

Sächsische Wohnungsgenossenschaften investierten seit der Wende 12,8 Milliarden Euro – VSWG präsentiert Zahlen der Jahresstatistik 2014

Dresden, 22. April 2015. Die Wohnungsgenossenschaften sind ein bedeutender Faktor auf dem sächsischen Wohnungsmarkt. Sie bewirtschaften 20,9 Prozent des gesamten sächsischen Mietwohnungsbestandes und bieten Wohnraum für runde eine halbe Million Menschen. Die Bilanzsumme aller im Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften organisierten Unternehmen beträgt mehr als 9 Milliarden Euro. Als Unternehmen erwirtschaften sie mit jährlichen Umsatzerlösen von mehr als 1,1 Milliarden Euro einen Anteil von 1,2 Prozent am sächsischen Bruttoinlandsprodukt, sind für 2.400 Mitarbeiter sowie 65 Auszubildende ein verlässlicher Arbeitgeber und sichern Aufträge sowie Arbeitsplätze in vielen weiteren der Wohnungswirtschaft flankierenden Branchen.

Höhere Investitionen – vor allem in Neubau

Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften haben die Investitionen in ihre Bestände im Geschäftsjahr 2014 mit 319 Millionen Euro erneut gesteigert. Dabei kam es zu einer Umverteilung der Mittel. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Neubauinvestitionen um 28 Millionen Euro auf 60 Millionen Euro erhöht. Gleichzeitig haben sich die Investitionen für Modernisierung und Instandhaltung/-setzung geringfügig reduziert. Im Geschäftsjahr 2015 planen die sächsischen Wohnungsgenossenschaften insgesamt rund 342 Millionen Euro und somit etwa 37 Millionen Euro mehr als im Vorjahr zu investieren. Die Erhöhung resultiert dabei fast vollständig aus höheren Mitteln für Modernisierungen. Dabei sind vor allem Maßnahmen zur Erhöhung der Wohnqualität (z. B. Balkone oder energetische Sanierung) oder zur Reduzierung von Barrieren (bspw. Aufzüge oder Grundrissanpassungen) als Ursache zu nennen.

„Seit der Wiedervereinigung Deutschlands vor 25 Jahren haben die Wohnungsgenossenschaften im Freistaat Sachsen mit den geplanten Investitionen in 2015 insgesamt 12,8 Milliarden Euro investiert. Das sind pro Jahr gerechnet ca. eine halbe Milliarde Euro“, unterstrich Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) beim heutigen Pressefrühstück.

Hohe Neubautätigkeit – Rückläufiger Abriss

Nicht nur an den Investitionen, sondern auch an der Anzahl der fertiggestellten Wohneinheiten lässt sich der Neubautrend erkennen. 2014 konnten 195 Wohneinheiten fertiggestellt werden. Zahlreiche Projekte wurden zudem bereits begonnen und werden 2015 beendet. Daher werden 2015 voraussichtlich über 500 Wohneinheiten auf den Markt gebracht. Im Gegensatz dazu nimmt der Rückbau weiterhin ab. Im Jahr 2014 wurden 633 Wohneinheiten durch Abriss oder Teilrückbau vom Markt genommen. „Für 2015 wird der Rückbau von knapp 500 Wohneinheiten erwartet, so dass die Anzahl der neu errichteten Wohneinheiten erstmals auf oder sogar über dem Niveau der abgerissenen Wohnungen liegen könnte. Allerdings ist dabei nicht von einem nachhaltigen Trend auszugehen. Die starke Neubautätigkeit resultiert vor allem aus vorgezogenen Investitionen aufgrund der zusätzlichen energetischen Anforderungen durch die neue EnEV 2014, welche die Anforderungen im Neubau ab 2016 weiter verschärfen wird“, erläuterte Sven Winkler, Referent für Betriebswirtschaft, Energie und Technik des VSWG.

Leerstandsquote leicht rückläufig

Der Leerstand der sächsischen Wohnungsgenossenschaften beträgt zum 31.12.2014 insgesamt 21.639 Wohnungen (7,8 Prozent). Somit verharrt die Leerstandsquote weiterhin auf relativ konstantem Niveau. Bei einem immer noch leichten Bevölkerungsrückgang im Freistaat Sachsen verdeutlicht dies die Attraktivität der sächsischen Wohnungsgenossenschaften und die Modernität der genossenschaftlichen Werte in unserer Gesellschaft.

Moderater Anstieg der Wohnkosten

Auch im Jahr 2014 haben die sächsischen Wohnungsgenossenschaften einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit bezahlbarem Wohnraum geleistet. Die Nutzungsgebühren für die Wohnungen lagen mit durchschnittlich 4,64 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche nur geringfügig über dem Vorjahreswert. Die Erhöhung der Nutzungsgebühren ist u. a. auf den Neubau, die weitere Modernisierung der Bestände und erhöhte Neuvermietungsrenten zurückzuführen. Auch die kalten und warmen Betriebskosten erhöhten sich nur moderat um 2 Cent auf jeweils 1,09 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche.

VSWG-Geschäftsklimaindex

In vielen Bereichen der Wirtschaft ist der Geschäftsklimaindex des ifo-Instituts ein wichtiger Indikator zur Beurteilung der geschäftlichen Entwicklung. Dabei werden sowohl die (jeweils subjektive) aktuelle, als auch zukünftige Lage berücksichtigt. Der Index bietet dabei die Möglichkeit, durch viele Meinungen ein Maß für die wirtschaftliche Entwicklung zu errechnen. Der VSWG hat erstmals mit der Jahresstatistik 2014 das Geschäftsklima seiner Mitglieder abgefragt. Das Ergebnis zeigt starke Unterschiede zwischen den einzelnen Regionen. Während der Geschäftsklimaindex in Leipzig mit 93,2 einen Spitzenplatz einnimmt, beträgt der Index im Landkreis Mittelsachsen nur 7,1.

Zu den Herausforderungen 2015 zählen neben der Bewältigung des Klimawandels mit der Umsetzung der Energiewende auch der demografische Wandel mit einer schrumpfenden, immer älter werdenden Bevölkerung und damit einhergehend die altersgerechte Anpassung des Wohnraumes mit neuen Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit, um ein Leben so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. „Die Wohnungsbranche übernimmt hier die Funktion eines Sozialbarometers, da sie als eine der ersten Branchen die Folgen des demographischen Wandels bewältigen muss. Beim Wohnen kulminiert vieles. Die Wohnung soll das Klima retten, Gesundheitsstandort sein, Pflegeheime ersetzen und dies bei möglichst sinkenden Mieten“, unterstrich der VSWG-Vorstand.

Dabei lassen sich regional deutliche Unterschiede erkennen. Während sich die beiden Großstädte Dresden und Leipzig auf einen Bevölkerungszuwachs vor allem durch junge Menschen vorbereiten, wird in einigen ländlichen Regionen mit prozentualen Bevölkerungsrückgängen im zweistelligen Bereich innerhalb der nächsten zehn Jahre gerechnet.

Die 219 im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) organisierten Wohnungsgenossenschaften bewirtschaften insgesamt 278.743 Wohneinheiten im Freistaat Sachsen. Der VSWG hat seinen Sitz im Verbandshaus in Dresden und ist gesetzlicher Prüfungsverband sowie Fach- und Interessenverband für die im Bundesland Sachsen ansässigen Wohnungsgenossenschaften.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.

Vivian Jakob (Referentin für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit)

Telefon: 0351 80701-52, Mobil: 0151 16737669, E-Mail: jakob@vswg.de