



PRESSEMITTEILUNG

Für bezahlbares Wohnen in Leipzig: Wohnungsgenossenschaften präsentieren 4-Punkte-Programm zur Sicherung preiswerter Mieten

Aktuelle Marktzahlen sprechen für ausgeglichenen Wohnungsmarkt +++ Preiswerte und stabile Mieten bei Genossenschaften +++ Stadt Leipzig in der Verantwortung für die Zukunft bezahlbaren Wohnens

Leipzig, 10. Juni 2021: Die sechs großen Leipziger Wohnungsgenossenschaften (BGL, Kontakt, Lipsia, UNITAS, VLW, WOGETRA) haben heute im Rahmen einer gemeinsamen Pressekonferenz ihre neuen Marktzahlen vorgelegt und dabei den Leipziger Wohnungsmarkt als funktionierend und ausgeglichen beschrieben. Als größter Einzelakteur am Wohnungsmarkt der Sachsenmetropole (mehr als 48.200 Wohneinheiten, reichlich 16 Prozent der Mietwohnungen in Leipzig) haben sie zudem ein 4-Punkte-Programm zur langfristigen Sicherung des bezahlbaren Wohnens in der Messestadt präsentiert.

Dass der Leipziger Wohnungsmarkt im Gleichgewicht ist, verdeutlichten die Genossenschaften vor allem mit drei Werten. Der Wohnungsleerstand aller Genossenschaften liegt bei insgesamt 7,1 %, ihren Hochrechnungen zufolge stadtweit bei durchschnittlich 5 bis 7 %. Zum Zweiten liegen die Neuvertragsmieten (Angebotsmieten) der Genossenschaften mit 5,97 Euro/m² (7,00 Euro/m² Gesamtstadt) bei Bestandsgebäuden und 9,68 Euro/m² (10,50 Euro/m² Gesamtstadt) bei Neubau im deutschlandweiten Vergleich immer noch auf einem moderaten Niveau.* Und drittens hat die Mietbelastungsquote als Kennziffer der ‚Leistungsfähigkeit‘ laut den offiziellen Zahlen der Stadt Leipzig mit 29 % ein historisches Tief erreicht, das für eine Großstadt im Bundesmaßstab aktuell ohne Beispiel ist (Berlin 41 %, Frankfurt 40 %).

„Die immer wieder – mitunter bewusst herbeigeredete – Marktanspannung lässt sich mit unseren Zahlen und Analysen nicht belegen“, so Jörg Keim, Vorstandsvorsitzender der Wohnungsbau-Genossenschaft Kontakt eG. Und weiter: „Wir wollen, dass politische Entscheidungen anhand einer klaren Faktenlage getroffen werden. Statt über Themen wie eine Mietpreisbremse zu debattieren, sollte jetzt vielmehr die Frage im Raum stehen, wie wir die aktuelle Bezahlbarkeit des Wohnens in Leipzig auch in Zukunft garantieren können.“

Tatsächlich zählen BGL, Kontakt, Lipsia, UNITAS, VLW und WOGETRA nach wie vor zu den Garanten für preiswerten Wohnraum in Sachsens größter Metropole. Ihre durchschnittliche Nettokaltmiete (Nutzungsgebühr) bewegt sich derzeit mit 5,24 Euro/m²



weiterhin deutlich unter dem stadtweiten Mittel von 6,20 Euro/m² (Stand: 31.12.2020). Der Anstieg um 1,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht annähernd der Inflationsrate. Bei etwas mehr als zwölf Prozent der Genossenschaftswohnungen sind nettokalt sogar weniger als 4,50 Euro/m² zu zahlen.

„Wir sind die gelebte Mietpreisbremse“, sagt Nelly Keding, Vorstandsvorsitzende der Wohnungsgenossenschaft „Lipsia“ eG. „Auch in einer Krisensituation, wie wir sie im letzten Jahr erleben mussten und leider immer noch haben, stehen die Genossenschaften für sicheres und gutes Wohnen zu günstigen Mieten. Doch die Gefahr, dass es bald anders sein wird, ist real. Unsere bisherigen und kommenden Mieterhöhungen sind de facto ausschließlich das Resultat gestiegener Nebenkosten und Umlagen externer Kosten auf die Miete. Das ist der wesentliche Hebel, an dem es anzusetzen gilt, um unsere Mitglieder und Mieter zu entlasten.“

Mit ihrem 4-Punkte-Programm verfolgen die Leipziger Wohnungsgenossenschaften das Ziel, möglichst große Bestände an preisgünstigen Wohnungen zu erhalten und diese durch gezielten Neubau zu erweitern. „Im Rahmen einer ehrlichen, faktenbasierten Wohnungspolitik benötigen wir dafür vor allem eine Senkung aller Wohnkostentreiber im Einflussbereich der Stadt sowie einen Strategiewechsel in der Förderpolitik auf Landesebene“, erläutert der Vorstandsvorsitzende der VLW Vereinigte Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG, Wolf-Rüdiger Kliebes.

Im Einzelnen enthält das 4-Punkte-Programm folgende Forderungen:

1. **Wohnkosten senken – auch städtische Hebel nutzen:** Die Stadt muss alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel nutzen, um Nebenkosten und Umlagen externer Kosten zu senken und die Leipziger Mieter entlasten. Eine Prüfung aller kommunalen Entscheidungen auf Kostenrelevanz für das Wohnen ist fortwährend geboten.
2. **Strategiewechsel in der Förderpolitik – Sanierung begünstigen:** Damit sich viele aktuell noch preiswerte Wohnungen infolge des 2. Sanierungszyklus nicht verteuern, muss ein Schwenk hin zur Bestandsförderung erfolgen. Zudem bedarf es eines gleichberechtigten Gebrauchs von Subjekt- und Objektförderung. Beide Ansätze sind keine Alternativen, sondern sich ergänzende Instrumente einer sozialen Wohnungspolitik – Subjektförderung sichert vorhandene soziale Strukturen, Objektförderung den preiswerten Wohnraum.
3. **Mietsteigerung bremsen – Nachfragedruck durch Quartiersentwicklung abmildern:** Leipzig muss in allen Stadtteilen attraktiv gemacht werden, damit sich die Wohnraumnachfrage besser verteilt, der Mietanstieg gesenkt und soziale Brennpunkte verhindert werden. Mithin gilt es, sämtliche Ressourcen auf die Quartiersentwicklung in bisher benachteiligten Stadtteilen zu konzentrieren. Damit verbunden ist die Entschärfung und Zurücknahme überspitzter sozialer Erhaltungssatzungen.



4. **Bedürftigen helfen – Unterstützung bei schwierigem Marktzugang:** Gerade Menschen mit eingeschränkter Sozialkompetenz sind beim Wohnungswechsel auf eine niedrighschwellige Betreuung und Unterstützung angewiesen. Die entsprechenden Strukturen muss die Stadt vorhalten bzw. finanzieren.

** Angaben zur Gesamtstadt laut Colliers International*

Pressekontakt:

IMMOCOM

Michael Rücker

Tel.: 0341 697 697 777-10

Mobil: 0151 52767070

Email: ruecker@immocom.com