

Neujahrsempfang der Landrätin des LK Eichsfeld

27.01.2025

Lindenhalle Niederorschel



Strategien zur Schaffung attraktiver Wohnräume für Familien und Fachkräfte

Bezahlbarkeit
Miete

Energetische
Sanierung

2. Sanierungs-
welle

Baukosten

Nebenkosten

Zinsniveau

Förderkulisse

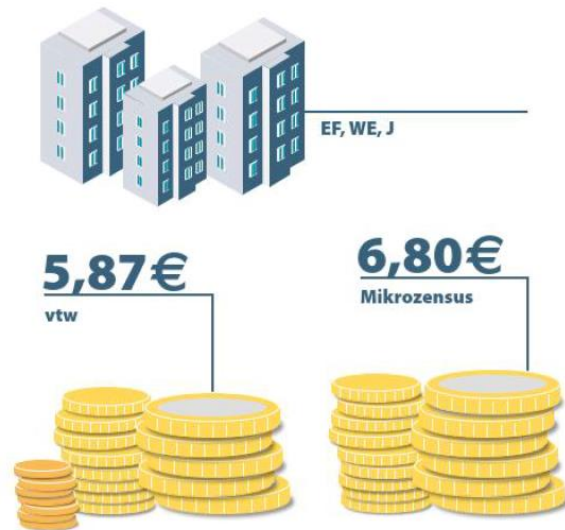
Demografie

Migration

Energetische Sanierung

Demografie

Durchschnittliche Nettokaltmiete im Bestand und Mikrozensus



LK Eichsfeld:



Nettokaltmiete (vtw Unternehmen) Ø 5,18 €

Heizung und Warmwasser Ø 1,63 € (entspr. Ø in Thüringen)

(vtw Unternehmen im Landkreis, 2023)

Leerstand:

651 Wohnungen

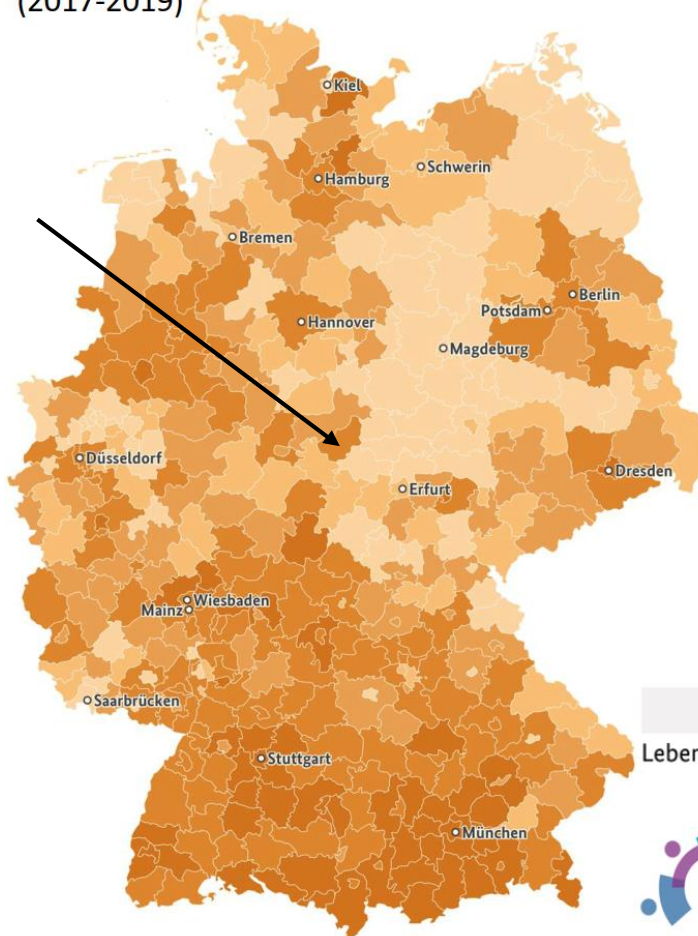
Leerstandsquote:

ca. 6-15%

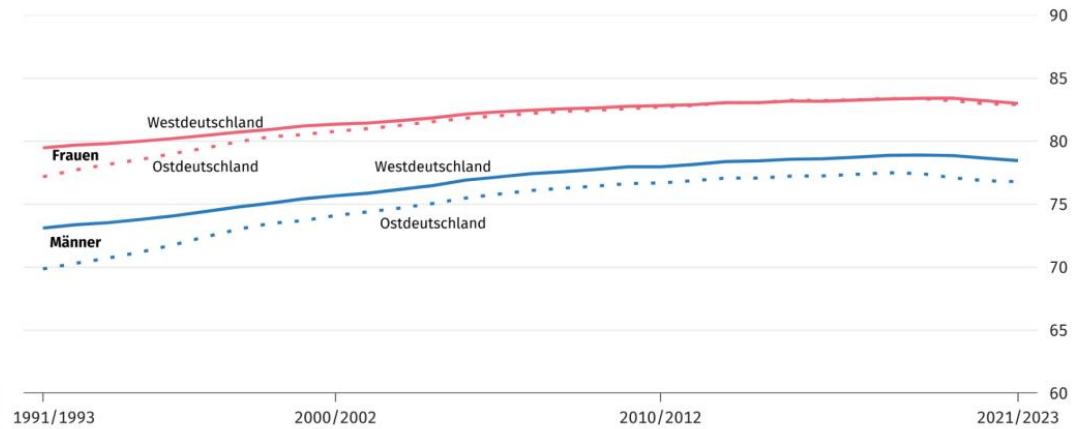
(Stand 30.09.2024, WV, KOWO, WG Heiligenstadt, Leinefelder WBG, WG Bischofferode)

DEMOGRAFIE

Lebenserwartung bei Geburt (2017-2019)



Lebenserwartung bei Geburt in Ost- und Westdeutschland nach Jahren



Werte bis 1998/2000 inklusive Berlin-West (Westdeutschland) beziehungsweise Berlin-Ost (Ostdeutschland), danach ist Berlin in keinem der Landesteile berücksichtigt.

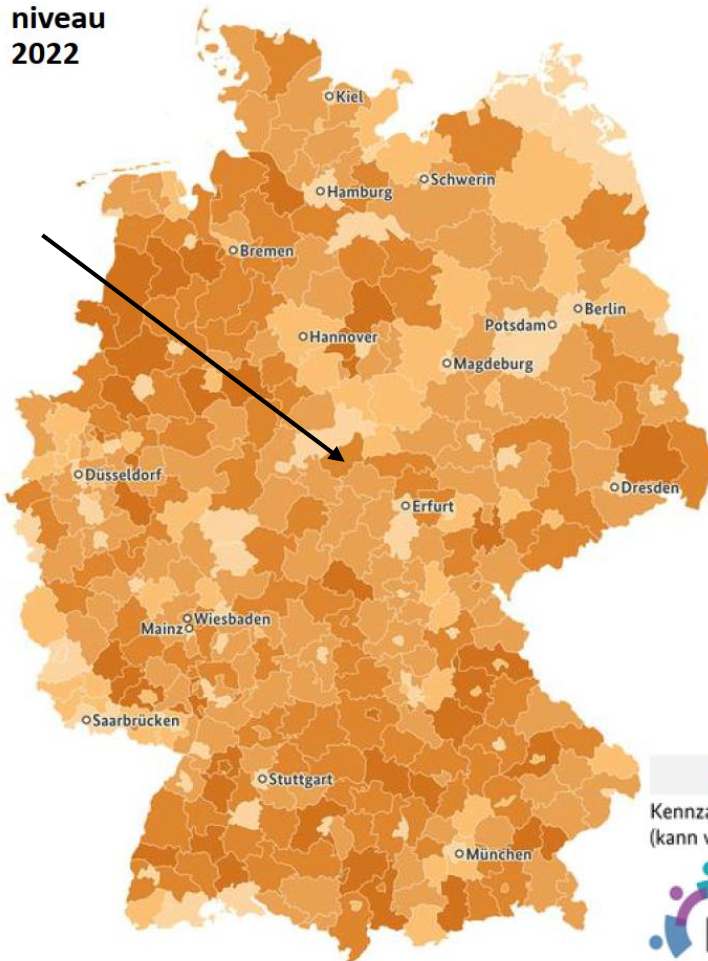
© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024



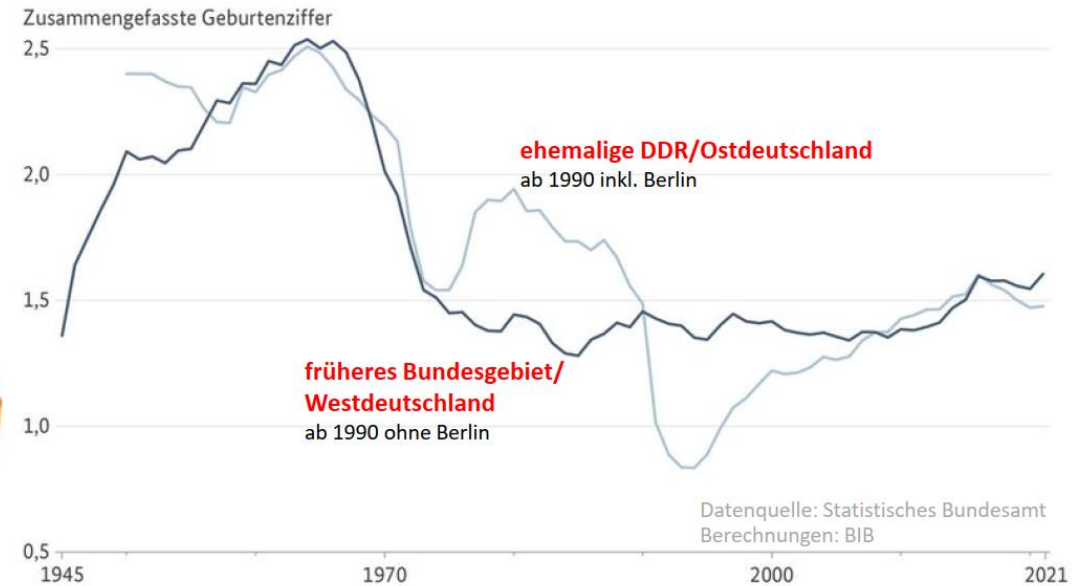
Lebenserwartung bei Geburt in Jahren

DEMOGRAFIE

Geburten- niveau 2022



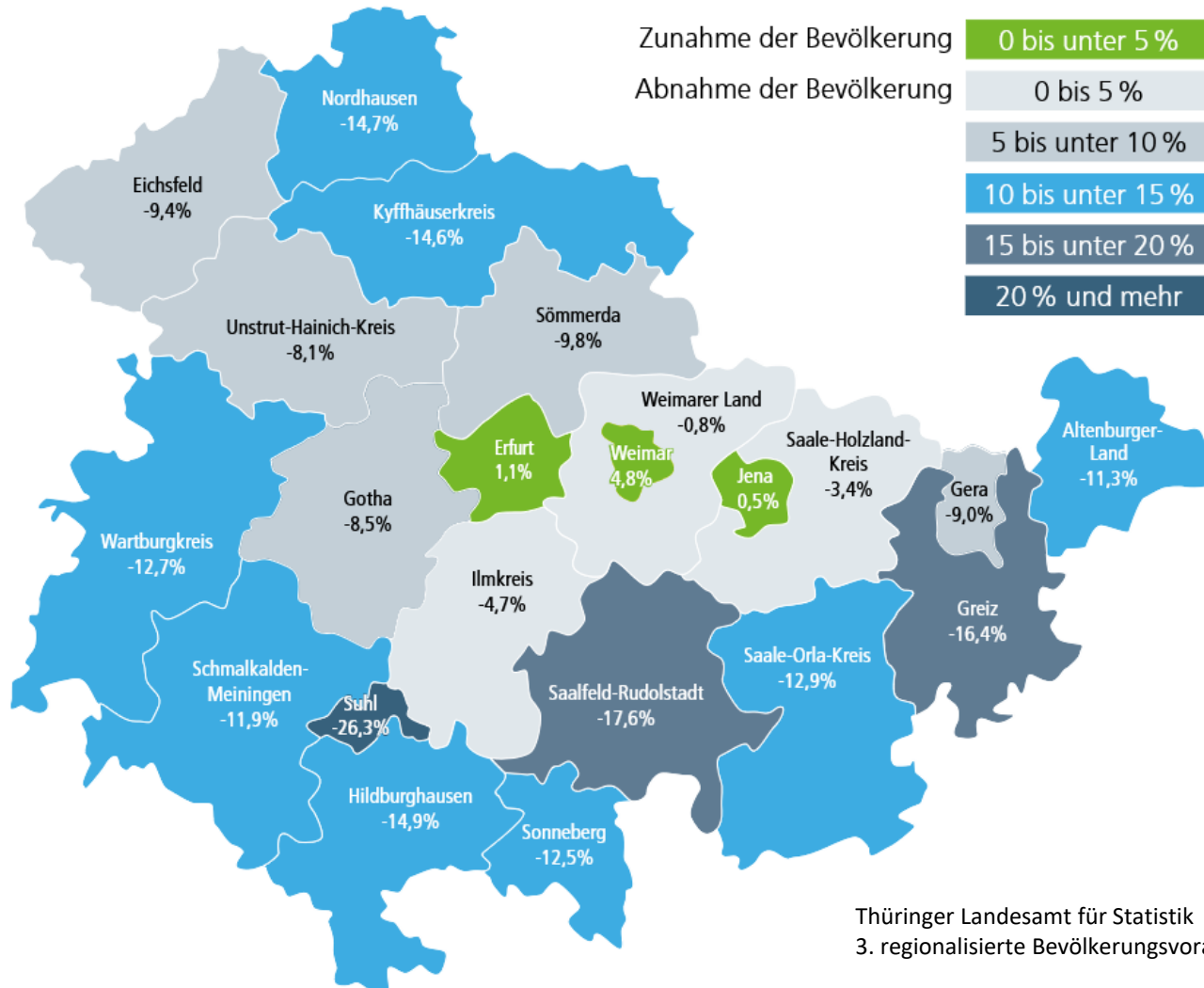
Zusammengefasste Geburtenziffer in Ost- und Westdeutschland (1945 – 2021)



0,98 bis 1,4 1,4 bis 1,5 1,5 bis 1,6 1,6 bis 1,7 1,7 bis 2,18

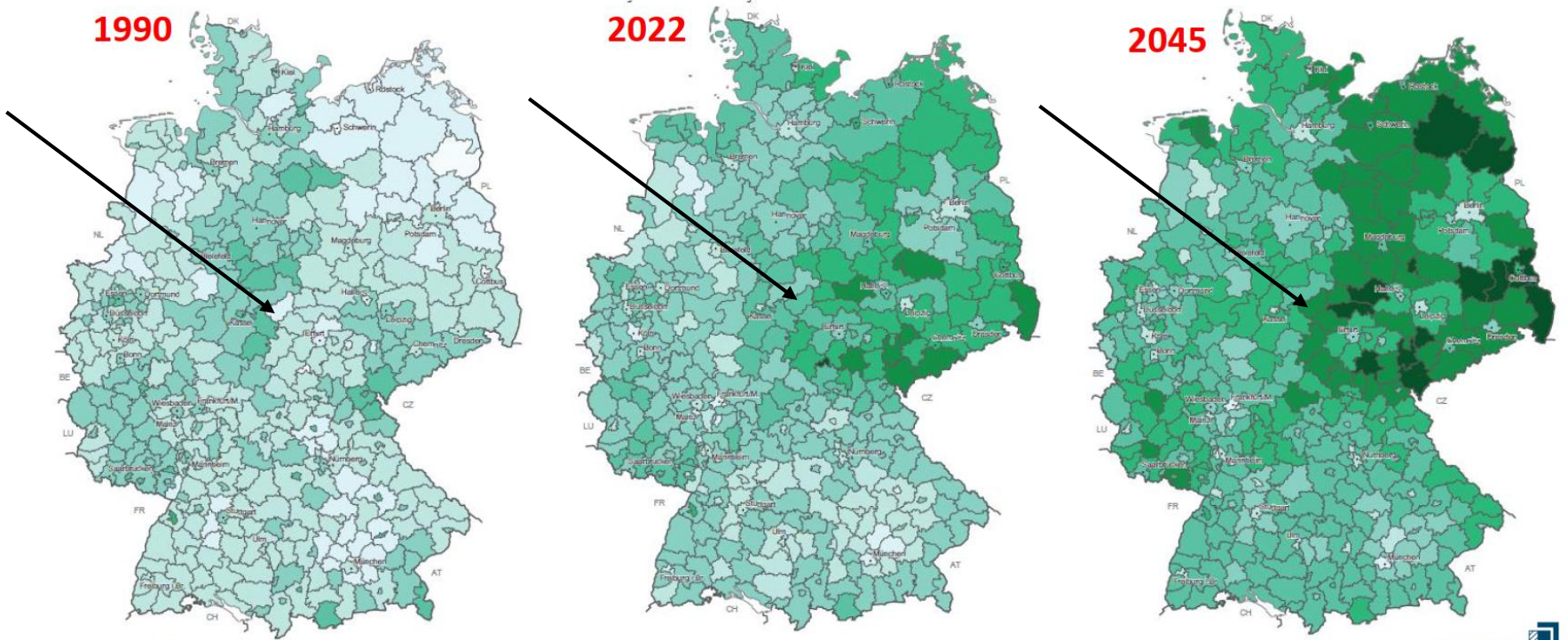
Kennzahl zur Messung von Geburtenraten
(kann vereinfacht auch als Kinder pro Frau verstanden werden; engl.: TFR)

DEMOGRAFIE



DEMOGRAFIE

Bundesinstitut für
Bau-, Stadt- und Raumforschung



Bevölkerungsanteil in %



15 18 21 24 27 30 33

BBSR Bonn 2024

Datenbasis:
 BBSR-Bevölkerungsprognose 2045/zensusbereinigt
 Geometrische Grundlage: VG5000 (Kreise),
 Stand 31.12.2021 © GeoBasis-DE/BKG
 Bearbeitung: R. Kerstan-Widmann

Bevölkerungsanteil der 65-Jährigen und älter 1990 bis 2045

Barrierereduzierung

Rollstuhlgerecht (5)

Husumer Str. 5 (EG links und rechts)

Th. Müntzer-Str. 5 und 1 (EG links)

Rheda-Wiedenbr.-Str. 3 (EG links)

Barrierefrei (153) ca. 7,5%

Liebermannstr., Felgentor, Altstädter Kirchplatz

Obere Altstadt, Th.-Müntzer-Str. 1-8, Wilhelmstr. 26,

Rheda-Wiedenbrücker Str.

[Im Winkel \(Ershausen\)](#)

Betreutes Wohnen (116)

Liebermannstr., Felgentor, Altstädter Kirchplatz

Barrierearm (> 500) >20%

nachträglich eingebauter Aufzug:

Heidener Str. 1, Husumer Str. 16

alle Wohnungen im Hochpaterre

Barrierereduzierung

Rollstuhlgerecht (5)

Husumer Str. 5 (EG links und rechts)

Th. Müntzer-Str. 5 und 1 (EG links)

Rheda-Wiedenbr.-Str. 3 (EG links)

Barrierefrei (153) ca. 7,5%

Liebermannstr., Felgentor, Altstädter Kirchplatz

Obere Altstadt, Th.-Müntzer-Str. 1-8, Wilhelmstr. 26,

Rheda-Wiedenbrücker Str.

Im Winkel (Ershausen)

Betreutes Wohnen (116)

Liebermannstr., Felgentor, Altstädter Kirchplatz

Barrierearm (> 500) >20%

nachträglich eingebauter Aufzug:

Heidener Str. 1, Husumer Str. 16

alle Wohnungen im Hochpaterre

Wie kommen insbesondere im dörflichen Bereich die Interessenten zu den Anbietern ?

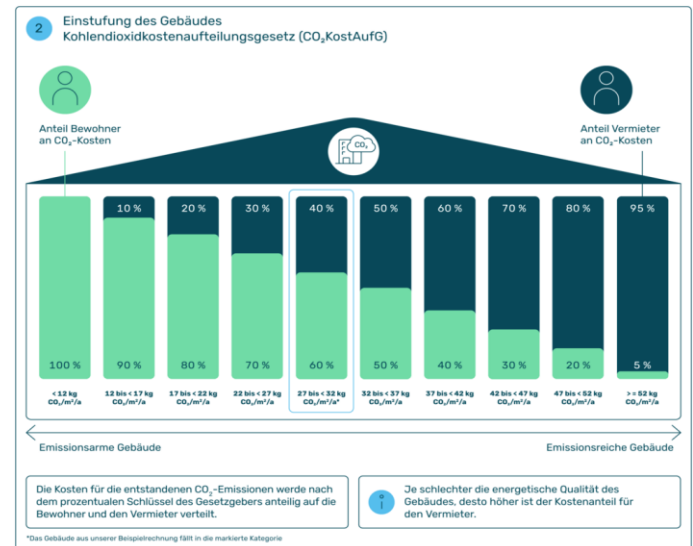
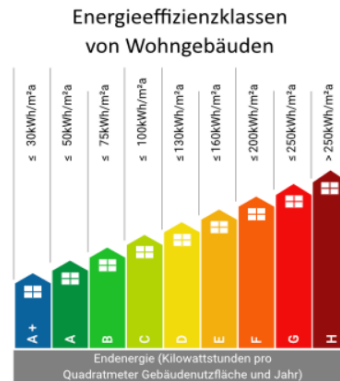
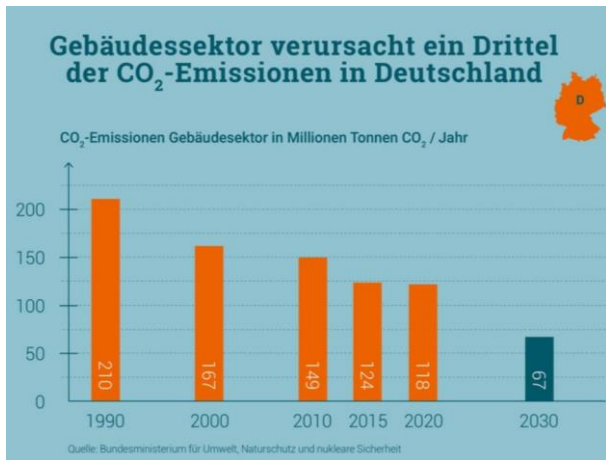
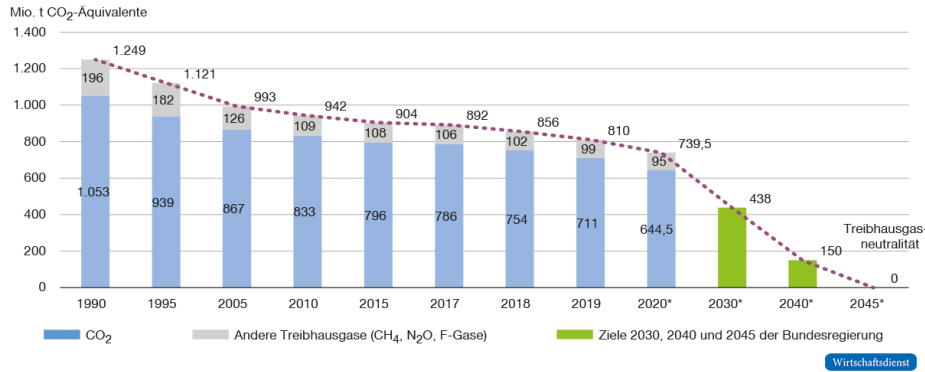
DEMOGRAFIE



Thomas-Müntzer-Str. 1-8
Heilbad Heiligenstadt
(barrierefreies Erdgeschoss)

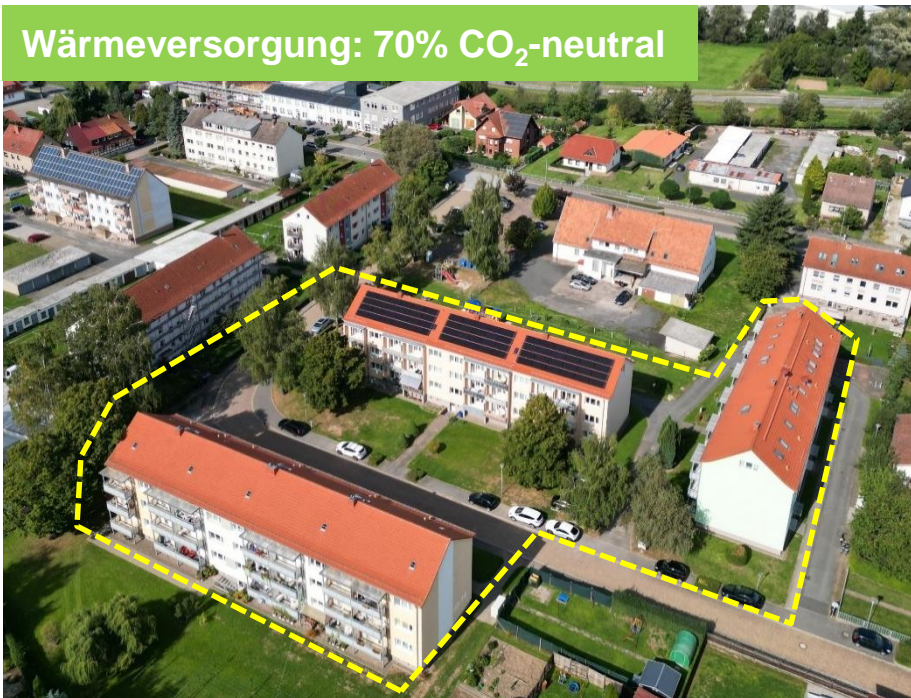


Energetische Sanierung



Aufbau eines Nahwärmenetzes in Arenshausen

Wärmeversorgung: 70% CO₂-neutral



PVT-Module: Strom und Wärme vom Dach
(Kombination aus Photovoltaik und Solarthermie)

Arenshausen, Birkenweg 1 bis 14 56 Wohneinheiten

EW + KOWO: Anlagentechnik + Dachsanierung

Anlagentyp: Kombination aus:

- PVT-Module
- 5 Wärmepumpen
(2x 30 kW, 3x 25 kW)
- Erdgas-Spitzenlastkessel und Nahwärmeleitung (2x120 kW)

Einsatz erneuerbarer Energien:

- 5 Wärmepumpen ersetzen 9 Erdgas-Kessel
- CO₂ Einsparung p.a.: ca. 16 t (nur durch PV-Anlage)

Energetische
Sanierung

Ersatz von Gasetagenheizungen, Umstellung auf Wärmepumpenheizung in Geismar



Sanierung MFH (26 WE) Bergstraße 9-15, Geismar

Bauherr: KOWO Obereichsfeld
(eigene Planung und
Bauleitung)

TGA durch EW: Wasser, Elektro, Wärme

Technische Details:

- PV Anlage: 52 kWp
ca. 50 % des Stromertrages
für Wärmeversorgung
- Luft-Wasser-Wärme-
pumpen: 4x 28 kW