

Abriss fördert Aufbau Ost

Bund und Länder ziehen positive Bilanz des Stadterneuerungsprogramms – Fortsetzung über 2009 hinaus wahrscheinlich



Im brandenburgischen Schwedt werden Plattenbauten abgerissen, um den Markt zu entlasten.

Marktbereinigung in Ostdeutschland

Verfall stoppen

Wegen des demografischen Wandels schrumpfen viele ostdeutsche Städte rapide. Das Programm „Stadtumbau Ost“, eines der jüngsten Bund-Länder-Programme, soll darauf reagieren und die Attraktivität dieser Städte „sichern und erhöhen“. Insgesamt 2,5 Mrd. Euro stellen Bund, Länder und Kommunen in den Jahren 2002 bis 2009 dafür bereit.

Abriss

Angesichts der sinkenden Einwohnerzahl soll vor allem das Woh-

nungsangebot verringert werden. Gemäß den Empfehlungen der Kommission Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern ist das Ziel des Programms, bis zum Jahr 2009 rund 350 000 der rund eine Million leer stehende Wohnungen in Ostdeutschland abzureißen.

Aufwertung

Zudem sollen vor allem die Innenstädte gestärkt werden. Die Verwaltungsverordnung Städtebauförderung sieht vor, die Mittel des Programms Stadtumbau Ost zu gleichen Tei-

len für Abriss und für Aufwertungsmaßnahmen einzusetzen. Seit 2003 sind die Länder jedoch ermächtigt, bei Bedarf auch mehr als die Hälfte für den Abriss zu verwenden.

Finanzierung

Die inhaltlichen und finanziellen Rahmenbedingungen der Städtebauförderung legen Bund und Länder jährlich fest. Während die Abrissmaßnahmen je zur Hälfte von Bund und dem jeweiligen Land gefördert werden, bezahlen Bund, Land und Kommune jeweils ein Drittel der Aufwertungsmaßnahmen.

CAROLYN BRAUN | BERLIN

Die Bevölkerungsprognosen für die neuen Bundesländer zeichnen ein düsteres Bild. Danach werden alle brandenburgischen Städte mit mehr als 25 000 Einwohnern bis zum Jahr 2030 jeden fünften Einwohner verlieren. Diese Umwälzungen im Osten Deutschlands versucht seit 2002 das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ in den Griff zu bekommen.

Auf einer Tagung der Berlin-Brandenburgischen Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kürzlich in Potsdam zogen Verantwortliche von Bund, Ländern und Gemeinden eine positive Zwischenbilanz. „Das Stadtumbauprogramm hat sich zum Ziel gesetzt, den wirtschaftlichen und demografischen Wandel in Ostdeutschland zu bewältigen, da die Selbstheilungskräfte der Kommunen dafür nicht ausreichen“, sagte der brandenburgische Infrastrukturminister Reinhold Dellmann. Ziel sei, den lokalen und regionalen Wohnungsmarkt zu stabilisieren. Zwar läuft das Programm im Jahr 2009 aus, doch alle Beteiligten sprachen sich einhellig für eine Ver-

längerung aus. Auch Ministerialrat Manfred Hilgen, Referatsleiter für Stadtumbau Ost und West im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, sagte, er gehe davon aus, dass der Umbau fortgesetzt werde. Zurzeit bewerten zwei unabhängige Forschungsinstitute die bisherigen Erfolge. Zudem können sich die neuen Bundes-

länder zwischen 2007 und 2013 auf EU-Fördermittel verlassen. So erhält Brandenburg in diesem Zeitraum 115 Mill. Euro aus dem Förderprogramm zur Stadterneuerung.

In Ostdeutschland zählen alle Kommunen mit mehr als 50 000 Einwohnern zu den Stadtumbaustädten. Damit leben knapp zwei Drittel der Bewohner der neuen

Länder in einer solchen Stadt. Eine Ausnahme stellt das ländlich geprägte Brandenburg dar. Nach Schätzungen des Verbandes Berlin-Brandenburgische Wohnungsunternehmen (BBU) stehen in diesem Bundesland zurzeit 130 000 Wohnungen leer. Verlässliche aktuelle Zahlen gibt es nicht. Bis 2010 sind noch weitere 55 000 Wohnungen abgerissen werden. Das Pro-

Problemfall Brandenburg

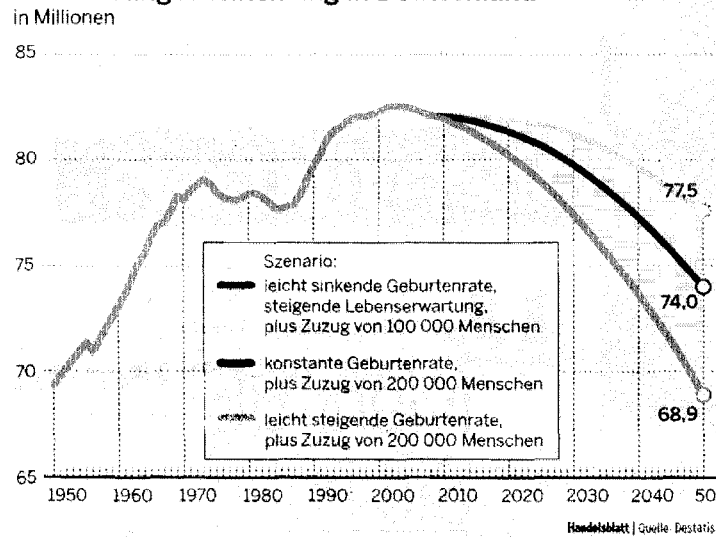
gramm soll eigentlich zu gleichen Teilen dazu beitragen, leer stehende Wohnungen abzureißen und sie damit vom Markt zu nehmen und parallel dazu die Städte, besonders deren Zentren, attraktiver zu gestalten. In der ersten Phase hat der Schwerpunkt allerdings darauf gelegen, Wohnungen abzureißen. „Das hat sich bewährt und war die Grundlage dafür, dass die Wohnungsunternehmen in Aufwertungsmaßnahmen investieren konnten“, sagte BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. So erhielten Burkardt zufolge die BBU-Mitgliedsunternehmen seit 2002 104,4 Mill. Euro für den Abriss, gaben aber gleichzeitig 1,65 Mrd. dafür aus, ihren Wohnungsbestand in-

standzusetzen und zu modernisieren.

Der Abriss der Wohnungen war nach Zahlen des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) die einzige Möglichkeit. Im Rahmen des Umbaus wurden demnach bislang rund 190 000 Wohnungen in Ostdeutschland vom Markt genommen; der Leerstand im laufenden Jahr betrug bei GdW-Mitgliedern immer noch stattliche 11,7 Prozent. Ohne die Abrissmaßnahmen würde sich dieser Anteil Hochrechnungen zufolge auf 18,4 Prozent belaufen.

Allerdings sollen die Maßnahmen in Zukunft stärker auf die Aufwertung der Städte zielen, nicht nur darauf, den Wohnungsmarkt zu entlasten und den Unternehmen ihre unrentablen Wohnungen abzunehmen. Referatsleiter Hilgen betonte, dass ab 2007 mindestens die Hälfte des zur Verfügung stehenden Geldes für Initiativen verwendet werden solle, die die Städte lebenswerter machen. Aber auch hier gibt es Ausnahmen: So verwendet Sachsen 90 Prozent des Geldes für den Rückbau und nur jeden zehnten Euro für die Aufwertung und ist damit das härteste Abrissland.

Bevölkerungsentwicklung in Deutschland



HANDELSBLATT, Samstag, 29. September 2007, 10:00 Uhr

Stadterneuerungsprogramm

Abriss fördert Aufbau Ost

Von Carolyn Braun

Die Bevölkerungsprognosen für die neuen Bundesländer zeichnen ein düsteres Bild. Danach werden alle brandenburgischen Städte mit mehr als 25 000 Einwohnern bis zum Jahr 2030 jeden fünften Einwohner verlieren. Diese Umwälzungen im Osten Deutschlands versucht seit 2002 das Bund-Länder-Programm "Stadtumbau Ost" in den Griff zu bekommen.

HB BERLIN. Auf einer Tagung der Berlin-Brandenburgischen Akademie der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft kürzlich in Potsdam zogen Verantwortliche von Bund, Ländern und Gemeinden eine positive Zwischenbilanz. „Das Stadtumbauprogramm hat sich zum Ziel gesetzt, den wirtschaftlichen und demografischen Wandel in Ostdeutschland zu bewältigen, da die Selbstheilungskräfte der Kommunen dafür nicht ausreichen“, sagte der brandenburgische Infrastrukturminister Reinhold Dellmann. Ziel sei, den lokalen und regionalen Wohnungsmarkt zu stabilisieren.

Zwar läuft das Programm im Jahr 2009 aus, doch alle Beteiligten sprachen sich einhellig für eine Verlängerung aus. Auch Ministerialrat Manfred Hilgen, Referatsleiter für Stadtumbau Ost und West im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, sagte, er gehe davon aus, dass der Umbau fortgesetzt werde. Zurzeit bewerten zwei unabhängige Forschungsinstitute die bisherigen Erfolge. Zudem können sich die neuen Bundesländer zwischen 2007 und 2013 auf EU-Fördermittel verlassen. So erhält Brandenburg in diesem Zeitraum 115 Mill. Euro aus dem Förderprogramm zur Stadterneuerung.

In Ostdeutschland zählen alle Kommunen mit mehr als 50 000 Einwohnern zu den Stadtumbaustädten. Damit leben knapp zwei Drittel der Bewohner der neuen Länder in einer solchen Stadt. Eine Ausnahme stellt das ländlich geprägte Brandenburg dar. Nach Schätzungen des Verbandes Berlin-Brandenburgische Wohnungsunternehmen (BBU) stehen in diesem Bundesland zurzeit 130 000 Wohnungen leer. Verlässliche aktuelle Zahlen gibt es nicht. Bis 2010 sind noch weitere 55 000 Wohnungen abgerissen werden.

>>> [Zur Immowelt-Wohnungssuche und Immobilien-Datenbank](#)

Das Programm soll eigentlich zu gleichen Teilen dazu beitragen, leer stehende Wohnungen abzureißen und sie damit vom Markt zu nehmen und parallel dazu die Städte, besonders deren Zentren, attraktiver zu gestalten. In der ersten Phase hat der Schwerpunkt allerdings darauf

gelegen, Wohnungen abzureißen. „Das hat sich bewährt und war die Grundlage dafür, dass die Wohnungsunternehmen in Aufwertungsmaßnahmen investieren konnten“, sagte BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt. So erhielten Burkardt zufolge die BBU-Mitgliedsunternehmen seit 2002 104,4 Mill. Euro für den Abriss, gaben aber gleichzeitig 1,65 Mrd. dafür aus, ihren Wohnungsbestand instandzusetzen und zu modernisieren.

Der Abriss der Wohnungen war nach Zahlen des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) die einzige Möglichkeit. Im Rahmen des Umbaus wurden demnach bislang rund 190 000 Wohnungen in Ostdeutschland vom Markt genommen; der Leerstand im laufenden Jahr betrug bei GdW-Mitgliedern immer noch stattliche 11,7 Prozent. Ohne die Abrissmaßnahmen würde sich dieser Anteil Hochrechnungen zufolge auf 18,4 Prozent belaufen.

Allerdings sollen die Maßnahmen in Zukunft stärker auf die Aufwertung der Städte zielen, nicht nur darauf, den Wohnungsmarkt zu entlasten und den Unternehmen ihre unrentablen Wohnungen abzunehmen. Referatsleiter Hilgen betonte, dass ab 2007 mindestens die Hälfte des zur Verfügung stehenden Geldes für Initiativen verwendet werden solle, die die Städte lebenswerter machen. Aber auch hier gibt es Ausnahmen: So verwendet Sachsen 90 Prozent des Geldes für den Rückbau und nur jeden zehnten Euro für die Aufwertung und ist damit das härteste Abrissland.

Investor-Newsletter: Lassen Sie sich die wichtigsten Anleger-Themen der Woche per Mail zuschicken!

Lesen Sie weiter auf Seite 2: Marktbereinigung in Ostdeutschland

Marktbereinigung in Ostdeutschland

Verfall stoppen

Wegen des demografischen Wandels schrumpfen viele ostdeutsche Städte rapide. Das Programm „Stadtumbau Ost“, eines der jüngsten Bund-Länder-Programme, soll darauf reagieren und die Attraktivität dieser Städte „sichern und erhöhen“. Insgesamt 2,5 Mrd. Euro stellen Bund, Länder und Kommunen in den Jahren 2002 bis 2009 dafür bereit.

Abriss

Angesichts der sinkenden Einwohnerzahl soll vor allem das Wohnungsangebot verringert werden. Gemäß den Empfehlungen der Kommission Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern ist das Ziel des Programms, bis zum Jahr 2009 rund 350 000 der rund eine Million leer stehende Wohnungen in Ostdeutschland abzureißen.

Aufwertung

Zudem sollen vor allem die Innenstädte gestärkt werden. Die Verwaltungsverordnung Städtebauförderung sieht vor, die Mittel des Programms Stadtumbau Ost zu gleichen Teilen für Abriss und für Aufwertungsmaßnahmen einzusetzen. Seit 2003 sind die Länder jedoch

ermächtigt, bei Bedarf auch mehr als die Hälfte für den Abriss zu verwenden.

Finanzierung

Die inhaltlichen und finanziellen Rahmenbedingungen der Städtebauförderung legen Bund und Länder jährlich fest. Während die Abrissmaßnahmen je zur Hälfte von Bund und dem jeweiligen Land gefördert werden, bezahlen Bund, Land und Kommune jeweils ein Drittel der Aufwertungsmaßnahmen.

» **Hier lesen Sie mehr zum Thema Immobilien ...**

VERGLEICHSCALCULATOR

[mehr](#)

Nutzen Sie hier unseren kostenlosen und unabhängigen Service:
Wer bietet Ihnen aktuell die besten Zinsen und Konditionen?



Ratenkreditvergleich	Festgeldrechner	Tagesgeldrechner
Girorechner	Sparbriefrechner	Hypothekenrechner

Informationen zur Zeitverzögerung und Nutzungshinweise:

Die in Handelsblatt.com veröffentlichten Artikel, Daten und Prognosen sind mit größter Sorgfalt recherchiert. Nachrichten und Artikel beruhen teilweise auf Meldungen der Nachrichtenagenturen AP, dpa, sid, Reuters und Dow Jones. Dennoch können weder die Verlagsgruppe Handelsblatt, noch deren Lieferanten für die Richtigkeit eine Gewähr übernehmen. Das Handelsblatt weist ausdrücklich darauf hin, dass die veröffentlichten Artikel, Daten und Prognosen keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder Rechten darstellen. Sie ersetzen auch nicht eine fachliche Beratung. Die Verlagsgruppe Handelsblatt versichert zudem, dass persönliche Kundendaten mit größter Sorgfalt behandelt und nicht ohne Zustimmung der Betroffenen an Dritte weitergegeben werden. Alle Rechte vorbehalten.

Währungsdaten sowie die Kurse von Lang & Schwarz werden soweit technisch möglich ohne Zeitverzögerung angeboten. Andere Börsenkurse werden zeitverzögert um mindestens folgende Zeitspannen angezeigt: Deutsche Börse AG 15 Min., Börse Stuttgart AG 15 Min., AMEX 20 Min., NASDAQ 15 Min., NYSE 20 Min.

Die Reproduktion oder Modifikation ganz oder teilweise ohne schriftliche Genehmigung des Verlages ist untersagt.

All rights reserved. Reproduction or modification in whole or in part without express written permission is prohibited.