

DIE WOHNUNGSWIRTSCHAFT MITTELDEUTSCHLAND

PRESSEMITTEILUNG – Sperrfrist 11.05.2026 12:00 Uhr

Mitteldeutsche Wohnungsverbände schlagen Alarm: Bezahlbares Wohnen, Klimaziele und soziale Stabilität brauchen endlich realistische Rahmenbedingungen

Leipzig, 11. Mai 2026 – Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft in Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen steht unter massivem Druck. Steigende Bau- und Energiekosten, ausbleibende Fördermittel, zunehmende regulatorische Anforderungen, die Anforderungen der Wärmewende sowie ein tiefgreifender demografischer Wandel verschärfen die Herausforderungen für die Wohnungsunternehmen in Mitteldeutschland erheblich.

Im Rahmen ihrer gemeinsamen Pressekonferenz haben die mitteldeutschen Wohnungsverbände deshalb einen eindringlichen Appell an Bund und Länder gerichtet. Ohne realistische politische Rahmenbedingungen, verlässliche Förderprogramme und praktikable Klimaschutzstrategien drohen Investitionen auszubleiben, mit gravierenden Folgen für bezahlbaren Wohnraum, soziale Stabilität und die Erreichung der Klimaziele.

Die sozial orientierten Wohnungsunternehmen in Mitteldeutschland bieten rund zwei Millionen Menschen und damit etwa 24 Prozent der Bevölkerung ein Zuhause. Gleichzeitig liegen ihre Mietsteigerungen weiterhin deutlich unterhalb der allgemeinen Verbraucherpreisentwicklung. Dennoch geraten die Unternehmen zunehmend an wirtschaftliche Grenzen.

Demografischer Wandel verschärft die Herausforderungen

Mitteldeutschland steht vor tiefgreifenden strukturellen Veränderungen. Sinkende Bevölkerungszahlen, Überalterung und Abwanderung junger Menschen verändern die Anforderungen an den Wohnungsbestand grundlegend. Bis zum Jahr 2045 wird in Mitteldeutschland ein Bevölkerungsrückgang von rund 994.000 Menschen erwartet. Damit verbunden könnte der Bedarf an rund 520.000 Wohnungen entfallen.

„Mitteldeutschland steht vor einem tiefgreifenden demografischen Wandel. Die Kombination aus Abwanderung, niedrigen Geburtenzahlen und Überalterung stellt die Wohnungswirtschaft vor

besondere Herausforderungen in der nachhaltigen Entwicklung ihrer Wohnungsbestände bei gleichzeitiger Sicherung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Wohnungsunternehmen“, erklärt Doreen Mottl, Vorstand und Prüfungsdirektorin des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

Neubau braucht realistische Standards

Gleichzeitig kommt der Neubau zunehmend zum Erliegen. Hauptursachen sind massiv gestiegene Baukosten, hohe Anforderungen und fehlende wirtschaftliche Perspektiven. Die Verbände fordern daher einen grundlegenden Kurswechsel hin zu einfacheren, schnelleren und bezahlbaren Lösungen.

„Mut zum Bauen fällt nicht vom Himmel – es braucht endlich klare und verlässliche Rahmenbedingungen. Der mitteldeutsche Wohnungsmarkt steht massiv unter Druck: explodierende Baukosten und immer engere Investitionsspielräume würgen Bauen und Neubau ab. So kann es nicht weitergehen. Wir brauchen jetzt den politischen Willen zur Kurskorrektur – weg von überzogenen Vorgaben, hin zu praxistauglichen und bezahlbaren Standards“, fordert Mirjam Philipp, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V.

Serielles Sanieren als Schlüssel zur Klimaneutralität

Besondere Potenziale sehen die Verbände in der seriellen Sanierung standardisierter Bestände in Ostdeutschland. Gerade die zahlreichen Plattenbauten bieten die Chance, klimafreundliche Lösungen industriell zu entwickeln und in großem Maßstab umzusetzen.

„Seriell Sanieren ist für die ost- und somit auch mitteldeutsche Wohnungswirtschaft der Schlüssel zur Klimaneutralität im Bestand. Gerade unsere standardisierten Plattenbauten bieten die Chance, mit einmal entwickelten Lösungen tausende Wohnungen schnell, wirtschaftlich und klimafreundlich zu modernisieren. Wenn wir diesen Hebel nutzen, wird aus einer Herausforderung ein echter industriepolitischer Durchbruch für bezahlbares Wohnen“, erklärt Alexander Müller, Verbandsdirektor des vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Praxisbeispiele aus Mitteldeutschland zeigen bereits heute, dass serielle Sanierung technisch umsetzbar und perspektivisch wirtschaftlich tragfähig sein kann. Gleichzeitig warnen die Verbände davor, die Klimaziele mit theoretischen Zielpfaden statt mit praktikablen Lösungen erreichen zu wollen.

Fehlende Fördermittel gefährden Investitionen

Die Wohnungsunternehmen in Mitteldeutschland stehen vor einem zweiten großen Modernisierungszyklus. Nach dem Bau vieler Bestände in DDR-Zeiten und ihrer umfassenden Sanierung in den 1990er-Jahren werden erneut erhebliche Investitionen erforderlich – insbesondere für Dekarbonisierung, altersgerechten Umbau und energetische Modernisierung.

Gleichzeitig fehlen vielerorts die notwendigen Förderkulissen. Besonders kritisch sei die Situation in Sachsen-Anhalt, wo derzeit keine aktiven Wohnraumförderprogramme zur Verfügung stehen.

„Wir haben viel aus eigener Kraft erreicht. Doch demografischer Druck und schwierige politische Rahmenbedingungen setzen klare Grenzen. Wenn wir bezahlbaren Wohnraum sichern wollen, brauchen wir jetzt ein tragfähiges, verlässliches Förderprogramm für die Bestandssanierung in der Wohnungswirtschaft“, fordert Jens Zillmann, Verbandsdirektor des Verbandes der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V.

Gemeinsamer Appell an Bund und Länder

Die mitteldeutschen Wohnungsverbände machen deutlich: Ohne verlässliche Rahmenbedingungen, auskömmliche Förderprogramme und eine realistische Regulierung sind die anstehenden Aufgaben kaum zu bewältigen. Es braucht jetzt entschlossenes politisches Handeln und differenzierte Lösungen für den mitteldeutschen Wohnungsmarkt um bezahlbaren Wohnraum langfristig zu sichern und die Klimaziele im Gebäudesektor zu erreichen. Die Herausforderungen in Mittel- bzw. Ostdeutschland unterscheiden sich grundlegend von den angespannten Wohnungsmärkten der Metropolen wie Berlin, München oder Hamburg. Die Verbände fordern daher konkret:

- **realistische und wirtschaftlich tragfähige Klimapfade**
- **verlässliche und kombinierbare Förderprogramme**
- **einen gesetzlichen Basiswohnstandard**
- **schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren**
- **stärkere Unterstützung für Bestandssanierung und serielles Sanieren**
- **eine wohnungspolitische Differenzierung zwischen Wachstums- und Schrumpfsregionen in Deutschland**

Die mitteldeutsche Wohnungswirtschaft ist bereit, Verantwortung zu übernehmen – für bezahlbares Wohnen, für soziale Stabilität und für eine nachhaltige Transformation des Gebäudebestandes. Dafür brauche sie jedoch endlich politische Rahmenbedingungen, die Investitionen ermöglichen statt verhindern.

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 Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.

Regierungsstraße 58 | 99084 Erfurt | www.vtw.de

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



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

