



Sitzung des Stadtrates am 27.11.2024

Anfrage des Stadtrates Ferdinand Raabe (Volt/MitBürger) zum halleschen Wohnungsmarkt

Vorlagen Nummer: VIII/2024/00407

TOP:

Antwort der Verwaltung:

1. Wie hoch ist der jeweilige Anteil von im Eigentum von kommunalen, genossenschaftlichen, privaten und privatwirtschaftlichen Akteur*innen befindlichen Wohneinheiten am Leerstand?

Dazu liegen nur Daten der kommunalen Wohnungsunternehmen vor. Gemäß Beteiligungsbericht 2023 liegt die Leerstandquote der HWG bei 5,9 % und der GWG bei 5,5 % bezogen auf den Kernbestand.

2. Wie bewertet die Verwaltung die Aussagen des Pestel Instituts zum Neubaubedarf und zum Leerstand in Halle?

Das Pestel Institut begründet gemäß Presseberichterstattung den Neubaubedarf damit, dass leerstehende Wohnungen nicht so schnell reaktiviert und attraktiv gemacht werden können. Nach Einschätzung der Verwaltung spielt dies nur eine untergeordnete Rolle.

Der Neubaubedarf im Geschosswohnungsbau resultiert aus der Nachfrage nach den Qualitäten der Wohnungen. Neubau kann hohe energetische Standards, Barrierefreiheit, moderne Grundrisse und weiteren Komfort bieten. Dieser qualitativ begründete Neubaubedarf wurde im Rahmen eines Gutachtens ermittelt und ist Grundlage für die 2021 beschlossene Wohnbauflächenbedarfsermittlung (VII/2021/02205).

3. Welche Auswirkungen hätten die in der Antwort der Verwaltung auf die Anfrage VII/2021/03250 dargestellten (potenziellen) Neubauvorhaben auf die Eigentümerstruktur des halleschen Mietwohnungsbestands?

Die Eigentümerstruktur der potenziellen Neubauvorhaben kann unterschiedlich sein. Es können Eigentumswohnungen entstehen, die wiederum als selbstgenutztes Wohneigentum oder als Kapitalanlage zur Weitervermietung genutzt werden. Es können aber auch Mietwohnungen entstehen, die größere private Wohnungsunternehmen vermieten.

Wenn alle potenziellen Neubauvorhaben als Mietwohnungen durch private Wohnungsunternehmen oder einzelne Wohnungseigentümer auf den Markt kommen, hat dies kaum Auswirkungen auf die Eigentümerstruktur des halleschen Mietwohnungsbestands. Der Anteil der privaten Vermieter (Privatwirtschaftliche Wohnunternehmen und Privatpersonen) würde sich nur um wenige Prozentpunkte erhöhen.



4. Welche Akteure der Wohnungswirtschaft mit mehr als 400 Wohneinheiten im Bestand gibt es in Halle? Bitte auflisten.

Der Stadtverwaltung liegen hierzu keine umfassenden Daten vor. Anbei die uns bekannten großen Wohnungsunternehmen:

HWGmbH
GWG Halle-Neustadt mbH

Bauverein Halle & Leuna eG
WG Frohe Zukunft eG
HW Freiheit eG
BWG Halle-Merseburg eG
WG Halle-Neustadt eG
WG Eisenbahn eG
WG Gartenstadt eG
WG Gesundbrunnen eG
WG Am Südpark eG
WG Halle-Süd eG

Grand City Property Ltd.
TAG Wohnimmobilien Halle GmbH & Co. KG
Heimstaden Germany GmbH

René Rebenstorf
Beigeordneter