

Zusammenfassung Jahresstatistik 2022



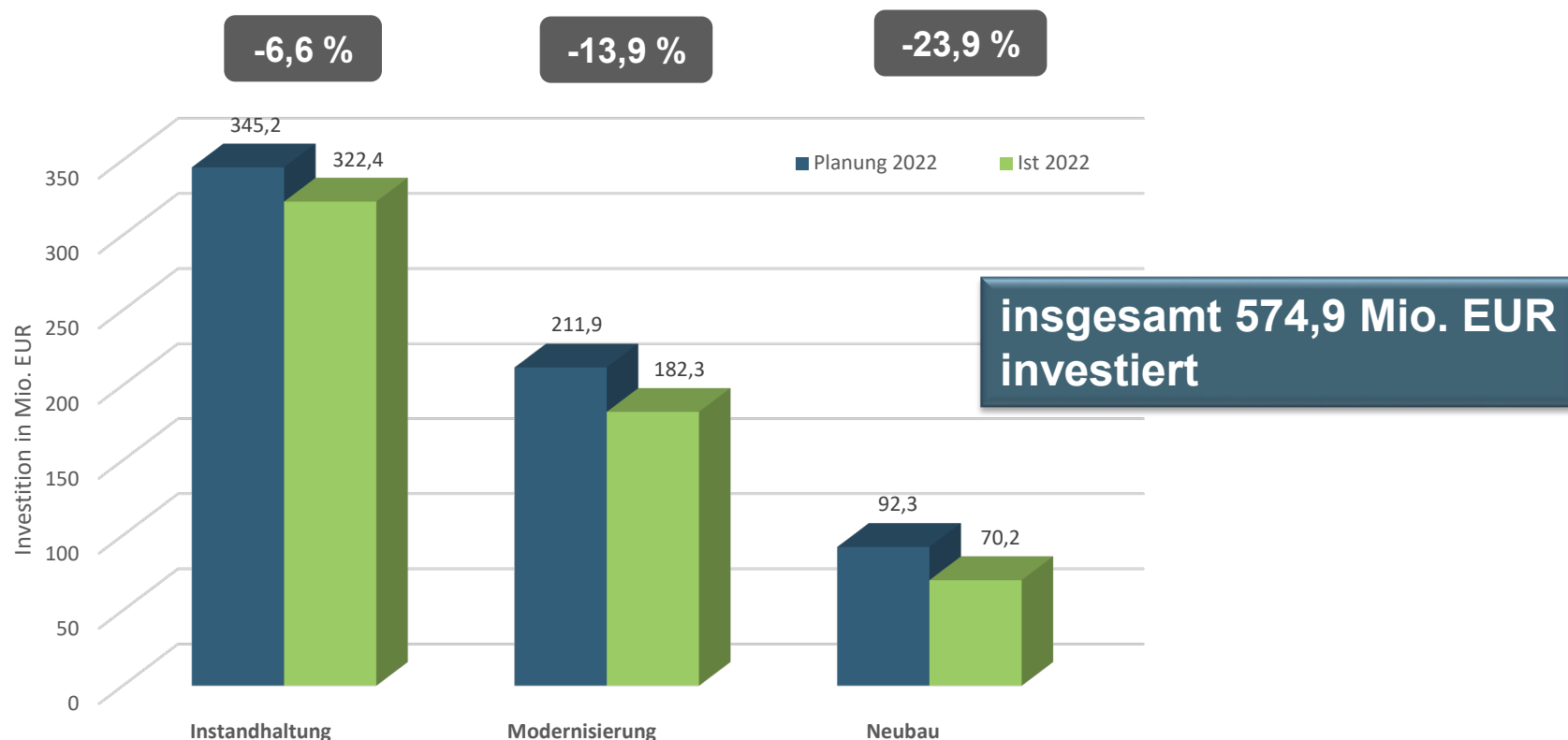
21 % Anteil am Mietwohnungsmarkt

Wohnungsbestand zum 31.12.2021	297.254
+ Korrektur Vorjahreswerte	3
- Veränderung Mitglieder	461
korrigierter Wohnungsbestand 31.12.2021	296.796
+ Zugänge	532
davon: Neubau von Wohnungen	240
davon: durch Fusion innerhalb der Mitgliedsunternehmen	169
davon: Käufe	123
- Abgänge	1.566
davon: durch Fusion innerhalb der Mitgliedsunternehmen	169
davon: durch Rückbau	326
davon: Verkauf von Wohnungen	658
davon: Sonstige Gründe	413
Wohnungsbestand zum 31.12.2022	295.762

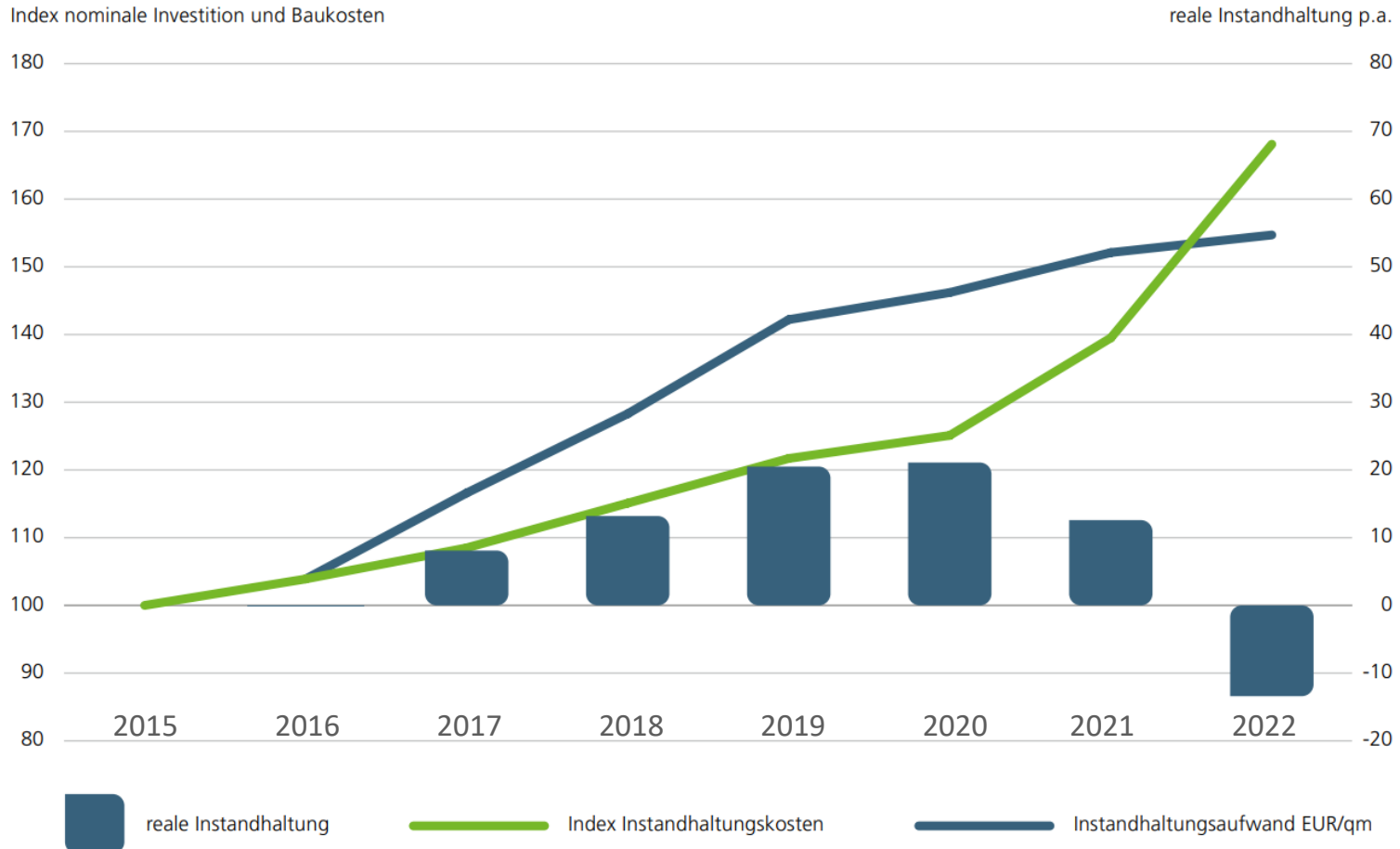
Umsatzerlöse 1,4 Mrd. EUR

Bilanzsumme 9,7 Mrd. EUR

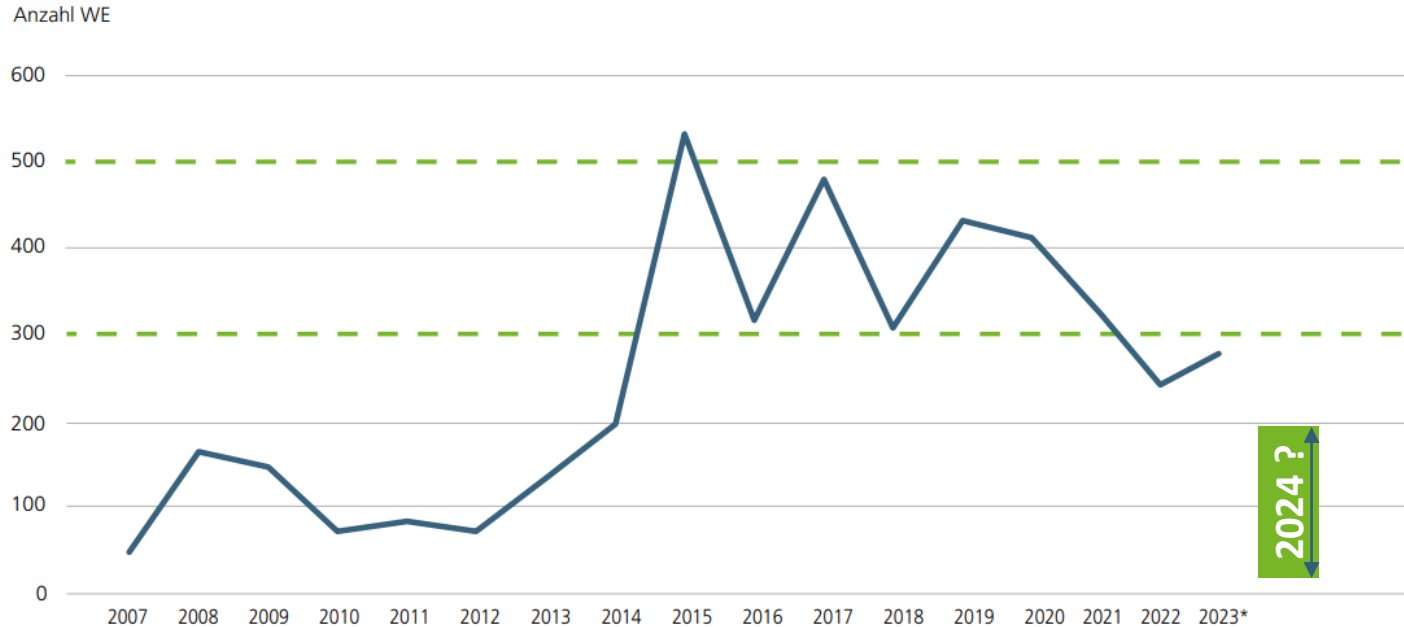
Investitionen bleiben deutlich unter den Erwartungen zurück



Mehr ausgegeben für weniger Leistungen



Neubau: Begonnenes beenden



* Prognose der sächsischen Wohnungsgenossenschaften für das Geschäftsjahr 2023

- **Baukosten bei rund 4.000 EUR/m²**
- **Zinsen auf rund 4 Prozent gestiegen**
- **Kostenmiete steigt damit auf 15 bis 20 EUR/m²**

Neubau WG Aufbau Dresden eG (Berthelstr./Hähnelstr)



Neubau WBG Kontakt e.G. Leipzig („Waldkerbel-Eck“)



Neubau GWG Heidenau eG (Am Obergraben 5-7)



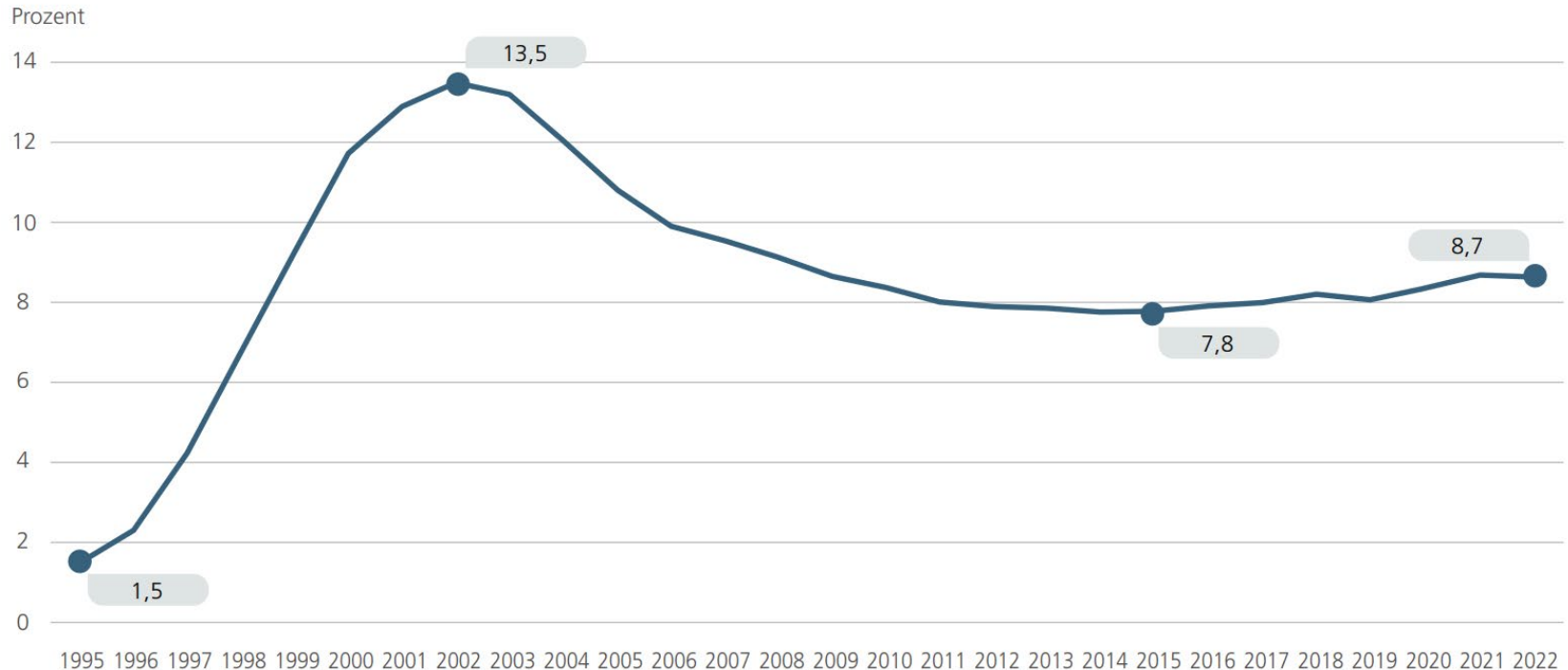
Neubau WG Freiberg eG („Freiberger Garten“)



Neubau WG Sächsische Schweiz eG Pirna („Schillerhof“)

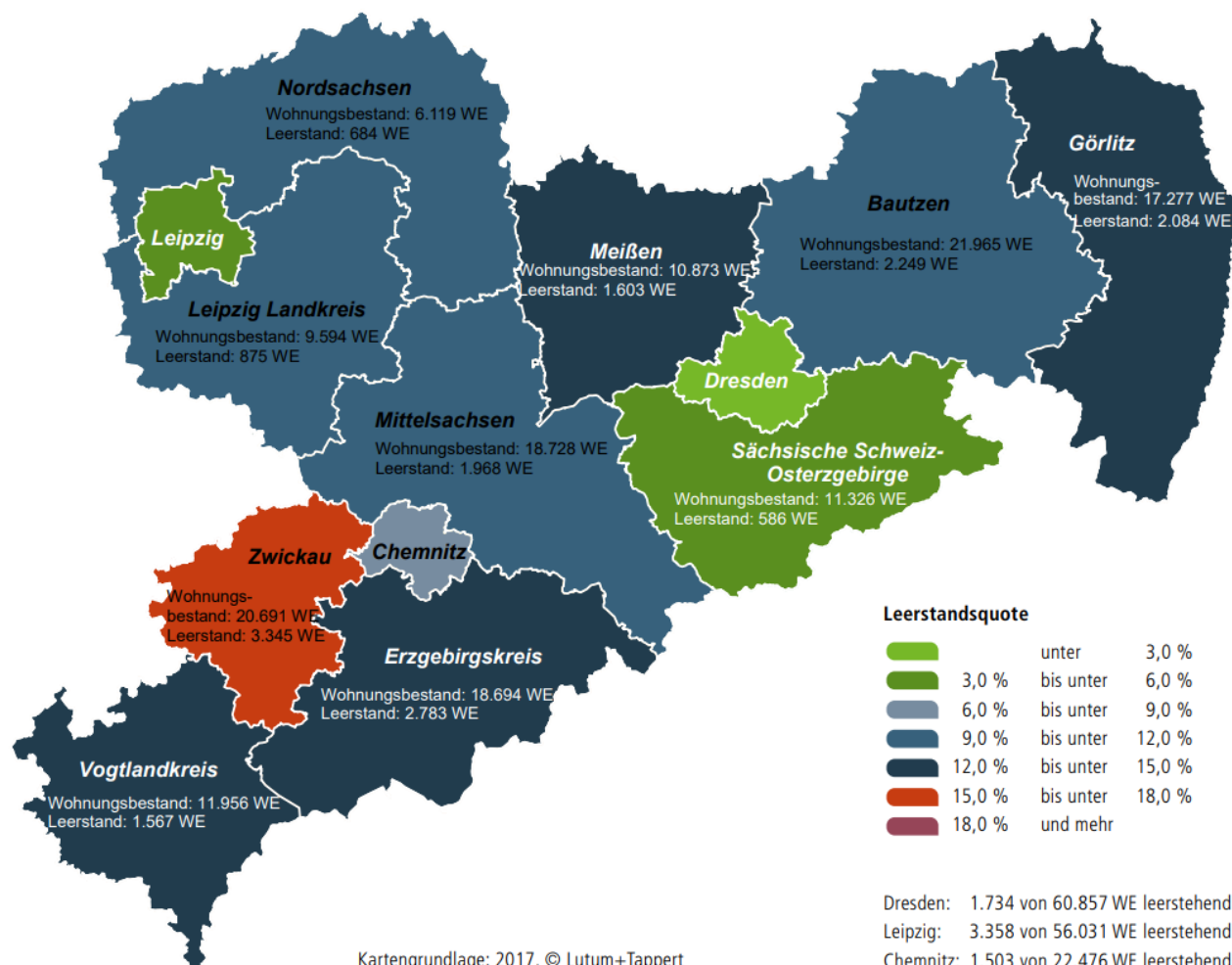


Leerstand durch Krieg nicht gestiegen

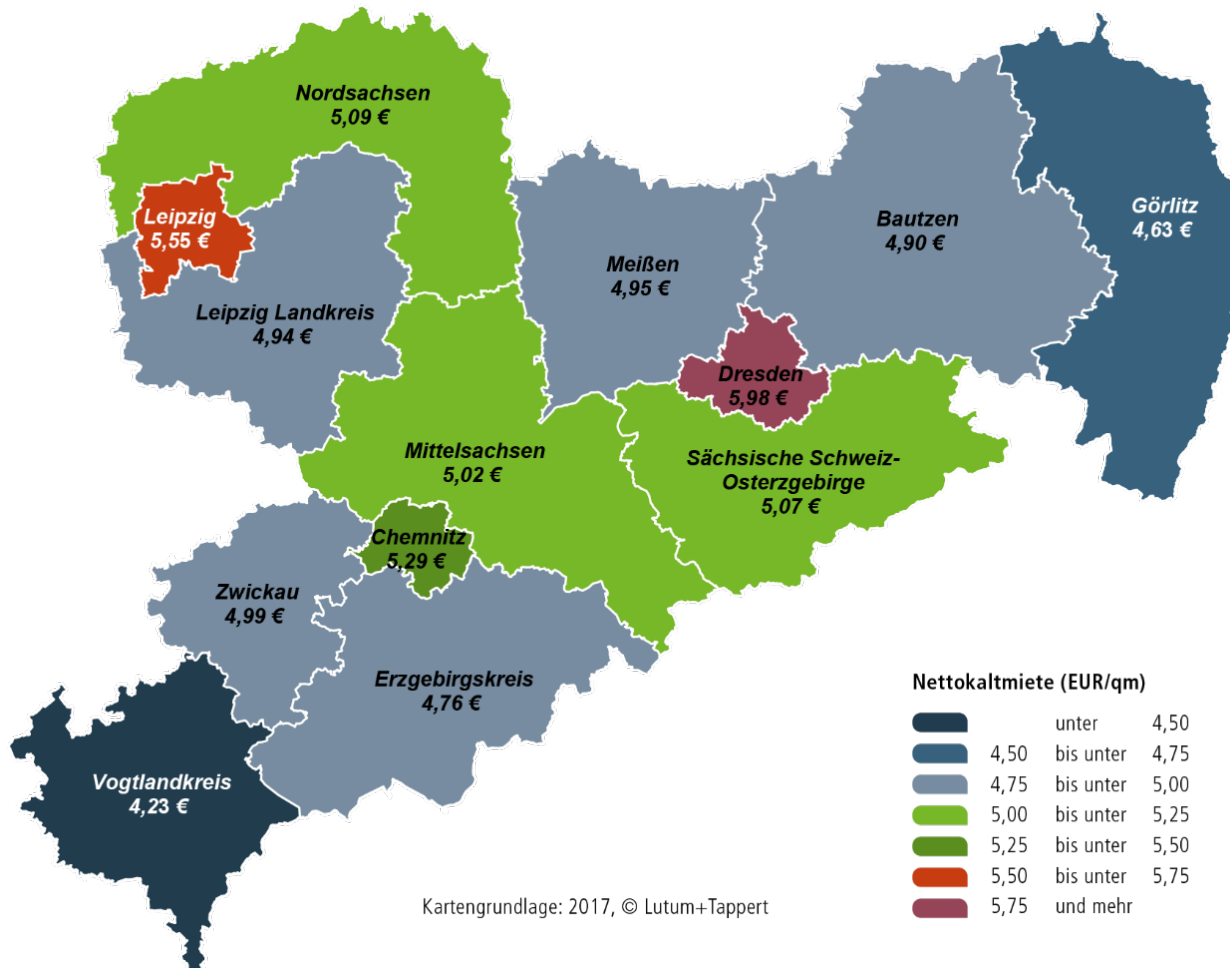


- 2022 wurden etwa 1.200 WE an Flüchtlinge aus der Ukraine vermietet
- ohne Sondereffekte und Rückbau (326 WE) wäre der Leerstand um 0,4 bis 0,5 Prozentpunkte gestiegen
- weiterhin Anstieg des Leerstandes von mind. 1.000 WE p. a. zu erwarten

Acht Landkreise > 10 % Leerstand



Mieten weiterhin sehr günstig



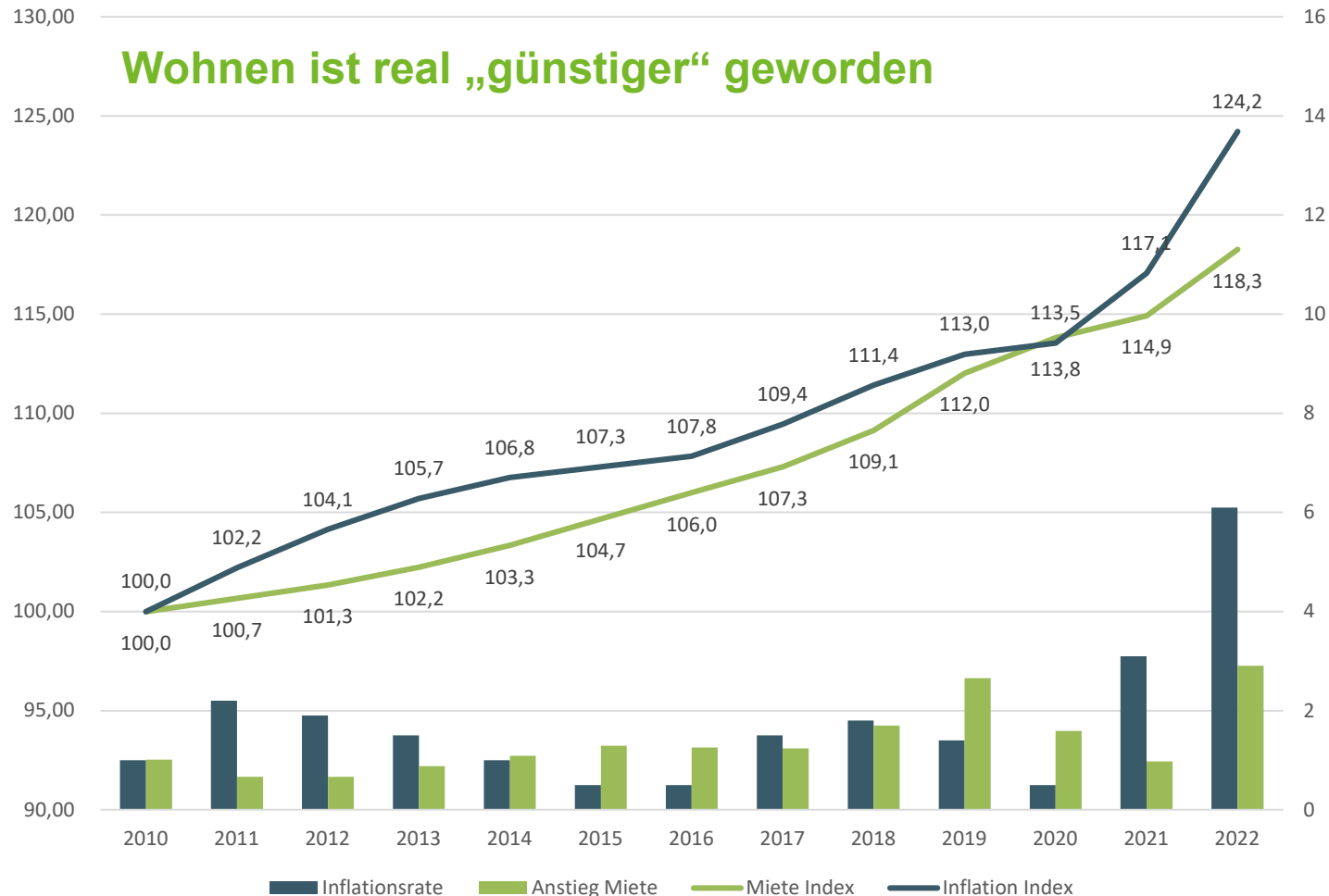
durchschnittliche
Nutzungsgebühr
(=Nettokaltmiete)
5,31 EUR/m²

→ +0,15 EUR/m²
→ (+2,9 %)

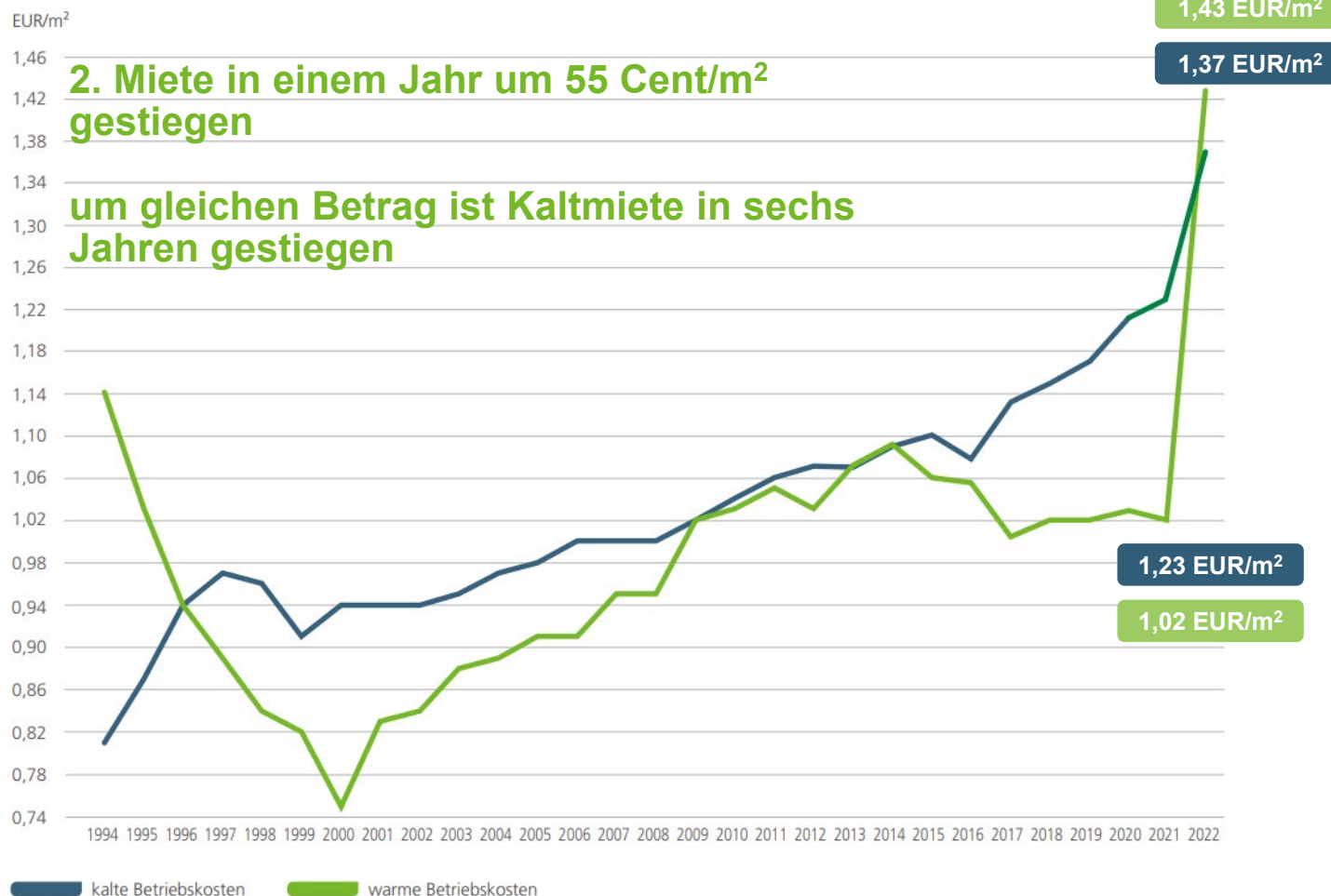
Nettokaltmiete (EUR/qm)

	unter	4,50
	bis unter	4,75
	bis unter	5,00
	5,00	bis unter 5,25
	5,25	bis unter 5,50
	5,50	bis unter 5,75
	5,75	und mehr

Nominale vs. reale Mietentwicklung

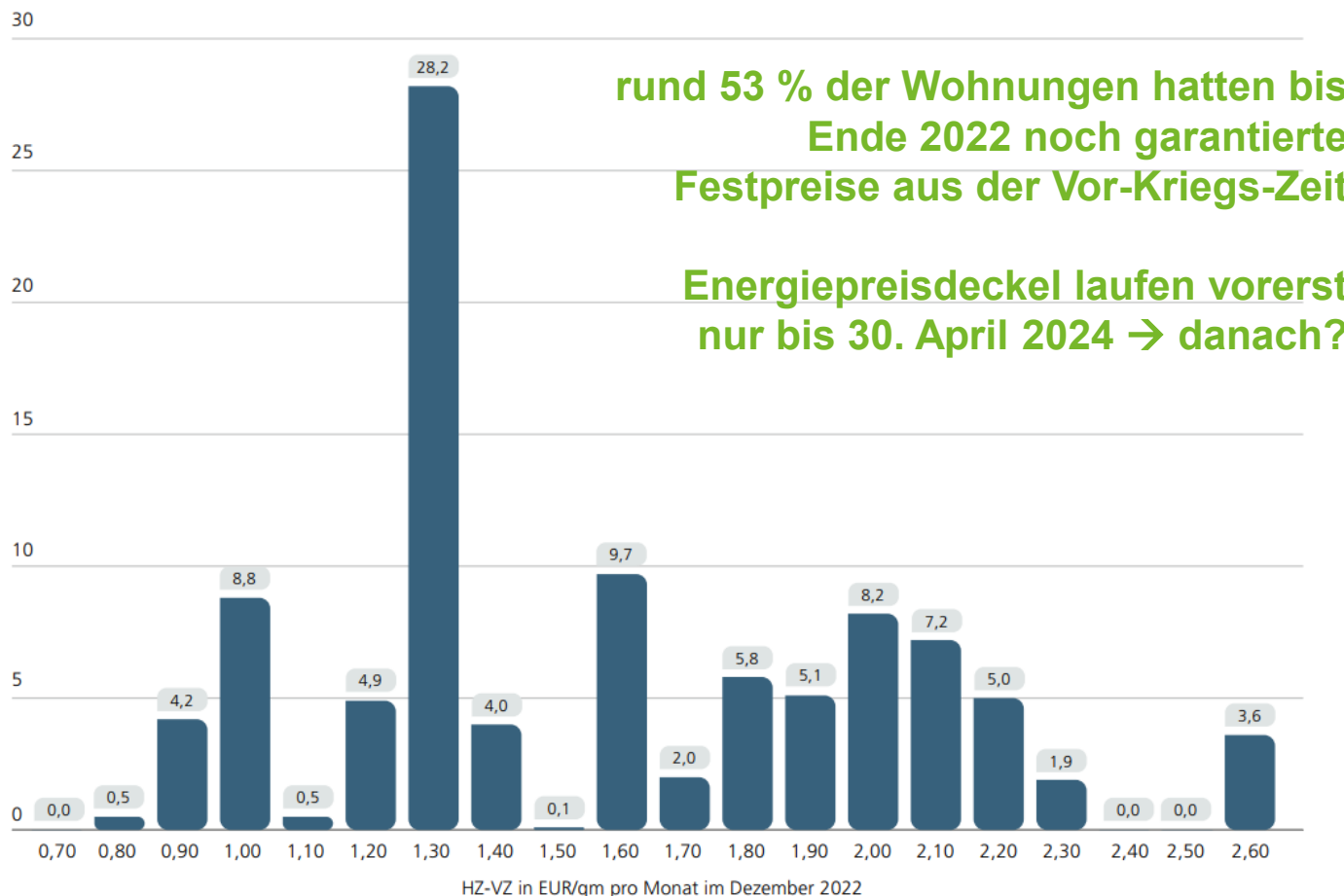


Betriebskosten fast viermal stärker gestiegen als die Kaltmiete



Einem Großteil stehen Steigerungen erst bevor

Anteil Wohnfläche je Cluster in %



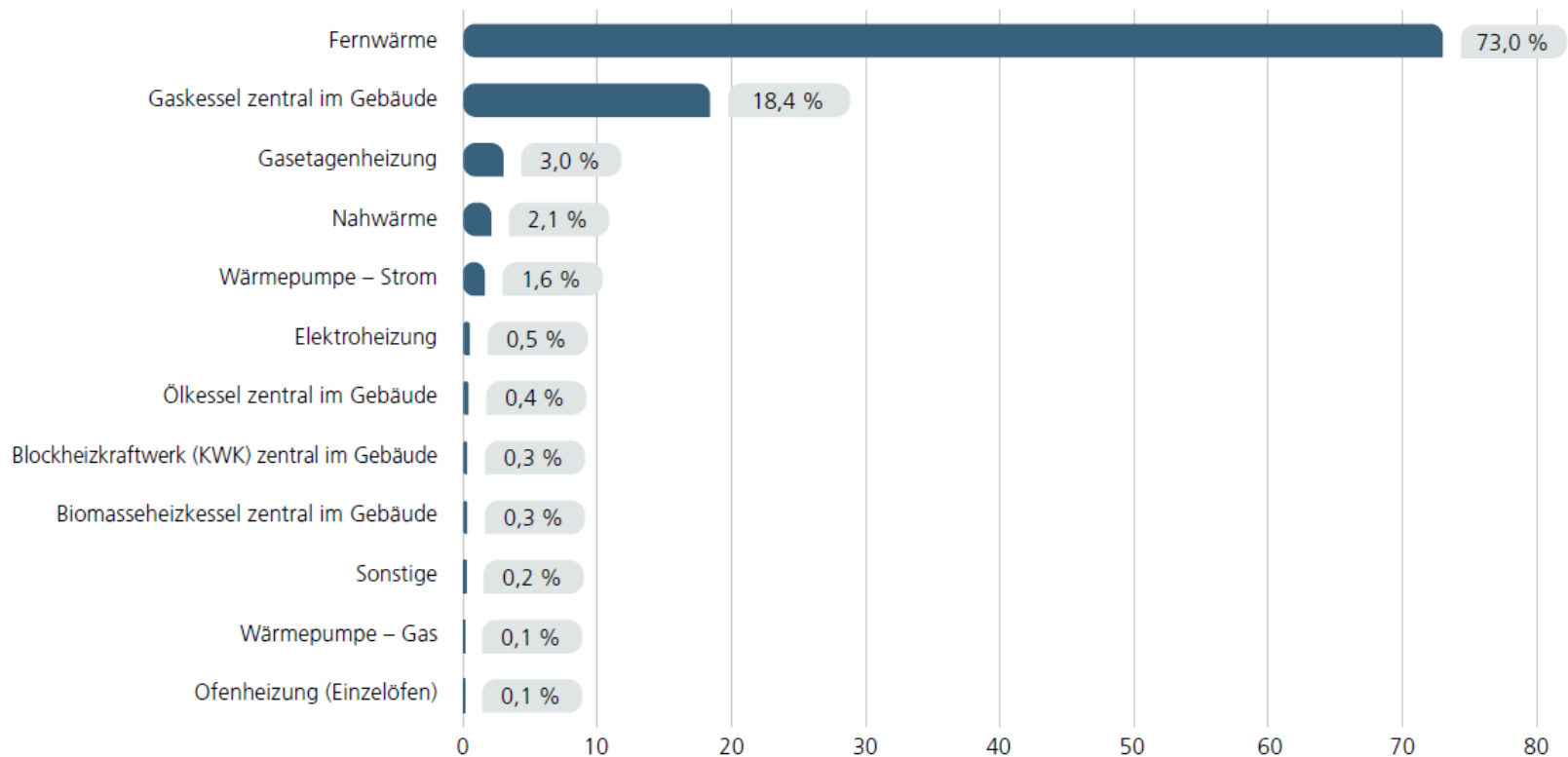
Wohnkosten um 42 EUR/Monat gestiegen

				gesamt EUR/m ²
2022	5,31	1,37	1,43	8,11
2021	5,16	1,23	1,02	7,41
2020	5,11	1,21	1,03	7,35
2019	5,03	1,17	1,02	7,22
2018	4,90	1,15	1,02	7,07
2017	4,82	1,13	1,00	6,95
2016	4,76	1,08	1,06	6,90
2015	4,70	1,10	1,06	6,86
2014	4,64	1,09	1,09	6,82
2013	4,59	1,07	1,07	6,73
2012	4,55	1,07	1,03	6,65

- Anstieg der Wohnkosten um 0,70 EUR/m² → eine durchschnittliche 60m²-Wohnung ist um 42 EUR pro Monat teurer geworden
- Mietschuldenanstieg von 7,9 auf 9,1 Mio. EUR (+15,2 %)

Beheizungsstruktur

Anzahl der WE nach Beheizungsart

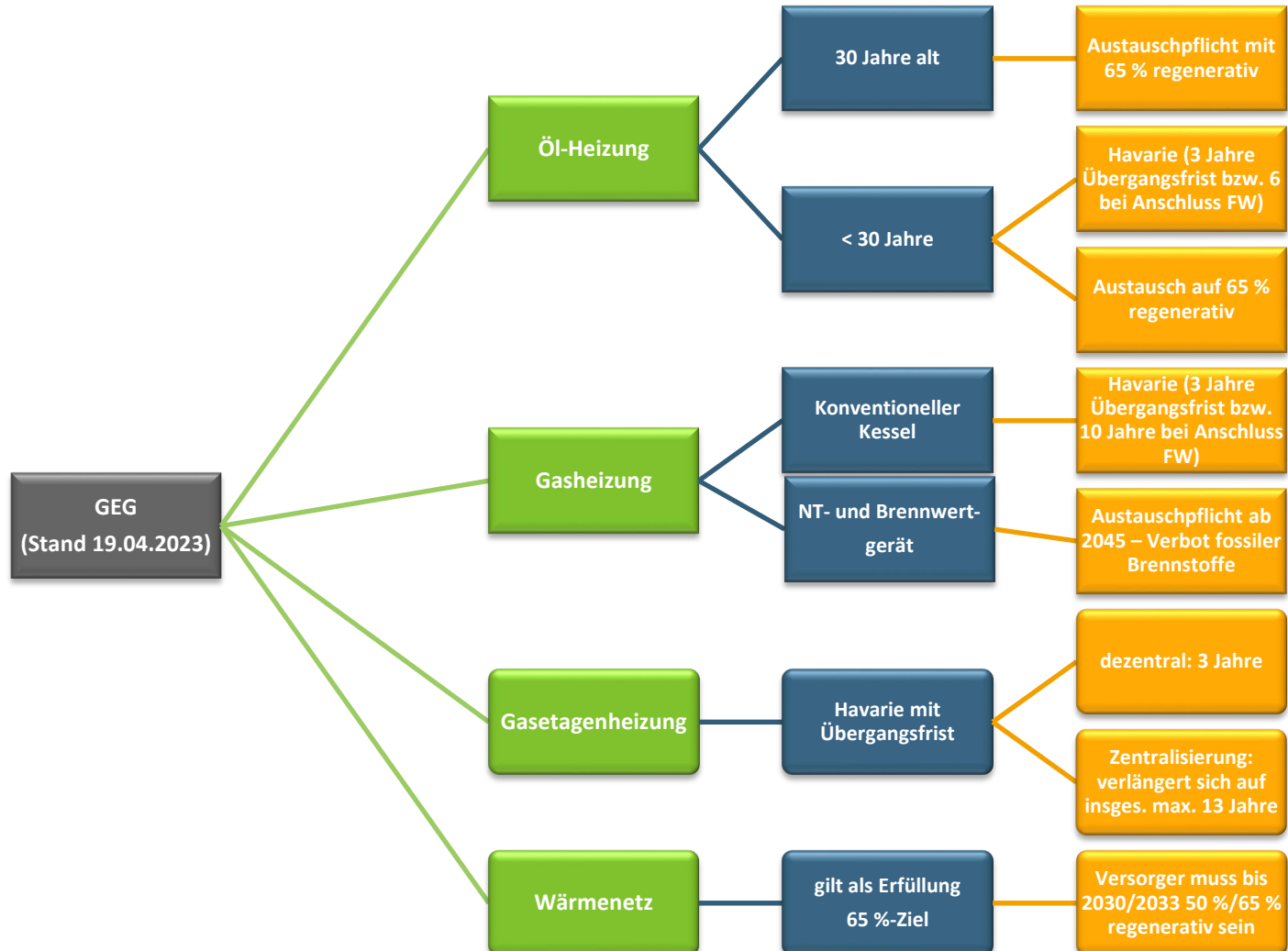


Verbräuche

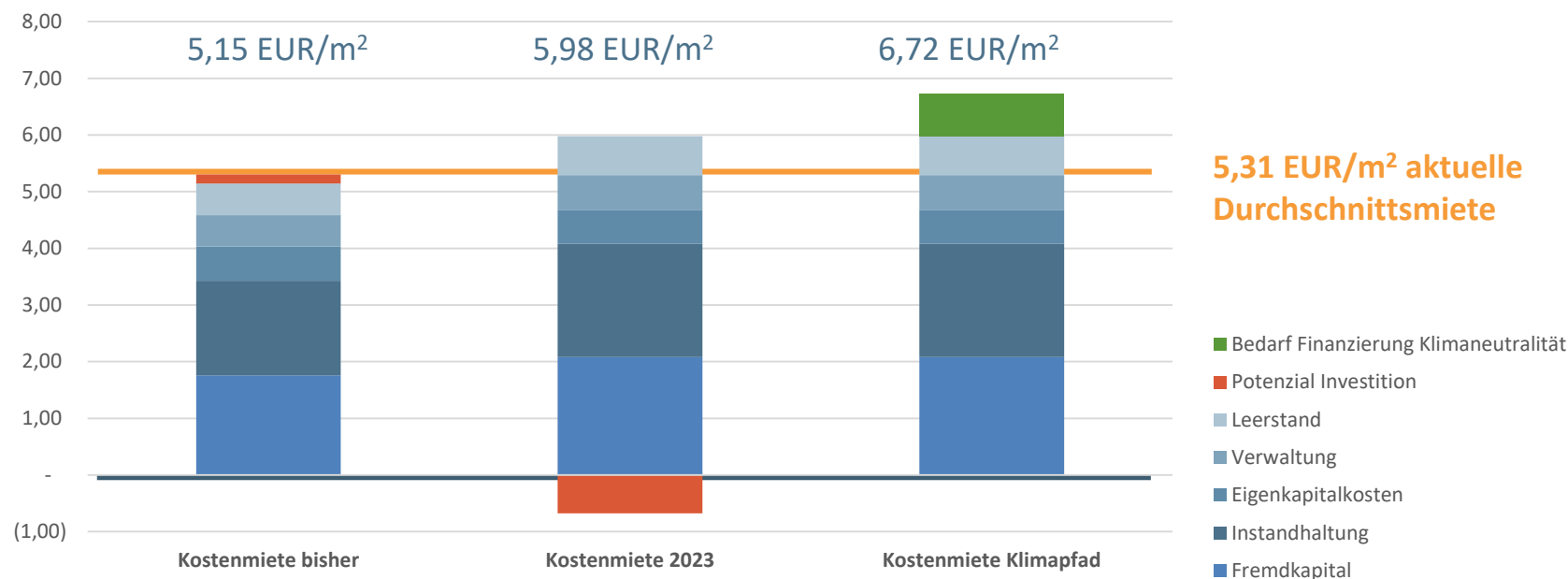
spezifischer Verbrauch in kWh/qm



Entscheidungsbaum GEG (Entwurf)



Wie viel kostet ein Quadratmeter Wohnfläche?



Was kostet den sächsischen Wohnungsgenossenschaften die Klimaneutralität?

bis 2045: ca. 18 Mrd. EUR*

d. h. 800 Mio. EUR p. a. bis 2045

**aktuell: Gesamtinvestition 575 Mio. EUR p. a.
(inkl. Instandhaltung!)**

** Unterstellung, dass 75 % der Bestände bis 2045 „angefasst werden“ müssen;
durchschnittliches Invest 1.500 EUR/WE (v. a. wegen Niedertemperatursystemen, auch in
der FW); Zeitraum 23 Jahre*

Stimmung der Branche am Boden

