

JUN, 15.5.2014

# 95 Millionen Euro für Dresdner Genossenschafts-Wohnungen

Modernisierung allerorten / Neubauten nur als Bestands-Ergänzung / Geringe Leerstandsquote

VON TANJA TRÖGER

Grund zur Freude bei den Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften (WBGs): Investitionssummen, Mitglieder- und Wohnungszahlen steigen, die Leerstandsquote ist auf einen Rekordtiefstand gesunken. Zwischen 0,8 und 3,7 Prozent der insgesamt rund 60 000 Genossenschaftswohnungen in Dresden sind derzeit ohne Mieter. Das teilten die Vorstände der acht großen Dresdner Genossenschaften gestern mit.

„Wir erleben eine kontinuierlich gute Entwicklung“, sagte Jürgen Hesse, Vorstand der Eisenbahner-Wohnungsbaugenossenschaft (EWG) stellvertretend für seine Kollegen. „Die Leerstandsproblematik der Jahrtausendwende ist überwunden. Das liegt einerseits an der gestiegenen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Andererseits haben die Dresdner die Vorzüge des Wohnens in einer Genossenschaft erkannt und schätzen gelernt.“ Das Mitbestimmungsrecht und das soziale Miteinander, stabile Mieten und die Sicherheit vor Kündigungen mache die Attraktivität der Genossenschaften aus. Bei durchschnittlich fünf Euro kalt liegt die Quadratmetermiete – etwa 50 Cent unter dem Dresdner Durchschnittsniveau. „Wir sind sozusagen die Mietpreisbremse von Dresden“, brachte es Helge Zillig von der Wohnungsgenossenschaft Trachau-Nord (WGTN) schmunzelnd auf den Punkt.

Mit rund 66 000 Personen haben die Genossenschaften weit mehr Mitglieder als Wohnungen – auch ein Zeichen, dass die Räume begehrt sind. Insgesamt leben etwa 170 000 Dresdner in einer Genossenschaft – etwa jeder dritte Einwohner der Stadt. Viele Mieter bleiben ihrem Zuhause sehr lange treu. „Unsere älteste Mieterin ist 103 Jahre alt und lebt fast seit ihrer Geburt in einer Genossenschaftswohnung“, berichtete Angret-Cathrin Schirmer von der Gemeinnützigen Wohnungsbaugenossenschaft Dresden-Ost (GWG).



Die Vorstände der acht großen Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften (v.l.n.r.): Angret-Cathrin Schirmer (GWG Dresden-Ost), Olaf Brandenburg (WG „Glückauf“ Süd), Anke Kirsten (WG Post), Mathias Schulze (SWG), Jürgen Hesse (EWG), Thomas Dittrich (WG Johannstadt), Gita Müller (WG Aufbau), Helge Zillig (WG Trachau-Nord).

Foto: Tanja Tröger

Die runden Geburtstage, die einige WBGs begehen, bieten ebenfalls Grund zum Anstoßen. So wird die WGTN 20 Jahre alt, die EWG und die Sächsische Wohnungsgenossenschaft können bereits auf 60 Jahre zurückblicken.

Viel Zeit zum Feiern haben die Genossenschaftler jedoch nicht. Allerorten wird modernisiert und aufgefrischt. Die grundlegenden Gebäudesanierungen der Nachwendzeit liegen nun schon 20 Jahre zurück, in denen Wind, Wetter und Mieter ihre Spuren in Treppenhäusern und an Fassaden hinterlassen haben. Außerdem haben sich im Laufe der Zeit die Ansprüche geändert: Immer mehr Mieter wünschen sich Balkone und Aufzüge, die die Genossenschaften nun einbauen. Rund 78,5 Millionen Euro fließen 2014 in solche Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Pro freigegebener Wohnung sind das durchschnittlich 6000 Euro.

Etwa 16,5 Millionen Euro stecken die Genossenschaften in Neubauten. Diese dienen aber nur zur Abrundung des Bestands und seien keineswegs Hauptthema der kommenden Jahre, waren sich die WBG-Vorstände einig. Sie reagieren damit auf Mieterwünsche nach großen Wohnungen. „Der Renner am Markt ist die kompakte Vierraumwohnung, die nicht über 1000 Euro warm kostet“, sagte Thomas Dittrich von der Wohnungsgenossenschaft Johannstadt (WGJ). „Die baut aber keiner der privaten Bauherren.“

EWG-Kollege Hesse ergänzte: „Den generell wachsenden Bedarf an Wohnraum in Dresden werden wir Genossenschaften auch in Zukunft nicht decken können.“ Nur 800 bis 1000 der 13 000 zusätzlich benötigten Wohnungen werden die WBGs beisteuern können.

## Sport- und Familientag am 1. Juni

**5. Sport- und Familientag der Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften**  
Sonntag, 1. Juni, 10 bis 17 Uhr, Cockerwiese am Straßburger Platz  
Eintritt frei

**Rekordversuch: Dresdens längste Wäscheleine** mit Kleiderspenden an die Malteser – für mitgebrachte gebrauchte Bekleidung gibt es einen Holzbaukasten als Dankeschön

**symbolische Riesenwohnung** mit Spiel- und Sportangeboten in sieben Zimmern: Kissenschlacht im Schlafzimmer, Swimming Pool im Bad, Grüße von der Fernseh-Couch im Wohnzimmer, Dresdner Sportvereine im Fitnessraum

**Programmhöhepunkte:**  
Ballonfahrt an einem 35 Meter hohen Kran, Segwayfahren  
45-Meter-Hindernisparkours und Hüpfburg-Landschaft  
Bühnenprogramm  
Leckeres für Gaumen und Kehle