hallo GIFHORN wochenende

47 · 47. Jahrgang · 21. November 2026 www.hallogifhorn.de **Zustellung** hallowochenende.de/zeitung-nicht-erhalten/ · **Kleinanzeigen** (0800) 1234-903 · **Redaktion** (05371) 808-123



21141301_002426

Gifhorn braucht 1.000 neue Wohnungen

Bau-Monitor: Untersuchung des Pestel-Instituts sieht erheblichen Nachholbedarf - Auch Baubranche hängt davon ab

GIFHORN. Soll statt Haben: Zwar sind im Kreis Gifhorn in den vergangenen 15 Jahren knapp 10.200 Wohnungen zum Bestand hinzu gekommen, doch das reicht noch lange nicht. Dem Pestel-Institut zufolge fehlen immer noch rund 1.000 Wohnungen. Das geht aus dem aktuellen Bau-Monitor hervor. Mit ein Grund ist ausgerechnet die gute wirtschaftliche Entwicklung in der Region. Aktuell gibt es 85.800 Wohnungen.

„Es gibt mehr Jobs im Landkreis Gifhorn", sagt Matthias Günther vom Pestel-Institut. „Die Zahl der Beschäftigten hat in den vergangenen 15 Jahren um mehr als 10.200 zugenommen. Das ist ein Plus von knapp 31 Prozent. Wer im Kreis Gifhorn arbeitet, will da in der Regel aber auch wohnen. Also ist mit mehr Arbeitsplätzen auch der Bedarf an Wohnungen nach oben gegangen."

Im vergangenen Jahr seien nur noch 440 Wohnungen im Kreis Gifhorn neu gebaut worden, so der Bau-Monitor, den die Wissenschaftler des Pestel-Instituts für den Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB) erstellt haben. Das seien 340 weniger als noch zwei Jahre zuvor.

Zugleich hat das Pestel-Institut einen Leerstand in Höhe von 1.800 Einheiten ermittelt. Wohnungen, die seit mindestens einem Jahr, oft aber schon viel länger leer stehen: „Da wird so schnell keiner mehr einziehen." Unter anderem, „weil die Wohnungen so heruntergekommen sind, dass da keiner mehr wohnen kann". Oder weil ein Eigentümer nicht wieder vermieten möchte: Ein Klassiker dabei sei die leerstehende Wohnung in einem Zweifamilienhaus.


"Wenn wenigstens ein Dach drauf wäre": Bauherren der Rohbauruine im Gifhorner Baugebiet Hohes Feld sehen sich am Rand des Ruins. Der Bauträger ist seit Jahren insolvent, und die Arbeiten gehen bei laufenden Krediten nicht weiter. Foto: Dirk Reitmeister

Pestel-Institut und BDB fordern deshalb, dass die Politik die Rahmenbedingungen dafür schafft, dass wieder mehr gebaut und saniert wird. Der Bund müsse den Wohnungsbau zum wichtigsten Motor der Binnenkonjunktur machen, aber genau das passiere nicht, kritisiert BDB-Verbandspräsidentin Katharina Metzger. Genauso fordert sie einen Bürokratieabbau in den Bauämtern.

In der Stadt Gifhorn gibt es mehrere Großprojekte, über die unsere Zeitung in der Vergangenheit immer wieder berichtet hat - auch weil sich die Umsetzung in die Länge zieht. Darunter sind das ehemalige Krankenhausgelände Hohe Düne, die Hempel-Galerie, ein Areal an der Braunschweiger Straße und ein Personalwohntrakt am Helios-Klinikum. Im Herbst stellte die Stadt vor, zusammen mit der Gifhorner Wohnungsbau-Genossenschaft (GWG), der Gifhorner Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft (GEG) und den Stadtwerken Gifhorn das „Bündnis für Wohnungsbau Gifhorn" ins Leben zu rufen.

Gelingen soll das unter anderem mit Senkung von Heizkosten, Optimierung von Abläufen und der Förderung von Menschen mit geringem Einkommen. In den Kosten sieht das Pestel-Institut einen erheblichen Faktor dafür, dass die Bauwirtschaft nicht vorankommt: „Das eigene Haus oder eine Eigentumswohnung im Kreis Gifhorn können sich heute nur ganz wenige leisten. Und das auch, weil der Bund die Förderung von Wohneigentum so gut wie eingestellt hat."

Das treffe auch die Bauwirtschaft hart, so das Pestel-Institut. Der Abwärtstrend beim Bauen auch im Kreis Gifhorn sei ein gewaltiger wirtschaftlicher Dämpfer für die Unternehmen. Dass Bauunternehmen oder Projektträger in schwierige Situationen geraten, ist allerdings kein Phänomen des vergangenen Jahres.

So berichtete unsere Zeitung jüngst über vier Bauherren, deren Reihenhäuser im Gebiet Hohes Feld in Gifhorn seit Jahren nur als Rohbau stehen. Seit Anfang 2024 ist der Bauträger Traumhaus Delta im Insolvenzverfahren - mit erheblichen finanziellen Folgen für die Betroffenen, deren Hausbau nicht vorankommt bei laufenden Kreditlasten. Nur einen Steinwurf daneben läuft's dagegen: Zeitgleich entstanden und entstehen immer noch andere Wohnbauprojekte im Hohen Feld.

NEU!
LUTZ IMMOBILIEN

Einfamilienhaus in Gifhorn-Neubokel
nur 215.000 Euro*
*zzgl. Maklercourtage
Unterstützung bei der Finanzierung ist selbstverständlich.
ca. 110 m² Wohnfläche
ca. 682 m² Grundstück
05371 / 627 79 38
info@immolutz.de
Lutz Immobilien
Oliver Lutz
über 25 Jahre Ihr Partner für Immobilien
www.immolutz.de
29485201_002426


Wohnungsbau in Gifhorn: Aktuell fehlen dem Bau-Monitor des Pestel-Instituts zufolge noch 1.000 weitere Wohnungen in Stadt und Kreis Gifhorn. Fotos (3): Gero Gerewitz


In den vergangenen Jahren entstanden: Im Gifhorner Baugebiet Hohes Feld tut sich etwas, doch laut Bau-Monitor des Pestel-Instituts müsste sich im ganzen Kreisgebiet noch viel mehr tun.



Neuer Wohnraum in Gifhorn: Das Pestel-Institut und der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel fordern von der Politik mehr Förderung.



5512801_002426