

Studie sieht Potenzial für 235 000 „Ex-Büro-Wohnungen“

Um die Wohnungsnot in deutschen Städten zu lindern, plädiert das Verbändebündnis „Soziales Wohnen“ in einer neuen Studie für die Umwidmung von Büroraum im großen Stil. Bis zu 235 000 solcher „Ex-Büro-Wohnungen“ könnten demzufolge bis 2025 entstehen – per Sozialquote sollen diese dann auch für „Nichtbanker“ erschwinglich sein: „Es kann nicht sein, dass Büros in attraktiven Innenstadtlagen durchweg zu Luxus-Citylofts umgebaut werden“, warnt das Bündnis, in dem sich neben dem Deutschen Mieterbund (DMB) unter anderem auch die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt (IG BAU) sowie die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) zusammengeschlossen haben.

Die Studie liefert auch konkrete Schätzungen zu den Kosten: Demnach käme der Büroumbau zur Wohnung im Schnitt auf lediglich 1 108 Euro pro Quadratmeter. Büro- und Verwaltungsgebäude brächten bereits das Tragwerk und teilweise auch hohe Standards mit – wie etwa beim Brandschutz und durch Fahrstuhlanlagen. Zum Vergleich fielen bei der Vollmodernisierung eines Altbaus durchschnittlich Kosten in Höhe von 2 214 Euro pro Quadratmeter an. Und beim Neubau seien es sogar 2 978 Euro. „Damit kostet die Ex-Büro-Wohnung nur ein gutes Drittel von dem, was heute für eine Neubauwohnung bezahlt werden muss – und das oft noch in guter innenstädtischer Lage“, so Studienautor Dietmar Walberg. Red.