

Investoren in Stadtumbau einbeziehen

Verband kritisiert Landesregierung

■ Von Fabian Klaus

Erfurt. (tlz) Stadtumbau kostet Geld. Das können Kommunen und Länder künftig möglicherweise nicht mehr bezahlen, obwohl Maßnahmen dringend geboten sind. Die TLZ sprach mit dem Geschäftsführer des Landesverbandes Mitteldeutschland des Bundesverbandes Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen, Steffen Bieder, über Fördermöglichkeiten und die Rolle der Privaten in der Zukunft.

Private Vermieter sind in Thüringen willkommen. Die Landesförderprogramme stehen ihnen zur Verfügung. Wie gut werden sie darüber informiert?

Wenn davon gesprochen wird, dass die Förderprogramme privaten Investoren offen stehen, ist das korrekt.

Aber?

Privatinvestoren müssten in den gesamten Prozess des Stadtumbaus integriert werden, um überhaupt die Möglichkeit zu bekommen, Förderprogramme zu nutzen, da die Stadtentwicklungskonzepte der Kommunen dafür die Grundlage sind.

Was bedeutet das für Sie?

Um Investments zu planen und mit entsprechenden Fördermöglichkeiten umzusetzen ist es notwendig, die integrierten Stadtentwicklungskonzepte zu kennen und mit entwickeln zu können. Private Investoren sind zur Zeit außen vor. Thüringen geht hier im Vergleich zu anderen Bundesländern einen restriktiven Weg. Wir wünschen uns, nicht nur willkommen zu sein, sondern auch, in die Prozesse aktiv integriert zu werden. Um auch privates Kapital vor dem Hintergrund leerer kommunaler Kassen, für notwendige innerstädtische Investments zulassen zu können. Der Investitionsstau der öffentlichen Hand ist enorm hoch.



Steffen Bieder hofft auf Mitspracherecht. Foto: tlz/Klaus

Können private Investoren nur in einen Stadtumbau einbezogen werden, wenn sie als wichtig erachtet werden, zur Meinungsbildung beitragen und Förderprogramme nutzen können?

Das ist vollkommen korrekt. In erster Linie ist es Aufgabe der Städte, entsprechend ihres sozialen Auftrags Stadtumbau in ihren Beständen zu betreiben. Nur entwickelt sich das vor dem Hintergrund eines zunehmend schwächer werdenden Steueraufkommens und eines spürbar raschen demographischen Wandels schwieriger.

■ **Private Investoren hoffen auf Politik**

Das bedeutet, ...

... dass Kommunen zum Teil ihre Finanzierungsanteile nicht mehr auf die Beine bringen und bei Investitionen einschließlich damit verbundener Förderungen außen vor bleiben. Die Folge ist, dass insbesondere in den Mittelbis-Unterzentren Branchen durch fehlende Modernisierungen liegen bleiben und innerstädtische Zentren ihre Schandflecke behalten. Wenn dieser Kreislauf nicht durchbrochen wird, wird auch zukünftig an diesen Standorten u.a. eine leistungsfähige Jugend aus diesen Gebieten in attraktivere Regionen weggehen. Hier sehen wir die Chance für Private Investoren in Abstimmung mit den Gemeinden was bewegen zu können, sofern in Thüringen die politische Willensbildung gegeben sein wird. Bisher haben wir nicht das Gefühl.

Stichwort barrierefreies und behindertengerechtes Bauen: Wirkt sich das negativ auf die Renditen privater Investoren aus? Inwieweit spielt das dennoch eine Rolle bei privaten Vermietern?

Ich denke ausweislich der Auflagen der EU wird das barrierefreie Bauen zukünftig weiter an Bedeutung gewinnen. Allein aus dem Grund des wachsenden Alterüberschusses einer ständig alternenden Gesellschaft. Diese Prozesse müssen unsere Unternehmen natürlich in ihre Bau- und Investmentbestrebungen einbeziehen.

Kollidieren die Renditeerwartungen damit?

Wichtig wird sein, Investments im Bestand zur Barrierefreiheit zu begleiten, um letztendlich auch Investoren stärker aktivieren zu können. Dazu werden allerdings mit der bestehenden Gebäudesubstanz weitaus stärkere Baumaßnahmen notwendig sein, die natürlich die Renditeerwartungen hier und da schmälern können.