



Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.
Antonstraße 37
01097 Dresden

Pressemitteilung

Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften leisten sehr viel! VSWG zieht ein positives Jahresresümee 2009

Dresden, 8. Januar 2010. Die 236 im VSWG organisierten Wohnungsgenossenschaften sind ein bedeutender Faktor auf dem sächsischen Wohnungsmarkt. Sie bewirtschaften 13 Prozent des gesamten sächsischen Wohnungsbestandes. Rund 580.000 Menschen wohnen im Freistaat Sachsen in einer Genossenschaftswohnung. Als Unternehmen erwirtschaften sie mit den jährlichen Mieterlösen einen wesentlichen Anteil am sächsischen Bruttoinlandsprodukt und sind für zahlreiche Sachsen ein verlässlicher Arbeitgeber.

„Gerade in Zeiten wirtschaftlicher Unsicherheit im Krisenjahr 2009 gewann gutes, sicheres und bezahlbares Wohnen mehr an Bedeutung. Hier waren und sind nach wie vor die sächsischen Wohnungsgenossenschaften ein verlässlicher und zukunftssicherer Ansprechpartner“, so Dr. Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG). „Kein Wunder, denn das Wohnen in einer Wohnungsgenossenschaft hat sich seit über 100 Jahren bewährt. Bedeutet es doch mehr, als nur ein angenehmes Zuhause zu haben“, erklärt Dr. Viehweger. Als Bewohner ist man zugleich Mitglied und genießt wie alle anderen Mitglieder besondere Rechte. Genossenschaftswohnungen überzeugen vor allem durch eine gute Wohnqualität bei vergleichsweise günstigen Mieten. Diese sind in erster Linie kostendeckend kalkuliert, da die Wohnungsgenossenschaften keine gewinnorientierten Unternehmen sind. Erwirtschaftete Überschüsse werden zum Wohle aller wieder in die Wohnungsgenossenschaft investiert. Hinzu kommt, dass es keine Mieter im herkömmlichen Sinne gibt. Durch den Erwerb von Anteilen bei Eintritt in die Wohnungsgenossenschaft ist jedes Mitglied Miteigentümer und entscheidet im Sinne der Demokratie mit. Das garantiert mehr Sicherheit.

Im Jahr 2009 wurden nach vorläufigen Schätzungen des VSWG circa 241 Millionen Euro in die Modernisierung, die Instandhaltung und den Neubau investiert. „Gegenüber dem Vorjahr (2008 waren es 271 Millionen Euro) ist es ein Rückgang, deren Ursache im bereits erreichten hohen Modernisierungsstandard, der konjunkturellen Entwicklung sowie der hohen und teilweise nicht wirtschaftlichen Anforderungen an eine energetische Sanierung nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) liegt“, erläutert der Vorstand des VSWG.

Durch die Modernisierung infolge der EnEV und den zunehmenden Einsatz von Erneuerbaren Energien wie Photovoltaikanlagen, Biomasse-Heizungsanlagen und Blockheizkraftwerken konnte der CO₂-Ausstoß bei den sächsischen Wohnungsgenossenschaften auch 2009 um 25 Prozent reduziert werden. Für alle Haushalte ist nach dem aktuellen Allokationsplan zur Erreichung des deutschen Kyoto-Ziels von 1990 bis 2012 eine Minderung der CO₂-Emissionen von 12 Prozent zu erreichen. „Mit einer Reduzierung um 25 Prozent erfüllen die Wohnungsgenossenschaften in Sachsen das Kyoto-Ziel bereits um das Doppelte“ fasst Dr. Viehweger zusammen.

Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften sind zuverlässige Partner der Kommunen. Das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost“ lief in Sachsen erfolgreich an. Seit 2000 hat sich der Wohnungsbestand durch geförderte Abrissmaßnahmen um 80.000 Wohnungen verringert. „Dennoch kann das Erreichte über eines nicht hinweg täuschen. Die Leerstandsproblematik ist nach wie vor aktuell. Schon in diesem Jahr erwarten wir eine zweite Leerstandswelle“, so Dr. Viehweger. Haushaltsneugründungen gehen aufgrund der geburten-schwachen Jahrgänge der Wendezeit zurück. Hinzu kommt ein rückläufiger Wohnungsbedarf durch einen deutlichen Sterbeüberschuss und der nach wie vor anhaltenden Abwanderung. Daher wird der Stadtumbau auch nach 2010 die zentrale Herausforderung der Stadtentwicklung in den neuen Ländern bleiben. „Hier bedarf es einer Fortführung des Programms Stadtumbau Ost zunächst bis 2016, um den Rückbau, insbesondere auch den Teilrückbau und die Aufwertung weiterführen zu können“, so der Vorstand des VSWG.

Die Schwierigkeit besteht jedoch darin, dass im ersten Abschnitt des Stadtumbaus vorrangig bereits leer stehende oder relativ unkompliziert leer zu ziehende Wohnungsbestände im Vordergrund standen. Jetzt verschiebt es sich aber kontinuierlich in Richtung teilsanierter bzw. mit Neuschulden belasteter Bestände. „Daher ist eine flankierende Altschuldenregelung ab diesem Jahr für den Erfolg des Stadtumbaus zwingend notwendig“, fordert Dr. Viehweger. Ohne diese Entlastung von Altschulden wird kein Wohnungsunternehmen in der Lage sein, sich weiter so intensiv am Stadtumbau zu beteiligen wie bisher.

Weitere Schwerpunkte sind im Jahr 2010 die Durchsetzung eines bezahlbaren Klimaschutzes sowie die Erforschung und Entwicklung einer mitalternden Wohnung im Rahmen eines Projektes für das Bundesministerium für Bildung und Forschung, um sich auf die immer älter werdende Bevölkerung einzustellen.

Der VSWG ist der größte deutsche Verband für Wohnungsgenossenschaften. In ihm sind 236 Wohnungsgenossenschaften organisiert. Sie bewirtschaften 287.500 Wohnungen und damit 13 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes im Freistaat Sachsen.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V.
Vivian Lange (Referat Öffentlichkeitsarbeit)
Mobil: 0151 1203 7715
E-Mail: presse@vswg.de
www.vswg.de