

## **Dringender Wohnungsbau im Landkreis Hildesheim: 650 neue Einheiten bis 2028**

Kreis Hildesheim benötigt bis 2028 jährlich 650 Neubauwohnungen, um Wohnungsengpass und Leerstand zu beheben.

Die Wohnungsnot im Landkreis Hildesheim wird zunehmend bedrohlich. Der Bedarf an neuen Wohnungen wird auf rekordverdächtige 650 pro Jahr bis 2028 geschätzt, wie eine jüngste Analyse des Pestel-Instituts zeigt. Matthias Günther, ein Experte des Instituts, hebt hervor, dass derzeit im Landkreis Hildesheim etwa 1.230 Wohnungen fehlen, die dringend benötigt werden. Es handelt sich hierbei um ein Problem, das sich nicht durch den leerstehenden Wohnraum lösen lässt, von dem etwa 6.850 Einheiten registriert sind. Diese Zahl macht etwa 4,8 Prozent des gesamten Wohnungsbestands aus. Ein Großteil dieser Leerstände, konkret 3.780 Wohnungen, lässt sich jedoch seit über einem Jahr nicht vermieten, da sie oft sanierungsbedürftig sind.

Die Ursachen für den geringen Erfolg bei der Vermietung leerstehender Wohnungen sind vielschichtig. Viele Eigentümer zögern, in die Sanierung ihrer Immobilien zu investieren, da sie oft unsicher sind, welche gesetzlichen Vorgaben, insbesondere im Bereich des Klimaschutzes, in Zukunft auf sie zukommen könnten. Diesen Mangel an politischer Verlässlichkeit kritisiert Günther scharf. Er erklärt, dass die Schwierigkeiten bei der Sanierung nicht nur durch fehlende finanzielle Mittel bedingt sind, sondern auch durch die Angst vor erhöhter Verantwortung und unklaren gesetzlichen Anforderungen.

Weitere Faktoren spielen ebenfalls eine Rolle. Beispielsweise verhindern Erbstreitigkeiten häufig den Abschluss von Mietverträgen. Dazu kommt, dass viele Eigentümer zögern, neue Mieter in ihre Gebäude zu lassen, aus Angst vor Konflikten. Günther betont, dass der Neubau von Wohnungen im Landkreis Hildesheim unvermeidlich sei, um dem akuten Bedarfsdruck gerecht zu werden.

## **Der aktuelle Wohnungsmarkt und die Herausforderungen**

Die Einschätzung des Pestel-Instituts wird durch die Reaktion des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) unterstützt. Seine Präsidentin Katharina Metzger fordert klare Maßnahmen und eine Überprüfung der Bauvorschriften, um die Bedingungen für Neubauten zu erleichtern. Sie macht deutlich, dass die aktuelle Diskussion um die Nutzung leerstehender Wohnungen nicht ausreicht, um den Wohnungsbedarf zu decken. Laut Metzger muss ein „starkes Abspecken“ bei Normen und Auflagen erfolgen, um das Bauen zu vereinfachen und zu verbilligen. Andernfalls sei die Gefahr groß, dass der gesamte Wohnungsbau ins Stocken gerät.

Eine weitere Warnung kommt von Metzger, die die politischen Entscheidungsträger auffordert, stärker in den Wohnungsbau zu investieren. Der geplante Bundeshaushalt für 2025 wird als unzureichend erachtet, da er lediglich 3,5 Milliarden Euro für den sozialen Wohnungsbau bereitstellt, während nach Schätzungen mindestens 12 Milliarden Euro pro Jahr erforderlich sind. Metzger äußert hier ihre Besorgnis über die Konsequenzen mangelnder staatlicher Unterstützung und betont, dass der Wohnungsbau in Deutschland an einem kritischen Punkt sei. Selbst wenn die Bundesregierung bis 2028 Sozialwohnungen fördern wolle, sei das finanzielle Engagement nicht ausreichend, um eine Verbesserung der Situation zu bewirken.

## **Der Rückgang der Bauaktivitäten**

Die aktuelle Lage in der Wohnungsbau-Branche ist alarmierend. Laut Metzger erleben viele Unternehmen einen Rückgang in ihren Aufträgen, was zu Werksschließungen und Entlassungen von qualifizierten Fachkräften führt. Dies stellt nicht nur eine Herausforderung für die Bauindustrie dar, sondern könnte auch schwerwiegende Folgen für den gesamten Wohnungsbau in Deutschland haben. Metzger warnt vor einer „Absturz-Spirale“ beim Wohnungsneubau, die dringend gestoppt werden müsse. Eine derartige Entwicklung könnte soziale Spannungen erzeugen, insbesondere wenn Menschen Monate mit der Suche nach einer neuen Wohnung kämpfen müssen.

Um auf den Handlungsbedarf aufmerksam zu machen, fordert Metzger die Bürger des Landkreises Hildesheim auf, Druck auf ihre politischen Vertreter auszuüben. Es ist entscheidend, dass die Menschen sich der Dringlichkeit des Themas bewusst sind und ihre Stimmen erheben, um die politische Agenda in Bezug auf den Wohnungsbau zu beeinflussen. Nur so können die notwendigen Veränderungen und Investitionen in den Wohnungsbau angestoßen werden, um den Herausforderungen langfristig begegnen zu können.

## **Einblick in die Zukunft des Wohnungsbaus**

Mit der dringenden Aufforderung, die Bauvorschriften zu überprüfen und die finanziellen Mittel für den Wohnungsbau aufzustocken, zeigt sich ein klarer Handlungsbedarf sowohl auf kommunaler als auch auf staatlicher Ebene. Wenn dieser Wohnungsbau nicht endlich an Fahrt aufnimmt, stehen nicht nur die Mieter in Hildesheim vor massiven Problemen, sondern der Druck auf die gesamte Gesellschaft könnte zunehmen, wenn der Wohnraum weiter knapp bleibt.

Die Herausforderungen im Wohnungsbau in Deutschland sind nicht nur ein lokales, sondern auch ein landesweites Phänomen. Insbesondere in Ballungsgebieten herrscht ein gravierender Mangel an bezahlbarem Wohnraum, der sich auf die Lebensqualität und soziale Struktur der Gesellschaft auswirkt.

Laut einer Studie des Institut der deutschen Wirtschaft (IW) fehlen in Deutschland bis zum Jahr 2030 rund 700.000 Wohnungen, die verstärkt benötigt werden, um dem wachsenden Bedarf gerecht zu werden. Diese Zahl ist ein Beleg dafür, dass die Situation im Landkreis Hildesheim Teil eines größeren Problems ist und einen nationalen Handlungsbedarf aufzeigt.

Ein zentraler Aspekt bei der Diskussion um den Wohnungsbau ist die demografische Entwicklung. Die Bevölkerung in Deutschland altert, während gleichzeitig jüngere Generationen eine zentrale Rolle in der Wohnraumnachfrage einnehmen. Dieser Demografiewandel erfordert nicht nur eine Anpassung der Wohnangebote, sondern auch neue Konzepte für Mehrgenerationen-Wohnprojekte und soziale Wohnungsbau-Projekte, um unterschiedliche Bedarfe abzudecken. Die Notwendigkeit, geeigneten Wohnraum für verschiedene Lebenssituationen zu schaffen, wird immer deutlicher.

## **Die gesellschaftlichen und politischen Implikationen**

Die Wohnungsnot hat nicht nur Auswirkungen auf die Betroffenen, sondern auch auf die Gesellschaft als Ganzes. Ein Mangel an Wohnraum kann soziale Spannungen verstärken, während eine entsprechende Versorgung zu mehr sozialer Gerechtigkeit und Stabilität beiträgt. Politisch ist das Thema des Wohnungsbaus von großer Bedeutung, da es zahlreiche Wählergruppen betrifft, angefangen bei jungen Familien bis hin zu Senioren. Es sind Maßnahmen erforderlich, die eine Verbesserung der Wohnsituation in Städten und ländlichen Gebieten zugleich ermöglichen. Zudem wird die Verantwortung der Politik, sowohl auf lokaler als auch auf bundesstaatlicher Ebene, immer bedeutender, um rasch Lösungen zu finden und durchzusetzen.

## **Strategien für den Wohnungsbau**

Um den Wohnungsbau im Landkreis Hildesheim voranzutreiben, sind verschiedene Strategien erforderlich. Dazu gehört die Förderung innovativer Bauformen und Materialien, die umweltfreundlich sind und gleichzeitig die Baukosten senken. Eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen Kommunen, Bauunternehmen und finanziellen Institutionen könnte ebenfalls dazu beitragen, Barrieren im Wohnungsbau abzubauen. Dies könnte durch Anpassungen bei den Regulierungsvorschriften, wie der Senkung von Auflagen und Normen, begünstigt werden, wie von Katharina Metzger und anderen Experten gefordert.

Darüber hinaus sollten öffentliche Mittel effizient eingesetzt werden, um die Schaffung sozialen Wohnraums voranzutreiben. Der Bundesverband deutscher Baustoff-Fachhandel fordert hier erhebliche Erhöhungen der Fördermittel, um den aktuellen und zukünftigen Bedarf decken zu können. Ein integrierter und vorausschauender Ansatz könnte dazu beitragen, sowohl den Neubau als auch die Sanierung bestehender Wohnungen zu fördern, wodurch die Wohnsituation im Landkreis Hildesheim und darüber hinaus nachhaltig verbessert werden kann.

Gerade in Zeiten steigender Energiekosten und wachsender Umweltauflagen ist es wichtig, den Fokus auf die Entwicklung nachhaltiger Wohnkonzepte zu legen. Dies schließt sowohl energieeffiziente Neubauten als auch die Nutzung erneuerbarer Energien ein, um den ökologischen Fußabdruck des Wohnungsbaus zu verringern. Der Umbau und die Sanierung bestehender Gebäude müssen auch in diesem Kontext gedacht werden, um den Übergang zu einer nachhaltigeren Bauweise zu fördern.

Details

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)**