

Verbände warnen vor Wohnraumförderung

Wohnungswirtschaft sieht Raumnot nur in Ballungszentren / Kein Mangel in Sachsen-Anhalt

Teure Mieten und Wohnungsengpässe werden in Ballungszentren heiß diskutiert. Die Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt warnt nun davor, die Schwierigkeiten auf Kosten strukturschwacher Regionen zu lösen.

Von Matthias Stoffregen
Magdeburg • In der Politik werden immer mehr Stimmen laut, Wohnraum in Ballungszentren mit Steuer- und Mietvorteilen zu fördern. Dagegen sträubt sich nun die Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalts. „Es kann nicht sein, dass wir hierzulande sparen und aus allgemeinen Steuergeldern Zuzüge in Ballungsgebiete unterstützen“, kritisiert Jost Riecke. Der VdW-Verbandsdirektor fürchtet, dass in strukturschwachen Regionen die Abwanderung zunehmen könnte.

Mit Ronald Meißner, dem Verbandschef der Wohnungsgenossenschaften (VdWg), stellte Riecke am Donnerstag die Jahresstatistik 2012 vor. Demnach hat sich der Wohnungsmarkt in Sachsen-Anhalt positiv entwickelt. Mit einem durchschnittlichen Mietpreis von 4,54 Euro pro Quadratmeter bleibe der Wohnraum bezahlbar. „In Sachsen-Anhalt gibt



Jost Riecke



Ronald Meißner

es weder auf dem Land noch in den Großstädten Magdeburg und Halle einen Wohnraum-mangel“, betonte Meißner. Im Gegensatz zu den Ballungszentren wie München, Berlin und Hamburg gehe es hierzulande noch immer darum, Wohnungsleerstände zu reduzieren.

Zwischen 2011 und 2012 haben Unternehmen und Genossenschaften 3479 Wohnungen abgerissen, seit dem Jahr 2000 rund 76 000. Die Leerstandsquoten sind deshalb mit 9,9 Prozent bei Genossenschaften und 15,1 Prozent bei Gesellschaften auf historische Tiefststände gefallen. „Ohne Wohnungsabriss würden die Quoten aber wieder steigen“, betonte Meißner. Der Rückgang sei daher teuer erkauft.

Die Wohnungswirtschaft hat in den vergangenen Jahren aber auch viel in ihre Gebäude investiert. 414 Millionen Euro flossen 2012 in die Substanz, 2013 sind 455 Millionen Euro eingeplant. „93 Prozent des gesamten Bestands sind mitt-

lerweile voll- oder teilmodernisiert“, erläuterte Meißner. In den Westbundesländern liege der Anteil nur bei 60 Prozent, obwohl dort vielerorts höhere Mieten verlangt werden.

Für die kommenden Jahre rechnet die Wohnungswirtschaft aber mit vielen Schwierigkeiten. „Die energetischen Anforderungen bei Gebäuden hat die Politik zuletzt immer weiter verschärfte“, klagt Riecke. Gleichzeitig herrsche bei den Unternehmen eine große Unsicherheit, mit welchen Fördergeldern sie für Sanierungen noch rechnen können.

Das gelte auch für die Förderung nötiger Wohnungsabriss wegen des zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs. „Wir fordern vom Land eine vollständige Kofinanzierung der Bundesstädtebauförderung. Die angekündigte Kürzung der Landesmittel um 75 Prozent ist ein falsches Signal“, so Riecke.

Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt

Die 200 Unternehmen der Verbände VdW und VdWg verwalteten **356 588 Mietwohnungen** in Sachsen-Anhalt.

Ihr Anteil am Gesamtbestand von Mietwohnungen liegt bei **56 Prozent**. In den Quartieren wohnen nach Angaben der

Die Unternehmen hätten schon jetzt nur noch 6999 Abrisse zwischen 2014 und 2019 eingeplant, obwohl jährlich so viele Rückbauten erfolgen müssten. „Wer auf Einsparungen an den falschen Stellen setzt, riskiert, dass sich die Menschen in ihren Wohnquartieren nicht mehr wohlfühlen, und nimmt stillschweigend eine weitere Abwanderung in Kauf.“

Vor der Bundestagswahl würden die Parteien allerdings Vorschläge diskutieren, die aus Sicht der Verbände in die falsche Richtung gehen. „Wir brauchen keine Fördergelder für Sozialwohnungen“, erklärte Meißner. Davon gebe es in Sachsen-Anhalt genug. Seinen Verbandsmitgliedern rät er, Quartiere im höheren Preissegment zu schaffen. „Auf die Weise kann man in vielen Stadtteilen die soziale Durchmischung aufrecht erhalten.“ Meißner ist aber auch

besorgt um die mögliche Wiedereinführung einer Vermögenssteuer. „Den Wohnungsgesellschaften könnte das eine Milliarde Euro pro Jahr kosten“, warnt er. Es sei denn, sie werde vom Verfassungsgericht wieder kassiert. Seite 4

Wohnungsleerstand

Deutsche Städte* mit den höchsten bzw. niedrigsten Leerstandsquoten in %

Salzgitter	11,7 %
Chemnitz	10,4
Schwerin	9,9
Halle	9,8
Leipzig	9,5
Pirmasens	8,4
Eisenach	8,4
Frankfurt/Oder	8,0
Bremerhaven	6,9
Gera	6,7

1,2	Karlsruhe
1,1	Darmstadt
1,1	Oldenburg
1,1	Erlangen
1,1	Nürnberg
1,1	Kempten (Allgäu)
1,0	Frankfurt am Main
0,8	Ingolstadt
0,7	Hamburg
0,6	München

*alle kreisfreien Städte und Kreise
Stand 2011
Quelle: empirica

dpa

Anlage TOP 7.4

Vot. 24.5.13