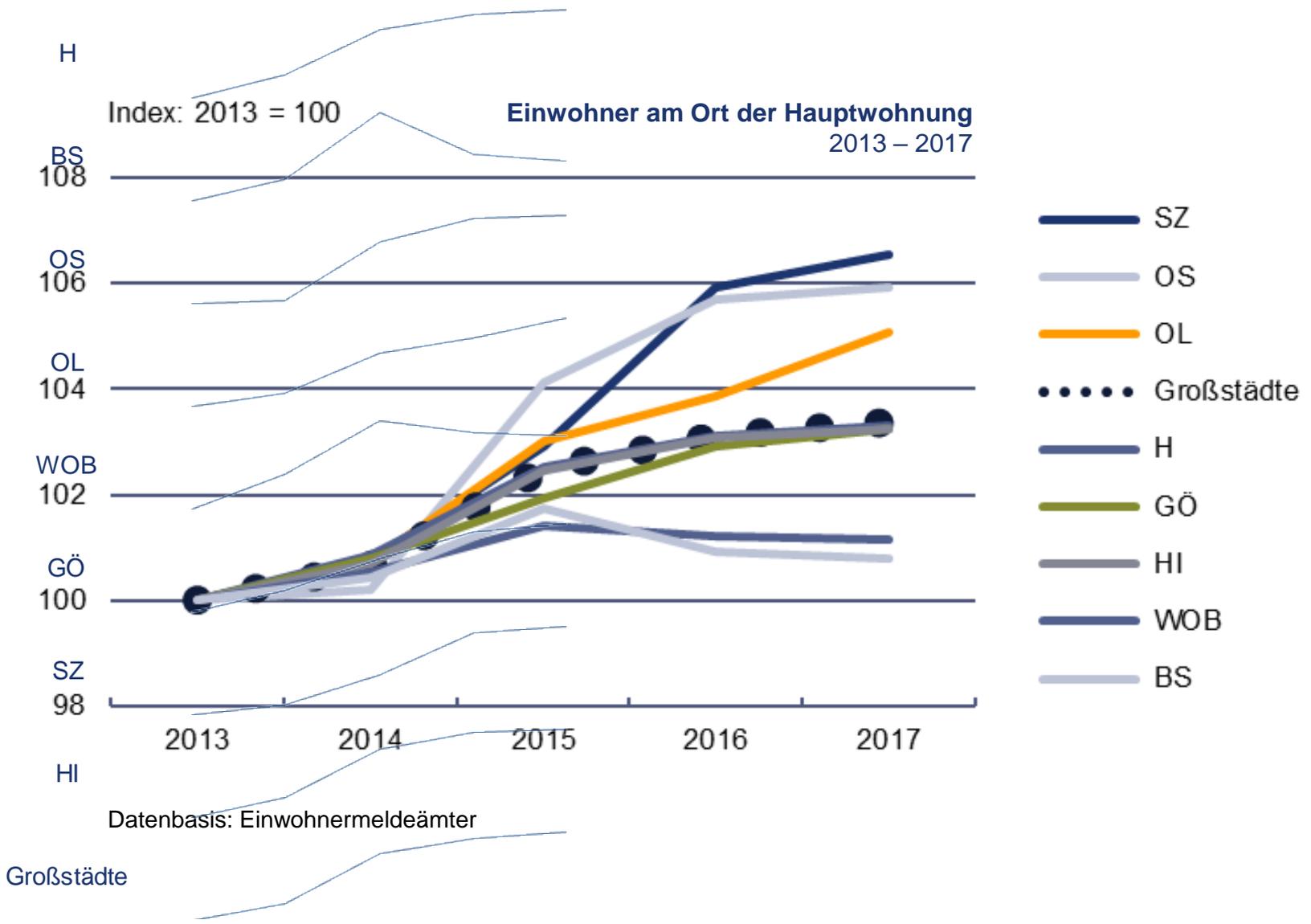


# Bezahlbares Wohnen

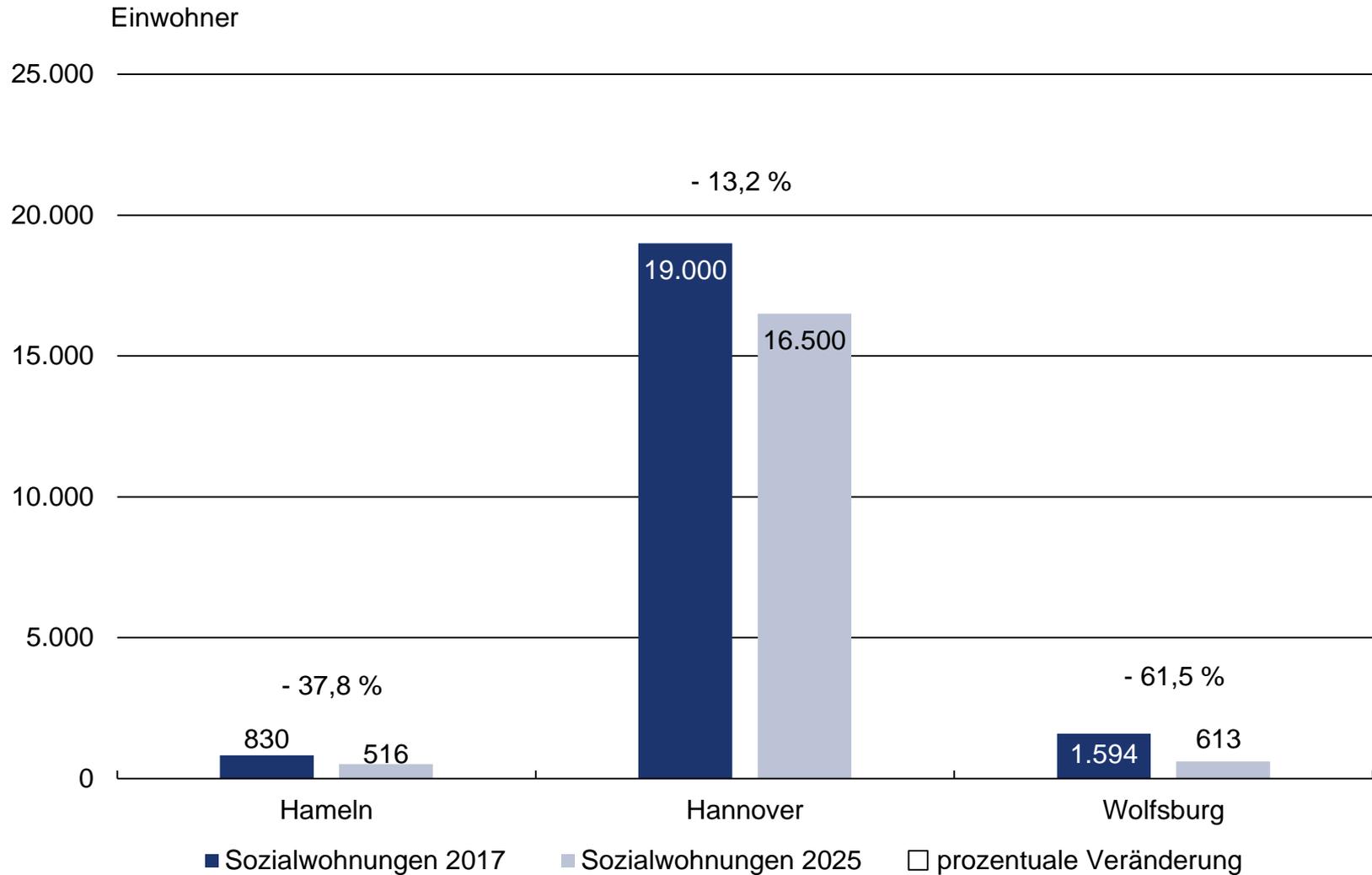
Sebastian Hämker, Wolfenbüttel,  
23.04.2018

**NBank**  
Wir fördern Niedersachsen

# Abgeschwächtes Wachstum in 2017



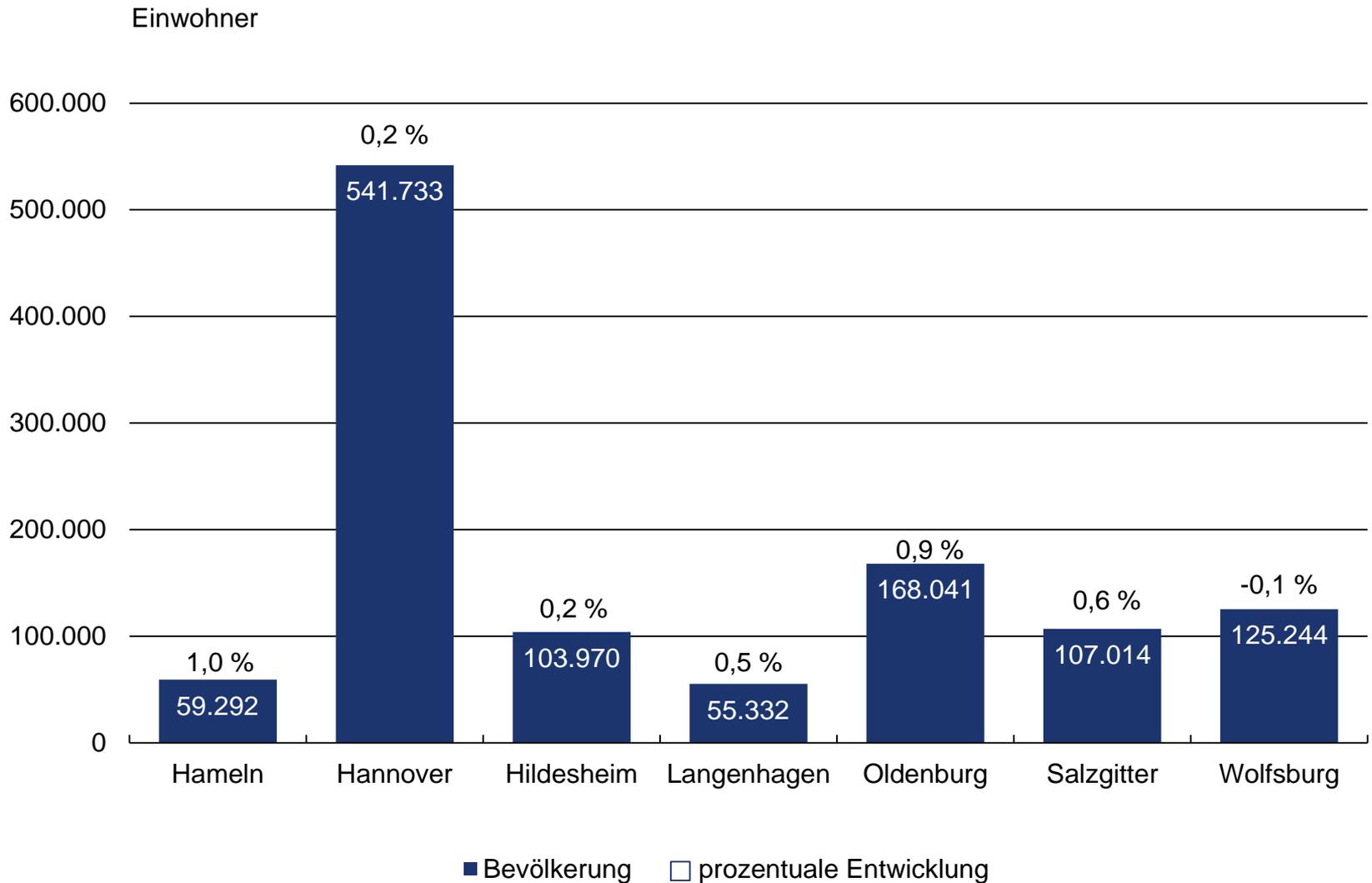
# Bestand und Entwicklung der Sozialwohnungen von 2017 - 2025



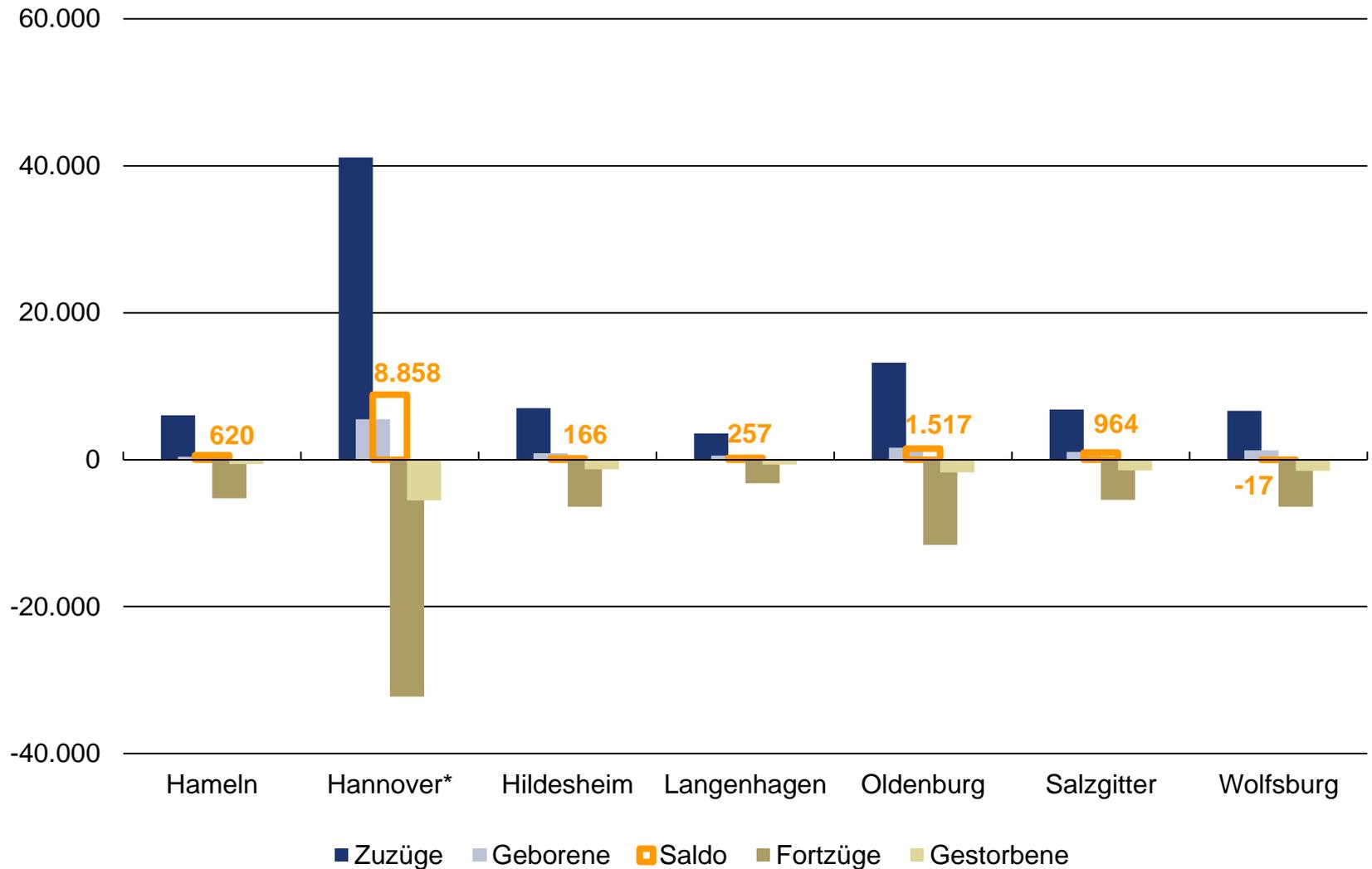
# Konzepte und Projekte

Kommune/ Konzepte und Projekte	ISEK/ ILEK	Wohnraum- versorgungs- konzept	Baulücken- kataster	Sozial- monitoring	Grundstücks- vergabe nach Konzept	Brachen- kataster	Leerstands- kataster
Hameln	X	X	X			X	X
Hannover	X	X	X	X	X		
Hildesheim	X	X					
Langenhagen	X	X	X				
Oldenburg	X	X					
Salzgitter	X		X				
Wolfsburg				X	X		

# Einwohner 2017 und Bevölkerungsentwicklung 2016-2017 in %

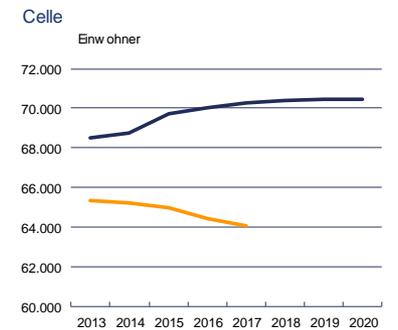
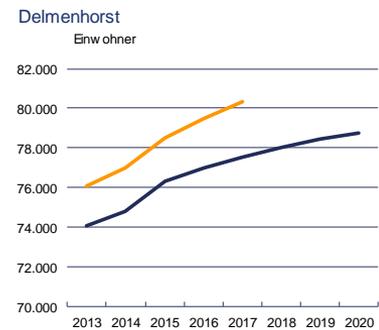
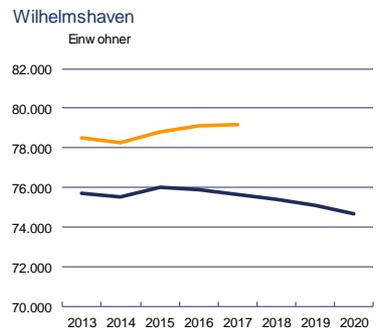
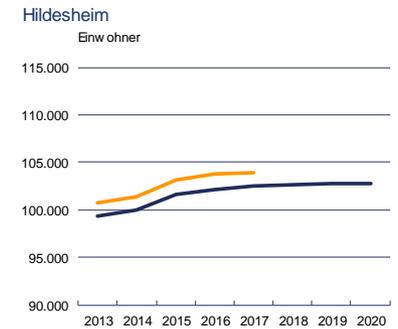
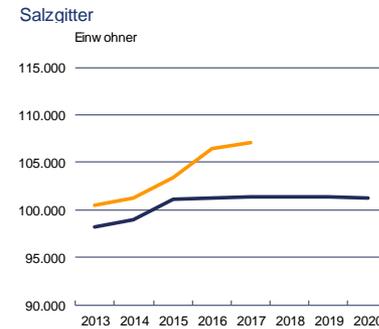
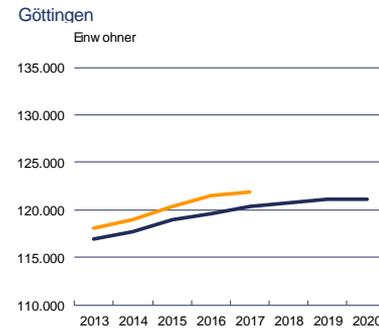
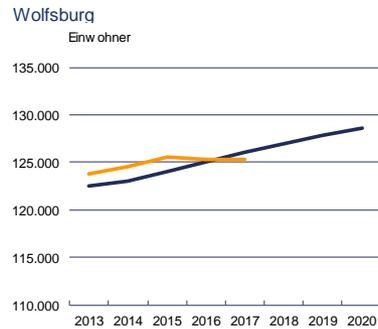
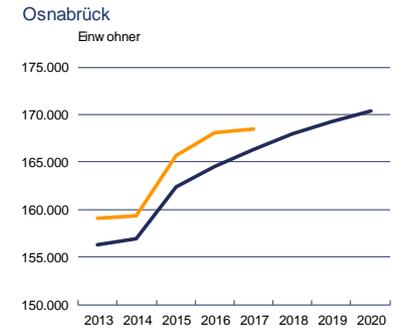
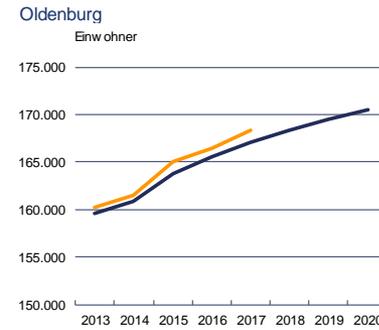
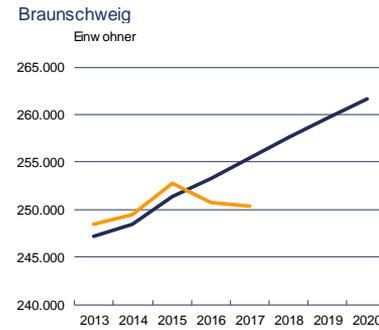
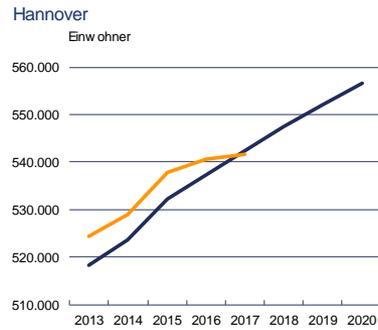


# Bevölkerungsentwicklung 2016-2017



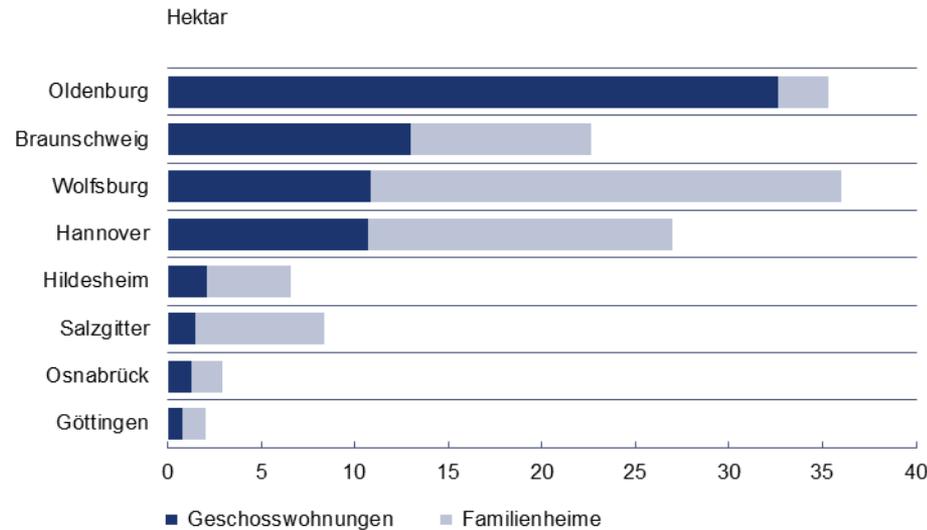
\* Zu- und Fortzüge in Hannover zum 31.12.2015

# Bevölkerung: realitätsnahe NBank-Prognose



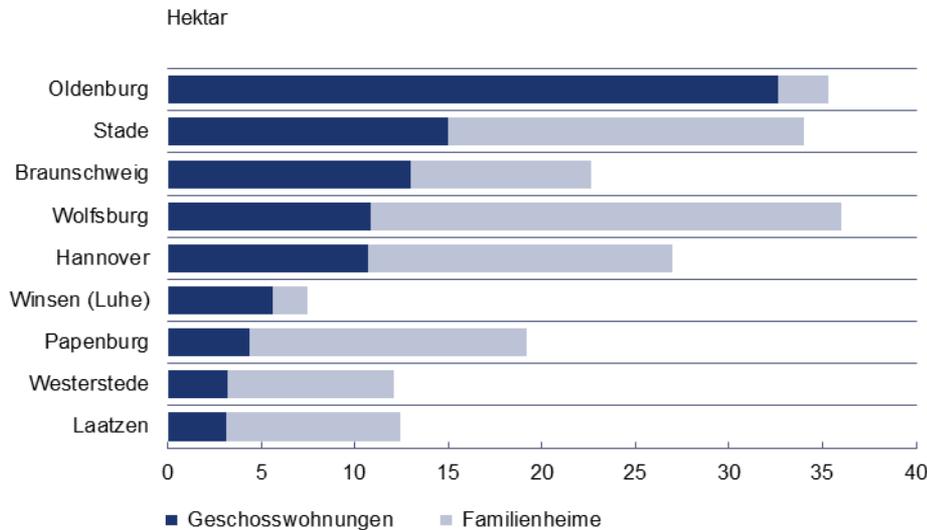
— Einwohnermeldeämter (am Ort der Hauptwohnung)  
— NBank-Prognose

Skalierung: je 5.000er-Schritte  
 (H: 10.000, WHV/DEL/LG/CE: 2.000)



## DIE GRÖSSTEN STÄDTE

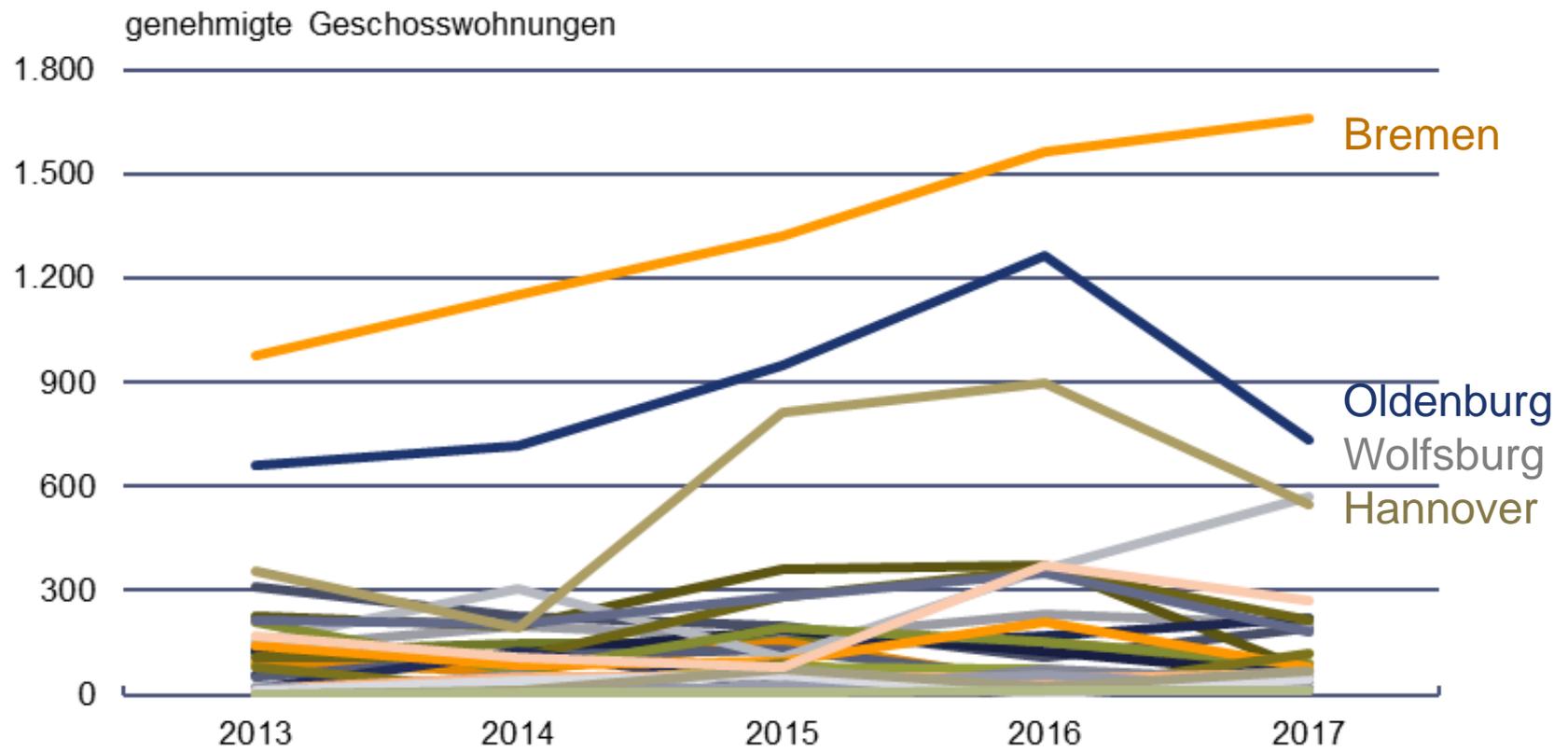
- Nur die Hälfte der Großstädte weist Bauland für Geschosswohnungen in nennenswertem Umfang aus
- Oldenburg mit Abstand am meisten.



## DIE MEISTEN AUSWEISUNGEN

- Stade vor allen anderen Großstädten (Ausnahme OL)
- Mehr als die Hälfte aller Flächen und potenziellen neuen Wohnungen in den abgebildeten 9 Städten

# Geschosswohnungsneubau stockt in Niedersachsen



Hamburg

7.061

8.384

6.296

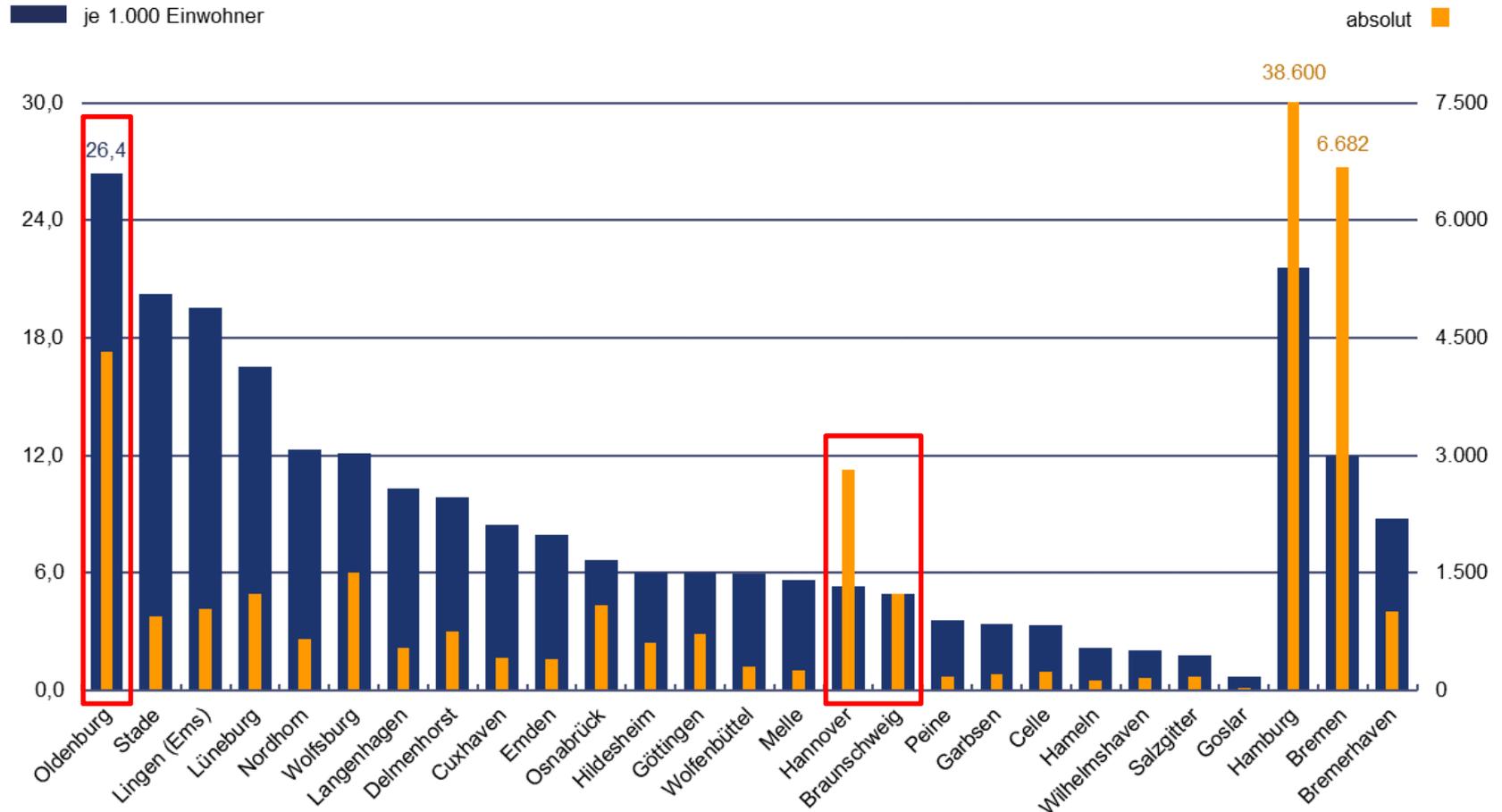
7.067

9.790

Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Hamburg, Niedersachsen; Baugenehmigungen 2017: Monate Januar-Dezember

# Nur Oldenburg ganz vorn, Braunschweig und Hannover „unter ferner liefen“

## Genehmigte Geschosswohnungen 2013 – 2017



Datenbasis: Statistische Landesämter Bremen, Hamburg, Niedersachsen; Baugenehmigungen 2016: eigene Hochrechnung aus den Monaten Januar-Oktober

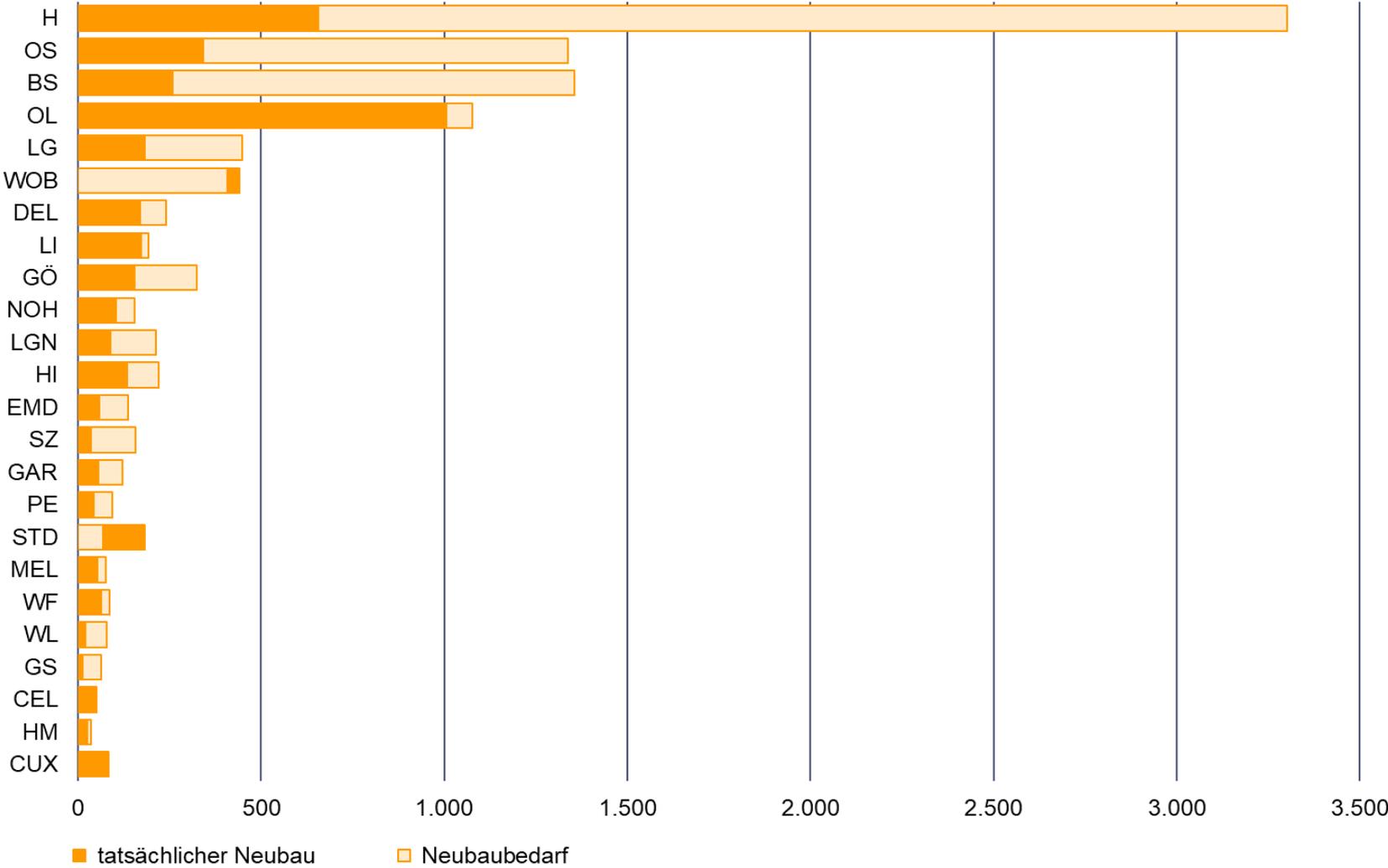
# Tatsächlicher Neubau weit unter Bedarf



Geschosswohnungen

Wohnungen p.a.

Baufertigstellungen 2016 – 2018 im Vergleich zum Neubaubedarf 2016 – 2020

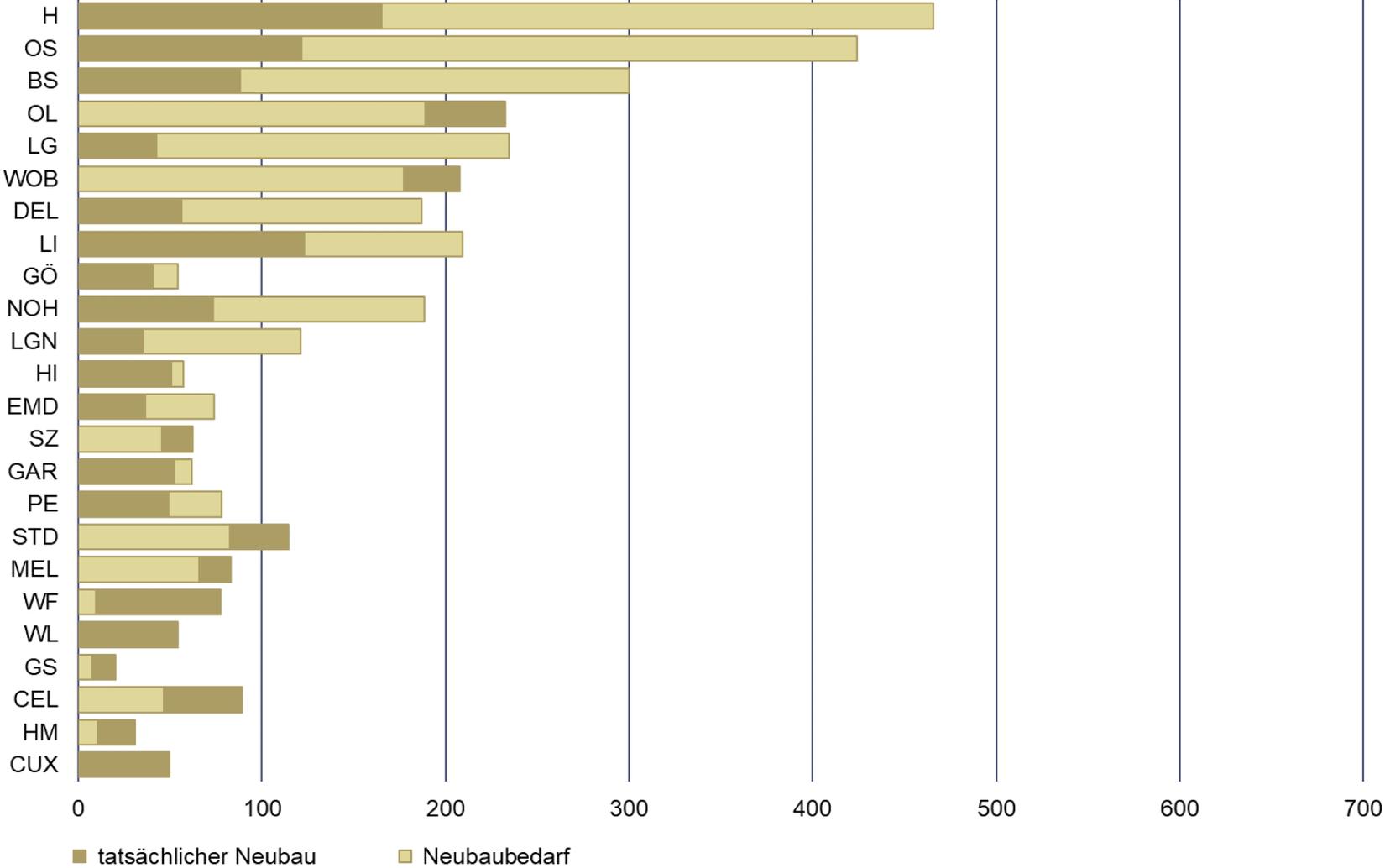


# Tatsächlicher Neubau teilweise unter Bedarf **NBank**

Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern

Wohnungen p.a.

Baufertigstellungen 2016 – 2018 im Vergleich zum Neubaubedarf 2016 – 2020





## Wohnungsmarktstrategien

**massenweise**

dynamische  
Großstädten

**Mix mit  
Augenmaß**

Südwesten

**temporäre  
Angebote**

Gö, Hi, Sz

**Qualität**

periphere, ländliche  
Kommunen

# Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen



## Bündnisziele

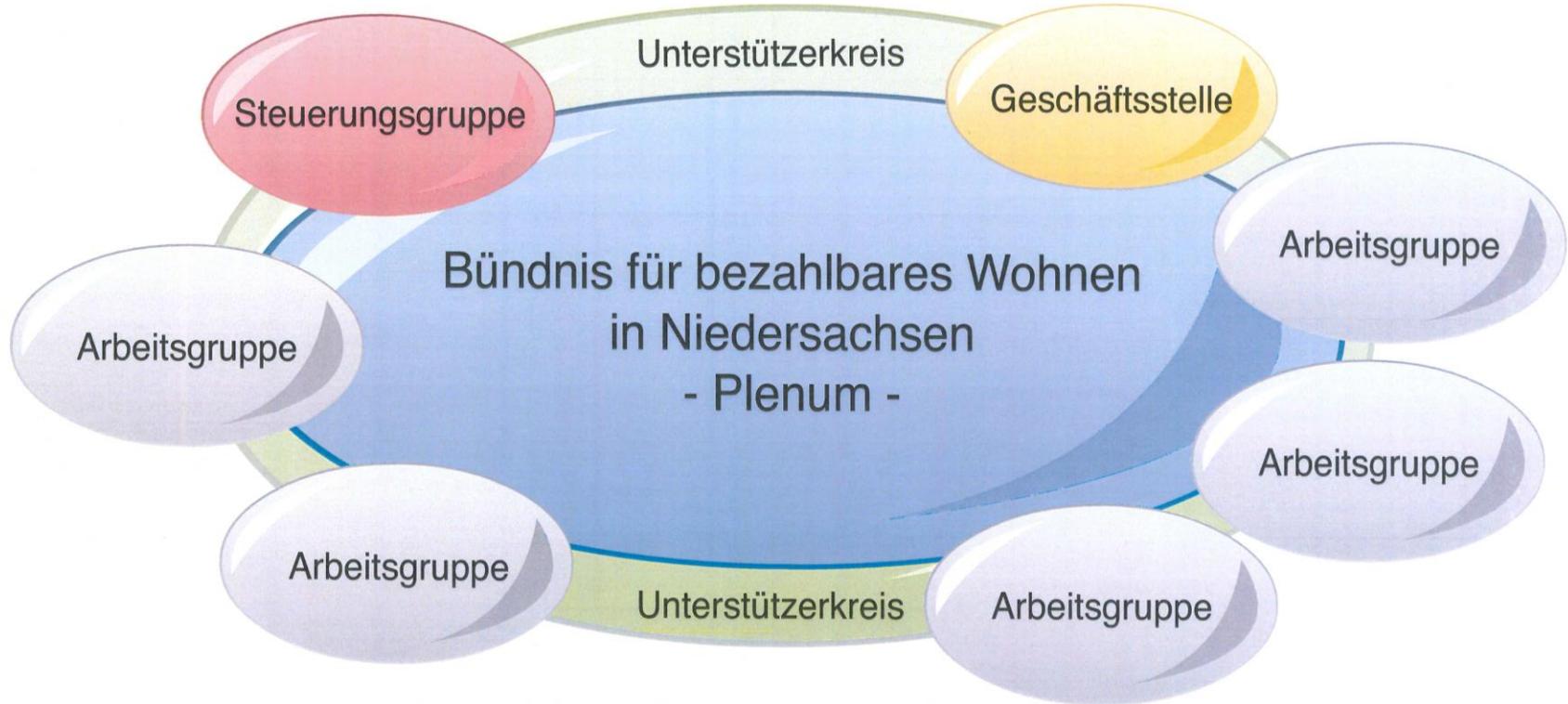


Deutlichem  
Rückgang der  
Sozialwohnungen  
entgegenwirken

Hemmnisse und  
Verantwortlichkeit  
dafür klar  
benennen

Jeder soll seinen  
Beitrag zur Lösung  
nennen

Langfristige  
Strategie für ganz  
Niedersachsen



## Plenum

Wohnungswirtschaftliche Verbände

→ vdw, BFW, DMB, H&G, IVD, VWE, **Baugewerbe** und Bauindustrie, **UVN**

Kommunen

→ Land (MU), Spitzenverbände, **Städte**

Kammern

→ AKNDS, **IHK, HWK, Ingenieurkammer**

Institutionen

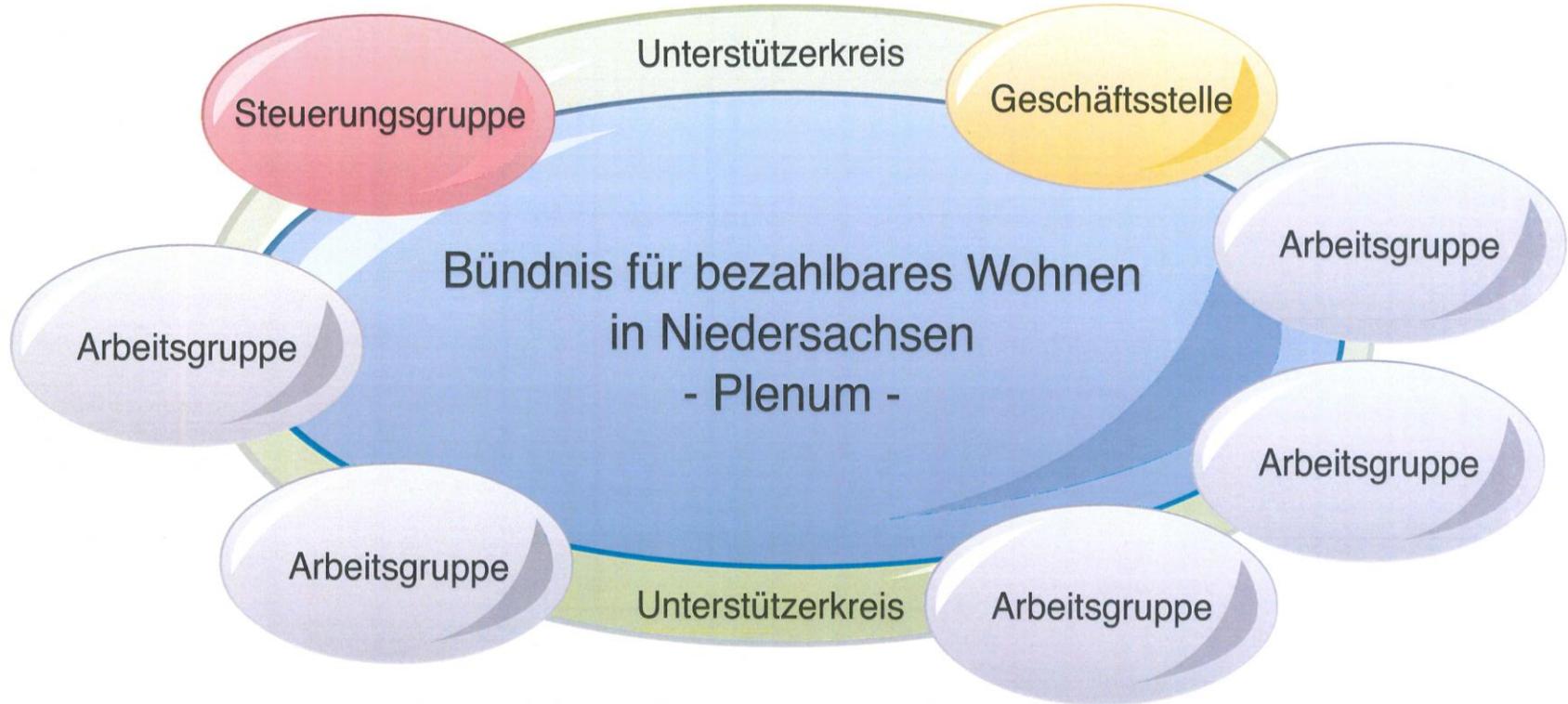
→ **DGB, Klosterkammer**, LBS, NBank

**Wohnungsunternehmen**

→ z. B. aus Hannover, Braunschweig, Hildesheim, Göttingen

## Steuerungsgruppe

→ MU, vdw, kommunale Spitzenverbände, Architektenkammer, NBank, DMB



# Mögliche Arbeitsgruppen



Förderung

Grundstück

öffentliche Bauvorschriften

Gebäude

Innovatives Wohnen

Land und Kommunen als Bauherren

Öffentliche Regulierung

Entwicklung im Bestand

Ländliche Räume

Workshops Wohnungsleerstand  
in Delmenhorst, Salzgitter und  
Wilhelmshaven



Mehr Informationen zur NBank finden Sie  
unter [www.nbank.de](http://www.nbank.de)!

Rufen Sie uns gerne an:  
Montag bis Freitag von 8.00 bis 17.00 Uhr!  
Unsere Infoline: 0511 30031-333

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

**NBank**  
Wir fördern Niedersachsen

Die NBank ist die Investitions- und  
Förderbank des Landes Niedersachsen



**Niedersachsen**



EUROPÄISCHE UNION

