

# Pressekonferenz

## der Leipziger Wohnungsgenossenschaften

### 22. Mai 2019



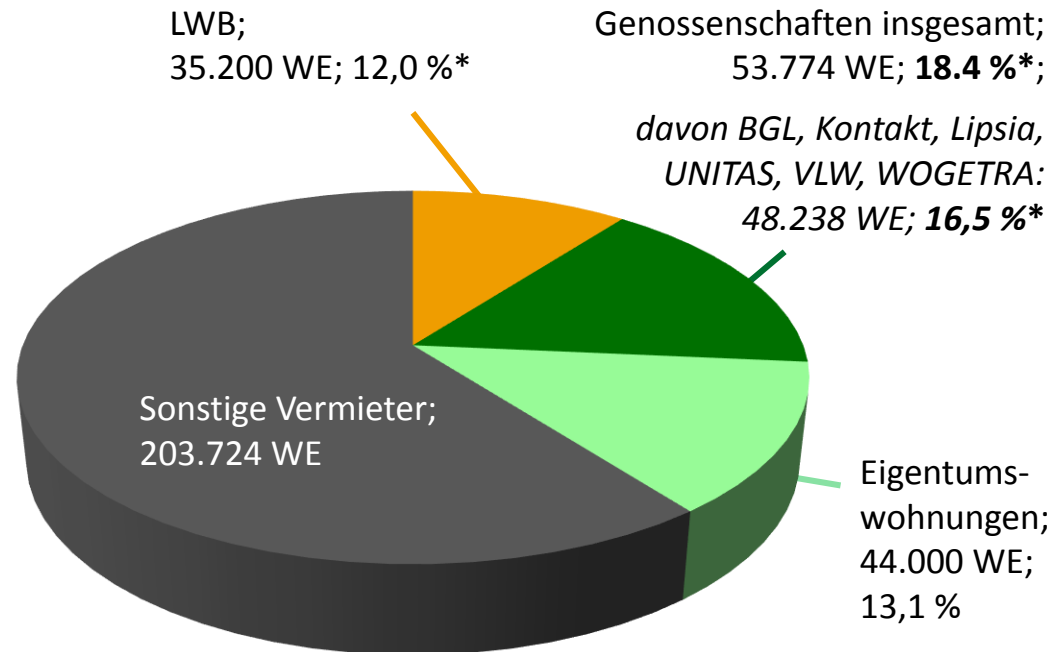
# Leipzigs Wohnungsmarkt: Genossenschaften sind der größte Einzelakteur

Angespannte Stimmung  
statt angespannter Lage

Wohnungspopulismus  
statt realistischer  
Lageeinschätzung

Vorsicht! Falsche  
Diagnose – falsche  
Therapie.

336.698 Wohnungen in Leipzig,  
davon ca. 293.000 Mietwohnungen



\*am Mietwohnungsmarkt

Quellen: Stadt Leipzig, Statistischer Quartalsbericht Leipzig 4/2018, LWB vom 28.01.2019, Leipziger Wohnungsgenossenschaften, VSWG

# Unsere Leerstandsressourcen

## Wohnungsgenossenschaften insgesamt

Leerstandsquote: 7,2 % (3.878 WE)

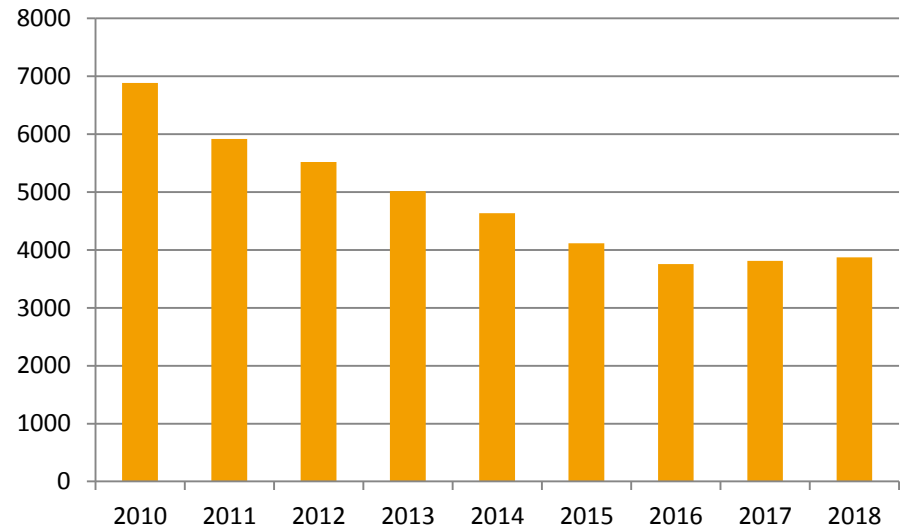
## BGL, Kontakt, Lipsia, UNITAS, VLW, WOGETRA

Leerstandsquote: 7,4 % (3.576 WE)

markttaktiv: 5,4 % (2.619 WE)

Fluktuationsquote: 6,8 % (3.261 WE)

Anzahl leerstehender Wohnungen (gesamt) aller  
Wohnungsgenossenschaften im Zeitverlauf\*



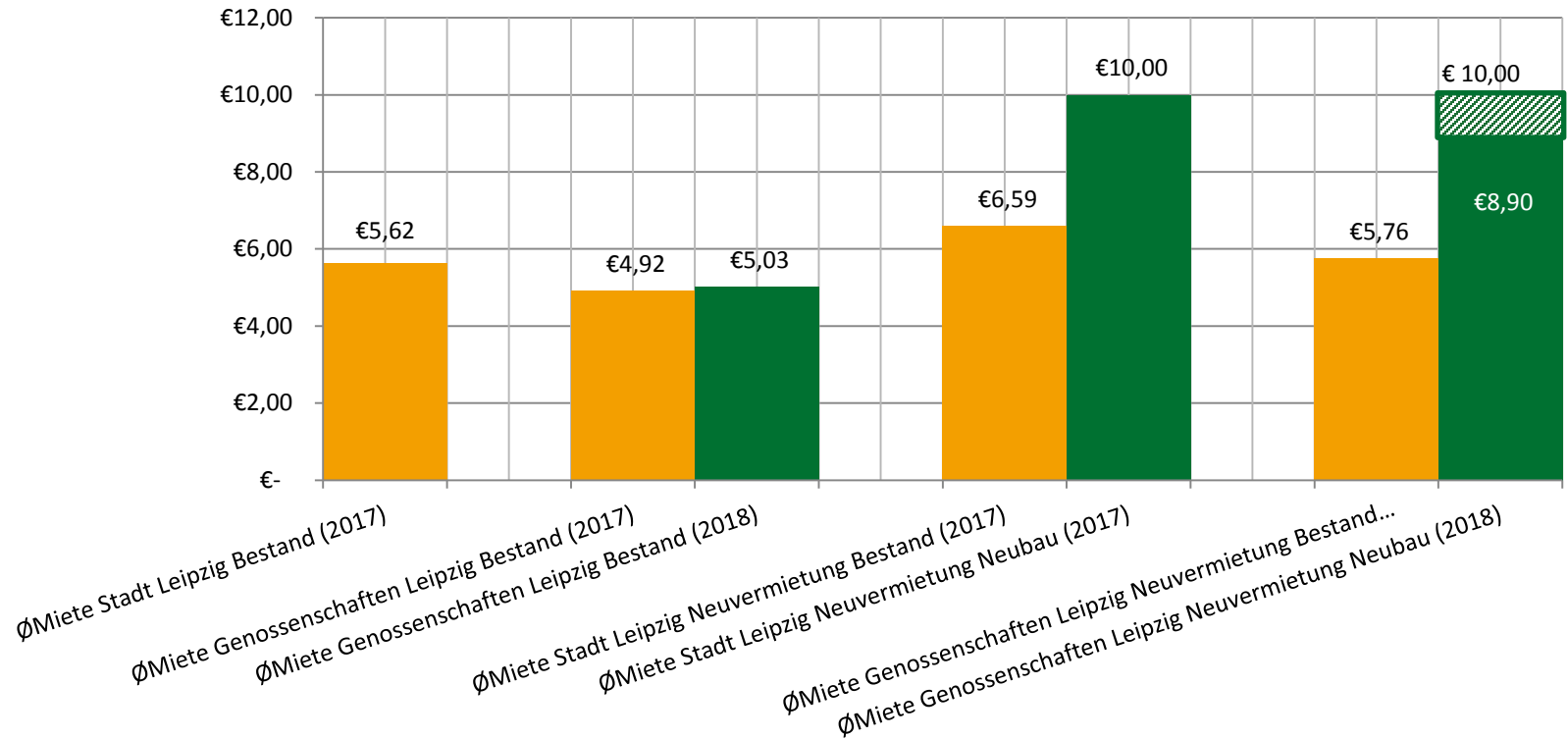
\* die sechs großen Leipziger Wohnungsgenossenschaften und weitere  
Quelle: VSWG

Leerstand bei 2 %?  
Nicht glaubwürdig!

Leipzigs Wohnungsmarkt  
ausgeglichen, stabil und  
durchlässig

Quelle: Leipziger Wohnungsgenossenschaften

# Sozialverträgliche Mieten? Haben wir schon!



genügend bezahlbare  
Wohnungen

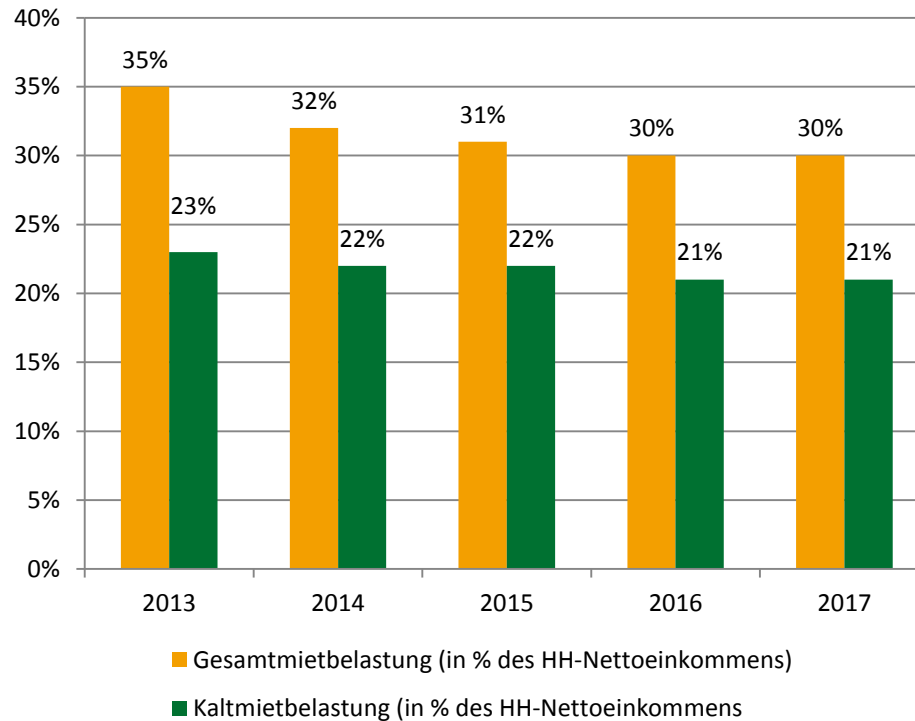
moderater  
Mietanstieg

Wir sind die  
Mietpreisbremse!

Quellen: Stadt Leipzig, Monitoringbericht Wohnen 2018, Leipziger Wohnungsgenossenschaften, VSWG

# Mietbelastung sinkt seit Jahren!

Entwicklung der durchschnittlichen Kalt- und Gesamtmietbelastung\* in Leipzig 2013 - 2017

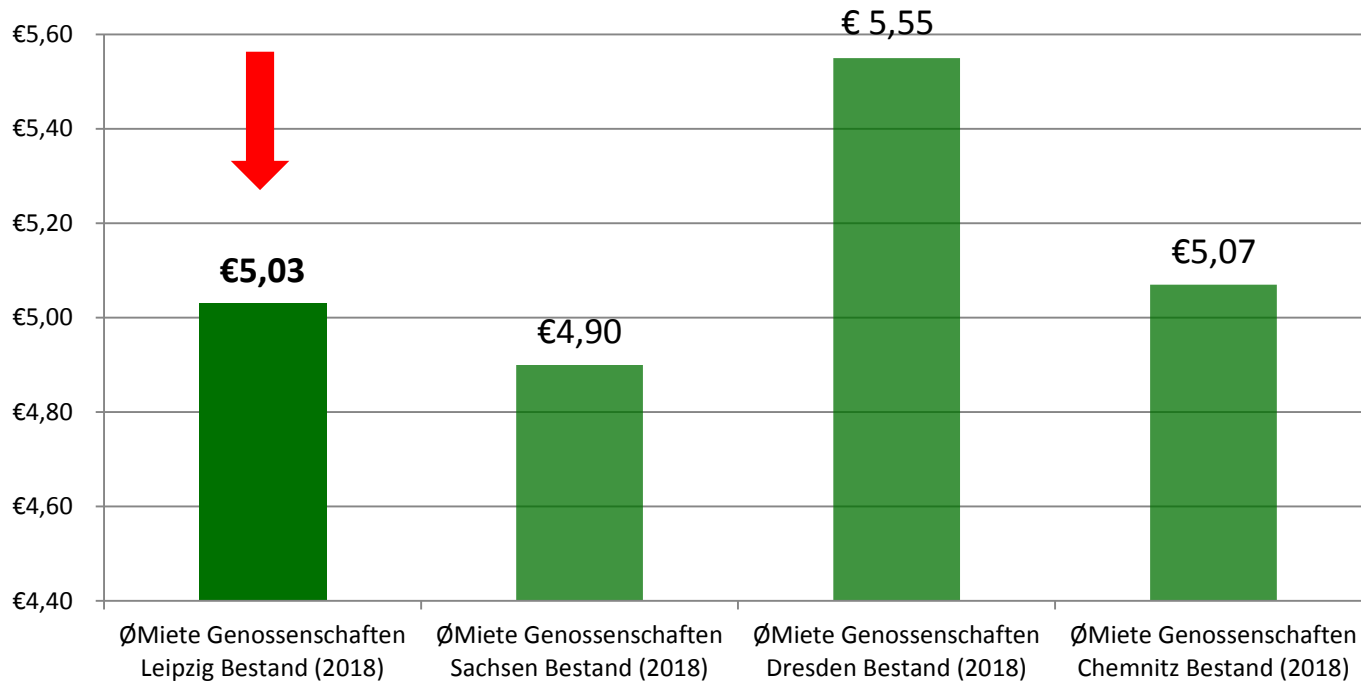


Mietbelastung  
geringer denn je

steigende Einkommen  
kompensieren  
Mietanstieg

\*einschließlich Heizungs- und sonstige Betriebskosten  
Quelle: Stadt Leipzig, Monitoringbericht Wohnen 2018

# Mieten der Wohnungsgenossenschaften in Sachsen



Leipzig im Vergleich  
günstig!!

Quelle: Leipziger Wohnungsgenossenschaften, VSWG

# Bedarfsgerechte Anpassung der Kosten der Unterkunft (KdU)

Richtwerte für angemessene Bruttokaltmiete  
(Nettokaltmiete inkl. kalter Betriebskosten)

Personen	Wohnfläche	Leipzig		Schkeuditz		Taucha		Markleeberg		Delitzsch		Torgau		Oschatz	
		Anzahl	qm	€	€/qm	€	€/qm	€	€/qm	€	€/qm	€	€/qm	€	€/qm
1	45	279,60	<b>6,21</b>	290,24	<b>6,45</b>	280,90	<b>6,24</b>	349,40	<b>7,76</b>	283,23	<b>6,29</b>	286,04	<b>6,36</b>	277,63	<b>6,17</b>
2	60	372,92	<b>6,21</b>	383,83	<b>6,34</b>	383,22	<b>6,39</b>	429,20	<b>7,15</b>	372,73	<b>6,21</b>	396,17	<b>6,60</b>	377,67	<b>6,29</b>
3	75	474,24	<b>6,32</b>	480,79	<b>6,41</b>	471,39	<b>6,28</b>	549,00	<b>7,32</b>	445,53	<b>5,94</b>	463,55	<b>6,18</b>	477,66	<b>6,39</b>
4	85	533,80	<b>6,28</b>	586,52	<b>6,90</b>	594,07	<b>6,99</b>	642,20	<b>7,55</b>	584,63	<b>6,88</b>	553,47	<b>6,51</b>	575,19	<b>6,77</b>
5	95	604,39	<b>6,36</b>	594,74	<b>6,26</b>	745,83	<b>7,85</b>	795,40	<b>8,37</b>	625,22	<b>6,58</b>	556,15	<b>5,85</b>	582,55	<b>6,13</b>
*	10	63,62	<b>6,36</b>	62,60	<b>6,26</b>	78,50	<b>7,85</b>	84,63	<b>8,46</b>	65,80	<b>6,58</b>	58,50	<b>5,85</b>	61,30	<b>6,13</b>

\*pro jede weitere Person

KdU in Leipzig tendenziell niedriger als in den Landkreisen.

Hat z. B. Torgau einen angespannten Wohnungsmarkt?

Spart Leipzig auf Kosten der Bedürftigen?

Quellen: Stadt Leipzig, Landkreis Nordsachsen, Landkreis Leipzig

# Ausblick: Leipzigs Wohnungsmarkt bleibt ausgeglichen und stabil

Leerstand ist vorhanden

Sinkende Zuwanderung –  
geringere Nachfrage als  
prognostiziert

Umland wird Alternative

Neubau zieht an



# Politische Schlussfolgerungen

Der Leipziger Wohnungsmarkt ist im Gleichgewicht;  
Härtefälle müssen über die Kommune unterstützt werden

Strategische Einbeziehung der Umlandgemeinden schützt  
vor angespanntem Markt

Wohnungspopulismus schadet dem gesellschaftlichen  
Klima – setzt falsche Impulse – zerstört Vertrauen

Ehrliche Wohnungspolitik; Orientierung an Daten und Fakten

# Die Leipziger Wohnungsgenossenschaften

## Gemeinsam in Leipzig

