Clipping

Zur WoWi-Tour des vtw

durch Südthüringen

vtw

Veranstaltung Suhl, 27. September 2017

W&R IMMOCOM

Wohnungsmarkt: Dramatische Situation im ländlichen Raum

Der Wohnungsmarkt in den ländlichen Regionen Thüringens befinde sich in einer äußerst besorgniserregenden Lage, sagte Reinhard Guhl, Direktor des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Suhl.

28. September 2017 / 01:56 Uhr

Im Suhler Stadtgebiet „In der Aue" entsteht ein neues Wohnquartier. Hier wurden Häuser abgerissen, an deren Stelle jetzt Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser entstehen sollen, die Wohnungen sind bereits vermietet. Foto: Bernd Jentsch

Suhl. Während in Jena oder Erfurt Wohnungen gesucht werden, stehen sie in Suhl leer.

Der Wohnungsmarkt in den ländlichen Regionen Thüringens befinde sich in einer äußerst besorgniserregenden Lage, sagte Reinhard Guhl, Direktor des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) am Mittwoch in Suhl. Dahin hatte der Verband eingeladen, um die Entwicklungen der letzten Jahre auf dem Wohnungsmarkt und die aktuellen Herausforderungen vor Ort vorzustellen.

„Ohne den massiven Abriss von Wohnungen in den zurückliegenden Jahren gebe es unsere Unternehmen nicht mehr“, versicherten Frank Brösicke, Vorstand der AWG „Rennsteig“ und Ralf Heymel, Geschäftsführer der kommunalen Wohnungsgesellschaft „Gewo“ übereinstimmend. Allein ihre beiden Unternehmen haben in den Jahren seit 1991 rund ein Drittel ihres Bestandes an Wohnungen abgerissen. Von den einst mehr als 18.000 Wohnungen, die beide Firmen besaßen, vielen inzwischen fast 6000 der sinkenden Einwohnerzahl zum Opfer.

Dennoch steigen die Leerstände in Suhl wieder an. „Aktuell stehen in Suhl 1215 Wohnungen leer, wir sind also noch längst nicht am Ende mit dem Abriss“, sagte Frank Brösicke, Er verwies darauf, dass die Einwohnerzahl der Stadt von einst 56.000 nach der Wende auf mittlerweile 36.000 gesunken ist. Für die kommenden Jahre sehen die Prognosen nicht besser aus. „Bis zum Jahr 2035 verringert sich die Zahl der Suhler Einwohner demnach auf nur noch rund 25.000“, sagte Brösicke. Das zwinge die Unternehmen zum Handeln. Doch derzeit seien die Kosten für einen Abriss höher als die Fördermittel des Landes. Das könne man sich nicht leisten, erklärte Ralf Heymel: „Dann bleiben die Häuser halt leer stehen“.

Schon durch den Abriss bisher habe die beiden Firmen bilanzielle Verluste von 130 Millionen Euro hinnehmen müssen. Hinzu kamen laut Heymel weitere rund 33 Millionen Euro für den Freizug der Häuser und die Herrichtung der Umzugswohnungen.

Beide Firmen stimmen ihre Planungen seit Jahren aufeinander ab. So entwickelt man „In der Suhler Aue“ ein Stadtquartier, durch Abriss, Neubau von Mehrfamilienhäusern und Bereitstellung von Flächen für den Bau von Eigenheimen. Das Konzept gehe auf, die neuen Wohnungen seien alle bereits vergeben, versicherte Brösicke.

„Die Südthüringer Probleme sind die Probleme aller ländlichen Räume in Thüringen“, erklärte vtw-Direktor Reinhard Guhr. Daher stehe der Verband voll hinter den grundsätzlichen Forderungen aus Südthüringen. Dort lägen die Leerstände bei Wohnungen aktuell bei mehr als zehn Prozent, während es in Erfurt, Weimar und Jena lediglich 3,6 Prozent seien. „Aber auch die anderen ländlichen Räume im Freistaat liegen bei 9,9 Prozent Leerstand“, so Guhr.

Der Verband fordert von der Landesregierung eine Entwicklungsperspektive 2035. Bei der Stadtentwicklung müssten die Akteure unterstützt werden. Das gelte für den Abriss ebenso wie für die Beseitigung oder Anpassung der Infrastruktur an die Bevölkerungszahlen, so Guhr.

Bernd Jentsch / *28.09.17*

Medium: Thüringer Allgemeine (Online)
Datum: 28.09.2017
Reichweite: ca. 10.730.000 Seitenaufrufe

W&R IMMOCOM

Ein Drittel der Wohnungen in den letzten Jahren abgerissen

Thüringer Verband verweist auf dramatische Situation im ländlichen Raum. Fördermittel vom Land gefordert

Von Bernd Jentsch

Im Suhler Stadtgebiet „In der Aue" entsteht ein neues Wohnquartier. Hier wurden Häuser abgerissen, an deren Stelle jetzt Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser entstehen sollen, die Wohnungen sind bereits vermietet. Foto: Bernd Jentsch

Suhl. Während in Jena oder Erfurt Wohnungen gesucht werden, stehen sie in Suhl leer.

Der Wohnungsmarkt in den ländlichen Regionen Thüringens befinde sich in einer äußerst besorgniserregenden Lage, sagte Reinhard Guhl, Direktor des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (vtw) gestern in Suhl. Dahin hatte der Verband eingeladen, um die Entwicklungen der letzten Jahre auf dem Wohnungsmarkt und die aktuellen Herausforderungen vor Ort vorzustellen..

„Ohne den massiven Abriss von Wohnungen in den zurückliegenden Jahren gebe es unsere Unternehmen nicht mehr", versicherten Frank Brösicke, Vorstand der AWG „Rennsteig" und Ralf Heymel, Geschäftsführer der kommunalen Wohnungsgesellschaft „Gewo" übereinstimmend. Allein ihre beiden Unternehmen haben in den Jahren seit 1991 rund ein Drittel ihres Bestandes an Wohnungen abgerissen. Von den einst mehr als 18 000 Wohnungen, die beide Firmen besaßen, vielen inzwischen fast 6000 der sinkenden Einwohnerzahl zum Opfer.

Dennoch steigen die Leerstände in Suhl wieder an. „Aktuell stehen in Suhl 1215 Wohnungen leer, wir sind also noch längst nicht am Ende mit dem Abriss", sagte Frank Brösicke, Er verwies darauf, dass die Einwohnerzahl der Stadt von einst 56 000 nach der Wende auf mittlerweile 36 000 gesunken ist. Für die kommenden Jahre sehen die Prognosen nicht besser aus. „Bis zum Jahr 2035 verringert sich die Zahl der Suhler Einwohner demnach auf nur noch rund 25 000", sagte Brösicke. Das zwinge die Unternehmen zum Handeln. Doch derzeit seien die Kosten für einen Abriss höher als die Fördermittel des Landes. Das könne man sich nicht leisten, erklärte Ralf Heymel: „Dann bleiben die Häuser halt leer stehen".

Schon durch den Abriss bisher habe die beiden Firmen bilanzielle Verluste von 130 Millionen Euro hinnehmen müssen. hinzu kamen laut Heymel weitere rund 33 Millionen Euro für den Freizug der Häuser und die Herrichtung der Umzugswohnungen.

Beide Firmen stimmen ihre Planungen seit Jahren aufeinander ab. So entwickelt man „In der Suhler Aue" ein Stadtquartier, durch Abriss, Neubau von Mehrfamilienhäusern und Bereitstellung von Flächen für den Bau von Eigenheimen. Das Konzept gehe auf, die neuen Wohnungen seien alle bereits vergeben, versicherte Brösicke.

„Die Südthüringer Probleme sind die Probleme aller ländlichen Räume in Thüringen", erklärte vtw-Direktor Reinhard Guhr. Daher stehe der Verband voll hinter den grundsätzlichen Forderungen aus Südthüringen. Dort lägen die Leerstände bei Wohnungen aktuell bei mehr als zehn Prozent, während es in Erfurt, Weimar und Jena lediglich 3,6 Prozent seien. „Aber auch die anderen ländlichen Räume im Freistaat liegen bei 9,9 Prozent Leerstand", so Guhr.

Der Verband fordert von der Landesregierung eine Entwicklungsperspektive 2035. Bei der Stadtentwicklung müssten die Akteure unterstützt werden. Das gelte für den Abriss ebenso wie für die Beseitigung oder Anpassung der Infrastruktur an die Bevölkerungszahlen, so Guhr.

Medium: Thüringer Allgemeine
Datum: 28.09.2017
Auflage: 167.052 Exemplare lt. IVW II/2016

W&R IMMOCOM

Thüringen

Weiteren Wohnungen in der Region droht der Abriss

Leerstand und sinkende Nachfrage: Die Lage des Wohnungsmarkts ist laut Thüringer Wohnungswirtschaftsverband in Südthüringen besonders heikel. Nun soll weiter abgerissen werden - unter bestimmten Bedingungen.

Vorlesen

Immer noch geht es vor allem im Osten der Republik der 'Platte' an den Kragen. Foto: Archiv

Autor

Alfred Sauer

Kontakt zum Autor

Veröffentlicht am:
22.09.2017
20:20 Uhr

Anzeige

Suhl – 1908 Wohnungen sollen bis 2035 in Suhl abgerissen werden, um dem fortdauernd drohenden Leerstand entgegenzuwirken – nach Angaben des Verbands der Thüringer Wohnungswirtschaft (vtw) allerdings nur, wenn das Land zusätzliches Geld für Abrisse bereitstellt. "Wir werden kein Geld mehr dafür in die Hand nehmen, um leer stehende Gebäude abzureißen", sagt Frank Brösicke, Verbandsrat und Vorstand der Suhler Wohnungsbaugenossenschaft AWG "Rennsteig". Die öffentliche Hand habe dafür zu sorgen, dass die Städte attraktiv bleiben. Und der pauschale Förderbetrag des Landes für Abrisse von 70 Euro pro Quadratmeter reiche nicht aus, um die Kosten zu decken. Auch für Modernisierungen, zum Beispiel für die immer gefragtere Barrierefreiheit, fordern Brösicke, vtw-Direktor Reinhard Guhr und Ralf Heymel, Geschäftsführer der Suhler Wohnungsbaugesellschaft GeWo, Geld vom Land. "Es kann nicht sein, dass wir unter Kostendeckung vermieten", sagt Ralf Heymel.

390 Millionen Euro haben die beiden großen Suhler Wohnungsunternehmen AWG und GeWo von 1991 bis 2016 bereits investiert – der bilanzielle Werteverlust wegen Leerstands und darauffolgenden Abrisses belaufe sich auf 130 Millionen Euro, sagt Frank Brösicke. Noch einmal 32,8 Millionen Euro würden für Freizug und die Herrichtung der Umzugswohnungen fällig. Und dennoch seien die Investitionen nötig gewesen: Der Leerstand wuchs trotz der Abrisse seit 2013 wieder um rund drei Prozentpunkte, auf zurzeit 13,7 Prozent bei der GeWo und 11,4 Prozent bei der AWG. Ohne die bereits erfolgten Abrisse läge er Brösicke zufolge bei 47 Prozent.

Der aktuelle Wohnungsbestand von AWG und GeWo liegt nach Abrissen, Verkäufen und Neubauten zurzeit bei 8967 – 1991 waren es einmal 18 054 Wohnungen. Seit der Wiedervereinigung hat Suhl ein Drittel der einst 56 000 Einwohner verloren, zurzeit sind es noch knapp 37 000. Und die Einwohnerzahl sinkt nach wie vor, neue Mieter kommen nicht nach. Diese Probleme, sagt Reinhard Guhr, sind die Probleme aller ländlichen Räume Thüringens. In Suhl allerdings sei der demografische Wandel "besonders deutlich".

Ziel sei es deshalb, Plattenbauten an den Stadträndern abzureißen, um die Innenstadt zu stärken – das Plattenbaugebiet Suhl Nord soll beispielsweise ganz verschwinden. GeWo und AWG investieren indes in Wohnungen in der Stadtmitte: Während die Strategie der GeWo auf sanieren und modernisieren abzielt, lässt die AWG Gebäude abreißen und neu bauen. Bis zu neun Euro kostet der Quadratmeter in einer der AWG-Neubauwohnungen in der "Aue" kalt – und es gibt Wartelisten, sagt Brösicke. Zurzeit seien hochwertige Wohnungen bis zehn Euro pro Quadratmeter sowie günstige barrierefreie Wohnungen gefragt.

Unternehmensintern schaue man, welche Gebäude "eine Perspektive" haben, sagt Heymel – das werde allerdings nicht öffentlich diskutiert, um einem vorfristigen Auszug der betroffenen Mieter und damit weiteren Einbußen vorzubeugen.

Medium: inSüdthüringen.de
Datum: 28.09.2017
Auflage: 130.000 (AGOF digital facts 2016-08)

W&R IMMOCOM

Weiteren Wohnungen droht der Abriss

Leerstand und sinkende Nachfrage: Die Lage des Wohnungsmarkts ist laut Thüringer Wohnungswirtschaftsverband in Südthüringen besonders heikel. Nun soll weiter abgerissen werden – unter bestimmten Bedingungen.

Von Alina Sauer

Suhl – 1908 Wohnungen sollen bis 2035 in Suhl abgerissen werden, um dem fortdauernd drohenden Leerstand entgegenzuwirken – nach Angaben des Verbands der Thüringer Wohnungswirtschaft (vtw) allerdings nur, wenn das Land zusätzliches Geld für Abrisse bereitstellt. „Wir werden kein Geld mehr dafür in die Hand nehmen, um leer stehende Gebäude abzureißen", sagt Frank Brösicke, Verbandsrat und Vorstand der Suhler Wohnungsbaugenossenschaft AWG „Rennsteig". Die öffentliche Hand habe dafür zu sorgen, dass die Städte attraktiv bleiben. Und der pauschale Förderbetrag des Landes für Abrisse von 70 Euro pro Quadratmeter reiche nicht aus, um die Kosten zu decken. Auch für Modernisierungen, zum Beispiel für die immer gefragtere Barrierefreiheit, fordern Brösicke, vtw-Direktor Reinhard Guhr und Ralf Heymel, Geschäftsführer der Suhler Wohnungsbaugesellschaft GeWo, Geld vom Land. „Es kann nicht sein, dass wir unter Kostendeckung vermieten", sagt Ralf Heymel.

390 Millionen Euro haben die beiden großen Suhler Wohnungsunternehmen AWG und GeWo von 1991 bis 2016 bereits investiert – der bilanzielle Werteverlust wegen Leerstands und darauffolgenden Abrisses belaufe sich auf 130 Millionen Euro, sagt Frank Brösicke. Noch einmal 32,8 Millionen Euro würden für Freizug und die Herrichtung der Umzugswohnungen fällig. Und dennoch seien die Investitionen nötig gewesen: Der Leerstand wuchs trotz der Abrisse seit 2013 wieder um rund drei Prozentpunkte, auf zurzeit 13,7 Prozent bei der GeWo und 11,4 Prozent bei der AWG. Ohne die bereits erfolgten Abrisse läge er Brösicke zufolge bei 47 Prozent.

Der aktuelle Wohnungsbestand von AWG und GeWo liegt nach Abrissen, Verkäufen und Neubauten zurzeit bei 8967 – 1991 waren es einmal 18 054 Wohnungen. Seit der Wiedervereinigung hat Suhl ein Drittel der einst 56 000 Einwohner verloren, zurzeit sind es noch knapp 37 000. Und die Einwohnerzahl sinkt nach wie vor, neue Mieter kommen nicht nach. Diese Probleme, sagt Reinhard Guhr, sind die Probleme aller ländlichen Räume Thüringens. In Suhl allerdings sei der demografische Wandel „besonders deutlich".

Ziel sei es deshalb, Plattenbauten an den Stadträndern abzureißen, um die Innenstadt zu stärken – das Plattenbaugebiet Suhl Nord soll beispielsweise ganz verschwinden. GeWo und AWG investieren indes in Wohnungen in der Stadtmitte: Während die Strategie der GeWo auf sanieren und modernisieren abzielt, lässt die AWG Gebäude abreißen und neu bauen. Bis zu neun Euro kostet der Quadratmeter in einer der AWG-Neubauwohnungen in der „Aue" kalt – und es gibt Wartelisten, sagt Brösicke. Zurzeit seien hochwertige Wohnungen bis zehn Euro pro Quadratmeter sowie günstige barrierefreie Wohnungen gefragt.

Unternehmensintern schaue man, welche Gebäude „eine Perspektive" haben, sagt Heymel – das werde allerdings nicht öffentlich diskutiert, um einem vorfristigen Auszug der betroffenen Mieter und damit weiteren Einbußen vorzubeugen.

Medium: Südthüringer Zeitung
Datum: 28.09.2017
Auflage: 88.818 (IVW II/2016)

W&R IMMOCOM