



Ergebnisse

Jahresstatistik

2023

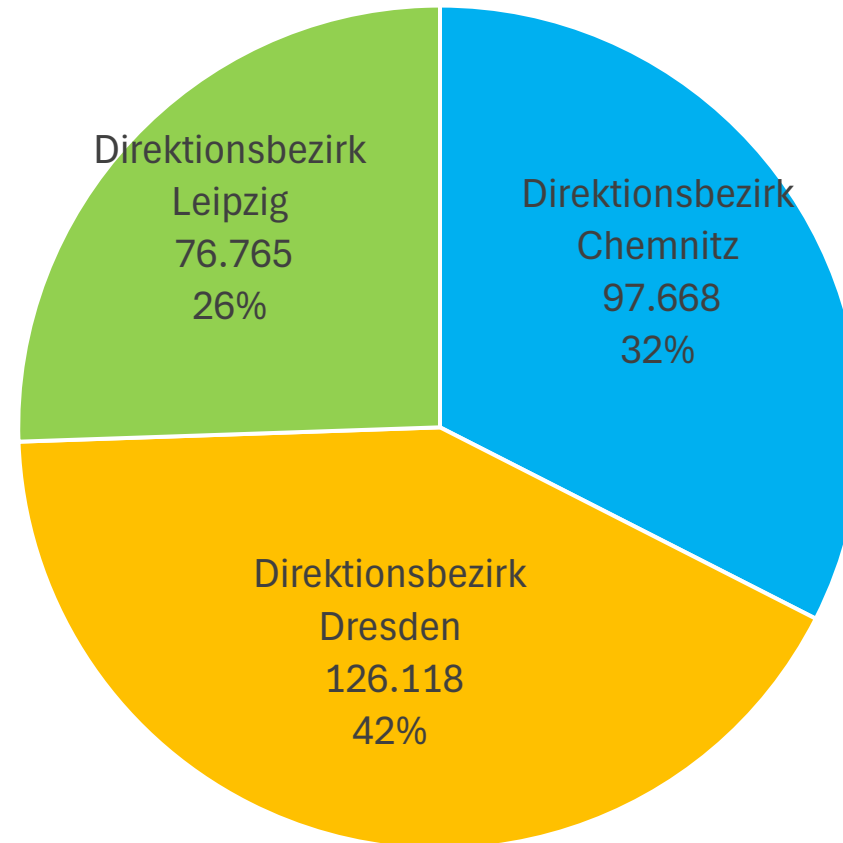


Die im vdw Sachsen organisierten Unternehmen
bewirtschafteten zum 31.12.2023

300.551 Wohnungen.

Davon entfallen **268.017 auf eigene Wohnungen** und
32.534 auf drittverwaltete Wohnungen.

Aufteilung des bewirtschafteten Wohnungsbestandes nach Direktionsbezirken

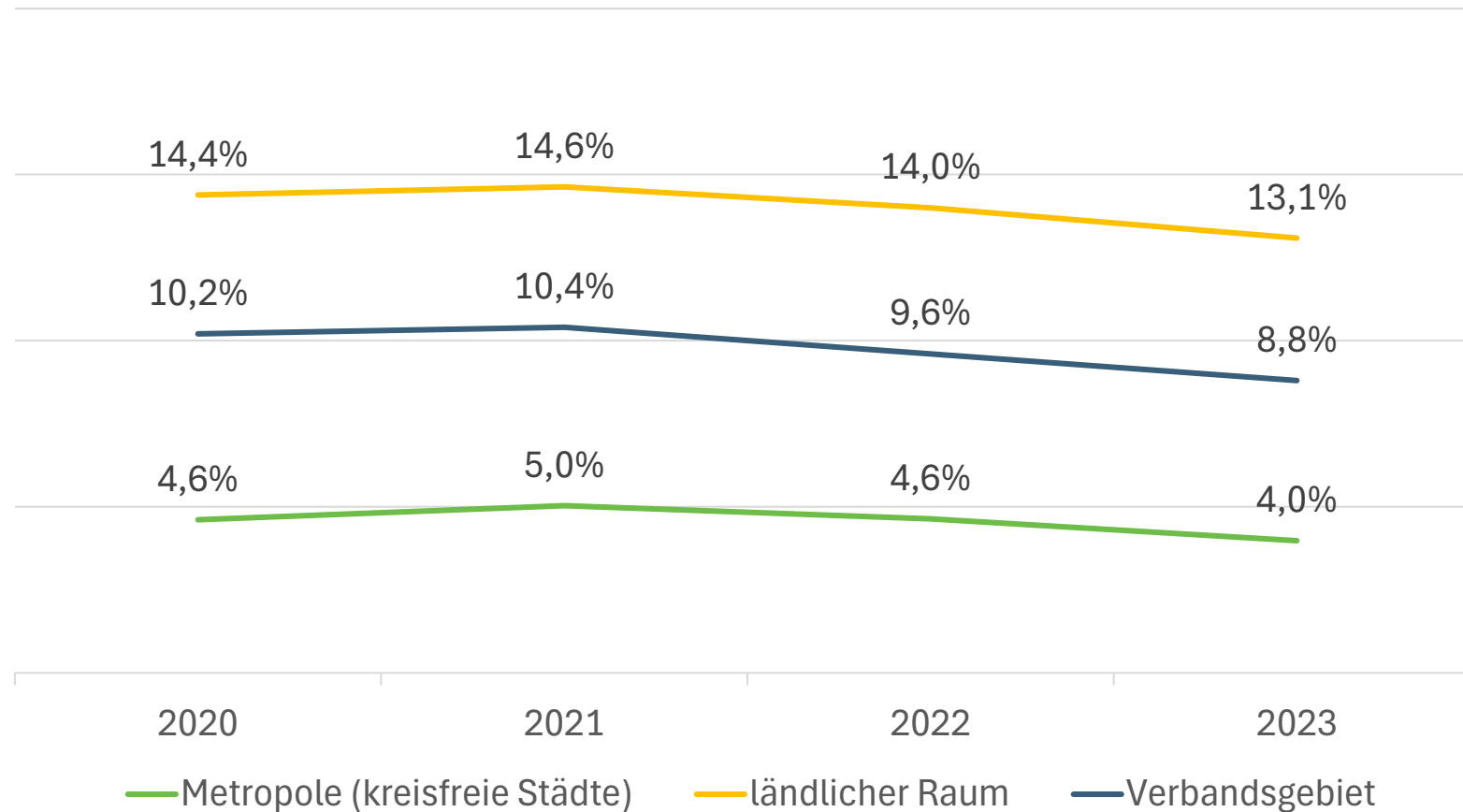




Insgesamt standen im Verbandsgebiet am 31.12.2023 **26.477 Wohnungen** leer. Den Mehranteil von **25.786** machen dabei die **eigenen Wohnungen** der Mitgliedsunternehmen aus. Der Rest von **691** leerstehenden Wohnungen betrifft die **Drittverwaltung**.

Die absolute **Leerstandsquote** betrug 2023 im bewirtschafteten Bestand demnach **8,8 %**.

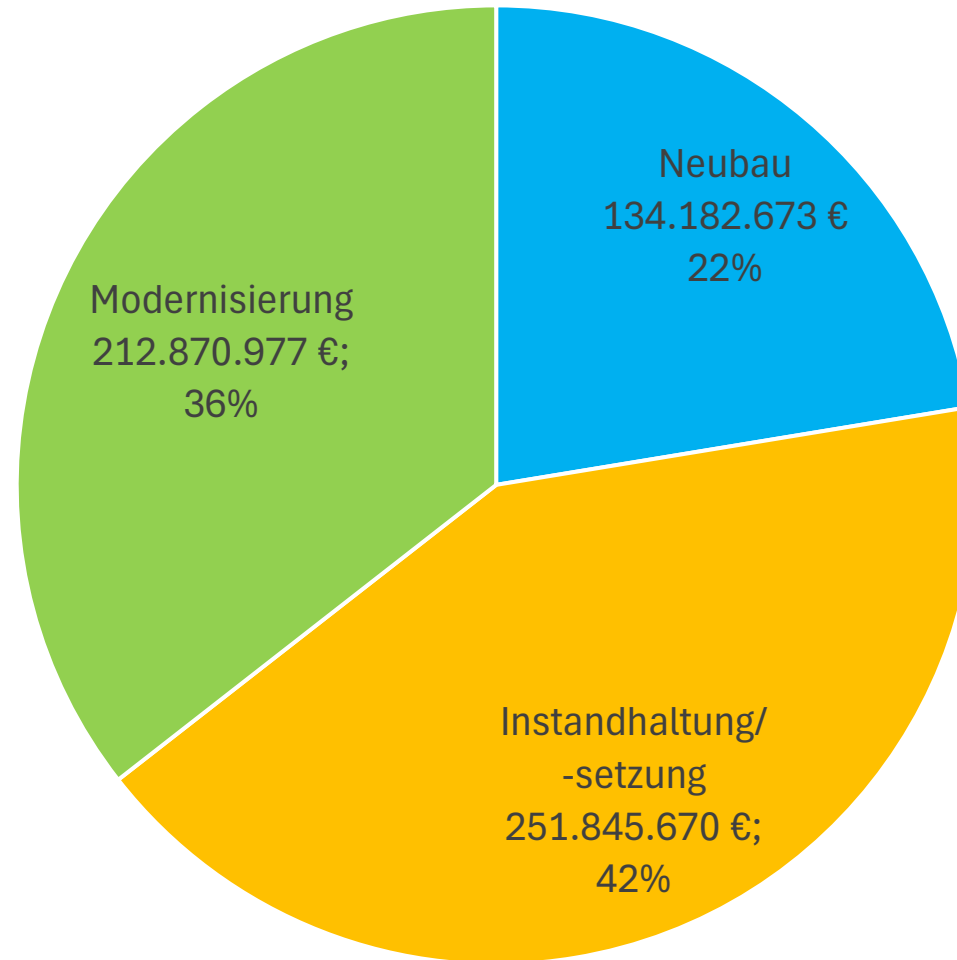
Entwicklung des Leerstands nach räumlicher Zuordnung



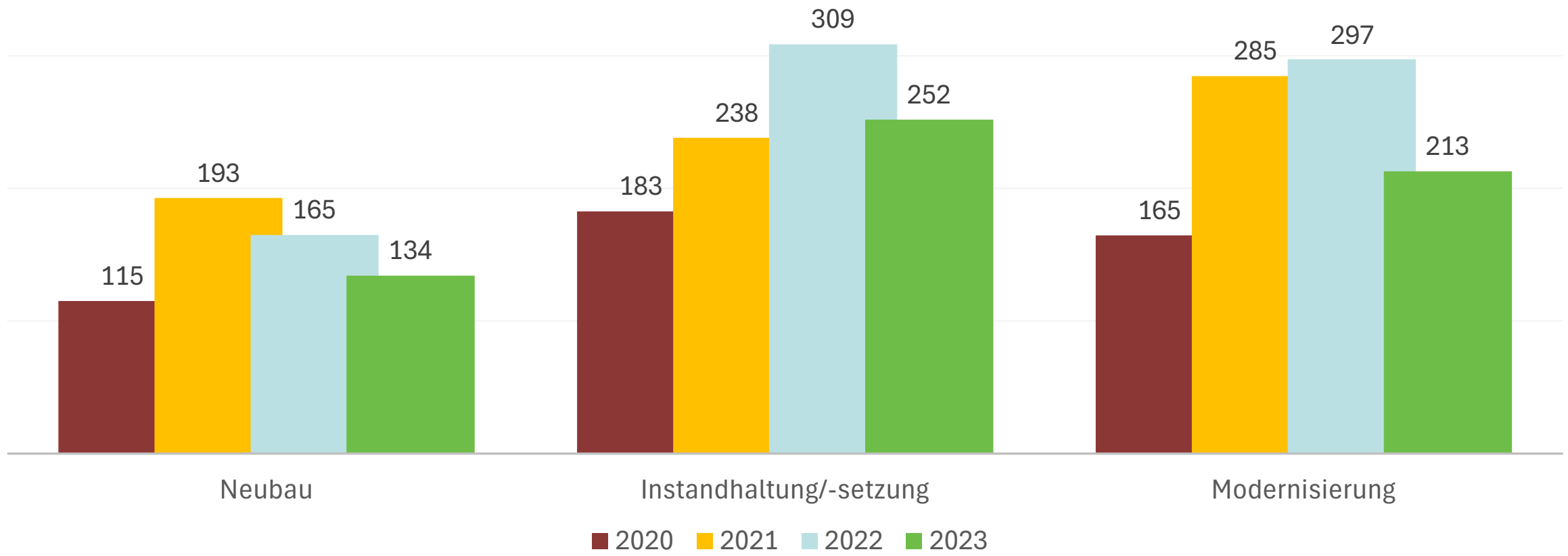


Im Jahr 2023 haben die Mitgliedsunternehmen des vdw Sachsen e. V. insgesamt **598.899.320,00 €** in ihre Wohnungs- und Immobilienbestände investiert.

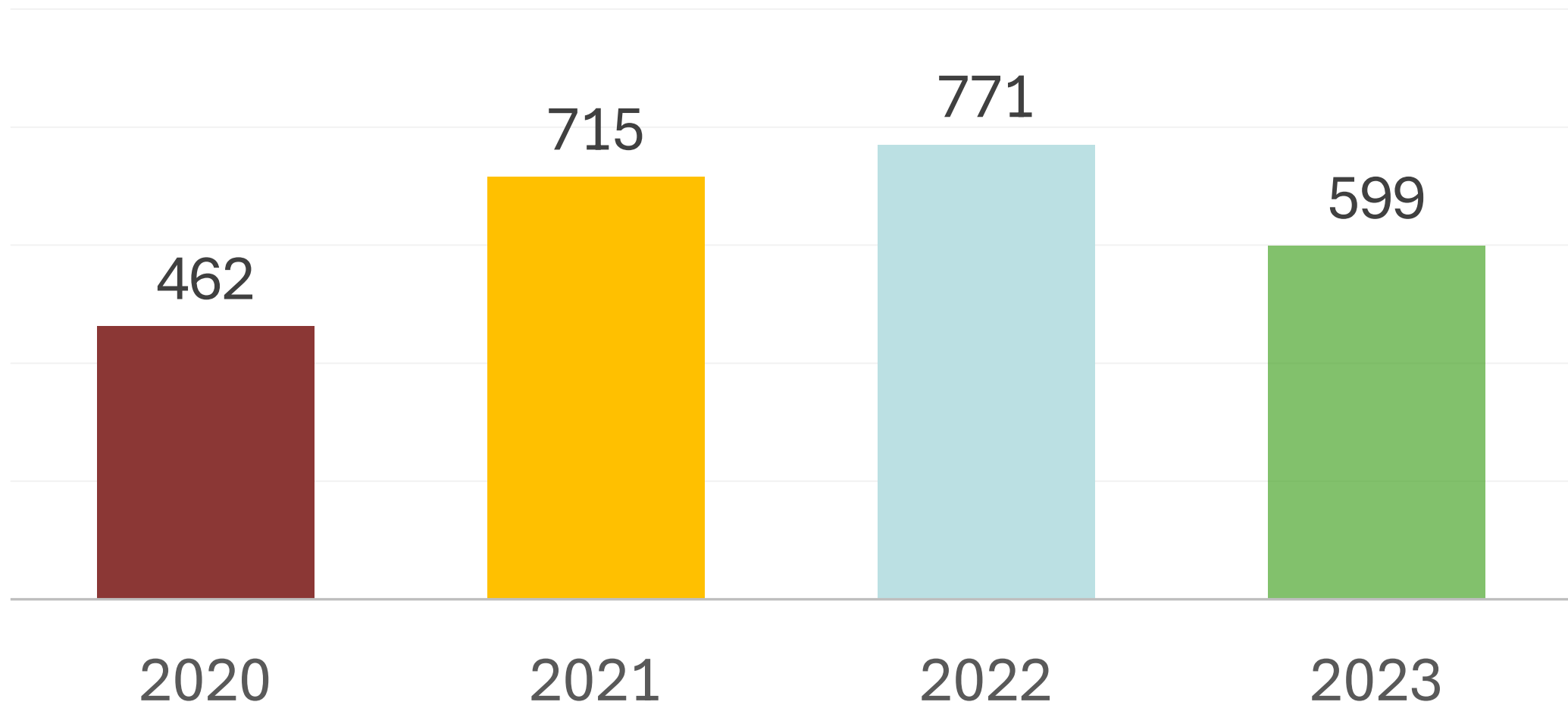
Von dieser Summe wurden etwa
42 % in Instandhaltung/-setzung,
36 % in die Modernisierung und
22 % in den Neubau investiert.



Entwicklung der Investitionen in Millionen Euro



Entwicklung der Investitionen in Millionen Euro



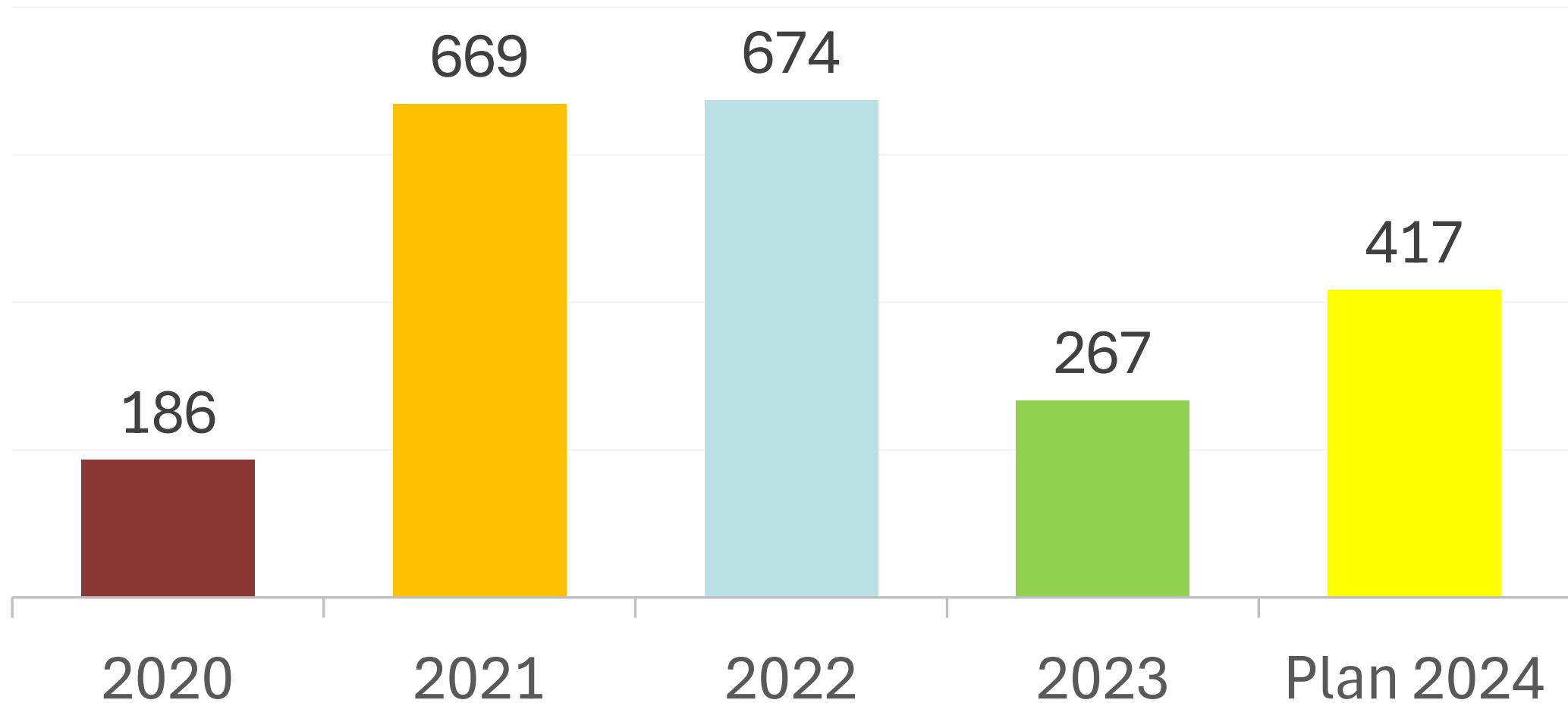


Im Betrachtungszeitraum 2023 wurden **267 Wohnungen** neu errichtet.

Für das Jahr 2024 planen die Mitgliedsunternehmen den Neubau von **417 Wohnungen**.

Der Schwerpunkt der Neubauaktivität liegt vordergründig in den Städten Dresden und Leipzig.

Neubauentwicklung (Anzahl WE)



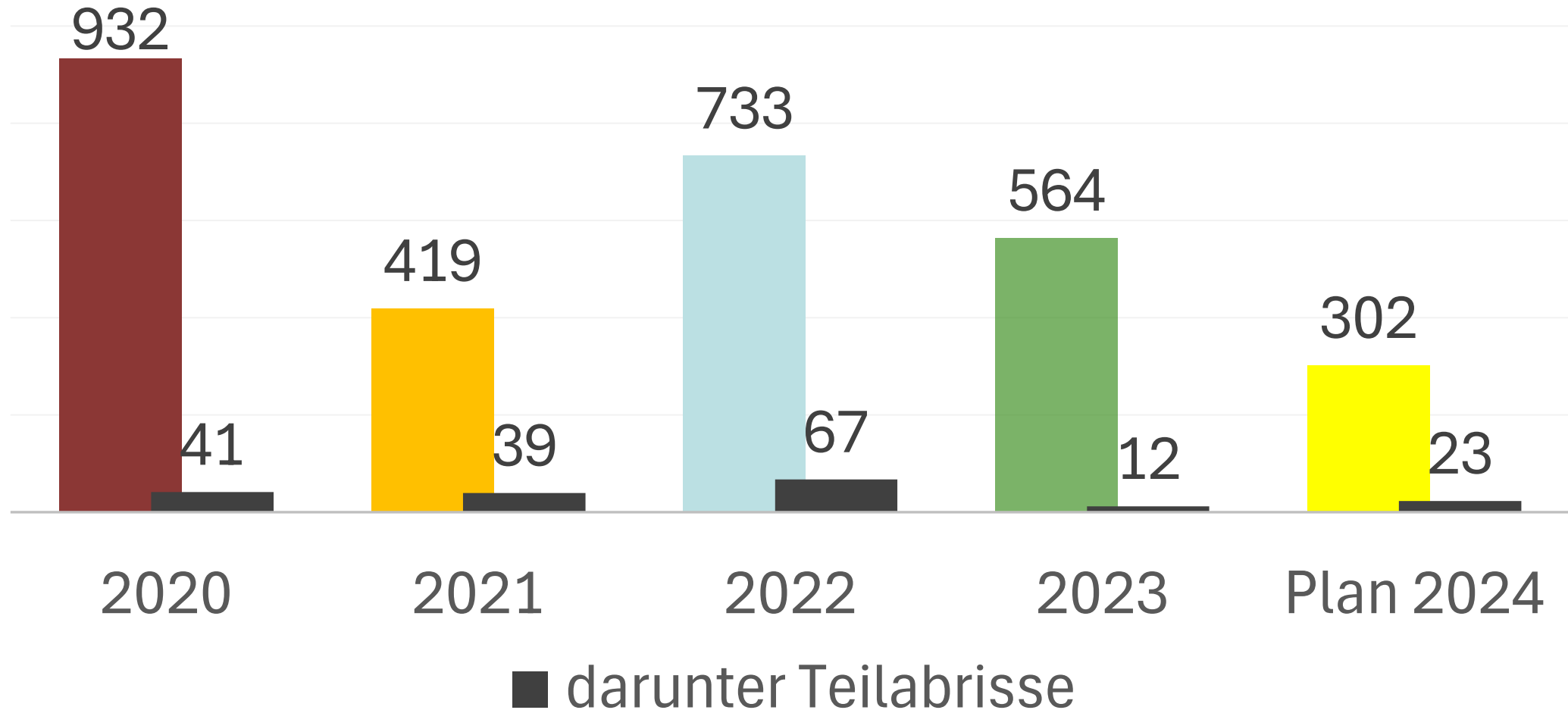


Im Berichtsjahr 2023 wurden von den Mitgliedsunternehmen **564 Wohnungen** abgerissen. Darunter wurden **330 Wohnungen** im Rahmen des Stadtumbaus Ost/West rückgebaut.

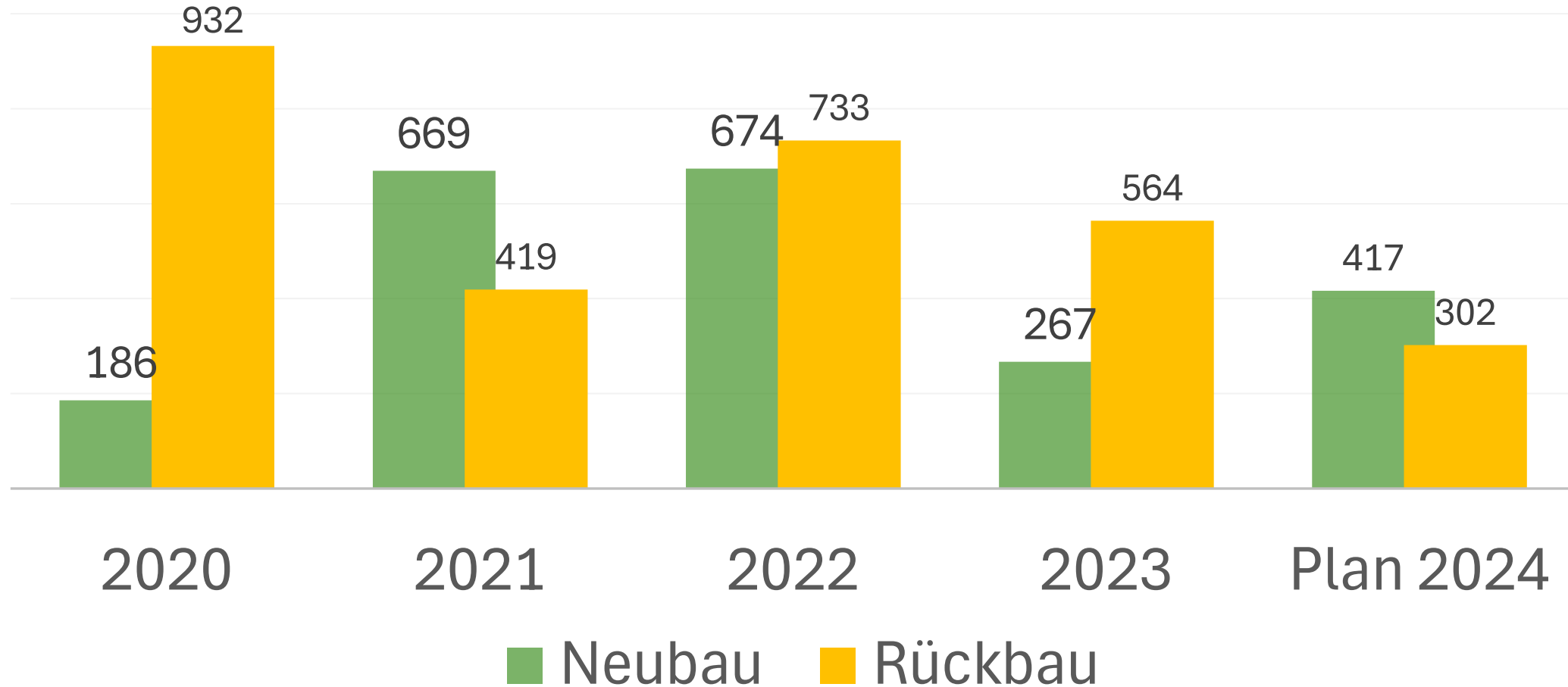
Davon sind **12 Wohnungen Teilabriss**.

Für das Jahr 2024 planen die Mitgliedsunternehmen, zusätzlich **302 Wohnungen** vom Markt zu nehmen.

Rückbauentwicklung (Anzahl WE)



Gegenüberstellung Neubau und Rückbau (Anzahl WE)

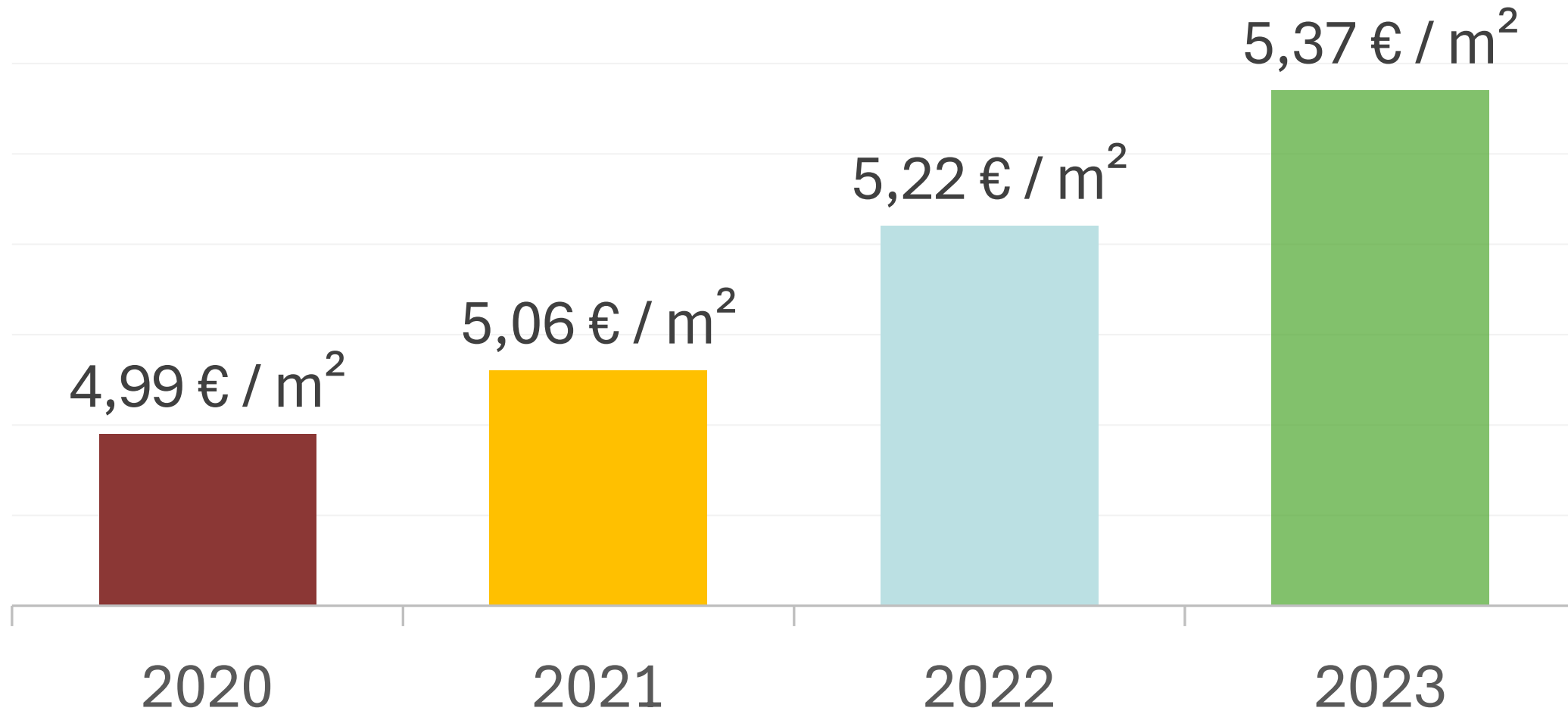




Die Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr wurde als Durchschnitt über die vermieteten Wohnungen im Verbandsgebiet gebildet.

Die Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr betrug im Berichtsjahr 2023 durchschnittlich **5,37 Euro / m² Wohnfläche**.

Entwicklung der Nettokaltmiete



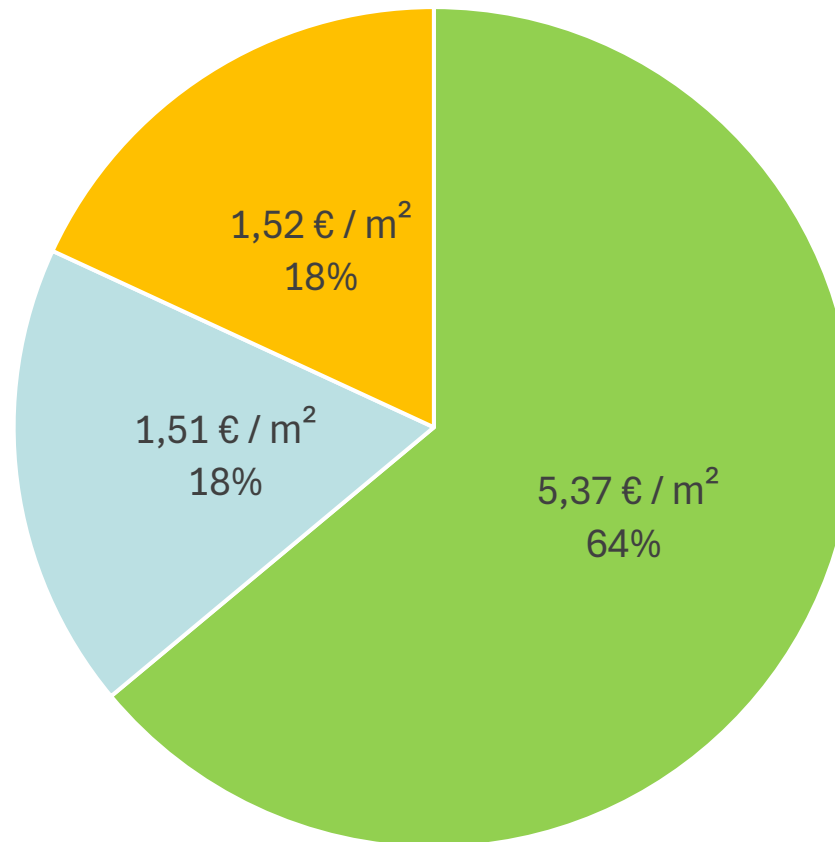


Die Betriebskosten wurden als Durchschnitt über die vermieteten Wohnungen im Verbandsgebiet gebildet.

Die Vorauszahlungen auf Betriebs- und Heizkosten betragen 2023 rund **3,04 Euro / m²**.

Dabei entfallen **1,52 Euro / m²** zu gleichen Teilen auf die warmen und kalten Betriebskosten.

Anteil der Betriebskosten an den Wohnkosten im Verbandsgebiet



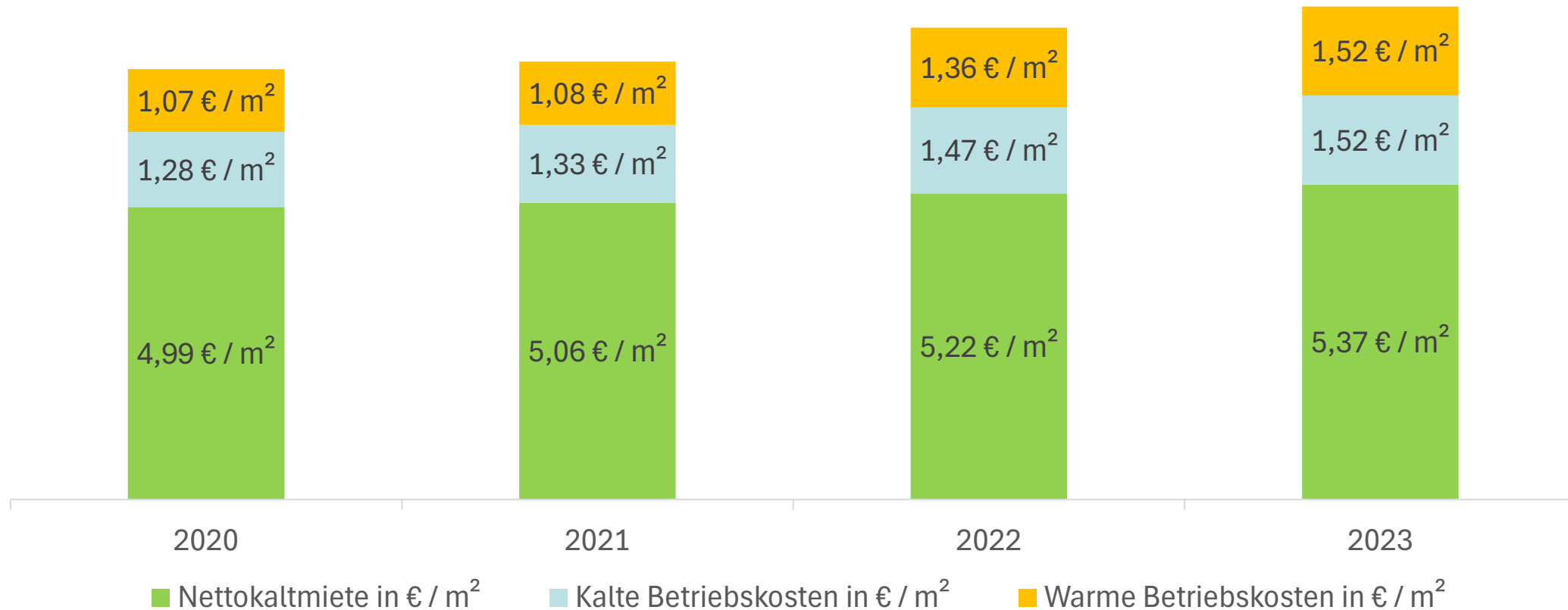
■ Nettokaltmiete in € / m² ■ Kalte Betriebskosten in € / m² ■ Warme Betriebskosten in € / m²



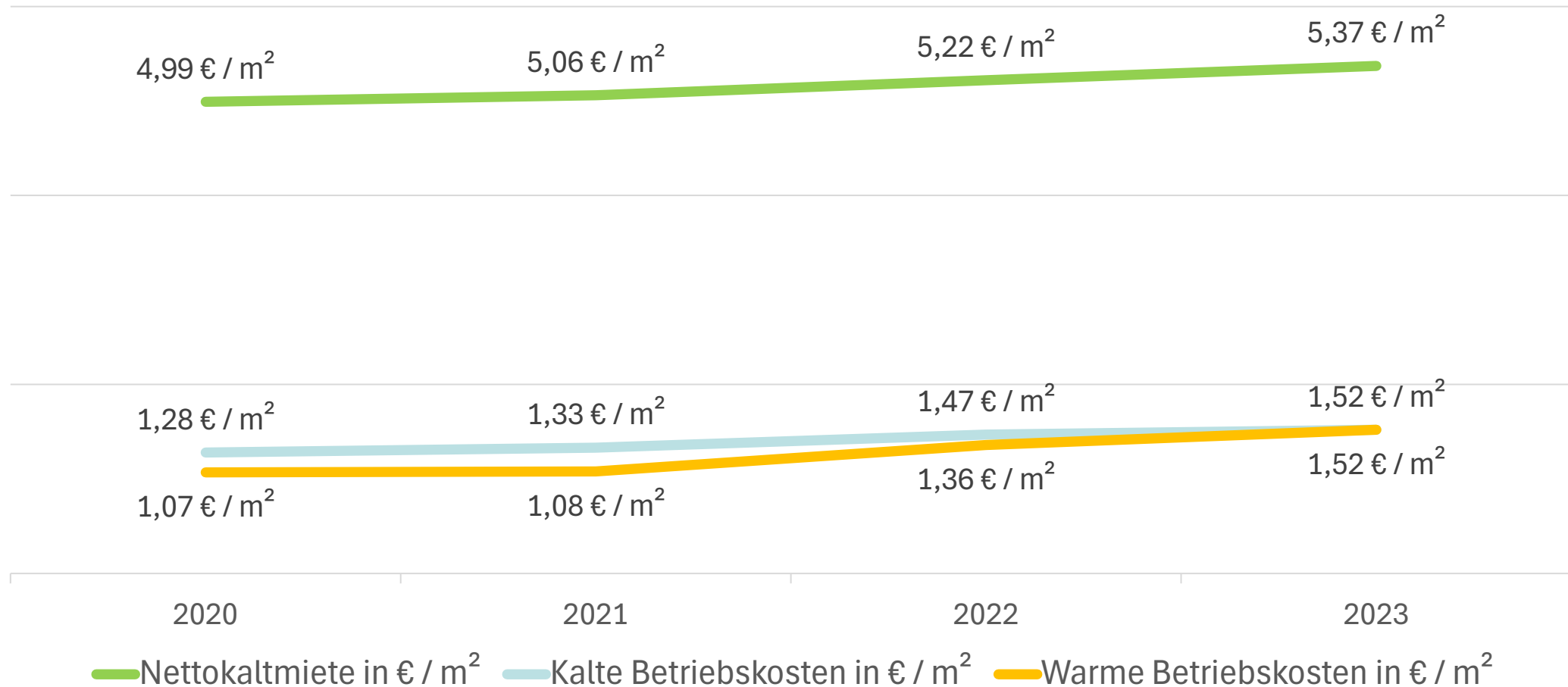
Die durchschnittlichen Gesamtwohnkosten im
Verbandsgebiet betragen im Berichtsjahr 2023 demnach
8,41 Euro / m² Wohnfläche.

19

Entwicklung der Gesamtwohnkosten



Entwicklung der Nettokaltmieten und Betriebskosten im Verbandsgebiet





Die Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr, sowie die Betriebskosten variieren zwischen ländlichen Raum und Metropolen.

Im **ländlichen Raum** liegt die Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr bei **5,17 Euro / m²**.

In den **Metropolen** liegt die Nettokaltmiete/Nutzungsgebühr hingegen bei **5,63 Euro / m²**.

Nettokaltmieten und Betriebskosten nach Metropolen und ländlicher Raum

