

28.11.2002

„Preise für Eigenheime im Keller“

„Die Kürzung der Eigenheimzulage kann man akzeptieren“, sagt der Chef des Verbands der Wohnungswirtschaft.

sr **Leer**. Hausbesitzer in Ostfriesland müssen damit rechnen, dass der Wert ihrer Eigenheime sinkt. Wegen des Rückgangs der Bevölkerung werde die Nachfrage nach Häusern in den nächsten Jahren nachlassen, sagte gestern Bernd Meyer, Direktor des Verbands der Wohnungswirtschaft Niedersachsen und Bremen (VDW), bei einem Besuch der OZ-Redaktion in Leer.

Dabei kommt Ostfriesland bei der Bevölkerungsentwicklung noch gar nicht so schlecht weg. Das geht jedenfalls aus einer Studie des Hamburger Gewos-Instituts hervor, die der Verband jetzt vorstellte. Danach nimmt die Bevölkerung in Ostfriesland bis zum Jahr 2015 nicht ab. Städte wie Bremerhaven, Wilhelmshaven, Goslar, Salzgitter oder Braunschweig verlieren der Studie zufolge 11 bis 16 Prozent ihrer Bevölkerung. Und das wirft für Meyers Verband, in dem 185 Wohnungsunternehmen mit 450 000 Wohnungen zusammengeschlossen sind, einige grundlegende Fragen auf.

Meyer geht davon aus, dass immer mehr Wohnungen und Häuser leer stehen werden. „Der Mieter kann sich künftig die Wohnung aussuchen“, sagt Meyer. Wenig attraktiv werden klassische Dreizimmer-wohnungen und ältere Häuser sein. „Auch ein kinderloses Paar will heute eine größere Wohnung mit 70 oder 80 Quadratmetern“, sagt Meyer. Die in den 50er und 60er Jahren gebauten Häuser in Ostfriesland werden „massenweise leer stehen“, prophezeit Fritz Zitterich, Vorstandsvorsitzender des Bauvereins Leer. Die Preise für Eigenheime seien jetzt schon im Keller.

Die Wohnungswirtschaft will daher umsteuern. Modernisieren statt neu bauen ist das Motto. Aus zwei kleinen Wohnungen könne eine große werden. „Das kostet zwar Geld, aber die Alternative für uns ist, dass sonst beide Wohnungen leer stehen“, sagt Meyer.

Weil es wegen der schrumpfenden deutschen Bevölkerung auf die Dauer keinen großen Bedarf an Neubauten geben wird, hält Meyer die Kürzung der Eigenheimzulage für hinnehmbar: „Das kann man akzeptieren.“ Haushalte mit Kindern würden schließlich weiterhin gefördert.

Meyer hält es allerdings für problematisch, dass mit der Eigenheimzulage in erster Linie Neubauten gefördert würden. „Meiner Ansicht nach muss die Modernisierung anders unterstützt werden“, sagt Meyer. Denn in den „schrumpfenden Städten“ werde künftig ein großer Bedarf an Wohnungs- und Hausumbauten entstehen. Bauunternehmen könne es egal sein, ob sie ein Haus umbauen oder neu bauen.