

Die Eigentümerstruktur des halleschen Mietwohnungsbestands stellt sich im Ergebnis der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2022 wie folgt dar: Fast ein Drittel der Mietwohnungen (knapp 37.000 Wohnungen \cong 30,2 %) befindet sich im Besitz von privaten Eigentümer*innen. Die beiden kommunalen Wohnungsgesellschaften verfügen zusammen über knapp 26.000 Wohnungen (21,1 %), privatwirtschaftliche (Wohnungs-)Unternehmen über ca. 28.250 Wohnungen (23,1 %) und Genossenschaften über knapp 30.000 Wohnungen (24,3 %).¹

Nach Jahren einer entspannten Wohnungsmarktlage in Halle steigt mittlerweile auch der Druck auf den halleschen Wohnungsmarkt – insbesondere in begehrten Wohnlagen. Im Rahmen des Zensus 2022 wurde zwar eine nach wie vor vergleichsweise hohe Leerstandsquote von 7,8 % (11.160 Wohneinheiten) festgestellt. Jedoch wird seitens des Pestel Instituts bei einer Wohnungsmarktanalyse für die Stadt Halle ein Neubaubedarf bis 2028 von 1.090 Wohnungen pro Jahr definiert. Begründet wird dies damit, dass der überwiegende Teil des Leerstands dem aktiven Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehe, da dieser bereits seit einem Jahr oder länger leer stehe und zunächst aufwendig und teuer saniert werden müsse.² Im November 2021 legte die Stadtverwaltung dar, dass basierend auf rechtskräftigen und in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen perspektivisch bis zu 5.700 neue Wohneinheiten durch Neubauvorhaben im Mehrfamilienhaussegment entstehen könnten.³

In diesem Zusammenhang frage ich:

1. Wie hoch ist der jeweilige Anteil von im Eigentum von kommunalen, genossenschaftlichen, privaten und privatwirtschaftlichen Akteur*innen befindlichen Wohneinheiten am Leerstand?
2. Wie bewertet die Verwaltung die Aussagen des Pestel Instituts zum Neubaubedarf und zum Leerstand in Halle?
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?
4. Welche Akteure der Wohnungswirtschaft mit mehr als 400 Wohneinheiten im Bestand gibt es in Halle? Bitte auflisten.

gez. Ferdinand Raabe
Stadtrat
Fraktion Volt / MitBürger

¹ Zensus 2022, Regionaltabelle Gebäude und Wohnungen, verfügbar unter:
https://www.zensus2022.de/static/Zensus_Veroeffentlichung/Regionaltabelle_Gebaeude_Wohnungen.xlsx

² Radio Corax (26.08.2024): In Halle müssen Wohnungen neu gebaut werden, verfügbar unter:
<https://radiocorax.de/in-halle-muessen-wohnungen-neu-gebaut-werden-neue-regional-analyse-zum-wohnungsmarkt/>

³ Antwort der Verwaltung auf Anfrage VII/2021/03250, verfügbar unter:
https://buergerinfo.halle.de/vo0050.asp?_kvonr=19500