



Dresden, 15.05.2020

Pressemitteilung

Regierungsstudie zu sächsischem Wohnungsmarkt ernst nehmen

Haus & Grund Sachsen fordert Anpassung des Koalitionsvertrages zur Wohnungspolitik

Eine von der Sächsischen Staatsregierung in Auftrag gegebene Studie des Forschungsunternehmens empirica hat sachsenweit den Wohnungsmarkt analysiert. Dabei kommt die Studie zu dem Schluss, dass die bisherige Konzentration der Wohnungsbauförderung auf Dresden und Leipzig beendet werden sollte. Stattdessen sollten die Mittel in die schrumpfenden Regionen fließen.

Die bereits Ende 2019 vorgelegte Studie wurde bislang von der Staatsregierung nicht besonders vorgestellt. Sie findet sich lediglich online.

„Die wissenschaftliche Studie widerspricht allen wesentlichen wohnungspolitischen Plänen im Koalitionsvertrag. Da wundert es mich nicht, wenn die Ergebnisse gern in den Untiefen von sachsen.de versteckt werden“, so der Präsident des Eigentümerverbandes Haus & Grund Sachsen, René Hobusch, in einer ersten Reaktion und ergänzt: „Politik muss sich jedoch an den Fakten und Realitäten orientieren. Andernfalls macht sie sich auch juristisch angreifbar.“ Angesichts der analysierten Wohnungsmarktsituation empfehlen die Forscher weder die Einführung der Mietpreisbremse noch die Verlängerung der Kappungsgrenzenverordnung. „Beide Eingriffe in den Wohnungsmarkt dürfen nur angewendet werden, wenn es einen angespannten Markt gibt. Im bundesweiten Vergleich sieht die Studie diesen jedoch nicht“, konstatiert Hobusch, „auch nicht in Leipzig oder Dresden. Die Koalition aus CDU, SPD und Grünen nimmt dies aber weiterhin an und plant neue Markteingriffe. Fachlich begründen lässt sich dies nicht. Es wäre jetzt der richtige Zeitpunkt, den Koalitionsvertrag an die Realitäten anzupassen.“

Für das Gutachten hat das Institut den Freistaat in insgesamt 59 Wohnungsmarktregionen unterteilt. In 15 davon hat sie steigende Einwohnerzahlen festgestellt. Zu den wachsenden Regionen zählen Leipzig, Chemnitz, Dresden und ihr Umland, aber auch einzelne städtische Wohnungsmarktregionen, die gegen den Trend in den Landkreisen wachsen. Hierzu zählen Görlitz, Meißen, Freiberg und Plauen. In den verbleibenden Regionen, immerhin 75 %, ist dagegen ein Schrumpfen festzustellen. Teilweise sind zwischen 2013 und 2018 Einwohnerrückgänge von mehr als 5 % festgestellt worden.

Haus & Grund schlägt analog zur Studie neuerlich vor, deutlich mehr Mittel in die schrumpfenden Regionen zu lenken und hierbei einen Fokus auf die Attraktivierung des Bestandes, anstatt auf Neubau auf der sog. Grünen Wiese zu setzen. „Attraktive Ortskerne halten die Menschen, die bereits dort wohnen, und sorgen für zusätzliche Anreize, dauerhaft dorthin zu ziehen. Dies wirkt gleichzeitig einer Verknappung von Wohnraum in den Ballungszentren entgegen. Die einseitige Förderung der Großstädte würde hingegen bereits bestehende Wanderungseffekte in die Ballungsräume hinein noch verstärken und gleichzeitig die Fläche weiter ausbluten lassen. Dem sollte eine Staatsregierung,

die für ganz Sachsen arbeitet, mutig entgegenzutreten“, so Hobusch. Positiv sieht er, dass die Studie wie auch bereits Haus & Grund zum Ergebnis kommt, die Steigerung der Wohnattraktivität in den Schrumpfungsregionen als Querschnittsaufgabe aller Ministerien zu verstehen und unter einer gemeinsamen politischen Führung zu bündeln. „Auch hier haben die Koalitionäre noch genügend Zeit, nachzujustieren. Die gravierenden Veränderungen, die die Corona-Krise mit sich bringt, kann auch eine Chance sein, das Vereinbarte noch einmal zu hinterfragen und auf tatsächliche Wirksamkeit für ganz Sachsen hin zu optimieren.“

Zur Studie:

https://bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Gutachten_Wohnungsmaerkte.pdf

V.i.S.d.P.

René Hobusch, Präsident Haus & Grund Sachsen e.V.

Tel.: 0177-6 01 88 80

E-Mail: info@hausundgrund-sachsen.de

Haus & Grund Sachsen ist der Interessenverband der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer im Freistaat Sachsen. Mit rund 10.000 Mitgliedern, die in vierzehn regionalen Ortsvereinen betreut werden, stellt er den größten Wohneigentümerverband in den Neuen Bundesländern. Die Mitglieder erhalten ein umfangreiches Beratungsangebot rund um privates Immobilieneigentum zu Rechts- und Steuerfragen, Finanzierung und Versicherungen sowie die Themen Bauen, Renovieren, Technik und Energie.