

# Bauen bleibt das einzige Rezept

Hamburg fährt auf die Region ab: Der Wohnungsmarkt in Stadt und Landkreis Lüneburg ist weiter angespannt

VON WERNER KOLBE

**Lüneburg.** Bauen, bauen und nochmal bauen – so lautet die Antwort vieler Experten auf die aktuelle Wohnungsknappheit. Denn vor allem in und rund um die Metropolregionen ist der Wohnungsmarkt mit „knapp“ noch wohlwollend umschrieben. Auch in Lüneburg. Seit Jahren klaffen Nachfrage und Angebot weit auseinander. Die Preise kennen daher nur eine Richtung: nach oben.

Lüneburg ist eng an die Entwicklung in der Hansestadt Hamburg gekoppelt. In der Millionen-Metropole ist die Bautätigkeit zwar nach wie vor groß. So wurden zwischen 2009 und 2018 insgesamt 62 847 Wohnungen gebaut. Doch allein in den vergangenen drei Jahren wurden nur 78 Prozent der benötigten Wohnungen auch fertiggestellt. Pro Jahr müssten bundesweit rund 341 700 Wohnungen gebaut werden, 62 800 davon in den sieben größten Städten. Das geht aus einer Studie des Instituts der Deutschen Wirtschaft (IW) hervor.



Im Hanseviertel-Ost entstehen derzeit Gebäude mit gefördertem Wohnungsbau. Zudem wurde am Brockwinkler Weg ein weiteres Baugebiet ausgewiesen. Doch der Wohnraum in Lüneburg bleibt knapp, die große Nachfrage sorgt für hohe Mieten. Foto: A/be

Wie groß die Lücke ist, belegen aktuelle Zahlen des Statistischen Bundesamtes: Demnach wurden 2019 bundesweit zwar 293 000 Wohnungen fertiggestellt. Eine höhere Zahl hatte es zuletzt 2001 gegeben (326 600). Für 2020 liegen noch keine Zahlen vor. Doch angesichts der rund 220 000 Baugenehmigungen ist davon auszugehen, dass die vom IW postulierte Zielmar-

ke von 341 700 Wohnungen auch wieder verfehlt worden ist.

Wohnungsmangel bleibt also nicht nur in Hamburg, sondern auch in und um Lüneburg ein großes Problem – trotz Ausweisung neuer Baugebiete wie zuletzt am Brockwinkler Weg. „Das Wachstum wird in vielen Städten vom Mangel an geeigneten Flächen gebremst“, betont Ralph Henger, Experte für Immobilien-

„Das Wachstum wird in vielen Städten vom Mangel an Flächen gebremst.“

Ralph Henger

Institut der Deutschen Wirtschaft

märkte beim IW. Eine weitere Bau-Bremse sind die nach wie vor zu langen Planungs- und Genehmigungsprozesse. Hinzu kommt eine stetig wachsende Flut an Bauvorschriften.

Kommunen im ländlichen Raum haben dagegen oft noch ausreichend Flächen, die ohne großen Aufwand oder größeren Widerstand aus der Bevölkerung entwickelt werden können. Im

## DER KREIS IN ZAHLEN

### Adendorf und Gellersen vorn

**Die nachfolgende Auflistung** zeigt, wie sich die Kommunen im Raum Lüneburg zwischen 2009 und 2018 entwickelt haben. In Klammern steht die Veränderung der Einwohnerzahl in Prozent, gefolgt von der Zahl der fertiggestellten Wohnungen. Den größten Einwohnerzuwachs verzeichnet Gellersen, bei den Wohnungen hat Adendorf die Nase vorn.

Adendorf (6,4):	613
Amelinghausen (2,0):	271
Amt Neuhaus (-3,2):	72
Bardowick (8,7):	944
Bleckede (-2,0):	221
Dahlenburg (-2,4):	284
Elbmarsch (9,6):	566
Gellersen (13,6):	528
Ilmenau (1,1):	166
Ostheide (0,1):	338
Scharnebeck (3,8):	562
Lüneburg (3,9):	2744

Landkreis Lüneburg konnten die Kommunen im Zehnjahres-Zeitraum von 2009 bis 2018 die Zahl der Wohnungen zum Teil deutlich steigern. Das geht aus einer Auswertung des Spiegels hervor. Stark zulegen konnte zum Beispiel Adendorf. Dort ist der Wert mit 5,7 fertiggestellten Wohnungen pro 1000 Einwohnern und pro Jahr am höchsten im Landkreis. In Lüneburg liegt er bei 3,6.