

Baukonstruktionen / Bauelemente

Comeback der Plattenbauten: Mieter wissen Vorteile der Platte zu schätzen

Nachdem Plattenbauten jahrzehntelang verschmäht wurden, erleben sie nun eine Renaissance. Immobilieneigentümer und auch Mieter in Deutschland wissen die Vorteile der Wohnungen zu schätzen. Unter anderem, da gerade die standardisierte Bauweise eine Modernisierung mit individuellen Konzepten ermöglicht.



Erfurt Katzenberg. Foto: Steffen Spitzner

“Die ‚Platte‘ ist bei unseren Mietern sehr beliebt und die Nachfrage groß”, sagt Claudia Hoyer, Vorstand der TAG Immobilien AG und zuständig für das Immobilienmanagement. Am Standort Erfurt beispielsweise verzeichnet das Unternehmen bei den Plattenbauten einen Leerstand von lediglich 2,5 Prozent. Hinzu kommt die hohe Verweildauer der Mieter.

Anlass für die Rückkehr der Platte ist auch der boomende Wohnungsmarkt. Experten zufolge fehlen hierzulande etwa 950.000 Wohnungen. “Wenn man über Neubau mit bezahlbarem Wohnraum nachdenkt, kommt man an der seriellen Bauweise nur schwer vorbei”, erklärt TAG-Vorstand Hoyer. Alles, was individuell gebaut werde, können sich Durchschnittsverdiener gerade in Städten mit höheren Mieten kaum noch leisten. Hoyer: “Wir erleben gerade eine Rückkehr der Platte - angepasst an die Bedürfnisse von heute mit dem Wunsch nach größeren Wohnungen.”

Plattenbauten nehmen 38 Prozent des TAG-Bestandes ein. Das entspricht 32.000 Wohneinheiten, größtenteils in Ostdeutschland. Weil es sich dabei um einen standardisierten Bautyp handelt, sind Modernisierungen, Umbauten und Instandhaltungen sowohl finanziell als auch zeitlich mit einem

Bezahlbarer Wohnraum erreicht man nur mit serieller Bauweise

Jetzt auch mit offenem Wohnbereich

vergleichsweise geringen Aufwand verbunden: Ein einmal erarbeitetes Konzept, z.B. von Grundrissänderungen, ist auf jeden Standort übertragbar.

So gestaltet die TAG beispielsweise kleine Drei-Raum-Wohnungen in großzügiger geschnittene Zwei-Raum-Wohnungen um oder legt zwei Einheiten zusammen - mit einem offenen Wohn- und Küchenbereich. Innenliegende Bäder werden verlegt und bekommen ein Fenster. Zu vertretbaren Kosten ist dies nur bei Plattenbauten möglich. Hinzu kommt ein weiterer Vorteil: Im Gegensatz zu anderen älteren Wohnimmobilien sind die Häuser häufiger mit Fahrstuhl sowie Balkon ausgestattet und bestens in das Umfeld eingebunden - sei es nun mit der Nähe zu Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung oder der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Folge: Die Quartiere sind bei Studenten, Familien und Senioren beliebt.

“Der schlechte Ruf der Platte ist überwunden”, sagt TAG-Vorstand Hoyer. Den Menschen sei es heute wichtiger, in welches Viertel sie zögen als die Frage, ob sich ihre Wohnung in einer Platte oder einem konventionellen Bau befinde. Hoyer: “Und wenn die neue Bleibe dann auch noch in einem guten Zustand ist, einen guten Grundriss und einen Balkon hat, dann sind das klare Vorteile eines Plattenbaus, die mittlerweile von vielen Mietern erkannt werden.”

Claudia Thöring