

Dresden, 10. Juli 2017

ZWICKAU ZEIGT, WIE ES FUNKTIONIERT!

*Wachsender Leerstand und unbesetzte Arbeitsplätze:
Wie kommen wir raus aus diesem sächsischen Dilemma?*

Der Wohnungsleerstand in Sachsen ist in den vergangenen Jahren kontinuierlich zurückgegangen. Er sank bei den im vdw Sachsen – Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. organisierten Unternehmen von 25,8 Prozent zur Jahrtausendwende auf aktuell 9,9 Prozent. „Diese positive Entwicklung darf uns aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass wir in den kommenden Jahren wieder mit einem zunehmenden Leerstand, vor allem im ländlichen Raum, rechnen müssen“, erläutert Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen. In den Regionen außerhalb der Metropolen und großen Städte Sachsens liegt der Leerstand auch aktuell noch über 13 Prozent. Er könnte sich nun wieder nach oben entwickeln. Hintergrund sind die demografische Entwicklung und die Abwanderung.

Parallel bleiben immer mehr Arbeitsplätze in Sachsen unbesetzt. Das gilt längst nicht nur für Leipzig, Dresden und Chemnitz, sondern vor allem und verstärkt auch immer mehr für die Städte im Umland und den ländlichen Raum. Die Unternehmen und Betriebe suchen Fachkräfte wie auch Arbeitnehmer im Dienstleistungssektor.

Lösung dieses Dilemmas ist nach Auffassung des vdw dass der Freistaat in klarer Konkurrenz mit anderen Bundesländern wie auch den angrenzenden Staaten und Regionen auf seine Attraktivität setzt und diese selbstbewusst zeigt und weiter fördert.

Zwickau zeigt nach Ansicht des vdw Sachsen, wie dieser Ansatz funktionieren kann. „Zwickau als traditioneller Industriestandort hat es seit der Wende mit vielen unterschiedlichen Herausforderungen zu tun“, erklärt Rainer Seifert. Die kaum zu beeinflussende Demografie schlage sich auch hier auf die Bevölkerungsentwicklung nieder, zudem befinde sich die Stadt nicht im unmittelbaren Einzugsbereich einer der drei sächsischen Metropolen Leipzig, Dresden und Chemnitz. „Dennoch hat Zwickau seine Chancen ergriffen und gilt nach Jahren des Einwohnerrückgangs bzw. deren Stagnation inzwischen wieder als Wachstumsstadt“, erläutert der vdw-Verbandsdirektor. „Diese Entwicklung kommt nicht von ungefähr, sie ist Zeugnis einer aktiven und verantwortungsvollen Wohnungspolitik und Stadtentwicklung.“

Exemplarisch dafür stehe das neue Stadion. „Nach großen und emotionalen Debatten hat sich unser Mitgliedsunternehmen, die Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau als Bauherr und Eigentümer dieses Projektes angenommen und die neue Spielstätte im vorigen Jahr frist- und budgetgerecht fertiggestellt.“ Der Erfolg habe sich schnell eingestellt. In einer vom MDR durchgeführten Umfrage liegt das Zwickauer Stadion sowohl beim „Stadionerlebnis“, wie auch bei der „Infrastruktur“ vor allen anderen Stadien in

Mitteldeutschland, gewinnt also auch in der Gesamtwertung vor den Konkurrenten in Leipzig, Dresden, Aue, Erfurt und Magdeburg und weiteren Städten. „Das ist genau das richtige Signal und das wird in Sachsen, Mitteldeutschland und über diese Grenzen hinaus wahrgenommen“, berichtet Rainer Seifert. Zwickau mache seine Hausaufgaben und der Verband unterstützt die Stadt und das Mitgliedsunternehmen dabei. „Zwickau gewinnt dadurch weiter an Anziehungskraft, die wirkt auf neue Einwohner, also potenzielle Arbeitskräfte und Mieter.“

Natürlich kann eine Kommune diese Aufgaben nicht allein bewältigen, sondern braucht hier auch Rückenwind von anderen Stellen. Der vdw Sachsen fordert daher einen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung der Kinder in den Kitas und in der Grundschule. „Wer das fördert, fördert doppelt sinnvoll, nämlich die Arbeitsplätze weiterer Erzieher und darüber hinaus die Arbeit der Eltern dieser Kinder.“ Die andere Option sei nicht attraktiv, dann nämlich müsse man Transferleistungen zahlen an diejenigen Menschen, die wegen der fehlenden Betreuungsmöglichkeiten ihrer Kinder zumindest teilweise zu Hause bleiben müssten.

Der vdw Sachsen hält es zudem für notwendig, dass neben den wichtigen Neubauprogrammen nach wie vor auch der Rückbau durch entsprechende Landes- und Bundesprogramme unterstützt wird. Zwar sind die großen Rückbauprojekte weitgehend abgeschlossen: „Doch bei vielen unserer Unternehmen gibt es diesbezüglich nach wie vor Bedarf“, erklärt Rainer Seifert. Es sei dabei kein Widerspruch, parallel auch in den Neubau zu investieren: „Gerade auch auf dem Land!“ Hier brauche es genauso ein Angebot an hochwertigem Wohnraum, um die hier lebenden Menschen zu halten bzw. neue Einwohner zu gewinnen und ihnen attraktive Alternativen zu bieten. „Da zudem die Mieten außerhalb der großen Städte wesentlich günstiger sind, ist das ein echter Mehrwert gegenüber dem Wohnen in den Metropolen.“ So könne der negative Trend mittelfristig gestoppt und langfristig sogar umgekehrt werden. Weitere Voraussetzungen seien natürlich eine gute verkehrstechnische Erreichbarkeit und eine funktionierende Infrastruktur vor Ort mit guten wirtschaftlichen, medizinischen und kulturellen Angeboten.

*Der **vdw Sachsen** Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. vertritt **126 Wohnungsunternehmen**, die mit rund **316.000 Wohnungen** etwa 23,7 Prozent, also 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 **20 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.*