

Pressemitteilung

der mitteldeutschen Wohnungs- und Immobilienverbände: BFW, VSWG, vdw Sachsen, vtw, VdWg Sachsen-Anhalt, VdW Sachsen-Anhalt **am 01.12.2025**

Wohnraum sichern, Regionen stärken: Mitteldeutschlands Chance liegt in den Quartieren

Verbände aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen fordern tragfähige Lösungen für Klimaschutz, Infrastruktur und demografischen Wandel in den Quartieren

Während bundesweit über Wohnungsmangel in Metropolen diskutiert wird, kämpft die mitteldeutsche Wohnungs- und Immobilienwirtschaft mit anderen Realitäten – und zugleich mit denselben politischen Maßnahmen. Die Verbände in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen fordern ein Umdenken: **Neben dem notwendigen Wohnungsneubau in Ballungsräumen sind gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land der Schlüssel zu einem stabilen Wohnungsmarkt!**

Die Bestandswohnungen in den mitteldeutschen Bundesländern sind bezahlbar, aber zunehmend unter Druck: Die Kosten für energetische Sanierung und Barrierefreiheit steigen, während die Mieten niedrig bleiben. Ohne differenzierte Förderung droht das, was einmal sozialer Fortschritt war, zur wirtschaftlichen Hypothek zu werden.

Klimaschutz darf nicht an der Miete scheitern

Die mitteldeutsche Wohnungswirtschaft steht zu den Klimazielen – aber sie braucht machbare Wege dorthin. Klimaschutz darf nicht zur sozialen Frage werden. Die Unternehmen investieren, wo sie können. Doch mit Mieten zwischen fünf und sechs Euro pro Quadratmeter ist es unmöglich, die geforderten Sanierungsstandards allein zu stemmen. Den Paradigmenwechsel vom optimal gedämmten Einzelobjekt hin zum bestmöglichen finanziellen Ressourceneinsatz fordert die Branche schon lange. Es braucht Förderinstrumente, die Wirtschaftlichkeit und Klimaschutz in Einklang bringen – differenziert nach regionalen Voraussetzungen und Mietniveaus.

Rahmenbedingungen und Fördermittel für Mitteldeutschland

Auf Bundesebene bieten Programme wie der Bau(Land)Turbo erste Ansatzpunkte. Auf Landesebene werden in Thüringen neue Richtlinien für Sozialen Wohnungsbau noch in diesem Jahr erwartet. Sachsen stellt ebenfalls Förderprogramme wie zum Beispiel in Bezug auf klimagerechtes Bauen oder Familienwohnen bereit. Aber Sachsen-Anhalt stellt bereits seit 2024 keinerlei Fördermittel zur Verfügung.

Die Praxis zeigt jedoch: Viele Förderungen sind punktuell, bürokratisch aufwendig und kaum kombinierbar. Um echte Bewegung auf dem mitteldeutschen Wohnungsmarkt zu erzeugen, braucht es:

- flexible und kombinierbare Förderungen für Energetik, Barrierefreiheit und soziale Mischung,
- Bürokratieabbau bei Antrags- und Bewilligungsverfahren,
- regionale Differenzierung, damit neben städtischen Neubauprojekten auch die ländlichen Räume lebenswert bleiben,
- langfristige Planungssicherheit für investitionswillige Unternehmen.

Nur mit diesen Instrumenten lassen sich die Bestände modernisieren, Quartiere errichten und zukunftsfähig gestalten sowie gleichwertige Lebensverhältnisse schaffen.

Infrastruktur im Umland ist Wohnraumpolitik

Gleichwertige Lebensverhältnisse entstehen nicht durch immer dichtere Städte, sondern durch gut erreichbare, lebenswerte ländliche Räume. Wer die Regionen außerhalb der Metropolen stärkt – mit Mobilität, digitaler Infrastruktur und Daseinsvorsorge – löst zugleich den Druck auf die Städte. Das Umland ist kein Ausweichquartier, sondern Teil der Lösung.

Demografischer Wandel braucht anpassbaren Bestand

In vielen mitteldeutschen Regionen sinkt die Bevölkerungszahl, während der Altersdurchschnitt steigt. Barrierefreiheit, Versorgungssicherheit und nachbarschaftliche Strukturen werden wichtiger als Quadratmeterzahlen. Umbau, Teilrückbau, soziale Quartierskonzepte und Neubau werden gleichermaßen benötigt.

Wohnungswirtschaft bietet Lösungen – Politik muss sie ermöglichen

Die mitteldeutsche Wohnungswirtschaft zeigt täglich, wie sozial orientiertes, wirtschaftlich verantwortliches Handeln aussieht. Sie hat Leerstand abgebaut, Bestände modernisiert und Quartiere stabilisiert. Jetzt braucht sie politische Unterstützung statt zusätzlicher Hürden. Dann könnte Mitteldeutschland zu einer Blaupause für andere Regionen Deutschlands werden, denen ähnliche strukturelle Herausforderungen bevorstehen.

Die Verbände bieten den Landesregierungen und Bauministerien der drei Länder den Dialog an, um gemeinsam Wege zu entwickeln, die Klimaschutz, soziale Verantwortung und regionale Entwicklung zusammenbringen. Denn: Nur wer die Vielfalt der Regionen stärkt, löst die Wohnraumfrage wirklich.

Stimmen aus den Verbänden

Dr. Ingo Seidemann, Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW) Mitteldeutschland:

„Mitteldeutschland steht exemplarisch für den Spagat zwischen Klimaschutz und Bezahlbarkeit. Wir brauchen endlich stabile Rahmenbedingungen, die Investitionen ermöglichen statt verhindern – Vertrauen in die private Initiative ist dabei genauso wichtig wie verlässliche Förderpolitik.“

Mirjam Philipp, Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG):

„Genossenschaften sind krisenfest. Aber wir wollen das nicht immer unter Beweis stellen müssen. Denn wir sind nicht die Problemlöser der politischen Aufgaben. Das Problem steigender Betriebskosten durch den Wegfall fossiler Energien darf nicht auf dem Rücken unserer Mieter und Mitglieder ausgetragen werden. Hier bedarf es weiter kluger Umsetzungen, um Klimaschutz und Preisstabilität zu vereinen. Zum Beispiel durch gute Quartierslösungen.“

Alexander Müller, vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.:

„Energieeffizienz darf nicht zur sozialen Kälte führen. Wer die Klimaziele wirklich erreichen will, braucht pragmatische Wege – nicht neue Bürokratie und Auflagen, die selbst gut aufgestellte Unternehmen in die Knie zwingen.“

Frank Emrich, Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw):

„Unsere Mitgliedsunternehmen sind tief in ihren Regionen verwurzelt. Sie sichern Heimat, Verlässlichkeit und Gemeinwohl. Das funktioniert aber nur, wenn auch die Politik Verlässlichkeit sichert – durch planbare Förderbedingungen, realistische Erwartungen und die neue Richtlinie, die noch in diesem Jahr in Thüringen erwartet wird.“

Dr. Matthias Kuplich, Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. (VdWg):

„Leerstand, Alterung, Sanierungsbedarf – das sind unsere Herausforderungen, aber auch gestaltbare Potenziale. Wer Bestände weiterentwickelt, gestaltet soziale Zukunft. Bestandspolitik ist gelebte Sozialpolitik.“

Jens Zillmann, Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e. V. (VdW):

„Eine Förderpolitik nach Metropolenmaßstab verfehlt die Realität in Sachsen-Anhalt. Unsere Mietniveaus, unsere Städte und Dörfer brauchen eigene Instrumente – nicht abgespeckte Großstadtprogramme. Die Bundesförderung für den sozialen Wohnungsbau muss an die mitteldeutsche Spezifik angepasst und die Vereinbarungen des Koalitionsvertrags in Sachsen-Anhalt endlich auch umgesetzt werden.“

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

BFW Landesverband Mitteldeutschland e. V.

Turnerweg 6 | 01097 Dresden | www.bfw-mitteldeutschland.de

Ansprechpartner: Steffen Bieder | steffen.bieder@bfw-md.de | 0351 56387436

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: 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