Führung / Kommunikation

Wohnen bei Genossenschaften – Beispiel Leipzig: Nutzungsentgelte im Schnitt im Bestand 4,87 €/m², im Neubau mit 5,59 €/m² deutlich unter Durchschnitt

„Leipzig wächst dynamisch. Aber Münchner Verhältnisse sind noch lange nicht in Sicht“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG). Von den insgesamt ca. 293.000 Mietwohnungen betreuen die Genossenschaften 53.313 Wohnungen in Leipzig, die sich über die gesamte Stadt verteilen. Jeder 5. Leipziger lebt in einer Genossenschaftswohnung. Zusammen mit den Wohnungsbeständen der LWB Leipzig hat die organisierte Wohnungswirtschaft einen Marktanteil von 30,2 Prozent am Mietwohnungsmarkt.

Blick vom Turm des Neuen Rathauses in Richtung Süden. Foto: Stadt Leipzig

Leipziger Wohnungsgenossenschaften deutlich unter der 5-Euro-Marke.

Die Wohnungsgenossenschaften sind in ganz Leipzig zu Hause und stellen damit allein 18,2 Prozent der sozialverträglichen Mietwohnungen über alle Stadtteile. „Eine sanierte Genossenschaftswohnung im Plattenbau kostet je nach Ausstattung und Sanierungsgrad im Fall der Neuvermietung zwischen 5,00 und 6,00 €/m². Die Sätze der Kosten der Unterkunft liegen jedoch bei den für Plattenbauten üblichen Wohnungsgrößen lediglich zwischen 4,79 und 4,90 €/m² und bedürfen dringend einer bedarfsgerechten Anpassung an die Marktsituation“, fordern die Vorstände der Leipziger Wohnungsgenossenschaften unisono.

88,8 Mio. Euro in die Bestände investiert

Im vergangenen Jahr investierten die Leipziger Wohnungsgenossenschaften insgesamt 88,8 Mio. Euro in ihre Leipziger Bestände – 19,7 Mio. Euro flossen dabei in den Neubau von 262 Wohnungen, 23,2 Mio. Euro in die Modernisierung und 45,9 Mio. Euro in die Instandhaltung und Sanierung der Bestände. Im Geschäftsjahr 2018 wird diese Summe auf fast 100 Mio. Euro gesteigert. Für den Neubau werden 17,2 Mio. Euro, für die Modernisierung 29,4 Mio. Euro und für die Instandhaltung 47,8 Mio. Euro investiert. Dieses Geld fließt gleichzeitig wieder in die Leipziger Wirtschaft durch Beauftragung lokaler Handwerksbetriebe und Geschäftspartner.

Für ein zukunftssicheres Leipzig fordern die Leipziger Wohnungsgenossenschaften gemeinsam eine konstruktive, lösungsorientierte Stadtverwaltung, einen transparenten Umgang mit den Daten zur aktuellen Marktsituation, eine ausgewogene Stadtentwicklung anstelle einer Fokussierung auf die Entwicklung in sogenannte Trendviertel, eine bedarfsgerechte Anpassung der Kosten der Unterkunft und die Nutzung vorhandener Leerstandsressourcen vor Nachverdichtungs- und Neubaustandorten.

Vivian Jakob

Die 210 im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG)

organisierten Wohnungsgenossenschaften sind ein bedeutender Faktor im sächsischen Wohnungsmarkt. Sie bewirtschaften mit insgesamt 270.587 Wohneinheiten 18,1 Prozent des gesamten Mietwohnungsbestandes im Freistaat Sachsen und bieten damit rund einer halben Million Menschen ein zukunftssicheres 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 2.400 Mitarbeiter sowie 66 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.