

Verden steht vor Wohnungsnot: Neubau und Sanierung dringend gefordert

Im Kreis Verden sind bis 2028 jährlich hunderte Neubauten nötig, um die Wohnungsnot zu lindern und den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum zu decken.

Im Landkreis Verden herrscht enormer Druck auf den Wohnungsmarkt, insbesondere wenn es um die Schaffung von preisgünstigem und barrierearmem Wohnraum geht. Aktuell fehlen hierzulande etwa 790 Wohnungen, wie eine neue Studie des Pestel-Instituts zeigt. Um den gestiegenen Bedarf effektiv zu decken, sind ehrgeizige Neubauziele bis 2028 erforderlich, wobei jährlich rund 680 Neubauten realisiert werden müssen. Diese Maßnahme ist nicht nur notwendig, um die Nachfrage zu befriedigen, sondern auch um veraltete und schwer sanierbare Bestände aus den Nachkriegsjahren zu ersetzen.

Die Situation wird noch komplizierter, wenn man die Anzahl der leer stehenden Immobilien betrachtet. Der jüngste Zensus hat ergeben, dass im Landkreis Verden etwa 2420 Wohnungen ungenutzt bleiben. Davon sind rund 1160 bereits seit einem Jahr oder länger leer. Viele dieser Immobilien sind in einem Zustand, der aufwendige und kostspielige Sanierungen erfordert, was ihre Wiederbelebung auf dem Wohnungsmarkt erheblich erschwert. Matthias Günther vom Pestel-Institut erklärt, dass ein gewisser Wohnungsleerstand notwendig ist, um Umzüge zu ermöglichen und gleichzeitig Räume für Sanierungsmaßnahmen frei zu halten. Er weist jedoch darauf hin, dass es problematisch werden kann, wenn Räume zu lange ungenutzt bleiben, da sie auf diese Weise für potenzielle Mieter unattraktiv werden.

Problematik der Sanierungen

Ein weiteres zentrales Anliegen der Experten bezieht sich auf die anhaltende Zurückhaltung vieler Hauseigentümer gegenüber Sanierungen. Viele Wohnungsbesitzer sind verunsichert und scheuen sich, in erforderliche Arbeiten zu investieren. Die unklare politische Lage in Bezug auf zukünftige Vorschriften, insbesondere die Vorgaben zum Klimaschutz, sorgt für zusätzliche Unsicherheit. Günther betrachtet diese Unsicherheit als ein großes Hindernis für einen aktivierenden Wohnungsmarkt. „Ein Pseudosichere Umgebung ist ungeeignet; es braucht politische Verlässlichkeit“, betont er.

Ein bedeutendes Problem bleibt nach wie vor die Finanzierung dieser Sanierungen. Viele Eigentümer verfügen über nicht die notwendigen finanziellen Mittel, um die modernisierungsbedingten Kosten zu decken. Dies hat zur Folge, dass zahlreiche leer stehende Wohnungen nicht in den Markt zurückfließen können, obwohl ein ausgeprägter Bedarf da ist.

Regierungen nehmen Veränderungen vor

Details

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