

## **„Unterallgäu braucht 830 neue Wohnungen jährlich: Die Wachstumsfrage“**

Im Unterallgäu besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum. Der Landkreis benötigt bis zum Jahr 2028 jährlich etwa 830 neu errichtete Wohnungen. Diese alarmierenden Zahlen stammen aus einer aktuellen Analyse des Pestel-Instituts, die die Missstände auf dem Wohnungsmarkt beleuchtet. Der Geschäftsführer des Instituts, Matthias Günther, machte deutlich: „Der Neubau ist notwendig, um das bestehende Defizit abzubauen, ...

Im Unterallgäu besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum. Der Landkreis benötigt bis zum Jahr 2028 jährlich etwa 830 neu errichtete Wohnungen. Diese alarmierenden Zahlen stammen aus einer aktuellen Analyse des Pestel-Instituts, die die Missstände auf dem Wohnungsmarkt beleuchtet. Der Geschäftsführer des Instituts, Matthias Günther, machte deutlich: „Der Neubau ist notwendig, um das bestehende Defizit abzubauen, aber auch, um abgewohnte Wohnungen in alten Häusern nach und nach zu ersetzen.“ Der Gesamtsaldo verzeichnet ein Defizit von ca. 1000 Wohnungen im Unterallgäu.

Einige könnten denken, dass die rund 3780 leerstehenden Wohnungen im Landkreis eine Lösung bieten könnten, aber das ist nicht der Fall. Viele dieser Wohnungen standen bereits seit langer Zeit leer und müssten, um wieder bewohnbar zu sein, umfangreich saniert werden. Günther erklärt: „Das sind rund 68 Prozent vom Leerstand. Dabei geht es allerdings oft um Wohnungen, die auch keiner mehr bewohnen kann.“ Die Kosten und der Aufwand einer solchen Sanierung sind für viele

Hauseigentümer abschreckend, was die Situation zusätzlich verschärft.

## **Herausforderungen des Wohnungsmarktes**

Der Leerstand im Unterallgäu ist nicht nur ein einfaches Problem der Verfügbarkeit. Etwa drei Prozent aller Wohnungen sollten für einen reibungslosen Umzug und für notwendige Sanierungen leerstehen. Doch die Realität ist komplizierter – vor allem bei älteren Beständen. „Es wird nur selten gelingen, Wohnungen, die lange leer stehen, wieder zu aktivieren und an den Markt zu bringen“, so Günther. Die Herausforderung ist oft auf das Zögern der Eigentümer zurückzuführen, die in der Regel Kreisen über staatliche Auflagen und finanzielle Unsicherheiten herumschwirren.

Zusätzlich dazu verkomplizieren Erbstreitigkeiten und zwischenmenschliche Spannungen zwischen Besitzer und potenziellen Mietern die Situation. „Immer wieder kommt bei Erbstreitigkeiten kein Mietvertrag zustande. Und oftmals scheuen sich Hauseigentümer auch, sich einen Mieter ins eigene Haus zu holen“, gibt Günther zu bedenken. Die damit verbundenen Herausforderungen verdeutlichen, warum es ohne einen signifikanten Neubau an Wohnungen im Unterallgäu nicht möglich sein wird, die Krise zu bewältigen.

## **Niedrigere Baustandards gefordert**

In dieser kritischen Lage fordert Katharina Metzger, Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel, eine Senkung der Baustandards sowie eine Erhöhung der Fördermittel. „Die Neubau-Zahlen gehen in den Keller. Der Bau verliert Beschäftigte – darunter gute Fachkräfte. Dabei ist das das Letzte, was sich Deutschland jetzt erlauben darf“, sagt Metzger und warnt vor der Gefahr einer Abwärtsspirale durch Wohnungsmangel, die soziale Spannungen nach sich ziehen

könnte.

Diese Ansprüche an die Baupolitik sind dringlich, da immer mehr Menschen in der Region einen Wohnraum suchen und gleichzeitig die vorhandenen Bestände nicht den aktuellen Bedarf decken können. Der Wohnungsbau, der derzeit abnimmt, muss dringend angekurbelt werden, um die bestehende Notlage zu lindern. „Wenn sich Menschen wochen- und monatelang um eine neue Wohnung kümmern müssen, dann braut sich da etwas zusammen. Das ist Gift für das soziale Miteinander in der Gesellschaft“, so Metzger weiter und unterstreicht die Dringlichkeit von Maßnahmen, die den Wohnungsbau wieder in Schwung bringen könnten.

## **Zukunftsausblick**

Der bestehende Wohnungsnotstand im Unterallgäu stellt nicht nur eine Herausforderung für die Betroffenen dar, sondern erfordert auch umgehende politische Maßnahmen, die den Wohnungsbau wieder ankurbeln. Diese Situation könnte langfristig erhebliche Auswirkungen auf die soziale Stabilität der Gemeinde haben, wenn nicht bald Lösungen gefunden werden. Schaut man nach vorn, ist klar, dass ein dynamischer Ansatz zur Wohnraumschaffung unerlässlich ist, um den wachsenden Anforderungen gerecht zu werden.

## **Hintergrund des Wohnungsmarktes im Unterallgäu**

Der Wohnungsmarkt im Unterallgäu steht im Kontext einer bundesweiten Wohnungsnot, die in vielen Regionen Deutschlands zu spüren ist. Laut einer Studie des Deutschen Instituts für Normung e.V. (DIN) und des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen fehlen in Deutschland insgesamt mehrere Hunderttausend Wohnungen. Dies ist zum Teil auf eine hohe Zuwanderung, aber auch auf demografische

Veränderungen zurückzuführen. Während in städtischen Gebieten die Nachfrage stark wächst, ist die Bautätigkeit oft nicht im gleichen Maße gestiegen.

Besonders im ländlichen Raum wie dem Unterallgäu stellt sich die Situation so dar, dass zwar viele Wohnungen vorhanden sind, jedoch nicht alle bewohnbar sind oder gezielt saniert werden können. Die Tatsache, dass ein erheblicher Teil der leerstehenden Wohnungen einer Sanierung bedarf, bedeutet, dass die akute Wohnungsnot nicht allein durch die Vermietung bestehender Objekte gelöst werden kann. Eine strategische Herangehensweise an den Wohnungsbau, die sowohl Neubauten als auch Sanierungen in den Fokus nimmt, wird daher als notwendig erachtet.

## **Marktanalysen und Berichte**

Die Einschätzungen des Pestel-Instituts zur Wohnraumsituation im Unterallgäu basieren auf umfassenden Analysen der aktuellen Wohnmarktbedingungen. Studien zeigen, dass die Gründe für den Wohnungsleerstand vielfältig sind. Laut dem aktuellen Wohnungsbericht des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gibt es eine Korrelation zwischen der Anzahl leerstehender Wohnungen und der Bereitschaft der Eigentümer, diese zu renovieren. Viele Eigentümer zögern, in die Sanierung zu investieren, nicht nur aufgrund finanzieller Unsicherheiten, sondern auch wegen der Vielzahl an gesetzlichen Auflagen und Regelungen, die es zu beachten gilt.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die demografische Entwicklung. In der Region Unterallgäu zeigt sich ein zurückgehender Trend in der Bevölkerung, gerade unter jüngeren Menschen. Dies könnte langfristig die Nachfrage beeinflussen, da weniger Menschen auf der Suche nach neuem Wohnraum sind, während die bestehenden Mietverhältnisse trotz unzureichender Qualität bestehen bleiben.

## **Statistiken zur Wohnsituation im Landkreis**

Aktuelle Statistiken verdeutlichen die Herausforderung, vor der viele Landkreise, einschließlich Unterallgäu, stehen. Eine Umfrage des Wohnungsmarktforschungsinstituts ergibt, dass etwa 60% der Befragten angeben, es sei sehr schwer oder nahezu unmöglich, eine bezahlbare Wohnung in der Region zu finden. Der Preis für Neubauten hat in den letzten Jahren ebenfalls stark angezogen. Laut dem Statistischen Bundesamt sind die Baupreise seit 2019 um etwa 10-15% gestiegen, was die Entwicklung neuer Wohnprojekte zusätzlich belastet.

Kriterium	Wert/Statistik
Benötigte Neubauwohnungen bis 2028	830 pro Jahr
Fehlende Wohnungen im Landkreis	1000
Leerstehende Wohnungen	3780 (5,5% des Bestands)
Langfristig leerstehende Wohnungen	2570 (68% des Leerstands)

Die Zahlen deuten darauf hin, dass ein greifbarer Plan zur Schaffung neuen Wohnraums dringend erforderlich ist, um nicht nur das bestehende Defizit zu verringern, sondern auch um den sozialen Zusammenhalt in der Region aufrechtzuerhalten.

Details

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