

VNW fordert flexible Förderpolitik für Wohnungsmodernisierung in MV

Soziale Vermieter in MV fordern flexible Förderstrukturen für Modernisierung und Umbau angesichts sinkender Neubauzahlen.

28.07.2024 - 10:00

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

Der Rückgang der Bevölkerung als Einflussfaktor

In Mecklenburg-Vorpommern sind die Wohnungsunternehmen mit einer ernsthaften Herausforderung konfrontiert: der abnehmenden Einwohnerzahl. Dies offenbart sich nicht nur durch die aktuellen Zensus-Zahlen, die einen Rückgang von über 56.000 Einwohnern auf nunmehr 1,57 Millionen Menschen dokumentieren, sondern auch durch die Vorhersagen, die von weiteren Einbußen ausgehen. VNW-Direktor Andreas Breitner weist darauf hin, dass in ländlichen Regionen viele Wohnungen leerstehen, da sie nicht mehr den heutigen Bedürfnissen der Mieter entsprechen.

Der dringende Bedarf an Modernisierung

Die Notwendigkeit der Modernisierung von Bestandswohnungen wird immer deutlicher. Laut Breitner fließen bei Investitionen in den Wohnungsbestand rund 80 Prozent der Gelder in die Instandhaltung und nur 20 Prozent in die Modernisierung. Dies ist problematisch, da die derzeitigen Fördermittel in

Mecklenburg-Vorpommern ausschließlich für Modernisierungsprojekte bereitstehen. Viele Wohnungsunternehmen sind mit den hohen Kosten der Instandhaltung überfordert, was dazu führt, dass dringende Investitionen ausbleiben.

Die Auswirkungen auf die Neubautätigkeit

Die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt haben zur Folge, dass die Neubautätigkeit in der Region rückläufig ist. Im Jahr 2023 wurden lediglich 287 neue Wohnungen fertiggestellt, ein deutlicher Rückgang im Vergleich zu 668 im Jahr 2022. Es wird angenommen, dass gestiegene Baukosten sowie ein nachlassender Wohnraumbedarf, insbesondere in ländlichen Gebieten, diesen Trend verstärken. Dadurch sinken auch die Investitionen in den Neubau, die von 152,3 Millionen Euro im Jahr 2022 auf 135,4 Millionen Euro im vergangenen Jahr zurückgingen.

Nachhaltigkeit und den Klimaschutz im Blick

Die Herausforderungen im Bereich Klimaschutz und die Energiewende erfordern jedoch hohe Investitionen von den Wohnungsunternehmen. Breitner betont die Dringlichkeit, die Förderstruktur zu überarbeiten, um mehr Flexibilität zu schaffen. "Wir müssen darüber nachdenken, wie die Unternehmen Unterstützung erhalten können, um sowohl Modernisierungen als auch Instandhaltungen sinnvoll zu finanzieren," sagt Breitner.

Forderung nach flexiblerer Förderpolitik

Um diesem Markt gerecht zu werden und auf die veränderten Rahmenbedingungen zu reagieren, fordert der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen (VNW) eine Anpassung der aktuellen Förderpolitik. "Es ist nicht im Sinne des Erfinders,

dass Mittel der Neubauförderung für die Modernisierung verwendet werden müssen,” erklärt Breitner. Eine strukturelle Änderung der Förderpolitik könnte dazu beitragen, Wohnraum wieder attraktiver zu machen und somit die Leerstände zu reduzieren.

Abschließende Gedanken.

Die Dringlichkeit und der Handlungsbedarf in Bezug auf die Wohnraumsituation in Mecklenburg-Vorpommern werden zunehmend klar. Der VNW hat die Aufgabe, die Interessen seiner Mitglieder zu vertreten und Innovationen im Wohnungsbau voranzutreiben. Die Optimierung von Förderstrukturen könnte nicht nur die wirtschaftliche Lage der Vermieter verbessern, sondern auch den Weg für ein zukunftsfähiges Wohnraummanagement ebnen, das den aktuellen Bedürfnissen der Bevölkerung entspricht.

- **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de