

IHKLW-IMPULSPAPIER

Mehr Wohnungsbau in unserer Region

Wohnungsbau als Standortfaktor:
Impulse für Bund, Land
und Kommunen

Wie ist die Lage?

Die Beschäftigten und Unternehmen im Bezirk der IHK Lüneburg-Wolfsburg sehen sich seit Jahren mit einem zunehmend angespannten Wohnungsmarkt konfrontiert. Der Mangel an bezahlbarem und passendem Wohnraum hat sich zu einem ernsthaften Standortnachteil entwickelt. Er betrifft längst nicht mehr nur Ballungsräume, sondern auch Mittel und Oberzentren sowie ländlich geprägte Kommunen.

Der Wohnungsmarktbericht 2025 der NBank zeigt für Niedersachsen insgesamt eine anhaltende Unterdeckung zwischen Wohnungsneubedarf und tatsächlicher Bautätigkeit. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen liegt seit mehreren Jahren deutlich unter dem rechnerischen Bedarf, der sich aus der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ergibt. Zwar verlangsamt sich das Bevölkerungswachstum regional unterschiedlich, zugleich steigt jedoch die Zahl der Haushalte weiter an – insbesondere durch kleinere Haushaltsgrößen. Dadurch wächst der Wohnungsbedarf unabhängig von der reinen Einwohnerzahl. Der „Wohnungsmarkt-Report Niedersachsen“ des Sparkassenverbandes Niedersachsen (SVN) und der Landesbausparkasse (LBS) beziffert den Neubaubedarf in Niedersachsen bis Mitte der 2030er Jahre auf rund 30.000 neue Wohnungen pro Jahr. 2025 wurden jedoch nur rund 22.600 neue Wohnungen fertiggestellt.

Besonders kritisch ist die Situation in wirtschaftsstarken Teilregionen des IHK-Bezirks, etwa im Umfeld der Metropolregion Hamburg, sowie in Städten mit Hochschul-, Industrie- oder Behördenstandorten. Mittelzentren konkurrieren hier mit den Metropolregionen.

Es treffen mehrere Entwicklungen zusammen:

- **eine hohe Nachfrage von Fach und Arbeitskräften,**
- **ein sehr niedriger Leerstand,**
- **steigende Mieten und Kaufpreise,**
- **deutlich rückläufige Neubauaktivitäten infolge gestiegener Bau und Finanzierungskosten**

Für viele Unternehmen wird der Wohnraummangel zunehmend zu einem echten Rekrutierungshemmnis. Offene Stellen können nicht besetzt werden, wenn potenzielle Beschäftigte vor Ort keine geeignete oder bezahlbare Wohnung finden. Dies betrifft nicht nur akademische Fachkräfte, sondern ebenso Auszubildende, Beschäftigte im Handwerk, in der Pflege, in der Industrie und im Dienstleistungssektor. Wohnraummangel wirkt damit direkt auf Wertschöpfung, Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit der regionalen Wirtschaft.

30.000+



Bis Mitte der 2030er-Jahre werden in Niedersachsen jährlich mehr als 30.000 neue Wohnungen benötigt. 2025 entstanden laut Wohnungsmarkt-Report rund 22.600. Die anhaltende Lücke verschärft den Wettbewerb um Wohnraum – und wird zunehmend zu einem Wirtschafts- und Standortfaktor für Unternehmen und ihre Beschäftigten.

Zugleich verändert die Transformation der Arbeitswelt die Anforderungen an Wohnstandorte grundlegend. Aktuelle Studien belegen: Für mehr als 70 Prozent der Beschäftigten ist die Möglichkeit zum hybriden Arbeiten heute ein zentrales Kriterium bei der Stellenwahl – Tendenz steigend. Hybride Arbeitsformen, dezentrale Wissensarbeit und die zunehmende Entkopplung von Arbeitsplatz und Wohnort eröffnen für Mittel- und Oberzentren sowie ländlich geprägte Regionen neue Entwicklungschancen. Fachkräfte entscheiden sich künftig nicht mehr ausschließlich nach der Nähe zum Arbeitgeber, sondern zunehmend nach Lebensqualität, Infrastruktur und regionaler Attraktivität. Wohnraumpolitik muss diese Verschiebung aktiv antizipieren: Wer als Region attraktiv wohnen lässt, gewinnt im Wettbewerb um Fachkräfte – unabhängig davon, wo deren Arbeitgeber seinen Sitz hat. Diese Dimension fehlt bislang in wohnungspolitischen Strategiedokumenten weitgehend.

Die Wohnungswirtschaft sieht sich zugleich mit überproportional steigenden Baupreisen und wachsenden Investitionsanforderungen (u.a. energetische Sanierung) bei politisch gedeckelten Einnahmen (Stichwort „Mietpreisbremse“) konfrontiert. Die notwendigen Investitionen in den Bestand lassen sich aktuell kaum bis gar nicht durch Mieteinnahmen refinanzieren.

ANSTRENGUNGEN AUF ALLEN EBENEN

Was ist zu tun?

Wohnungsbau ist nicht nur eine Frage von Fläche und Baukosten – er ist zunehmend eine Frage der Zukunftsfähigkeit unserer Regionen unter den Bedingungen von wirtschaftlichem Strukturwandel, demographischem Wandel, neuen Arbeitsformen und Klimatransformation. Wer heute die richtigen Weichen stellt, sichert morgen die Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit des Standorts.

Aus Sicht der IHK Lüneburg-Wolfsburg ist der Wohnungsbau wieder als zentrale Zukunfts- und Standortfrage zu begreifen. Die bestehenden Engpässe sind nicht allein marktbedingt, sondern in erheblichem Maße das Ergebnis struktureller, rechtlicher und administrativer Anforderungen und Rahmenbedingungen.

Erforderlich ist ein strategischer Dreiklang aus:

- **mehr Flächenverfügbarkeit,**
- **schnelleren und verlässlicheren Verfahren,**
- **sowie wirtschaftlich tragfähigen Anforderungen und Rahmenbedingungen für Investitionen**

Wohnungsbau muss zudem als Teil integrierter Stadt- und Regionalentwicklung gedacht und priorisiert werden – gleichrangig mit Gewerbeflächen, Mobilität und Klimaschutz, um eine wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen. Zugleich braucht es einen realistischen

Blick auf Zielkonflikte. Bezahlbarkeit, Klimaschutz, Flächensparen und Baukosten lassen sich nicht durch immer neue Auflagen gleichzeitig maximieren. Politische Entscheidungen müssen daher stärker auf Abwägung, Praktikabilität und Umsetzbarkeit ausgerichtet werden.

Dabei geht es nicht darum, Klimaschutz gegen Bezahlbarkeit auszuspielen – sondern darum, wirtschaftlich tragfähige Klimapfade zur Skalierung zu bringen. Die Grundlagen sind vorhanden:

Kommunale Wärmeplanung ist gesetzlich verankert, energetische Quartierskonzepte werden über KfW gefördert, serielle Sanierungsansätze gewinnen an Bedeutung. Was fehlt, ist die wirtschaftspolitische Rahmung und konsequente Skalierung dieser Ansätze: von Einzelprojekten zu flächendeckenden, standardisierten und finanziell tragfähigen Modernisierungspfaden. Integrierte Quartiersenergie, lokale Wärmenetze und serielle Modernisierungsverfahren verbinden energetische Anforderungen mit realwirtschaftlicher Machbarkeit. Niedersachsen verfügt über die industrielle Kompetenz und die erneuerbaren Energiepotenziale, um auf Basis dieser bestehenden Ansätze eine überregionale Vorbildfunktion einzunehmen. Die Politik ist aufgefordert, diesen Innovationsraum aktiv zu skalieren – durch verlässliche Rahmenbedingungen und nicht durch Maximalstandards.

Wohnungsbau ist nicht nur eine Frage von Fläche und Baukosten – er ist zunehmend eine Frage der Zukunftsfähigkeit unserer Regionen.



Darüber hinaus bedarf es neben dem Abbau regulatorischer Anforderungen und Vorgaben verstärkt kostengünstige, standardisierte und effiziente „Plug-and-Play“-Lösungen für den Wohnungsbau. Solche Lösungen können Planungs- und Bauprozesse beschleunigen sowie einen langfristigen energieeffizienten Gebäudebetrieb unterstützen. Um ihr Potenzial auszuschöpfen, sollten sie gezielt gefördert und durch vereinfachte Genehmigungs- und Planungsverfahren unkompliziert in Bauvorhaben integriert werden können.

Der Wohnungsbau muss politisch priorisiert werden und auf allen Ebenen als öffentliches Interesse anerkannt werden. Dies sollte sich in politischen Zielsetzungen, Verwaltungsprioritäten und Ressourcen niederschlagen. Zielkonflikte – etwa mit anderen Nutzungen – sind transparent abzuwägen, nicht durch Stillstand zu lösen.

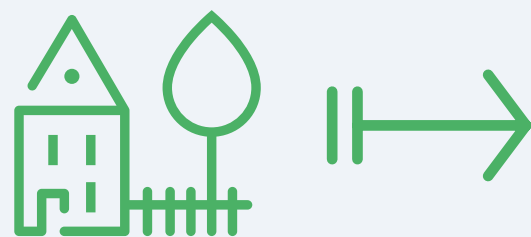
Die wohnungsbaupolitischen Forderungen der regionalen Wirtschaft an den Bund

Investitionsanforderungen bei Marktregulierung berücksichtigen

Die Wohnungswirtschaft steht vor immensen Investitionsanforderungen, um den Gebäudebestand bis 2045 an die Klimaschutzziele anzupassen. Bei zudem überproportional steigenden Baukosten stellt sich die Frage nach der Finanzierbarkeit, wenn der Bund auf der Einnahmenseite deckelnd in den Markt eingreift („Mietpreisbremse“). Die Wohnungswirtschaft verfügt zumeist über keine weiteren Einnahmen als ihre Mieten. Diese Herausforderung gilt es, bei zukünftigen Markteingriffen stärker zu berücksichtigen. Gleiches gilt für das in Deutschland geltende Mietrecht, was insbesondere Kleinstvermieter von Investitionen abhält.

Erleichterungen ohne Qualitätseinbußen ermöglichen, Bürokratieabbau ganzheitlich denken

Die Anforderungen an den Wohnungsbau wurden in den vergangenen Jahren durch gesetzliche Vorgaben, technische Regelwerke und Normen kontinuierlich ausgeweitet. Dies hat zu steigenden Baukosten und einer zunehmenden Komplexität von Neubauprojekten beigetragen. Um den Wohnungsbau wieder wirtschaftlicher zu gestalten, braucht es daher mehr Spielräume für vereinfachte und kosteneffiziente Bauformen, beispielsweise durch die Umsetzung des Gebäudetyps E sowie eine stärkere Differenzierung von Anforderungen im Wohnungsbau. Dazu gehören unter anderem die Vereinfachung von Lebenszyklusanalysen sowie die gezielte Förderung bewährter Effizienzstandards wie EH 55. Hochwertiger und sicherer Wohnraum kann auch mit praxistauglichen, vereinfachten Standards geschaffen werden, ohne Abstriche bei wesentlichen Schutzziele wie dem Brandschutz zu machen. Flankierend sind Anpassungen im Mietrecht erforderlich, um Rechtsunsicherheiten und Streitpotenziale zwischen Vermietern und Mietern zu reduzieren und Investitionen in den Wohnungsbau attraktiver zu gestalten.



Um den Wohnungsbau wieder wirtschaftlicher zu gestalten, braucht es daher mehr Spielräume für vereinfachte und kosteneffiziente Bauformen, beispielsweise durch die Umsetzung des Gebäudetyps E sowie eine stärkere Differenzierung von Anforderungen im Wohnungsbau.

Handlungsmöglichkeiten nutzen, Arbeitskosten senken

Neben den steigenden Standards der Gebäude spielen auch die Arbeitskosten in die Preissteigerungen im Wohnungsbau hinein. Der Bund steht hier – wie auch in zahlreichen anderen Branchen – in der Pflicht, durch eine Senkung der Lohnnebenkosten die Arbeitskosten in Deutschland zu reduzieren und damit gleichzeitig zur mehr Wettbewerbsfähigkeit und preisgünstigerem Wohnungsbau beizutragen.

Baufinanzierungen vereinfachen, Anforderungen an reale Risiken anpassen

Die Bundesbank und die BaFin haben in den letzten Jahren, basierend auf Regulierungen von EU und Bund, die Anforderungen an Immobilienfinanzierungen und an die Geldinstitute erhöht. Dadurch sollen hohe Fremdfinanzierungs- und Kreditanteile bei Immobilienerwerb und Wohnungsbau reduziert und „Kreditblasen“ vermieden werden. In Deutschland sind sog. „Vollfinanzierungen“ (bestehend aus Kaufpreis und Nebenkosten) jedoch seit Jahrzehnten Usus und stellen für die heimische Geldinstitute ein zumeist tragbares Risiko dar. Die gestiegenen Anforderungen an Geldinstitute führen jedoch dazu, dass einer wachsenden Zahl an Interessenten Immobilienfinanzierungen verwehrt werden (müssen). Der Bund sollte mit der Bundesbank und der BaFin einen Ausgleich zwischen den Zielen „Wohnungsbau“ und „Finanzierungsstabilität“ suchen.



Die wohnungsbaupolitischen Forderungen der regionalen Wirtschaft an das Land

Wohnungsbau als Standort- und Fachkräftepolitik begreifen

Das Land sollte Wohnungsbau nicht nur als Sozial- oder Stadtentwicklungsthema behandeln, sondern ausdrücklich als Voraussetzung für Arbeitskräftegewinnung, Unternehmensentwicklung und damit für Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit. Bezahlbarer und passender Wohnraum ist in vielen Regionen ein harter Standortfaktor.

Genehmigungsverfahren mit verbindlichen Fristen hinterlegen

Die bereits eingeschlagene Linie zur Vereinfachung des Bauens in Niedersachsen sollte konsequent weitergeführt werden. Neben den Kosten ist die Realisierungszeit ein Risikofaktor. Kommunen und Bauaufsichten brauchen klare Fristen, digitale Verfahren und eine stärkere Standardisierung mit weniger Ermessensstreuung, damit aus politischen Ankündigungen tatsächlich schnellere Projekte werden.

Digitalisierung und KI: Von der Verfahrensdigitalisierung zur strategischen Datennutzung

Niedersachsen hat bei der Digitalisierung von Baugenehmigungsverfahren bereits wichtige Schritte unternommen: Seit Januar 2024 sind Bauanträge verpflichtend elektronisch einzureichen, das System ITeBAU hat über 200.000 Vorgänge abgewickelt, und das Wirtschaftsministerium hat ein KI-Pilotprojekt für beschleunigte Baugenehmigungen angekündigt. Diese Ansätze sind konsequent weiterzuführen und auf die nächste Stufe zu heben: von der Verfahrensdigitalisierung zur strategischen Datennutzung. KI-gestützte Vorprüfungen, automatisierte Plausibilitätsprüfungen und regionale Datenplattformen, die Flächenpotenziale, demografische Entwicklungen und Infrastrukturbedarfe zusammenführen, sind der entscheidende nächste Schritt. Das angekündigte KI-Pilotprojekt sollte zügig in die Fläche gebracht und nicht auf einzelne Standorte begrenzt bleiben. Kommunen sind dabei technisch, finanziell und durch Wissenstransfer aktiv zu unterstützen.

Bezahlbares Bauen praktisch ermöglichen, statt nur politisch zu fordern

Das Land sollte Regelstandards, technische Anforderungen und Auslegungen systematisch darauf prüfen, ob sie bezahlbares Bauen fördern oder verteuern. Die Landesregierung verweist selbst auf serielle Bauweisen, kompakte Grundrisse, digitale Planung und schlanke Verfahren als Hebel für günstigere Baukosten. Abweichungen, Erleichterungen und Experimentierklauseln sind stärker zu nutzen, insbesondere im Geschosswohnungsbau und bei seriellen oder modularen Bauweisen. Daraus sollte ein verbindlicher Praxisrahmen für kostengünstiges Bauen entstehen.

Förderprogramme stärker auf Machbarkeit statt nur auf Förderlogik ausrichten

Förderung muss so ausgestaltet sein, dass Projekte tatsächlich gestartet werden. Zinslose Darlehen, Tilgungsnachlässe und Zuschüsse sind wichtige Instrumente, reichen aber in vielen Fällen noch nicht aus, wenn Baukosten, Grundstückskosten und Auflagen zu hoch bleiben. Die bestehende Mietwohnraumförderung der NBank umfasst heute verschiedene dieser Instrumente, die weiter und stärker an realen Wirtschaftlichkeitslücken auszurichten sind.

Den Gebäudebestand stärker aktivieren

Das schnellste zusätzliche Wohnungsangebot entsteht oft nicht auf der „grünen Wiese“, sondern durch Dachaufstockung, Umnutzung, Ausbau und Nachverdichtung. Das Land sollte die rechtlichen und förderseitigen Hürden für Umbau- und Bestandsprojekte weiter senken. Genau dafür wurden in Niedersachsen bereits Erleichterungen etwa bei Umbauten, Aufstockungen und Nutzungsänderungen geschaffen; dieser Weg sollte aus Sicht der regionalen Wirtschaft weiterverfolgt werden.

Darüber hinaus setzt das Land die Rahmenbedingungen für den Denkmalschutz, nach denen sich die Kommunen im Konkreten zu richten haben. Die Aktivierung des Bestandes geht gerade in historischen Innenstädten häufig einher mit Denkmalschutzfragen. Der Wohnungsbau würde von einem pragmatischen, investitionsfördernden Ansatz des Denkmalschutzes profitieren. Unter Beibehaltung der historischen Anmutung kann dabei mit Augenmaß mehr Fokus auf wirtschaftliche Aspekte gelegt werden, auch und gerade um in historischen Innenstädten und Ortskernen Leerstand zu vermeiden.



KI-gestützte Vorprüfungen, automatisierte Plausibilitätsprüfungen und regionale Datenplattformen, die Flächenpotenziale, demografische Entwicklungen und Infrastrukturbedarfe zusammenführen, sind der entscheidende nächste Schritt.

Fördermittel des Landes gezielt priorisieren und Anreize zur Flächenausweisung setzen

Wo Unternehmen Personal suchen, Pendlerströme steigen und Wohnen knapp wird, muss die Förderung schneller und konzentrierter wirken. Die Landesregierung hat 2026 die Wohnraumförderung nochmals um zusätzliche 200 Millionen Euro gestärkt; entscheidend ist nun, dass diese Mittel regional wirksam, zügig und investitionsnah eingesetzt werden.

Der Kommunale Finanzausgleich sollte gezielt um finanzielle Anreize für Kommunen erweitert werden, die neue Wohnbauflächen ausweisen, um dem akuten Wohnungsmangel entgegenzuwirken. Dabei sind insbesondere Folgekosten für Infrastruktur abzufedern, da steigende Bau- und Zinskosten weder von Investoren noch von Kommunen getragen werden können. Ergänzend sollte ein zusätzlicher Bonus für Kommunen eingeführt werden, die Wohnbauflächen im Rahmen des § 246a BauGB („Bau-Turbo“) beschleunigt bereitstellen.

Kommunen bei Baulandmobilisierung und Infrastruktur besser unterstützen

Mehr Wohnungsbau scheitert oft nicht nur am Gebäude selbst, sondern an fehlendem Planrecht, Erschließung, Stellplatzfragen oder sozialer Infrastruktur. Das Land sollte Kommunen stärker befähigen, schneller Baurecht schaffen und Wohnungsbauflächen aktiv entwickeln zu können, gerade in regionalen Wachstumsräumen.

Die Landesregierung hat 2026 die Wohnraumförderung nochmals um zusätzliche 200 Millionen Euro gestärkt; entscheidend ist nun, dass diese Mittel regional wirksam, zügig und investitionsnah eingesetzt werden.



Wohnungsbau allein reicht nicht. Wo neue Wohnungen entstehen, müssen Mobilität, Nahversorgung, soziale Infrastruktur und generationengerechte Angebote mitgedacht werden.

Niedersächsisches Modernisierungsprogramm für wirtschaftliche Klimapfade auflegen

Für viele Bestände braucht es keine Maximal-, sondern tragfähige Lösungen: energieeffizient, finanzierbar und im bewohnten Zustand umsetzbar. Die Landespolitik sollte deshalb neben dem Neubau auch serielle, standardisierte und wirtschaftliche Modernisierungspfade fördern, damit Klimaschutz und bezahlbares Wohnen nicht gegeneinander ausgespielt werden.

Quartiersentwicklung und Nachbarschaft als Teil der Wohnungsfrage anerkennen

Wohnungsbau allein reicht nicht. Wo neue Wohnungen entstehen, müssen Mobilität, Nahversorgung, soziale Infrastruktur und generationengerechte Angebote mitgedacht werden. Dass das Land Quartiersarbeit und gute Nachbarschaft ausdrücklich fördert, geht in die richtige Richtung; daraus sollte ein stärkerer regionalpolitischer Ansatz für lebenswerte Wohnstandorte werden.

Wohnraumangebot qualitativ differenzieren

Die Wohnungsfrage ist nicht allein eine Mengenfrage. Förderinstrumente für altersgerechten Umbau (KfW-Programm 159) sowie für Wohnheimplätze für Auszubildende und Studierende (NBank) existieren in Niedersachsen bereits. Was fehlt, ist ihre konsequente Verknüpfung mit einer Standort- und Fachkräftestrategie. Demografischer Wandel, veränderte Haushaltsstrukturen und neue Erwerbsbiografien verlangen nach einem breiter gedachten Angebot: altersgerechte und barrierefreie Wohnformen, temporäres Wohnen für Fachkräfte in der Einarbeitungsphase, gemeinschaftliche Wohnmodelle für verschiedene Lebensphasen sowie bezahlbarer Wohnraum für Berufseinsteiger. Diese Bedarfe sind keine sozialpolitischen Randthemen, sondern Wettbewerbsfaktoren. Regionen, die ein qualitativ differenziertes Wohnraumangebot vorhalten, sichern sich einen entscheidenden Vorteil im Wettbewerb um Fachkräfte aller Qualifikationsniveaus. Das Land sollte bestehende Förderinstrumente in diesem Sinne strategisch bündeln und Kommunen bei der Entwicklung integrierter Wohnraumkonzepte aktiv unterstützen.

Verlässlichkeit statt ständiger Nachsteuerung schaffen

Investitionen in Wohnungsbau brauchen planbare Rahmenbedingungen über mehrere Jahre. Die Landespolitik sollte deshalb parteiübergreifend für Förderkulissen, Bauvorgaben und wohnungspolitische Instrumente mehr Kontinuität gewährleisten. Gerade weil Niedersachsen parallel auf Neubau, Bestandsentwicklung, Mieterschutz und die landeseigene WohnRaum Niedersachsen setzt, kommt es jetzt auf Berechenbarkeit und klare Prioritäten an.



Die wohnungsbaupolitischen Forderungen der regionalen Wirtschaft an die Kommunen

Bauland mobilisieren und bereitstellen

Kommunen müssen aktive Bodenpolitik betreiben. Um mehr beziehbare Wohnungen zu bauen, fehlt es vor allem an baureifen Grundstücken. Die rasche Baulandentwicklung ist daher eine der zentralen kommunalen Aufgaben. Der „Bau-Turbo“ muss in den Verwaltungen flächendeckend genutzt werden, um Genehmigungsverfahren und die Bauleitplanung zu beschleunigen. Zugleich liegt es in der Verantwortung der Kommunalpolitik, kommunale Flächen für den Wohnungsbau so kostengünstig abzugeben, dass Wohnungsbau refinanzierbar und leistbar ist.

Flächenkonkurrenz strategisch und bedarfsgerecht steuern

Wohnungsbau und wirtschaftlich notwendige Gewerbeflächen dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden. Beide Nutzungen sind für einen attraktiven und wettbewerbsfähigen Standort unverzichtbar und müssen daher verträglich, koordiniert und nachfrageorientiert parallel geplant werden. Eine einseitige Priorisierung führt zu neuen Engpässen und schwächt die langfristige Standortentwicklung.

Verdichtungspotenziale und Brachflächen nutzen

Zur Realisierung der benötigten Flächen sollte eine Erhöhung der Baudichte geprüft werden – gerade in den Städten mit einem angespannten Wohnungsmarkt. Neben einer Steigerung der Rentabilität der Bauwerke hätte dies auch positive ökologische Effekte. Über eine reine Nachverdichtung hinaus bieten auch mehr Geschosse sowie eine höhere Geschossflächenzahl realisierbare Flächenpotenziale. In vielen Städten könnten durch die Aufstockung von Gebäuden neue Wohnungen entstehen. Dieses Potential sollte verstärkt aktiviert werden, bspw. ohne vorherige Baugenehmigung und Entfall der Stellplatzablässe.

Die Revitalisierung brachliegender Flächen in urbanen Zentren (z.B. auch Hinterhöfe) sollte weiterhin geprüft werden, da sie erhebliche Potenziale für zusätzlichen Wohnraum bietet, ohne neue Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen. Ehemalige Industrie-, Bahn- oder Gewerbebrachen sowie mindergenutzte innerstädtische Areale können einen wichtigen Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes leisten und zugleich zur Aufwertung von Stadtquartieren beitragen. Da wo die klassische Innenstadtwirtschaft (Handel, Gastronomie, Dienstleistung) nicht mehr allein funktioniert, kann Kommunalpolitik durch flexible Umwidmungen einen neuen Nutzungsmix in Innenstädten und Ortskernen ermöglichen. Wichtig ist jedoch die Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe im Blick zu behalten.

Die rasche Baulandentwicklung ist eine der zentralen kommunalen Aufgaben. Der „Bau-Turbo“ muss in den Verwaltungen flächendeckend genutzt werden, um Genehmigungsverfahren und die Bauleitplanung zu beschleunigen.



Interkommunale Zusammenarbeit

Die Schaffung regionaler Wohnbauprogramme kann helfen, die vorhandenen Ressourcen besser zu verteilen und den Wohnungsbau koordiniert zu fördern.

ENTSCHLOSSEN HANDELN

Ausblick

Die in diesem Impulspapier formulierten Handlungsempfehlungen bilden eine wichtige Grundlage. Um die strukturellen Herausforderungen des Wohnungsmarkts nachhaltig zu adressieren, empfiehlt die IHK Lüneburg-Wolfsburg, in einem nächsten Schritt eine vertiefte Perspektive zu entwickeln: Wohnraum als integralen Bestandteil regionaler Transformationsfähigkeit – zusammen gedacht mit Mobilität, Energie, digitaler Infrastruktur, demografischem Wandel und neuen Arbeitsformen. Lebenswerte Regionen entstehen nicht durch einzelne Maßnahmen, sondern durch ein kohärentes Zukunftsbild. Die IHK Lüneburg-Wolfsburg regt an, diesen Dialog mit Kommunen, Unternehmen, Wohnungswirtschaft und weiteren Partnern in einem eigenen Zukunftsformat zu führen – als Beitrag zur langfristigen Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und Lebensqualität in unserer Region.

Impressum

HERAUSGEBER

IHK Lüneburg-Wolfsburg
Am Sande 1, 21335 Lüneburg
Telefon: 04131 742-0
E-Mail: service@ihklw.de

REDAKTION

Verantwortlich: Hauptgeschäftsführer Michael Zeinert
Redaktion: Tobias Siewert

HINWEIS

Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen wird nicht übernommen.

BILDER

© PIXEL to the PEOPLE, Rainer Lesniewski, elxeneize, Lichtwolke – shutterstock.com

Ihr Ansprechpartner

Tobias Siewert

Teamleiter Standort- und Politikberatung

Telefon: 04131 742-137

E-Mail: tobias.siewert@ihklw.de

STANDORTE

IHK Lüneburg-Wolfsburg

Am Sande 1, 21335 Lüneburg

Telefon: 04131 742-0

E-Mail: service@ihklw.de

IHK-Geschäftsstelle Celle

Sägemühlenstraße 5, 29221 Celle

Telefon: 05141 9196-0

IHK-Geschäftsstelle Wolfsburg

Porschestraße 32, 38440 Wolfsburg

Telefon: 05361 2954-0