

PRESSEMITTEILUNG

Explodierende Energiepreise belasten Bezahlbarkeit des Wohnens – mitteldeutsche Verbände mahnen zur Versorgungssicherheit und dem Erhalt des sozialen Friedens

Leipzig, 30. März 2022. Die mitteldeutsche Wohnungswirtschaft bewegt sich in zwei Zeitabschnitten: Standen vor dem Krieg in der Ukraine noch die Themen Leerstand, Betriebskostenentwicklung, Investitionshemmnisse durch überambitionierten Klimaschutz und explodierende Baupreise im Fokus, so sind diese Themen jetzt zwar nicht hinfällig, haben aber eine andere Gewichtung bekommen. Zwei aktuelle Themen haben sich massiv in den Vordergrund gedrängt – die Unterbringung und Versorgung von ukrainischen Kriegsflüchtlingen und die energetische Versorgungssicherheit der Bestände.

Hierzu nahmen bei einer gemeinsamen Pressekonferenz in Leipzig die Vorstandsmitglieder und Verbandsdirektoren der fünf mitteldeutschen Spitzenverbände der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen

- VSWG Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG),
- vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vdw Sachsen),
- vtw Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. (vtw),
- VdW Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V. (vdw),
- VdWg Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. (vdwg)

Stellung. In der humanitären Katastrophe zeigt der Osten, dass Hilfsbereitschaft und Unterstützung eine Selbstverständlichkeit sind. Aus der Not wird plötzlich eine Tugend, denn viele leerstehende und marktfähige Wohnungen können den Menschen aus der Ukraine in Mitteldeutschland schnell und unkompliziert zur Verfügung gestellt werden.

„Das Metropol-Denken muss aufhören“ fordert Mirjam Luserke, Vorstand des VSWG. „In den Regionen und Städten außerhalb der Metropolen in unseren Bundesländern gibt es nicht nur ein herzliches Willkommen, sondern auch Wohnungen und Arbeit. Man muss den Zuström auf Bundes- und Landesebene nur geschickt koordinieren. Daran hapert es noch vielfach.“ Doch nicht immer klappt auch die Wohnungsvergabe in den Kommunen reibungslos. So fehlen seitens der Kommunalverwaltung oft kreative und unbürokratische Ansätze, die Wohnungen mit einer geregelten Kostenübernahme entsprechend auszustatten und sie den Flüchtlingen bei Anmietung zur Verfügung zu stellen.

„Nicht alles kann die Wohnungswirtschaft in Mitteldeutschland alleine stemmen. Wir brauchen eine schnelle und verlässliche Unterstützung bei der Ausstattung der leerstehenden, sofort bezugsfähigen Wohnungen sowie verbindliche Zusagen, was die Kostenübernahmen betrifft. Hierzu bedarf es einer raschen Einigung der Verteilung zwischen Bund und den Ländern. Dieser Schwebezustand kann nicht zulasten der Menschen und eben auch der hilfsbereiten Wohnungsunternehmen gehen“, so Mirjam Luserke weiter.

„Es müssen im gleichen Moment auch die Regelsätze der Kosten der Unterkunft und das Wohngeld neu gedacht werden. Das reicht vorne und hinten nicht“, ergänzt Jens Zillmann, Verbandsdirektor des VdW. Diese müssen an die horrenden Betriebskostensteigerungen angepasst werden. Denn dieses Thema berührt alle Mieter gleichermaßen, egal ob Flüchtlinge oder Bestandsmieter. Die Kostensteigerung war schon vor dem Ukrainekrieg exorbitant und hat sich mit Kriegsbeginn dramatisch verschärft.

„Wir haben Unternehmen in unserem Mitgliedsbereich, wo die Erhöhung der Fernwärmepreise inzwischen bei 400 % angelangt ist. Wenn man alle Kostensteigerungen bei den Betriebskosten zusammenrechnet, ist nicht nur eine zweite Miete fällig – unsere Mieter müssen bereits eine Verdreifachung der Heizkosten gegenüber dem Vorjahr aufbringen und wir als Vermieter können nichts dafür“, führt Ronald Meißner, Verbandsdirektor des VdWg weiter aus.

Rainer Seifert, Vorstand des vdw Sachsen, malt für die Wohnungswirtschaft in Mitteldeutschland bezüglich der energetischen Versorgung ein düsteres Bild: „Gerade die, die für bezahlbares Wohnen stehen, nämlich die organisierte Wohnungswirtschaft, kann zwar die Grundmiete erstmal konstant halten, aber die explodierenden Energiepreise verderben die Bezahlbarkeit. Wir müssen schauen, dass wir die Wohnungen in der nächsten Heizperiode überhaupt noch warm kriegen. Da ist kein Platz mehr für Ökorumantik oder dergleichen. Es geht nur noch um eine Grundversorgung mit Energie“.

Frank Emrich, Verbandsdirektor des vtw, führt weiter aus: „Wenn wir es nicht schaffen, mit unserer Investitionskraft zu haushalten, sondern diese nur durch gesetzlich diktierte Verschärfungen von energetischen Standards verpulvern müssen, dann ist dies nicht zielführend. Die Mittel werden gebraucht, um notwendige Sanierungsmaßnahmen im Bestand durchzuführen. Das ist schon ohne eine Verschärfung der Energiestandards mit dem Zielkonflikt – klimagerecht zu sanieren und die Bezahlbarkeit des Wohnens aufrechtzuerhalten – eine gewaltige Herausforderung.“

Das Wohnen endet eben nicht an der Haustür, sondern die dringend erforderliche Bürgerentlastung durch den Staat hinsichtlich der Kostensteigerungen bei der Miete ist ein wichtiges Instrumentarium, um den sozialen Frieden zu erhalten: Die Mieter sind ein Spiegelbild der Gesellschaft und die Wohnungsunternehmen ein Garant für Heimat und gutes Wohnen. Das soll auch in Krisenzeiten so bleiben. Die Beschlüsse mit dem Entlastungspaket von letzter Woche sind ein Schritt in die richtige Richtung, aber das Ziel ist noch nicht erreicht.