

Wohnungsverbände Sachsen-Anhalts ziehen Bilanz

Flächendeckende Mietsteigerungen 2009 nicht zu befürchten/Experten loben „Tangerhütter Modell“

MAGDEBURG (ct). Der Stadtumbau und die energetische Sanierung des Wohnungsbestandes sind die bestimmenden Themen für die 211 kommunalen Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt im kommenden Jahr. Unter der Überschrift „Stabilität in der Krise“ wagten die beiden Direktoren

der Wohnungswirtschaftlichen Verbände, Ronald Meißner (Verband der Wohnungsgenossenschaften) und Jost Riecke (Verband der Wohnungsgesellschaften), auf der Jahrespressekonferenz gestern in Magdeburg, einen verhalten positiven Ausblick. Das Beste: „Mit flächendeckenden Miet-

steigerungen ist nicht zu rechnen“, so Meißner. Die Auswirkungen der Finanzkrise werden die kommunalen Wohnungsgesellschaften nicht grundlegend erschüttern, versicherte er. Die finanzielle Basis der Unternehmen sei grundsätzlich gesichert. Und: „Wer zur Miete wohnt hat mit

Kredit ohnehin nichts am Hut“.

Dennoch hat auch die Wohnungswirtschaft in Sachsen-Anhalt mit Problemen zu kämpfen. Nach wie vor bereitet die Altschuldenproblematik und die hohe Leerstandsquote den Unternehmen Kopfzerbrechen. Selbst durch den Abriss von knapp 4000 Wohnungen konnte der Wert von knapp 16 Prozent Leerstand in diesem Jahr nicht gesenkt werden. Als einen Hauptgrund nannte Meißner die anhaltende Abwanderung. Er kritisierte in diesem Zusammenhang die nach seiner Meinung zu zögerliche Bereitstellung von Fördermitteln. „Auch in den kommenden Jahren werden wir an flächendeckendem Abriss nicht vorbei kommen“, so auch Riecke. Angesichts der anhaltenden Abwanderung von knapp 30000 Menschen pro Jahr aus Sachsen-Anhalt würden, wie Stendal-Süd, auch andernorts komplette Stadtviertel von der Landkarte verschwinden, prognostizierte er.

Andererseits gebe es den Trend: Zurück in die Stadt. Attraktiver Wohnraum in Innenstadtnähe sei wieder gefragt. Dem würde sich die Wohnungswirtschaft zunehmend stellen. Hierfür gebe es beispielhafte Projekte, wie das „Tangerhütter Modell“. In der Altmarkstadt wurden aus großen Wohnblocks und Plattenbauten attraktive Stadtvillen



Ronald Meißner (l.) und Jost Riecke zogen in Magdeburg Bilanz der kommunalen Wohnungsverbände. Fotos (2): ctpress

geschaffen und so die Leerstandsquote deutlich gesenkt. Knackpunkt für solche Projekte sei die Finanzierung, da sie in der Regel teurer sind, als der klassische Abriss.

Neben Abriss und Rückbau gewinnt auch der Neubau wieder an Bedeutung. Die kommunalen Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften werden im Geschäftsjahr 2008 rund 350 Millionen Euro (2007 zirka 343 Millionen Euro) in die Entwicklung des vorhandenen Wohnungsbestandes und den Neubau investieren und damit seit 1990 fast 14 Milliarden Euro. Die Sicherung preiswerten und guten Wohnens für breite Schichten der Bevölkerung sei und bleibe Kernkompetenz der Wohnungsunter-

nehmen, so die Verbandsdirektoren.

Eine weitere Aufgabe stellt die Sanierung dar. Der energetische Zustand der Wohnungen in Sachsen-Anhalt sei, insbesondere im Vergleich zu den westdeutschen Ländern, gut. Grund hierfür sind Investitionen von rund sechs Milliarden Euro (seit 1990), die einen direkten positiven Einfluss auf die Energiebilanz der Wohnquartiere hatten und haben. Auch 2008 wurde klimafreundlich und energiebewusst saniert und neu gebaut. Diese Investitionen wirken sich unmittelbar nicht nur auf die Wohnqualität aus. „Ohne diese Maßnahmen wären die Nebenkosten, insbesondere wegen der Heizkosten, heute doppelt so hoch“, erklärte Meißner.



Beispielhaft: Im Rahmen des „Tangerhütter Modells“ wurden Wohnblöcke zu attraktiven Stadtvillen zurück gebaut.