

Attraktiv auch in Zukunft: Leben in der Genossenschaft

- **Die Dresdner Wohnungsgenossenschaften investieren in diesem Jahr über 82 Mio. Euro – das sind 18 Prozent mehr als 2011**
- **Die Leerstandsquote ist so niedrig wie noch nie**
- **Am 3. Juni veranstalten sie den 4. Dresdner Sport- und Familientag**

Familien sollten sich den 3. Juni dick im Kalender markieren. An diesem Tag laden die Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften ein zum 4. Dresdner Sport- und Familientag auf der Cockerwiese. Der Eintritt ist frei – die Kosten für die gesamte Veranstaltung übernehmen die Genossenschaften. Im vergangenen Jahr folgten über 10.000 Menschen der Einladung und hatten bei mehr als 40 Mitmachaktionen und Spielattraktionen viel Spaß.

Der Sport- und Familientag ist der jährliche Höhepunkt der gemeinsamen Marketingaktivitäten der acht großen Dresdner Wohnungsbaugenossenschaften. Sie agieren seit 2004 unter der Dachmarke „Die Wohnungsbaugenossenschaften Dresden“ und vereinen rund 60.000 Wohnungen. Etwa jeder dritte Dresdner – insgesamt rund 170.000 Menschen – lebt in einer Genossenschaft.

Starke Nachfrage sorgt für weiterhin sinkende Leerstandsquote

Damit sind die Genossenschaften der größte Wohnungsanbieter in Dresden. Die besonderen Vorteile gegenüber Privatvermietern sind die Miteigentümerschaft und das Mitspracherecht jedes Mitglieds. Nach wie vor erleben die Genossenschaften einen großen Zulauf neuer Mitglieder. Die Leerstandsquote konnte erneut gesenkt werden und lag 2011 je nach Genossenschaft zwischen 0,74 und 4,8 Prozent – die niedrigsten Werte in ganz Sachsen, wo ein Leerstand von durchschnittlich neun Prozent ermittelt wurde. Dieser positive Trend wird auch in den nächsten Jahren erwartet.

„Die Genossenschaften profitieren einerseits vom Wachstum der Stadt Dresden“, so Dr. Olaf Brandenburg, Vorstand in der WG "Glückauf" Süd Dresden. „Andererseits zeigt die große Nachfrage nach genossenschaftlichem Wohnraum das Bedürfnis, sicher zu mieten ohne die Gefahr, dass der Eigentümer irgendwann auf Eigenbedarf klagt oder die Mieten unverhältnismäßig steigen könnten.“

Rund 18 Prozent mehr Investitionen vor allem in die Instandhaltung, aber auch in Neubau

Rund 69,6 Mio. Euro flossen im vergangenen Jahr in die Modernisierung und die Erhaltung des Wohnungsbestands. Für das Jahr 2012 ist eine Summe von 82 Mio. Euro geplant, das sind rund 18 Prozent mehr als im Vorjahr. Der Großteil von knapp 62 Mio. Euro fließt in die Instandhaltung. Aber auch in den Neubau von Wohnraum wird teilweise investiert.

„Auf der Basis der positiven wirtschaftlichen Entwicklung und durch die starke Nachfrage vor allem nach großen oder seniorenfreundlichen Wohnungen beginnen einzelne Genossenschaften kleinere Neubauprojekte“, erklärt Dr. Olaf Brandenburg. „Den generell für Dresden avisierten wachsenden Bedarf an Wohnraum werden die Genossenschaften allein nicht decken können.“

Leichter Anstieg der Umsatzzahlen, moderate Entwicklung der Mietpreise

Die Wirtschaftskraft der acht Genossenschaften lässt sich auch am Umsatz messen.

Zum 31.12.2011 betragen die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung insgesamt 278 Mio. Euro. Das bedeutet eine moderate Steigerung von rund 1,8 Prozent, die vor allem darauf beruht, dass für neue Mietverträge bzw. für Neuvermietung nach Sanierungsmaßnahmen höhere Mietpreise vereinbart werden. In der Folge sind auch die Durchschnittsmieten leicht gestiegen. Sie bewegen sich je nach Genossenschaft zwischen 4,60 Euro und 5,19 Euro Kaltmiete pro m² und sind meist nur wenige Cent höher als im Vorjahr.

Derzeit sind 519 Mitarbeiter bei den Genossenschaften beschäftigt. Insgesamt werden 28 Auszubildende betreut, zwei mehr als im Vorjahr. Durch ihre starke Investitionstätigkeit sichern die Genossenschaften aber auch mittelbar zahlreiche Arbeitsplätze in der regionalen Baubranche.

Engagement für die Mieter jeder Altersgruppe

Viele Mieter leben seit Jahrzehnten in ihrer Genossenschaft, doch der Anteil junger Familien wächst. Jede einzelne Genossenschaft hat eigene Initiativen entwickelt, um die Bedürfnisse ihrer Mieter über das Wohnen hinaus zu erfüllen. Sie richten Wohngebietsfeste aus, unterstützen Sportvereine ebenso wie Kinder-, Jugend- und Seniorenprojekte und engagieren sich als Partner und Sponsoren bei zahlreichen Anlässen. Auch bei den Investitionen werden die Interessen der verschiedenen Mietergruppen bedacht, seien es „Garagen“ für Fahrräder, Kinderwagen oder Rollatoren, der Bau eines neuen Bolzplatzes durch die WGS oder die Eröffnung eines Nachbarschaftstreffs in der WGJ. Die Liste der Beispiele ließe sich noch weiter fortsetzen.

Dresdner Sport- und Familientag als Fest der Genossenschaften für alle Dresdner

Der Dresdner Sport- und Familientag ist eine gemeinsame Aktivität aller acht Genossenschaften, die Kräfte und finanzielle Ressourcen bündelt. Er ist eingebettet in die Initiativen zum Internationalen Jahr der Genossenschaften, das die Vereinten Nationen für 2012 ausgerufen haben.

Zu diesem Fest laden die Genossenschaften nicht nur ihre Mieter, sondern alle Dresdner ein. Hier soll sich jede Altersgruppe wohlfühlen, und das unabhängig vom Einkommen.

„Jeder ist willkommen – auf dem Fest genauso wie in einer Genossenschaft“, erklärt Thomas Barthold von der WG Aufbau, der die Vorbereitungen koordiniert. „Mit dem Sport- und Familientag wollen wir zeigen, dass das Leben in der Genossenschaft attraktiv und abwechslungsreich ist, und vor allem erschwinglich.“

www.wbg-dresden.de

Die Wohnungsbaugenossenschaften Dresden

Eine Marketinginitiative

i. A. Dr. Olaf Brandenburg

Vorstand

Wohnungsgenossenschaft "Glückauf" Süd Dresden e. G.

Muldaer Straße 1

01189 Dresden

Telefon 0351 46901-0

Telefax 0351 46901-115

E-Mail wgs@wgs-dresden.de

www.wgs-dresden.de

Organisationsteam des 4. Dresdner Sport- und Familientages

Koordination: Thomas Barthold

Telefon 0351 44 32-111

Telefax 0351 44 32-299

E-Mail Thomas.Barthold@wga-dresden.de

Pressekontakt i. A. des Arbeitskreises

Sabine Mutschke PR

Telefon 0351 849 32 43

Mobil 0163 3792748

E-Mail pr@mutschke.de