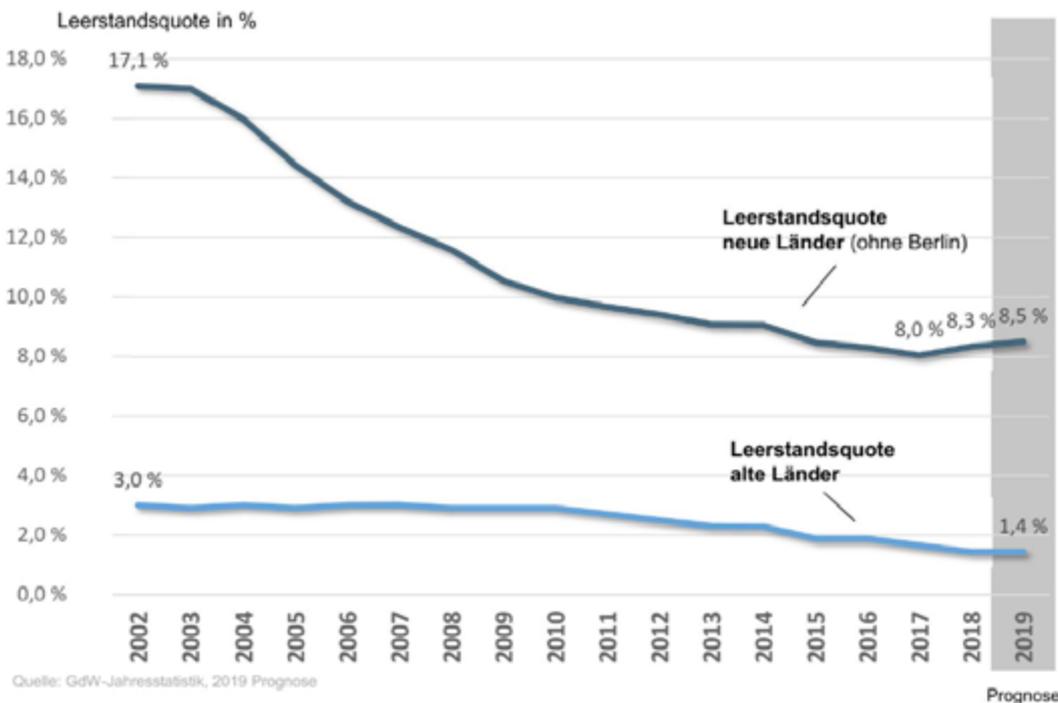


Führung / Kommunikation

GdW-Unternehmen gestalten Heimat und sind auch in Strukturschwachen Regionen wichtige Eckpfeiler für aktive Stadtentwicklungspolitik

Stadtumbau: Leerstandsquote bei ostdeutschen Wohnungsunternehmen steigt an. Die Leerstandsquote in den ostdeutschen Ländern ist von 2017 auf 2018 erstmals seit 18 Jahren wieder angestiegen. So liegt die Leerstandsquote in den neuen Ländern (ohne Berlin) bei 8,3 Prozent und damit um 0,3 Prozentpunkt höher als im Vorjahr. Bei den GdW-Unternehmen in den ostdeutschen Bundesländern (ohne Berlin) standen Ende 2018 insgesamt 148.807 Wohnungen leer. Das sind rund 4.500 Wohnungen mehr als im Vorjahr. Das zeigt: Der Wohnungsknappheit in den Metropolräumen und Universitätsstädten stehen weiterhin die schrumpfenden Regionen mit ihren besonderen Herausforderungen gegenüber.

Abbildung: Leer stehende Wohnungen bei den GdW-Unternehmen in Ost und West (in % des bewirtschafteten Bestandes)



Für 2019 erwartet der GdW einen weiteren Anstieg der Leerstandsquote in den neuen Ländern von 8,3 Prozent auf 8,5 Prozent. Deutschland erlebt eine demografische Spaltung. Während zahlreiche Großstädte rasant wachsen und Wohnungen dort immer rarer und teurer werden, verlieren viele ländliche Regionen – in Ost-, aber auch in Westdeutschland – ungebremst Einwohner. „Um die demografische Spaltung Deutschlands, schrumpfende Einwohnerzahlen in ländlichen Räumen und den Verlust der regionalen Kultur zu verhindern, brauchen wir attraktive Städte – mit anderen Worten Ankerstädte – in den Regionen.“

Diese gilt es, strukturell zu stärken“, so Gedaschko. Darunter sind diejenigen Städte zu verstehen, die ihre historische Funktion als zentraler Handels-, Kommunikations- und Begegnungsraum in den vergangenen Jahrzehnten erhalten und ausgebaut haben. „Das Leitbild der Polyzentralität muss konsequenter umgesetzt werden“, forderte der GdW-Präsident. „Wohnstandorte sind langfristig nur attraktiv, wenn die Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, die medizinische Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen und Bildungsangebote sowie eine gute Breitbandversorgung vorhanden sind.“ Dafür müssten Raumordnung und Regionalplanung neu ausgerichtet und gestärkt werden. „Wir brauchen Öffnungs- bzw. Experimentierklauseln für den ländlichen Raum sowie geeignete flexible Förderstrukturen, um die Attraktivität der Regionen jenseits der Metropolen zu stärken und dadurch den Zuwanderungsdruck auf die Ballungszentren abzuschwächen“, so der GdW-Chef. Notwendig ist es dafür, die interkommunale Zusammenarbeit durch regionale Planungsverbände unter Einbeziehung der Wohnungswirtschaft zu stärken. Nur so könne die Wohnungswirtschaft den zunehmenden Spagat zwischen Wohnungsknappheit in den Metropolregionen und Leerständen in den ländlichen Räumen bewältigen.

Angesichts der wieder steigenden Leerstände in Ostdeutschland ist auch Abriss in demografisch schrumpfenden Regionen in den nächsten Jahren unverzichtbar. Die seit Jahren konstant gebliebene Abrisspauschale von 70 Euro pro Quadratmeter muss dringend angepasst werden. Aufgrund der gestiegenen Anforderungen ist mindestens die doppelte Summe notwendig.

Der **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen** vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, Landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Bundesländervergleich der GdW-Wohnungsunternehmen: Sachsen-Anhalt mit höchster, Hamburg mit niedrigster Leerstandsquote

Sachsen-Anhalt weist – bezogen auf die Bestände der GdW-Wohnungsunternehmen – mit 10,4 Prozent bundesweit die höchste Leerstandsquote auf. Gegenüber dem Vorjahr ist der Leerstand in Sachsen-Anhalt sogar erneut gestiegen – und zwar um deutlich einen Prozentpunkt. Das ist der höchste prozentuale Anstieg in einem Bundesland. Damit stehen in Sachsen-Anhalt Ende 2018 rund 34.200 Wohnungen leer. Sachsen liegt mit einem Leerstand von 8,8 Prozent zwar dahinter – allerdings ist die Leerstandsquote auch in diesem Bundesland um 0,1 Prozentpunkte in die Höhe gegangen. Die niedrigste Quote in den neuen Bundesländern hat – abgesehen vom Stadtstaat Berlin – Mecklenburg-Vorpommern mit 5,7 Prozent. Dennoch hat sich der Trend auch hier umgekehrt und es stehen im Jahr 2018 knapp 1.200 mehr Wohnungen leer als im Jahr zuvor. In den westdeutschen Ländern hat das Saarland mit einer Leerstandsquote von 4,2 Prozent den höchsten Wert vorzuweisen. Darauf folgen mit einigem Abstand Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg mit 1,8 bzw. 1,6 Prozent. Der Stadtstaat Hamburg hat mit 0,9 Prozent die niedrigste Leerstandsquote aller Bundesländer. Mit 1,0 bzw. 1,2 Prozent verfügen Schleswig-Holstein und Niedersachsen über die niedrigsten Leerstandsquoten westdeutscher Flächenländer.

Katharina Burkardt

WIE ENTWICKELT SICH WOHNEN?

Der Pestel-Wohnmonitor 2019 liefert Antworten
Gezielt und exklusiv für Ihre Region.

JETZT ANFORDERN