle wichtigen Daten zu den Angeboten enthalten. Zudem unterstützen unsere bundesweit vertretenen Kolleginnen und Kollegen gern bei der Wahl der passenden Immobilie.



Die Lincoln-Wohnsiedlung in Darmstadt vor (oben) und nach (links) der Konversion. Rund 30 Prozent des gesamten Wohnraums entfallen auf gemeinschaftliche und generationsübergreifende Wohnprojekte. Soziale Infrastruktur und Mobilität sind Bestandteile des Entwicklungskonzepts.



32.000

Kaufverträge abgeschlossen



5,5

Milliarden Euro Erlös durch Verkäufe erzielt



77.000

Wohnungen durch Verkäufe initiiert

Wert ohne Bieterverfahren. Zusätzliche Verbilligungen unterstützen unter anderem den sozialen Wohnungsbau. Die BImA hat langjährige Expertise im Bereich Konversion und begleitet erfolgreich die Umwandlung ehemaliger Militärflächen in zivil genutzte Liegenschaften. So erhalten Kommunen neue Entwicklungspotenziale für Wohnraum und attraktive Gewerbeflächen.

Ein Beispiel für eine erfolgreiche Konversion ist die 24 Hektar große Lincoln-Wohnsiedlung in Darmstadt. Die ehemalige Siedlung des US-Militärs hat die BImA im Rahmen der Erstzugriffsoption an das städtische Immobilienunternehmen verkauft. Einige Jahre später entstand dort ein modernes urbanes Quartier – ein Zuhause für rund 5.000 Menschen. →



Kampfmittel sicher beseitigen

Baumaßnahmen und Infrastrukturprojekte haben oft auch eine gefährliche Seite, denn viele Flächen in Deutschland sind mit Kampfmitteln belastet. Die BImA stellt sich dieser historischen Herausforderung und betreut bundesweit viele Projekte zur Kampfmittelräumung. Tendenz steigend.

Während sie selbst seit 15 Jahren beinahe täglich mit den Schatten der deutschen Vergangenheit konfrontiert wird, stellt Undine Heise (*im Foto links*) in Gesprächen immer wieder fest: Die meisten Menschen jenseits der BImA haben keine Vorstellung von den Ausmaßen des Problems. „Auch 80 Jahre nach dem Zweiten Weltkrieg haben wir mit dessen Folgen zu tun. In unseren Wäldern und Gewässern liegen brandgefährliche, explosive und giftige Stoffe. Deren Beseitigung ist zwingend erforderlich und wird mit höchster Priorität verfolgt“, erklärt die Erfurterin.

Undine Heise betreut unter anderem eines der größten Kampfmittelräumprojekte der Bundesrepublik – den Dethlinger Teich im Heidekreis. In der Kieselgur-Abbaugrube wurden unzählige Granaten, Bomben und Giftgasfässer aus den Wehrmachtsbeständen versenkt. Die Dimension der Aufgabe ist gewaltig: Allein aus den obersten Schichten wurden bisher 58.000 Kampfmittel mit einem Gesamtgewicht von 90 Tonnen geborgen. Um die Gefahr für die Umgebung so gering wie möglich zu halten, wurde eine riesige Bergungshalle mit einer komplexen Infrastruktur gebaut. 2028 soll die Sanierung abgeschlossen werden.

Projekte wie dieses sind ein gigantischer Kraftakt, der nur durch die enge Zusammenarbeit verschiedener Stellen funktioniert. Die BImA nimmt dabei eine Schlüsselrolle ein. Einerseits unterstützt sie die Länder bei

ihrer gesetzlichen Aufgabe der Kampfmittelbeseitigung – auch auf Flächen im Eigentum Dritter – und erstattet ihnen jährlich hohe zweistellige Millionenbeträge. Andererseits kümmert sie sich um die Räumung eigener, oft ehemals militärisch genutzter Flächen. Aktuell plant die BImA über 17.000 Maßnahmen unterschiedlicher Größenordnungen und sieht dafür Finanzmittel in Höhe von mehr als 850 Millionen Euro vor. →

BESONDERE EXPERTISE

Als größte Eigentümerin kampfmittelbelasteter Flächen in Deutschland stellt sich die BImA ihrer besonderen Verantwortung.

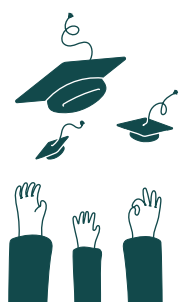
Programm

Um der wachsenden Herausforderung gerecht zu werden, hat die BImA ein strategisches Kampfmittelräumprogramm entwickelt. Von der systematischen Erfassung von Verdachtsflächen bis zur Priorisierung von Räumungsmaßnahmen setzt die Bundesanstalt auf effiziente Prozesse und modernste Technologien.



Kooperation

Durch Kooperationsvereinbarungen mit den Ländern optimiert die BImA den Ressourceneinsatz und beschleunigt Räumungsarbeiten. Als Mitherausgeberin der Baufachlichen Richtlinien Kampfmittelräumung treibt sie zudem die Standardisierung und Qualitätssicherung in der Branche voran.



Qualifizierung

Eine wichtige Daueraufgabe erfordert qualifiziertes Fachpersonal. Die BImA hat gemeinsam mit der Universität der Bundeswehr München eine postgraduale Zusatzausbildung ins Leben gerufen und bildet seit nunmehr acht Jahren Fachplaner/Fachplanerinnen für die Kampfmittelräumung aus.

Fachaustausch

Mit ihrem Engagement für den Erfahrungsaustausch in der Branche stellt die BImA sicher, dass Erkundung, Räumung und umweltgerechte Vernichtung der Kampfmittel auch in Zukunft kompetent und verantwortungsvoll fortgeführt werden.



Schicht für Schicht wird der Boden auf einem ehemaligen Militärübungsplatz im Eigentum der BImA abgetragen (oben). Jede Kampfmittelräumung wird akribisch dokumentiert (rechts).



Gefährliche Fundstücke an einer BImA-Räumstelle im Land Brandenburg. Vor der Übergabe der geborgenen Kampfmittel an den zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst werden sie sortiert und kategorisiert.

Denkmale erhalten

Viele Gebäude im Portfolio der BImA stehen unter Denkmalschutz. Mit dem fachgerechten Unterhalt und den nachhaltigen Sanierungen bewahrt die BImA einen wichtigen Teil der deutschen Geschichte.

Unweit des Brandenburger Tores in Berlin-Mitte befindet sich in der Mauerstraße ein Gebäudeensemble aus zwei miteinander verbundenen imposanten Altbauten. In der Gründerzeit ließ die Deutsche Bank ab 1870 das Haus errichten, das neben Büros mehrere Kassenhallen und Tresorräume beherbergte. Nach mehr als 150 Jahren Nutzung durch die Deutsche Bank, das Innenministerium der DDR und verschiedene Bundesbehörden war es an der Zeit, das Gebäude auf den neuesten Stand

zu bringen. Innerhalb von fünf Jahren hat die BImA im Rahmen einer öffentlich-privaten Partnerschaft die Gebäudetechnik komplett erneuert und die historische Gebäudesubstanz teils aufwendig saniert. Daraufhin wurden die beiden Bauten mit dem Goldstandard des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) ausgezeichnet. Ein herausragendes Ergebnis für das engagierte Team und ein Alleinstellungsmerkmal. Noch nie zuvor hat ein denkmalgeschütztes Gebäude dieser Größenordnung die BNB-Goldzertifizierung

erhalten. „In unserem gesamten Planungs- und Bauprozess waren Nachhaltigkeits- und Umweltaspekte ein integraler Bestandteil, um Energie-, Ressourcen- und Kosteneffizienz über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie sicherzustellen“, betont Projektleiter Thomas Zukunft. Die beiden repräsentativen Altbauten in der Mauerstraße nutzen heute das Bundesgesundheitsministerium sowie das Bundesministerium für Bildung, Familie, Senioren, Frauen und Jugend. Angeschlossen sind Räume für eine Kindertagesstätte.



Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Die beiden monumentalen Gebäude an der Mauerstraße erstrahlen nach der umfangreichen Sanierung im neuen Glanz – sowohl außen als auch innen.



Bundesfinanzhof

Ein repräsentativer Altbau mit denkmalgeschütztem Park und regem Publikumsverkehr: Der Bundesfinanzhof mit Sitz in München ist die letzte Gerichtsstanz für Streitigkeiten auf dem Gebiet des Steuer- und Zollrechts. Aktuell steht beim über 100 Jahre alten Gebäude die energetische Sanierung im Fokus – von Beleuchtung und Raumluftechnik bis hin zu 120 Doppelkassenfenstern.



„Die Herausforderung besteht darin, einen störungsfreien Gerichtsbetrieb sicher zustellen und gleichzeitig mit den Baumaßnahmen voranzukommen.“

Marcel Mayr,
BIMa Objektmanager

Schloss Lichtenburg

Im östlichen Sachsen-Anhalt bewahrt die BIMa das Gedenken an ein dunkles Kapitel der deutschen Geschichte: Die Nationalsozialisten machten aus dem Renaissance Schloss Lichtenburg eines der ersten Konzentrationslager und internierten dort über 10.000 Menschen. Seit 1965 ist dort eine Mahn- und Gedenkstätte eingerichtet. Unter anderem weil über Jahrhunderte die Bausubstanz vernachlässigt wurde und der Baugrund an einigen Stellen nicht standsicher ist, bleibt die Instandhaltung eine besonders herausfordernde Aufgabe für die BIMa als Eigentümerin.





„Wir haben unglaublich engagierte Kolleginnen und Kollegen. Das gilt nicht nur für mein eigenes Team, sondern auch für gemeinschaftliche Projekte wie die Umstellung auf elektronische Akte, an denen wir standortübergreifend arbeiten. Für mich ist es immer wieder motivierend, zu sehen, wie viele Menschen es gibt, die Lust darauf haben, neue Themen anzupacken und die BImA voranzubringen.“

Julia Koenig,
Leiterin eines Objektmanagementteams, Köln

Wir geben Freiraum

Menschen unterschiedlicher Berufe arbeiten bei der Bundesanstalt an verschiedenen Projekten und Aufgaben. Für sie ist die BImA ein Ort, an dem sie sich entfalten und gemeinsam Großes bewirken können. Was macht die Arbeit bei der BImA besonders? Darauf haben wir sieben Antworten erhalten.



„Bei der BImA bekam ich die Chance, früh Verantwortung zu übernehmen. Unter anderem durfte ich in diesem Jahr die Organisation des BImA-Cups, unseres traditionellen Fußballturniers, leiten. Und die Entwicklungsmöglichkeiten sind mega. Vor wenigen Jahren schnupperte ich noch als dualer Student in verschiedene Fachbereiche rein, heute nehme ich an einem internen Führungskräftenachwuchsprogramm teil.“

Luke Grömping,
Baufachcontrolling, Bonn



„Vor zwölf Jahren fing ich als Objektmanagerin an, heute bin ich Abteilungsleiterin. Für mich ist es ein Zeichen dafür, dass die BImA Engagement und Leistung wertschätzt und fördert. Ich mag die Vielfalt meiner Aufgaben. Hier kann ich mein Fachwissen und meine persönlichen Stärken einbringen und gleichzeitig Teil eines tollen Teams sein. Das macht für mich die Arbeit bei der BImA so erfüllend.“

Yesim Özcelik,
Leiterin Portfoliomanagement Freiburg



„Dass die Fortbildungen bei der BImA einen hohen Stellenwert haben, hilft mir, auf dem Laufenden zu bleiben. Ich berate unsere Nutzer im Rahmen der missionE zur sinnvollen Nutzung von Energieressourcen. Und als Vater will ich meinen Kindern nicht nur eine intakte Umwelt, sondern auch viele gemeinsame Erinnerungen hinterlassen. Gut, dass ich bei der BImA beides miteinander vereinbaren kann.“

Marcus Mohn,
Energiemanagement Magdeburg



„Führungskraft sein und in Teilzeit arbeiten – das ist bei der BImA kein Problem. Und dank des mobilen Arbeitens habe ich die nötige Flexibilität im Alltag mit zwei Kindern. Mir ist wichtig, dass meine Arbeit im Geschäftsbereich Wohnen eine hohe gesellschaftliche Relevanz hat. Dank meines bundesweit verteilten Teams sorgen wir an vielen Standorten in Deutschland für bezahlbaren und modernen Wohnraum.“

Isabell Ohligschläger,
Leiterin des Stabs Vermietungsoffensive



„Seit einem Jahr arbeiten wir in Berlin nach dem Desksharingmodell. Das heißt: Wir teilen uns Arbeitsplätze, die wir vorab digital buchen. So nutzen wir unsere Büroflächen viel effizienter und profitieren vom intensiveren Austausch innerhalb der Teams. Mit dieser Erfahrung können wir auch unsere Nutzer auf dem Weg zu modernen Dienststellenkonzepten besser begleiten.“

Manfred Reuß,
Leiter Facility Management Berlin



„Die Offenheit für Neues und die Bereitschaft, sich zu verbessern: Das ist mir an mir selbst, aber auch für meinen Job wichtig. Deshalb freue ich mich, dass ich als Produktmanagerin für Digitalprodukte ein Stück weit dazu beitragen kann, den Arbeitsalltag der BImA zu optimieren. Dankbar bin ich zudem für die Unterstützung, die ich bekam, während ich berufsbegeleitend meinen Masterabschluss machte.“

Viktoria Mühlens,
Stabsbereich Digitalisierung

Respekt für Vielfalt

Wer bei der BImA arbeitet, kann auf ein starkes Sicherheitsnetz vertrauen, das jeder und jedem eine ganz persönliche Balance ermöglicht. Das bestätigt auch die aktuelle Zertifizierung in puncto Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

Eine BImA-Familie: Paulin und Tony Bill haben sich während ihres Studiums der Forstwirtschaft in Eberswalde kennengelernt und sind seitdem ein Paar. „Als ich 2013 bei Bundesforst anfang und Tony ein Jahr später, landeten wir in weit voneinander entfernten Teilen Deutschlands. Die BImA hat uns die Familienzusammenführung ermöglicht, obwohl wir damals noch gar keine Familie waren“, erzählt Paulin Bill. 2019 haben sie geheiratet. Beide arbeiten in Vollzeit im Bundesforstbetrieb Havel-Oder-Spree – er als Revierleiter, sie als Servicebereichsleiterin – und ziehen zwei Kinder groß. „Dank der Möglichkeit, die Arbeitszeit flexibel und mobil zu gestalten, können wir Job und Familie gut organisieren und haben sogar etwas Zeit für unsere Ehrenämter“, sagt Tony Bill. Er selbst ist seit mehr als 20 Jahren bei der Feuerwehr aktiv, seine Frau engagiert sich im Personalrat.



Die BImA bietet ihren Beschäftigten nicht nur interessante Aufgaben und sichere Arbeitsplätze, sondern auch ein modernes und flexibles Arbeitsumfeld mit attraktiven Entwicklungschancen. Mit vielen Maßnahmen unterstützt sie die Menschen bei der Vereinbarung von Beruf und Familie und ist als familienfreundliche Arbeitgeberin zertifiziert. Ob Kinderbetreuung, Pflege oder eigene gesundheitliche Probleme – es gibt Beratung und individuelle Arbeitsmodelle für jeden Bedarf.

Hans Pilger aus Münster leitet ein 16-köpfiges Team der BImA und kennt die familienfreundliche Unternehmenskultur der BImA nicht nur vom Hörensagen. „Ich war mehrmals und auch länger als die üblichen zwei Vätermomente in Elternzeit, um meine Frau bei ihrem Wiedereinstieg in den Job zu unterstützen und Exklusivzeit mit der Familie zu genießen“, erzählt der zweifache Familienvater. „Sowohl von Vorgesetzten als auch von meinen Teamkolleginnen und -kollegen erhielt ich durchweg positives Feedback und Rückendeckung.“

Kirsten Brockmann unterstützt als Key-User Kolleginnen und Kollegen in der täglichen Nutzung von speziellen Programmen der Liegenschaftsverwaltung und ist zudem stellvertretende Gleichstellungsbeauftragte in der Direktion Dortmund. Sie kümmert sich seit ein paar Jahren um ihren pflegebedürftigen Vater und weiß daher, wie es ist, Beruf und Familie unter einen Hut zu bekommen. „Die BImA hat mir einen Telearbeitsplatz eingerichtet. Zwei feste Tage arbeite ich von zu Hause. Das gibt

mir die nötige Planungssicherheit.“ Und wenn etwas Unvorhergesehenes passiert, kann sie auf die Unterstützung ihres Teams zählen.

Seit Neuestem bietet die BImA ihren Beschäftigten den Familienservice an, eine Maßnahme aus dem Audit Beruf und Familie. Es beinhaltet Beratungs- und Vermittlungsleistungen rund um die Kinderbetreuung oder die Pflege von Angehörigen. So können sogar kurzfristige Engpässe überbrückt werden. →



„Längere Erziehungszeit als Vater zu nehmen, bringt in der BImA keinen Nachteil für die eigene Karriere.“

Hans Pilger



„Ich engagiere mich dafür, dass Menschen mit unterschiedlichen Lebensmodellen dieselben Chancen im Job haben.“

Kirsten Brockmann

So ist die BImA organisiert

7.400

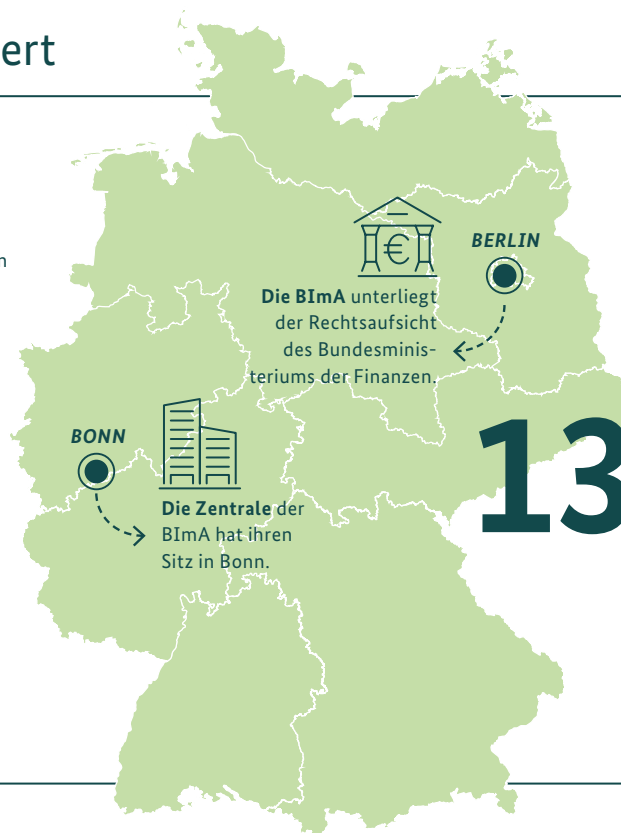

Menschen arbeiten in der BImA.

9


Direktionen bilden die regionale Organisationsstruktur.

120


Dienststellen sorgen dafür, dass die BImA sehr kundennah arbeitet.



9


Sparten und 7 Stabsbereiche decken fachlich alle Aufgaben der BImA ab.

13


Personen aus Politik und Wissenschaft bilden den Verwaltungsrat der BImA.

3

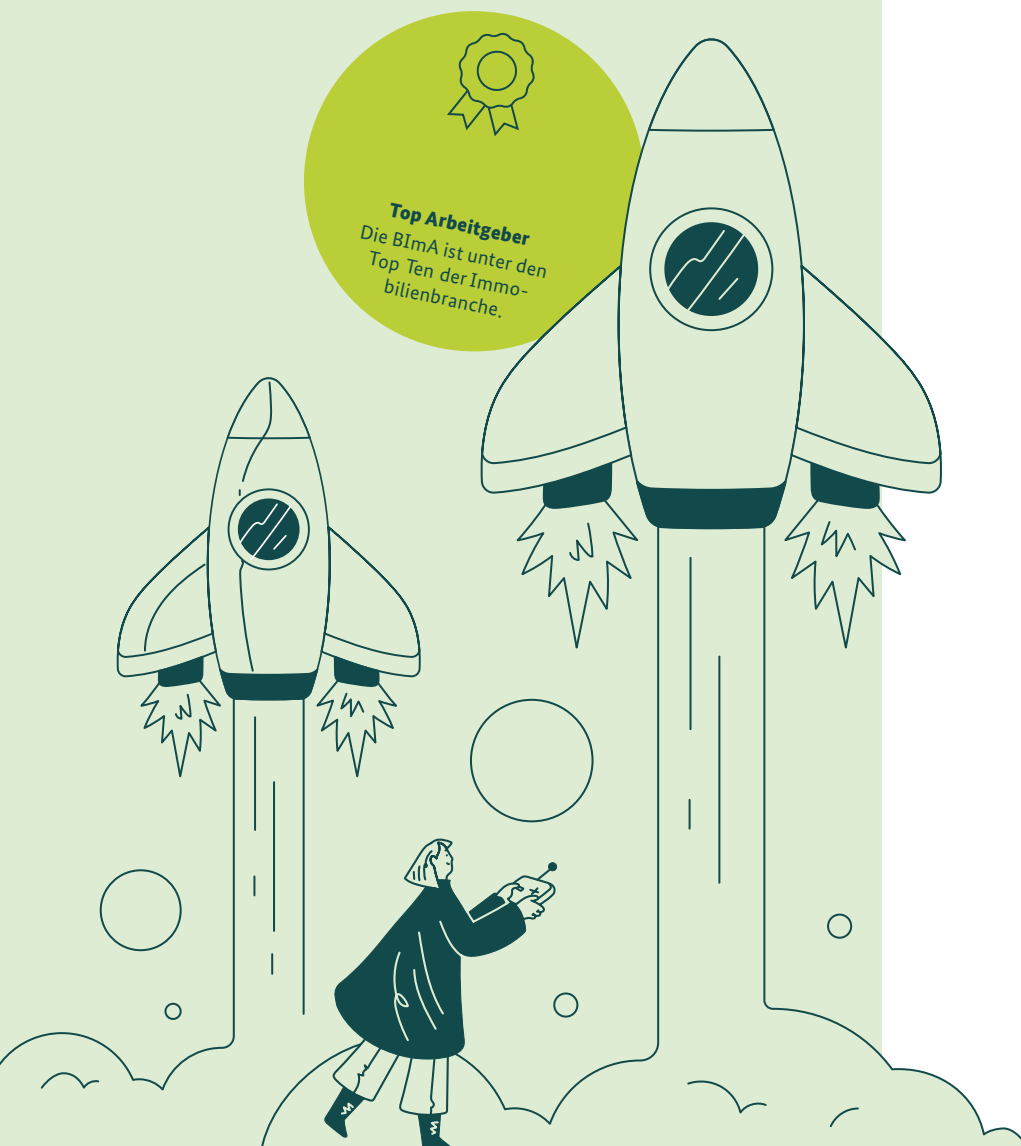

Vorstandsmitglieder stehen an der Spitze der Bundesanstalt.

Wir gestalten Zukunft

Die BImA fördert junge Talente und bildet ihren eigenen Nachwuchs aus. Sie bietet jungen Menschen attraktive Möglichkeiten, ihre Karriere in der Immobilienbranche oder beim Bundesforst zu starten und sich weiterzuentwickeln.

Luis Dyck ist 20 Jahre alt – geboren im Gründungsjahr der BImA. Er studiert BWL Immobilienwirtschaft in Mannheim und Koblenz. Dass er sein duales Studium in der BImA macht, verdankt er einem Zufall. „Als ich entdeckte, dass die Duale Hochschule Baden-Württemberg die BImA als Partnerin aufführt, kannte ich das Unternehmen noch nicht und habe mich erst einmal online darüber informiert. Es hat mich sehr beeindruckt, was die BImA alles macht und wie groß und vielfältig ihr Portfolio ist“, erzählt der Student.

Seine Entscheidung beschreibt er rückwirkend als goldrichtig und berichtet von spannenden Aufgaben und Erlebnissen. Gleich in der Einführungswoche ging es auf eine Exkursion zum Bundeskriminalamt, kurze Zeit später konnte er Erfahrungen beim Einheitlichen Liegenschaftsmanagement für die Bundeswehr in Trier sammeln und Liegenschaften besichtigen, die für andere nicht zugänglich sind. „Ich werde irgendwann alle Bereiche der BImA kennenlernen, als Nächstes gehe ich zu Wohnen“, freut sich der 20-Jährige. Aus den Gesprächen mit anderen Studierenden der Immobilienwirtschaft weiß er, dass sie ihn wegen der Vorteile, die er im öffentlichen Dienst hat, beneiden. „Während sie zum Beispiel die anstehende Projektarbeit am Wochenende oder nach der Arbeit machen müssen, können wir dafür auch die Arbeitszeit nutzen. Es gibt noch mehr Vorteile, zum Beispiel bekommen wir die Wohnung zum Studium in Mannheim gestellt. Und was noch wichtiger ist: Unsere Auszubildenden kennen das Studium oft aus eigener Erfahrung und können uns gut unterstützen“, berichtet Luis Dyck.





Als dual Studierender hat Luis Dyck in der BImA die Möglichkeit, herauszufinden, welcher der vielen Fachbereiche ihn am meisten interessiert.

230 

Nachwuchskräfte bildet die BImA 2025 aus.

152 

davon sind Auszubildende.

78 

dual Studierende zählt die BImA bundesweit.

2 

der sechs Ausbildungsberufe der BImA sind derzeit besonders gefragt: Immobilienkaufleute (74 Stellen) und Forstwirtinnen und Forstwirte (51 Stellen).

Dass nicht nur Luis Dyck, sondern auch andere junge Menschen das unterstützende und sinnstiftende Arbeitsumfeld der BImA schätzen, belegt die Umfrage „Top Arbeitgeber 2025“, die die Immobilienzeitung unter fast 500 Studierenden und Absolventen durchgeführt hat. Hier kam die Bundesanstalt aus dem Stand in die Top Ten. Dies unterstreicht die Attraktivität der BImA als Arbeitgeberin für junge Menschen, die eine zukunftsorientierte Karriere anstreben. Insgesamt können Studieninteressierte zwischen sieben Bachelor-Studiengängen wählen: BWL Immobilienwirtschaft, BWL öffentliche Wirtschaft, Wirtschaftsingenieurwesen mit Schwerpunkt Facility Management, Maschinenbau, Versorgungs- und Energiemanagement, BWL Technisches

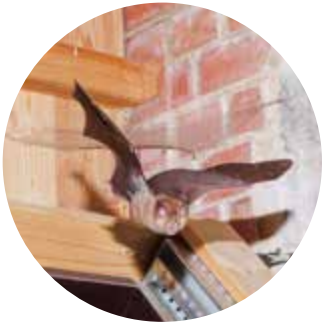
Facility Management, Bauingenieurwesen, Forstwirtschaft (und Ökosystemmanagement). Die Kombination aus Theorie und Praxis ermöglicht es den Studierenden, wertvolle Erfahrungen zu sammeln und ihr Wissen direkt anzuwenden. Aber auch die Auszubildenden haben in der BImA beste Chancen auf einen interessanten und zukunftssicheren Beruf. Mit sechs verschiedenen Ausbildungszweigen bietet die Bundesanstalt ein breites Spektrum an Möglichkeiten für den Berufseinstieg. Von Immobilienkaufleuten über Forstwirte bis hin zu Elektronikern – die Vielfalt der Ausbildungsberufe spiegelt die umfangreichen Aufgaben der BImA wider. Mit über 120 Standorten bundesweit bietet sie eine breite Auswahl an Einsatzmöglichkeiten

und individuelle Unterstützung. Die Auszubildenden und dual Studierenden profitieren nicht zuletzt von einer überdurchschnittlichen Vergütung, 30 Tagen Urlaub und besten Übernahmechancen. Zudem fördert die BImA den Austausch und die Vernetzung unter den jungen Mitarbeitenden, was zu einem motivierenden Arbeitsumfeld beiträgt.

Mit ihrer familienfreundlichen Unternehmenskultur und flexiblen Arbeitsmodellen bietet die BImA ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start ins Berufsleben. Wer seine Karriere bei der BImA beginnt, kann sich auf spannende Aufgaben, ein modernes Arbeitsumfeld und exzellente Entwicklungsmöglichkeiten freuen. →|

Hätten Sie das gedacht?

Die BImA hat ein enorm breites Spektrum an Rollen und überraschenden Aufgaben. Hier eine kleine Auswahl:



Ein Zuhause für Fledermäuse

Auf einer BImA-Liegenschaft in der Oberpfalz hat Deutschlands seltenste Fledermausart, die Große Hufeisennase, ihre landesweit einzige Kolonie. Dafür hat der Bundesforstbetrieb Hohenfels eine Kirchenruine als Quartier für kleine Säuger umfunktioniert.

International vernetzt

In vielen Ländern gibt es einen Immobiliendienstleister für staatliche Liegenschaften. Um voneinander zu lernen und sich regelmäßig auszutauschen, ist die BImA Mitglied im Public Real Estate Network (PuRE-net), dem Netzwerk der staatlichen Immobiliendienstleister in Europa.

Gemeindeverwalterin BImA

Am Rand des NATO-Truppenübungsplatzes Bergen liegen Lohheide und Osterheide, Deutschlands einzige bewohnte gemeindefreie Bezirke. Dort übernimmt die BImA als Eigentümerin der Flächen alle Aufgaben einer typischen Gemeindeverwaltung – bis hin zu standesamtlichen Trauungen.

Auf eine Karte

Die BImA hat eine eigene Geoleitstelle und verfügt mit dem Geoinformationssystem BImaps über ein modernes Werkzeug zur räumlichen Erfassung und Visualisierung ihres Portfolios. Das ermöglicht eine transparente Darstellung der Liegenschaften für alle Beteiligten.



Früherer Bunker als exklusive Wohnimmobilie.

Hilfe für Geflüchtete

Die BImA stellt den Ländern und Kommunen mehr als 300 Bundesliegenschaften zur Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung. Über 56.000 Menschen leben dort.



Öffentliche Schutzräume

Hoch- und Tiefbunker, Tiefgaragen oder U-Bahnhöfe: Das Thema Schutzräume ist wieder in den öffentlichen Fokus gerückt. Mit der Friedensdividende ab 2007 wurden die meisten der rund 2.000 Schutzraumanlagen, die es in (West-)Deutschland gab, aufgegeben. Heute sind noch 579 Schutzräume übrig. Aktuell wird ein nationales Schutzraumkonzept unter Beteiligung der BImA neu entwickelt. Dies umfasst die Bereitstellung öffentlicher Zufluchtsorte im gesamten Bundesgebiet.



Die Bauarbeiten in der künftigen Aula der Zollhochschule laufen auf Hochtouren.

Campus der Rekorde

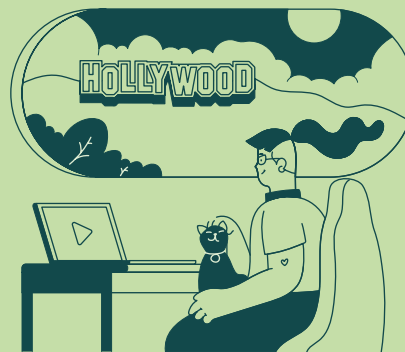
In Rostock hat die BImA gemeinsam mit ihren Partnern einen kompletten Hochschulcampus für 600 Studierende und 130 Beschäftigte realisiert. In einer rekordverdächtig kurzen Planungs- und Bauzeit von knapp 4,5 Jahren entstand in Lichtenhagen eine nagelneue Hochschule für den Zoll. Der Campus samt Hörsälen, Mensa und zwei Wohnheimen wurde auf Stahlbetonelementen mit rund 1.000 gestapelten Holzmodulen gebaut und war damit auch das größte Holzmodulprojekt Europas.

Bauernhof des Bundes

Die BImA betreibt im Emsland mit den Wirtschaftsbetrieben Meppen einen Bio-Bauernhof – und das unter erschwerten Bedingungen. Auf den Betriebsflächen der Wehrtechnischen Dienststelle Meppen, wo die Bundeswehr unter anderem Munition testet, wachsen Getreide, Gräser, Kartoffeln und Hülsenfrüchte. Die Herausforderung: Jeden Tag müssen die Landwirte abfragen, ob die Bewirtschaftung der Flächen möglich ist. Und manchmal bremsen Militärfahrzeuge die Mähdrescher aus. Die gute Kommunikation macht es aber möglich, dass die BImA hier erfolgreich Saatgut produziert.

Im Zweifel gut versichert

Wenn Angehörige ausländischer Streitkräfte in Deutschland einen Schaden verursachen, dann reguliert die BImA diesen, ganz wie eine Versicherung. Ein Panzer kommt vom Weg ab und zerstört die halbe Ernte eines Landwirts? Ein Soldat verursacht einen Verkehrsunfall mit mehreren Verletzten? Die Schadensregulierungsstellen innerhalb der BImA prüfen die Ansprüche und zahlen den Geschädigten die ihnen nach deutschem Recht zustehende Entschädigung.



Film ab!

Wo immer möglich, stellt die BImA ihr Portfolio als Kulisse für Film- und Musikvideoproduktionen zur Verfügung. Sie hat bereits bei der Umsetzung von Serien wie „Babylon Berlin“ oder „How to Sell Drugs Online (fast)“ bis hin zu Videos des Rappers Apache 207 die Kunschtchaffenden unterstützt.

Erbe der 1950er-Jahre

Mehr als 4.600 Verträge zum Erbbaurecht verwaltet die BImA heute noch – meist in den 1950er-Jahren geschlossen, um mit günstigen Grundstücken den Wohnungsbau anzukurbeln. Aber nicht nur Wohnhäuser werden im Erbbaurecht verwaltet – auch das Deutsche Museum in München, die europäische Weltraumagentur in Darmstadt oder Seenotretter auf Helgoland nutzen auf diese Weise Grundstücke der BImA.

Mallorca-Fälle

Wenn deutsche Staatsangehörige im Ausland sterben und keine gesetzlichen Erben haben, erbt der Bund, und die BImA kümmert sich um den Nachlass. So gingen bereits Immobilien, aber auch Schmuck oder Lebensversicherungen an den Bund. Hin und wieder bedenken Menschen den Bund auch direkt in ihrem Testament.



Kunst am Bau

Die BImA ist eine der größten Kunstsammlerinnen des Landes – mit einem stetig wachsenden Bestand und meist freiem tritt zum Œuvre namhafter Künstlerinnen und Künstler. Denn „Kunst am Bau“ Werke sind ein fester Bestandteil im Portfolio BImA. Bei jeder Bauaufgabe fließen bis zu 1,5 Prozent der Baukosten direkt in sehenswerte Skulpturen, Graffitis, Mosaiken und vieles mehr.

Ihr direkter Draht zu uns

Einfach scannen und mehr erfahren!

Immobilienportal



Karriereportal



Wohnraum-
offensive



Alles Weitere finden Sie unter
www.bundesimmobilien.de



Impressum

Herausgeberin:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben,
Ellerstraße 56, 53119 Bonn

V. i. S. d. P.:

Dr. Isabell Brisbois

Chefredaktion:

Elena Berhausen

Lektorat:

Christina Kuhn

Grafik:

Christian Diekmann,
Kammann Rossi GmbH, Köln

Druck:

Druckstudio GmbH Düsseldorf,
www.druckstudiogruppe.com

Auflage:

6.000 Exemplare

Erscheinungstermin:

September 2025

Die Herausgeberin übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für die Beachtung privater Rechte Dritter.

Fotos und Illustrationen:

André Groth (Cover, S. 7 unten, S. 14, S. 18–19, S. 21 Mitte und unten); Bozica Babic (S. 3, S. 7 oben, S. 15 unten links, S. 32, S. 35 rechts); GeoBasis DE / BKG 2025 (S. 4–5 Karte); Stefan Josef Müller (S. 8); BBR / Christoph Komischke (S. 8 Nr. 1); Volker Lannert (S. 8 Nr. 2); David von Becker (S. 8 Nr. 4); Heiko Arjes (S. 8 Nr. 5, S. 25 Nr. 7); fotolia (S. 8–9, Nr. 6); shutterstock (S. 9 Nr. 3); Georges Pauly (S. 8–9 Nr. 8; S. 20 links); Max Schmidtchen (S. 9 Nr. 7); Thomas Schnieders (S. 13 oben, S. 38–39 oben); Susanne Kohlrusch (S. 15, oben links); Dreßler Bau (S. 15 oben rechts); Kurt Hoerbst (S. 15 unten rechts); Rainer Wälder (S. 17 oben); privat (S. 17 Mitte, S. 20 unten rechts, S. 33 alle außer rechts oben, S. 34, S. 35 links); Friedrich Loeffler Institut (S. 21 oben); Sylva Disztl (S. 22); Christoph Goebel (S. 23, S. 24 Nr. 1, S. 25 Nr. 4); Florian Zieseniß (S. 25 Nr. 6); bauverein AG Darmstadt (S. 26); Elena Berhausen (S. 27); Christopher Schmid (S. 28); Sven Geisler (S. 29); HOCHTIEF (S. 30); Bundesfinanzhof / Daniel Schwarcz (S. 31 oben links); Nicole Peters (S. 31 oben rechts); Markus Köpke (S. 31 unten, S. 33 oben rechts); Philipp Bourger (S. 37); Frieder Blickle (S. 38 unten rechts); Christiane Worring (S. 39 unten).

Die Rechte aller nicht genannten Bilder und Illustrationen liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.



natureoffice.com/123-456-789