

WOHNEN #2

FAKTENBLATT

WOHNEN IN REGIONEN MIT HOHEM LEERSTAND

Beim Thema Wohnen richtet sich der Blick meist auf die Großstädte mit ihren enormen Mietsteigerungen. Ein Teil dieser Steigerungen ist auf die Binnenmigration innerhalb Deutschlands zurückzuführen. Viele Menschen zieht es aus den ländlichen, peripheren oder strukturschwachen Regionen in die Metropolen. In diesen Regionen gibt es in der Regel keine sehr hohen Mieten, dafür aber Leerstand und Verödung der Landstriche.

Wie viel Leerstand gibt es in Deutschland?

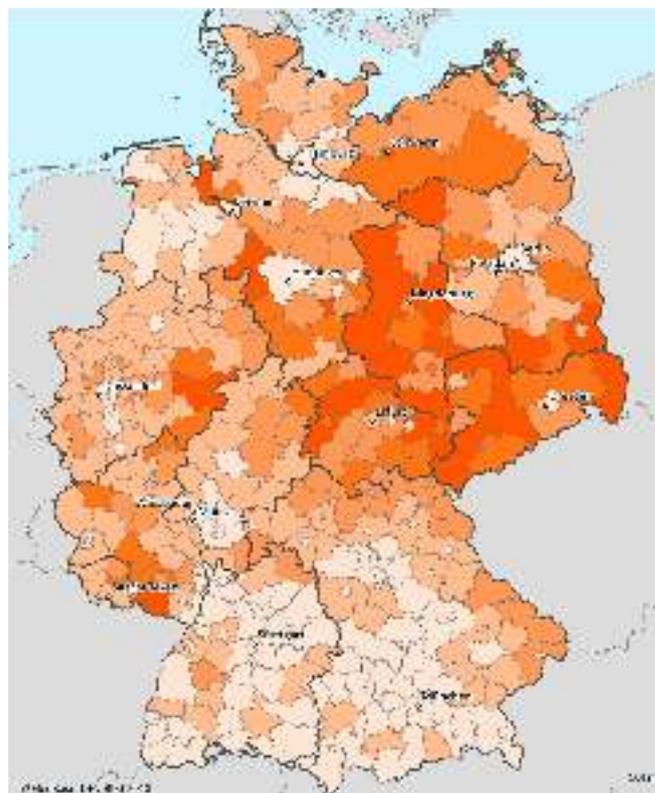
Seit Jahren sind die Leerstandsquoten rückläufig. Laut dem CBRE-empirica-Leerstandsindex 2017 stehen bundesweit nur noch 2,9 Prozent aller Geschosswohnungen leer, die vermietet werden könnten (marktaktiver Leerstand). Die höchsten Quoten haben Pirmasens, Schwerin, Salzgitter und Chemnitz mit mehr als acht Prozent. Landkreise mit hohem Leerstand finden sich in Sachsen-Anhalt, Sachsen und der Pfalz. Zwar stehen im Osten durchschnittlich dreimal so viele Wohnungen leer wie im Westen, aber es gibt jeweils Boom- und Abwanderungsregionen. Bemerkenswert ist, dass fast in ganz Brandenburg ein Rückgang der Leerstände zu verzeichnen ist, was ein deutliches Indiz dafür ist, dass immer mehr Berliner/-innen ins Umland ziehen. Auch im Großraum München, Hamburg, Stuttgart und Freiburg nahm der Leerstand, im Umkreis von bis zu 100 Kilometern, weiter ab.

Leerstand – Was ist das Problem?

Trotz prognostiziertem Anstieg der Bevölkerungszahlen insgesamt werden vor allem die ländlichen Gebiete mit hohem Leerstand weiter an Bevölkerung verlieren. Dies hat oft zur Folge, dass kaum in die Bausubstanz investiert wird, die Mieten zwar niedrig sind, die Wohnqualität aber weiter absinkt. Es zeigt sich zudem, dass sich der Staat, aber auch die Privatwirtschaft aus den Abwanderungsregionen zurückziehen, weswegen die Angebote und Dienstleistungen weiter abgebaut werden. Die Schließung von Kindergärten, Schulen, Sportstätten, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten hat Auswirkung auf Wirtschaft und Beschäftigung in der Region. Die Spirale aus Wegzug und Verödung der Landstriche dreht sich weiter nach unten. Der Plan der Bundesregierung, ein paar Behörden auf das Land zu verlegen, wird nicht reichen, um gleichwertige Lebensverhältnisse herzustellen.

Der DGB fordert:

- massive Investitionen in den öffentlichen Nahverkehr, den Breitbandausbau und in öffentliche Einrichtungen
- die aktive Ansiedelung von Dienstleistungs- und Industriebetrieben in strukturschwachen Regionen
- gleiches Geld für gleiche Arbeit – egal wo sie geleistet wird
- den Umbau von Teilen des Wohnungsbestands zu kleineren, altersgerechten bzw. barrierefreien Wohnungen.



CBRE-empirica-Leerstandsindex
Marktaktiver Leerstand in Geschosswohnungen 2017

unter 2%	3% bis unter 4%	4% bis unter 5%	5% bis unter 6%	6% und mehr
----------	-----------------	-----------------	-----------------	-------------