

Dringliche Anfrage

Hannover, den 23.09.2024

Fraktion der AfD

Wie will die Landesregierung dem Wohnraummangel für Familien entgegenwirken?

Die Wohnungswirtschaft in Niedersachsen steht vor großen Herausforderungen. Hohe Baukosten, Klimaschutzforderungen und bürokratische Hürden führen zu einem Rückgang der Investitionen in Neubauten. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen wies bereits in der Jahresbilanz 2023 darauf hin, dass ein gravierender Abbau von Baukapazitäten drohe.¹ Es sei ein „Zusammenbruch der Neubauinvestitionen“ zu verzeichnen.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e. V. erläuterte im Frühjahrsgutachten 2024, dass infolge negativer Geschäftserwartungen und ungünstiger Rahmenbedingungen der Trend der sinkenden Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in den kommenden Jahren anhalten, das Wohnungsmarktangebot nachlassen und den Druck auf die Mieten erhöhen werde.²

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e. V. äußerte sich im Frühjahrsgutachten 2024 wie folgt:

„Demnach wird der Trend der sinkenden Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in den kommenden Jahren anhalten und das Wohnungsmarktangebot weniger stark als in der Vergangenheit unterstützen sowie weiterhin den Druck auf die Mieten erhöhen.“

Besonders von der Entwicklung betroffen sind Familien. Familiengerechte Wohnungen werden seltener gebaut und angeboten als noch vor zehn Jahren, wie eine Studie des Portals ImmoScout24 vom Mai 2024 ergab.³ Der Anteil der angebotenen Wohnungen mit 4 oder mehr Zimmern sank 2023 unter 10 %, die durchschnittliche Anzahl von Wohnräumen in neu gebauten Wohneinheiten sank von 3,5 Zimmern im Jahr 2012 auf 2,8 Zimmer im Jahr 2023. Parallel dazu ist das Baukindergeld des Bundes ausgelaufen, und das KfW-Programm „Wohneigentum für Familien“ fördert nur Häuser mit Effizienzhaus-Stufe 40, die nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt werden.

1. Welche Erkenntnisse hat die Landesregierung über den Wohnraummangel für Familien, und welche Abhilfe gegen den Rückgang beim Neubau will sie bis wann und mit welchen Zielgrößen schaffen?
2. Mit welchen Maßnahmen oder Initiativen plant die Landesregierung, die Bau- und Immobilienwirtschaft von Bundesgesetzen oder EU-Richtlinien zu entlasten, die von den Verbänden als investitionsbremsend eingestuft werden?
3. In welcher Weise hat das Land Niedersachsen selbst Vorschriften zur Energieeffizienz im Wohnungsbau im Zuge der „Wärmewende“ festgeschrieben oder verschärft?

Jens-Christoph Brockmann
Parlamentarischer Geschäftsführer

¹ <https://vdw-online.de/soziale-wohnungswirtschaft-zieht-truebe-jahresbilanz-investitionen-stark-ruecklaeufig-verbandsdirektorin-dr-schmitt-klimaziele-sind-in-gefahr-hohe-baukosten-schicken-neubau-in-den-tiefflu/>

² Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2024 des Rates der Immobilienweisen. Berlin 2024. Seite 5 ff.

³ <https://www.immobilienscout24.de/unternehmen/news-medien/news/default-title/zu-wenig-platz-fuer-familien-in-deutschlands-grossstaedten/>