

# In den nächsten 12 Jahren <sup>m Jh ✓</sup> 4300 Wohnungen mehr nötig

Stadt gab eine Studie zur Bevölkerungsentwicklung in Auftrag. 40 000 Euro bereits ausgegeben, weitere 20 000 geplant

VON ESTHER GOLDBERG

**Erfurt.** In zwölf Jahren benötigt Erfurt 4300 Wohnungen mehr als bisher. Zu dieser Schlussfolgerung kommt eine Beratungsgesellschaft in Hamburg, die im Auftrag der Stadt eine Wohnungsbedarfsprognose erstellt hat. Das Papier ist noch nicht veröffentlicht und liegt der Redaktion vor. Bisher wurden dafür 40 000 Euro ausgegeben. Um noch mehr Details zu erkennen, sind weitere 20 000 geplant, heißt es aus dem Bereich Stadtentwicklung.

Vor allem zwei Bevölkerungsgruppen werden in den kommenden Jahren wachsen: Senioren und Familien. Die Anzahl der sogenannten Seniorenhaushalte nimmt sogar stark zu – um 4200. Gab es 2005 noch 30 457 Frauen und Männer zwischen 65 und 79 Jahren, waren es laut dieser Analyse bereits 32 693, Tendenz steigend.

Zudem gibt es künftig mehr hochbetagte Erfurter, also Menschen jenseits der 80 Jahre. Bereits 2011 lebten über 10 000 Frauen und Männer in diesem Alter in der Stadt, das sind fünf Prozent der Bevölkerung. Damit wohnen allerdings in Erfurt durchschnittlich weniger Senioren als in Thüringen.

Bei den Familien prognostizieren die Macher des knapp

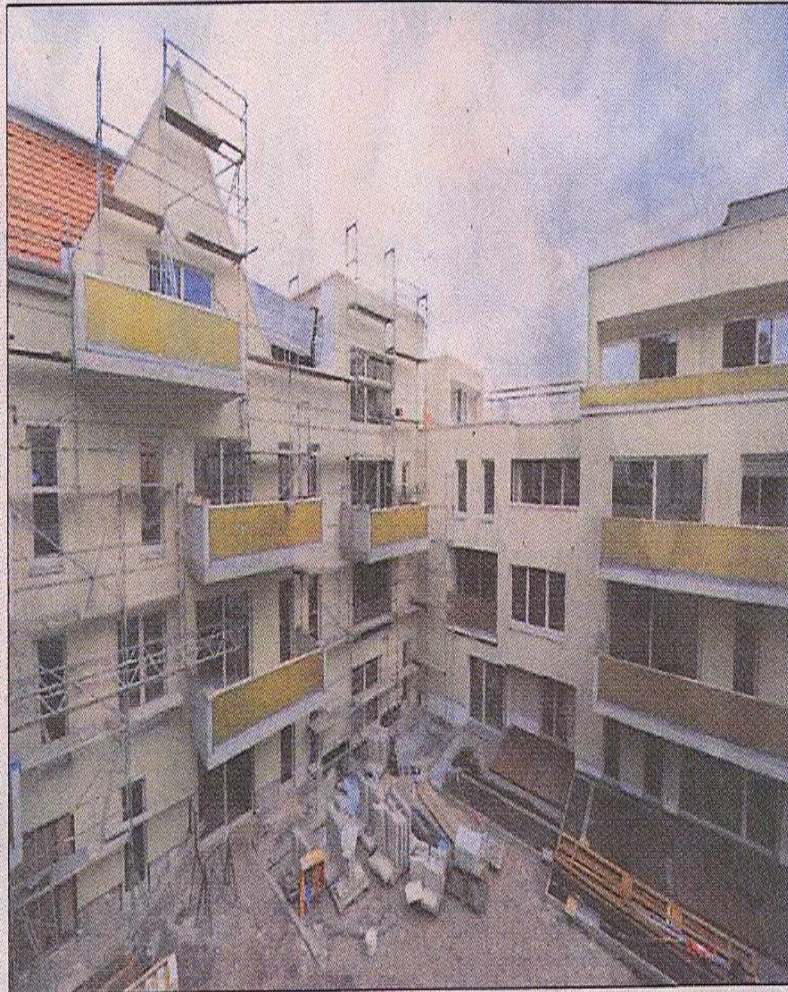
100 Seiten umfassenden Papiers in den nächsten 12 Jahren 2900 mehr als derzeit. Vor allem mittlere und größere Wohnungen würden deshalb künftig gesucht, also Wohnungen mit drei und mehr Zimmern oder aber Einfamilienhäuser.

Die Hamburger Firma schlussfolgert anhand ihrer ermittelten Ergebnisse und Hochrechnungen, dass die Stadt zu-

dem mehr altengerechte Wohnungen als bisher benötigt. Da die Altersarmut nach diesem Bericht steigen wird, müsse in Wohnungen mit kleineren Mietpreisen einiges unternommen werden, um Menschen ein barrierefreies oder barrierearmes Wohnen zu ermöglichen. „Entscheidend für die Gruppe der altersarmen Senioren ist ... der Erhalt des preiswerten Be-

standes“, heißt es in der Studie. Gemeint sind damit kleine Zwei- und Dreiraum-Wohnungen. Hier seien vor allem Siedlungen aus den 1960er-Jahren und die Plattenbauten wichtige Bereiche.

Männer, die Mitte der 1950er-Jahre in den neuen Ländern geboren wurden, werden statistischen Erhebungen zufolge teilweise weniger Rente erhalten



Die „Schottenhöfe“ sind eine elegante Lösung für neues Wohnen in der Altstadt. Derlei Wohnungen sind weiterhin gefragt. Archivfoto: Susann Fromm

als Senioren heute, weil ihre Berufsbiografie nach der Wende zumindest vorübergehend unterbrochen war. Deshalb werde auf Miet-Erhöhungen besonders sensibel reagiert, heißt es in der Studie.

Die untere Mietpreisspanne fürs Wohnen liegt zwischen 3,50 und 5,50 Euro Kaltmiete, die höchsten Kaltmieten etwa bei 9 Euro pro Quadratmeter. Hinzu kommen durchschnittlich zwei Euro Nebenkosten je Quadratmeter. Diese Nebenkosten sind als Vorauszahlung nahezu überall zunächst gleich hoch. In diesem Jahr steigen zudem die Stromkosten um 2,65 Cent pro Kilowattstunde.

Gerade Haushalte, in denen die Mitglieder überwiegend zu Hause leben, müssen mehr zahlen, da dort auch der Stromverbrauch höher ist. Eine vierköpfige Familie hat im Familientarif mit etwa 53 Euro Mehrkosten zu rechnen. Auch die Grundsteuer für Wohngebäude wurde für 2013 noch einmal erhöht – um 40 Prozentpunkte. Diese Steuer wird ebenfalls auf die Mieter umverteilt.

Der Hamburger Studie zufolge muss der Wohnungsmarkt auf wachsende Pflegebedürftigkeit reagieren. Voraussichtlich steigt die Zahl der pflegebedürftigen Erfurter Senioren bis 2025 um 2400 Frauen und Männer.