

Führung / Kommunikation

Sächsische Wohnungsgenossenschaften investierten in 2019 täglich fast 1,5 Mio. EUR

Der VSWG kann für seine 209 im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften organisierten Wohnungsgenossenschaften ein positives Jahresresümee für das Geschäftsjahr 2019 ziehen.



Mirjam Luserke ist seit dem 1. 1.2020 als neues Vorstandsmitglied im Verband tätig. Foto: VSWG

„Nach vorläufigen Schätzungen wurden im vergangenen Jahr insgesamt erstmals über 500 Millionen Euro investiert. Das entspricht Investitionen von täglich fast 1,5 Mio. EUR. Von der Gesamtsumme flossen allein ca. 100 Mio. Euro in den Neubau, 400 Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung der Bestände. Die Wohnungsgenossenschaften haben somit für rund eine halbe Million Menschen wieder einen wesentlichen Beitrag für das gute, sichere und bezahlbare Wohnen im Freistaat geleistet“, erklärte Mirjam Luserke, die ab 1. 1.2020 als neues Vorstandsmitglied im Verband tätig ist.

Die höheren Investitionen resultieren dabei vor allem aus den gestiegenen Modernisierungsinvestitionen sowie einer stark ansteigenden Neubautätigkeit, die erfreulicherweise nicht nur in den Ballungszentren stattfindet. Schwerpunkte der Modernisierung sind die Anpassung des Wohnungsbestands an eine älter werdende Gesellschaft durch Grundrissanpassungen, Schwellenentfernung und Badmodernisierung sowie die Gestaltung von größeren Wohnungen für Familien im Bestand wie zum Beispiel durch Wohnungszusammenlegungen.

Die 209 im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) organisierten Wohnungsgenossenschaften sind ein bedeutender Faktor im sächsischen Wohnungsmarkt. Sie bewirtschaften mit insgesamt ca. 286.000 Wohneinheiten 19 Prozent des gesamten Mietwohnungsbestandes im Freistaat Sachsen und bieten damit rund einer halben Million Menschen ein zukunfts-sicheres Zuhause. Als Unternehmen erwirtschaften sie mit den jährlichen Umsatzerlösen in Höhe von rund 1,2 Milliarden Euro einen Anteil von ca. 1 Prozent am sächsischen Bruttoinlandsprodukt und sind für rund 2.500 Mitarbeiter sowie über 70 Auszubildende und Studenten ein verlässlicher Arbeitgeber und sichern gleichzeitig Aufträge sowie Arbeitsplätze in vielen weiteren Branchen, die die Wohnungswirtschaft flankieren. Der VSWG hat seinen Sitz im Verbandshaus in Dresden und ist gesetzlicher Prüfungsverband sowie Fach- und Interessenverband für die im Bundesland Sachsen ansässigen Wohnungsgenossenschaften. Zu seinen Aufgaben zählen unter anderem Information, Beratung sowie Aus- und Weiterbildung der Mitglieder. Zudem übernimmt der Verband die gemeinschaftliche Interessenvertretung der Mitglieder in der Öffentlichkeit.

Neue Richtlinie für Aufzugsanlagen

„Auch die Nachrüstung mit Aufzügen nimmt deutlich zu, obwohl das einen sehr großen Eingriff in das Gebäude bedeutet und wirtschaftlich oft nur sehr schwer darstellbar ist. Die Aufzugsförderung über die Richtlinie Seniorengerecht Umbauen mit einem möglichen Zuschuss von 10.000 Euro pro Etage ist an hohe bauliche Anforderungen gekoppelt, die sich im Bestand nur sehr selten umsetzen lassen. Daher begrüßen wir die des Freistaates mit ihren vereinfachten Anwendungsvoraussetzungen, die vor Kurzen in Kraft trat. Da es sich aber nur um vergünstigte Darlehen handelt, sind die positiven Effekte auf die Miete nach Modernisierung leider nur sehr gering“, so Sven Winkler, Referent für Betriebswirtschaft im VSWG.

Nach wie vor bestand auch in 2019 der Bedarf an Rückbaumaßnahmen, da in einigen Regionen Sachsens wieder zunehmend Leerstände zu verzeichnen sind. So wurden im letzten Geschäftsjahr erneut 200 bis 300 Wohnungen (u. a. in Schwarzenberg, Riesa, Weißwasser, Zwickau, Delitzsch) rückgebaut. Mehr als 70 Prozent erfolgten davon im Teilrückbau. Das ist der Situation geschuldet, dass sich der Leerstand zunehmend nicht mehr auf das gesamte Gebäude, sondern vermehrt auf die oberen Geschosse ohne Aufzug beschränkt. Problematisch ist dabei, dass die Kosten für den Teilrückbau um mindestens Faktor drei über den Kosten des Komplettabrisses liegen, da hier umfangreiche bauliche Eingriffe, insbesondere bei der Öffnung des

Dachs erforderlich sind. Daher setzt sich der Verband weiterhin aktiv für eine Verstärkung der Rückbaumittel im Rahmen des Stadtbauprogramms (Bund) bzw. des Landesrückbauprogramms Sachsen ein.

Neubau auch für junge Familien

„Dazu steht auch nicht im Widerspruch, dass an einer Stelle abgerissen und an anderer stark nachgefragten Lage im gleichen Ort neu gebaut wird. Der Neubau dient dabei vor allem dazu, neue Zielgruppen wie junge Familien zu aktivieren bzw. entsprechende Wohnungsangebote zu schaffen, die im Bestand nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand herzustellen wären“, so der VSWG-Vorstand.

Beim Ausblick auf das kommende Geschäftsjahr und die anstehenden Herausforderungen für die sächsischen Wohnungsgenossenschaften äußerte Mirjam Luserke: „Wir haben eine neue Landesregierung und mit der Koalition ein für Sachsen neues Abbild des Wählerwillens. Die Inhalte des Koalitionsvertrages sind für unsere Branche grundsätzlich eine gute Ausgangsbasis. Wir werden die Regierungsinhalte als kritischer Partner begleiten. Dies bezieht sich z. B. auch auf das Thema Klimaschutz im Gebäudebestand, das bis 2050 eine große wirtschaftliche Herausforderung für die Wohnungsgenossenschaften bedeutet. Es wird grüner. Ob es auch für die Wohnungswirtschaft blüht, wird die Zeit zeigen.“

Vivian Jakob



**WIE ENTWICKELT SICH
WOHNEN?**

Der Pestel-Wohnmonitor 2019 liefert Antworten
Gezielt und exklusiv für Ihre Region.

JETZT ANFORDERN