



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

STREITGESPRÄCH BBU – HAUS & GRUND

04.04.2008 Fachinformation

Am 2. April trafen sich BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt und Dr. Thomas Ungethüm, Präsident von Haus & Grund Sachsen, im Haus der Wohnungswirtschaft zu einem Streitgespräch. Die Immobilienzeitung (IZ) war mit dabei. Es ging um die unterschiedlichen Positionen zum Stadtumbau Ost. Die beiden Gesprächspartner trafen vor dem Aufzeichnungsgerät von Christian Hunziker, Hauptstadtrepräsentant der IZ, aufeinander. In der teilweise sehr kontroversen Diskussion, die auf Initiative des BBU zustande gekommen war, ging es um die jeweiligen Ansichten zu Themen wie Abrissförderung, Aufwertung und – vor allem – den Umgang mit Altbauten. Obwohl Burkardt deutlich machte, dass im Land Brandenburg kaum Altbauten abgerissen würden, kam Dr. Ungethüm immer wieder auf diesen Punkt zurück. Ihm ging es dabei um das Bild der Städte und den Werterhalt von bereits sanierten Altbauten: "Es ist nicht wertsteigernd, wenn aus einer Straßenzeile ein Gebäude abgerissen wird, und neben einem bereits sanierten Altbau so eine Lücke entsteht." Burkardt wies im Gegenzug vor allem auf zwei Sachverhalte hin: "Durch die Sanierung von Altbauten wird das Leerstandsproblem an sich nicht gelöst, sondern nur verlagert. Niemand wird nur wegen schön sanierter Altbauten in eine Stadt ziehen, wenn er dort keine Arbeit hat." Gerade die BBU-Mitgliedsunternehmen seien aber ebenfalls an Erhalt und Sanierung stadtbildprägender und identitätsstiftender Gebäude interessiert. "Vielfach nehmen unsere Mitgliedsunternehmen das auch selbst in die Hand." Außerdem seien in jedem Fall wirtschaftliche Lösungen zu suchen. "Wenn ein Altbau nur durch Mieten saniert werden kann, die der Markt nicht hergibt, muss man einen anderen Weg suchen." Zudem fühlten sich viele Menschen in den angestammten und mittlerweile vielfach modernisierten Plattenbauten wohl, so dass beim Altbau auch nicht über Bedarf saniert werden dürfe. "Zu einer Wohnraumlückung wird wohl niemand zurückkehren wollen." Dem Verkauf von Wohneigentum in Altbauten als möglicher Strategie zu ihrer Sanierung seien relativ enge Grenzen gesetzt: "Das ist ein sehr mühseliges Geschäft" so Burkardt. Denn dabei müsse auch beachtet werden, dass hierbei nicht – beispielsweise durch starke Preissenkungen – der Immobilienmarkt in eine folgenschwere Abwärtsspirale gerate: "Davon haben dann auch die privaten Einzeleigentümer nichts, weil durch einen Abwärtssog der Immobilienpreise auch der Wert ihres Eigentums verringert wird." Das könne u.a. auch ernste Finanzierungsprobleme verursachen. Man war sich jedoch darin einig, dass der Stadtumbau Ost fortgesetzt werden müsse. "In der Problemanalyse sind wir nah beieinander", sagte Dr. Ungethüm. "Wir haben in Sachsen Städte, wo bis 2050 nur noch jede zweite Wohnung bewohnt sein wird." Auch in Sachen Investitionszulage für Altbausanierung fand man zueinander: "Wir hätten nichts gegen die Wiedereinführung dieses bewährten Instruments", so Burkardt. Das Streitgespräch soll in einer der nächsten Ausgaben der IZ erscheinen.

<https://bbu.de/beitraege/streitgesprach-bbu-haus-grund>