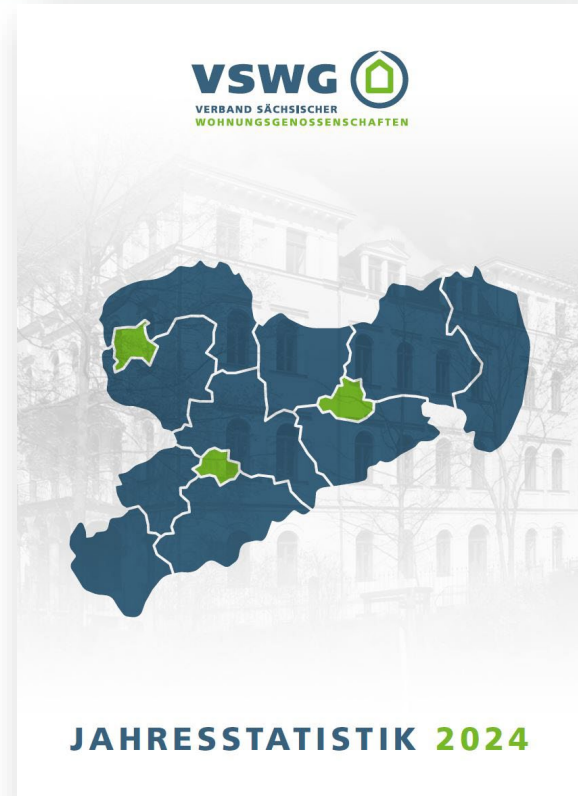
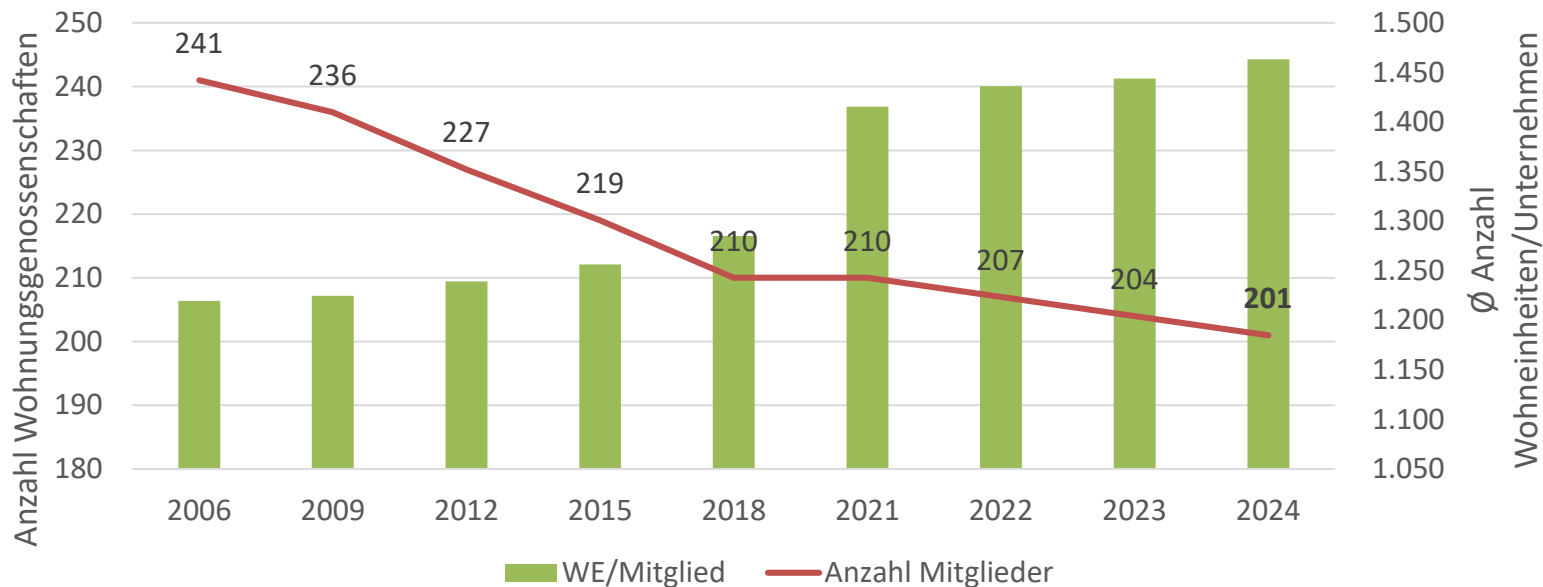


Zusammenfassung zur Jahresstatistik 2024



Genossenschaften: weniger, aber größer

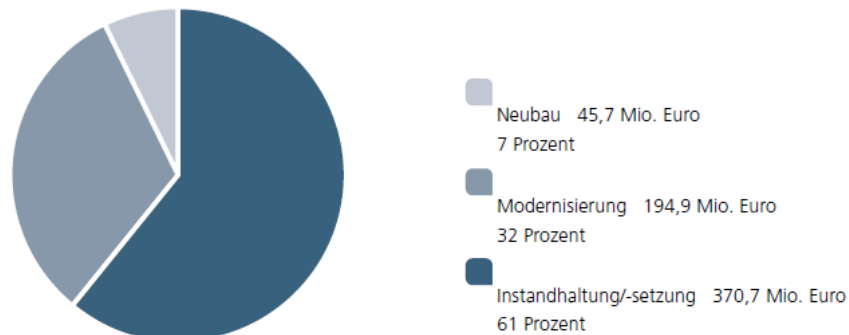
Mitglieder und ø-Zahl WE/Unternehmen



294.091 WE (-492 WE)

Investitionen 611 Mio. Euro

Anteil der Investitionen 2024



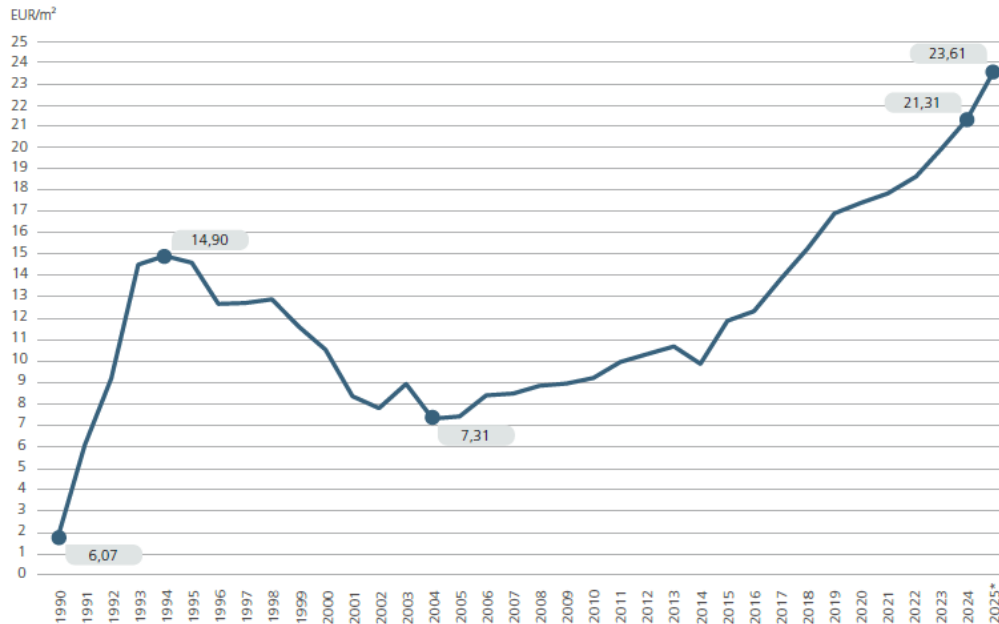
Anstieg um 1,8 %
Baupreisanstieg um 3,3 % (Neubau)
und 3,7 % (Instandhaltung) verteuert
→ effektiv weniger

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	45,7	370,7	194,9	611,3
2025*	63,1	410,8	234,1	708,0

* Prognose der sächsischen Wohnungsgenossenschaften für das Geschäftsjahr 2025

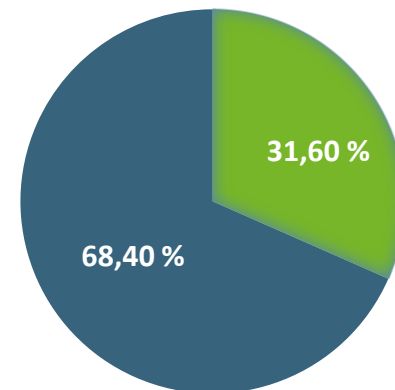
Instandhaltung verzehrt die Miete

Investitionen zur Instandhaltung/-setzung je Quadratmeter Wohnfläche



* Prognose der sächsischen Wohnungsgenossenschaften für das Geschäftsjahr 2025

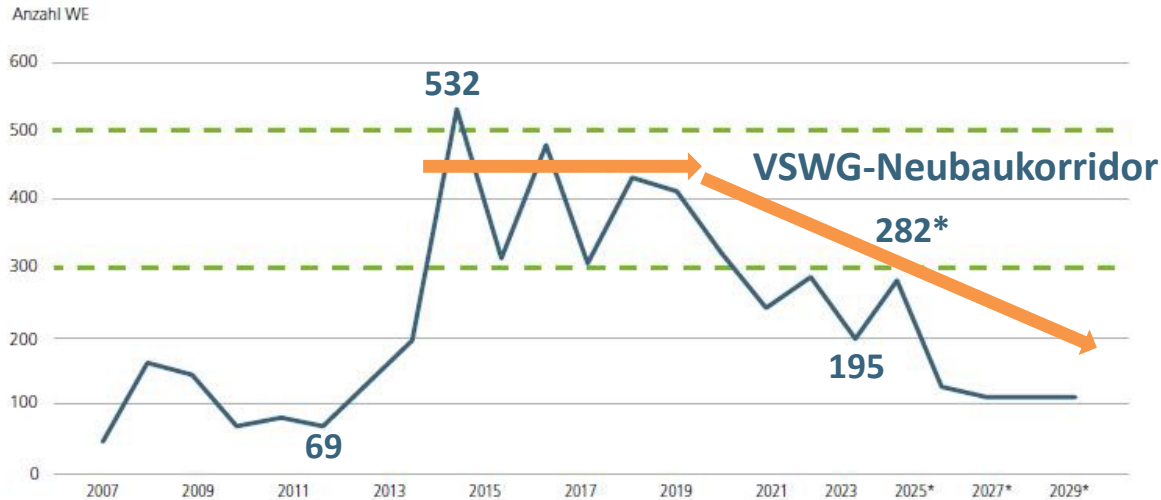
ANTEIL INSTANDHALTUNG
AN NETTOKALTMIETE



- Instandhaltung EUR/qm
- Abschreibungen, Zinsen, Verwaltung, Leerstand etc.

Neubau: Kein Zurück zu bisherigen Neubauraten

Entwicklung Neubau (WE p. a.)



* Prognosen der sächsischen Wohnungsgenossenschaften für die Geschäftsjahre 2025 bis 2029

Die Zukunftsaufgabe der Genossenschaften wird es sein: den Bestand zu erhalten.

Neubau Fröbelstraße (39 WE) der Wohnungsgenossenschaft Gröditz eG

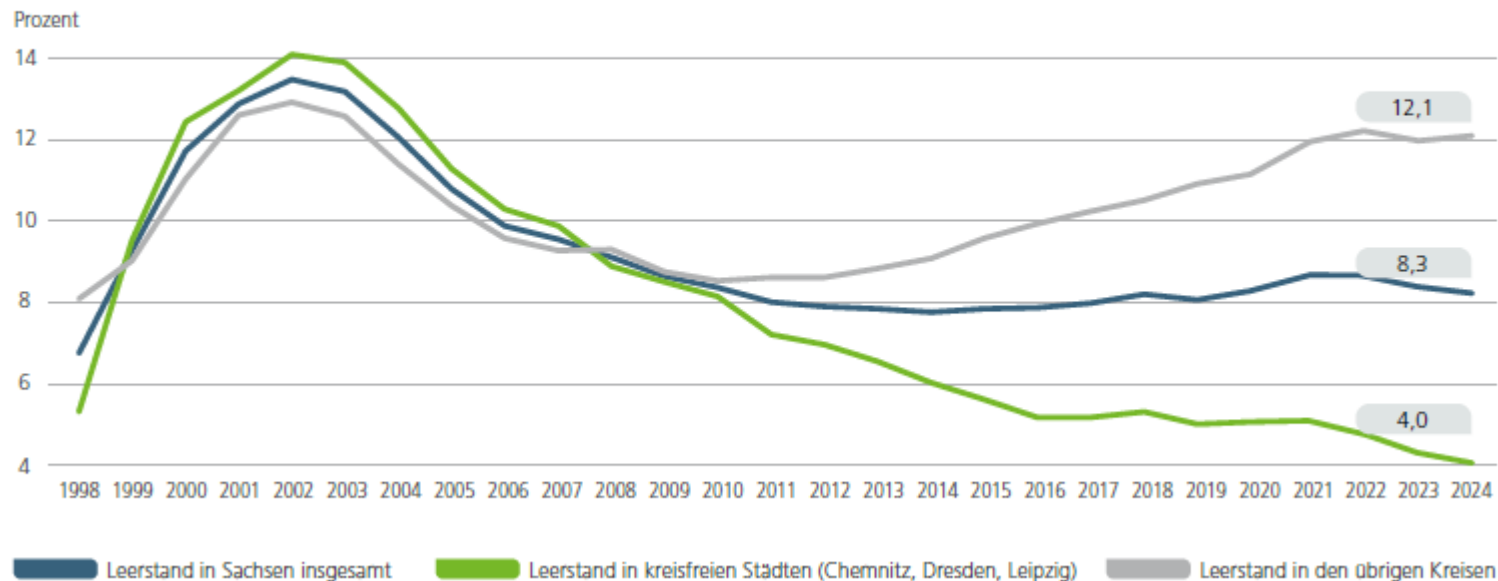


Aufstockung A.-Kolping-Str. 11-29 der Wohnungsbaugenossenschaft Einheit Bautzen eG



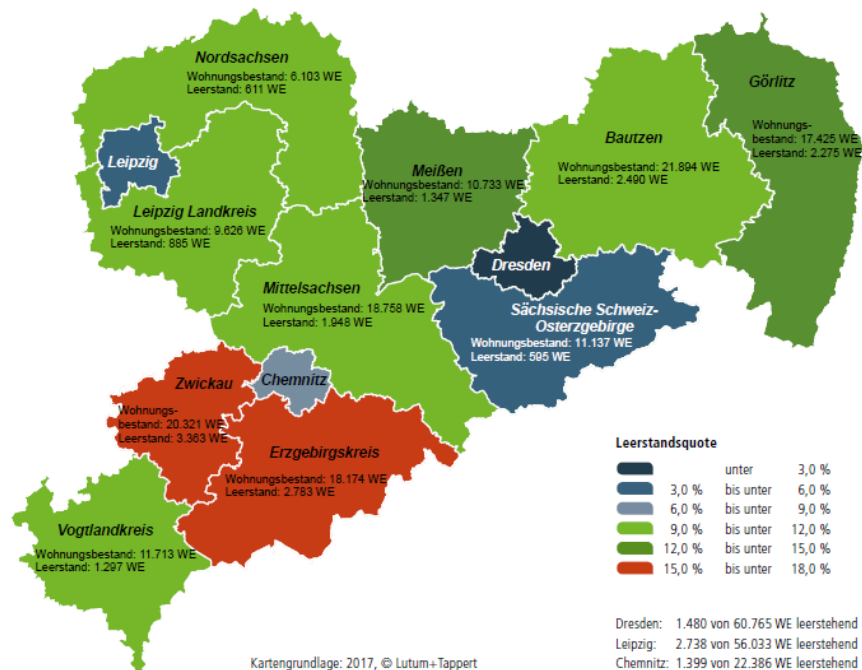
Leerstand im ländlichen Raum weiter steigend

Entwicklung des Leerstands nach kreisfreien Städten und übrigen Kreisen



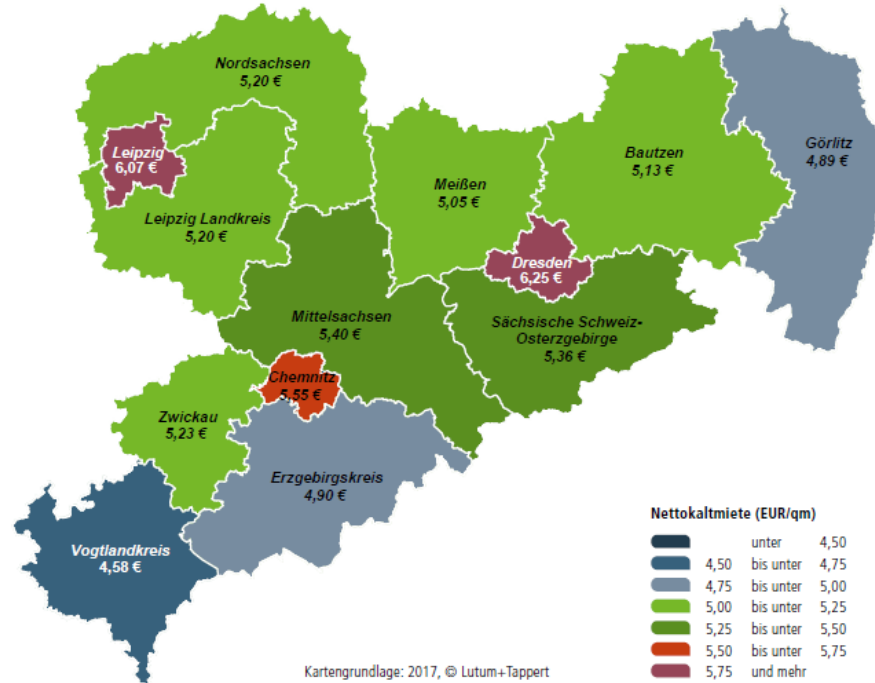
Die Metropolregionen funktionieren gut

Leerstand nach Landkreisen



Mietniveau weiterhin bezahlbar

Durchschnittliche Nettokaltmiete nach Landkreisen

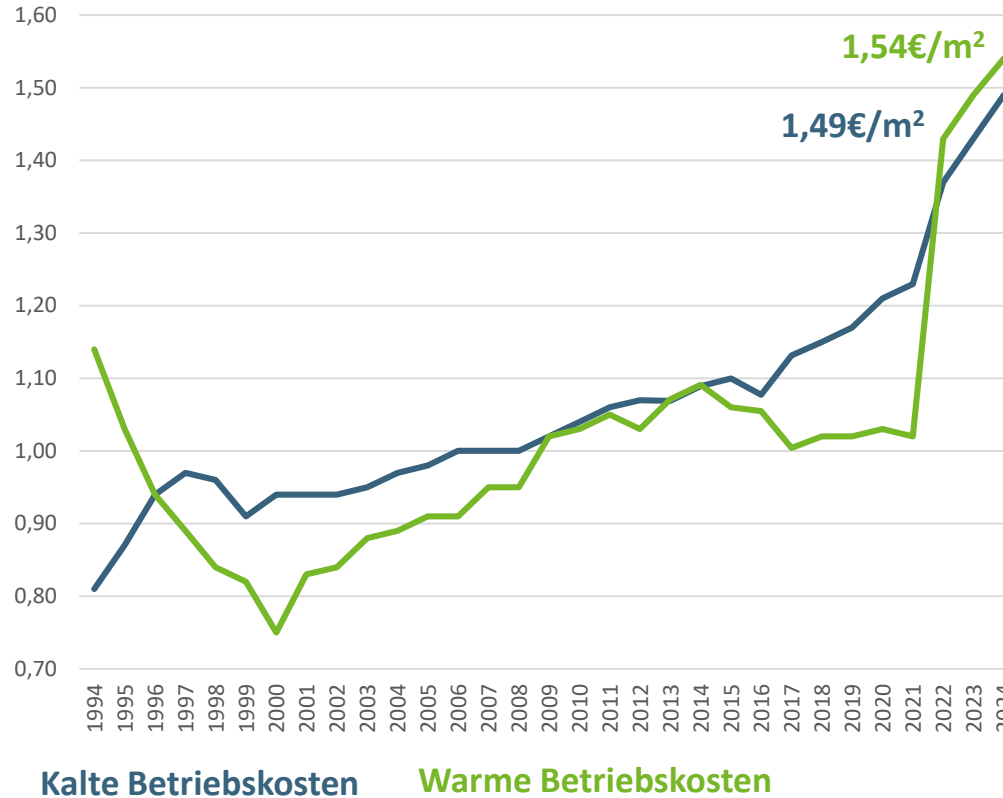


Das Leben in der Stadt kostet im Mittel nur rund 1 Euro/m² mehr als im Umland.

Nettokaltmiete im Mittel bei 5,62 Euro/m²

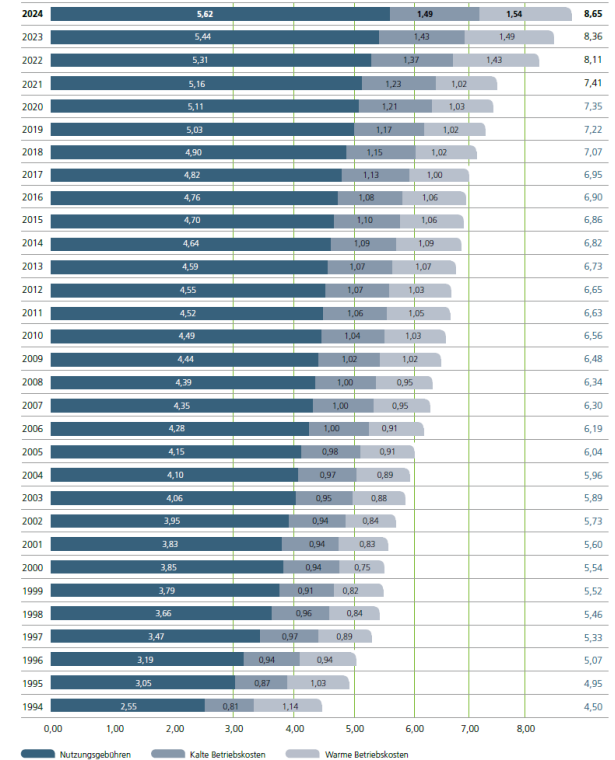
Die Durchschnittsmiete in Deutschland beträgt 7,40 Euro/m².
(Mikrozensus 2022)

Betriebskosten steigend auf hohem Niveau



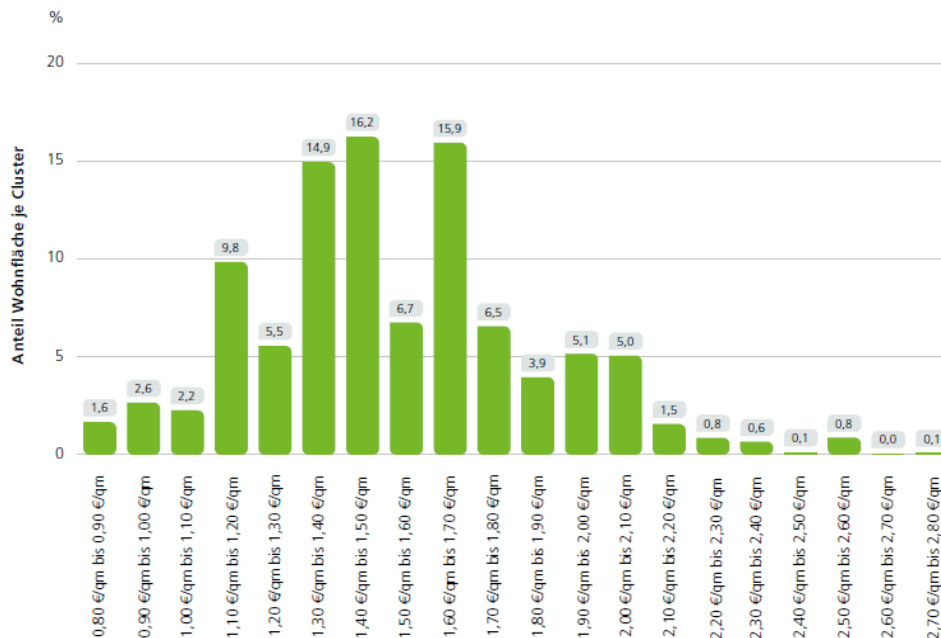
Wohnkosten (gesamt)

Gesamt
EUR/m²



Heizkosten vorerst beherrschbar

Anteil Wohnfläche je Heizkostencluster

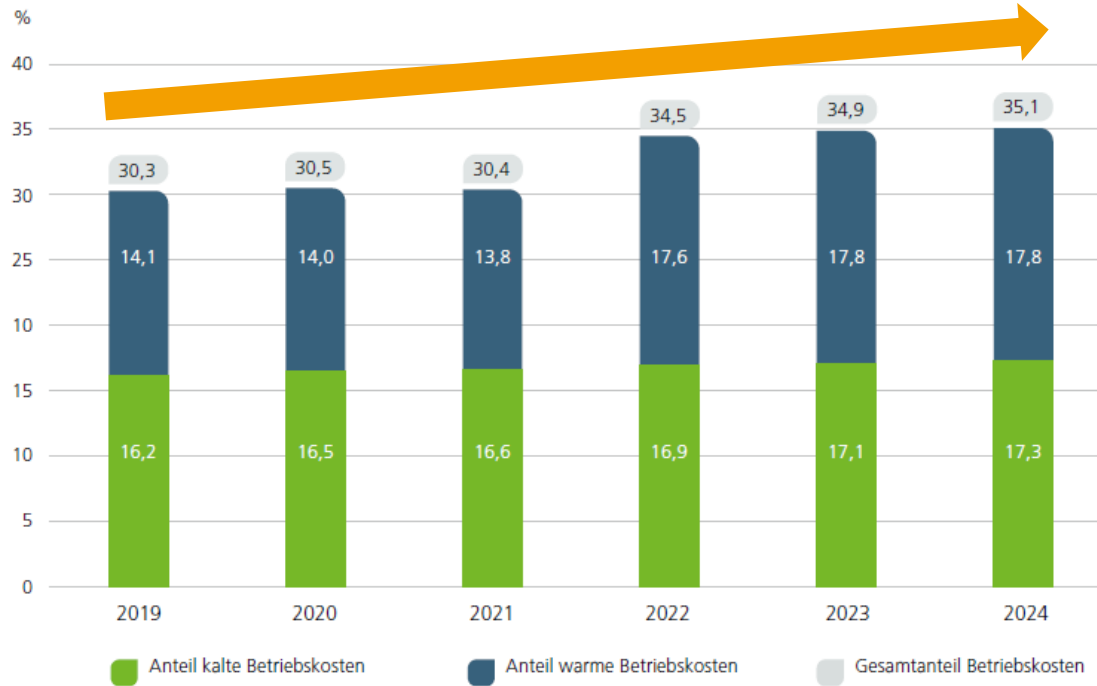


„Die Steigerungsrisiken
überwiegen Abwärtspotenzial“

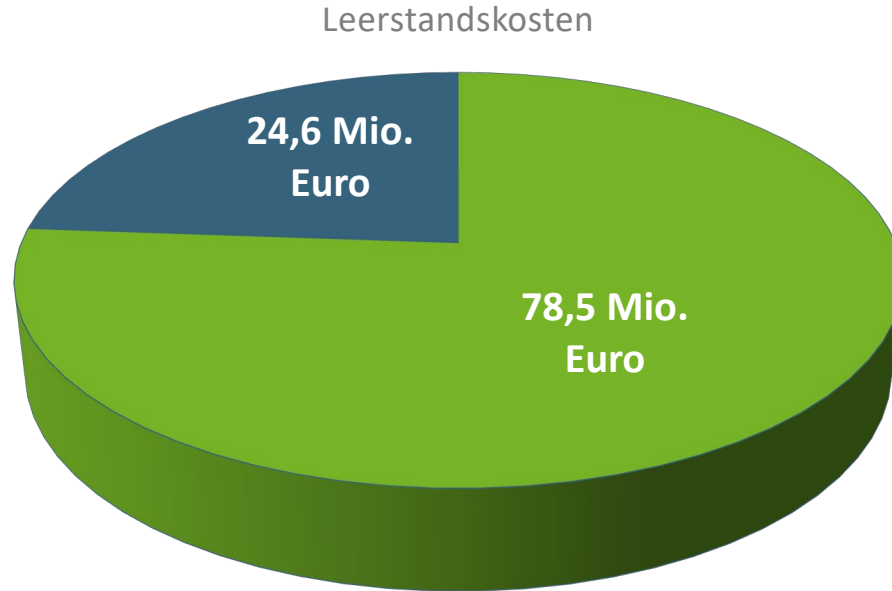
- CO₂-Kosten
- Dekarbonisierung
- Fernwärme
- Ersatzinvestitionen
- Wärmeversorgung
- geopolitische Risiken

„Zweite Miete“ dominiert zusehend

Anteil Betriebskosten an der Bruttowarmmiete



Leerstand wird zum wirtschaftlichen Problem



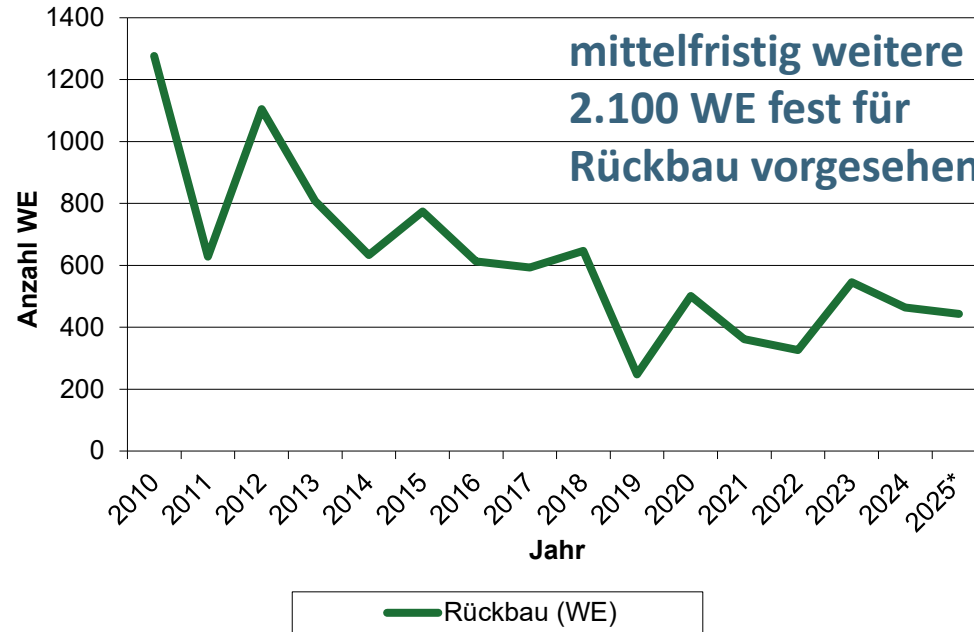
Der Leerstand kostet die Genossenschaften 103 Mio. Euro pro Jahr.

Diese Kosten fehlen für wichtige Investitionen in Bestand und Neubau.

■ Erlösschmälerung (entgangene Nettokaltmiete) ■ leerstandsbedingte nicht umlegbare BeKo

Rückbau essentiell

Entwicklung Rückbau



Der Leerstand steigt außerhalb der drei Städte um rund 500 bis 700 WE p.a. Ohne Rückbau wird es in vielen Regionen keine wirtschaftliche Stabilisierung geben. Umso tragischer ist das Ruhen des Landesrückbauprogramms.