Pressemitteilung

Dresden, 15. März 2018

REKORDINVESTITIONEN UND LEERSTANDSSTABILISIERUNG

Die Wohnungswirtschaft in Sachsen zieht Bilanz und schaut voraus.
Sie beweist ihren Wert als verlässlicher Partner für die Menschen und die Wirtschaft.

Die organisierte Wohnungswirtschaft sorgt weiterhin für bezahlbares, attraktives Wohnen und unterstreicht seine Bedeutung als ein maßgeblicher Wirtschaftsfaktor im Freistaat – das beweist die heute in Dresden vorgestellte Jahresstatistik zum 31.12.2017 des vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.

So betrug **2017** die **durchschnittliche Nettokaltmiete**/Nutzungsgebühr aller im vdw Sachsen organisierten Unternehmen **5,04 Euro je Quadratmeter Wohnfläche** und lag damit lediglich um 16 Cent bzw. **rund 3,3 Prozent über dem Wert des Vorjahres** (2016: 4,88 Euro/m²). „Wir haben damit im Durchschnitt nach wie vor vergleichsweise günstige Mieten und einen absolut moderaten Anstieg im Freistaat“, erläutert Rainer Seifert, Verbandsdirektor des vdw Sachsen.

Diese Aussage trifft auch auf die **Metropolen Sachsens** (Dresden, Leipzig, Chemnitz) zu, in denen die Verbandsunternehmen mit durchschnittlich **5,40 Euro/m²** (2016: 5,17 Euro/m²) ebenfalls bezahlbare Mieten bieten. Rainer Seifert weist zusätzlich darauf hin, dass dieser Durchschnittswert auch Modernisierung, Neubau und Neuvermietungen innerhalb des Wohnungsbestandes beinhaltet. Diese Faktoren wirken eher mieterhöhend. Der Verband begrüßt im Zusammenhang mit dieser Entwicklung grundsätzlich das Förderprogramm des Freistaats für den Bau von bezahlbaren Wohnungen und die Entscheidung der Stadt Dresden, eine neue kommunalen Wohnungsgesellschaft zu gründen. Wenn die Verantwortlichen mit Augenmaß handeln, gibt es hier Einflussmöglichkeiten die letztlich den Menschen ohne großes Einkommen zugutekämen. **Außerhalb** dieser Metropolen sind die Mieten mit **4,70 Euro/m²** gegenüber 4,64 Euro/m² im Vorjahr sogar nahezu gleichgeblieben.

Dass die Mietkosten in Sachsen überwiegend erschwinglich sind, zeigt auch eine Umfrage[1], die der vdw Sachsen mit dem renommierten Meinungsforschungsinstitut „Civey“ bundesweit durchgeführt und für Sachsen ausgewertet hat. **Demnach geben die Hälfte aller Mieter in Sachsen maximal 35 Prozent ihres monatlichen Haushaltsnettoeinkommens für die Warmmiete aus** (knapp 20 Prozent sogar weniger als 25 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens und etwa 30 Prozent zwischen 25 und 35 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens). Etwa 22 Prozent der Mieter in Sachsen geben zwischen 35 und 45 Prozent und ihres Haushaltsnettoeinkommens für die Warmmiete aus. Knapp 13 Prozent der zur Miete wohnenden Sachsen geben mehr als 45 Prozent ihres Haushaltsnettoeinkommens für ihre Warmmiete aus.

[1] Details siehe Anlage

Kontakt: vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V., Weißeritzstraße 3, 01067 Dresden
Alexander Müller — Referent Presse/Veranstaltungen & Assistenz des Verbandsdirektors
Telefon: 0351 49177-21 — Mobil: 0170 6368561 — Telefax: 0351 49177-11
E-Mail: amueller@vdw-sachsen.de — Internet: www.vdw-sachsen.de — Facebook: http://on.fb.me/1RYfl1h

Die Bedeutung der Mitglieder des vdw Sachsen für die sächsische Wirtschaft wird auch durch ihre **Investitionen** in Neubau, Instandhaltung und Modernisierung klar ersichtlich. **Über 365 Millionen Euro** wurden **2017** für diese wichtigen Maßnahmen insgesamt ausgegeben. „Davon profitierten nicht nur die Mieter und die Kommunen, sondern auch die meist in Sachsen beheimateten Auftragnehmer“, erläutert Rainer Seifert. In **2018** planen die Unternehmen des Verbandes mit knapp **467 Millionen Euro** (über 100 Millionen Euro und knapp 28 Prozent mehr als in 2017) sogar noch höhere Investitionen. „**So viel** haben unsere Unternehmen **seit fast 20 Jahren** nicht investiert.“ Die Dimensionen nähern sich damit denen der Zeit der großen Sanierungsprojekte nach der Wiedervereinigung und somit einem historischen Niveau. „Die Steigerung ist in allen drei Bereichen, also Neubau, Instandhaltung und Modernisierung – und – sowohl in den Metropolen als auch in den eher ländlichen Regionen deutlich“, stellt der Verbandsdirektor heraus.

Eine positive Botschaft gibt es auch bei der Entwicklung des **Leerstand**s zu verkünden. Dieser ist mit einer **Quote von 9,9 Prozent** auf demselben Niveau geblieben, wie im Jahr zuvor. Insgesamt standen bei den berichtenden Mitgliedsunternehmen Ende **2017** wie auch 2016 etwas über 29.000 Wohnungen leer. In den Metropolen sank der Leerstand von 4,9 (2016) auf 4,4 Prozent (2017). Doch auch auf dem Land gab es nur einen marginalen Anstieg von 13,6 Prozent (2016) auf 14,0 Prozent (2017). „Die im vorigen Jahr noch befürchtete neue Leerstandswelle auf dem Land ist damit ausgeblieben“, resümiert Rainer Seifert.

Damit das so bleibt, sind weitere Anstrengungen in die richtige Richtung notwendig: „Es hat sich gezeigt, dass Neubau und ansprechende Sanierungen auch in den ländlichen Regionen den Effekt haben, Bestandsmieter zu halten und neue dazuzugewinnen.“ Diesen Weg hatte der vdw Sachsen schon im Vorjahr angeregt. Nun zeigt sich, dass diese Bemühungen fruchten. Weitere Schritte müssen nun folgen. So begrüßt der Verband zum Beispiel von der Idee her das aktuelle Förderprogramm des Freistaats für den seniorengerechten Umbau. Allerdings muss dieses dringend angepasst werden, damit es auch greift. „Es ist sicher gut gemeint und mit einer ordentlichen Summe ausgestattet“, erklärt Rainer Seifert. Doch die meisten Gebäude der Mitgliedsunternehmen, das seien nun einmal Bauten aus der DDR-Zeit, seien nur mit hohem Aufwand für diesen Zuschuss geeignet. „Da droht etwas zu verpuffen, was doch dringend gebraucht wird.“ Es wäre manchmal besser, sich von Maximallösungen zu verabschieden und stattdessen auf kleinere Schritte zu setzen. „Vor ‚barrierefrei‘ gibt es immer noch ‚barrierearm‘ – auch davon würden schon vielen Menschen – Wähler – profitieren.“

Darüber hinaus gilt es weiterhin, durch aktive Begleitung von Zuwanderung, dem demographisch geschuldeten Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken. Auch hier geht der vdw Sachsen mit seiner seit fast zwei Jahren existierenden „Leitstelle Zuwanderung“ voran. Für sächsische kleine und mittlere Unternehmen (KMU) gibt es so eine zentrale Anlaufstelle für alle Fragen rund um Zuwanderung und Integration. Die Leitstelle Zuwanderung des vdw Sachsen hilft mit ihren beiden extra dafür beim Verband angestellten Mitarbeitern kostenfrei bei der nachhaltigen Arbeitsmarktintegration von Menschen mit Migrationshintergrund. Die Leitstelle Zuwanderung ist ein Projekt des vdw Sachsen im IQ Netzwerk Sachsen und damit Teil des Förderprogramms „Integration durch Qualifizierung (IQ)“.

Kontakt: vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V., Weißeritzstraße 3, 01067 Dresden
Alexander Müller Referent Presse/Veranstaltungen & Assistenz des Verbandsdirektors
Telefon: 0351 49177-21 Mobil: 0170 6368561 Telefax: 0351 49177-11
E-Mail: amueller@vdw-sachsen.de Internet: www.vdw-sachsen.de Facebook: http://on.fb.me/1RYfl1h

Rückbau in Größenordnungen der Nachwendezeit, wo ganze Wohngebiete und Blockzeilen obsolet wurden, ist nicht mehr vorgesehen. Das bedeutet aber nicht, dass **Abrisse und vor allem Teilabrisse in ausgewählten Bereichen und Objekten** nicht **trotzdem noch sinnvoll** sind und von den Unternehmen vorgenommen werden. Auch **dafür muss es** nach Ansicht des vdw Sachsen **eine Förderung** geben. Hintergrund ist, dass ein Teilabriss, aus der Einzelansicht des individuellen Unternehmens, nicht unbedingt wirtschaftlich ist. Die oberste und kaum noch vermietbare Etage eines Fünfgeschossers ohne Aufzug etwa einfach leer stehen zu lassen, als sie abzunehmen, kostet das Unternehmen weniger, zum Beispiel weil keine Medien verlegt/abgeklemmt werden müssen. Aber für das Stadtbild ist es besser, mehrheitlich bewohnte Gebäude zu haben als ganze leerstehende Hausabschnitte. Und auch, um Platz für den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechenden Wohnraum zu schaffen, kann ein Rückbau oder tief in das Gebäude greifenden Umbau zweckmäßig sein.

---

*Der **vdw Sachsen** Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. vertritt **126 Wohnungsunternehmen**, die mit über **316.000 Wohnungen** fast **ein Viertel des Mietwohnungsbestandes in Sachsen** bewirtschaften. Lebendig sowie vielfältig sind die kommunalen und genossenschaftlichen sowie privaten und kirchlichen Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit unterschiedlichsten Geschäftsmodellen. Sie profitieren von einer starken, verlässlichen Gemeinschaft.*

*Der Verband ist zudem stolz auf seine Anzahl von über **20 Fördermitgliedern**. Durch diese mit der Immobilienwirtschaft verbundenen Unternehmen anderer Branchen werden wichtige Schnittstellen geschaffen und Synergieeffekte möglich. Mit einem leistungsstarken Team gut vernetzter Spezialisten nimmt der Verband Einfluss auf wichtige politische Entscheidungen und prägt das Bild der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft im Freistaat Sachsen mit.*

Kontakt: vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V., Weißeritzstraße 3, 01067 Dresden
Alexander Müller — Referent Presse/Veranstaltungen & Assistenz des Verbandsdirektors
Telefon: 0351 49177-21 — Mobil: 0170 6368561 — Telefax: 0351 49177-11
E-Mail: amueller@vdw-sachsen.de — Internet: www.vdw-sachsen.de — Facebook: http://on.fb.me/1RYfl1h

Die Wohnungswirtschaft Sachsen

Entwicklung Mieten, Investitionen und Leerstand

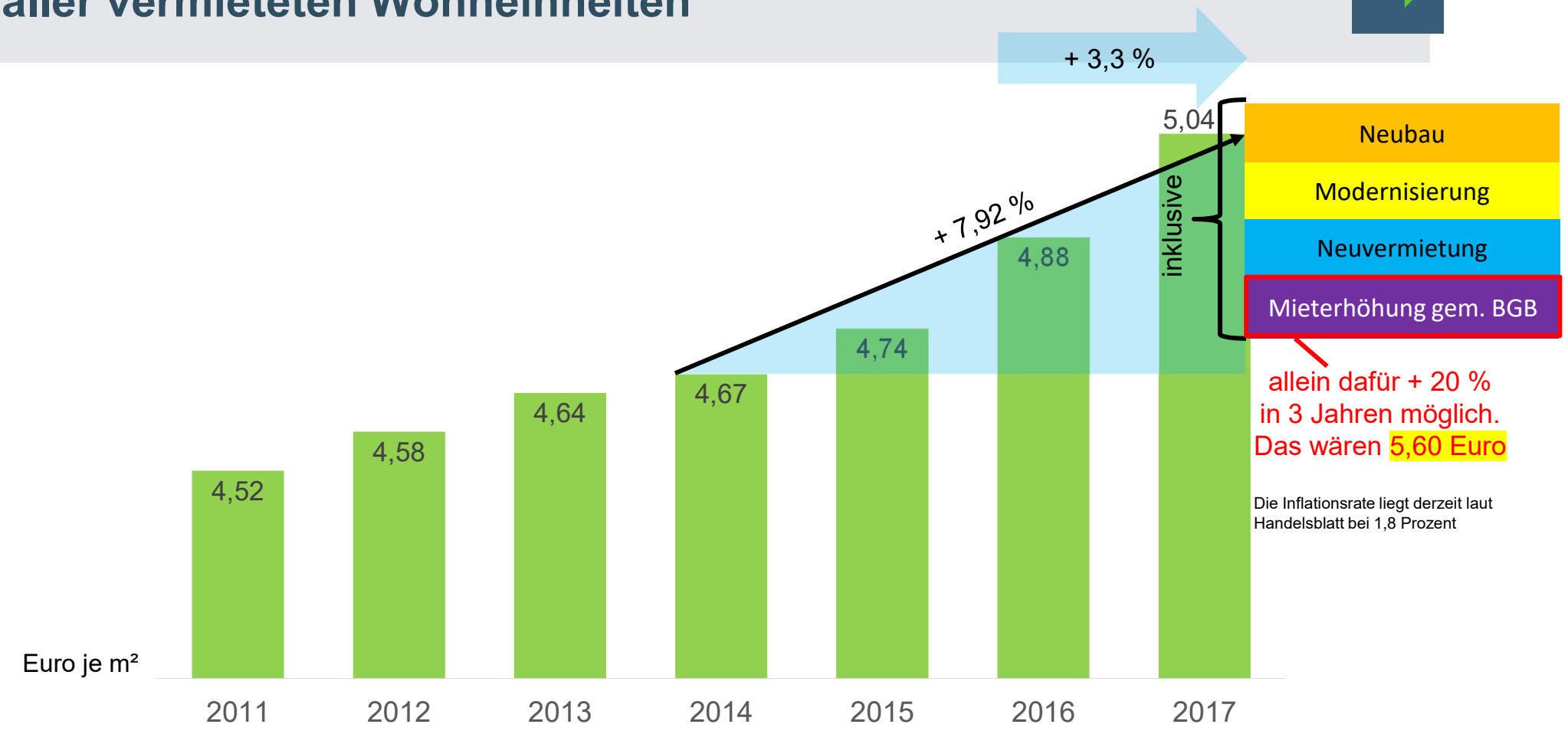
Pressekonferenz

15. März 2018 - Dresden

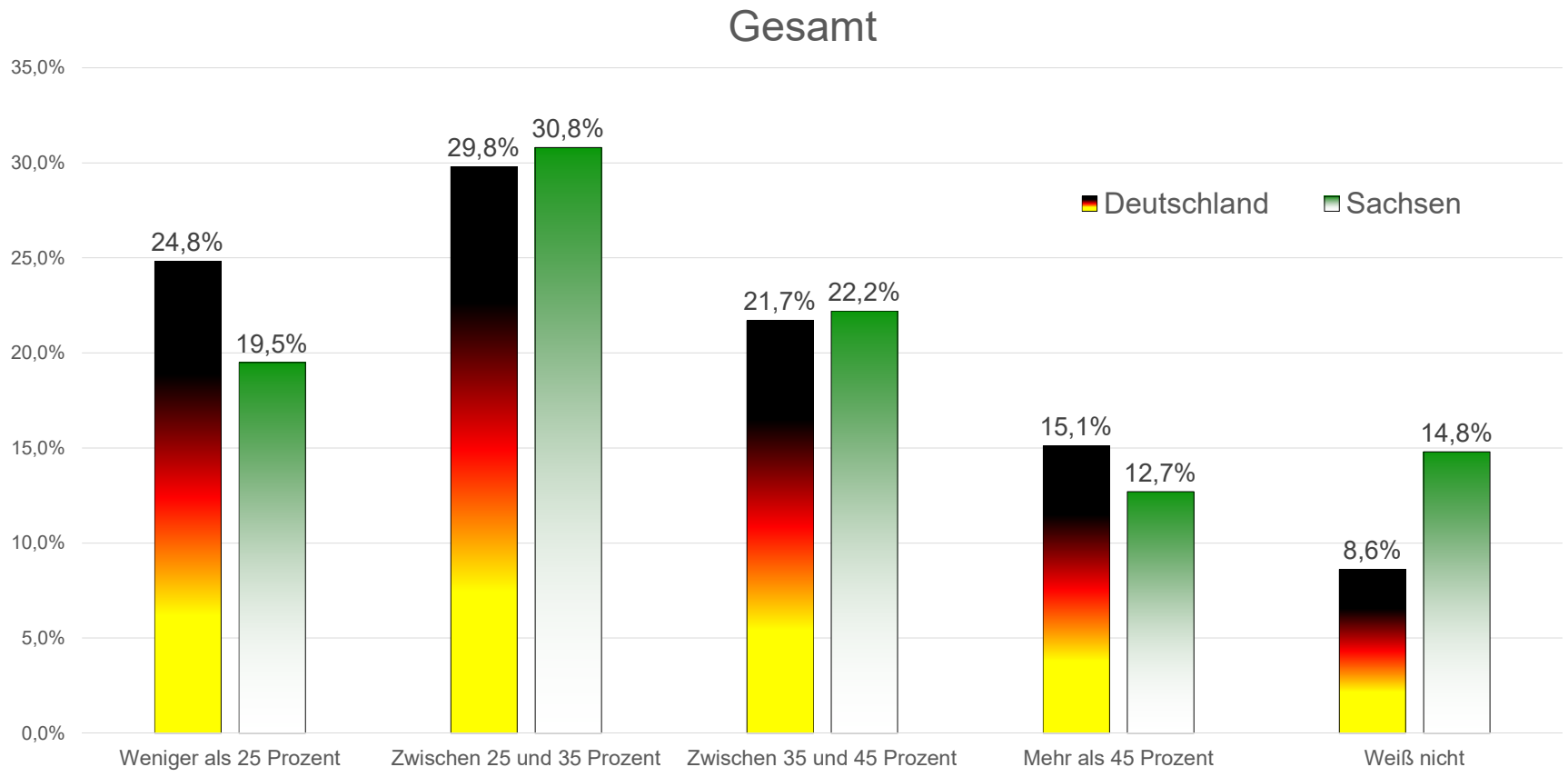
Steigenberger Hotel de Saxe

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

Durchschnittliche Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr aller vermieteten Wohneinheiten

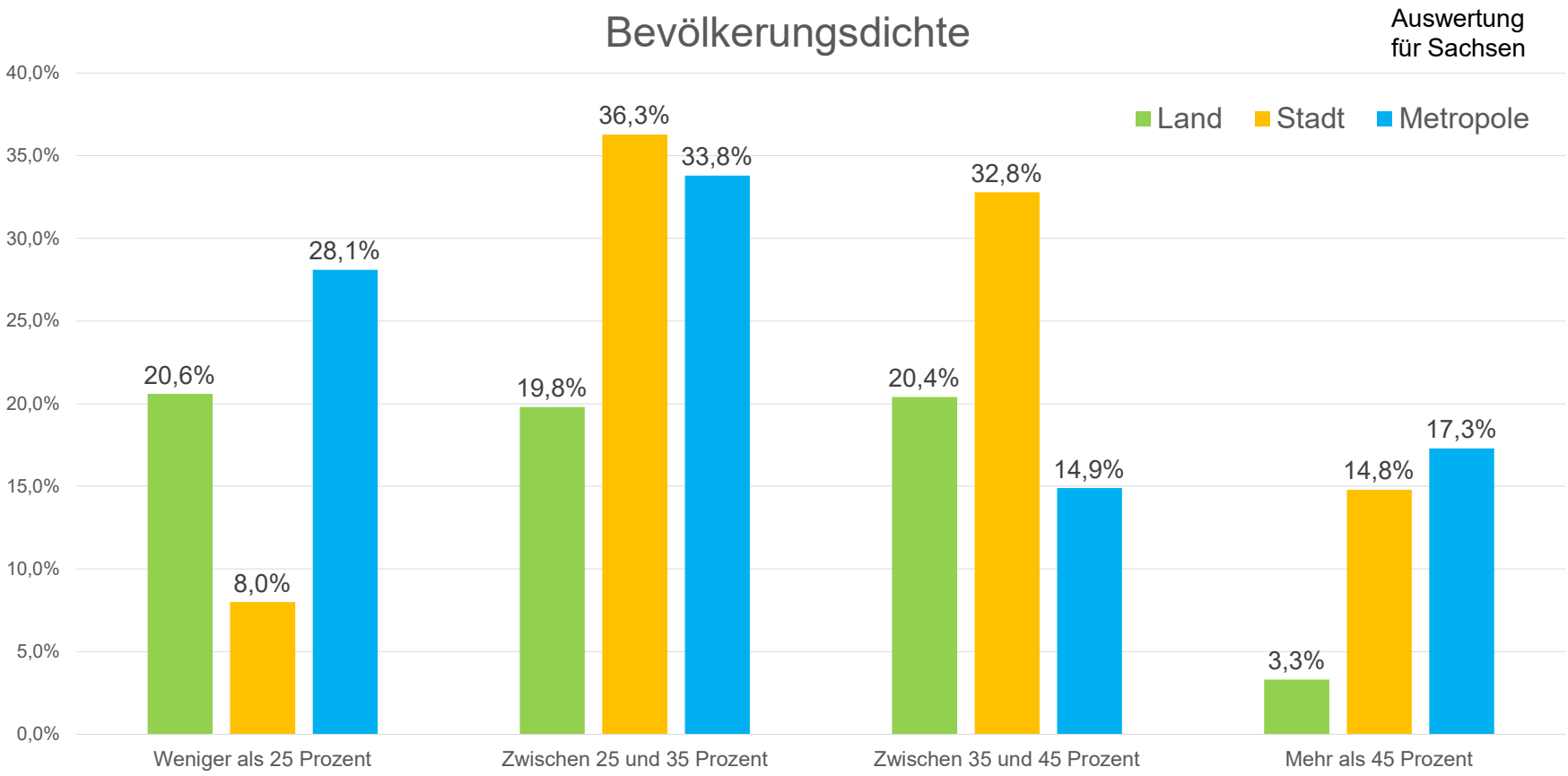


Wieviel Prozent Ihres Haushaltsnettoeinkommens geben Sie monatlich für Ihre Warmmiete aus?



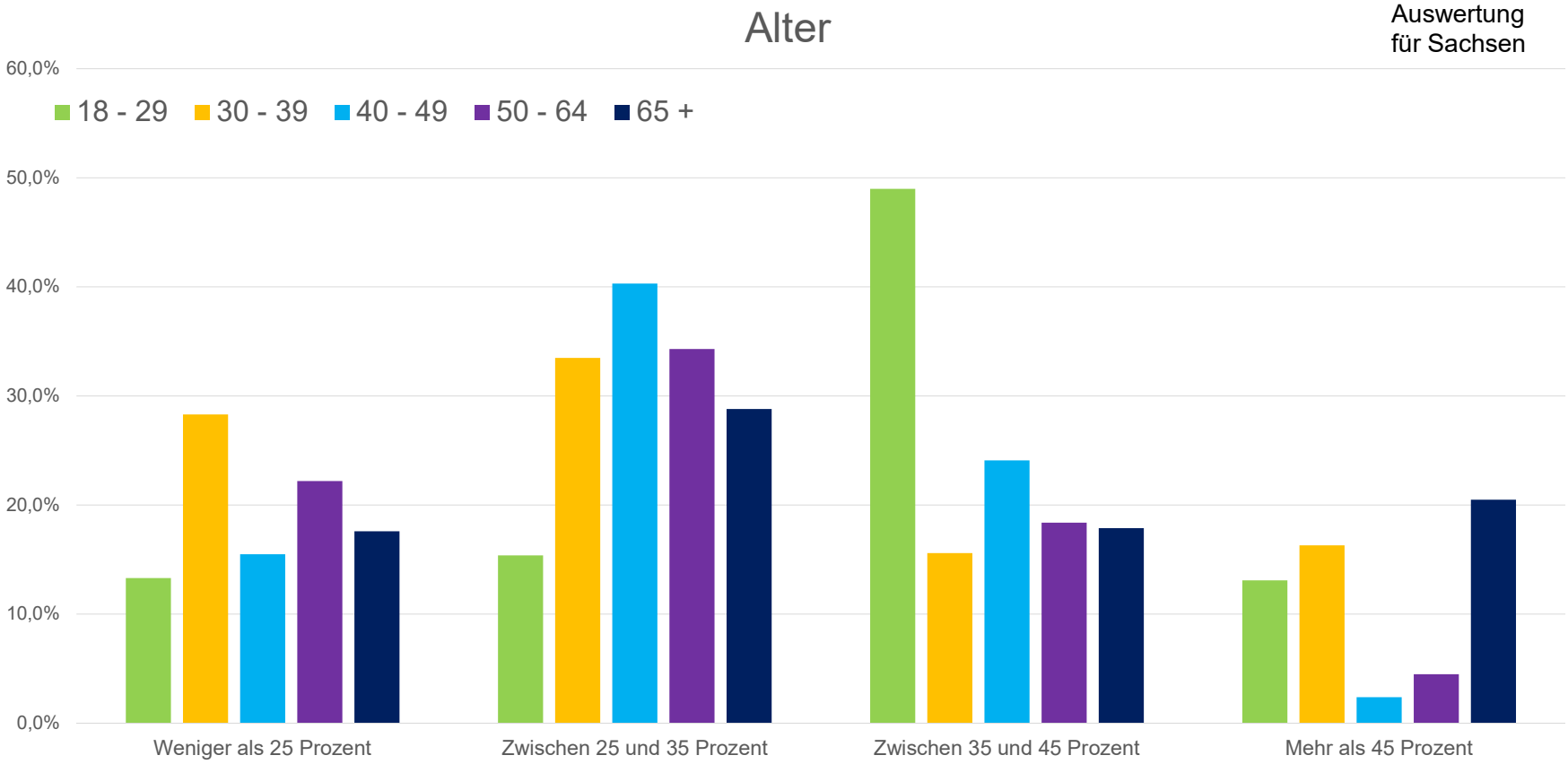
Bundesweit durchgeführte und für Sachsen gefilterte Umfrage der Civey GmbH im Auftrag des vdw Sachsen vom 24. bis 30. Januar 2018
Stichprobengröße insgesamt: 5000, davon Sachsen: 302

Wieviel Prozent Ihres Haushaltsnettoeinkommens geben Sie monatlich für Ihre Warmmiete aus?



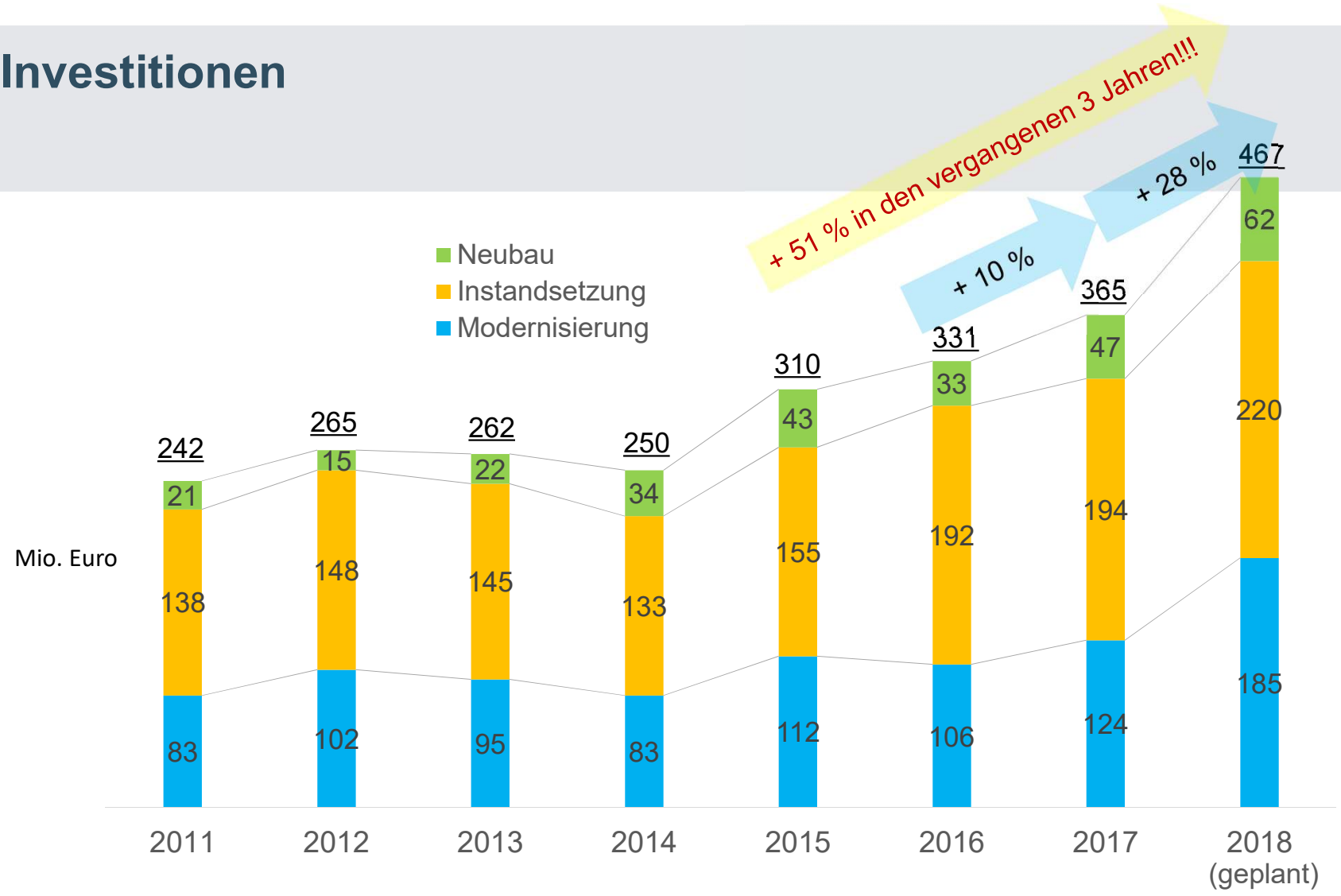
Bundesweit durchgeführte und für Sachsen gefilterte Umfrage der Civey GmbH im Auftrag des vdw Sachsen vom 24. bis 30. Januar 2018
Stichprobengröße insgesamt: 5000, davon Sachsen: 302
Differenz zu 100 % hat angegeben: „Weiß nicht“

Wieviel Prozent Ihres Haushaltsnettoeinkommens geben Sie monatlich für Ihre Warmmiete aus?

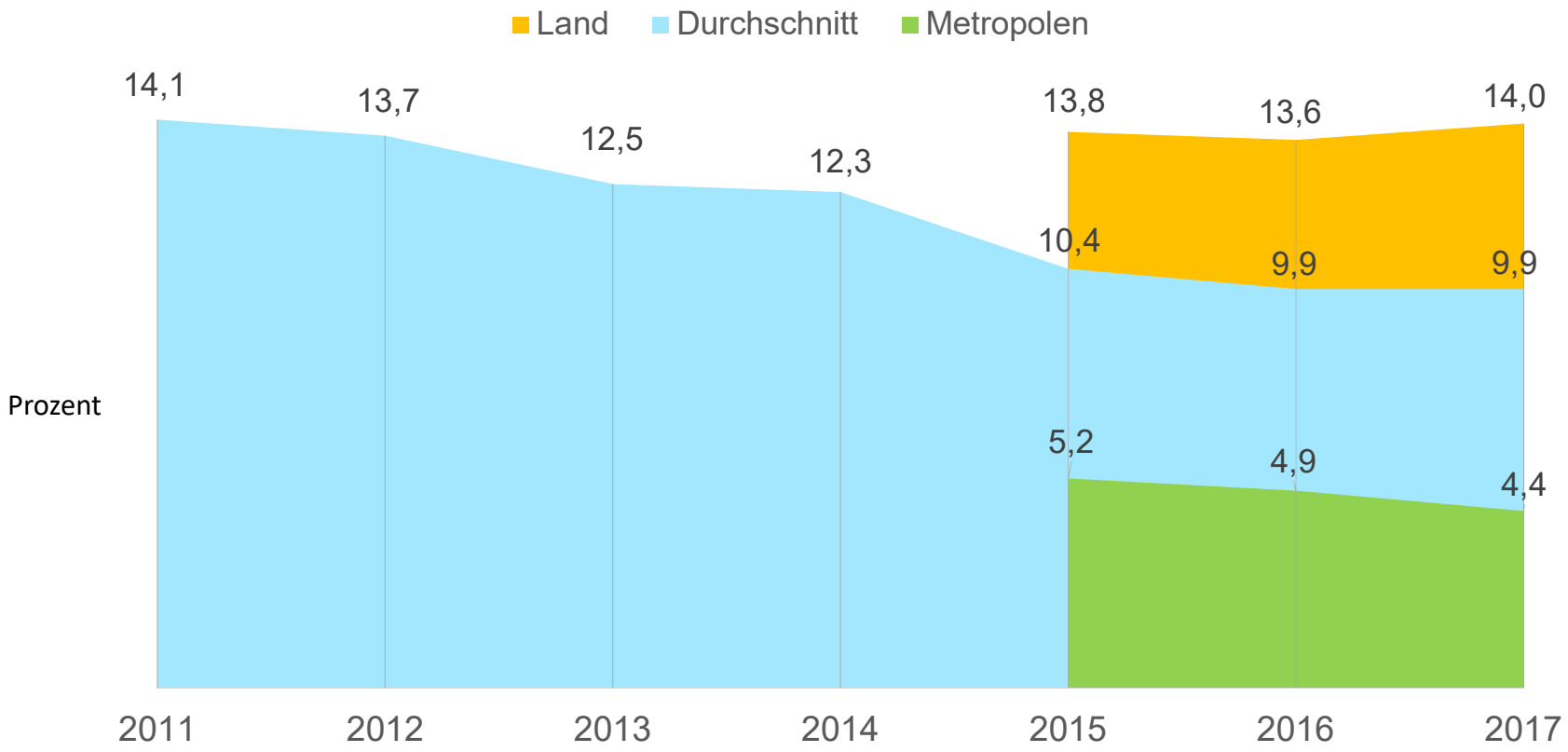


Bundesweit durchgeführte und für Sachsen gefilterte Umfrage der Civey GmbH im Auftrag des vdw Sachsen vom 24. bis 30. Januar 2018
Stichprobengröße insgesamt: 5000, davon Sachsen: 302
Differenz zu 100 % hat angegeben: „Weiß nicht“

Investitionen



Leerstand

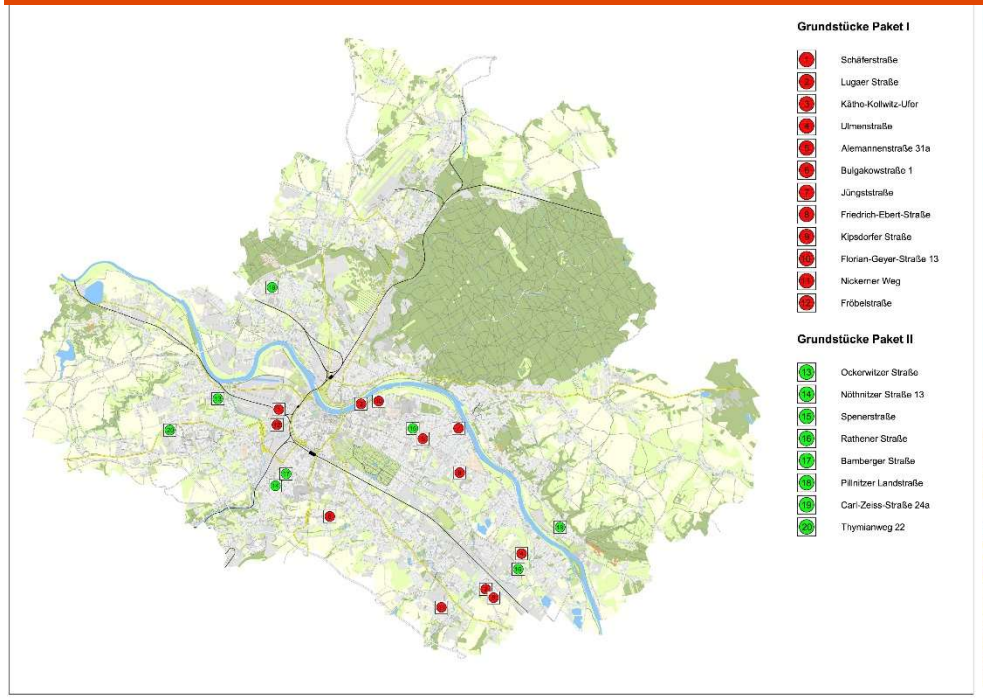

Land
Durchschnitt
Metropolen
Prozent
14,1
13,7
12,5
12,3
13,8
13,6
14,0
10,4
9,9
9,9
5,2
4,9
4,4
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017

WiD Wohnen in Dresden GmbH & Co. KG
Königsbrücker Straße 17
01099 Dresden
www.wid-dresden.de

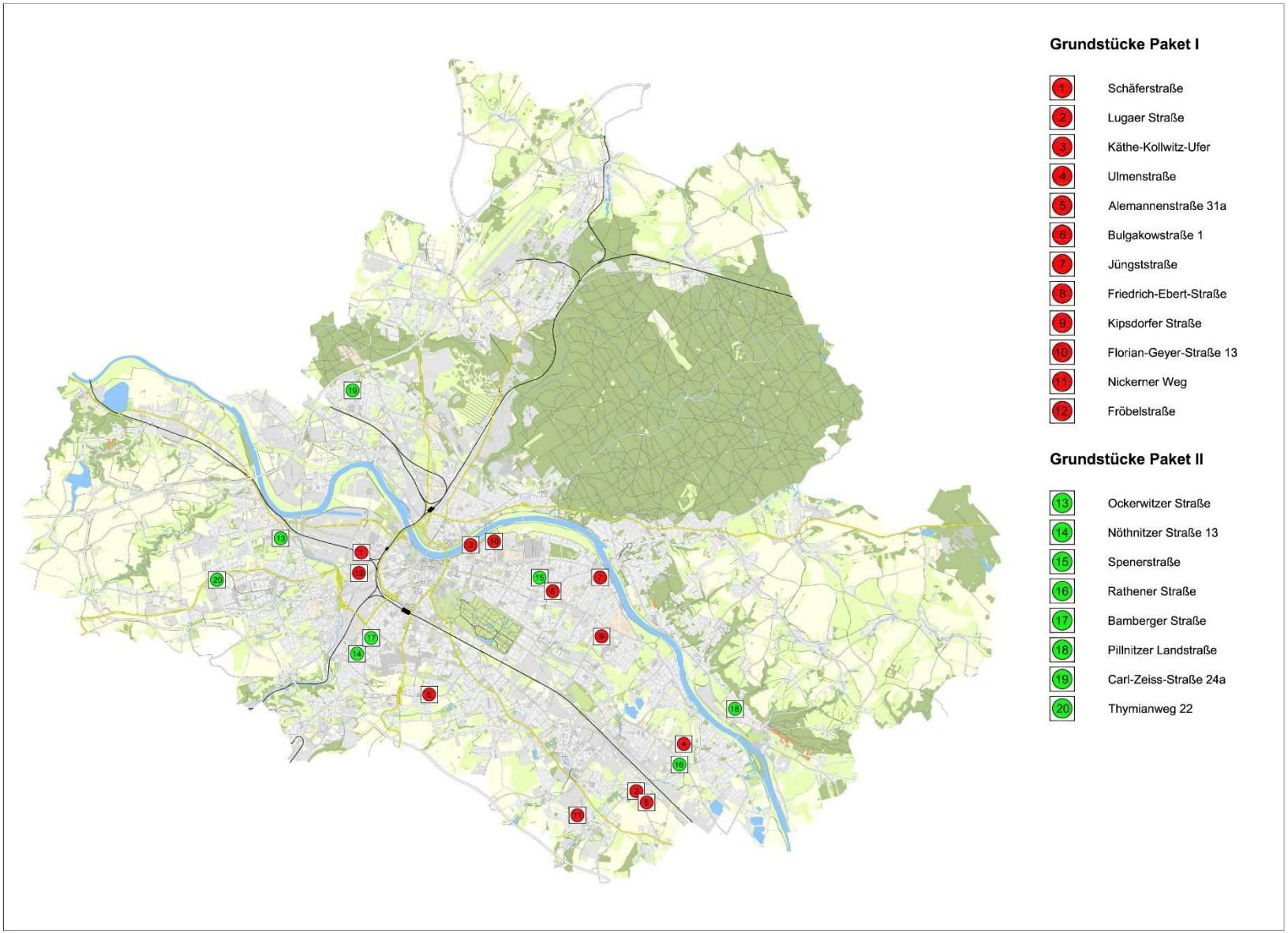
Neuanfang des sozialen Wohnungsbaus in Sachsen

Eine Bestandsaufnahme zur Umsetzung in Dresden

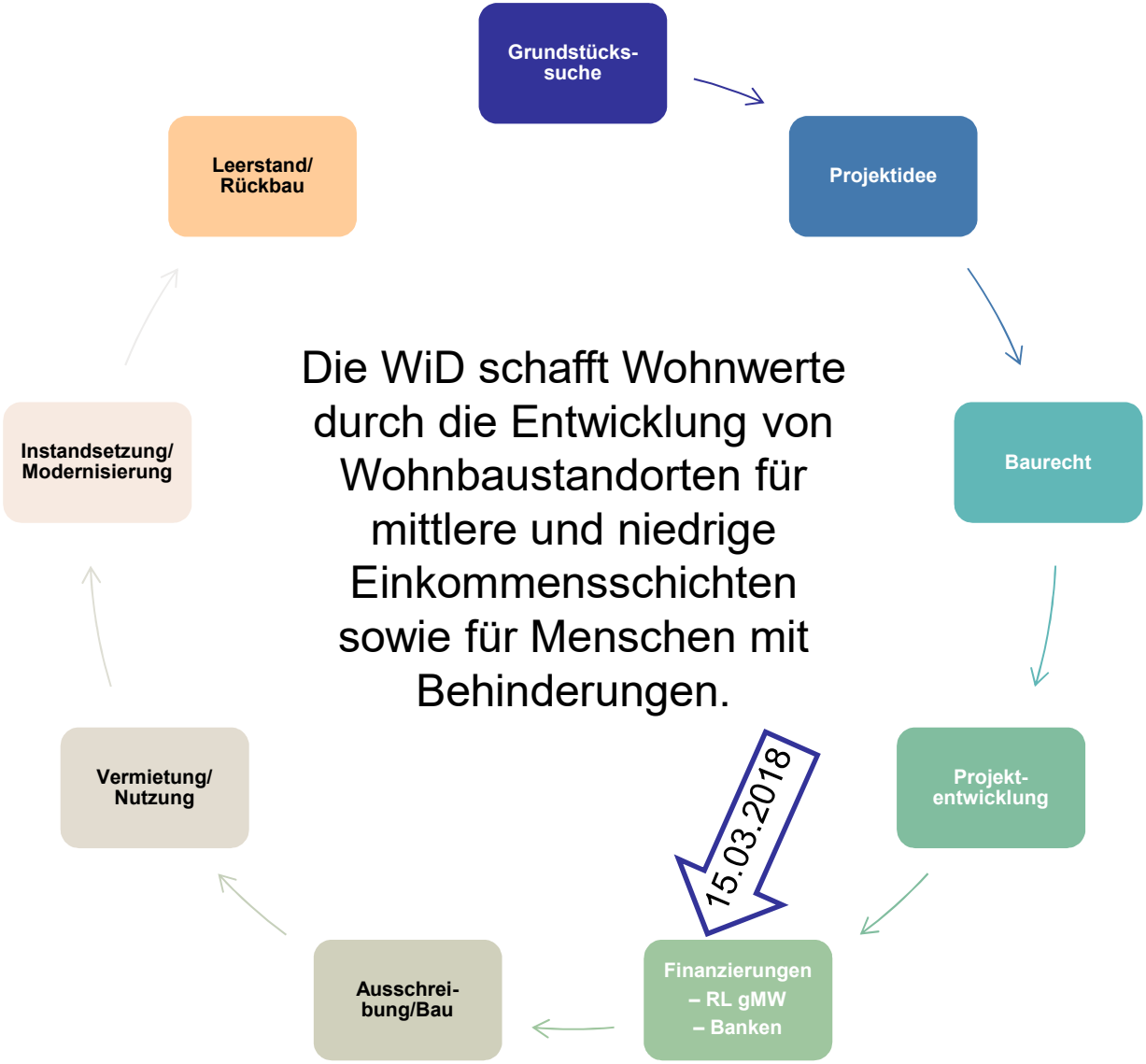
- Pressekonferenz des vdw Sachsen am 15.03.2018 -



Die künftigen Wohnbaustandorte – Pakete I und II



Hier steht die LH Dresden mit ihrem sozialen Wohnungsbau heute



Visualisierung Ulmenstraße / Kleinzschachwitzer Straße

Die WiD GmbH & Co. KG ist online unter www.wid-dresden.de