

Zusammenfassung zur Jahresstatistik 2023



Investitionen 600,3 Mio. EUR in 2023

➤ 4,4 % mehr als 2022

Jahr	Neubau in Mio EUR	Instandhaltung/ -setzung in Mio. EUR	Modernisierung in Mio. EUR	gesamt in Mio. EUR
2021	72,3	312,5	157,0	541,8
2022	70,2	322,4	182,3	574,9
2023	63,1	344,4	192,8	600,3
2024*	93,8	386,8	197,0	677,6

* Prognose der sächsischen Wohnungsgenossenschaften für das Geschäftsjahr 2024

Anteil der Investitionen 2023



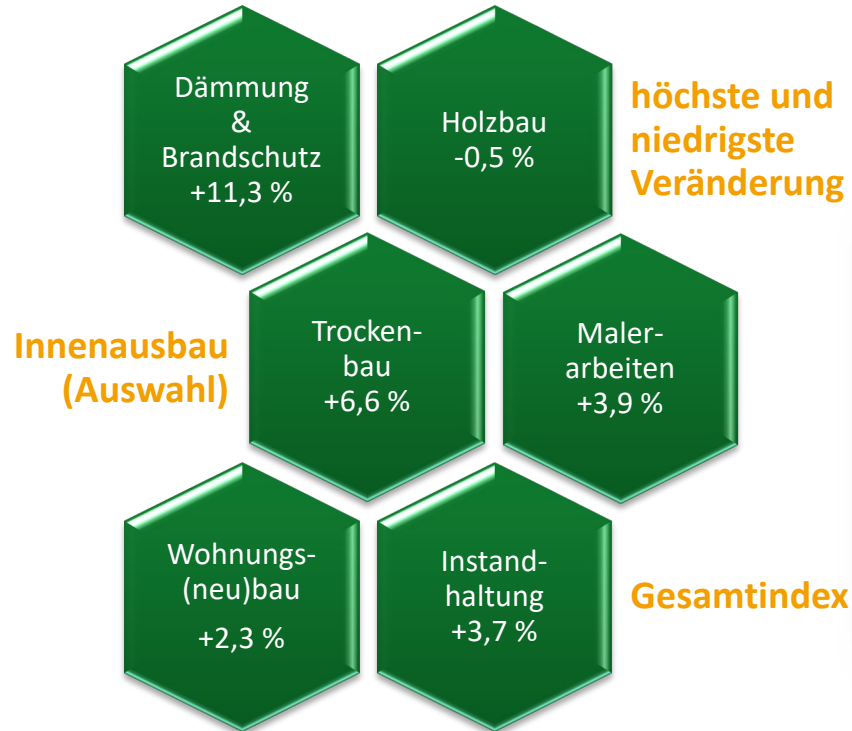
- Neubau 63,1 Mio. Euro
11 Prozent
- Modernisierung 192,8 Mio. Euro
32 Prozent
- Instandhaltung/-setzung 344,4 Mio. Euro
57 Prozent



= 1,6 Mio. EUR pro Tag!
= 68 TEUR/h

Umsatzerlöse 1,47 Mrd. EUR
(Vorjahr 1,42 Mrd. EUR), d.h.
Steigerung von 3,52 %
Bilanzsumme rund 9,8 Mrd. EUR
(Vorjahr 9,7 Mrd. EUR), d.h.
Steigerung von 1,03 %.

Baukosten 2023 – Steigerung zum Vorjahr 10,5 %



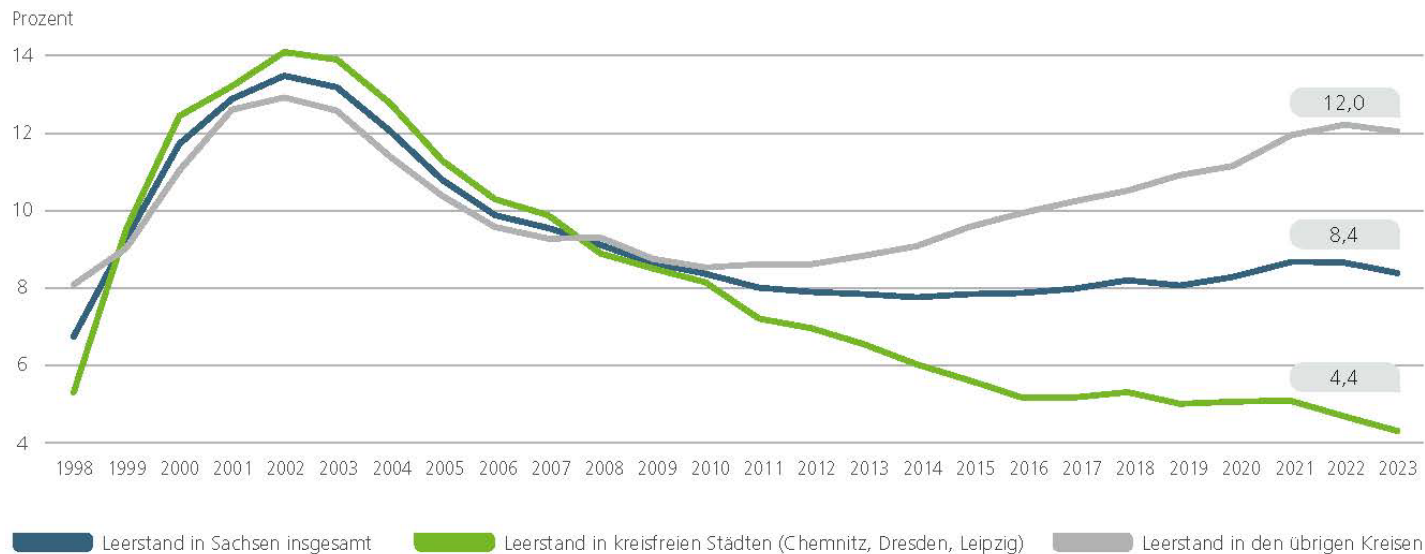
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen; Veränderung Februar 2023 bis November 2023

Investitionsbedarf gestern und morgen

- Investitionen seit 1990 betrugen 16,8 Mrd. EUR, d. h. es wurde im Schnitt über die Jahre circa 55.000 EUR pro Wohneinheit investiert
- in Zukunft (bis 2045) noch einmal rund 16 Mrd. EUR unter Berücksichtigung der Kosten des Klimapfades

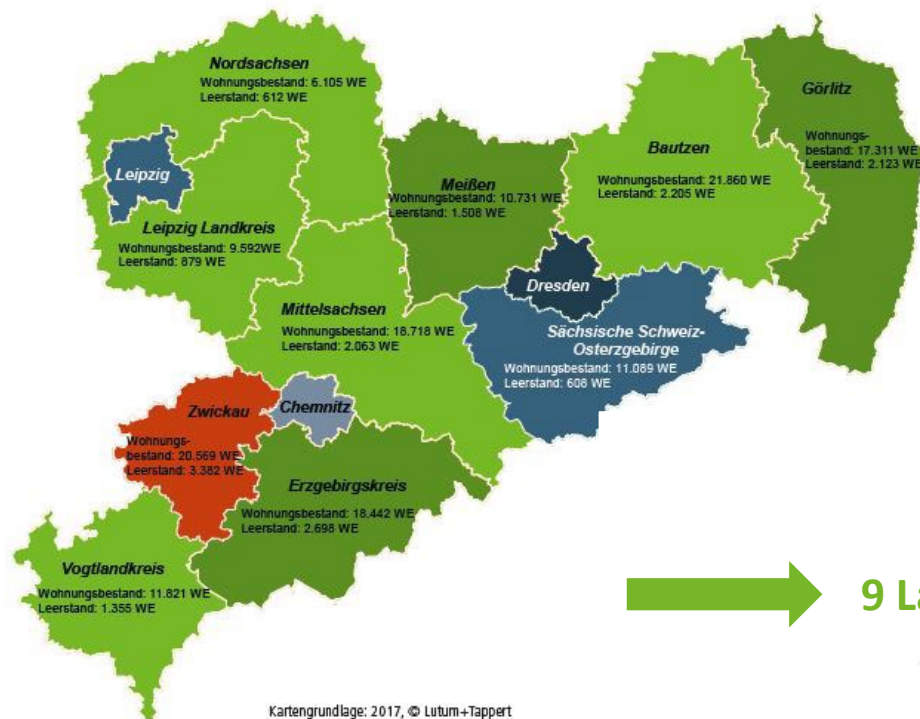
 **Herausforderung: Für die erste Investitionsrunde hatten wir 35 Jahre Zeit. Das Gleiche sollen wir jetzt in 20 Jahren (bis 2045) vollbringen!**

Entwicklung des Leerstandes



Leerstand prozentual von 8,7 % auf 8,4 % gesunken

Leerstand nach Landkreisen



Leerstandsquote

	unter	3,0 %
	3,0 % bis unter	6,0 %
	6,0 % bis unter	9,0 %
	9,0 % bis unter	12,0 %
	12,0 % bis unter	15,0 %
	15,0 % bis unter	18,0 %

Dresden: 1.539 von 60.845 WE leerstehend

Leipzig: 3.157 von 55.992 WE leerstehend

Chemnitz: 1.389 von 22.406 WE leerstehend

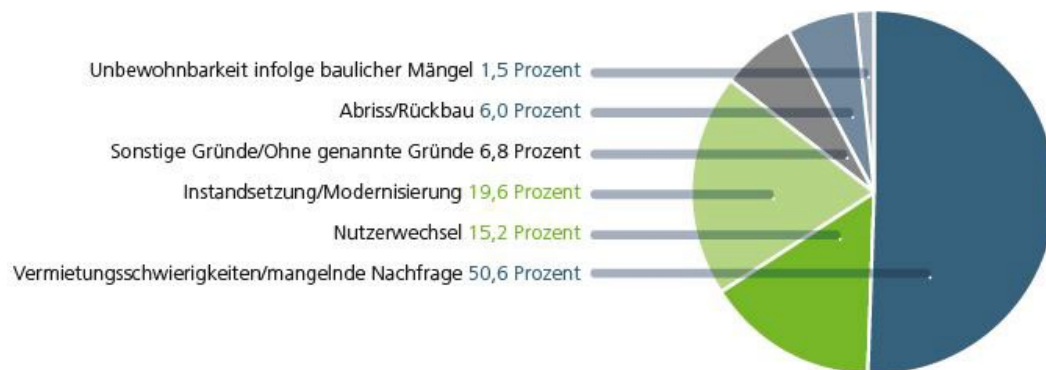


9 Landkreise > als 9 % Leerstand

Kartengrundlage: 2017, © Lutum+Tappert

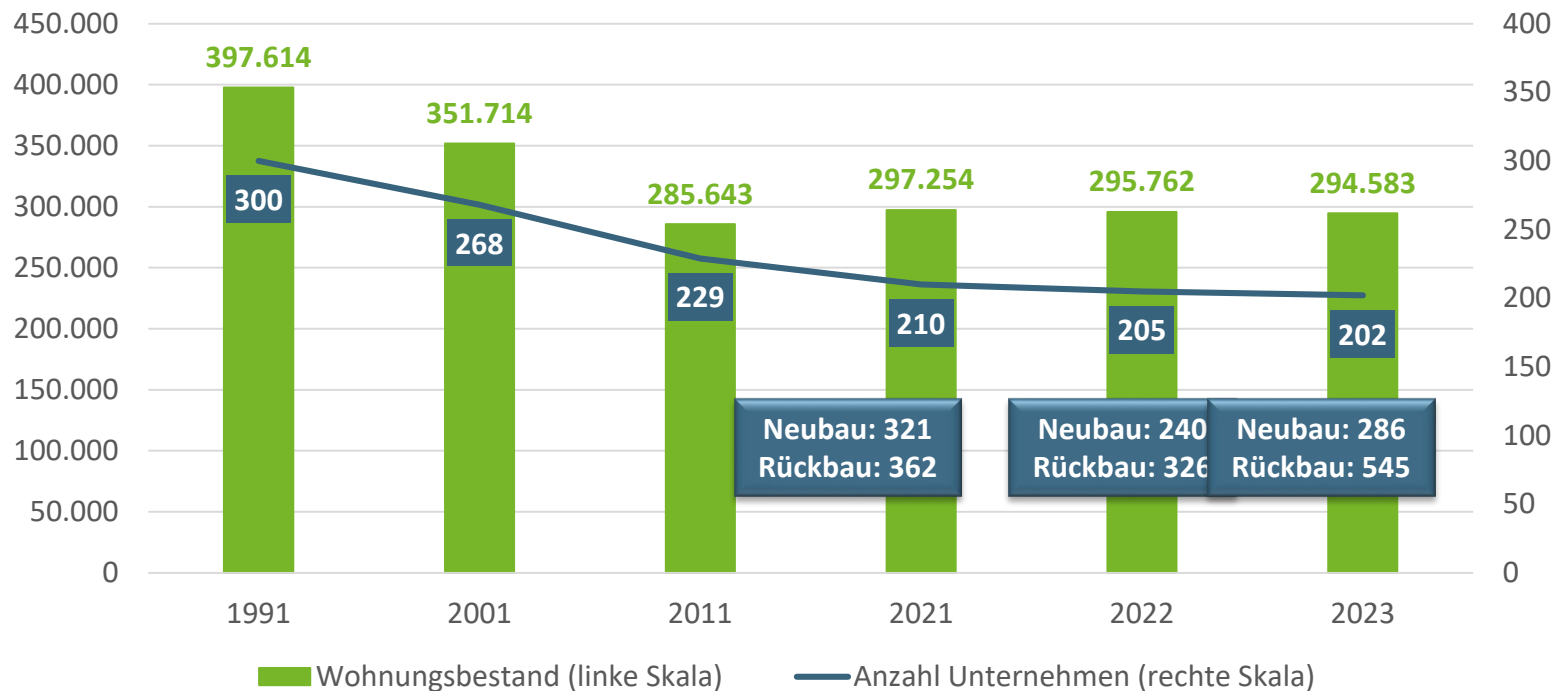
Aufteilung des Leerstandes nach Ursachen

	2022	2023	Anteil 2023
Vermietungsschwierigkeiten, mangelnde Nachfrage	12.785	12.512	50,6 %
Nutzerwechsel	4.549	3.772	15,2 %
Instandsetzung/Modernisierung	4.611	4.859	19,6 %
Sonstige Gründe/Ohne genannte Gründe	1.593	1.679	6,8 %
Abriss/Rückbau	1459	1.472	6,0 %
Unbewohnbarkeit infolge baulicher Mängel	499	382	1,5 %
Geplanter Verkauf	145	59	0,2 %
Summe Leerstand	25.641	24.735	100,0 %



Leerstand in 2023 um
906 WE
zurückgegangen,
Entwicklung sehr
unterschiedlich (in LK
Görlitz, Mittelsachsen,
LK Leipzig oder
Zwickau weiter
gestiegen)

Quo vadis Rückbau?



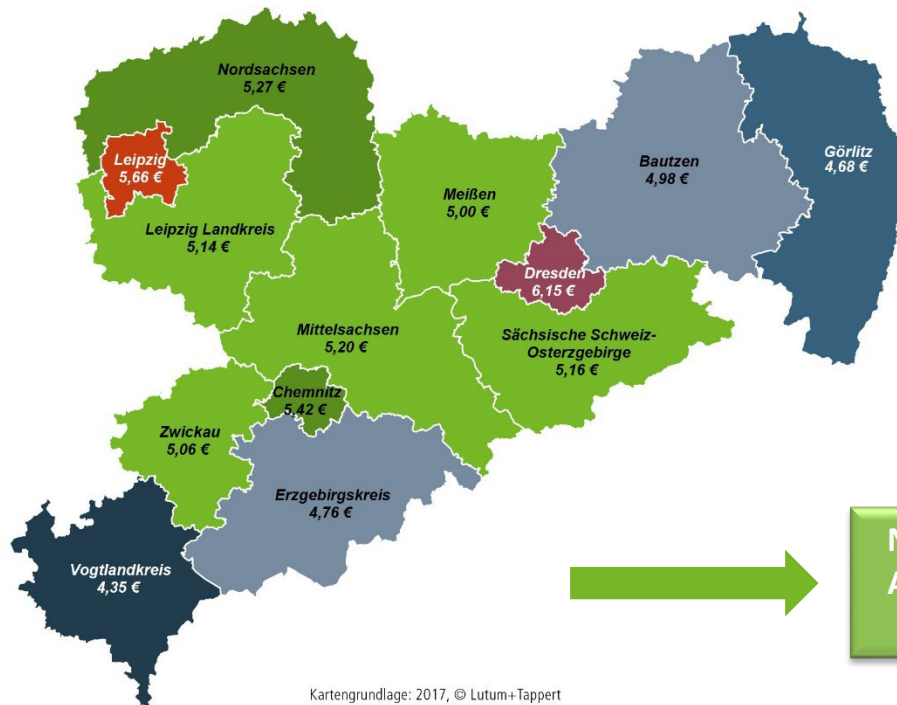
Neubau der WG „Glückauf“ Süd Dresden e. G. im Dresdner Süden in Kleinpestitz (Döbraer Straße)



Mehrgenerationenhaus mit 49 Wohnungen für Familien, Singles und Senioren, zwei sechsgeschossige Haupthäuser sind mit einem zweigeschossigen Zwischenhaus verbunden, 49 Ein- bis Fünfraumwohnungen mit Flächen von 45 bis 125 m², Baukosten circa 15 Millionen Euro

Ø-Nettokaltmiete nach Landkreisen

Durchschnittliche Nettokaltmiete nach Landkreisen



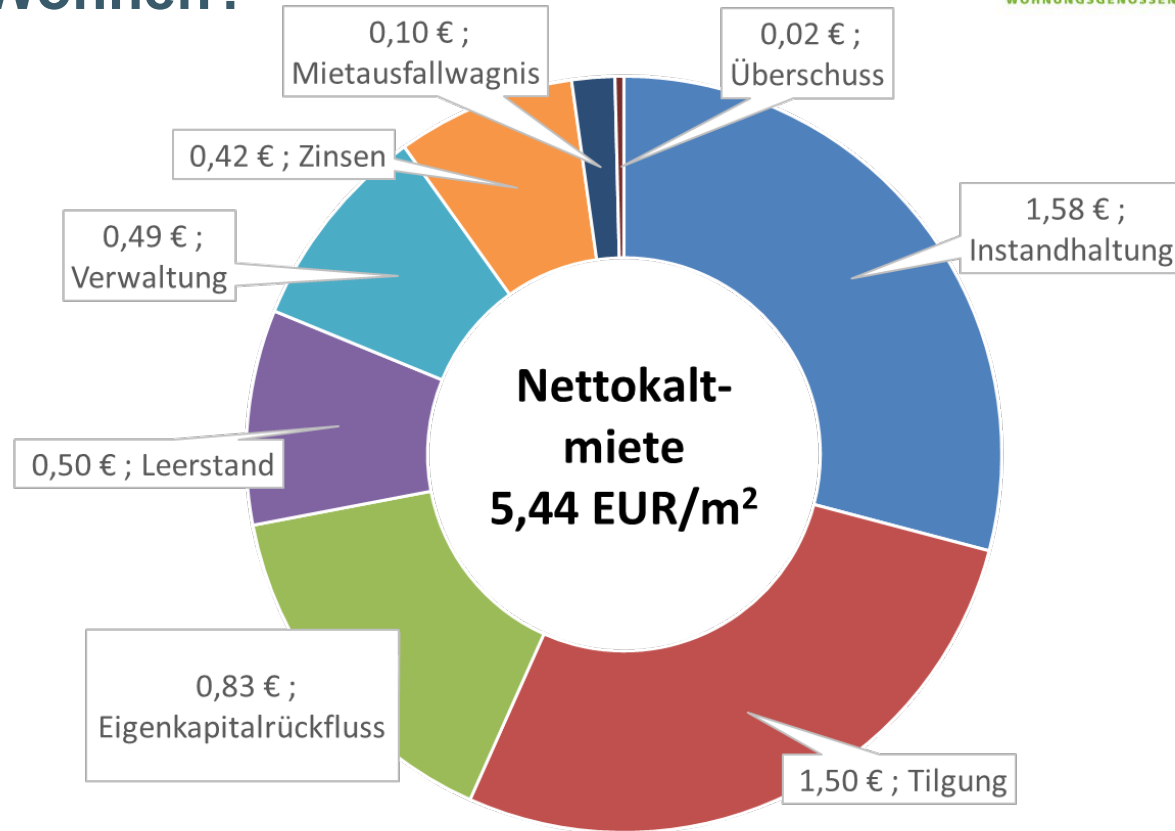
Nettokaltmiete (EUR/qm)

	unter	4,50
	4,50 bis unter	4,75
	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	

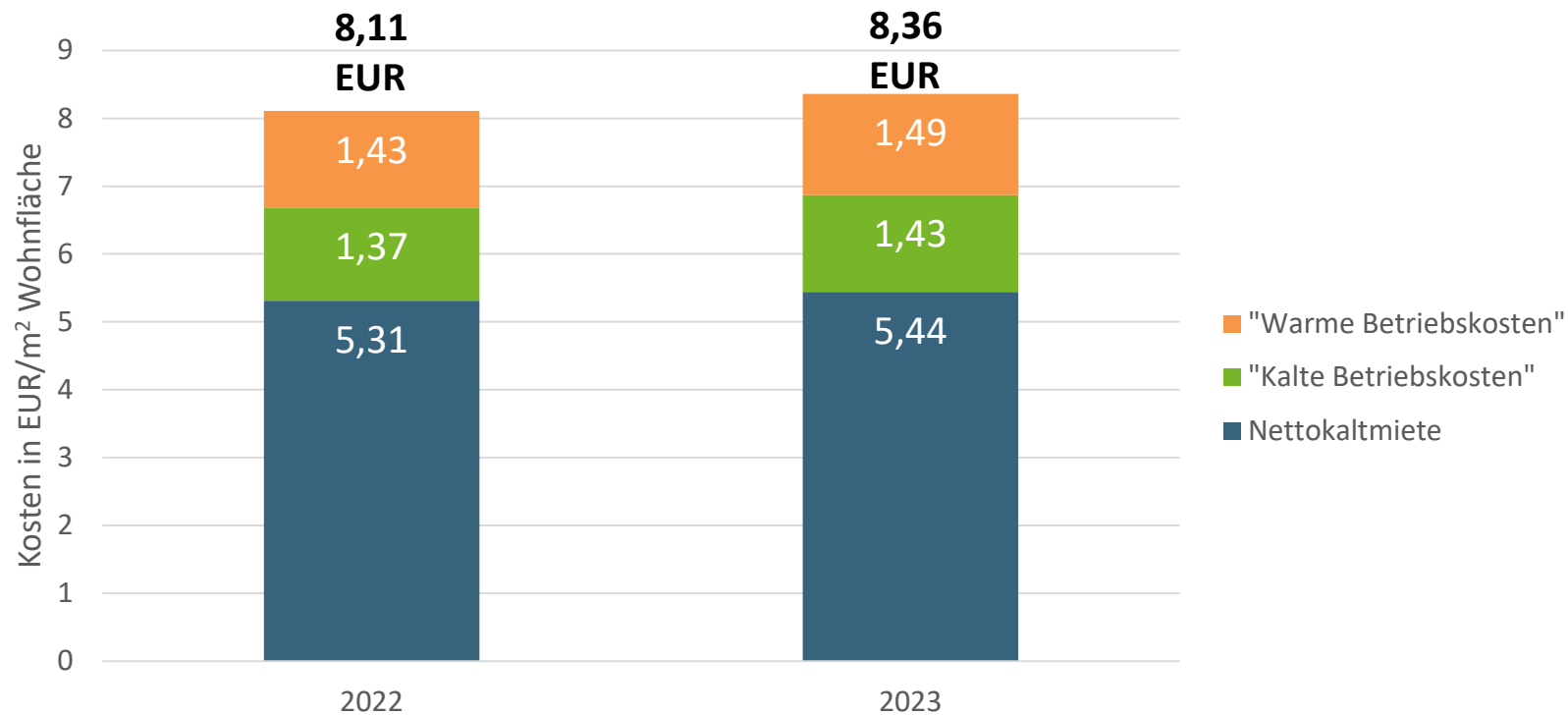
Nutzungsgebühr (Miete) Ø 5,44 EUR/m²
Anstieg gegenüber Vorjahr um 0,13 EUR
bzw. 2,4 % pro m² Wohnfläche

Kartengrundlage: 2017, © Lutum+Tappert

Was kostet Wohnen?

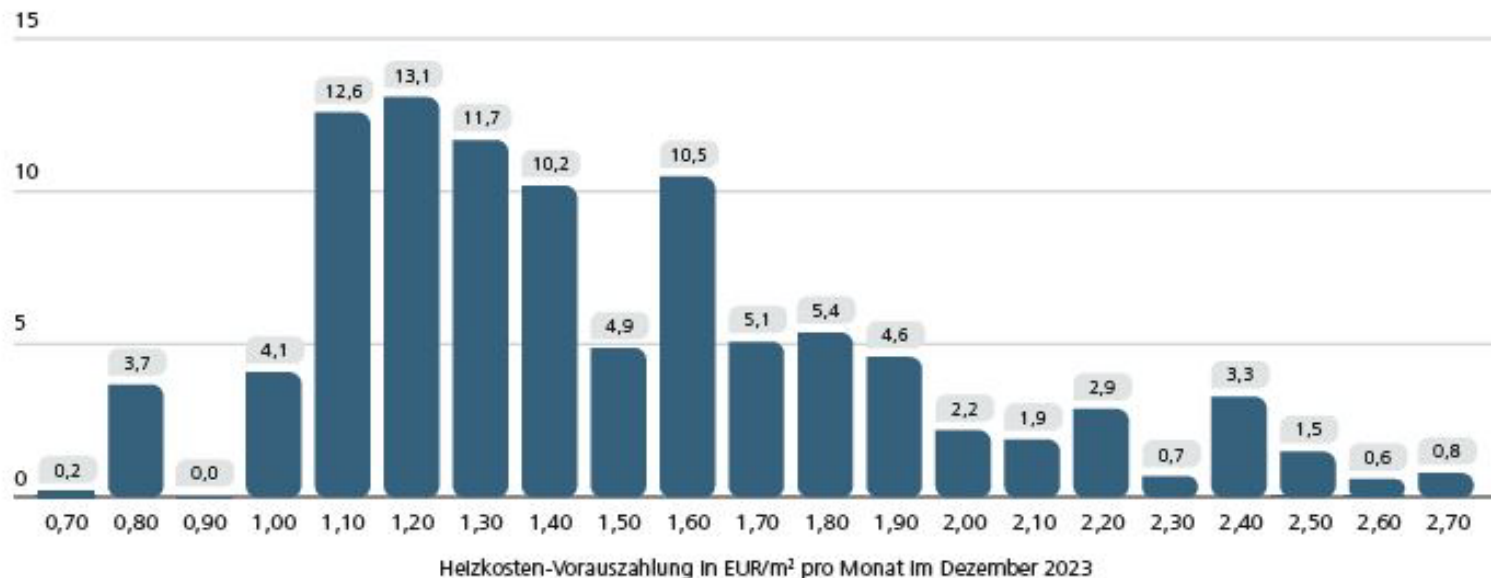


Wohnkosten 2023



Heizkostenvorauszahlungen

Anteil Wohnfläche je Cluster in %

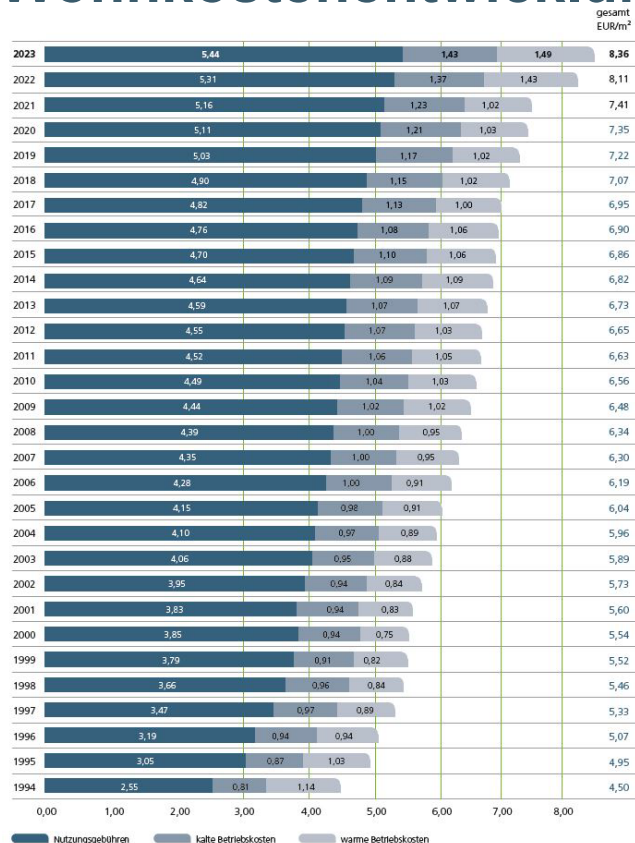


Entwicklung der Betriebskosten



- steigende Nebenkosten sind nur in sehr bedingtem Maße beeinflussbar
- steigende CO₂-Preise, Wegfall des Gas- und Fernwärmedeckels (ab 01.01.2024) sowie Auslaufen der Steuerabsenkung von 19 % auf 7 % (bis 31.12.2023) wird zu steigenden Wärmepreisen führen

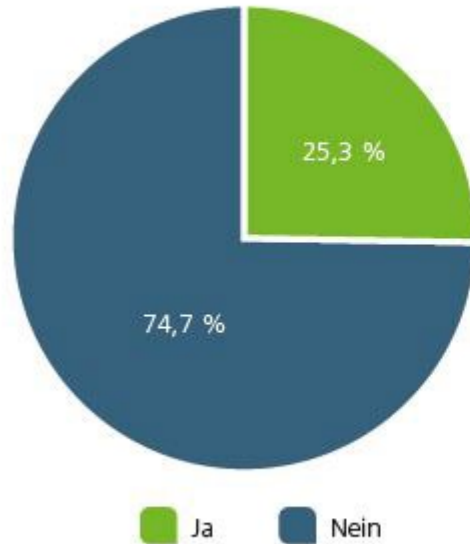
Wohnkostenentwicklung gestern und heute



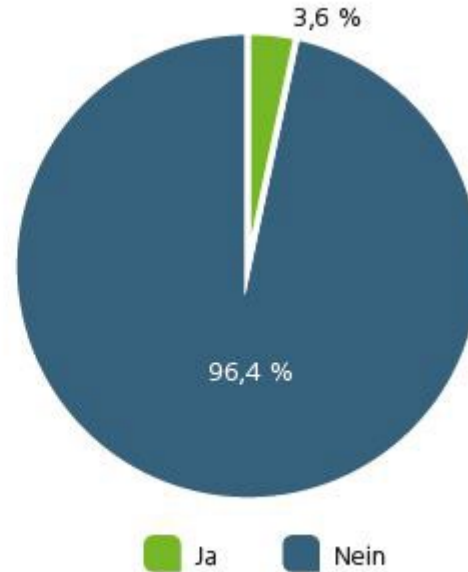
- in den letzten 10 Jahren Kaltmiete nur um 1,7 % p.a. gestiegen (von 4,59 EUR/m² auf 5,49 EUR/m²)
- Steigerung unter Inflationsrate von rund 2 % langfristig
- Wohnkosten 2023 nur geringfügig um 25 Cent bzw. 3,1 % auf 8,36 EUR/m² (Bruttowarmmiete) gestiegen
- Wohnen in Wohnungsgenossenschaften ist in der letzten Dekade real (d.h. nach Inflation) günstiger geworden

Auf dem Weg zur Klimaneutralität

Gibt es eine CO₂-Bilanz für den Vermietungsbestand?



Hat ihr Unternehmen einen Klimafahrplan?

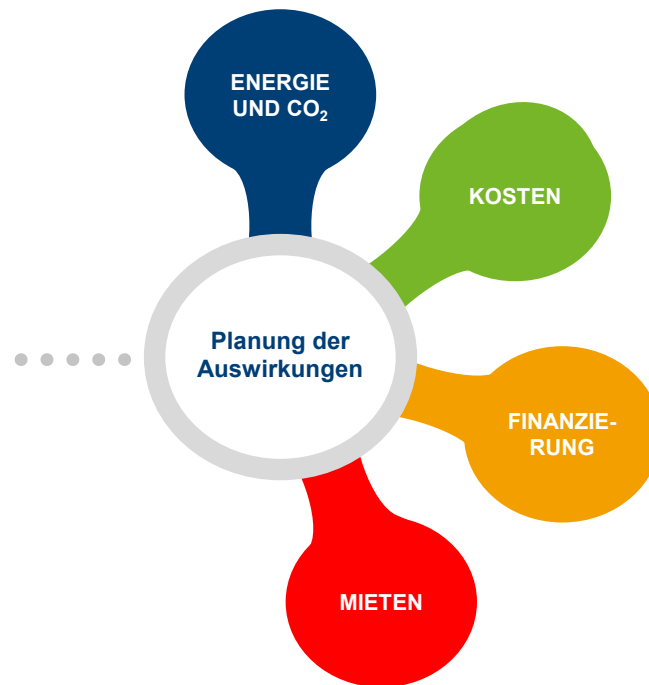


Klimapfad einer Genossenschaft

Vier wesentliche Handlungsfelder

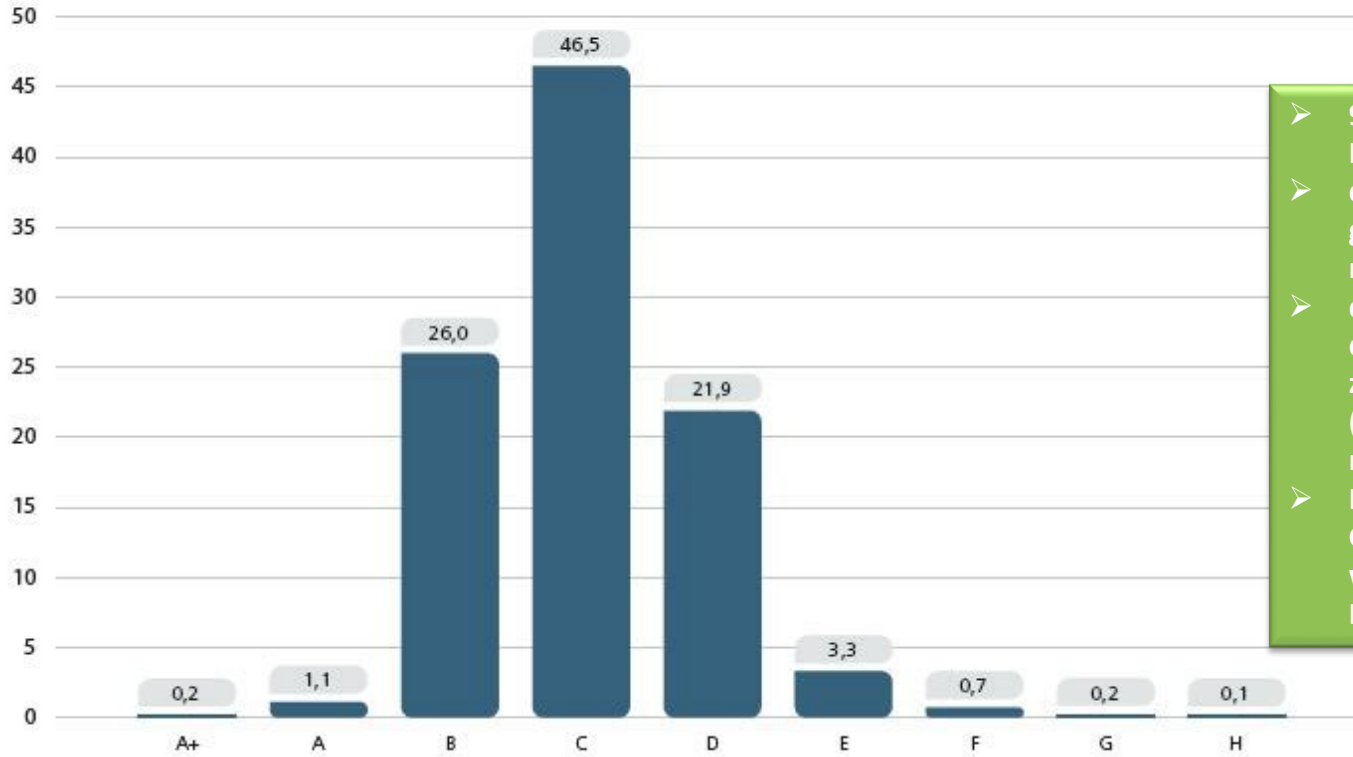


Vier wesentliche Auswirkungen



Energieeffizienzklassen des Wohnungsbestandes

Anteil der WE in %

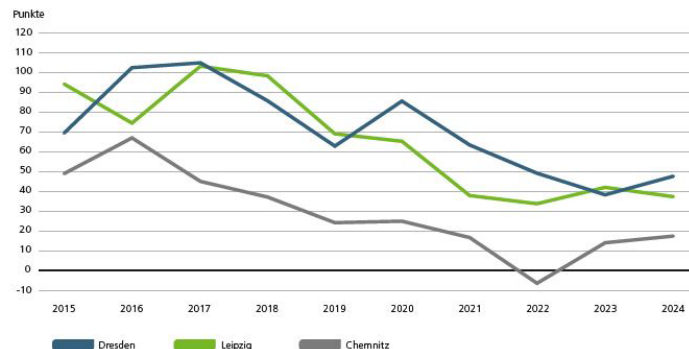


- 95,6 % der Bestände Klassen A+ bis D
- die als „gefährdet“ geltenden Klassen G + H nur 0,3 % (etwa 900 WE)
- deutlich besserer Gebäudezustand im Vergleich zu alten Bundesländern (umfangreiche Sanierung nach Wiedervereinigung)
- Rahmenbedingungen des Gesetzgebers führen zu weiteren erheblichen Investitionen

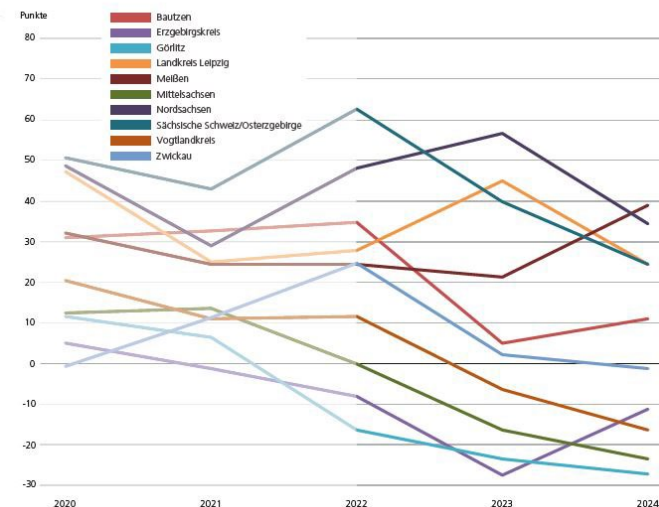
Geschäftsklimaindex – Hoffnung auf Trendwende



Geschäftsklimaindex Kreisfreie Städte



Geschäftsklimaindex Landkreise



Unsere Forderungen im Wahljahr

