

PRESSEMITTEILUNG – Sperrfrist 01.04.2025 12:00 Uhr

Mitteldeutsche Wohnungsverbände stellen wohnungspolitische Forderungen an die Bundesregierung – zur Sicherung des bezahlbaren Wohnens

Leipzig, 1. April 2025 – Die mitteldeutschen Verbände der sozial orientierten Wohnungswirtschaft fordern in einer gemeinsamen Pressekonferenz eine stärkere politische Unterstützung zur Sicherung des bezahlbaren Wohnraums. Sie benennen konkrete Maßnahmen, um soziale Stabilität zu gewährleisten und die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit der Wohnungsunternehmen zu erhalten. Sie appellieren an die politischen Entscheidungsträger, diese Maßnahmen in ihre wohnungspolitischen Programme aufzunehmen, um den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen des Wohnungsmarktes wirksam zu begegnen.

Sozial orientierte Wohnungsunternehmen: Garant für bezahlbares Wohnen

„Die kommunalen Wohnungsgesellschaften und die Wohnungsgenossenschaften aus Mitteldeutschland sind ein Garant für soziale Stabilität in den Nachbarschaften und Quartieren unserer Städte und Gemeinden. In den rund 1,1 Mio. Wohnungen finden fast 2 Mio. Menschen ein sicheres und bezahlbares Zuhause. Durch die bereits heute absehbaren enormen Veränderungen in der nächsten Dekade stehen unsere Mitgliedsunternehmen jedoch vor Herausforderungen, die sie an die wirtschaftliche Belastungsgrenze und in Teilen auch darüber hinausbringen werden. Es braucht einen engen Schulterschluss zwischen Gesellschaft, Politik und Wohnungswirtschaft, um die Transformationsprozesse in unseren Ländern auch zukunftsoptimistisch anzugehen. – Hier und heute, nicht erst in fünf oder zehn Jahren,“ sagt Dr. Matthias Kuplich, Verbandsdirektor des VdWg Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt.

Transformation der Wohnungsbestände pragmatisch und wirtschaftlich gestalten

Verbandsdirektor Alexander Müller vom vdw Sachsen ergänzt: „Der Gebäudesektor stellt eine der größten Herausforderungen auf dem Weg zur Klimaneutralität dar – eine Herausforderung, die bezahlbar und sozial gerecht gestaltet werden muss.“ Ein neuer wissenschaftlich fundierter Ansatz zeigt, dass dies möglich ist: durch den [Praxispfad zur CO₂-Reduktion im Gebäudesektor](#) anstelle starrer Effizienzstandards. Dieser Praxispfad verfolgt realistische Klimaziele bis 2045 und kombiniert soziale Gerechtigkeit mit wirksamer CO₂-Reduktion: erneuerbare Wärme statt teurer

Dämmstandards, geringere staatliche Förderbedarfe und bezahlbare Mieten durch wirtschaftlich sinnvolle Sanierungen. Statt Bürokratie setzt er auf klare, planbare Regeln und stärkt den Erhalt bestehender Gebäude.

Auch der generationengerechte Umbau darf nicht vernachlässigt werden. Allein in Dresden werden bis 2045 rund 27.400 barrierearme Seniorenwohnungen benötigt – ein Bedarf, der mit dem Eintritt der Baby-Boomer ins Rentenalter weiter steigen wird. Barrierefreiheit dient nicht nur Älteren, sondern auch Familien. Die „graue Wohnungsnot“ droht nicht nur in Metropolen, sondern auch im ländlichen Raum. „Ein generationengerechter Umbau bietet die Chance, Leerstand zu vermeiden, Menschen ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter zu ermöglichen und das Wohnangebot insgesamt attraktiver zu gestalten. Denn am Ende darf nicht vergessen werden: Der Hauptzweck einer Wohnung ist es, ein komfortables Zuhause zu bieten – ein Ort, an dem sich Menschen wohlfühlen“, sagt Verbandsdirektor Alexander Müller vom vdw Sachsen.

Bestandserhalt und Neubau müssen Hand in Hand gehen

Dabei dürfen Bestandserhalt und Neubau nicht gegeneinander ausgespielt werden – sie müssen Hand in Hand gehen. „Wir brauchen nicht nur den Erhalt unserer Wohnungsbestände, sondern auch mutigen und bezahlbaren Neubau. Die Menschen in Mitteldeutschland dürfen nicht die Leidtragenden von Bürokratie, steigenden Baukosten und fehlender Förderung sein. Wir appellieren an die neue Bundesregierung: Geben Sie uns die Werkzeuge in die Hand, damit wir als Wohnungswirtschaft weiter Verantwortung übernehmen können – für sozialen Zusammenhalt, bezahlbaren Wohnraum und eine lebenswerte Zukunft“, fordert VSWG-Vorstand Mirjam Philipp.

Doch dafür braucht die mitteldeutsche Wohnungswirtschaft endlich die nötigen Rahmenbedingungen. Die aktuellen Baukosten und Zinsen erfordern zur Refinanzierung Mieten von 18 bis 20 Euro pro Quadratmeter. Das ist für viele Menschen schlicht nicht bezahlbar. „Deshalb fordern wir eine konsequente Entlastung: Verschlanktes Baurecht, praxisnahe und bezahlbare Standards statt Überregulierung, schnellere Genehmigungsverfahren und vor allem: eine verlässliche, langfristige und maßgeschneiderte Förderung – nicht nur für Neubau, sondern auch für den Bestand, sagt Mirjam Philipp während der Pressekonferenz. Und sie führt weiter aus: „Außerdem braucht es endlich die Anerkennung, dass Bestandserhalt und Neubau keine Gegensätze sind. Beides ist unverzichtbar, um den sozialen Zusammenhalt, die Klimaziele und die Stärkung unserer Regionen unter einen Hut zu bringen. Wir sagen: Machen statt blockieren – ermöglichen statt erschweren. Die neue Bundesregierung hat es jetzt in der Hand, die richtigen Weichen zu stellen. Wir sind bereit – aber wir brauchen Verlässlichkeit.“

Finanzierung der Herausforderungen durch eine faire Lastenverteilung

Zwischen Mietern, Vermietern, der öffentlichen Hand und den Energieversorgern nehmen letztere eine immer entscheidendere Rolle ein, um das Wohnen bezahlbar zu halten. „Nur durch eine faire Lastenverteilung und gemeinsame Kraftanstrengung aller werden sich die Herausforderungen meistern lassen. Die Vermieter werden sich um Effizienz bei der Sanierung und dem Betrieb ihrer Wohnungen bemühen, Mieter und Mieterinnen können über ihr Verbrauchsverhalten einen entscheidenden Einfluss nehmen und die öffentliche Hand kann mit ausreichend hohen Fördermitteln und möglichst wenig Regularien auf dem Wohnungsmarkt unterstützen. Die Energieversorger müssen unbedingt bis zum Verbraucher denken und Kooperation mit Wohnungsunternehmen eingehen, um die optimalen Lösungen zu finden. Im Mittelpunkt sollte dabei immer Kosteneffizienz in Erzeugung und Dienstleistung stehen. Außerdem sollte meiner Meinung nach auch ein adjustiertes Geschäftsmodell diskutiert werden. Damit meine ich die Beteiligung der Großvermieter an den ersparten Kosten durch Kundenbetreuung- und Inkasso-Outsourcing“, sagt Frank Emrich, Verbandsdirektor des Verbandes Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V..

Leerstandsprobleme lösen, ländliche Räume stärken

Die Herausforderungen und Handlungsnotwendigkeiten für schrumpfende ländliche Räume in Ostdeutschland sind enorm. Die Absicherung einer leistungsfähigen Daseinsvorsorge bei sinkenden Bevölkerungszahlen und einem altersstrukturellen Wandel bedarf einer Neuausrichtung der gesamten Infrastruktur im ländlichen Raum.

Viele Kommunen mit Haushaltssicherungskonzepten und hoher Verschuldung durch Kassenkredite sind zur Übernahme freiwilliger Aufgaben der Daseinsvorsorge kaum noch in der Lage und es bedarf daher einer deutlichen Verbesserung und Stärkung der kommunalen Finanzen.

Die Bereitstellung einer nachhaltigen Städtebau- und Wohnungsbauförderung und Konzentration dieser Mittel auf den Bestand zur Finanzierung der notwendigen Investitionen in Energieeffizienz und Barrierereduzierung ist dringend geboten. Dabei bedarf es einer spürbaren Erhöhung der Zuschussförderung“ betont Jens Zillmann, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V..

Die mitteldeutsche Wohnungswirtschaft steht bereit, Verantwortung zu übernehmen – für bezahlbaren Wohnraum, für soziale Stabilität und für eine nachhaltige Zukunft.

Für weitere Informationen und Rückfragen stehen Ihnen die Verbände gerne zur Verfügung:

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Antonstraße 37 | 01097 Dresden | www.vswg.de

Ansprechpartnerin: Vivian Jakob | jakob@vswg.de | 0351 80701-52 | 0151 16737669

vdw Sachsen - Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.

Am Brauhaus 8, 01099 Dresden, www.vdw-sachsen.de

Ansprechpartnerin: Katharina Blum | kblum@vdw-sachsen.de | Tel: 0351 49177-27

Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V.

Olvenstedter Straße 66 | 39108 Magdeburg | <http://www.zukunft-wohnen-lsa.de>

Ansprechpartnerin: Nadine Kietz | nadine.kietz@vdw-lsa.de | Tel 0391 7441940

Lucia Finger | lucia.finger@vdw-lsa.de | Tel 0391 7441930

Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

Breiter Weg 261, 39104 Magdeburg, www.zukunft-wohnen-lsa.de

Ansprechpartnerin: Inga Schuck | Inga.Schuck@vdwg-lsa.de | 0391 74417-14

Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Regierungsstraße 58 | 99084 Erfurt | www.vtw.de

Ansprechpartnerin: Rebecca Brady | Rebecca.Brady@vtw.de | 0361 34010-210