



# Luxus der Leere

Die Altmark lockt mit einem etwas anderen Konzept in den Norden Sachsen-Anhalts

Die Immobilienpreise sind auf Rekordniveau, bezahlbarer Wohnraum wird knapp. Es gibt kaum noch erschwingliches Bauland, um sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen. Was in den Ballungsgebieten längst Realität ist, geht an Sachsen-Anhalts Norden komplett vorbei. Hier bereiten eher gegensätzliche Probleme Kopfzerbrechen. Mit einem pfiffigen Projekt wollen Kommunen in der Altmark aus der Not eine Tugend machen. Sie werben mit dem Luxus der Leere. Unter

diesem Slogan stehen seit Ende 2016 eine Reihe von kommunalen und privaten Häusern und Grundstücken zum Verkauf oder zur Vermietung. Die Angebote sollen neben Interessenten von außerhalb auch bereits Ansässige sowie Gewerbetreibende, etwa aus der Tourismuswirtschaft, ansprechen. Die Altmark, zentral zwischen den Ballungszentren Berlin, Hamburg und Hannover gelegen, ist nur dünn besiedelt. Wegzug und demografischer Wandel sind brennende Probleme. „Wir möchten besonders Fami-

lien und Rückkehrer in unsere Region im Norden von Sachsen-Anhalt locken“, sagt der Bürgermeister der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte Andreas Brohm. Der Luxus der Leere sei angesagt wie nie. Darum gebe man Interessenten und Anbietern von Immobilien die Möglichkeit, sich gezielt auf einer Internetplattform ([www.altmark.kip-sachsen-anhalt.de](http://www.altmark.kip-sachsen-anhalt.de)) zu begegnen. Am Portal können sich neben den Kommunen auch Privatpersonen beteiligen, die selbst Immobilien verkaufen möchten.

„Wir wissen, dass aktuell viele Menschen in die eigene Immobilie investieren wollen, jetzt gibt es die Möglichkeit dazu“, sagt der Bürgermeister. Er selbst ist ein Musterbeispiel dafür. Viele Jahre lebte der heute 38-Jährige in Berlin und war als Musicalmanager deutschlandweit unterwegs. Vor drei Jahren kehrte er in die Altmark zurück, um hier auch beruflich Wurzeln zu schlagen und eine Familie zu gründen. Seinen Immobilienraum erfüllte er sich mit einem alten Pfarrhaus in einem kleinen Dorf, einem Ortsteil von Tangerhütte.

Interessante Immobilien, vom Gutshof über alte Rathäuser, Kindergärten und Feuerwehrgebäude bis zum Bungalow, gibt es in der Region reichlich. Viele davon stehen leer. Als ersten Schritt für die Vermarktung galt es, den Bestand zu erfassen. Zusammen mit der Verbandsgemeinde Arneburg-Goldbeck, der Hansestadt Osterburg, der Stadt

Kalbe/Milde und der Stadt Bismark beteiligte sich Tangerhütte am sogenannten Brachflächen- und Leerstandsmanagement, welches über das Land Sachsen-Anhalt gefördert wurde.

Insgesamt 186 leer stehende Objekte, davon 106 mit Wohnungen, listet die Dokumentation allein in der Einheitsgemeinde Tangerhütte auf. Insgesamt sind es mehr als 500. Drei Viertel davon liegen in privater Hand. Der Rest gehört der Kommune und anderen öffentlichen Besitzern. Diese und bislang ungenutzte Bauflächen will der Bürgermeister über das Projekt vermarkten. Ein Problem: Es gebe zwar immer mehr junge Leute, die Bauland für Eigenheime suchen. Fertige Immobilien seien dagegen weniger begehrt. Um auch diese den potenziellen Käufern schmackhaft zu machen, müssen individuelle Lösungen und eine intensive Beratung her.

Es gilt, die Vorteile des jeweiligen Objektes und der Region zu vermitteln. Mit Pluspunkten wie Familienfreundlichkeit, unverfälschter Natur, einem reichen kulturellen Erbe mit mittelalterlichen Stadtensembles und malerischen Dörfern, Brauchtum und Gastfreundschaft, sei es nicht getan. Auch auf die Infrastruktur komme es an. Von Stendal aus ist die Region mit dem ICE an das Schnellbahnnetz der Bahn und bald auch über die A14-Nordverlängerung an das bundesweite Autobahnnetz angebunden. Ebenso wichtig sei, laut Andreas Brohm, der Anschluss an die Datenautobahn. Ein kommunaler Zweckverband und die Deutsche Telekom wetteifern derzeit um die Breitbanderschließung der Region. In der idyllischen Altmark wohnen, den Luxus der Leere ge-

nießen und hier gleichzeitig für Firmen oder Auftraggeber in Berlin, Hamburg, Hannover, vielleicht sogar Frankfurt (Main) oder München arbeiten, für Bürgermeister Andreas Brohm ist das kein Traum, sondern die re-

ale Vision einer näheren Zukunft. Günstiges Bauland und interessante Immobilien sind der Schlüssel dazu, dass sie in Erfüllung gehen kann.

Christian Wohlt



Bürgermeister Andreas Brohm möchte leerstehende Gebäude und Brachflächen in seiner Gemeinde verkaufen. Fotos: ct-press



# RECHT BEWEGT

**PETERSEN HARDBRAHT PRUGGMAYER**  
Rechtsanwälte Steuerberater

[www.petersenhardbrahtpruggmayer.de](http://www.petersenhardbrahtpruggmayer.de)

**LEIPZIG** | Petersstraße 50 | 04109 Leipzig  
T +49 (0) 341 3558210

**DRESDEN** | Königstraße 1 | 01097 Dresden  
T +49 (0) 351 2856910

**CHEMNITZ** | Stefan-Heym-Platz 1 | 09111 Chemnitz  
T +49 (0) 371 66645960