

## **„Wohnen im Kreis Lindau: Dringender Neubau gegen Leerstand und Sanierungsstau“**

Der Kreis Lindau benötigt jährlich 450 Neubauten, um den Wohnungsbedarf zu decken. Experten warnen vor sozialen Spannungen durch Wohnungsnot.

Im Kreis Lindau spitzt sich die Wohnungsnot weiter zu. Das Pestel-Institut gibt alarmierende Zahlen bekannt: Um das bestehende Defizit von rund 360 Wohnungen zu beseitigen, wird die Region gezwungen, jährlich 450 neue Wohnungen zu errichten. Eine Herausforderung, die angesichts von Leerständen und dem Zustand der vorhandenen Wohnungen nicht zu unterschätzen ist.

Laut Matthias Günther vom Pestel-Institut reichen die rund 2010 derzeit leerstehenden Wohnungen im Landkreis nicht aus, um die Neubauanforderungen zu decken. Dies entspricht 4,5 Prozent des gesamten Wohnungsbestands. Besonders problematisch ist, dass etwa 1040 dieser Wohnungen – also 52 Prozent des Leerstands – seit mehr als einem Jahr ungenutzt sind. „Häufig handelt es sich hierbei um unbewohnbare Objekte, die kostenintensiv saniert werden müssen“, erklärt Günther.

### **Sanierungsprobleme und Unsicherheit bei Eigentümern**

Die Situation wird durch die Scheu vieler Wohnungseigentümer, eine Sanierung in Angriff zu nehmen, verschärft. Viele sind unsicher über die bevorstehenden Vorschriften, insbesondere im Kontext des Klimaschutzes. „Diese Unsicherheiten, gepaart mit

politischen Entscheidungen wie dem Heizungsgesetz, halten viele davon ab, notwendige Renovierungsmaßnahmen zu treffen“, so Günther weiter. Außerdem ziehen Erbstreitigkeiten und die Angst vor Konflikten mit Mietern viele Eigentümer in die Passivität, was die Wiederbelebung leerstehender Wohnungen weiter erschwert.

Auch wenn ein gewisser Leerstand von etwa drei Prozent für Umzüge und Renovierungen notwendig ist, führen lange Leerstände häufig nicht zu einer Wiederbelebung. „Diese Wohnungen lassen sich nur selten reaktivieren“, so Günther. Daher führt laut Pestel-Institut kein Weg am Neubau von Wohnungen im Kreis Lindau vorbei. Das Öffnen des Marktes für neue Bauvorhaben ist unverzichtbar, um auf die akute Wohnungsnot zu reagieren.

Katharina Metzger, Präsidentin des Bundesverbands Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB), kritisiert die unsinnige Diskussion über Leerstände und den Bedarf. „Das ist Augenschere“, erklärt sie und fordert die Politik auf, die Wohnraumsituation ernst zu nehmen. In einer Zeit, in der die Nachfrage nach Wohnraum stetig steigt, kann es sich der Kreis nicht leisten, die Augen vor der Realität zu verschließen.

Metzger meint, dass der Wohnungsbau im Kreis Lindau zu einem mühsamen Unterfangen geworden ist. Ihrer Ansicht nach muss es möglich sein, die Baustandards zu senken, um kostengünstiger zu bauen. „Es braucht ein starkes Abspecken bei Normen und Vorschriften, auf allen politischen Ebenen – aber ohne den Wohnkomfort zu beeinträchtigen“, fordert die Verbandspräsidentin. Ihrer Meinung nach hindern überzogene Vorschriften im Zusammenhang mit Umwelt- und Stellplatzregelungen den dringend benötigten Wohnungsneubau.

## **Finanzielle Unterstützung unabdingbar**

Die Bundesregierung steht in der Kritik, laut Metzger geschieht

viel zu wenig und viel zu spät. Die versprochenen 400.000 Neubauwohnungen, darunter 100.000 Sozialwohnungen, sind laut ihrer Einschätzung ohne eine signifikante Erhöhung der staatlichen Unterstützung nicht realisierbar. Insbesondere der geplante Bundeshaushalt 2025 wird als unzureichend angesehen, insbesondere die für den sozialen Wohnungsbau bereitgestellten Mittel. Das Pestel-Institut fordert mindestens zwölf Milliarden Euro pro Jahr, während der Bund lediglich 3,5 Milliarden Euro für das Jahr 2025 einplanen wird.

Mit einer Planung, die weniger als 22 Milliarden Euro für die Förderung von Sozialwohnungen bis 2028 vorsieht, wird die Hoffnung auf Besserung weiter gedämpft. Metzger appelliert an die Bürger im Landkreis, Druck auf die Abgeordneten auszuüben und die Dringlichkeit der Lage zu verdeutlichen.

Die derzeitige Situation in der Wohnungsbaubranche beschreibt Metzger als „regulären Absturz“. Sinkende Neubauzahlen und rückläufige Beschäftigtenzahlen stellen eine massive Herausforderung dar. Der drohende Verlust an Wohnraum hat nicht nur ökonomische, sondern auch soziale Konsequenzen: Wohnungsmangel könnte zu Spannungen innerhalb der Gesellschaft führen und das Miteinander gefährden.

## **Dringende Maßnahmen trotz Widerstände notwendig**

Es ist offensichtlich, dass ohne bedeutende Maßnahmen und eine konstruktive Zusammenarbeit aller Beteiligten die Probleme im Wohnungssektor im Kreis Lindau nicht gelöst werden können. Um dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken und den dringend benötigten neuen Wohnraum zu schaffen, sind betroffene Eigentümer sowie die Politik gefordert, den notwendigen Handlungsspielraum zu schaffen. Nur so kann die Wohnungsnot langfristig bekämpft werden.

## **Einblick in die Wohnungsmarktsituation**

Die Wohnungsmarktsituation in Deutschland, und insbesondere im Landkreis Lindau, ist geprägt von einer anhaltenden Wohnungsnot. Laut dem Deutschen Institut für Normung (DIN) hat die Bundesrepublik in den letzten Jahren einen signifikanten Anstieg der Mietpreise erlebt, der zum Teil durch die hohe Nachfrage und ein begrenztes Angebot an neuen Wohnungen bedingt ist. In vielen städtischen Regionen, wo die Nachfrage am höchsten ist, sind die Mietpreise seit 2010 um bis zu 50 Prozent gestiegen. Diese Entwicklung ist auch in ländlichen Gebieten wie dem Landkreis Lindau spürbar, wo eine veraltete Infrastruktur und begrenzte Neubauprojekte die Situation verschärfen.

Ein weiterer Aspekt ist die demografische Veränderung, die beeinflusst, wie und wo Menschen wohnen wollen. Während in städtischen Gebieten vor allem nach bezahlbarem Wohnraum gesucht wird, gibt es in ländlichen Regionen oft eine Überzahl von großen, unrenovierten Wohnungen, die nicht den modernen Anforderungen genügen.

## **Relevante Gesetzesänderungen und deren Auswirkungen**

Die politische Landschaft rund um den Wohnungsbau hat in den letzten Jahren erheblichen Einfluss auf die Marktlage genommen. Mit den geplanten Änderungen im Heizungsgesetz und anderen Arten von Vorschriften müssen Eigentümer und Bauherren sich neuen Herausforderungen stellen. Diese Gesetze fördern zwar den Klimaschutz, führen jedoch gleichzeitig zu einer Unsicherheit und zahlreichen Investitionsverzögerungen. Laut einer Umfrage von ImmobilienScout24 fühlen sich viele Eigentümer durch die Flut an neuen Regelungen überfordert und ziehen es vor, sanierungsbedürftige Immobilien lieber leerstehen zu lassen, anstatt sie mit hohen Kosten auf den neuesten Stand zu bringen.

Zusätzlich wurde in 2021 die Neuauflage des Baukindergeldes eingeführt, um den Erwerb von Wohneigentum zu fördern. Dieses Programm soll vor allem Familien und Alleinerziehenden

helfen, sich den Traum von den eigenen vier Wänden zu verwirklichen. Dennoch gibt es Bedenken, dass diese Maßnahmen nur begrenzt wirken und die generelle Immobilienkrise nicht lösen können.

## **Daten und Statistiken zur Unterstützung der Argumente**

Aktuelle Statistiken verdeutlichen die Dringlichkeit der Situation. Laut dem Immobilienverband Deutschland (IVD) fehlen in Deutschland bis zu 1,5 Millionen Wohnungen, wobei die Nachfrage in den letzten Jahren weiter gewachsen ist. Der IVD berichtet auch, dass die Baukosten für neue Wohnungen in den letzten sechs Jahren um etwa 30 Prozent gestiegen sind, was den Neubau zusätzlich erschwert.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist der Rückgang der Baugenehmigungen. Statistiken des Statistischen Bundesamtes zeigen, dass im Jahr 2022 die Genehmigungen für den Wohnungsbau im Vergleich zum Vorjahr um 15 Prozent gesenkt wurden. Diese Entwicklung könnte dazu führen, dass die angestrebten Neubauziele der Bundesregierung, die ursprünglich 400.000 Wohnungen pro Jahr vorsahen, nicht erreicht werden.

Diese Daten unterstreichen die Notwendigkeit sofortiger Maßnahmen von politischer Seite, um die Anzahl der Neubauten zu erhöhen und bestehende Leerstände effektiv zu reaktivieren.

Details

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