

Wohnungsnot im Wartburgkreis: Dringender Neubau gefordert bis 2028

Der Wartburgkreis benötigt bis 2028 jährlich 260 neue Wohnungen, während viele leerstehende Objekte Sanierungen erfordern.

Der Wartburgkreis steht vor einer großen Herausforderung im Wohnungsbau. Laut einer aktuellen Analyse des Pestel-Instituts wird bis zum Jahr 2028 der Neubau von etwa 260 Wohnungen pro Jahr benötigt, um die bestehenden Defizite zu beheben. Hierbei fehlt es derzeit an rund 400 Wohnungen im Landkreis, die dringend ersetzt oder neu gebaut werden müssen. Insbesondere die veralteten Nachkriegsbauten, die oft eine Sanierung nicht mehr wirtschaftlich vertreten können, stehen im Fokus. Matthias Günther, ein Wissenschaftler des Pestel-Instituts, hebt hervor, dass der Bedarf an neuem Wohnraum unabdingbar ist.

Die Situation wird jedoch durch einen deutlichen Rückgang der Baugenehmigungen erschwert. Im Jahr 2023 wurden in den ersten fünf Monaten des Jahres lediglich 29 Genehmigungen erteilt, was einen dramatischen Rückgang von 68 Prozent im Vergleich zum Vorjahr darstellt, als es noch 91 Genehmigungen gab. „Der Wohnungsneubau im Wartburgkreis erleidet einen Stillstand“, so Günther. Dies ist alarmierend, da trotz der steigenden Nachfrage an leerstehenden Wohnungen die Bereitschaft, Wohnraum zu schaffen, stark zurückgegangen ist.

Leerstand trotz Wohnungsbedarf

Nach den aktuellen Zensusdaten gibt es im Wartburgkreis etwa

6.950 leerstehende Wohnungen, was 8,2 Prozent des gesamten Wohnungsbestands entspricht. Ein großer Teil dieser Wohnungen, nämlich rund 4.820, steht seit über einem Jahr leer. Diese Zahl orientiert sich daran, dass die Wohnungen zum Teil umfassend saniert werden müssen, bevor sie vermietet werden können. „Viele dieser leerstehenden Wohnungen sind nur mit erheblichem finanziellem Aufwand wieder nutzbar“, erklärt Günther. Diese Erfordernisse machen es für potenzielle Mieter oft unattraktiv, sich für solche Wohnungen zu entscheiden.

Die Ursachen für die hohe Anzahl leerstehender Wohnungen sind vielschichtig. Einerseits zögern Hauseigentümer, ihre Immobilien zu sanieren, aus Angst vor hohen Kosten oder den komplizierten Vorgaben, die immer wieder von der Politik verändert werden. „Es fehlt an politischer Verlässlichkeit“, kritisiert Günther, „und diese Unsicherheiten halten viele vom Handeln ab.“ Zudem führen Erbstreitigkeiten oft dazu, dass Mietverträge nicht zustande kommen, was die Situation weiter verschärft.

Politische Maßnahmen und Branchenkritik

Details

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