



VdW · Olvenstedter Straße 66 · 39108 Magdeburg
VdWg · Breiter Weg 261 · 39104 Magdeburg



Verbandstag der Wohnungswirtschaft fordert: Energiegipfel der Landesregierung von Sachsen-Anhalt für Versorger, Stadtwerke und Wohnungsunternehmen

Bereits vor der Preisexplosion infolge der Gasmangellage hat sich die wirtschaftliche und finanzielle Situation der Wohnungsunternehmen mit Beginn des Jahres 2022 deutlich verschlechtert: gesetzliche Vorgaben wie die CO₂-Umlage, die Grundsteuerreform und die Heizkostenverordnung sowie stark steigende Bauzinsen belasten die Unternehmen in ihrer Liquidität deutlich. Investitionen in Neubau und Modernisierungen sind durch extreme Steigerung der Baupreise (unterbrochene Lieferketten, Materialverfügbarkeit, Fachkräftemangel, coronabedingte Ausfälle, Mindestlohn) und steigende Beschaffungskosten für die Handwerksunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Versicherungen) nicht mehr wirtschaftlich darstellbar und werden daher zurückgestellt.

Explosion der Energiekosten

Die jetzt eingetretenen Kostensteigerungen von bis zu 450 % im Bereich der Haushaltsenergie wie Fernwärme, Gas und Strom können weder die Wohnungsunternehmen vorfinanzieren noch auf die Endverbraucher umgelegt werden. In einigen Regionen können mehr als die Hälfte der Mieter aufgrund ihrer Einkommenssituation die erhöhten Energiekosten nicht tragen! In Wolfen-Nord sind nach Preissprüngen für Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung die Kosten für eine 56 qm große Wohnung von EUR 501,00 auf EUR 849,00 gestiegen!

Bis Ende September 2022 werden die Hälfte der 190 Wohnungsunternehmen in Sachsen-Anhalt die Betriebskostenvorauszahlungen deutlich erhöhen, um die Liquidität der Unternehmen für die sich ab Herbst 2022 und vor allem 2023 abzeichnende Verschlechterung der Lage zu stärken.

Die schon heute sichtbaren Folgen für die Wohnungsunternehmen sind Liquiditätsprobleme, die zum sofortigen Stopp aller noch nicht begonnen Bauvorhaben führen. Mittel für die laufende Instandhaltung werden limitiert, Mittel für Gestaltung und Pflege des Wohnumfeldes reduziert und die Umsetzung von Maßnahmen der Energiewende zurückgestellt.

Aktuell fehlt es an einer Strategie sowohl zur Abschirmung der Wohnungsunternehmen vor den Risiken einer Drohinsolvenz infolge Zahlungsunfähigkeit als auch der Bereitstellung von Finanzhilfen für die Mieterhaushalte zur Sicherung deren Zahlungsfähigkeit.

Die ohnehin schon finanzschwachen Kommunen werden die Stadtwerke und Wohnungsgesellschaften nicht stützen können und sind ja auch direkt selbst von den Preissteigerungen der Energie betroffen.

Sicheres und bezahlbares Wohnen für über 600.000 Menschen in den Städten und Gemeinden Sachsens-Anhalts ist in Gefahr. Ohne Gegensteuerungsmaßnahmen führt das zu Frustration und Existenzängsten, zu sozialem Unfrieden und gesellschaftlichen Verwerfungen.

VdW - Telefon 0391 / 74419 – 0 – E-Mail: info@vdw-lsa.de
VdWg - Telefon 0391 / 74417 – 0 – E-Mail: info@vdwg-lsa.de

www.zukunft-wohnen-lsa.de



VdW · Olvenstedter Straße 66 · 39108 Magdeburg
VdWg · Breiter Weg 261 · 39104 Magdeburg



Wohnungswirtschaftliche Herausforderungen bis 2030

Bekanntlich wird Sachsen-Anhalt bis 2030 weitere 170.000 Einwohner verlieren. Wir sind damit das Land mit der schlechtesten Demografie der Republik und statistisch betrachtet auch das älteste. Die Städtebau- und Wohnungsbauförderung muss daher dringlich auf diese Rahmenbedingungen angepasst werden.

Zur Schaffung von barrierearmen und –freien Wohnungen ist die Modifizierung des Aufzugsprogramms durch Bereitstellung höherer Investitionszuschüsse dringlich geboten, denn aktuell weisen nur 16 % des Gesamtbestandes diesen Standard aus. Zudem müssen die Förderbedingungen mit Blick auf die Belegungs- und Mietpreisbindung marktfähig angepasst und regionale Gegebenheiten berücksichtigt werden.

Zur Erreichung der Vorgaben im Klimaschutzgesetz sind rd. 5,60 Mio. Tonnen CO₂ in der Gebäudehülle als Sektorziel einzusparen. Dies wird ohne eine wirksame und auskömmliche Landesförderung für die Unternehmen nicht leistbar sein.

Im Landesentwicklungsplan 2030 muss zudem auch die Stärkung des ländlichen Raums und die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse festgeschrieben und finanziell abgesichert werden.

Neben einer selektiven Neubauförderung muss der Schwerpunkt der Wohnungs- und Baupolitik in Bund und Land viel stärker auf die Bestandsmodernisierung ausgerichtet werden, denn nur dort können energetische Ziele erreicht und eine zeitgemäße Wohnraumversorgung sichergestellt werden.

Für die von der Bundesbauministerkonferenz geforderte Erhöhung der Städtebauförderung auf künftig EUR 1,50 Milliarden muss schnellstmöglich die Bund-Länder-Vereinbarung unterzeichnet und die Ko-Finanzierung des Landes gesichert werden, sonst drohen Stagnation im Stadtumbau und der Leerstand wird unvermindert ansteigen.

Magdeburg, den 29.08.2022

Jens Zillmann
Verbandsdirektor
Verband der Wohnungswirtschaft
Sachsen-Anhalt e.V.

Ronald Meißner
Verbandsdirektor
Verband der Wohnungsgenossenschaften
Sachsen-Anhalt e.V.