

WOHNEN IN UND AUSSERHALB DER METROPOLLEN

Daten und Fakten der sächsischen
Wohnungsgenossenschaften



INHALT

VORWORT	3
GEBIETSABGRENZUNG UND EINORDNUNG DER ERGEBNISSE	4
STRUKTUR DER SÄCHSISCHEN WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN	6
DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	8
WOHNUNGSBESTAND UND NEUBAU	10
LEERSTAND UND FLUKTUATION	12
WOHNKOSTEN	14
INVESTITIONEN	16
ENERGIE UND KLIMASCHUTZ	18
WOHNEN IN UND AUSSERHALB DER METROPOLEN AUF EINEN BLICK	20

VORWORT

Über 70 Prozent der Gesamtbevölkerung in Sachsen lebt in den Regionen außerhalb der Metropolen Dresden und Leipzig. Das sind 85,7 Prozent unserer Mitglieds-genossenschaften mit 116.897 Wohneinheiten. Allein die Zahl zeigt, dass das Thema Regionalentwicklung in weitestem Sinne im Fokus der politischen und wirtschaftlichen Aufmerksamkeit bleiben muss. Die Wahl des Wohn- und Lebensortes muss die freie Entscheidung eines jeden Einzelnen, fern ab von jeglicher Stigmatisierung, bleiben.

Viele Sachsen haben sich ganz bewusst für ein Leben außerhalb der Metropolen entschieden. Sie schätzen die attraktive Landschaft, sind heimatverbunden, pflegen lokale Traditionen und leben in starken Gemeinschaften, in denen ehrenamtliches Engagement und Nachbarschaftshilfe Selbstverständlichkeiten sind. Viele finden hier ihren Freiraum, um eigene Ideen zu verwirklichen.

Unsere Aufgabe ist es, die vorhandene Lebensqualität mit solider Infrastruktur, sozialem Umfeld und Arbeitsplätzen zu erhalten bzw. weiter auszubauen. Viele gute Ansätze wurden hier gemacht, auch um den Auswirkungen der demografischen Entwicklung entgegenzusteuern. Diese Daseinsfür- und Daseinsvorsorge ist grundsätzlich nicht Aufgabe unserer sächsischen Wohnungsgenossenschaften als private Vermieter, aber sie begreifen sich als mittelbarer und unmittelbarer Teil des Ganzen in der Verantwortung, für ein sicheres, bezahlbares und attraktives Zuhause der Menschen in den Regionen zu sorgen.

Die sächsischen Wohnungsgenossenschaften sind dabei ein ganz wesentlicher Faktor zum Erhalt und zum Ausbau der vorhandenen Potenziale. Dieses Potenzial aufzuzeigen und damit wieder ins Bewusstsein zu rufen, ist eine Botschaft

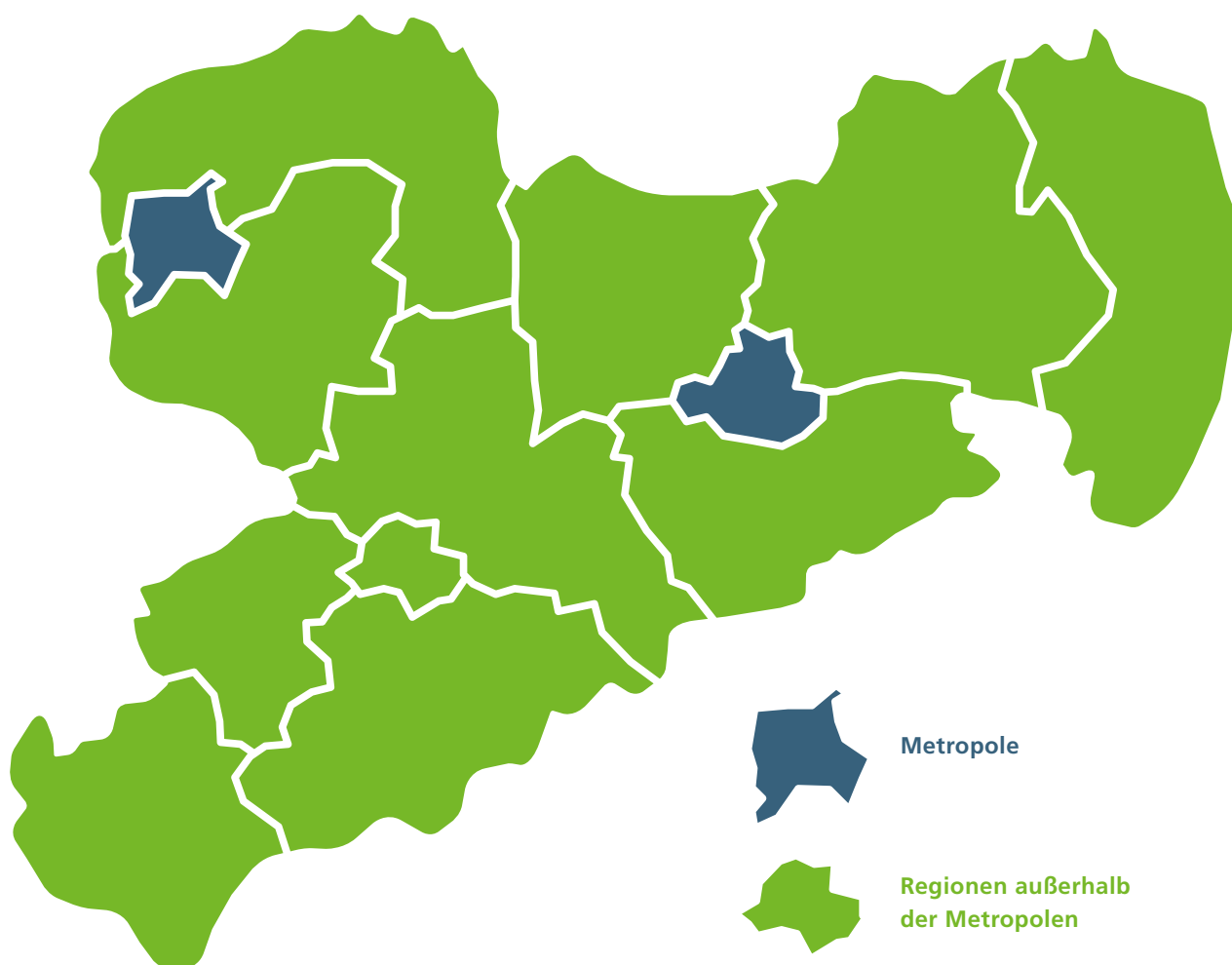


dieser Publikation. Wir werden zu oft als selbstverständliche Akteure zum Erhalt der wirtschaftlichen Stabilität und des sozialen Friedens wahrgenommen. Nichts ist aber selbstverständlich und schon gar nicht, wenn Gefahren da sind, die unsere Unternehmen perspektivisch aus ihrer Rolle als Stabilisatoren drängen. Das aufzuzeigen ist die zweite Botschaft dieser Ausarbeitung. Nehmen Sie diese Botschaften wahr – nur so können unsere Mitglieder, die sächsischen Wohnungsgenossenschaften, ein verlässlicher Anker in den Regionen bleiben. Und lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass die Regionen außerhalb der Metropolen weiterhin für lebenswertes Wohnen stehen.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen eine informative und erkenntnisreiche Lektüre.

Mirjam Philipp
Vorstand

GEBIETSABGRENZUNG UND EINORDNUNG DER ERGEBNISSE



Die nachfolgende Publikation soll die Wohnungsmarktbedingungen in und außerhalb der beiden Metropolen Dresden und Leipzig auf Basis von Daten und Fakten beschreiben und die Attraktivität der Regionen außerhalb der Metropolen verdeutlichen.

Der Begriff Metropole soll in den nachfolgenden Betrachtungen zur stärkeren Unterscheidung der beiden Städte und dem restlichen Gebiet des Freistaates verwendet werden. Die Zuordnung der beiden Städte zum Begriff Metropole erfolgt dabei nicht auf Basis der Einwohnerzahl (in der Literatur oft ab eine Mio. Einwohner), sondern aufgrund der starken Verflechtungen mit dem Umland und der infrastrukturellen Stärke (Schiene, Flughäfen, etc.). Alternativ hätte auch der Begriff Großstadt verwendet werden können.

Dieser wird in der Literatur i.d.R. ab 100.000 Einwohnern verwendet. Um Inkonsistenzen beim Begriff Großstädte zu vermeiden (Chemnitz ist per definitionem auch eine Großstadt) und Dresden sowie Leipzig als eigene Gebietskategorie eindeutig abzugrenzen, wurde letztlich auf den Begriff Metropole abgestellt.

Die untersuchten Regionen außerhalb der Metropolen enthalten dabei Städte und Gemeinden im Speckgürtel, Städte in ländlichen Räumen als auch den ländlichen Raum im engeren Sinne, das heißt strukturell eher dünn besiedelte Gebiete. Insgesamt umfasst die Gebietskulisse für die nachfolgende Analyse demnach 417 der 419 Gemeinden im Freistaat Sachsen. In diesen Gemeinden leben 71,1 % der sächsischen Bevölkerung (siehe Grafik S.5).

	Gebiet/Stadt	Einwohnerzahl	Stand	Quelle
	Freistaat Sachsen gesamt	4.056.941	31.12.2021	Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen, Kamenz
-	Landeshauptstadt Dresden	561.002	31.12.2021	Kommunale Statistikstelle der LH Dresden
-	Stadt Leipzig	609.869	31.12.2021	Leipzig-Informationssystem (LIS); Amt für Statistik und Wahlen
=	Gebietskulisse außerhalb der Metropolen	2.886.070		Eigene Berechnung
=	Anteil an Gesamtbevölkerung	71,1 %		Eigene Berechnung
	Gebietskulisse Metropolen	1.170.869	31.12.2021	Eigene Berechnung
=	Anteil an Gesamtbevölkerung	28,9 %		Eigene Berechnung

Bevölkerungsanteile in und außerhalb der Metropolen

Die Stadt Chemnitz wurde der Gebietskategorie außerhalb der Metropolen zugeordnet und damit nicht als Metropole im engeren Sinne definiert. Chemnitz wird vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) als Zentrum im ländlichen Raum definiert, kann aber sowohl hinsichtlich der Einwohnerzahl (243.646 zum 31.12.2021 nach Angabe der Stadt Chemnitz), als auch hinsichtlich der Wachstumsraten nicht mit den beiden Metropolen Dresden und Leipzig gleichgesetzt werden.

Die Darstellung erfolgt auf Basis von Daten der sächsischen Wohnungsgenossenschaften, die entsprechend der vorgestellten Gebietsabgrenzung ermittelt wurden. Dabei wurden überwiegend die Daten zum 31.12.2021 verwendet. Für wenige Ausnahmen wurden auch Daten der Vorjahresstatistiken verwendet; diese sind entsprechend gekennzeichnet. Ergänzt wurde die Publikation

um Daten des Statistischen Landesamtes und anderer öffentlich zugänglicher Statistikstellen.

Die Publikation distanziert sich eindeutig von jeglicher Stigmatisierung einzelner Regionen, sondern zeigt lediglich Unterschiede zwischen den Metropolen und dem restlichen Freistaat Sachsen auf. Auch muss betont werden, dass die Publikation nicht das Ziel hat, Menschen aus den Städten zu vertreiben. Die Wahl des Wohnortes ist eine freie Entscheidung jedes Einzelnen, die von vielen Faktoren, wie der persönlichen Präferenz, der aktuellen Lebensphase, den beruflichen Verpflichtungen sowie der finanziellen Situation determiniert werden. Gleichwohl versteht sich die Publikation als Instrument, auf Herausforderungen und Engpässe in den Metropolen sowie die entsprechenden Antworten und Lösungsmöglichkeiten außerhalb der Stadtgrenzen von Dresden und Leipzig hinzuweisen.

STRUKTUR DER SÄCHSISCHEN WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Unternehmensgrößen



GRÖSSTE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
MIT 6.695 WOHN EINHEITEN

- 27 WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN IN DEN METROPOLLEN (12,9 %)
- 180 WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN AUSSERHALB DER METROPOLLEN (85,7 %)
- 3 WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN MIT SITZ AUSSERHALB SACHSENS (1,4 %)
- 116.897 WOHNUNGSEINHEITEN IN DEN METROPOLLEN (39,3 %)
- 171.006 WOHNUNGSEINHEITEN AUSSERHALB DER METROPOLLEN (57,5 %)
- 9.351 WOHNUNGSEINHEITEN AUSSERHALB VON SACHSEN (3,2 %)

GROSSE VIELFALT AN BESTÄNDEN UND QUARTIEREN IN DEN METROPOLN VS. KLEINERE BESTÄNDE AUSSERHALB DER METROPOLN.

Mit insgesamt 85,7 % befinden sich die meisten Wohnungsgenossenschaften außerhalb der Metropolen. Nur 12,9 % haben ihren Sitz in den Metropolen selbst.

Die 180 Wohnungsgenossenschaften im ländlichen Raum halten dabei mit 57,5 % des Wohnungsbestandes mehr als die Hälfte aller genossenschaftlich organisierten Wohnungen im Freistaat Sachsen. Trotz der deutlich geringeren Zahl an Unternehmen halten die Wohnungsgenossenschaften in den Metropolen insgesamt 39,3 % aller genossenschaftlichen Wohnungen.

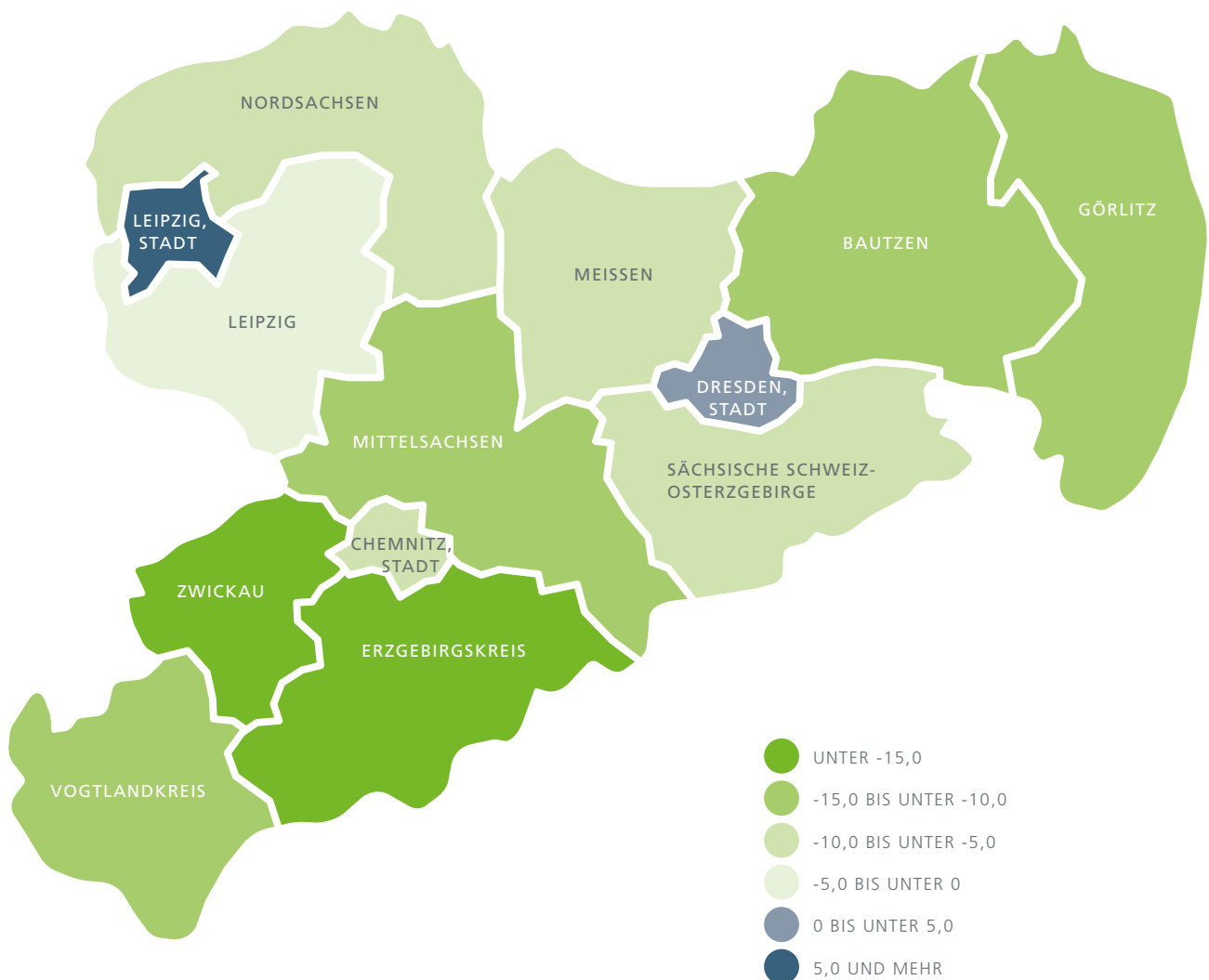
Das Zahlenverhältnis offenbart, dass die Wohnungsgenossenschaften außerhalb der Metropolen deutlich kleiner sind. Der Median der Zahl der Wohneinheiten liegt hier bei 451 Wohneinheiten. Im Gegensatz dazu liegt der Median in den Metropolen fast um den Faktor vier höher bei 1.653 Wohneinheiten. Der durchschnittliche Bestand an Wohneinheiten in den Metropolen (4.435 WE) ist sogar fast fünf mal so hoch wie außerhalb der Metropolen (945 WE).

GRÖSSTE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT
MIT 17.028 WOHNHEINHEITEN



DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung nach Landkreisen



ZUNEHMENDE NACHFRAGE UND SINKENDES ANGEBOT IN DEN METROPOLEN VS. POTENZIALE UND FREIRAUM ZUR ENTFALTUNG DER INDIVIDUALITÄT AUSSER- HALB DER METROPOLEN.

Zu allen Zeiten hat es Wanderungsbewegungen und Bevölkerungsveränderungen gegeben. Auch der Freistaat kann sich dem nicht entziehen.

Das Statistische Landesamt erstellt regelmäßig Bevölkerungsprognosen über einen Zeitraum von 15 Jahren. Die aktuellsten Ergebnisse liegen mit der 7. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung vor. Dabei wird grundsätzlich zwischen einer Variante 1 (mit höherer Zuwanderung) und einer Variante 2 (mit geringerer Zuwanderung) unterschieden. Da die Zuwanderung von Sondereffekten geprägt ist und sich regional sehr unterschiedlich stark zeigt, wurde nachfolgend auf die Variante 1 abgestellt.

Bezogen auf die Landkreise bzw. kreisfreien Städte lässt sich schnell erkennen, dass nur die beiden Metropolregionen Dresden und Leipzig positive Bevölkerungsaussichten haben. In allen

anderen Landkreisen ist von mehr oder weniger stark sinkenden Einwohnerzahlen auszugehen.

Noch deutlicher wird der Unterschied, wenn man zwischen den beiden Gebietskategorien unterscheidet. Während in den Metropolregionen ein Bevölkerungszuwachs von insgesamt 5,4 % zu erwarten ist, müssen sich die Regionen außerhalb auf einen Rückgang von 11,0 % der Bevölkerung einstellen. Das heißt, dass fast jeder neunte Einwohner verloren gehen wird.

Bevölkerungsprognose bis 2035

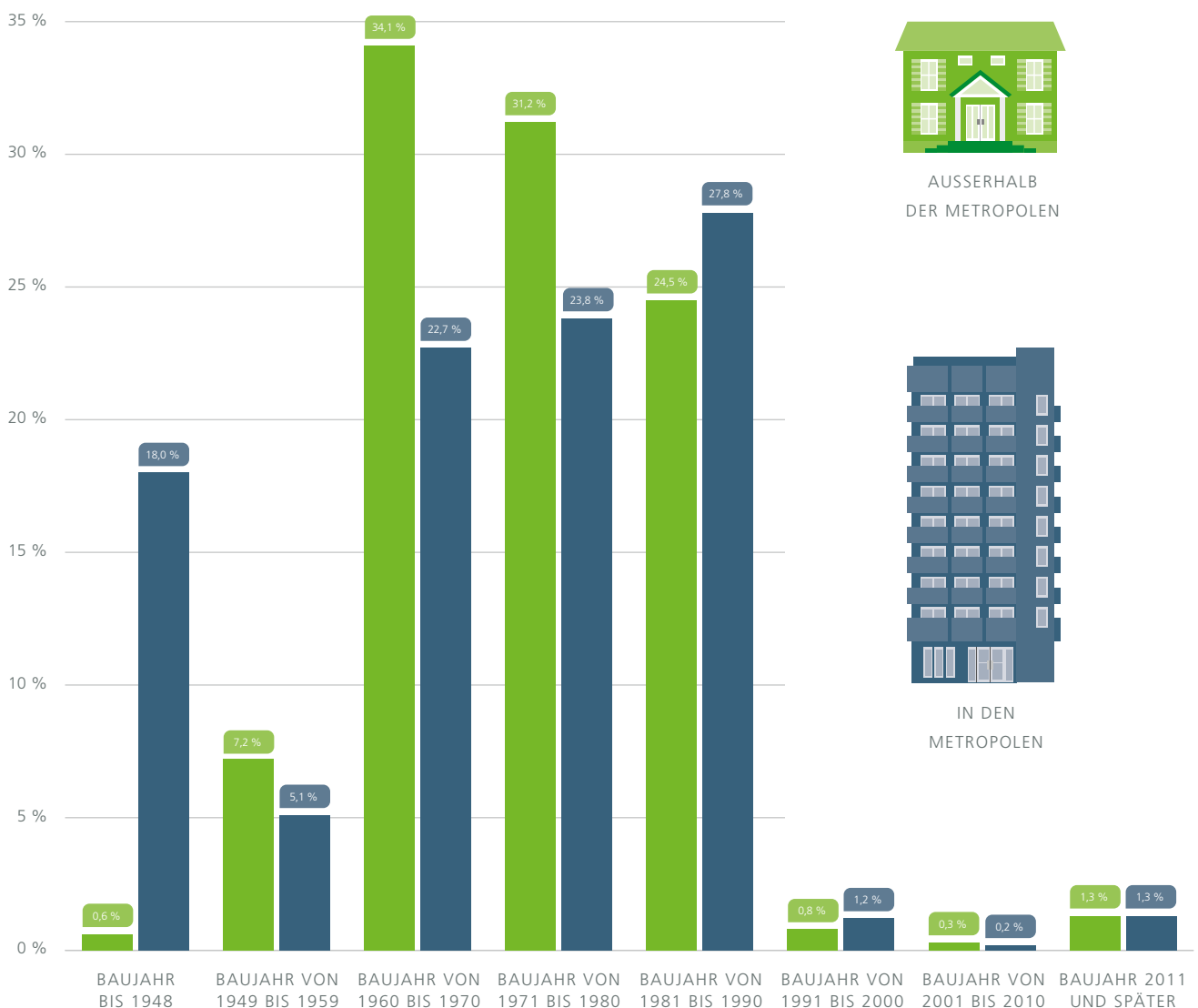


WOHNUNGSBESTAND UND NEUBAU

Die Bestände der sächsischen Wohnungsgenossenschaften außerhalb der Metropolen haben einen Schwerpunkt in den Baujahren 1960 bis 1980. Dabei entfällt auf die Bestände der 60er Jahre mit 34,1 % der größte Anteil. Hierunter können vor allem klassische Drei- bis Vier-Geschosser mit Satteldach subsumiert werden, die sich harmonisch in das Stadtbild bzw. die Landschaft einfügen. Bestände der 1970er und 1980er Jahre sind ebenfalls mit ca. 31 bzw. 25 % vertreten.

Als klassischen Altbau bis 1948 gelten dabei nur 0,6 % der Bestände außerhalb der Metropolen. In den Metropolen ist die Varianz der Baujahre größer. Dabei entfällt knapp jede 5. Wohneinheit auf Altbauten (Baujahr bis 1948); Knapp 75 % der Bestände entfallen jedoch ebenfalls auf die Bestände der 1960 bis 1990, wobei in den Metropolen der Anteil an Wohnungen in der Kategorie 1981 bis 1990 Jahre mit 27,8 % dominieren.

Baualtersklassen



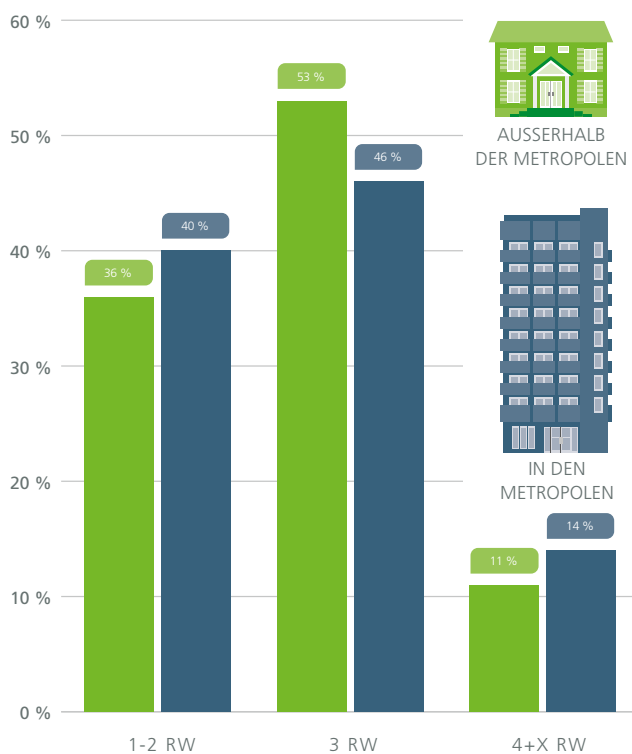
IN DEN METROPOLEN UND AUSSERHALB DER METROPOLLEN ZEIGT SICH EINE BREITE ANGEBOTSPALETTE AN WOHNUNGSBESTÄNDEN VOM SIEDLUNGSBAU ÜBER PLATTENBAUTEN BIS HIN ZUM NEUBAU.

Auch hinsichtlich der Zahl der Zimmer lassen sich Unterschiede feststellen. So ist der Anteil an Wohneinheiten mit vier oder mehr Räumen in den Metropolen mit 14 % etwa 3 % höher als außerhalb. Gemeinsam haben beide Gebietskulis- sen, dass die Drei-Raumwohnung etwa die Hälfte des Bestan- des dominiert. In den Städten ist der Anteil an kleinen Wohn- einheiten mit ein oder zwei Zimmern dagegen etwas höher.

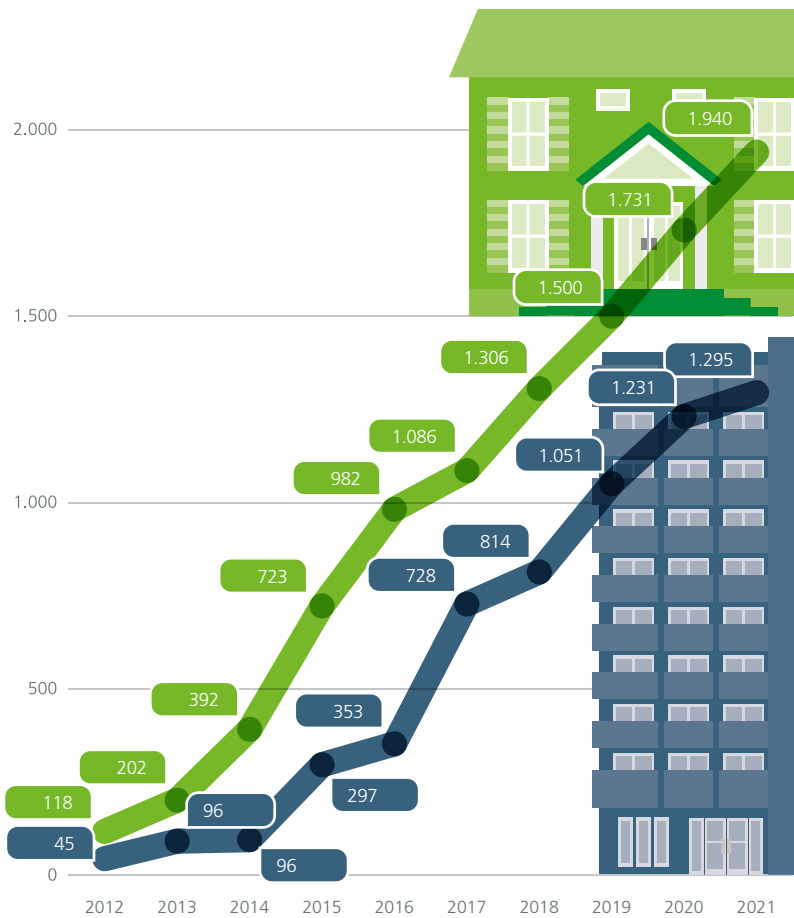
In den letzten zehn Jahren ist das Wohnungsangebot in den Metropolen um 1.295 Wohneinheiten gestiegen. In den Regionen außerhalb der Metropolen setzten die sächsi- schen Wohnungsgenossenschaften trotz der überwiegend rückläufigen Bevölkerungszahlen ein Zeichen und haben

seit 2012 insgesamt 1.940 Wohneinheiten neu errichtet. Insgesamt trägt der Neubau dazu bei, Angebote für Jung und Alt zu schaffen, die im Bestand oft nur sehr schwer zu realisieren sind.

Wohnungsgröße



Entwicklung Neubau



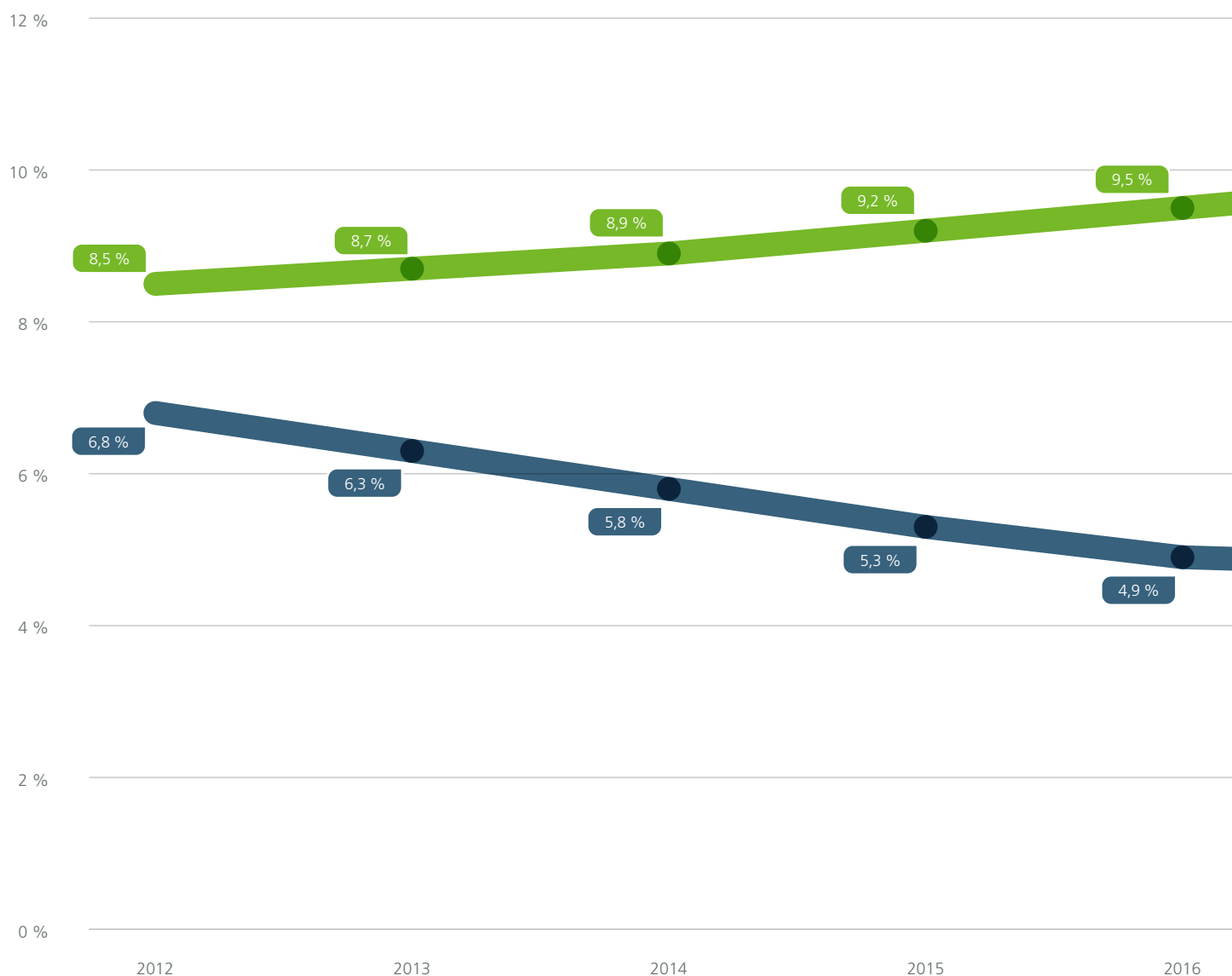
LEERSTAND UND FLUKTUATION

Die Leerstandsentwicklung zwischen den Metropolen und den Regionen außerhalb differenziert stark. Während vor rund zehn Jahren die Leerstände in beiden Kategorien recht nahe zwischen 6,8 und 8,5 % lagen, hat sich die Schere seitdem stark geöffnet. Mit einer Leerstandsquote von 4,8 % steht in den Metropolen etwa jede zwanzigste Wohnung

frei. Im ländlichen Raum liegt die Quote bei aktuell 11,1 %, so dass eine von neun Wohnungen leerstehend ist.

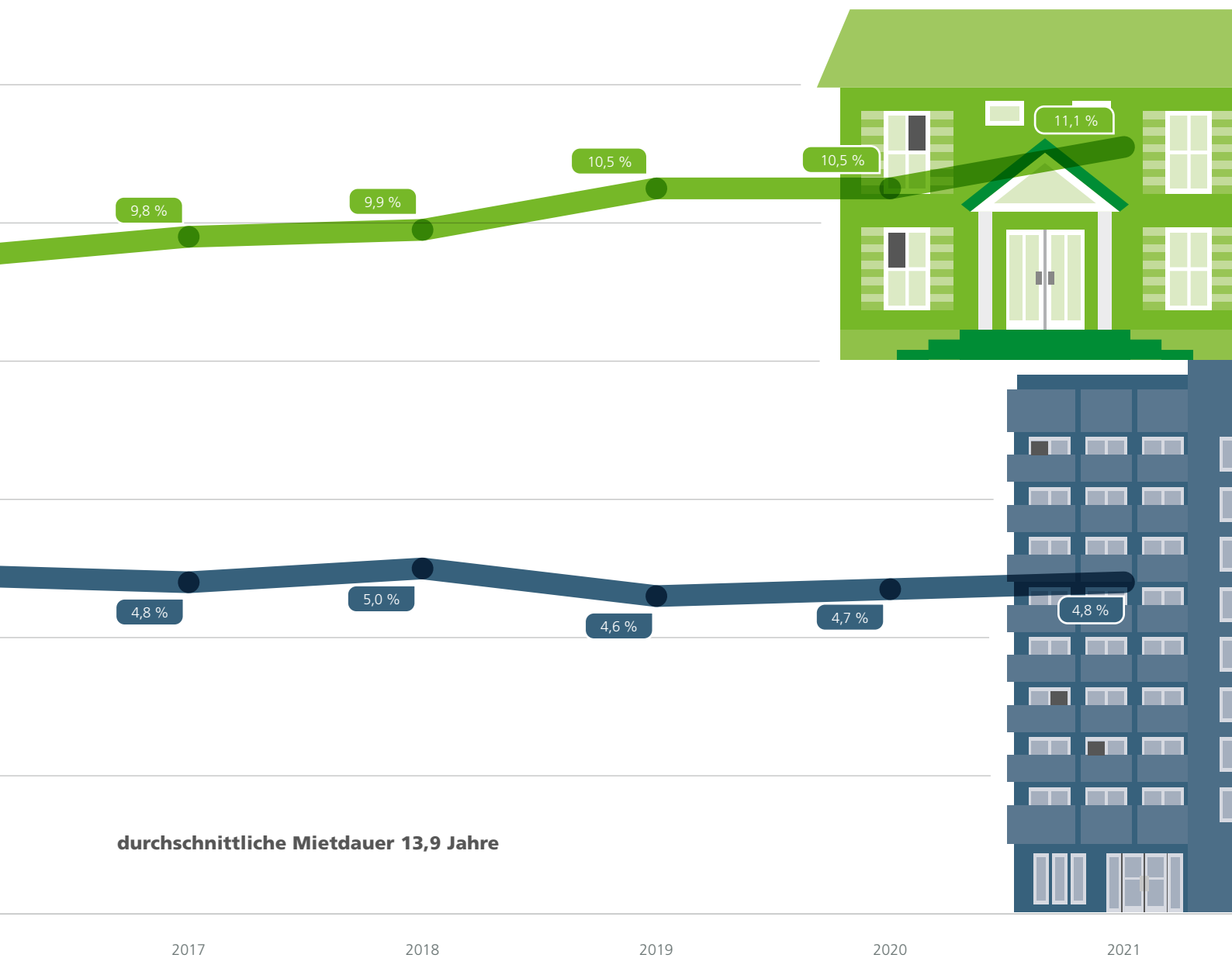
Außerhalb der Metropolen stehen derzeit 18.962 Wohnungen zum sofortigen und kurzfristigen Einzug bereit. Dahingegen beträgt der Leerstand in den Metropolen „nur“ rund

Leerstandsentwicklung im Zeitverlauf



**SOWOHL IN DEN METROPOLLEN
ALS AUCH AUSSERHALB DER
METROPOLLEN SIND WOHNUNGSAN-
GEBOTE VORHANDEN. AUSSERHALB
DER METROPOLLEN IST DIE AUS-
WAHL JEDOCH ZWEI BIS
DREI MAL GRÖßER ALS IN
DEN METROPOLLEN.**

5.667 Wohnungen, steigt jedoch wieder geringfügig an. Gleichzeitig zeigt sich außerhalb der Metropolen ein sich ausweitendes Überangebot, das in weiten Teilen nur durch Rückbau reduziert werden kann. Trotz allen Rückbaus wird in allen Regionen ein stabiler Kernbestand bleiben, der für attraktive, bezahlbare und zukunftsichere Lebensbedingungen steht.



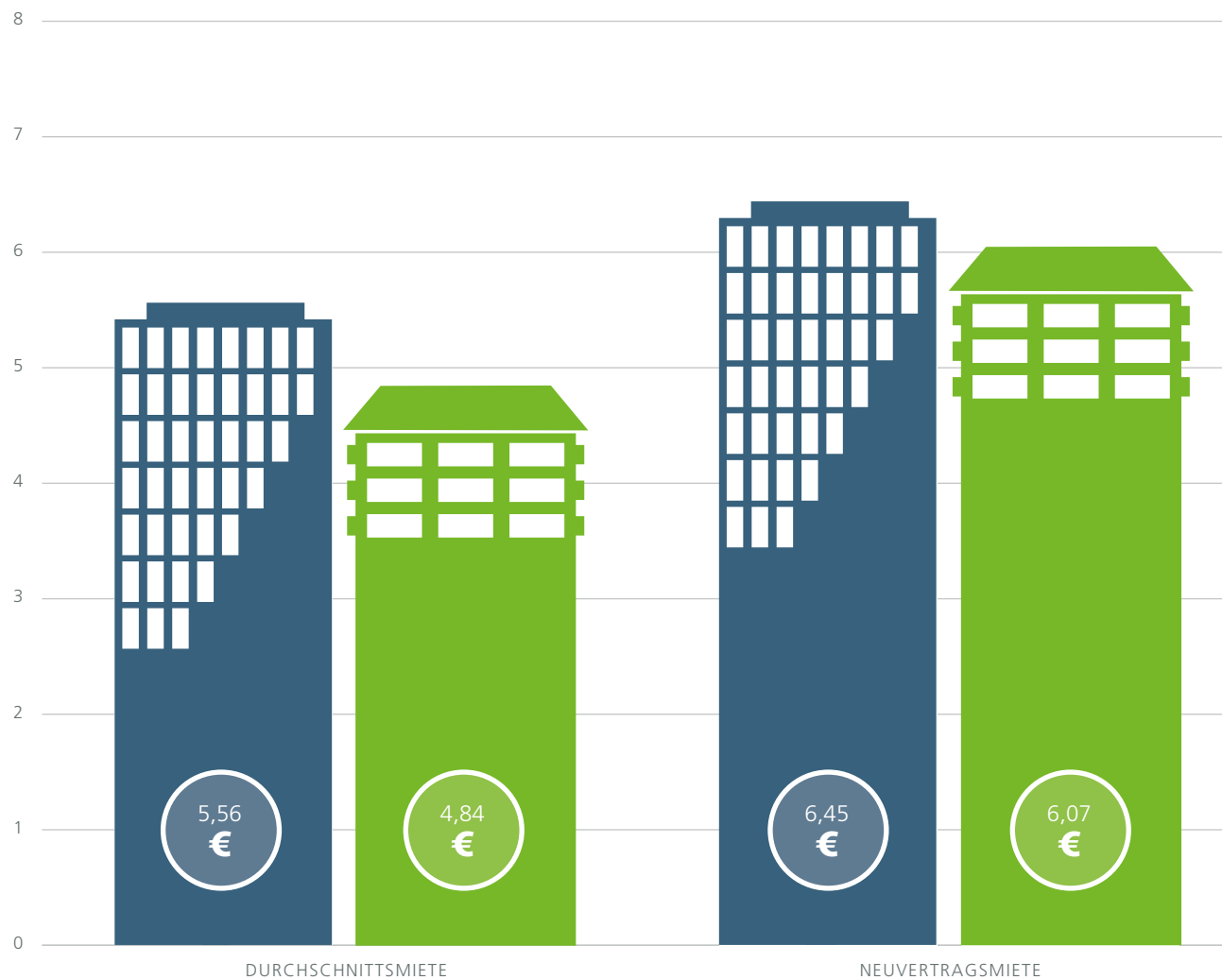
WOHNKOSTEN

Die monatliche Nutzungsgebühr der Wohnungsgenossenschaften (entspricht der Nettokaltmiete) außerhalb der Metropolen liegt bei 4,84 Euro/m² Wohnfläche. In den Metropolen liegt die Nutzungsgebühr 0,72 Euro höher bei 5,56 Euro/m² Wohnfläche.

Die Wohnungen außerhalb der Metropolen sind dabei nicht nur im Durchschnitt günstiger. Eine ausführliche Erhebung der Mieten vom Dezember 2021 zeigt, dass 59,9 % aller aktiven

Mietverträge eine aktuelle Nutzungsgebühr (Nettokaltmiete) von maximal 5 Euro/m² Wohnfläche haben. Weitere 31,4 % liegen bei 5,01 Euro/m² bis maximal 6 Euro/m² Wohnfläche. Das Segment der Mieten über 7 Euro/m² liegt außerhalb der Metropolen bei nur 1,6 %. Der Anteil der Mietverträge bis 5 Euro/m² ist in den Metropolen mit „nur“ 29,1 % etwa halb so hoch. Der Anteil der Mietverträge über 7 Euro/m² Wohnfläche ist mit 5,9 % zwar rund vier Mal so hoch wie außerhalb der Metropolen, jedoch immer noch sehr gering.

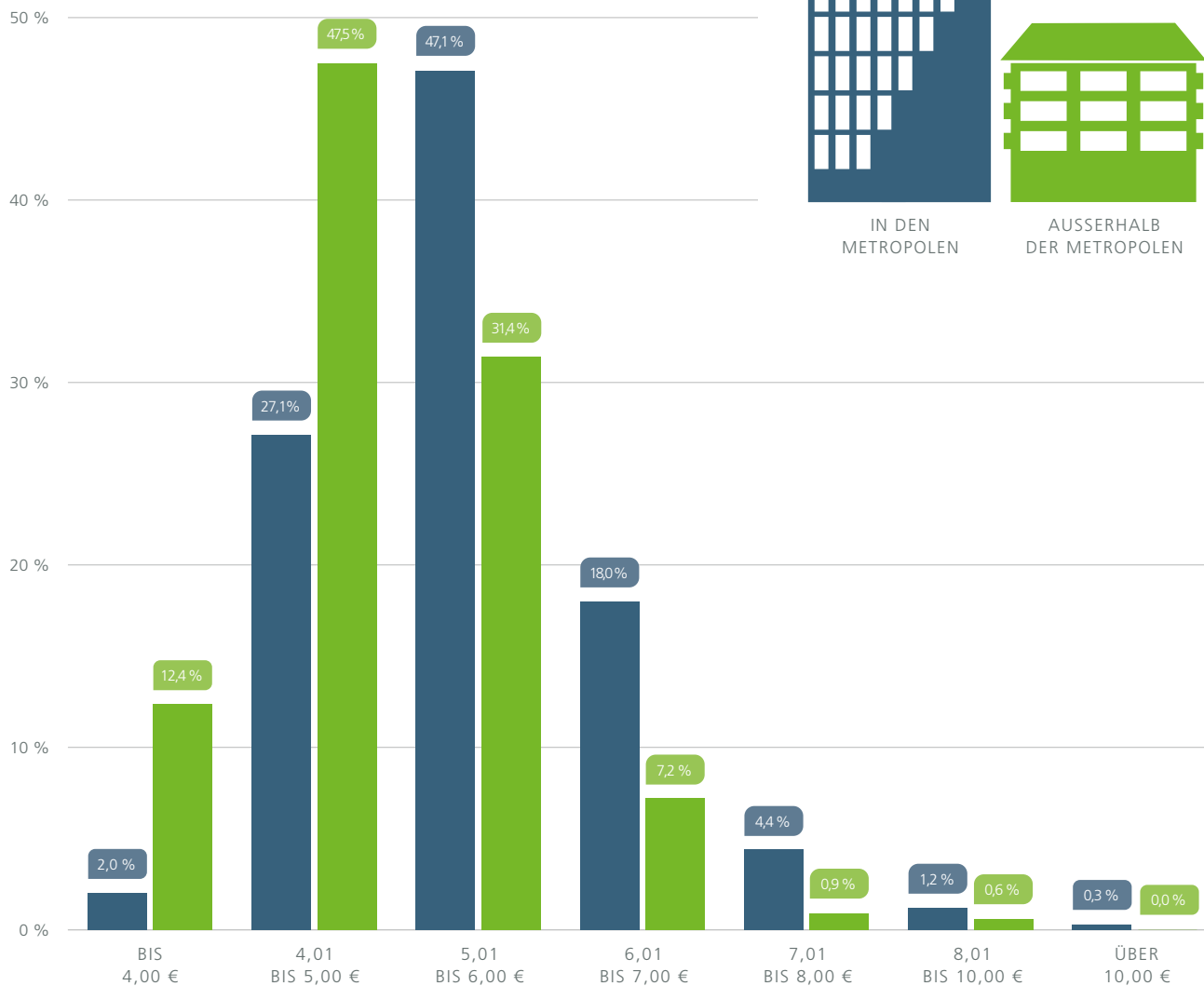
Mietunterschiede 31.12.2021



SOWOHL IN ALS AUCH AUSSERHALB DER METROPOLLEN SIND DIE WOHNUNGEN BEZAHLBAR. DER METROPOLENZUSCHLAG BETRÄGT FÜR EINE DURCHSCHNITTLICHE WOHNUNG NICHT EINMAL 50 EURO PRO MONAT.

Eine durchschnittliche Wohnung (58,79 m²) kostet demnach außerhalb der Metropolen ohne Betriebskosten 284,54 Euro/m² kalt; in den Metropolen liegt die durchschnittliche Kaltmiete im Bestand bei 326,87 Euro/m² und somit 42,33 Euro höher. Setzt man ein „Kaltmietenbudget“ von 400 Euro an, können außerhalb der Metropolen 82,6 m² und innerhalb der Metropolen 71,9 m² Wohnfläche angemietet werden.

Mietpreissegmente Dezember 2020 Bestandsverträge



INVESTITIONEN

Die Wohnungswirtschaft ist ein Wirtschaftsmotor für die Region. Dabei investieren die sächsischen Wohnungsgenossenschaften fast ausschließlich in Handwerker und Dienstleister aus der Region und tragen somit zum Erhalt und der Schaffung von Wertschöpfung und Arbeitsplätzen in ihrer Region bei.

Im Geschäftsjahr 2021 wurden insgesamt 208 Millionen Euro in den Metropolen und 256 Millionen Euro außerhalb der Metropolen in Instandhaltungen oder Modernisierungen in die Wohnungsbestände investiert. Damit liegen die Investitionen in den Metropolen mit 32,50 Euro/m² Wohn-

fläche (entspricht 48,7 % der durchschnittlichen Nettokaltmiete) nur geringfügig über jenen außerhalb der Metropolen mit Investitionen von durchschnittlich 29,80 Euro/m² Wohnfläche (entspricht 51,3 % der durchschnittlichen Nettokaltmiete). Der hohe Anteil von rund 50 % der Mieterträge zeigt, dass das Geschäftsmodell Wohnungsgenossenschaft in allen Gebietskulissen in der langfristigen Bewirtschaftung des Bestandes und nicht einer Renditeoptimierung liegt. Die andere Hälfte der Erträge wird benötigt, um Kapitaldienst, Verwaltung und Leerstandskosten abzudecken.

Zusätzlich investierten die Wohnungsgenossenschaften in Sachsen in den Metropolen 26 Mio. Euro und außerhalb der Metropolen 36 Mio. Euro in Neubauten und somit zusätzlichen Wohnungsbestand.

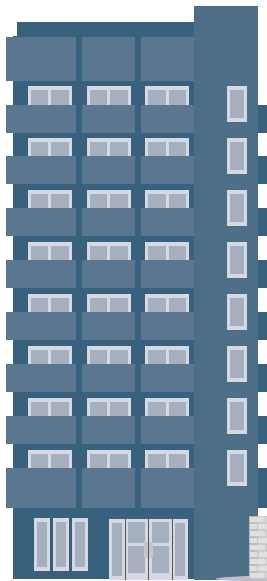


**in den Metropolen
werden 32,50 Euro/m²
Wohnfläche investiert**



**außerhalb der Metropolen
werden 29,80 Euro/m²
Wohnfläche investiert**

**HOHE INVESTITIONEN IN DEN
WOHNUNGSBESTAND SORGEN
IN UND AUSSERHALB DER
METROPOLEN FÜR EINE HOHE
WOHNQUALITÄT UND WERT-
SCHÖPFUNG IN DER REGION
FÜR DIE REGION.**

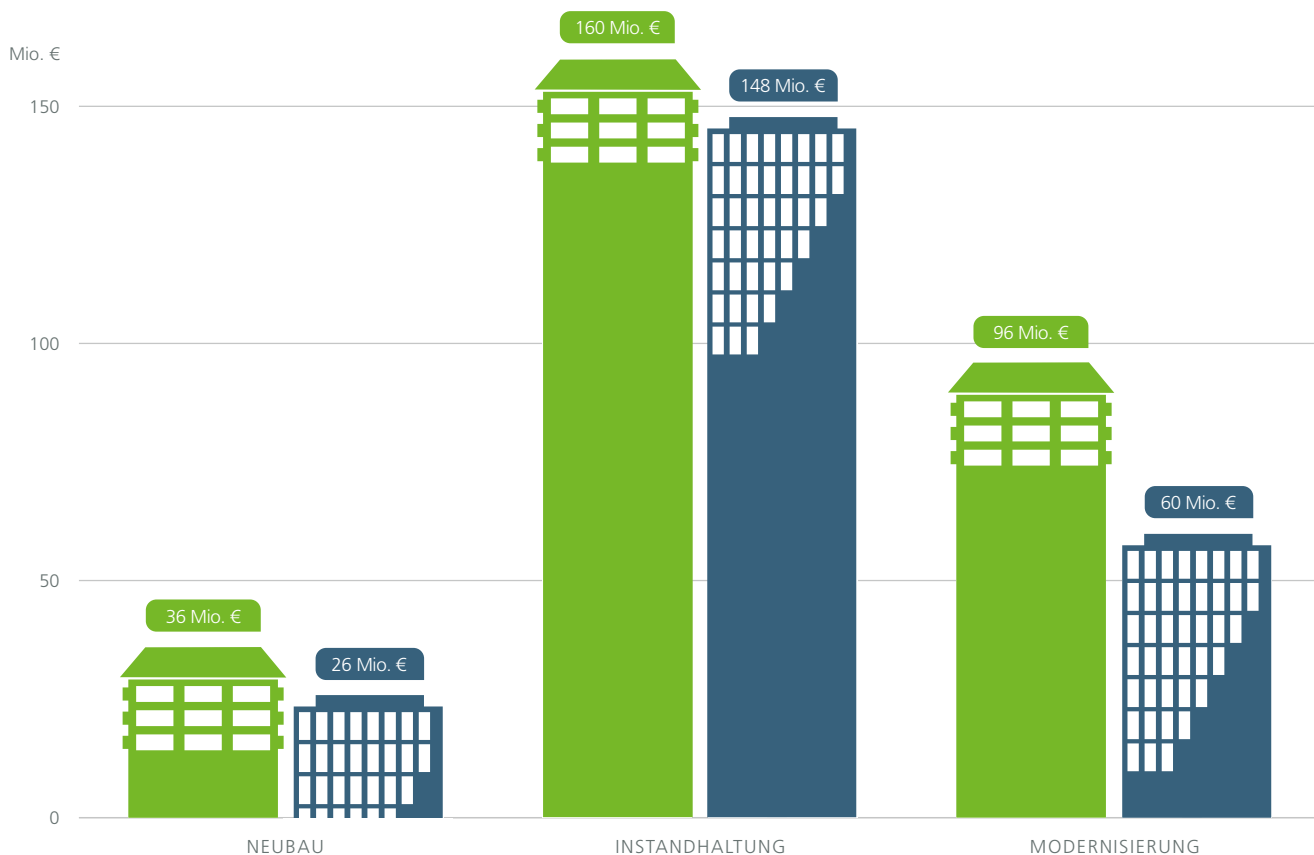


**Handwerkeraufträge im Wert von
234 und 292 Millionen Euro in die
Region investiert.**



IN DEN METROPOLEN
WERDEN 234 MILLIONEN EURO
INVESTIERT

AUSSERHALB DER METROPOLEN
WERDEN 292 MILLIONEN EURO
INVESTIERT



ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

Die Bestände der sächsischen Wohnungsgenossenschaften weisen außerhalb der Metropolen ein sehr gutes energetisches Niveau auf. Insgesamt wurden seit der Wiedervereinigung 97,4 % der Wohnungsbestände voll oder teilweise modernisiert.

Mit einem durchschnittlichen Wärmeverbrauch von 85,9 kWh/m² innerhalb und 96,3 kWh/m² Wohnfläche und Jahr außerhalb der Metropolen erreichen die Gebäude im Durchschnitt die Energieeffizienzklasse C, die für Bestandsgebäude überdurchschnittlich gut ist. Dabei zeigt sich, dass vor allem durch Fernwärme versorgte Bestände sowie die sonstigen Energieträger außerhalb der Metropolen geringere

Verbräuche verursachen als in den Metropolen. Dieses ist vor allem ein Zeichen für einen guten energetischen Zustand der Gebäude und Wärmeversorgungssysteme sowie ein besonders sparsames Nutzerverhalten.

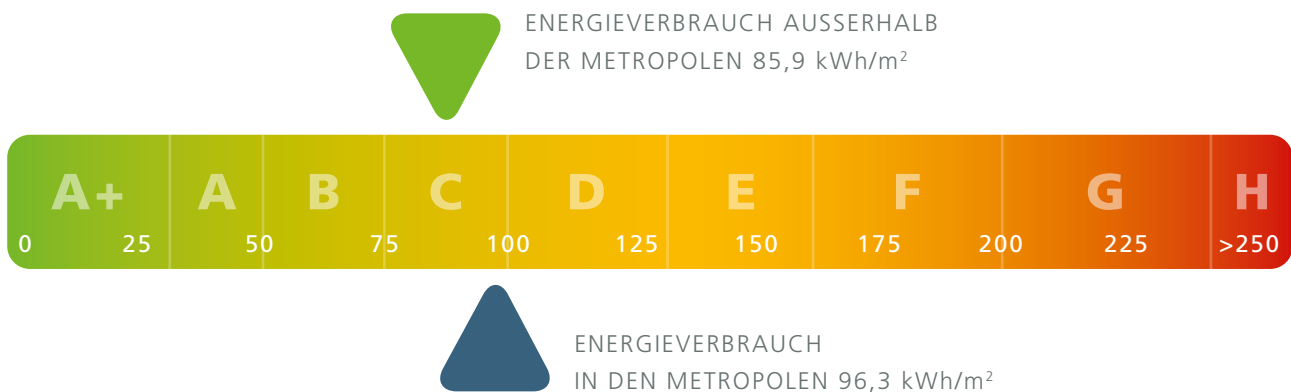
Insgesamt zeigt sich, dass 69 % der Wohnflächen außerhalb der Metropolen durch Fernwärme versorgt werden. In gut einem Viertel des Bestandes liegt Gas zur Wärmeversorgung an. Ölheizungen sind entgegen weit verbreiteter Erwartungen mit nur 1,2 % vertreten. Der darüber hinaus verbleibende Anteil von 4,1 % verteilt sich auf diverse Wärmeträger wie Pellets, Geothermie, Strom (Nachtspeicher oder Wärmepumpe) o. ä.

97,3 %

DER BESTÄNDE AUSSERHALB DER METROPOLEN SIND VOLL ODER TEILWEISE MODERNISIERT.

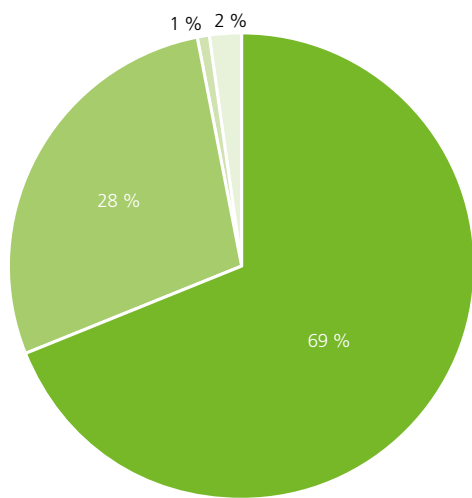
DER BESTÄNDE IN DEN METROPOLEN SIND VOLL ODER TEILWEISE MODERNISIERT.

97,5 %



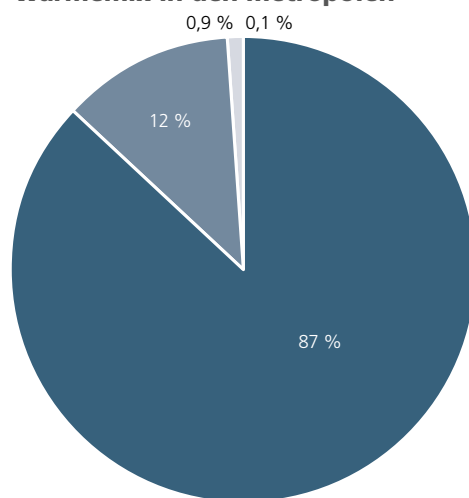
**IN UND AUSSERHALB
DER METROPOLN WURDE
IN DEN LETZTEN DREI
JAHRZEHNTEIN EIN ENERGE-
TISCH HOCHWERTIGER
BESTAND GESCHAFFEN.**

Wärmemix außerhalb der Metropolen



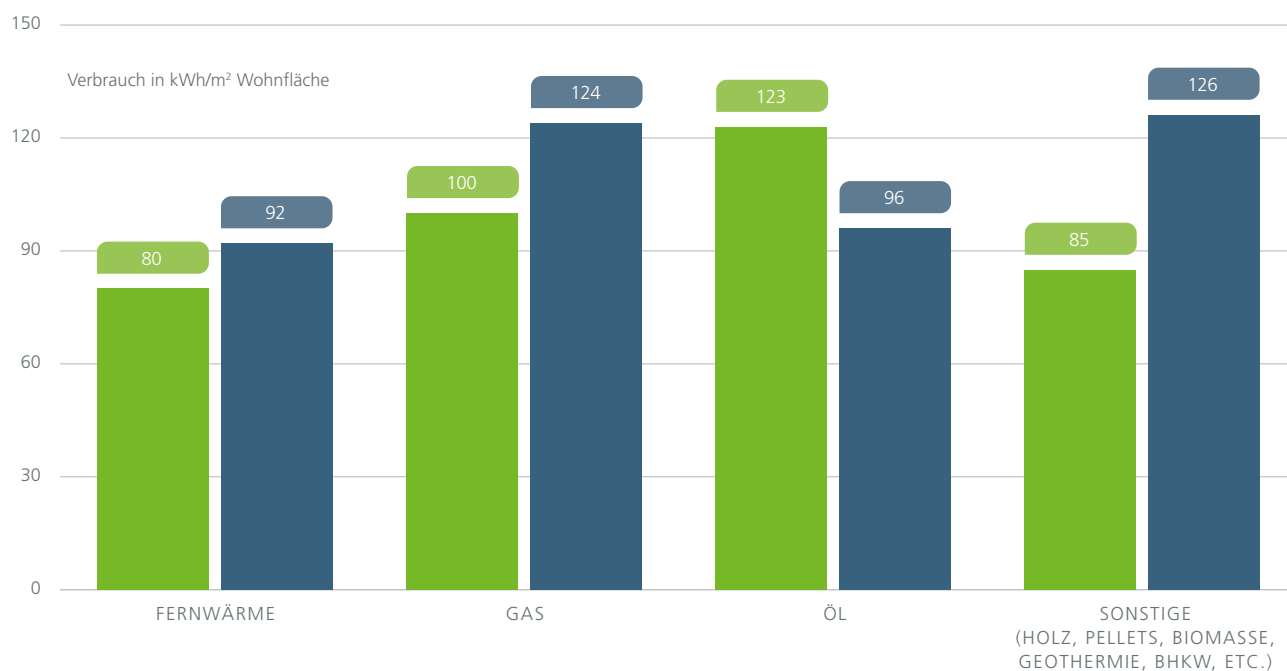
FERNWÄRME
GAS
ÖL
SONSTIGE (HOLZ,
PELLETS, BIOMASSE,
GEOTHERMIE, BHKW, ETC.)

Wärmemix in den Metropolen

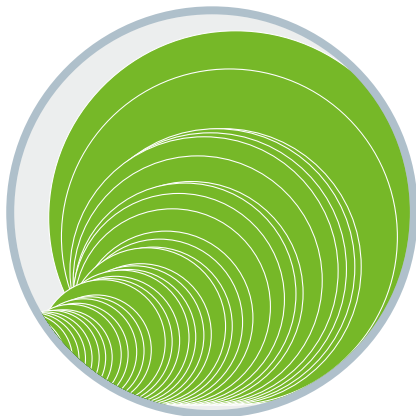


●
●
●
●
●

Spezifischer Verbrauch je Energieträger 2021



WOHNEN IN UND AUSSERHALB DER METROPOLN AUF EINEN BLICK



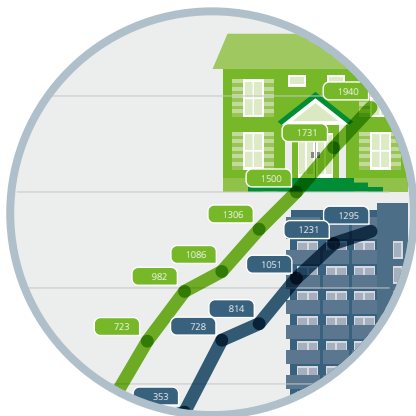
STRUKTUR DER SÄCHSISCHEN WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN

Große Vielfalt an Beständen und Quartieren in den Metropolen vs. kleinere Bestände außerhalb der Metropolen.



DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Zunehmende Nachfrage und sinkendes Angebot in den Metropolen vs. Potenziale und Freiraum zur Entfaltung der Individualität außerhalb der Metropolen.



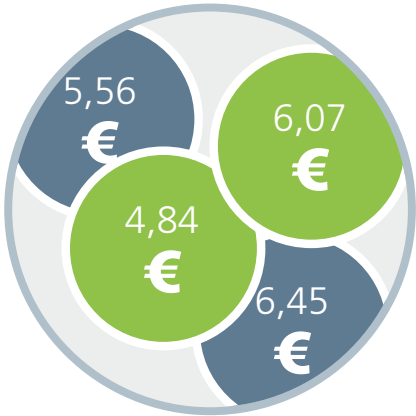
WOHNUNGSBESTAND UND NEUBAU

In den Metropolen und außerhalb der Metropolen zeigt sich eine breite Angebotspalette an Wohnungsbeständen vom Siedlungsbau über Plattenbauten bis hin zum Neubau.



LEERSTAND UND FLUKTUATION

Sowohl in den Metropolen als auch außerhalb der Metropolen sind Wohnungsangebote vorhanden. Außerhalb der Metropolen ist die Auswahl jedoch zwei bis drei mal größer als in den Metropolen.



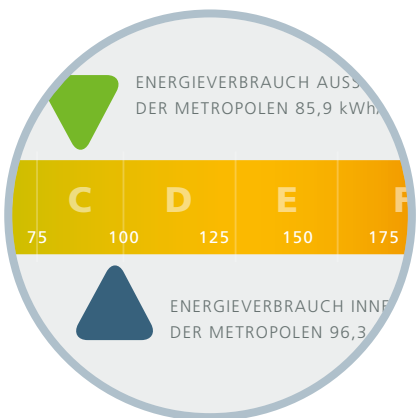
WOHNKOSTEN

Sowohl in als auch außerhalb der Metropolen sind die Wohnungen bezahlbar. Der Metropolenzuschlag beträgt für eine durchschnittliche Wohnung nicht einmal 50 Euro pro Monat.



INVESTITIONEN

Hohe Investitionen in den Wohnungsbestand sorgen in und außerhalb der Metropolen für eine hohe Wohnqualität und Wertschöpfung in der Region für die Region.



ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

In und außerhalb der Metropolen wurde in den letzten drei Jahrzehnten ein energetisch hochwertiger Bestand geschaffen.



IMPRESSUM

VERBAND SÄCHSISCHER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN e. V.

Antonstraße 37, 01097 Dresden

TELEFON: 0351 80701-0

TELEFAX: 0351 80701-60

E-MAIL: verband@vswg.de

INTERNET: www.vswg.de

FACEBOOK: www.facebook.com/VSWGGeV

BILDNACHWEIS

Titel, S. 6,11,13,16,17: © ClipDealer - kekoka,

S. 9: © ClipDealer - elenabs, S. 14,15,17: © ClipDealer -

aarrows, S. 22: © ClipDealer - alenkaasm

GESTALTUNG

Stefan Schulte

www.melchorf.de

DRUCK

Lößnitz-Druck GmbH, Radebeul

Dresden, Juli 2022



**VERBAND SÄCHSISCHER
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN e. V.**

Antonstraße 37, 01097 Dresden

TELEFON: 0351 80701-0

TELEFAX: 0351 80701-60

E-MAIL: verband@vswg.de

INTERNET: www.vswg.de

FACEBOOK: www.facebook.com/VSWGGeV