

Halbleiterboom braucht Wohnraumstrategie – vdw Sachsen und VSWG fordern gemeinsames Handeln für bezahlbares Wohnen und Fachkräftesicherung

Dresden, 24. Juni 2026. Die Ansiedlungen der Halbleiterindustrie im Dresdner Norden sind eine große Chance für Sachsen. Gleichzeitig erhöhen sie den Handlungsdruck auf den Wohnungsmarkt in Dresden und das Umland erheblich. Nach den vorgestellten Szenarien ist mit 7.000 bis 15.000 zusätzlichen Zuziehenden zu rechnen. Rund 70 Prozent davon könnten ihren Wohnsitz in Dresden wählen. Daraus würde sich allein für Dresden ein zusätzlicher Bedarf von bis zu 3.000 bis 5.000 Haushalten ergeben.

Für den Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Sachsen e.V. (vdw Sachsen) und den Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG), die beiden Vertreter der sozial orientierten Wohnungswirtschaft im Freistaat, steht deshalb fest: Fachkräftegewinnung, Wohnraumversorgung und Mobilität müssen von Beginn an gemeinsam gedacht und strategisch aufeinander abgestimmt werden.

„Die Halbleiterindustrie stärkt den Wirtschafts- und Innovationsstandort Sachsen nachhaltig. Damit diese Entwicklung auch gesellschaftlich erfolgreich ist, muss die Wohnraumversorgung frühzeitig Bestandteil der Standortpolitik werden“, so **VSWG-Vorstand Mirjam Philipp**. „Fachkräfte entscheiden sich nicht allein für einen Arbeitsplatz. Sie entscheiden sich für ein Lebensumfeld mit bezahlbarem Wohnraum, guter Infrastruktur, kurzen Wegen und attraktiven Bildungsangeboten. Unsere Mitgliedsunternehmen können hier mit ihrer Bestandsnähe, ihrer Quartierskompetenz und ihrer langfristigen Verantwortung einen wichtigen Beitrag leisten.“

Die Ausgangslage bleibt anspruchsvoll. Zwar ist der Dresdner Wohnungsbestand in den vergangenen Jahren gewachsen, doch verfügbare Wohnungen befinden sich nicht zwangsläufig dort, wo neue Nachfrage entsteht, oder entsprechen den Anforderungen der künftigen Nutzergruppen. Gleichzeitig ist der Neubau angesichts hoher Baukosten, gestiegener Finanzierungskosten und wirtschaftlicher Risiken vielfach nicht darstellbar. Hinzu kommt, dass die Wohnraumbedarfe sehr unterschiedlich ausfallen. Internationale und nationale Fachkräfte, Beschäftigte in der Produktion sowie Familien benötigen unterschiedliche Wohnungsgrößen, Wohnlagen, Mobilitätsangebote und soziale Infrastruktur. Gefragt sind daher passgenaue Lösungen



von der Aktivierung und Modernisierung bestehender Wohnungen über Belegungsmodelle bis hin zu regionalen Kooperationsansätzen.

„Die sozial orientierte Wohnungswirtschaft ist bereit, ihren Beitrag zur Fachkräftesicherung zu leisten. Wohnraum entsteht jedoch nicht kurzfristig und nicht ohne verlässliche Rahmenbedingungen“, erklärt **Alexander Müller, Verbandsdirektor des vdw Sachsen**. „Unsere Mitgliedsunternehmen können Bestände entwickeln, Wohnungen für Fachkräfte verfügbar machen, Belegungsrechte vereinbaren, Werkwohnmodelle unterstützen oder Unternehmenswohnungen verwalten. Dafür braucht es Planungssicherheit, wirtschaftliche Absicherung und eine ausgewogene Balance zwischen neuen Bedarfen und den Interessen der bestehenden Mieterschaft.“

Der vdw Sachsen und der VSWG werben deshalb unverändert weiter für eine frühzeitige und verbindliche Zusammenarbeit von Industrie, Kommunen, Region, Freistaat und Wohnungswirtschaft. Mögliche Instrumente sind langfristige Vermietungsvereinbarungen, Auftragsmodernisierungen und -neubau, der Erwerb von Belegungsrechten, digitale Vermittlungsplattformen sowie abgestimmte Mobilitätskonzepte, beispielsweise durch Werksbusse oder verbesserte ÖPNV-Anbindungen. Wichtiger Faktor ist dabei eine regionale Perspektive. Wohnraumpotenziale im Dresdner Umland können nur dann wirksam genutzt werden, wenn sie mit einer leistungsfähigen und verlässlichen Verkehrsanbindung verknüpft werden. Nur durch ein abgestimmtes Zusammenspiel von Wirtschafts-, Wohnungs- und Verkehrspolitik kann die dynamische Entwicklung des Halbleiterstandortes Sachsen sozial ausgewogen und langfristig erfolgreich gestaltet werden. „Unsere Unternehmen sind unverändert zur Unterstützung bereit“, so die beiden Verbandsdirektoren.

