



## **Wohnen - Anforderungen und Perspektiven für heute und morgen!**

Laut Zensus 2011 liegt die durchschnittliche Wohneigentumsquote in Niedersachsen bei 55%. Der Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. vertritt die Interessen von Wohneigentümern in ganz Niedersachsen. Als gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation hat sie das Ziel, die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass ihre Mitglieder ihr selbstgenutztes Wohneigentum sorgenfrei genießen können.

Bedingt durch die gesellschaftlichen Umbrüche wird es dabei zukünftig generell um die Themen demografischer Wandel, Klimaschutz und regenerative Energie gehen.

### **Wohnen**

Eine eigene Wohnung spielt im Leben eines Menschen immer eine zentrale Rolle. Weiterhin sind die eigenen vier Wände die einzige Zukunftsversorgung von der man schon in jungen Jahren profitiert. Die derzeitigen Mieten in Ballungszentren sind kaum noch bezahlbar, junge Familien können, zumindest dort, eigenen Wohnraum nicht mehr bezahlen. Um aber, im Zeichen des demografischen Wandels, für das Alter vorzusorgen, müssen gerade junge Familien eigenes Wohneigentum schaffen damit sie bei unsicheren und sinkenden Renten mietfrei wohnen können. Deshalb ist es für den Verband Wohneigentum Niedersachsen unabdingbar, dass der Staat wieder vermehrt den Neubau von selbst genutztem Wohneigentum fördert, kostengünstige Baugrundstücke zur Verfügung stellt und das Erbbaurecht so regelt, dass auch bei Zinssteigerungen das erbbaurechtliche Eigenheim bezahlbar bleibt.

### **Energie**

Der derzeitige Gebäudebestand hat, bezogen auf die CO<sup>2</sup> Einsparung, einen erheblichen Sanierungsstau. Eine rein energetische Sanierung ist unwirtschaftlich, da sie sich frühestens in 60 bis 65 Jahren amortisiert. Also ist es für Wohneigentümer eine rein ideologische Entscheidung, die sich nur wenige finanziell leisten können. Hier wird das Ziel, CO<sup>2</sup> großflächig einzusparen, nicht erreicht. Deshalb muss die CO<sup>2</sup> Einsparung über die Erzeugung von lokaler alternativer Energie erreicht werden. Die intelligente Vernetzung von Gebäuden und Wohnquartieren, die eine Eigennutzung der selbst erzeugten Energie zulässt, ist der Schlüssel zum Erfolg. Ein- und Zweifamilienhäuser sind hervorragend dafür geeignet regenerative Energie zu erzeugen und diese auch selbst zu nutzen. Deshalb muss die selbst erzeugte und selbst genutzte Energie abgabefrei bleiben und finanziell durch Zuschüsse und Fördermaßnahmen unterstützt werden. Von kommunaler Seite ist darauf hinzuwirken, dass zukünftig zu erstellende Bebauungspläne die Dachrichtungen so vorgeben, dass jederzeit eine Solar- oder Photovoltaiknutzung möglich ist.

## **Demografie**

Der demografische Wandel geht einher mit neuen Anforderungen an Politik und Gesellschaft. Es werden andere Wohnformen und Wohnungsausstattungen benötigt um so den Wunsch der meisten Menschen, möglichst lange in den eigenen vier Wänden zu wohnen, erfüllen zu können. Längere Lebenszeit, unterstützt durch intelligente Technik werden die Lebensformen der Zukunft sein. Deshalb muss der zukünftige Wohnraum, im Sinne des demografischen Wandels, an die gesellschaftliche Entwicklung angepasst werden, und auch dazu ist staatliche Unterstützung unabdingbar.

## **Infrastruktur**

Eine leistungsstarke Infrastruktur ist für den Staat und seine wirtschaftliche Entwicklung unbedingt erforderlich. Dies gilt für die technische als auch für die soziale Infrastruktur. Die Instandhaltung der Infrastruktur (z. B. Straßen und Erstellung von Breitbandverbindungen) kann nicht über die zu leistenden Steuern und Abgaben hinaus, dem Bürger abverlangt werden. Bund, Länder und Kommunen müssen ihrer gesetzlichen Pflicht zur laufenden Unterhaltung der Straßen regelmäßig nachkommen. Die soziale Infrastruktur, wie Gesundheits- und Pflegestruktur, die zuverlässige Verfügbarkeit von Kinderbetreuungsplätzen, Schulen und Hochschulen müssen auch für den ländlich geprägten Bereich zur Verfügung stehen oder erreichbar sein.

Aus den vorgenannten Gründen nimmt der Verband Wohneigentum Niedersachsen e.V. politischen Einfluss und fordert im Namen seiner Mitglieder:

- 1. Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum sowie die Änderung des Gesetzes über das Erbbaurecht im Sinne einer sozialen Wohnraumförderung.**
- 2. Schaffung von bezahlbarem Wohneigentum auch in den Metropolen.**
- 3. Festsetzung der zukünftigen Bebauungspläne im Sinne der erneuerbaren Energie und abgabenfreie regenerative Energieerzeugung und Eigennutzung.**
- 4. Förderung von selbst erzeugter und selbst genutzter regenerativer Energie.**
- 5. Ausbau der digitalen Infrastruktur.**
- 6. Erhalt und Ausbau des Straßennetzes durch den Staat (Abschaffung der Anliegerbeiträge).**
- 7. Erhalt und Ausbau der sozialen Infrastruktur in ländlichen Bereichen.**
- 8. Staatliche Förderung für Maßnahmen, die den zukünftigen Wohnraum im Sinne des demografischen Wandels gestalten.**