

Pressesprecher: Martin Ittershagen
Mitarbeiter/innen: Anke Döpke, Dieter Leutert,
Fotini Mavromati, Theresa Pfeifer, Martin Stallmann
Adresse: Postfach 1406, 06813 Dessau-Roßlau
Telefon: 0340/2103 -2122, -2827, -2250, -2318, -3927, -2507
E-Mail: pressestelle@uba.de
Internet: www.umweltbundesamt.de



Folgen des demographischen Wandels mildern

Vom Ballast unnötiger Infrastrukturen und Gebäude befreien und Erhaltenswertes wetterfest machen

Der demographische Wandel mit seinen Folgen könnte zum Verfall der Immobilienwerte in zahlreichen Regionen Deutschlands führen und damit zu erheblichen Vermögensverlusten führen. Das Umweltbundesamt (UBA) ruft Bund, Länder und Kommunen auf, den Folgen des demographischen Wandels jetzt zu begegnen um sie zu mildern. „Dazu gilt es als wichtigste Maßnahme als erstes die Zersiedelung zu bremsen. Im zweiten Schritt gilt es, zusätzliche Infrastrukturen und Gebäude nur noch in Wachstumsregionen zu errichten. Drittens gilt es, in Städten und Regionen mit abnehmender Bevölkerung nicht mehr benötigte Infrastrukturen und Gebäude zurückzubauen. Grundsätzlich ist erhaltenswerte Bausubstanz energetisch zu sanieren und somit wirtschaftlicher zu machen“, sagt UBA-Präsident Prof. Dr. Andreas Troge.

Mietfreies Wohnen im Alter, sichere Mieteinnahmen oder die Möglichkeit, die Immobilie zu verkaufen, um die Pflege zu finanzieren: Das sind die Chancen, die sich Wohnungseigentümer für die Zukunft ausrechnen. In Regionen mit abnehmender Bevölkerungszahl führen Leerstände jedoch zu Überangeboten und damit zum Preisverfall im Wohnungsmarkt.

Im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie hat die Bundesregierung das Gespräch mit Vertretern der Bundesländer und Kommunen aufgenommen, um die absehbaren Folgen des demographischen Wandels zu mildern. Wichtigste Maßnahme ist dabei, die Zersiedelung wirksam zu bremsen. Denn jeder Neubau, der heute noch in schrumpfenden oder stagnierenden Regionen entsteht, erzeugt mittelbar neue Leerstände und beschleunigt den Wertverfall in den Immobilienbeständen.

Die Bundesregierung verfolgt das Ziel, die Flächeninanspruchnahme mit Siedlungen und Verkehr bis zum Jahr 2020 auf 30 Hektar pro Tag zu begrenzen und den Zuwachs in den Wachstumsregionen zu konzentrieren. Das Umweltbundesamt empfiehlt, Siedlungen in so genannten Schrumpfungsregionen zügig zurückzubauen. Ehemalige Siedlungsflächen könnten etwa der Erzeugung erneuerbarer Energien - wie Solarenergie und Biomasse - dienen oder als Naturfläche. Nur mit Investitionen der öffentlichen Hand kann das verbleibende Immobilienvermögen trotz schrumpfender Bevölkerung einen Wert behalten. Die Gelder aus den Konjunkturprogrammen könnten in diesem Sinne wirken. So sollten Kommunen die Mittel zum Städtebau dafür verwenden öffentliche Gebäude energetisch zu sanieren. Außerdem sollten sie in

Gebieten mit abnehmender Bevölkerung die Rückbaumaßnahmen beschleunigt in Angriff nehmen. Je mehr überflüssige Bausubstanz beseitigt wird, desto besser stehen die Chancen für den Werterhalt der übrigen Gebäude. Mit den Mitteln des Konjunkturprogramms zum Lärmschutz sollten die Kommunen Lärmschutzmaßnahmen an ihren Straßen auf die Abschnitte konzentrieren, an denen erhaltenswerte Bausubstanz existiert, für die auch künftig Nachfrage zu erwarten ist. Menschen, die sich heute mit dem Gedanken tragen, ihre Alterssicherung in Form einer Immobilie zu betreiben, sollten das ausgewählte Objekt sorgfältig auf die langfristige Wertstabilität prüfen. Kritisch zu fragen ist nach der demographischen Prognose der Region und innerhalb der Region nach der Lage in einem „lebensfähigen Kern“. Wichtig sind auch die Energieeffizienz des Gebäudes und der Aufwand, das Gebäude energieeffizient zu gestalten sowie die Alterstauglichkeit der Wohnung. Falls auch nur eins dieser Kriterien ungünstig zu bewerten ist, rät das Umweltbundesamt vom Kauf ab.

Weitere Informationen zum Thema Demographische Wandel und Siedlungsstruktur finden Sie unter: <http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de/umweltdaten/public/theme.do?nodeId=2273>

Das Hintergrundpapier „Schutz der Biologischen Vielfalt und Schonung von Ressourcen“ steht kostenlos unter <http://www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/3284.pdf> **zum Download bereit.**

Den UBA-Text „Soziodemographischer Wandel in Städten und Regionen – Entwicklungsstrategien aus Umweltsicht“ finden Sie unter: <http://www.umweltdaten.de/publikationen/fpdf-l/3201.pdf>

Vortrag „Flächenpolitik in Umbauregionen aus Umweltsicht“: http://www.gicon.de/refina/vortraege/Penn-Bressel_REFINA_WS_Potsdam_08.11.07.pdf

Bevölkerungsvorausrechnung nach Ländern: <http://www.destatis.de/laenderpyramiden/>

Dessau-Roßlau, 03.04.2009
(4.361 Zeichen)