

SPRACHROHR FÜR LEIPZIGS MIETER



Wohnen bei uns – Plattform von Leipziger Wohnungsgenossenschaften: Diese Bezeichnung steht seit Beginn des Jahres 2009 für die Kooperation der vier Leipziger Wohnungsgenossenschaften Baugenossenschaft Leipzig eG (BGL), Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG (WG UNITAS), Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (VLW) und der Wohnungsgenossenschaft Transport eG Leipzig (WOGETRA).

Mit rund 31.000 Wohnungen sind die Genossenschaften der Plattform der zweitgrößte Wohnraumanbieter in Leipzig. Vor diesem Hintergrund versteht sich „Wohnen bei uns“ als ein Sprachrohr der hiesigen Wohnungswirtschaft, als Interessenvertreter seiner rund 50.000 Mieter und zugleich als Ansprechpartner für Politik und Wirtschaft. Mit Wohnraumangeboten in nahezu allen Stadtteilen und über die Grenzen Leipzigs hinaus besitzt die Genossenschaftsplattform eine enorme Reichweite in der öffentlichen Wahrnehmung.

Nicht zuletzt ist die Plattform von Leipziger Wohnungsgenossenschaften ein wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Region und trägt maßgeblich zur positiven Entwicklung der Wohnquartiere und der lokalen Wirtschaft

bei. Viele Baumaßnahmen und Dienstleistungen kommen direkt den Unternehmen der Region zu Gute, schaffen Arbeitsplätze und erhalten diese nachhaltig.

Als Plattform wollen die Wohnungsgenossenschaften daher mit ihrem Engagement die Geschicke der Stadt Leipzig aktiv mitgestalten. Eine besondere Schwerpunktsetzung erfahren dabei Themen wie die Stadtentwicklung, die Kosten der Unterkunft und die Preispolitik der Versorgungsunternehmen.

Die Mitglieder setzen sich entschieden für eine Erhöhung der Kosten der Unterkunft ein. „Mit einem Mietzuschuss von 3,85 Euro steht Leipzig im Vergleich zum Umland nicht nur schlecht da, es wird von Seiten der Stadt auch bewusst eine Verwahrlosung der Wohngebiete in Kauf genommen, weil die benötigten Gelder für eine anstehende Sanierung nicht eingenommen werden“, so die einhellige Meinung. Ebenfalls mit Sorge sehen die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaftsplattform die Gebühren- und Preispolitik der Versorgerunternehmen der Stadt.

Die Partner wehren sich dagegen, dass zu Lasten der Mieter die städtische Finanzlage verbessert werden soll.

Sehr geehrte Vertreter der Politik und Wirtschaft,

die Plattform von Leipziger Wohnungsgenossenschaften hat sich gegründet, um mit gemeinsamer Stimme nicht nur die Interessen der Wohnungswirtschaft, sondern auch unserer rund 50.000 Mieter zu vertreten. Als der größte unabhängige Wohnraumanbieter der Stadt bestimmen wir maßgeblich die Entwicklung ganzer Wohnviertel und auch gesamt Leipzigs mit. Wie in unserer Satzung festgeschrieben, setzen wir uns dabei für ein sozialverträgliches Miteinander ein und legen Wert darauf, dass unsere Genossenschaftsmitglieder aktiv die Geschicke unserer Unternehmen mit beeinflussen. Mit Stolz können wir behaupten, dass jeder 10. Leipziger in einer Wohnung der Genossenschaften lebt. Dies verpflichtet uns aber auch zu handeln. Aus diesem Grund halten Sie heute unseren Newsletter in den Händen, der Sie über unsere aktuellen Standpunkte informiert und den Auftakt in einen intensiven Dialog darstellen wird. Mit Sicherheit werden Sie in den kommenden Monaten mit der Plattform von Leipziger Wohnungsgenossenschaften in Berührung kommen. Wir werden uns intensiv in die Belange der Stadt einmischen – kritisch, aber stets konstruktiv. Kommen Sie mit uns ins Gespräch. Wir freuen uns darauf.



MICHAELA KOSTOV
Vorstand Vereinigte
Leipziger Wohnungs-
genossenschaft eG



WOLF-RÜDIGER KLIESES
Vorstand Vereinigte
Leipziger Wohnungs-
genossenschaft eG



TOBIAS LUFT
Vorstand Wohnungs-
genossenschaft
Transport eG



BELA HAMBUCH
Vorstand Wohnungs-
genossenschaft
Transport eG



ULLRICH DIETEL
Vorstand
Baugenossenschaft
Leipzig eG



RALF SCHÄDLICH
Vorstand
Baugenossenschaft
Leipzig eG



H. DIETER THOMAS
Vorstand
Wohnungsgenossenschaft
UNITAS eG



MARTINA WILDE
Vorstand
Wohnungsgenossenschaft
UNITAS eG

Plattform fordert Erhöhung der kommunalen Sätze bei Sozialgeld- und Arbeitslosengeld-II-Empfängern +++ Gelder sind wichtig, um auch in Zukunft die Wohnquartiere in Schuss zu halten +++ Soziale Segregation befürchtet

KOSTENSATZ FÜR UNTERKUNFT UND HEIZUNG MUSS ERHÖHT WERDEN



Der erhebliche Anstieg der Wohnnebenkosten in den vergangenen Jahren und der durch die ARGE Leipzig im Rahmen „Kosten der Unterkunft“ festgelegte Netto-Kaltmiete von 3,85 Euro pro Quadratmeter und Nebenkosten von 2,32 Euro pro Quadratmeter sorgen bei vielen Vermietern für finanzielle Engpässe und machen die oft wichtigen Instandhaltungsarbeiten fast unmöglich.

„Da gerade Leipziger Wohnungsgenossenschaften in der Regel über einen sehr hohen Bestand an Wohnungen verfügen, laufen sehr schnell immense Kosten auf, wenn der Mieter die staatlich festgelegten Sätze für Nebenkosten überzieht und bei der ARGE eine Nachzahlung beantragt werden muss. Bis zur Bewilligung des Antrages können mehrere Wochen vergehen, solange müssen die Wohnungsgenossenschaften in Vorkasse gehen“, erklärt Plattform-Mitglied H. Dieter Thomas, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft UNITAS und ergänzt: „Selbst wenn

wir das Geld später wieder bekommen, so sind es doch Gelder, die für einen nicht unerheblichen Zeitraum zu Lasten der Genossenschaftsmitglieder der ARGE als zinsloser Kredit gewährt werden.“

Deshalb fordert die Plattform, den bisherigen Satz für die Kosten der Unterkunft anzuheben. Leipzig bewegt sich hier im untersten Bereich in Sachsen. Mit 3,85 Euro Miete können nicht die notwendigen Instandsetzungs- und Sanie-



H. DIETER THOMAS
Vorstand Wohnungs-
genossenschaft UNITAS

rungsarbeiten an Wohngebäuden vorgenommen werden. Insbesondere müssen die Sätze auch die Möglichkeit berücksichtigen, energetische Sanierungen für Kosten senkende Maßnahmen umzusetzen, um diese nicht auf den Schultern der Vermieter und Mieter zu belassen.



MICHAELA KOSTOV
Vorstand Vereinigte
Leipziger Wohnungs-
genossenschaft (VLW)

Die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaften haben weitgehende Mitspracherechte bei Entscheidungen, die ihre Wohnung betreffen. Mit dem bisherigen geringen finanziellen Spielraum wird es in Zukunft in einem Wohnblock mit einem hohen Anteil an Sozialgeld-Empfängern unter Umständen keine Sanierungs- und Renovierungsarbeiten mehr geben.

Insgesamt wird durch kurzichtiges Sparen dem Prozess einer gefürchteten Segregation in einigen Stadtteilen Vorschub geleistet. Andererseits wird der Spielraum der Genossenschaften eingeeignet, sich konstruktiv an der Stadtentwicklung zu beteiligen.

„Hier ist ganz klar die Politik gefragt. Es geht darum die Wohnnebenkosten so zu bemessen, dass den Bewohnern ein Leben in Würde ermöglicht wird und die Vermieter in der Lage bleiben, ihre Häuser in Stand zu halten“, so Michaela Kostov, Vorstand der Vereinigten Leipziger Wohnungsgenossenschaft (VLW).

Plattform kritisiert kurzfristige Erhöhungen der Preise durch kommunale Unternehmen +++ Städtische Betriebe sollten ihre soziale Funktion stärker wahrnehmen +++ Qualität und Dialog sind gefragt

BALANCE ZWISCHEN GEWINNSTREBEN UND SOZIALEN ZIELEN FINDEN



Erst kürzlich mussten die Leipziger wieder eine Preiserhöhung schlucken. Zum ersten Januar 2010 schraubten die Kommunalen Wasserwerke die Wasserpreise nach oben. Dabei ist dies nur eine der stetig wachsenden Belastungen durch Wohnnebenkosten, die die Plattform von Wohnungsgenossenschaften mit großer Sorge verfolgt. „Strom, Wasser, Müllgebühren und Heizung werden permanent teurer. Über ihre Eigenbetriebe will die Stadt Leipzig ihre prekäre Finanzlage aufbessern und trifft damit in erster Linie die Bürger“, sagt Ralf Schädlich, Vorstand der Baugenossenschaft Leipzig (BGL).

Alle städtischen Eigenbetriebe drehen an der Preisschraube, jeder für sich und ohne Blick für die gesamten Auswirkungen dieser Politik. In der Summe fallen enorme Belastungen für Wohnraumeigentümer (bei Genossenschaften sind dies die Mitglieder) an. Schädlich: „Die Entscheider handeln aus unserer Sicht zu kurzfristig. Ihr einziges Instrument, um fehlende Mittel auszugleichen, ist die Preissteigerung. Sie sehen nur die vorübergehende Gewinnerhöhung und berücksichtigen nicht: Hat der Bürger we-

niger im Portmonee, fällt das letztendlich auf die Stadt zurück, weil diese nicht mehr so viel ausgeben können.“ Für die Genossenschaften bedeutet die Preispolitik weniger Möglichkeiten für nötige Investitionen in den Wohnungsbau. Da für die Umsetzung solcher Projekte vor allem



TOBIAS LUFT
Vorstand Wogetra

regionale Handwerker und Unternehmen engagiert werden, bricht auf diese Weise eine wichtige Wirtschaftskraft vor Ort weg. Tobias Luft, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Transport (Wogetra) erläutert: „Das bisher praktizierte Vorgehen steht unseres Erachtens klar im Widerspruch zu den Aufgaben der

kommunalen Einrichtungen, die in den Eigentümerzielen definiert sind. Demnach sind die städtischen Betriebe verpflichtet, eine Balance zwischen Gewinnerorientierung – ohne die ein Unternehmen heute sicher nicht funktionieren kann – und den Belangen der Bürger zu schaffen. Genau das fordern wir. Die kommunalen Betriebe müssen sich wieder stärker auf ihre sozialen Aufgaben konzentrieren.“

Die Plattform verlangt daher in einem ersten Schritt mehr Transparenz bei strategischen Ausrichtungen und der Preispolitik. Nur so kann man den Mitgliedern Preiserhöhungen vermit-



RALF SCHÄDLICH
Vorstand
Baugenossenschaft
Leipzig

teln und gemeinsame Lösungsansätze finden. „Wir fordern außerdem eine stärkere Ausübung der Führungsrolle der Stadt, die sich unter anderem in der qualitativ hochwertigen Besetzung der Aufsichtsräte widerspiegeln muss“, so Luft. Die Plattform von Wohnungsgenossenschaften strebt zudem den Dialog mit den beteiligten Akteuren an. Schädlich und Luft erklären einstimmig: „Nur im Austausch zwischen beiden Seiten lässt sich eine marktadäquate Lösung finden. Daher suchen wir in erster Linie das Gespräch mit den Vertretern der städtischen Betriebe. Nur gemeinsam können wir eine sozialverträgliche Lösung für die Wohnnebenkosten entwickeln.“

DIE PLATTFORM-TERMINE IM ERSTEN QUARTAL 2010

VERSORGER:

Bisher:

Stadtwerke Leipzig:

29. Januar 2010

Dialog-Aufnahme, Einzelkonsultationen
auf Fachebene

Demnächst:

LVV Leipziger Versorgungs- und
Verkehrsgesellschaft mbH:

5. März 2010

STADT LEIPZIG/DEZERNATE:

Bisher:

Jugend/Soziales/Gesundheit/Schule:

18. Januar 2010, Sozialamt

Weitere Zusammenarbeit, Jugendarbeit
und Schulen thematisiert

Umwelt/Ordnung/Sport:

21. Januar 2010

Weitere Zusammenarbeit und Winter-
dienst thematisiert

FRAKTIONEN IM STADTRAT:

Bisher:

Die Linke:

11. Februar 2010

Bündnis 90 / Grüne:

17. Februar 2010

Demnächst:

CDU:

23. Februar 2010

SPD:

Terminabsprache 1. Quartal

Bürgerfraktion:

Terminabsprache 1. Quartal

FDP:

Terminabsprache 1. Quartal

LEIPZIGER WOHNUNGSGENOSSEN- SCHAFTEN: EIN WICHTIGER WIRTSCHAFTSFAKTOR



Die Plattform von Leipziger Wohnungsgenossenschaften ist mit seinen rund 31.000 Wohnungen nicht nur einer der größten Wohnraumanbieter der Stadt, sondern stellt durch die Vergabe zahlreicher Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie diverser Dienstleistungen einen immens wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Damit trägt die Plattform auch maßgeblich zur positiven Entwicklung der Wohnquartiere bei. Aufgrund der Verteilung der Wohnungsbestände in fast allen Stadtteilen Leipzigs und auch darüber hinaus, ist der Einfluss der Wohnungsgenossenschaften im gesamtstädtischen Kontext zu sehen.

So wurden in den vergangenen zehn Jahren nahezu 500 Mio. Euro für Modernisierungsarbeiten (Anbau von Aufzügen, Wärmeschutzdämmung, Modernisierung der elektrischen Ausstattung in den Gebäuden, Spielplatzbau) investiert. Betrachtet man dabei die Faustformel: eine Investitionssumme von 100.000 Euro sichert einen Arbeitsplatz pro Jahr sind die Woh-

nungsgenossenschaften auch für den Leipziger Arbeitsmarkt – vor allem für Bauunternehmer und Handwerker der Region – ein gewichtiger Faktor. So wurden zusätzlich zu den Angestellten der Genossenschaften fast 5.000 weitere Arbeitsplätze gesichert. Verpflichtet durch den gelebten Gemeinschaftsgedanken übernehmen die Wohnungsgenossenschaften auch zahlreiche soziale Aufgaben und sichern somit nicht nur den sozialen Frieden, sondern sorgen gleichzeitig für ein harmonisches Miteinander der Menschen.



FAKTEN PLATTFORM

Wohnungen in Leipzig: 31.000
Mieter: 50.000
Investitionssumme in
den letzten 10 Jahren: ca. 500 Mio. Euro
Arbeitsplätze gesichert: ca. 5000
(außerhalb der Genossenschaften)

IMPRESSUM

HERAUSGEBER: Baugenossenschaft Leipzig eG (BGL), Wohnungsgenossenschaft Transport eG (Wogetra), Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG, Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG (VLW)
REDAKTION: W&R Media KG **DRUCK:** Maxxprint