

Dresden, 27. Januar 2022

**WICHTIGES SIGNAL FÜR DEN LÄNDLICHEN RAUM MIT KLEINEN
SCHÖNHEITSFEHLERN: VDW SACHSEN BEGRÜSST
LANDESRÜCKBAUPROGRAMM FÜR 2022 -
BAUKOSTENENTWICKLUNG UND TEILRÜCKBAU BLEIBEN UNGELÖSTE
PROBLEMFELDER**

Der Freistaat Sachsen hat heute angekündigt, in diesem Jahr 2,1 Millionen Euro für den Rückbau leerstehender Wohngebäude bereitzustellen. „Wir begrüßen sehr, dass die Landesregierung die Wohnungswirtschaft dabei unterstützt, dem Leerstand im ländlichen Raum abseits der großen Metropolen wirkungsvoll zu begegnen“, so Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen.

„Nicht berücksichtigt wurde im Programm allerdings die Entwicklung der Bau- und Entsorgungskosten. Dass flexible Teilrückbau-Lösungen weiterhin ausgeschlossen werden, schränkt die Möglichkeiten zudem weiter ein.“

Die Förderung, die heute vorgestellt wurde, besteht in einer Anteilsfinanzierung durch einen Zuschuss, der höchstens 50 Euro je Quadratmeter zurückgebauter Wohnfläche beträgt. „Das hilft vielen Wohnungsunternehmen – insbesondere in ländlichen, strukturschwachen Regionen, die vom demografischen Wandel besonders stark betroffen sind“, so Verbandsdirektor Rainer Seifert. Jede leerstehende Wohnung verursacht Kosten, denen keine Mieteinnahmen gegenüberstehen. Gerade für kleinere kommunale Wohnungsunternehmen kann das schnell existenzbedrohend werden. Zudem erschweren die Leerstandskosten Investitionen in die Weiterentwicklung und Modernisierung des Wohnungsbestands, die nach dem völlig überraschenden Stopp der Bundesförderung für energieeffiziente Gebäude ohnehin vor einer ungewissen Zukunft steht. „Anders als die Bundesregierung agiert die Landesregierung in Sachsen in der Förderpolitik verlässlich“, betont Rainer Seifert. „Als eine Branche, die wie kaum eine andere auf langfristige Planungssicherheit angewiesen ist, wissen wir dies zu schätzen.“

Im Detail offenbart das Landesrückbauprogramme auch Schwächen. So wurde der Fördersatz von 50 Euro je Quadratmeter nicht an die stark steigenden Bau- und Entsorgungskosten angepasst. „Das wäre angesichts der teils exorbitant gestiegenen Preise dringend notwendig“, erklärt Rainer Seifert. Auch die Tatsache, dass Teilrückbau nach wie vor kategorisch ausgeschlossen wird, schränkt die Handlungsmöglichkeiten der Wohnungsunternehmen ein. „Oft bietet Teilrückbau gute Lösungen für die Quartiere, um Rückbau so zu gestalten, dass Siedlungsstrukturen trotzdem bestmöglich erhalten werden können. Solche flexiblen Ansätze müssen auch gefördert werden, um gerade den ländlichen Raum langfristig attraktiv zu halten.“

Die Zahl der leerstehenden Wohnungen hatte bei der im vdw Sachsen organisierten Wohnungswirtschaft zuletzt im Jahr 2020 deutlich die Zehn-Prozent-Marke überstiegen. Rund 29.500 Wohnungen standen Ende 2020 leer – das entspricht einer Leerstandsquote von 10,6 Prozent (2019: 10,7 Prozent). Für die kommunalen Wohnungsunternehmen, die einen Großteil der Mitglieder des vdw Sachsen ausmachen, beträgt die Leerstandsquote sogar 12,3 Prozent (2019: 12,4 Prozent).

*Der **vdw Sachsen** Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. vertritt knapp **130 Wohnungsunternehmen**, die mit über **300.000 Wohnungen** fast **ein Viertel des Mietwohnungsbestandes in Sachsen** bewirtschaften. Lebendig sowie vielfältig sind die **vor allem kommunalen**, aber auch genossenschaftlichen sowie privaten und kirchlichen Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit unterschiedlichsten Geschäftsmodellen. Sie profitieren von einer starken, verlässlichen Gemeinschaft.*