

Dresden, 24. Februar 2023

**WOHNUNGSUNTERNEHMEN MUSSTEN 2022 IN GRÖßENORDNUNGEN
BAUVORHABEN ZURÜCKSTELLEN ODER STORNIEREN – MEHR ALS 77 MILLIONEN
EURO (!) KONNTEN AUFGRUND DER AKTUELLEN LAGE NICHT INVESTIERT
WERDEN – AUCH TREND FÜR 2023 BEUNRUHIGEND – FÖRDERKULISSE
ENTWICKELT SICH ZUM HAUPTPROBLEM**

Die im vdw Sachsen organisierten Wohnungsunternehmen mussten im vergangenen Jahr in Rekordhöhe investive Bauvorhaben absagen oder verschieben. Das hat eine aktuelle Umfrage des Verbands unter seinen Mitgliedern ergeben. Die Gesamtsumme der gemeldeten Investitionsvorhaben, die storniert oder zurückgestellt werden mussten, betrug 77,49 Millionen Euro. „Diese Zahlen sind absolut alarmierend“, warnt Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen. „Wenn sich nicht schnellstmöglich etwas an den Rahmenbedingungen ändert, gerät das gute, sichere, bezahlbare und moderne Wohnen für alle Bevölkerungsschichten in Sachsen zunehmend unter die Räder.“

Dass die Ergebnisse für 2022 keine Momentaufnahme sind, zeigt ein Blick in die Zukunft: Für 2023 rechnen die befragten Wohnungsunternehmen – darunter viele kommunale Großvermieter in den sächsischen Städten und Gemeinden – mit einer Absage oder Verschiebung von Investitionen im Gesamtwert von 72,66 Millionen Euro. „Auch wenn diese Zahl etwas niedriger ist als die Bilanz für 2022, ist das keinesfalls ein Grund zur Entwarnung“, betont Verbandsdirektor Rainer Seifert. „Dass in diesen Dimensionen Investitionen in das Wohnen von morgen schlicht nicht stattfinden können, ist ein fatales Signal für Vermieter und Mieter.“

Bei den Gründen für die Stornierung oder Zurückstellung von Bauvorhaben rangierten 2022 die zu hohen Baukosten an vorderster Stelle: 88 Prozent der Wohnungsunternehmen, die geplante Investitionen nicht durchführen konnten, nannten diesen Grund. Bereits an zweiter Stelle stand eine fehlende oder mangelnde Förderkulisse (76 Prozent). Danach folgte auf Platz 3 die Entwicklung der Zinsen bzw. Kreditkosten (41 Prozent). Mehrfachnennungen waren möglich.

Mit Blick auf die Erhebung für 2023 zeigt sich jedoch bei den Gründen ein deutlich sichtbarer Umschwung: Größtes Problem in diesem Jahr ist die fehlende oder mangelnde Förderkulisse, die mit 83 Prozent am häufigsten genannt wurde. Danach folgen mit großem Abstand die zu hohen Baukosten (58 Prozent) und die Entwicklung der Zinsen bzw. Kreditkosten mit ebenfalls 58 Prozent.

„Die Förderungen, insbesondere für Sanierungen, sind nicht zielgenau, viel zu kompliziert und nicht ansatzweise ausreichend ausgestaltet, um den aktuellen Investitionsstau auflösen zu können“, so Rainer Seifert. „Sowohl Landes- als auch Bundespolitik müssen hier dringend nachsteuern, sonst droht langfristig ein schleichender Verfall der Wohnungsbestände. Vor allem aber kann die Energie- und Wärmewende nicht gelingen, wenn aufgrund katastrophaler Rahmenbedingungen nicht betriebswirtschaftlich sinnvoll investiert werden kann. Vor diesem Hintergrund gehören auch stark preistreibende Auflagen für das Bauen dringend auf den Prüfstand, denn sie verhindern Investitionen. Zudem braucht es gezielte Zinssubventionen für Bautätigkeiten. Diese haben sich als Instrument bereits in der Vergangenheit bewährt.“

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.