

Bauen

## WG „Lipsia“ eG: So wird die Modernisierung nicht zum Mietpreistreiber!

Die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG hat in der Vergangenheit kontinuierlich den Bestand saniert und modernisiert. „Mieterhöhungen gibt es nur bei Modernisierungsmaßnahmen und Neuvermietung“, sagt Dr. Kristina Fleischer, Vorstandsvorsitzende der Lipsia. Sie betont außerdem, dass die Lipsia die gesetzlichen Möglichkeiten für Mieterhöhungen bei Modernisierungsmaßnahmen nicht ausschöpft. „Wir kappen die Mieterhöhungen wie z. B. für Balkon- und Aufzugsanbau, um unseren Mietern sozialverträgliche Mieten zu gewährleisten“, so Dr. Kristina Fleischer weiter. Für neue Mieter werden die Wohnungen meistens komplett saniert. Auch da sind Mieterhöhungen moderat und liegen etwa bei fünf bis zehn Prozent. Darüber hinaus hat der Vorstand beschlossen, für Bestandsmieter keine weiteren Mieterhöhungen vorzunehmen.



Keine weiteren Mieterhöhungen für Bestandsmieter. Foto: Lipsia

In diesem Jahr werden 10,6 Millionen Euro für Modernisierung, Instandhaltung und -setzung der Gebäude und der Außenanlagen investiert. Dennoch liegt die Durchschnittsmiete der Lipsia-Wohnungen mit 5,15 €/m<sup>2</sup> (09/2018) weiterhin unter dem Leipziger Durchschnittswert von 5,62 €/m<sup>2</sup> (2017).

## Mit Kostenkatalog die Ausgaben planen

Um die Mittel für das Sanieren, Modernisieren und Renovieren möglichst effizient einsetzen zu können, gründete die Lipsia bereits 2006 ihre Tochterfirma Lipsia Bau und Sanierung GmbH (LBS). Derzeit kümmern sich 49 LBS-Mitarbeiter ausschließlich um Aufträge aus der Genossenschaft. Diese reichen von der Komplettsanierung einer Wohnung bis zur Sanierung von Fassaden und Treppenhäusern. „Für uns ist die feste Zusammenarbeit mit der LBS von großem Wert. Wir haben einen Kostenkatalog und können die Ausgaben planen, statt für jede Maßnahme neue Angebote einholen zu müssen“, so Marco Rosenberger, Vorstand der WG „Lipsia“ eG. Die erwirtschafteten Gewinne der Tochter kommen zudem den Genossenschaftlern zugute. Darüber hinaus sorgt der festgelegte Standard für die Genossenschaftswohnungen dafür, dass nicht teuer modernisiert wird. „Über allem, was wir als Wohnungsgenossenschaft tun, steht der Grundsatz, für unsere Mitglieder modernen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und zu erhalten.“

Die Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG wurde 1954 gegründet und ist eines der bedeutendsten genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen Leipzigs. Zu ihr gehören fast 8.000 Wohnungen im Bestand, davon über 3.000 im Stadtteil Grünau, sowie eine hauseigene Spareinrichtung.

## Fachkräftemangel und Teuerung durch Auftragsboom ausgebremst

Aktuell erweist sich die Gründung der Tochter als eine besonders weitsichtige Entscheidung. Fachkräftemangel und Auftragsboom behindern vielerorts notwendiges Baugeschehen – nicht so bei der Lipsia. „Die LBS steht mit ihren 43 angestellten Handwerkern sehr gut da“, sagt Betriebsleiter René Kämpf. „Wir haben Fachleute aller nötigen Gewerke, können sowohl Elektro, als auch Heizung und Sanitär sowie Um- und Ausbaurbeiten im Bau abdecken.“ Das eingespielte Team sichert die Qualität der Arbeiten. Darüber hinaus kann die LBS auch größere Bauvorhaben leisten. Das stellt sie derzeit in der Liliensteinstraße 65–71 unter Beweis, wo sie die Fassade saniert. Die LBS übernimmt auch die Modernisierung und Erneuerung von Bädern und bietet den Mitgliedern dabei einen großen Vorteil: Es sind ihre Handwerkerfeste, vertraute Ansprechpartner für Arbeiten in den Wohnungen.

Matthias Klöppel

Der beste Zeitpunkt  
für Ihren Website-Relaunch?  
**Jetzt.**



stolp+friends  
Immobilienmarketing  
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | [www.stolpundfriends.de](http://www.stolpundfriends.de)