

Düsseldorf braucht 3880 neue Wohnungen pro Jahr - Ein alarmierendes Defizit

Düsseldorf leidet unter Wohnungsnot: 3880 Neubauten pro Jahr sind nötig. Pestel-Institut fordert schnelle politische Maßnahmen.

Düsseldorf. Die Wohnungsnot in Düsseldorf ist seit Jahren ein drängendes Thema. Aktuelle Analysen zeigen eindringlich, wie gravierend die Situation tatsächlich ist. Ein Fachinstitut hat nun alarmierende Zahlen veröffentlicht, die den Handlungsbedarf auf dem Wohnungsmarkt deutlich machen.

Das Pestel-Institut hat durch eine umfassende Regional-Analyse den Wohnungsbedarf in Düsseldorf ermittelt. Laut den Experten wird die Stadt bis zum Jahr 2028 jährlich rund 3.880 Neubauten benötigen, um das bestehende Defizit an Wohnraum zu beseitigen. Derzeit fehlen bereits etwa 4.690 Wohnungen, was die Notwendigkeit von Neubauten umso drängender macht. Trotz eines Leerstands von rund 10.470 Wohnungen, der etwa drei Prozent des Gesamtbestands ausmacht, zeigt sich, dass diese Zahlen keinen Grund zur Entwarnung bieten, erläutert Matthias Günther vom Pestel-Institut.

Leerstände und veraltete Wohnungen

Der Leerstand ist nicht nur eine Frage der Zahlen. Von den 10.470 leerstehenden Einheiten sind schätzungsweise 4.090 seit über einem Jahr ungenutzt. Viele dieser Wohnungen sind in einem so schlechten Zustand, dass sie eine umfassende Sanierung erfordern, bevor sie vermietet werden können. Dieser

Zustand ist insbesondere bei Nachkriegsbauten zu beobachten, bei denen eine Renovierung oft als unwirtschaftlich gilt.

Die Faktoren, die dazu führen, dass viele Wohnungen leer stehen, sind vielfältig. Neben den hohen Sanierungskosten sind auch Erbstreitigkeiten und die Angst von Vermietern, unangenehme Mieter zu bekommen, ausschlaggebend. Laut Günther ist ein gewisser Leerstand von etwa drei Prozent notwendig, um Umzüge zu erleichtern und notwendige Sanierungen überhaupt durchführen zu können, doch die Wiederbelebung dieser leerstehenden Einheiten bleibt oft aus.

Kritik an der Politik

Die Untersuchung des Pestel-Instituts wurde im Auftrag des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) durchgeführt, und die Präsidentin des Verbands, Katharina Metzger, äußert scharfe Kritik an der aktuellen politischen Handlungsweise. Sie bezeichnet die Berechnung des Leerstands im Vergleich zum Neubau als „Augenwischerei“ und fordert, dass die Baustandards gesenkt werden müssen, um den Bau günstiger zu gestalten. Sie warnt: „Es passiert zu wenig. Und was jetzt passiert, kommt zu spät.“

Die Wohnungsbaubranche selbst erlebt eine drastische Wende: Unternehmen müssen Kapazitäten abbauen, und die Neubauzahlen sinken rapide. Metzger warnt, dass die Branche in eine Krise steuert, die nicht nur das Baugewerbe selbst betrifft, sondern auch die Beschäftigungssituation in einem wichtigen Sektor macht. Die Sorgen um den Verlust von Fachkräften sind daher besonders groß.

Mit nur 3,5 Milliarden Euro, die der Bund im geplanten Haushalt für 2025 bereitgestellt hat, ist die Situation im sozialen Wohnungsbau alles andere als rosig, so Metzger weiter. Diese Summe steht in krassem Gegensatz zu dem, was für eine nachhaltige Verbesserung notwendig wäre. Schätzungen des Pestel-Instituts gehen von mindestens 12 Milliarden Euro pro

Jahr aus, um die sozialen Wohnungsbedarfe zu decken.

In einem aktuellen politischen Klima, das viele als unbeständig empfinden, sind Hauseigentümer oft unsicher, was die zukünftigen Vorschriften betrifft, und zögern, in notwendige Renovierungen zu investieren. Dies schafft ein Teufelskreis, der sowohl den Neubau als auch die Sanierung bestehender Wohnungen behindert.

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de