

Dringender Wohnungsbau im Landkreis Ebersberg: 910 neue Einheiten nötig!

Der Landkreis Ebersberg benötigt bis 2028 jährlich 910 neue Wohnungen. Experten fordern dringend einfacheren und günstigeren Neubau.

Im Landkreis Ebersberg herrscht ein akuter Mangel an Wohnraum, der eine dringende Reaktion erfordert. Eine aktuelle Analyse des Pestel-Instituts kommt zu dem Ergebnis, dass jährlich 910 neue Wohnungen benötigt werden, um das bestehende Defizit zu verringern. Derzeit fehlen im Landkreis schätzungsweise 1.110 Wohnungen, was die Situation noch dringlicher macht.

Die Notwendigkeit für Neubauten ist klar, doch die Umsetzung gestaltet sich problematisch. Matthias Günther vom Pestel-Institut beschreibt den aktuellen Zustand als „lahmenden Wohnungsneubau“, der zunehmend ins Stocken gerät. Im Jahr 2024 gab es bisher nur 141 genehmigte neue Wohnungen, verglichen mit 393 im Vorjahr. Dies wirft Fragen auf, wie man die wohnungspolitischen Herausforderungen künftig bewältigen kann.

Problematik der leerstehenden Wohnungen

Ein weiterer Aspekt, der zur Verkomplizierung der Situation beiträgt, sind die leerstehenden Wohnungen im Landkreis. Laut den Zensus-Daten stehen etwa 1.950 Wohnungen leer, jedoch können viele davon aufgrund von kostspieligen Sanierungsarbeiten nicht genutzt werden. Von diesen Wohnungen stehen circa 870 seit über einem Jahr ungenutzt, was das

Missverhältnis zwischen Angebot und Nachfrage verstärkt. Laut Günther sind die notwendigen Sanierungsmaßnahmen oft so teuer, dass sie für viele Eigentümer nicht wirtschaftlich tragbar sind.

Ein zentraler Punkt hierbei ist, dass viele Hauseigentümer sich unsicher fühlen über die Sanierungsangebote und die möglichen Vorschriften, die von der Politik künftig in Kraft gesetzt werden könnten. Die Unbeständigkeit bezüglich Gesetzen, wie beispielsweise beim jüngsten Heizungsgesetz, trägt zur Verunsicherung bei und lässt viele von größeren Investitionen absehen. Es ist evident, dass eine klare politische Verlässlichkeit wichtig wäre, um Eigentümern die Sicherheit zu geben, dass es keinen ständigen Wandel in den Vorschriften gibt.

Forderung nach günstigeren Bauprojekten

Katharina Metzger, Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel, kritisiert zudem die gegenwärtigen Förderkriterien, die es den Bauunternehmern erschweren, den Bedarf an neuen Wohnungen zu decken. Ihrer Meinung nach sollten die Kriterien für den sozialen Wohnungsbau vereinfacht und somit die Baukosten gesenkt werden. Der steigende Druck auf den Wohnungsmarkt ist bereits spürbar: „Wohnungsnot trifft auf Nicht-Wohnungsbau“, warnt sie und fordert eine sofortige Wendung dieser toxischen Entwicklung.

Die Herausforderungen in der Wohnungsbau-Branche sind also vielfältig und erfordern dringliches Handeln. Der Neubau ist für den Landkreis Ebersberg unabdingbar, um der explodierenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden und bestehende Defizite abzubauen. Nur durch eine Kombination aus politischen Klarstellungen und kosteneffizienten Bauweisen kann die Situation nachhaltig verbessert werden.

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de