

Hannover, 17. Februar 2010
Pressesprecher

Jörg Wieters
Telefon 0511. 30031-250
Telefax 0511. 30031-11250
joerg.wieters@nbank.de

NBank-Wohnungsmarktbeobachtung:**Bis 2025 steigende Leerstandsrisiken für 70 Kommunen im Land prognostiziert
Für Raum Hannover nur 3 % Wohnungsleerstand erwartet**

In der Hälfte aller niedersächsischen Städte und Gemeinden steigt bis 2025 das Leerstandsrisiko. Diese Entwicklung prognostiziert die NBank-Wohnungsmarktbeobachtung 2009. 70 Kommunen laufen Gefahr, im Jahr 2025 Leerstände zwischen 15 und mehr als 30 % bewältigen zu müssen. Zwischen Nienburg und Hildesheim sind rund 10 Kommunen betroffen. Niedersachsenweit stehen weitere 117 Kommunen möglicherweise vor Leerstandsquoten zwischen 5 und 15 %. „Diese Entwicklung ist nicht zwangsläufig. Es gilt jetzt zu handeln.“, zeigte sich anlässlich der Veröffentlichung des Berichtes Dr. Sabine Johannsen, Mitglied des NBank-Vorstandes, überzeugt.

Die Wohnungsmarktbeobachtung analysiert seit 1997 im Auftrag des Landes die Situation auf den niedersächsischen Wohnungsmärkten. Wichtige Bausteine sind die zur Einwohner-, Haushalts- und Wohnungsbedarfszahlen erstellten NBank-Prognosen sowie die Wohnbauland-Umfragen. Sinkende Haushaltszahlen und kontinuierliche Neubautätigkeit vorausgesetzt, hält die NBank-Wohnungsmarktbeobachtung Leerstände in weiten Teilen Süd- und Ostniedersachsens sowie der Küstenregion für wahrscheinlich. In den Wachstumsregionen Westniedersachsens sowie rund um die großen Städte Hamburg, Bremen und Hannover sind indes weiterhin Wohnungsengpässe möglich.

„In Zukunft werden vor allem ländliche Räume mit einem geringen Arbeitsmarkt- und Ausbildungsplatzangebot von Leerstand betroffen sein“, erläuterte Johannsen und führte weiter aus: „In Gebieten mit demografisch und wirtschaftlich bedingtem Rückgang entstehen Leerstände auch im Einfamilienhausbestand.“ Beispielhaft für jene von Wirtschaftszentren und Verkehrsknoten entfernter liegenden Randgebiete, die einen erhöhten Leerstand zu erwarten haben, werden Aerzen, Salzhemmendorf und Rehburg-Loccum genannt. Aber auch im Umland von Hannover liegt in Springe, Garbsen und Lehrte die aktuelle Neubautätigkeit weit über dem langfristigen Bedarf. Für Hannover selbst liegt das Risiko bei einem Leerstand von knapp 3 %. Für die meisten Umlandkommunen hält sich es sich in Grenzen. Zum Teil könnte sogar mehr gebaut werden als in 2008, insbesondere in Isernhagen, Burgwedel, Pattensen und Sarstedt.

„Wenn so wie bisher weitergebaut wird, stehen zukünftig viele Wohnungen am falschen Ort“, fasste Johannsen das Ergebnis der Wohnungsmarktbeobachtung zusammen. Durch Beratung will die NBank als zentraler Ansprechpartner der Wirtschafts-, Wohnraum- und

Städtebauförderung des Landes deshalb dazu beitragen, dass Kommunen vor Ort ihre eigenen regionalen Konzepte, laufende Analysen der lokalen Märkte und zielgerichtete Kooperationen aufbauen können. Aus einer kommunalen Wohnungsmarktbeobachtung ließen sich, war Johannsen überzeugt, kommunale Konzepte zum Thema Wohnen entwickeln, die die Marktlage berücksichtigen und Zukunftsstrategien bereithalten.

Die Wohnungsmarktbeobachtung kann kostenlos bei der NBank bestellt werden: E-Mail: wom@nbank.de, Tel.: 0511.30031-798, Fax 0511.30031-11798.