

Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG • Alter Postweg 36 • 38501 Gifhorn



Pressespiegel vom 20. Januar 2025



Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft eG
Alter Postweg 36 • 38518 Gifhorn
Tel.: (0 53 71) 98 98-0
gwg@gwg-gifhorn.de

Bankverbindung
Sparkasse Celle-Gifhorn-Wolfsburg
IBAN: DE23 2695 1311 0011 0107 25
BIC: NOLADE21GFW

Volksbank eG BraWo
IBAN: DE27 2699 1066 3003 5580 00
BIC: GENODEF1WOB

Postbank Hannover
IBAN: DE59 2501 0030 0047 7403 01
BIC: PBNKDEFFXXX

Vorstand: Andreas Otto, Regine Wolters • **Aufsichtsratsvorsitzender:** Uwe Meyer • **Sitz:** Gifhorn • **Registergericht:** Hildesheim GenR. 100016

Bestand an Sozialwohnungen bricht ein

Hannover. Die Zahl der Sozialwohnungen in Niedersachsen ist weiter gesunken. Nach Angaben des Bauministeriums in Hannover gab es Mitte 2024 nur noch rund 50.000 Wohnungen, die einer Belegungs- und Mietbindung unterliegen. Das sind mehr als 1000 Wohnungen weniger als Ende 2023. Ende 2016 gab es landesweit sogar noch mehr als 85.000 Sozialwohnungen.

Die rot-grüne Landesregierung will dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum unter anderem mit einer vor gut einem Jahr gegründeten landeseigenen Wohnungsgesellschaft, der Wohnraum Niedersachsen, entgegenwirken. Zudem hat sie die Zahl der Städte und Gemeinden, in denen die Mietpreisbremse angewendet werden kann, von 18 auf 57 ausgeweitet sowie die Bauordnung entschlackt, um das Bauen insgesamt schneller und günstiger zu machen. *dpa*

Niedersachsen & Nachbarn

Wolfsburger Nachrichten, 20. Januar 2025



Neu gebaute Mehrfamilienhäuser stehen im Neubaugebiet Kronsrode in Hannover.

JULIAN STRATENSCHULTE/DPA

Günstige Wohnungen sind knapp. Niedersachsen hat deshalb eine landeseigene Wohnungsgesellschaft gegründet. Was hat sie bisher erreicht?

Hannover. Auf dem Weg zu mehr bezahlbaren Wohnungen will Niedersachsens Landeswohnungsgesellschaft in Kürze die ersten Kaufverträge unterzeichnen. In diesem Jahr soll die Wohnraum Niedersachsen GmbH die Schaffung von rund 700 Wohnungen auf den Weg bringen, im kommenden Jahr sollen es 800 Wohnungen werden. Das teilte das Bauministerium auf Anfrage mit.

Anfragen für 1000 Wohnungen
Bis April sollen demnach für drei Projekte mit insgesamt 185 Wohnungen die Kaufverträge abgeschlossen werden. Rund 150 Wohnungen davon sollen vom Land gefördert werden. Der Baubeginn wäre unmittelbar möglich, teilte das Ministerium mit, die Fertigstellungen seien bis Ende 2026 beziehungsweise Anfang 2027 geplant. Die Wohnraum Niedersachsen war im Dezember 2023 mit einem

Wohnungsmarkt „angespannter denn je“

Startkapital von 100 Millionen Euro gegründet worden. Seit Mai 2024 hat sie mit Sylva Viebach eine Geschäftsführerin. Seither seien Anfragen und Projektangebote für rund 1000 Neubauwohnungen aus ganz Niedersachsen eingegangen, die auf klassischem Wege derzeit keine Chance auf Realisierung hätten, hieß es. Die Landeswohnungsgesellschaft war ein zentrales Wahlversprechen von SPD und Grünen vor der Landtagswahl 2022, um mehr günstige Wohnungen bauen zu können als zuletzt. Derzeit sind diese Mangelware, für viele wird es immer schwieriger, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

„Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist angespannter denn je“, sagte Bauminister Olaf Lies (SPD) der Deutschen Presse-Agentur. Gleichzeitig stehe die Baubranche vor enormen Herausforderungen: hohe Material- und Energiepreise, die Zinswende, der Fachkräftemangel sowie die Anforderungen an die Kommunen bei der Unterbringung von Geflüchteten.

Die Wohnungsgesellschaft solle

dem entgegenwirken, erklärte Lies. „Ziel ist es, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, denn nur ein höheres Angebot – also neue, zusätzliche Wohnungen – kann den Druck auf dem Wohnungsmarkt langfristig mindern.“ Indem die Gesellschaft Projekte realisiere, die sonst keine Chance auf eine Umsetzung hätten, bringe sie mehr Stabilität in den Markt. „Gleichzeitig setzt sie einen Konjunkturimpuls für die Bauwirtschaft.“

Der Ankauf von geförderten und vermieteten Bestandswohnungen ist dagegen aktuell kein Teil der Geschäftsstrategie der Wohnraum Niedersachsen. Die Gesellschaft wird zudem bis auf Weiteres nicht selbst als Bauherrin aktiv.

Die Zahl der Sozialwohnungen in Niedersachsen sinkt seit Jahren deutlich. Ende 2016 gab es landesweit noch mehr als 85.000 Wohnungen, die einer Belegungs- und Mietbindung unterliegen. Mitte 2024 waren es nur noch rund 50.000 Wohnungen.

Dabei bräuchte es nach Einschätzung des Bündnisses Soziales Woh-

nen viel mehr. Schon 2022 fehlten nach dessen Berechnungen rund 100.000 Sozialwohnungen im Land. Dem Bündnis gehören unter anderem Mieterbund, Caritas und Gewerkschaft IG BAU an.

Nach Ansicht der CDU im Landtag fällt auch die Zwischenbilanz der Landeswohnungsgesellschaft ernüchternd aus. „Keine einzige Wohnung wurde geplant, kein Wohnungsbau befindet sich in der Umsetzung, kein vorhandenes geplantes Projekt wurde von Dritten übernommen“, sagte CDU-Fraktionschef Sebastian Lechner. „Die für die Anschubfinanzierung vorgesehenen 100 Millionen Euro hätten lieber den regionalen gemeinwohlorientierten Wohnungsgesellschaften zur Verfügung gestellt werden sollen, um genehmigte Projekte, die aktuell unwirtschaftlich sind, zu ermöglichen.“

Zudem müssten bürokratische Hürden abgebaut werden, forderte Lechner. „Wir benötigen CO₂-Reduktionsziele für Neubau sowie Bestandsimmobilien und nicht immer schärfere, teurere Energiestan-

dards.“ Die CDU schlägt zudem vor, einen Teil der Grunderwerbssteuer für die erste selbstgenutzte Immobilie zu erlassen.

Die Landesregierung hat neben der Wohnungsgesellschaft auch noch andere Maßnahmen für mehr bezahlbaren Wohnraum ergriffen. Unter anderem hat sie die Zahl der Städte und Gemeinden, in denen die Mietpreisbremse angewendet werden kann, von 18 auf 57 ausgeweitet. Zudem wurde die Bauordnung entschlackt, um das Bauen schneller und günstiger zu machen.

Was den Neubau verhindert

Dass baureife Projekte heute teilweise trotzdem nicht umgesetzt werden, hat laut Ministerium vielfältige Gründe. So wisse man von kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen, dass diese ihr Geld und Personal zunehmend in die Sanierung ihres Bestands steckten, um Klimaziele zu erreichen. Private Wohnungsunternehmen hingegen setzten Neubauvorhaben nicht um, weil sich angesichts hoher Kosten in Verbindung mit gestiegenen Zinsen kaum noch Renditen erwirtschaften ließen. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen forderte daher erst vor wenigen Tagen, etwa die Grunderwerbssteuer zu senken, um den Wohnungsbau anzukurbeln. *dpa*

Wolfsburger Nachrichten, 20. Januar 2025