

PRESSEMITTEILUNG

Wohnungsmangel in Niedersachsen absehbar: Experten schlagen Alarm

- **Jährlich werden 25.000 Wohnungen zu wenig gebaut**
- **Verbände fordern neue Wohnungsbaupolitik für Niedersachsen**

Hannover, 20. August 2009 – Bei der derzeitigen Wohnungsbautätigkeit ist in weiten Teilen Niedersachsens ein Mangel an geeigneten Wohnungen absehbar. Im Jahr 2008 wurden in Niedersachsen rund 14.000 Wohnungen fertig gestellt, das Eduard Pestel Institut Hannover prognostiziert aber einen Bedarf von rund 39.000 neu errichteten Wohnungen pro Jahr. Um diese Lücke zu schließen, sprechen sich die Vertreter der Bau- und Immobilienwirtschaft für ein grundsätzliches Umdenken in der Wohnungsbaupolitik aus. Auf dem „Forum Wohnungsbau in Niedersachsen“ wurde deshalb auch das Thema Abriss und Neubau von Wohnungen, das bisher noch weitgehend tabuisiert wird, bewusst auf die Tagesordnung gesetzt und diskutiert.

Das Eduard Pestel Institut hat in seiner Studie „Wohnungsmangel in Deutschland?“ den Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2025 bis auf die Kreisebene regionalisiert ausgewiesen. In Niedersachsen weist die Region Hannover mit fast 130.000 benötigten Wohnungen den höchsten Gesamtbedarf bis 2025 auf, gefolgt von den Kreisen Emsland mit knapp 40.000 Wohnungen und Osnabrück mit über 30.000 Wohnungen. Die Studie zieht in ihre Berechnungen nicht nur demografische Entwicklungen mit ein, sondern berücksichtigt auch qualitative Aspekte wie Energieeffizienz und Seniorengerechtigkeit. Vor dem Hintergrund des Klimawandels und einer alternden Gesellschaft – 2025 werden über 600.000 Niedersachsen 80 Jahre oder älter sein – müssen diese Aspekte in Zukunft mehr berücksichtigt werden.

Vor allem Gebäude aus den Jahren 1949 bis 1978 erfüllen die heutigen Anforderungen nicht. Experten der Bau- und Immobilienwirtschaft plädierten deshalb auf dem Forum Wohnungsbau in Niedersachsen dafür, dem Abriss und Neubau von Wohnungen einen neuen Stellenwert in der Wohnungsbaupolitik zu verschaffen: „Die Modernisierung ist kein Allheilmittel“, stellte Dr. Hans Georg Leuck, Vorsitzender der Deutschen Gesellschaft für Mauerwerksbau e.V., fest. „Im Neubau können die heutigen, differenzierten Anforderungen am besten erfüllt werden. Außerdem sind die Kosten für eine vollständige energetische und altersgerechte Modernisierung eines Altbaus nicht unbedingt günstiger als ein Bestandsersatz. Der Einsatz von Fördermitteln sollte volkswirtschaftlich effizient erfolgen“, so Dr. Leuck weiter.

Im Mittelpunkt der Diskussion auf dem Forum Wohnungsbau stand dementsprechend die Frage, mit welchen Maßnahmen die Lage im Wohnungsbau sinnvoll verbessert werden kann. Generell besteht in der Bau- und Immobilienwirtschaft Einigkeit, dass private Investitionen besser gefördert und die Anlageform Wohnraum gestärkt werden muss. Um die Finanzierung von Neubauten für Bauherren langfristig planbar zu machen, wäre die Verbesserung der Abschreibungssätze bei Wohngebäuden zielführend. Gegenwärtig liegen die Abschreibungssätze bei mageren 2 Prozent. In diesem Zusammenhang wurde diskutiert, ob die Erhöhung auf linear mindestens 4 Prozent oder die Wiedereinführung der degressiven AfA vorzuziehen seien.

Konkret vorgeschlagen wurden weiterhin die Erweiterung der KfW-Förderung zum energieeffizienten und seniorengerechten Umbau sowie ein KfW-Programm zur kombinierten Förderung von Abriss und Neubau. Als weitere sinnvolle Instrumente wurden Hilfen zur Unterstützung der Wohneigentumsbildung, wie beispielsweise eine Einkommensteuerermäßigung thematisiert.

Die ausführlichen, regionalisierten Daten der Studie „Wohnungsmangel in Deutschland?“ sowie weitere Informationen zum Forum Wohnungsbau in Niedersachsen finden Sie unter: www.impulse-fuer-den-wohnungsbau.de

Pressekontakt:

Christof Fiscoeder

Weber Shandwick

Tel: 030-20351-10

Fax: 030-20351-29

E-Mail: cfiscoeder@webershandwick.com