Lage auf dem Wohnungsmarkt/ Stadtumbau

Für das Jahr 2016 zieht die kommunale und genossenschaftliche Wohnungswirtschaft des Landes Sachsen-Anhalt eine positive Bilanz. Die 200 Wohnungsunternehmen beider Verbände verwalten und bewirtschaften 357.000 Wohnungen, in denen ca. 650.000 Menschen wohnen.

Der demografische Wandel wird unvermindert weitergehen. Vor allem junge, qualifizierte, leistungsfähige Menschen fehlen nicht nur auf dem Arbeitsmarkt, sondern auch als Nachfrager am Wohnungsmarkt. Der Anteil der Bevölkerung über 50 Jahre wächst daneben überproportional. Dies erfordert aufgrund der Veränderungen in der Altersstruktur eine nachfragegerechte Anpassung des Wohnungsbestandes. Es gilt, mit im Bundesdurchschnitt sehr günstigen Mieten den Wohnungsbestand erfolgreich zu bewirtschaften. Auch Dienst- und Sozialleistungen sind zunehmend notwendig, um ein langes Verweilen der Mieter in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen.

Die Anforderungen an den Klimaschutz und die Energieeffizienz steigen stetig. Der Anpassungsprozess im Bereich des Wohnens ist eine Daueraufgabe, verbunden mit hohen Investitionskosten. Die energetische Sanierung muss jedoch wirtschaftlich und sozial verträglich bleiben.

Die MWG stellt sich den Herausforderungen des demografischen Wandels. Das altenfreundliche Wohnen mit dem dazugehörigen Netz sozialer Dienste ist von großer Bedeutung. Bereits 2009 hat die MWG begonnen, Aufzüge in den 10-Geschossern mit einem ebenerdigen Zugang umzubauen. Auch im Jahr 2016 gab es wieder zwei dieser Maßnahmen. So wird den Mietern – nicht nur den älteren, sondern auch Mietern mit Kindern – der barrierefreie Zugang zum Haus bzw. zur Wohnung möglich.

Unsere Erweiterte Mitgliederbetreuung ist eine wichtige Säule der Mieterbindung. Der im November 2010 gegründete MWG-Nachbarschaftsverein trägt ebenfalls mit zahlreichen Aktivitäten aktiv zur Betreuung bei.

Die MWG ist auch eine Familiengenossenschaft, d. h., auch für junge Familien gibt es Angebote – und nicht nur wohnungsseitig. So tragen beispielsweise Patenschaftsverträge mit Kindertageseinrichtungen und die Zusammenarbeit mit sozialen Trägern zur Unterstützung bei. Im 2013 erfolgte der Kauf der Kita „Am Nordpark“ sowie des Hortes „Pappelallee“ aus dem Liegenschaftsportfolio der Landeshauptstadt. Damit erwarb die MWG ein anteiliges Belegungsrecht für freie Kita-Plätze -ein zusätzliches Vermietungsargument für die MWG. In 2016/2017 erfolgte aufgrund der großen Nachfrage an Kita-Plätzen ein Erweiterungsbau zur Schaffung zusätzlicher Plätze.

Magdeburg verfügt über einen Wohnungsbestand im Geschosswohnungsbau von rd. 118.000 Wohnungen. Die 8 Wohnungsgenossenschaften und die Wohnungsbaugesellschaft verfügen über einen Wohnungsbestand von rd. 54.600 Wohnungen, das entspricht einem Anteil von rd. 46 % am gesamten Mietwohnungsbestand der Stadt.
Der Anteil der MWG am Gesamtbestand der Stadt liegt bei rund 7,5 %.

Die Leerstandsquote in Magdeburg gesamt liegt bei rd. 12,5 %, betrachtet man nur die 8 Genossenschaften sowie die Wohnungsbaugesellschaft, beträgt der Leerstand rd. 7,3 %. Die MWG weist am 31.12.2016 eine Leerstandsquote von rd. 1,8 % aus.

Ziel der MWG ist es auch zukünftig, ihre zahlreichen Aktivitäten rund um das Wohnen auf die Bedürfnisse und Wünsche der Mieter auszurichten.