

Wohnungswirtschaftliche Daten und Fakten 2022 für Sachsen-Anhalt

Stand: 01.06.2023

Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt

Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt



Anzahl der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen/Wohnungsbestände in Wohngebäuden per 31.12.2022

	VdW	VdWg
Wohnungsunternehmen:	78	108
Wohnungen insgesamt:	163.075	145.774
- eigene:	155.275	142.185
- für Dritte verwaltete:	7.800	3.589
außerordentliche/assoziierte Mitgliedsunternehmen:	27	24
Tochterunternehmen der Genossenschaften:	./.	15

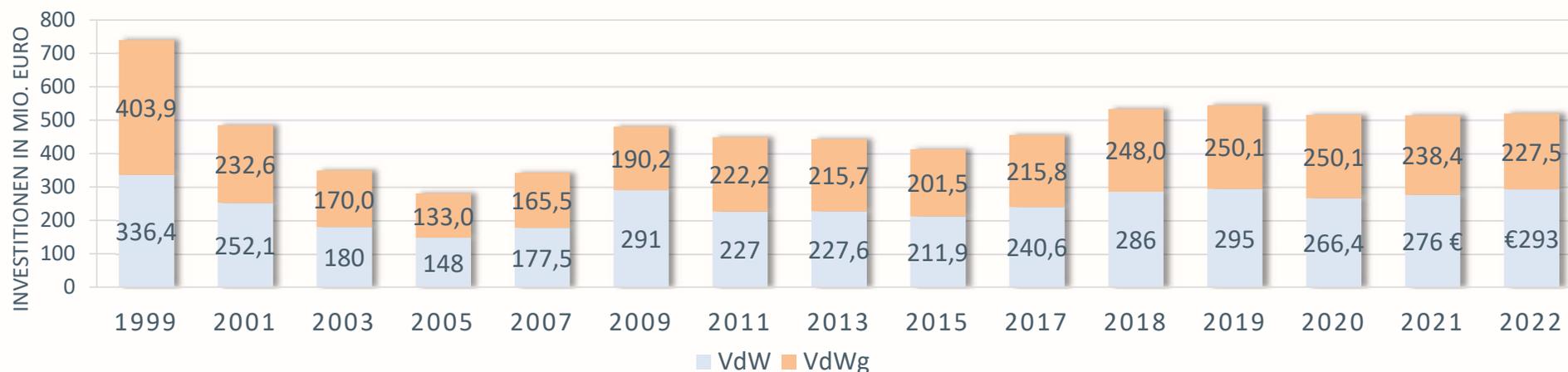
Nachrichtlich:

- Mietwohnungen in Sachsen-Anhalt: 769.793 WE → Marktanteil der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen: 41,1 % Stichtag: Zensus 2011

Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt



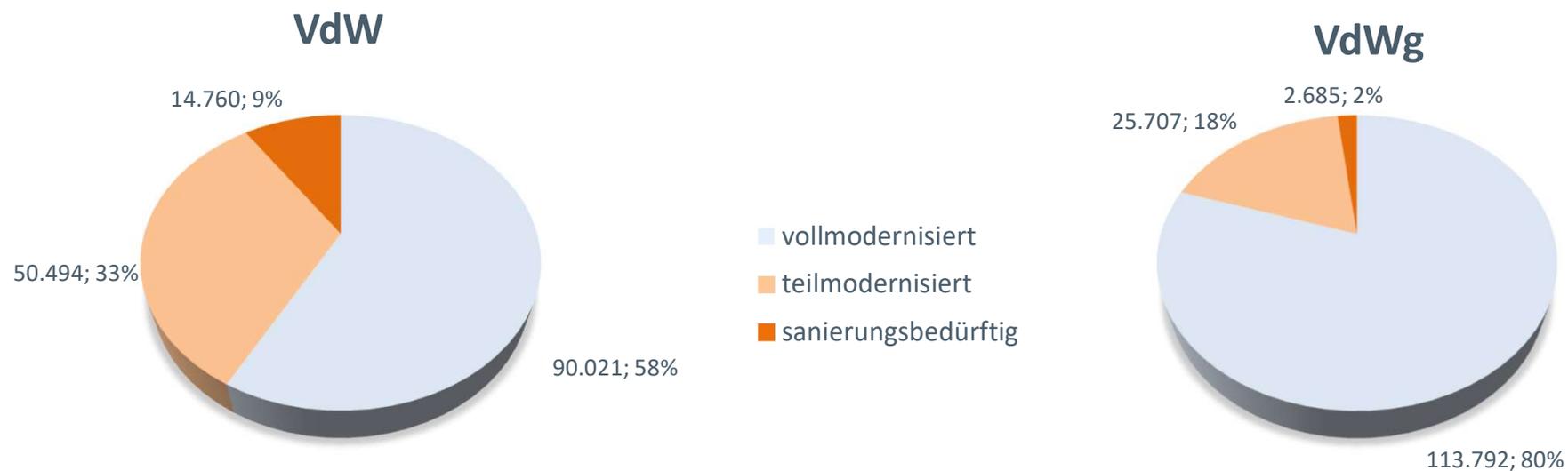
Gesamtinvestitionen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 1999-2022



Gesamtinvestitionen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen seit 1990: 21,7 Mrd. €

- in Mio. € -	Investitionen 2022			Plan 2023		
	Neubau	Bestand		Neubau	Bestand	
		Instandhaltung	Modernisierung		Instandhaltung	Modernisierung
VdW	82	110	101	44	116	146
VdWg	44	101	82	40	106	85

Stand der Modernisierung des eigenen Bestandes der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen
per 31.12.2022 (in Wohneinheiten; %)



94 % des Gesamtwohnungsbestandes der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen sind voll- bzw. teilmodernisiert.

Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt
Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt



Abriss/Rückbau der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 2000-2022 - in WE -

	2000-2005	2006-2010	2011-2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
VdW	23.462	18.300	12.359	1.093	759	596	651	453	719
VdWg	15.614	11.523	5.955	1.173	579	252	278	282	109

Abriss/Rückbau 2000-2022 und Plan 2023-2028

	2000-2022	Plan 2023-2028
VdW	58.392	1.951
VdWg	35.765	945
insgesamt	94.157	2.896

Veräußerungen 2000-2021 und Plan 2022

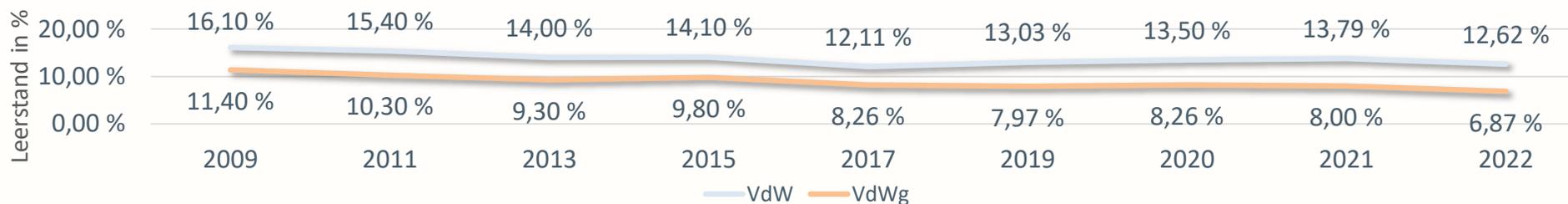
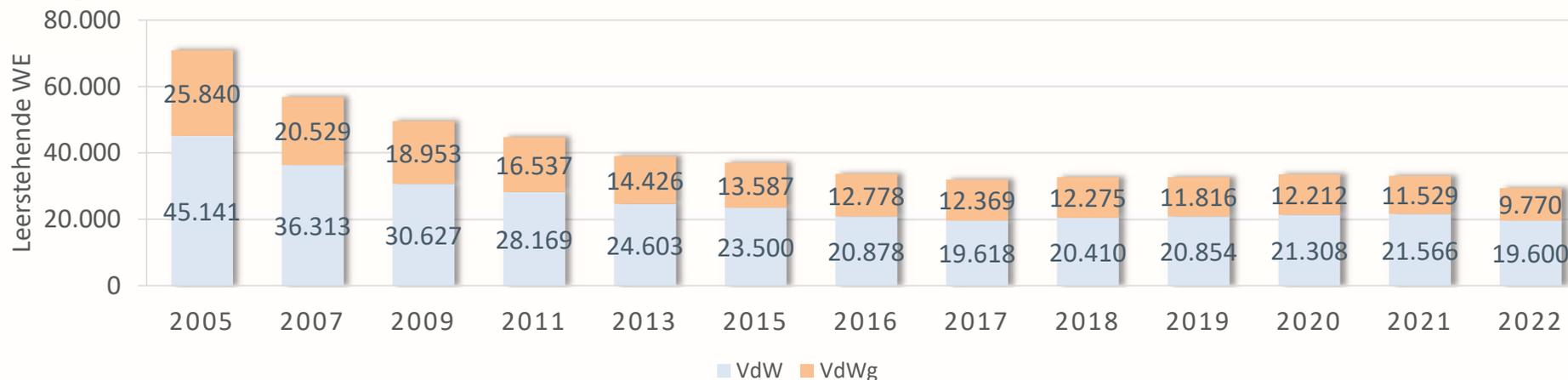
	2000-2022	Plan 2023
VdW	39.150	1.337
VdWg	14.802	254
insgesamt	53.952	1.591

Verband der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt



Wohnungsleerstände der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 2005-2022

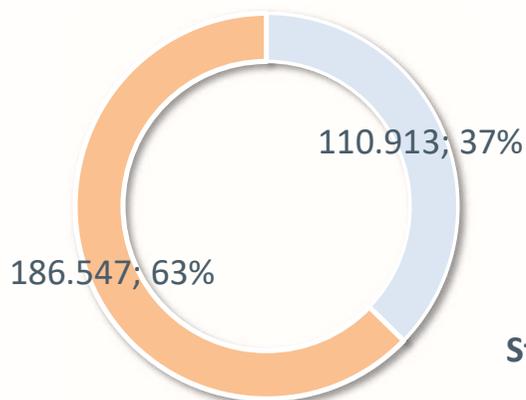
- eigener Bestand -



Wohnungsleerstände und Wohnungsbestände der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen nach Stadt/Land 2022
 - eigener Bestand -

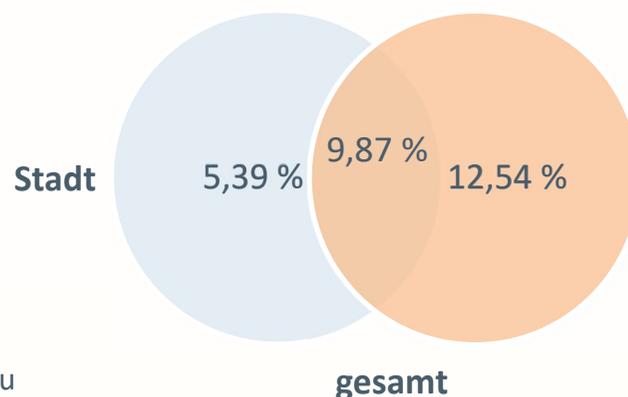
WE und Prozent -

Aufteilung des Wohnungsbestandes

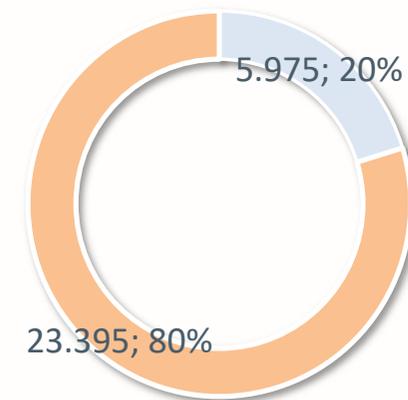


- Magdeburg + Halle (Saale)
- ländlicher Raum + Dessau-Roßlau

Leerstandsquote



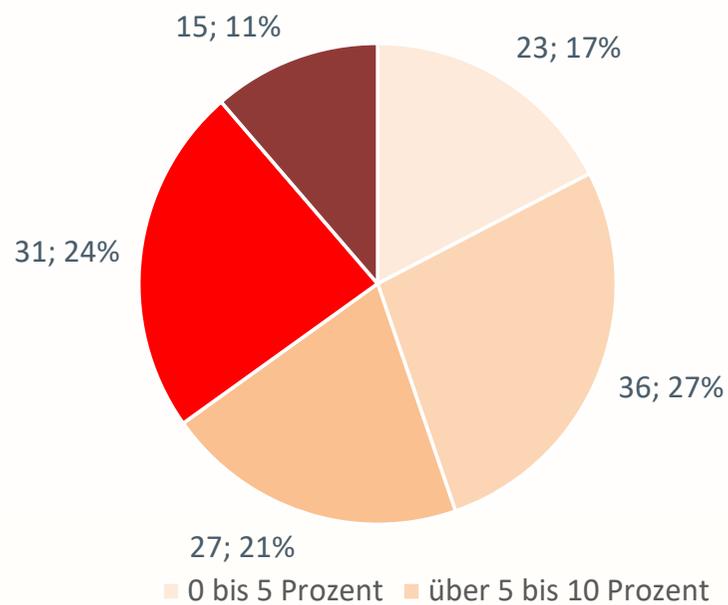
Aufteilung des Leerstandes



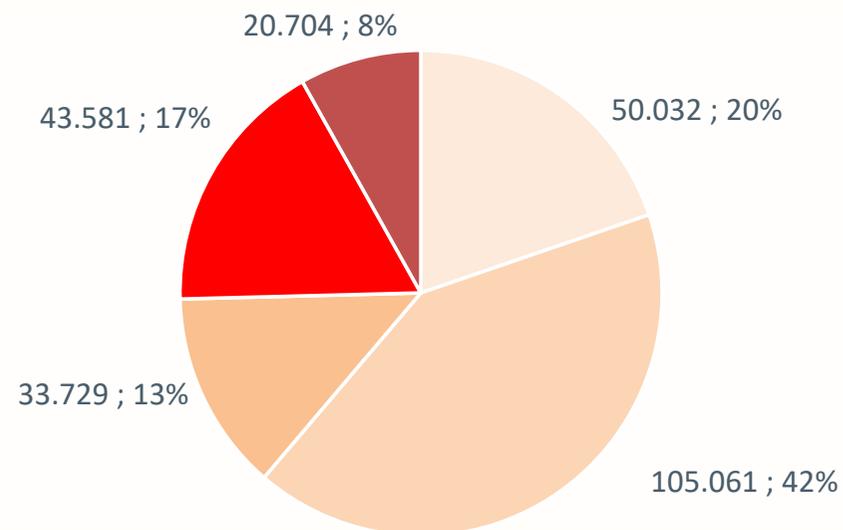
- Magdeburg + Halle (Saale)
- ländlicher Raum + Dessau-Roßlau

Unternehmen mit steigendem Leerstand und Leerstandsstruktur des VdW/VdWg zum 31.12.2022*

Nach Unternehmen [Anzahl, %]



Nach Bestand (eigener) [WE, %]



Leerstandsquote

0 bis 5 Prozent über 5 bis 10 Prozent 10 bis 15 Prozent 15 bis 25 Prozent über 25 Prozent

*54 Unternehmen (44.353 WE) ohne Angabe

**Fluktuation und Mietvertragsabschlüsse im eigenen Wohnungsbestand
der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen per 31.12.2022**

	VdW	VdWg
Anzahl der Miet- und Nutzungsvertragskündigungen insgesamt inkl. Kündigung wegen Abriss:	14.078 (\cong 9,1 % des eigenen Bestandes)	9.726 (\cong 6,8 % des eigenen Bestandes)
davon durch:		
➤ Mieter/Mitglieder	13.129	9.430
➤ Unternehmen	949	296
Mietvertragsabschlüsse 2022:	15.070	10.039
Mietanschlussquote 2022*:	107,0 %	103,2 %

***Anmerkung:** Die positiven Mietanschlussquoten sind im Wesentlichen auch auf die Aufnahme von ukrainischen Geflüchteten zurückzuführen.

Nettokaltmiete sowie kalte und warme Betriebskostenvorauszahlungen je Quadratmeter/Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen im Dezember 2021/Dezember 2022

- €/m ² -	Nettokaltmiete		kalte Betriebskostenvorauszahlungen*		warme Betriebskostenvorauszahlungen*	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
VdW	5,24 + 2,1 % →	5,35	1,30 + 7,7 % →	1,40	1,15 + 40,9 % →	1,62
VdWg	5,20 + 2,2 % →	5,32	1,31 + 5,5 % →	1,39	1,09 + 35,3 % →	1,48

* Wohnungen mit Betriebskostenvorauszahlungen

**Bilanzkennzahlen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen
per 31.12.2022 (aus Jahresabschluss 2021)**

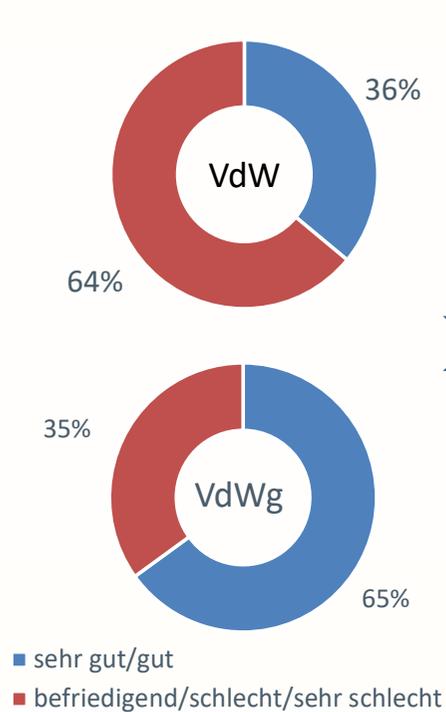
	Bilanzsumme	Eigenkapital	langfristiges Fremdkapital
VdW	4.954.230.533 €	2.499.009.041 €	1.989.006.318 €
VdWg	4.787.833.368 €	3.030.506.306 €	1.322.701.577 €
gesamt	9.742.063.901 €	5.529.515.347 €	3.311.707.895 €

nachrichtlich:

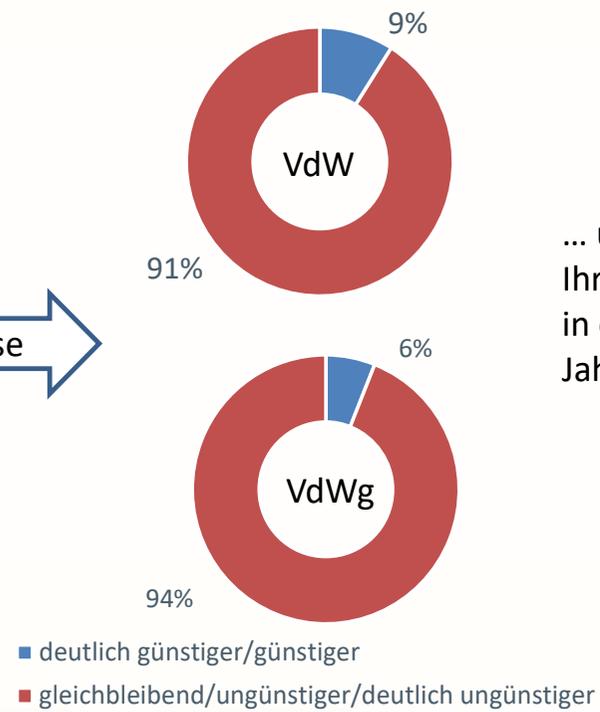
- VdW-Eigenkapitalquote: 50,4 % (Vorjahr 49,7 %)
- VdWg-Eigenkapitalquote: 63,3 % (Vorjahr: 62,1 %)

Branchenbarometer der Jahresstatistik 2022

Wie beurteilen Sie die gegenwärtige Geschäftslage Ihres Unternehmens ...



Eigenprognose



... und wie wird sie sich Ihrer Meinung nach in den nächsten 2 - 3 Jahren verändern?

Branchenbarometer der Jahresstatistik 2022

Wie werden sich Ihrer Einschätzung nach die Investitionen Ihres Unternehmens innerhalb der nächsten 2 bis 3 Jahre entwickeln?

