

Aus Büros sollen Wohnungen werden

Der Trend zum Homeoffice schafft Platz – Ein KfW-Programm soll den Umbau fördern

VON JOHANNA APEL

Um die Wohnungsnot zu lindern, will die Bundesregierung leere Büros stärker nutzen. Deutschlandweit gebe es Leerstand bei Gewerbeimmobilien, heißt es im jüngst beschlossenen 14-Punkte-Programm, mit dem die Regierung für mehr bezahlbaren Wohnraum sorgen will. Ein Experte warnt aber vor zu hohen Erwartungen.

Bauministerin Klara Geywitz (SPD) spricht sich schon länger dafür aus, dass Büroflächen zu Wohnungen werden könnten. Jetzt werden die Pläne konkreter: 2024 und 2025 soll es ein neues Förderprogramm der staatlichen KfW-Bank geben, für das insgesamt 480 Millionen Euro bereitstehen. Durch zinsverbilligte Kre-

dite solle der Umbau von Gewerbeimmobilien auf moderne Klimastandards gefördert werden. Eine Studie des Bundesinstituts für Bau, Stadtentwicklung und Raumordnung sieht in leeren Büros und Läden ein Potenzial von 235 000 Wohneinheiten. Das wäre gut die Hälfte der angestrebten – und bei Weitem nicht erreichten – 400 000 neuen Wohnungen pro Jahr.

Dass die Diskussion an Fahrt aufnimmt, hat auch mit dem Homeoffice-Boom zu tun. In der Pandemie wechselten viele Beschäftigte an ihre heimischen Schreibtische. Auch nach Wegfall der Kontaktbeschränkungen bleibt die Arbeit von zu Hause aus für viele attraktiv. Das spüren auch die Unternehmen: Gerade erst hat eine Umfrage des Münch-

ner Ifo-Instituts ergeben, dass jede elfte Firma plant, ihre Büroräume zu verkleinern.

Der Unterschied zwischen den Branchen ist allerdings groß. „Die überwältigende Mehrheit der Unternehmen lässt ihre Büroflächen unverändert“, sagt Ifo-Experte Simon Krause. In einzelnen Branchen führe Homeoffice aber zu einem geringeren Bedarf an Büroflächen. „Nach der Pandemie ist klar: Homeoffice ist gekommen, um zu bleiben“, sagt Krause. Viele Unternehmen hätten bereits reagiert, andere planten die Anpassung, wenn Mietverträge auslaufen.

Dass ungenutzte Büros Wohnungen werden sollen, nennt Immobilienexperte Thomas Beyerle zwar einen interessanten Vorschlag. Der Professor für Immo-

bilienwirtschaft an der Hochschule Biberach ist aber skeptisch und hält den Effekt auf den Wohnungsmarkt für gering. „Das ist eine politische Nebelkerze“, sagte er dem RedaktionsNetzwerk Deutschland (RND). „Das ist wohl eher symbolisch.“ Zwar würden in den kommenden Jahren Büroflächen wegfallen. Die

lägen aber oft am Stadtrand, seien 25 Jahre alt und hätten nicht die erforderlichen energetischen Standards. „Dann kann es sein, dass man zwar umbauen möchte, sich das aber nicht rechnet.“ Hinzu kämen bauliche Besonderheiten wie niedrige Decken. „Was maximal gehen würde, wären Mikroapartments“, sagt Beyerle.

BRODOWYS WOCHE

Rücksicht

Eine Baustelle auf dem Fußweg. Die Fußgänger müssen auf den Radweg ausweichen. Daneben eine vielbefahrene Hauptverkehrsstraße. Eine Frau fährt mit ihrem Auto auf den Radweg, direkt vor einer Ampel. Sie „parkt“, steigt seelenruhig aus und geht in eine Bank. Fußgänger kommen gerade noch zwischen Baustelle und Auto durch, der Radfahrer, der in dem Moment da lang fährt, nicht. Er muss absteigen und auf die Straße wechseln, wo er gleich noch von einem zu schnell fahrenden Autofahrer angehupt wird. Ich beobachte die Situation von der anderen Straßenseite aus. Derweil hält neben mir ein Auto auf einem ausgewiesenen Behindertenparkplatz, der Fahrer hüpft sportlich aus dem Auto raus und geht zügig seiner Wege. Was ist eigentlich los mit uns? Schimpfen auf „die da oben“, aber „wir da unten“ benehmen uns manchmal, als gäbe es außer „ich, ich, ich“ kein wei-



Matthias Brodowy,
Kabarettist und
Musiker.

FOTO: PRIVAT

teres Personalpronomen in unserer Sprache. „Du“ und „wir“ sollten wir nicht nur in unserem Sprachschatz verankern! Ein bisschen Rücksicht im Alltag würde unser Leben nicht schlechter machen. Das gilt übrigens insbesondere beim Fahren auf einer Rolltreppe. Mich machen die Leute ja immer kirre, die nach der Ankunft an der Rolltreppenausstiegsstelle stehen bleiben. Wenn man nicht auffahren will, hilft entweder nur ein beherzter Sprung, vorzugsweise ein Auerbach, oder aber man muss auf der Rolltreppe auf der Stelle treten, indem man quasi rückwärts bergab geht. Kein Wunder, wenn es so nicht voran geht.

Matthias Brodowy



Die Bundesregierung will leere Büros stärker nutzen.

FOTO: LUKE VAN ZYLL/UNSPLASH

Was beim Einkaufen zählt

Anzeigenblattleser sind bereits empfänglich für Sonderangebote (73,1% LpA). Trotzdem legen sie viel Wert auf Markenqualität und Umweltaspekte.

Quelle: Bundesverband Deutscher Anzeigenblätter

- Werbung in **hallo** wochenende wird von den Lesern als besonders nützlich und informativ bewertet
- Mit uns erreichen Sie verschiedene Zielgruppen
- Mit hoher Lokalkompetenz und starkem Nutzwert sind wir ein Sprachrohr für die Menschen in der Region
- Kontrollierte und zuverlässige Verteilung, Prüfung durch die Weigel GmbH, ein unabhängiges Institut für Qualitätsmanagement

hallo wochenende