

Leipzig braucht dringend fast 5.000 neue Wohnungen pro Jahr bis 2028

Leipzig benötigt bis 2028 jährlich 4.970 neue Wohnungen, um akuten Wohnraummangel zu bekämpfen, laut Pestel-Institut.

Die Stadt Leipzig steht vor einer enormen Herausforderung im Bereich des Wohnungsbaus. Angesichts der aktuellen Wohnungsmarktanalyse des Pestel-Instituts erfordert die bevorstehende Entwicklung bis 2028 den Neubau von jährlich etwa 4.970 Wohnungen. Diese Zahl übersteigt die bisherigen Schätzungen, die zwischen 1.200 und 2.000 neuen Wohnungen pro Jahr lagen, erheblich. Besonders besorgniserregend ist, dass selbst diese niedrigeren Zahlen in der Vergangenheit nicht erreicht wurden.

Matthias Günther, ein Vertreter des Pestel-Instituts, betont die Dringlichkeit dieser Maßnahmen. Aktuell fehlen in Leipzig rund 1.210 Wohnungen, und viele bestehende Häuser sind in einem so schlechten Zustand, dass eine Sanierung wirtschaftlich nicht sinnvoll ist. Der Ersatz dieser Wohnungen ist daher unerlässlich, insbesondere wenn man die zahlreichen Nachkriegsbauten betrachtet, die jetzt in die Jahre gekommen sind.

Der Rückgang der Bauaktivitäten

Trotz des enormen Bedarfs an neuem Wohnraum zeigt sich ein alarmierender Trend: Die Zahl der erteilten Baugenehmigungen ist von 1.349 im Jahr 2022 auf nur 485 in den ersten fünf Monaten des laufenden Jahres gesunken. Günther merkt an, dass dies einen Rückgang von 64 Prozent darstellt und die

Bereitschaft, in Leipzig neuen Wohnraum zu schaffen, stark gesunken ist. Die Situation wird als „lahmend“ bezeichnet, was an der Unsicherheit für Bauherren und Investoren liegen könnte, die über die politischen Auflagen zum Klimaschutz besorgt sind.

Trotz der offiziellen Zensusdaten, die etwa 19.310 leerstehende Wohnungen in Leipzig verzeichnen, ist die Realität des Wohnraummangels komplex. Viele dieser ungenutzten Wohnungen sind nicht sofort vermietbar, da sie umfassende Sanierungen benötigen, was die Wiederverwendung zusätzlich erschwert. Matthias Günther erklärt, dass über 51 Prozent des leerstehenden Bestands seit mehr als einem Jahr ungenutzt ist. Die Herausforderungen scheinen vielfältig, da viele Hauseigentümer zögern, in Sanierungen zu investieren, da das Risiko für sie zu hoch erscheint.

- Rund 3 Prozent aller Wohnungen sollten immer leer stehen, um Umzüge und Sanierungen zu erleichtern.
- Viele Immobilien befinden sich in einem so schlechten Zustand, dass eine Umnutzung oder Vermietung nicht möglich ist.

Die Ursachen für die Anhäufung leerstehender Wohnungen reichen von finanziellen Hemmnissen für Sanierungen bis hin zu rechtlichen Problemen bei Erbstreitigkeiten. Diese Komplexität trägt dazu bei, dass dringend benötigter Wohnraum nicht zur Verfügung steht, wodurch der Neubau noch dringlicher wird.

Politische Reaktionen und Forderungen

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de