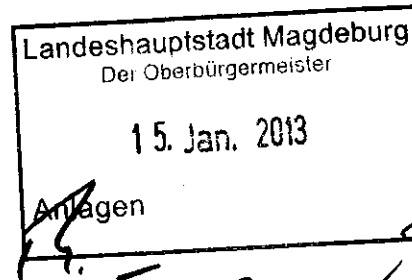




WOHNUNGSBAU
GESELLSCHAFT
MAGDEBURG mbH

Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH · PF 35 27 · 39010 Magdeburg

Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister
Herrn
Dr. Lutz Trümper
39090 Magdeburg



Ihre Zeichen

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen
Pru

Unsere Nachricht

Durchwahl

Datum

(0391) 6010 3601 Fax: 3659 14. Januar 2013
Torsten.Prusseit@wobau-magdeburg.de

BOB Team 3, Anfrage aus der Stadtratssitzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 6. Dezember 2012, F0256/12

Sehr geehrter Herr Dr. Trümper,

gern übermittele ich Ihnen die zum Beantworten der o.g. Fragen relevanten Informationen.

Die in den ersten beiden Abschnitten der Anfrage geforderten Zahlen sind als Anlage zusammen gestellt.

Die sich anschließenden Fragen beantworte ich wie folgt:

8,4 % der Erwerbstätigen sind in der Altstadt arbeitslos.
Von 788 Arbeitslosen erhalten 635 Arbeitslose Leistungen nach dem SGB II.

Der Marktanteil der Wobau an Wohnungen in der Altstadt beträgt 32,8 %.

Ergebnisse aus Erhebungen der Vorjahre haben ergeben, dass ca. 6,6 % der Wobau-Mieter im Stadtzentrum Transferleistungen beziehen.

Der Anteil von Wohnungen mit einer Miethöhe bis 4,60 €/m² am Gesamtbestand in Mitte beträgt 24,83 %, das entspricht derzeit ca. einem Viertel der Wobau-Wohnungen im Stadtzentrum.

Selbst unter Berücksichtigung von perspektivischen Wohnungsabrissen stellt die Wobau in der Stadtmittle auch zukünftig noch 20,62 % ihrer Wohnungen in diesem Preissegment zur Verfügung.

Die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH hat es immer verstanden, ihrem sozialen Auftrag gerecht zu werden. Gleichzeitig ist das Unternehmen in der Lage, wirtschaftlich zu arbeiten. Hinzu kommen die städtebaulichen Herausforderungen, vor denen die Wobau steht und welche sie in der Vergangenheit bewältigt hat. Keinem anderen Wohnungsunternehmen in Magdeburg werden derartige Leistungen abverlangt. Dabei hat das kommunale Unternehmen immer eine moderate Mietenentwicklung betrieben. Diese beförderte letztlich den Wettbewerb zu Gunsten der Mieter.

 ottostadt
magdeburg

In der Altstadt bewirtschaftet die Wobau 3.467 WE mit einer durchschnittlichen Kaltmiete von 4,97 €/m². Diese liegt damit gerade mal 8 Prozent über dem Regelsatz für Wohn-geldbezieher.

Die Genossenschaften sind gegenüber der Wobau Wettbewerber im Vermietungsgeschäft und Partner im Stadtumbau gleichermaßen. Der Wettbewerbsaspekt sorgt letztlich für einen funktionierenden Markt und für Transparenz beim Mietpreis, was gut für die Mieter ist.

Die Aussagen der Pestel-Studie sind regional unterschiedlich zu bewerten. Während man z. B. in München preiswerten Wohnraum nur über Objektförderung wie sozialen Wohnungsbau hinbekommt, ist die Lage in Magdeburg eine völlig andere. Hier gibt es genügend preiswerten Wohnraum. Industriell gefertigte Wohnungen gibt es in allen Bundesländern. Im Wohnungsbestand der Stadt haben sie ihren festen Platz. Zudem ist es mehr von Bedeutung, welche Lage und welchen Zustand ein Gebäude hat, als dessen Bauweise (Neustädter See vs. Neustädter Feld). Was das Pestel-Institut zu Plattenbauten sagt, ist für die Portfolio-Entscheidungen der Wobau zweitrangig.

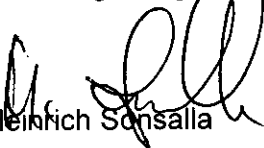
Die Wobau handelt auch in der Innenstadt gemäß ihrem Gesellschafterauftrag. Danach wird das Unternehmen auch an vielen Standorten dort preiswerte Mietwohnungen anbieten.

Die Wobau ist sich ihrer Verantwortung als kommunales Wohnungsunternehmen bewusst. Das bedeutet, dass das Portfolio der Wobau auch zukünftig darauf ausgerichtet ist, breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen.

Mit der Umbenennung der Straßenbahnhaltestelle „Breiter Weg“ in Katharinenturm ist die Wobau mit der MVB bereits im Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen

Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH


Heinrich Schallsa

Anlage

Anlage zum Schreiben vom 14.01.2013

BOB Team 3, Anfrage aus der Stadtratssitzung der Landeshauptstadt Magdeburg vom 6. Dezember 2012, F0256/12

Wohnungsbestand im Stadtzentrum

Anz. WE gesamt	3.467
davon	
1-Raum-WE	598
2-Raum-WE	1.506
3-Raum-WE	1.233
4-Raum-WE	118
>= 4-Raum-WE	12

1

Durchschnittliche Nettokaltmiete

Gesamtbestand	296,30 €
nach Räumen	
1-RWE	138,36 €
2-RWE	280,11 €
3-RWE	354,06 €
4-RWE	452,77 €
>= 4-RWE	481,20 €

2

Sanierungsstand

Sanierungsstand	Anz. WE	in %
unsaniert	601	17,33
teilsaniert	1.199	34,58
saniert	1.667	48,08

2