

Dresden, 14. März 2017

STABILE GÜNSTIGE MIETEN UND REKORDINVESTITIONEN

*Die Wohnungswirtschaft in Sachsen zieht Bilanz und schaut voraus.
Sie beweist ihren Wert als verlässlicher Partner für die Menschen und die Wirtschaft.*

Die organisierte Wohnungswirtschaft bleibt ein Garant für stabile günstige Mieten und ein bedeutender Wirtschaftsfaktor im Freistaat – das beweist die heute in Dresden vorgestellte Jahresstatistik zum 31.12.2016 des vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

So betrug die **durchschnittliche Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr** aller im vdw Sachsen organisierten Unternehmen **2016 bei 4,88 Euro je Quadratmeter Wohnfläche** und lag damit lediglich um 14 Cent bzw. **rund 2,9 Prozent über dem Wert des Vorjahres** (2015: 4,74 Euro/m²). „Damit befinden wir uns sowohl beim Mietpreis als auch bei dessen Anstieg weit entfernt von den Horrorszenarien, die bei diesem Thema häufig in die Öffentlichkeit getragen werden“, erklärt Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen.

Diese Aussage trifft auch auf die **Metropolen Sachsens** (Dresden, Leipzig, Chemnitz) zu, in denen die Verbandsunternehmen mit **durchschnittlich 5,17 Euro/m²** ebenfalls bezahlbare Mieten bieten. Der Verbandsdirektor weist zusätzlich darauf hin, dass dieser Durchschnittswert auch Modernisierung, Neubau und Neuvermietungen innerhalb des Wohnungsbestandes beinhaltet. Diese Faktoren wirken eher mieterhöhend. „Damit ist eindrucksvoll bewiesen, dass die Debatte um zu hohen Mieten in Sachsen eher eine künstliche und an wenigen Einzelfällen aufgemachte ist und nicht die breite Realität widerspiegelt.“

Welchen Wert die Mitglieder des vdw Sachsen für die sächsische Wirtschaft haben, zeigen auch ihre **Investitionen** in Neubau, Instandhaltung und Modernisierung. **Über 331 Millionen Euro** wurden **2016** für diese wichtigen Maßnahmen insgesamt ausgegeben. „Davon profitierten nicht nur die Mieter und die Kommunen, sondern auch die meist in Sachsen beheimateten Auftragnehmer“, erläutert Rainer Seifert. In **2017** planen die Unternehmen des Verbandes mit knapp **410 Millionen Euro** sogar noch höhere Investitionen. „Das ist **das höchste Niveau seit 15 Jahren**“, berichtet der Verbandsdirektor. Sollten die aktuell vom Freistaat angestrebten Projekte im sozialen Wohnungsbau realisiert werden, würden sich die Investitionen sogar auf eine Summe von weit über 600 Millionen Euro beziffern. Einen solchen Umfang hätte es seit der Wiedervereinigung in Sachsen noch nicht gegeben und wäre somit ein historisches Novum.

Kaum Veränderungen gab es beim **Leerstand**. Insgesamt standen bei den berichtenden Mitgliedsunternehmen Ende **2016** rund 29.000 Wohnungen leer. Das ist eine **Quote** von

9,9 Prozent. Sie sank damit gegenüber 2015 um etwa ein halbes Prozent (**2015:** 31.000 Wohnungen bzw. **10,4 Prozent**). Der Rückbau hat auf diese Zahlen kaum noch Einfluss. Rund 640 Wohnungen wurden auf diese Weise in 2016 vom Markt genommen. Im aktuellen Jahr ist der Rückbau von weiteren etwa 600 Wohnungen geplant.

„Der relativ stabile und niedrige **Leerstand** darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass es hier eine **große Kluft zwischen den Metropolregionen und den ländlichen Gebieten** ins Sachsen gibt“, mahnt Rainer Seifert an. Diese Tatsache nimmt er zum Anlass, um Forderungen gegenüber der Politik zu formulieren: „Wir müssen **Zuwanderung auf dem Land aktiv begleiten**, um den Auswirkungen der demografischen Entwicklung und des aktuellen Schwarmverhaltens der Menschen entgegenzuwirken.“

Der vdw Sachsen sieht hier viele Möglichkeiten des Engagements. „So brauchen wir zum Beispiel **Neubau für hochwertige Wohnungen auch auf dem Land**“, erklärt der Verbandsdirektor. „Die Ansprüche an das eigene Heim sind überall gestiegen, nicht nur in den Metropolregionen.“ Wenn es nur in den Großstädten Neubau gibt, verstärkt sich damit der Wegzug. Leerstehende Wohnungen lassen sich häufig nicht einfach an die gewachsenen Erwartungen anpassen. Da ist Neubau oft die bessere Alternative.

Grundsätzlich setzt sich der vdw Sachsen dafür ein, den **Wohnraum nachhaltig und generationenübergreifend anzupassen** und diesen Einsatz zu fördern. Das kann zum einen durch investive Maßnahmen (z.B. barriere-reduzierende Investitionen sowie Aufbau einer Infrastruktur für Assistenzsysteme) und zum anderen durch soziale und organisatorische Maßnahmen (Sozialarbeiter oder Quartiersbetreuer) gelingen. Um solche Vorhaben umzusetzen, soll es für die Regionen mit Mietermärkten (viele freie Wohnungen und wenige Mietinteressenten, also vor allem im ländlichen Raum) Zuschüsse geben und in Anbietermärkten (wenige freie Wohnungen und viele Mietinteressenten, also vor allem in den Metropolen) zinslose Darlehen gewährt werden.

„Darüber hinaus müssen wir dringend darauf achten, den **Fokus nicht ausschließlich auf Wohnungen für Ältere und/oder Menschen mit keinem eigenen Einkommen zu richten**“, erläutert Rainer Seifert. Junge Familien freuen sich ebenfalls über barrierearme oder sogar barrierefreie Ausstattung. Wer kein großes Einkommen hat, muss sich trotzdem eine attraktive Wohnung leisten können bzw. sie überhaupt geboten bekommen. „Diese Forderung gilt überall, also sowohl in den Metropolregionen als auch auf dem Land“, berichtet der Verbandsdirektor.

Wie es geht, das zeigen die beim vdw Sachsen organisierten Unternehmen in herausragender Weise. Exemplarisch seien da nur Projekte in Meißen, Torgau und Raschau genannt.

- In **Torgau** wurde von der Torgauer Wohnstätten GmbH im vergangenen Jahr eine ehemalige Kaserne so umgebaut, dass sie nun sowohl von älteren wie auch jüngeren Menschen bewohnt wird. Damit wurde auch das Stadtbild aufgewertet und ein, über viele Jahre leerstehendes, Objekt einem nützlichen Zweck zugeführt.
- In **Meißen** wurden von der Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsgesellschaft (SEEG) Meißen mehrere Plattenbauten mit großen Aufwand um- und neugestaltet, so dass hier nun ein „Servicewohnen“ möglich ist. Hier ist nicht nur selbstverständlich, dass es wenige oder gar keine Barrieren gibt, sondern eine im Objekt befindliche soziale Stiftung bietet umfangreiche Dienstleistungen für die Bewohner an.

- Im **Erzgebirge** hat sich die Wohnungsgesellschaft Raschau mbH an ein ambitioniertes Projekt gewagt und ein Wohnhaus nicht nur leichter zugänglich gemacht, sondern mit modernster Technik ausgestattet. Mit den verschiedensten Assistenzsystemen können nun zum Beispiel ganz automatisch Licht und Heizung gemäß den eigenen individuellen Vorlieben angepasst und gesteuert werden.

Projekte dieser Art könnten noch viele mehr aufgezählt werden. Sie zeigen alle, wie ernst die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen ihre Verantwortung nehmen.

Das gilt auch für den Verband selbst. 2016 wurde beim vdw Sachsen die **Leitstelle Zuwanderung** installiert. Für sächsische kleine und mittlere Unternehmen (KMU) gibt es nun eine zentrale Anlaufstelle für alle Fragen rund um Zuwanderung und Integration. Die Leitstelle Zuwanderung des vdw Sachsen hilft mit ihren beiden extra dafür beim Verband angestellten Mitarbeitern kostenfrei bei der nachhaltigen Arbeitsmarktintegration von Menschen mit Migrationshintergrund. Die Leitstelle Zuwanderung ist ein Projekt des vdw Sachsen im IQ Netzwerk Sachsen und damit Teil des Förderprogramms „Integration durch Qualifizierung (IQ)“.

*Der **vdw Sachsen** Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. vertritt **123 Wohnungsunternehmen**, die mit über **314.000 Wohnungen** fast ein Viertel des **Mietwohnungsbestandes in Sachsen** bewirtschaften. Lebendig sowie vielfältig sind die kommunalen und genossenschaftlichen sowie privaten und kirchlichen Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit unterschiedlichsten Geschäftsmodellen. Sie profitieren von einer starken, verlässlichen Gemeinschaft.*

*Der Verband ist zudem stolz auf seine Anzahl von **19 Fördermitgliedern**. Durch diese mit der Immobilienwirtschaft verbundenen Unternehmen anderer Branchen werden wichtige Schnittstellen geschaffen und Synergieeffekte möglich. Mit einem leistungsstarken Team gut vernetzter Spezialisten nimmt der Verband Einfluss auf wichtige politische Entscheidungen und prägt das Bild der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im Freistaat Sachsen mit.*