



Forum Nord

Im Gespräch mit Achim Däbert

Niedersächsische Landestreuhandstelle hat aktuelle Ergebnisse ihrer Wohnungsmarktbeobachtung (WOM) für Niedersachsen veröffentlicht.

Baurundblick: Welches sind für Sie die wichtigsten Ergebnisse?

Däbert: Die Ergebnisse entspringen unserer jährlichen Befragung der niedersächsischen Wohnungsmarktexperten, dem Wohnungsmarktbarometer. Nach Meinung der Befragten sind die Wohnungsmärkte 2006 mehr oder weniger entspannt. Lediglich im untersten Preissegment mit einer Nettokaltmiete bis 3,50 EUR sind gegenwärtig in allen Teilräumen Nachfrageüberhänge erkennbar.

Jedoch ist gegenüber dem Vorjahr aus Sicht der Befragten ein generelles Anziehen der Wohnungsmärkte auszumachen. Für 2007 wird eine stärkere Ausdifferenzierung der Märkte erwartet.

Als vorsichtiges Resümee lässt sich sagen: Leichte Anspannung in den Städten und weitere Entspannung in den umliegenden Gebieten bestätigt den allgemeinen Trend des „Zurück in die Städte“. Die Einkommenssituation folgt der wirtschaftlichen Konjunktur und unterstützt in den nächsten Jahren hoffentlich die Wohnungsnachfrage.

Baurundblick: Wie wird sich die Investitionsbereitschaft im Wohnungsbau in diesem und im nächsten Jahr entwickeln?

Däbert: Nach Angaben der wohnungswirtschaftlichen Akteure gibt es im laufenden Jahr kaum Veränderungen in der Investitionsbereitschaft. Es sind allenfalls leichte Anzeichen eines Anstiegs erkennbar. Die Bereitschaft für den Neubau von Wohneigentum oder Mietwohnungen ist

trotz günstiger Finanzierungsbedingungen nach wie vor gering. Im nächsten Jahr wird für Bestandsmaßnahmen ein ähnlich hohes Niveau erwartet, während für den Neubau mit einem erneuten Absinken der Investitionsbereitschaft gerechnet wird.

Baurundblick: Welche Empfehlungen kann die Wohnungsmarktbeobachtung für die Wohnraumförderung in Niedersachsen geben?



Däbert: Die Wohnungsmarktbeobachtung bereitet fast alle für die Wohnungsmärkte in Niedersachsen relevanten Daten auf und stellt sie in der Öffentlichkeit zur Diskussion. Einen großen Einfluss auf die politischen Schlussfolgerungen werden in Zukunft die demografische Entwicklung und insbesondere die Entwicklung der Altersstruktur in der Bevölkerung haben.

Baurundblick: In welchen Regionen liegen die Schwerpunkte der Baugenehmigungen und damit der Bauaktivitäten im Wohnungsbau?

Däbert: Das regionale Muster der Bauaktivitäten hat sich in den letzten Jahren nicht verändert. Während, bezogen auf die Einwohnerzahl, im Westen Niedersachsens und im Hamburger Umland am meisten Aktivitäten entfaltet wurden, mussten sich der südliche Teil Niedersachsens und die kreisfreien Städte mit relativ geringer Bautätigkeit begnügen. Dies Muster wurde nur von den Landkreisen Rotenburg und Gifhorn durchbrochen.

Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen setzt Ausstellungsreihe fort

(brb).-Der Bauindustrieverband Niedersachsen-Bremen setzt seine Ausstellungsreihe mit Werken der Künstlerin Karen Baumhöver-Wegener fort; sie wurde 1962 in Hannover geboren

Karen Baumhöver-Wegeners Arbeiten bilden nichts Konkretes ab und erzählen keine Geschichten. Sie faszinieren durch das Spiel mit Farben, Formen und Linien.

Die Ausstellung im Haus der Bauindustrie, Eichstraße 19, 30161 Hannover, ist der Öffentlichkeit zugänglich. Sie läuft bis Ende Dezember 2006.

Kommunalwohnungen auf dem Prüfstand

(brb).-Mehr als 50 Mrd. EUR werden in diesem Jahr in Deutschland voraussichtlich in den Wohnungsbestand, Einkaufszentren, Fach- und Logistikmärkte und Bürogebäude investiert. In den ersten neun Monaten sind es bereits 41 Mrd. EUR gewesen, zwei Drittel davon aus dem Ausland.

Der deutsche Wohnungsmarkt liegt mit seinen kalkulierbaren Einnahmen weit vorn unter den Anlagefavoriten. Helmut Trappmann, Leiter der Immobilienberatung bei der internationalen Prüfungs- und Beratungsgesellschaft PriceWaterhouseCoopers (PwC), erläuterte auf der Expo-Real in München, dass annähernd drei Millionen Wohnungen zur Disposition stehen. Vier von zehn Kommunen wollen ihren Wohnungsbestand verringern. Die Hälfte aller Kommunen plant nach der Umfrage von PwC unter mehr als 200 Kommunen Bestandsveränderungen. Angesichts der hohen Schuldenlast und des Sanierungsstaus der Wohnungsbestände sehen viele Städte und Gemeinden keine wirtschaftlich vertretbare Alternative zu einem Verkauf.