

Energie/Bauphysik

## Bund-Länder-Bericht zum Stadtumbau Ost: GdW fordert angesichts wachsender Herausforderungen Fördervolumen von 153 Millionen Euro

Die Herausforderungen des Stadtumbaus Ost werden in Zukunft nicht kleiner, sondern wieder größer“, erklärte Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, anlässlich der Vorstellung des vom Bundeskabinett Ende September 2012 beschlossenen „Bund-Länder-Berichts zum Programm Stadtumbau Ost“ durch Jan Mücke, Parlamentarischer Staatssekretär beim Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, heute in Görlitz. „Angesichts der seit Jahren rückläufigen Bundesfinanzhilfen ist es daher zwingend notwendig, zum ursprünglichen Fördervolumen des Programms in Höhe des Jahres 2002 von 153 Millionen Euro zurückzukehren und das Altschuldenproblem abschließend zu lösen“, forderte der GdW-Chef.

Nach Einschätzung des Berichtes wird die Nachfrage nach Wohnraum in vielen Regionen der neuen Länder in den kommenden Jahren weiter zurückgehen. Der Rückbau von Wohnungen bleibt daher in diesen Märkten weiterhin notwendig. Rückbau und Umzugsmanagement werden dabei jedoch immer komplizierter und teurer. Das bis 2016 beabsichtigte Rückbauvolumen ist nicht erreichbar. „Angesichts der demografischen Perspektive muss der Rückbau von Wohnungen – im Verhältnis zur Aufwertung – dringend an Bedeutung gewinnen“, so Gedaschko. Dabei sei anstelle einer starren Quotierung eine flexible Regelung zielführend, die orts- und landesspezifischen Besonderheiten Rechnung trägt.

Wohnraum

Bedenklich aus Sicht des GdW ist angesichts dieser Herausforderungen, dass trotz des offensichtlichen und von allen Seiten anerkannten Erfolgs des Programms die Bundesfinanzhilfen auf 83 Millionen Euro in 2011 beziehungsweise 82 Millionen Euro in 2012 zurückgefahren wurden. Der rückläufige Mitteleinsatz ging einher mit einer Schwerpunktverschiebung vom Rückbau hin zur Aufwertung. Der Anteil des Rückbaus ist seit 2008 kontinuierlich gesunken und lag 2011 nur noch bei 15 Prozent der insgesamt bewilligten Bundesfinanzhilfen.

Die bisherigen Erfolge des Stadtumbaus Ost, wie sie Bund und Länder in ihrem Bericht darlegen, müssen aus Sicht des GdW zwingend fortgesetzt werden: Bislang ist eine Stabilisierung der Stadtstrukturen und Wohnungsmärkte gelungen. Altstädte wurden revitalisiert und Wohnsiedlungen qualifiziert. Ohne das Programm hätte es einen deutlichen Anstieg der Leerstände gegeben. „Die vom GdW vertretene Wohnungswirtschaft hat die Last der Marktberreinigung durch Wohnungsabriss geschultert. Etwa 90 Prozent des Rückbaus haben die Wohnungsunternehmen in ihren Beständen realisiert und damit die Teilmärkte stabilisiert, wovon alle Marktteilnehmer profitiert haben“, erklärte der GdW-Chef. „Die Kopplung des Rückbaus an die Entlastung von DDR-Altschulden war ein entscheidender Erfolgsfaktor.“

Das nicht gelöste, aus DDR-Zeiten stammende Altschuldenproblem stelle für den zukünftigen Erfolg des Programms Stadtumbau Ost ein gravierendes Hemmnis dar. „Vor allem mit Blick auf die in den nächsten Jahren bevorstehende, demografisch bedingte zweite Leerstandwelle ist die Altschuldenentlastung oder eine in ihrer wirtschaftlichen Wirkung vergleichbare Lösung zwingend notwendig, und zwar für alle Wohnungsunternehmen, die sich am Rückbaugeschehen beteiligen“, so der GdW-Chef.

GdW



# » Es spielt keine Rolle, wie du Golf spielst, nur mit wem.«

(Unbekannter Verfasser)

Sie golfen gern? Sie schätzen gute Gespräche mit Kollegen aus Ihrer Branche? Dann sichern Sie sich jetzt Ihre Teilnahme an dem exklusiven Sportevent der Immobilienwirtschaft.

- Region Süd: 28.06.2013 Golfclub Reichertshausen in Reichartshausen
- Region Ost: 16.08.2013 Potsdamer Golf Club in Ketzin
- Region West: 09.08.2013 Golfclub Gut Frielinghausen in Sprockhövel
- Region Südwest: 20.09.2013 Golfplatz Heddesheim Gut Neuzenhof in Viernheim



[www.Golftrophy-fuer-die-Immobilienwirtschaft.de](http://www.Golftrophy-fuer-die-Immobilienwirtschaft.de)



**Teilnahmebedingungen:** Teilnahmeberechtigt sind Führungskräfte aus Wohnungsunternehmen oder von Hausverwaltungen, die Mitglied eines anerkannten Golfclubs sind und über eine Stammvorgabe bis -54 verfügen.