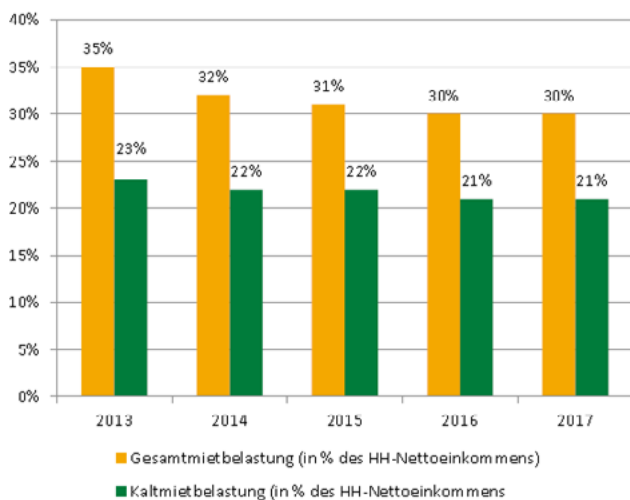


Gebäude / Umfeld

Leipziger Genossenschaften: Wohnungsmarkt im Gleichgewicht statt angespannt! Ehrliche Wohnungspolitik nötig – Fakten statt Populismus

Die sechs großen Leipziger Wohnungsgenossenschaften (KONTAKT, LIPSIA, BGL, UNITAS, WOGETRA, VLW) präsentierten ihre neuen Marktzahlen und beschreiben den Leipziger Wohnungsmarkt als stabil und im Gleichgewicht befindlich. Als größter Akteur am Leipziger Wohnungsmarkt (48.238 Wohnungen; 16,5 % Marktanteil) verfügen sie über Wohnungen aller Segmente (Neubau, Altbau, serieller Wohnungsbau 60er bis 80er Jahr) in allen Teilen der Stadt und geben ca. 90.000 Leipziger Bürgern ein Zuhause.

Entwicklung der durchschnittlichen Kalt- und Gesamtmietbelastung* in Leipzig 2013 - 2017



Mietbelastung
geringer denn je

steigende Einkommen
kompensieren
Mietanstieg

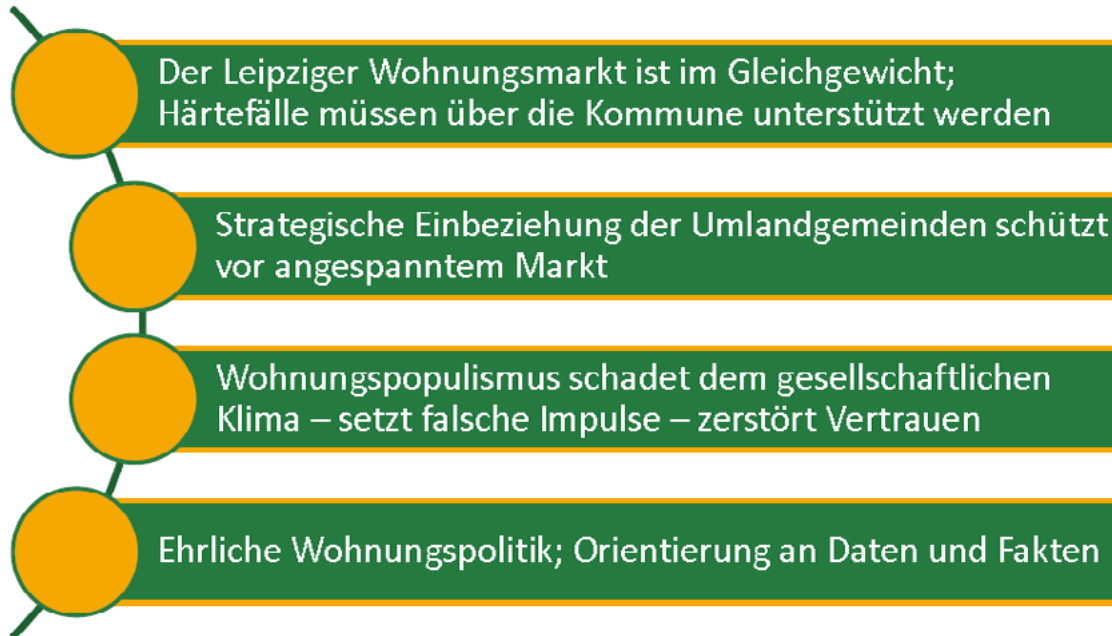
2.619 Wohnungen warten auf Mieter

Diese Einschätzung verdeutlichen vor allem drei Werte. So beträgt allein der marktaktive Leerstand der Genossenschaften aktuell 5,4 % (2.619 Wohnungen). Die Fluktuationsrate (also der ständige Mieterwechsel) der Genossenschaften liegt jedoch bei 6,8 %, so dass sich mindestens ca. 3.200 Wohnungen immer im Angebot befinden bzw. laufend vermietet werden. Dies spricht für einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt.

Steffen Foede, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft UNITAS, äußerte: „Vor diesem Hintergrund und dem Wissen um die Situation anderer Anbieter können wir die offiziellen Leerstandszahlen der Stadt Leipzig von 2 % nicht nachvollziehen. Wir gehen für Leipzig eher von 4 bis 5 % Leerstand aus – also einem funktionierenden Wohnungsmarkt. Für die Versorgung von Bedürftigen verfügt die Stadt Leipzig mit der kommunalen Wohnungsgesellschaft LWB zusätzlich über ein Reservoir von 16.000 Wohnungen zur Steuerung.“

Trotz moderater Erhöhung bewegen sich sowohl die Durchschnittsmieten von 5,03 Euro/m² (2017: 4,92 Euro/m²) als auch die Neuvertragsmieten bei Bestandsgebäuden mit 5,76 Euro/m² (Leipzig gesamt: 6,59 Euro/m²), als auch bei Neubau und Kernsanierung mit 8,90 Euro/m² (Leipzig gesamt: 10,00 Euro/m²) auf bezahlbarem Niveau. Der niedrige Preis für Neubauprojekte resultiert aus bereits vorhandenen Grundstü-

cken der Wohnungsgenossenschaften. Dass Leipziger Mieten nach wie vor absolut leistbar sind, zeigen auch die Daten der Stadt Leipzig. So sank die Mietbelastungsquote der Leipziger von 35 % im Jahr 2013 auf nur noch 30 % im Jahr 2017.



Deshalb betonte Jörg Keim, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft KONTAKT: „Wir dürfen die Wohnungssituation nicht nach Gefühl beurteilen. Die Südvorstadt oder das Waldstraßenviertel stehen nicht für ganz Leipzig. Eine falsche Lageeinschätzung führt schnell zu voreiligen Maßnahmen wie Marktregulierungen oder nicht bedarfsgerechtem Neubau. Bei sinkender Zuwanderung oder abflauer Wirtschaft kommen wir dann ganz schnell in eine schwierige Situation.“

Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) forderte deshalb: „Wir benötigen eine ehrliche, faktenbasierte Wohnungspolitik. Das Hantieren mit falschen Zahlen und die Verunsicherung der Bevölkerung durch Horrorszenarien am Wohnungsmarkt spalten die Gesellschaft. Wohnungspopulismus aus wahltaktischen Gründen untergräbt ebenso das Vertrauen unserer Wohnungsgenossenschaften in die Politik.“



Die Region vernünftig entwickeln

Um einer Überlastung der Städte vorzubeugen, muss ebenso das Umland stärker in die Stadtentwicklung einbezogen werden. Leipzig verfügt über ein hervorragendes S-Bahn-Netz. „Warum sind 20 Minuten Fahrt aus dem Umland zum Stadtzentrum nicht vertretbar? Leipzig wird im ganzen nächsten Jahrzehnt kein Wohnungsproblem bekommen, wenn die Region vernünftig entwickelt und genutzt wird“, so Dr. Axel Viehweger. 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 und die Nutzung vorhandener Leerstandsressourcen vor Nachverdichtungs- und Neubaustandorten.

Die 209 im Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. organisierten Wohnungs-genossenschaften sind ein bedeutender Faktor im sächsischen Wohnungsmarkt. Sie bewirtschaften mit insgesamt 269.834 Wohneinheiten 18,1 Prozent des gesamten Mietwohnungsbestandes im Freistaat Sachsen und bieten damit rund einer halben Million Menschen ein zukunftsicheres Zuhause. Als Unternehmen erwirtschaften sie mit den jährlichen Umsatzerlösen in Höhe von 1,2 Milliarden Euro einen Anteil von 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, die Wohnungswirtschaft flankierenden Branchen.

Vivian Jakob

Damit Käufer und Mieter sich
schon vor dem Einzug
wohlfühlen.

Exposés, Online-Vermarktung,
Vermietungsförderung



stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de