



# kompakt

Zahlen, Daten, Fakten – Die Wohnungsgenossenschaften 2022/23

# Vorwort

Die Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt sind nicht nur Verwalter ihrer Bestände, sondern entwickeln, investieren, bauen, sanieren und modernisieren. Sie gestalten Nachbarschaften und Quartiere, ganz im Sinne ihrer Mitglieder. Die Broschüre zeigt die wesentlichen Daten, Zahlen und Fakten der Mitglieder des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V. mit dem Stichtag zum 31.12.2022.

Wir sind 108 Wohnungsgenossenschaften, eine Energiegenossenschaft und 17 Tochtergesellschaften unserer Mitglieder. Zu uns gehören auch 24 assoziierte Unternehmen aus den vielfältigsten Bereichen der Wirtschaft, die das genossenschaftliche Wohnen und Leben fördern.

Insgesamt haben sich in unserem Verband damit 150 Unternehmen der genossenschaftlichen Idee verschrieben. Einer Idee, die seit nunmehr fast 135 Jahren über verschiedenste Gesellschafts- und Wirtschaftsformen hinweg weltweit zu einem Erfolgsmodell gewachsen ist.

**Blicken wir gemeinsam hinter die Kulissen.**

Magdeburg, Januar 2024



Dr. Matthias Kuplich  
Vorstand und Verbandsdirektor  
Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e. V.

# VDWG 2022 in Zahlen

Anzahl der Mitgliedsunternehmen \_\_\_\_\_ **150**

Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen  
(inkl. für Dritte verwaltete Wohneinheiten) \_\_\_\_\_ **147.709**

Genossenschaftsmitglieder \_\_\_\_\_ **166.751**

Nettokaltmiete in €/m<sup>2</sup> pro Monat \_\_\_\_\_ **5,32**

Warmmiete in €/m<sup>2</sup> pro Monat \_\_\_\_\_ **8,19**

Neu gebaute Wohneinheiten \_\_\_\_\_ **156**

Investitionen in € \_\_\_\_\_ **235.900.000**

Geplante Baufertigstellungen 2023 \_\_\_\_\_ **179**

# VDWG vorgestellt

## Anzahl der Mitgliedsunternehmen

Wohnungsgenossenschaften .....	108
Energiegenossenschaft .....	1
Tochtergesellschaften .....	17
assoziierte Mitglieder .....	24

## Wohneinheiten

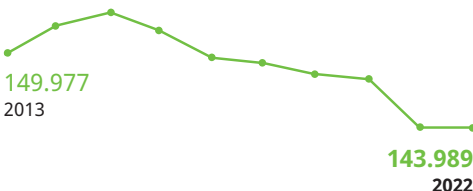


gesamt

# 147.709

im eigenen Bestand .....	143.989
für Dritte verwaltet .....	3.720

## Entwicklung des Wohnungsbestandes 2013 bis 2022 (ohne Drittverwaltung)



**Fact:** Sicheres Wohnen ist nicht nur für den einzelnen Bürger, sondern auch für den sozialen Frieden in der Gemeinde ein Zeichen für Stabilität.

Dafür tragen die Wohnungsgenossenschaften eine besondere Verantwortung. Jede fünfte Geschosswohnung in Sachsen-Anhalt wird durch unsere Genossenschaften bewirtschaftet.

## Anteil am Geschosswohnungsbestand in Sachsen-Anhalt (ohne Drittverwaltung)

# 20,6 %

eigene Berechnung, bezogen auf Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten (Quelle: Statistisches Landesamt)

## Anteil der Einwohner in Genossenschaftswohnungen in Sachsen-Anhalt (ohne Drittverwaltung)

# 12,6 %

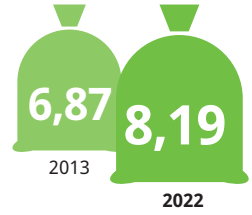
eigene Berechnung, unter Berücksichtigung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (Quelle: Statistisches Landesamt)

## Vermietungssituation

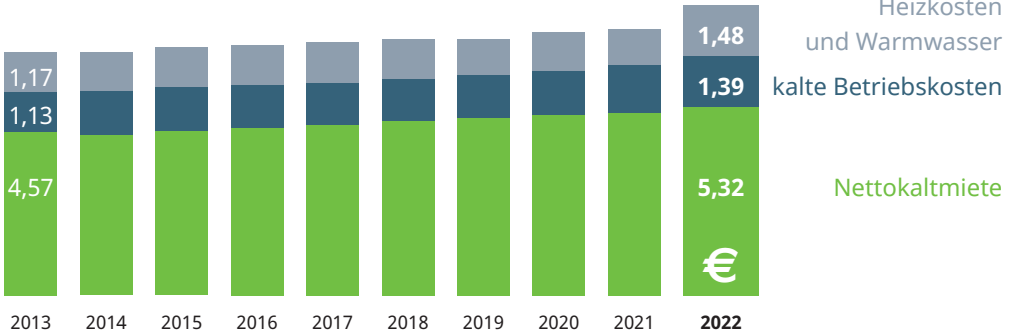
Leerstand .....	8,9 %
Fluktuation .....	9,1 %

## Warmmiete

in €/m<sup>2</sup> pro Monat  
durchschnittlich



## Mietentwicklung



# 166.751

7,6 % der Bevölkerung in Sachsen-Anhalt\*  
sind Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft

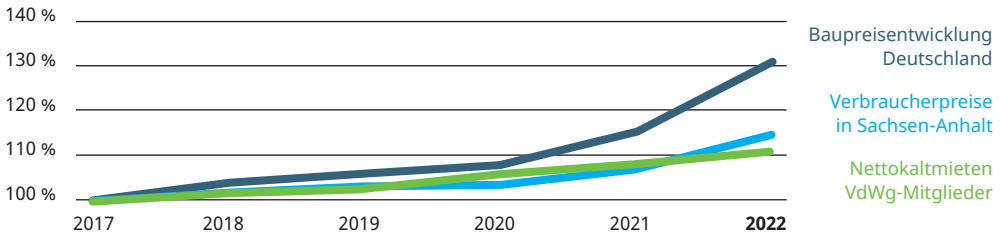


\* Einwohnerzahl Sachsen-Anhalt insgesamt 2.186.643 (Quelle: Statistisches Landesamt)

# VDWG Mieten und Investitionen

## Entwicklung der Bestandsmieten

(2017 = 100)



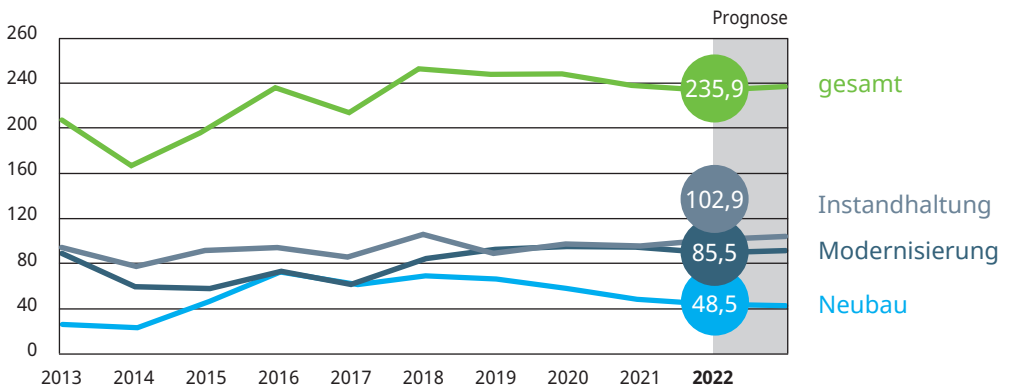
**Fact:** In den letzten Jahren investierten unsere Wohnungsgenossenschaften 235 Mio. Euro p. a. in ihre Bestände. Sie sind damit zuverlässiger Partner der lokalen Bauwirtschaft und des Handwerks.

## Instandhaltungskosten 2022



**102 Mio. €**

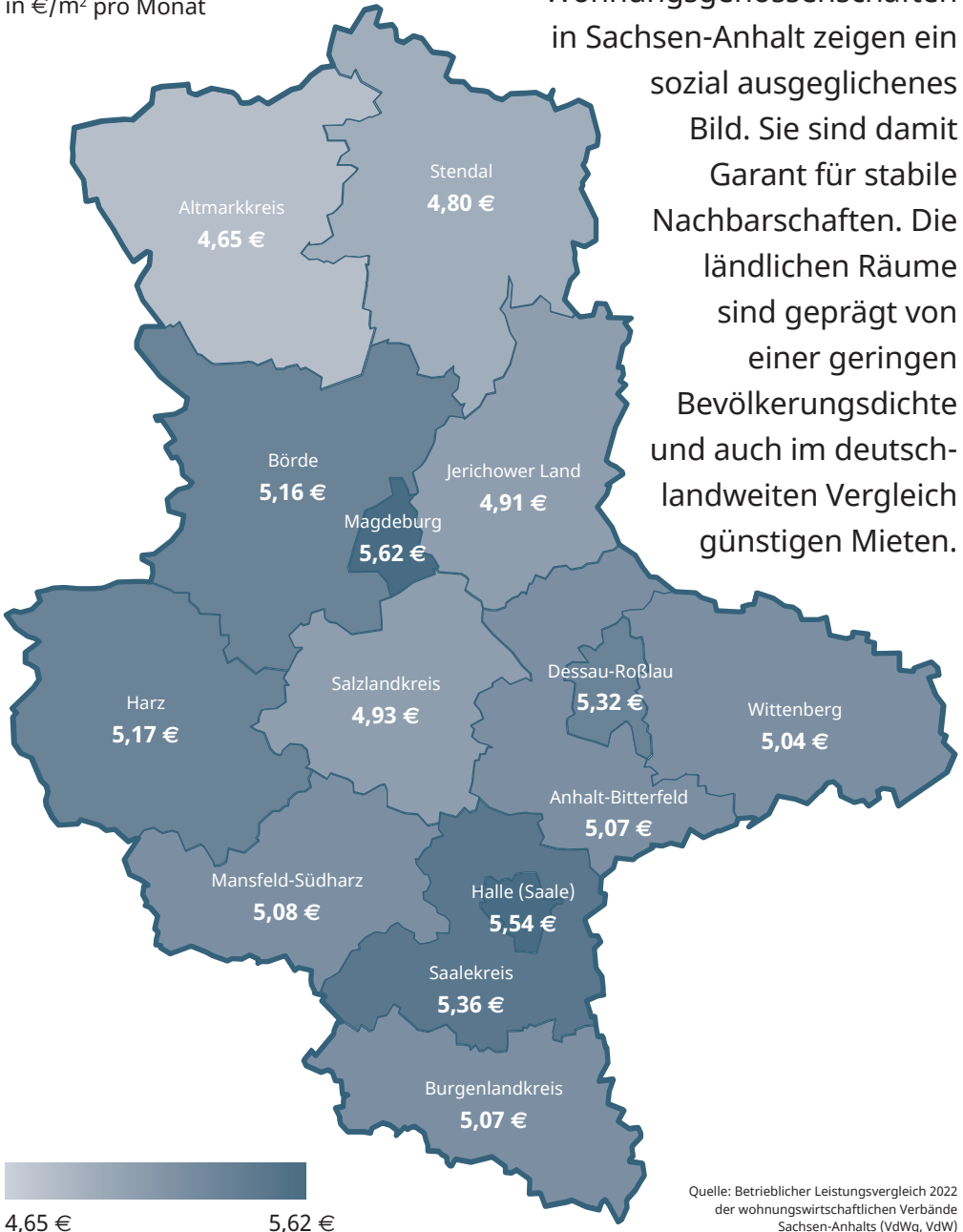
## Entwicklung der Investitionen in Mio. Euro



## Kaltmieten in den Städten und Landkreisen

in €/m<sup>2</sup> pro Monat

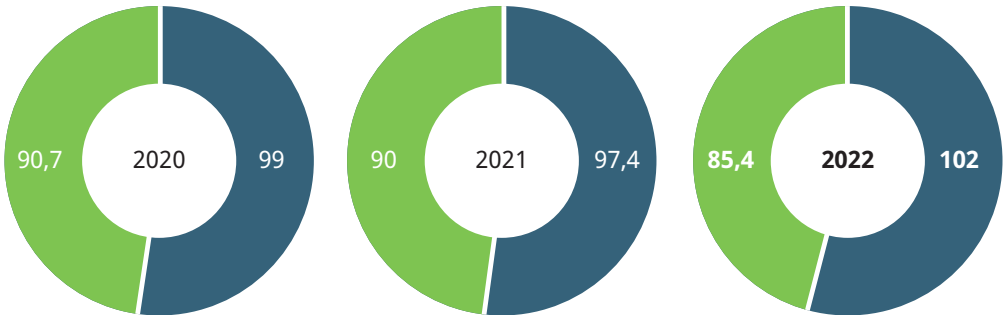
**Fact:** Die Mieten der Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt zeigen ein sozial ausgeglichenes Bild. Sie sind damit Garant für stabile Nachbarschaften. Die ländlichen Räume sind geprägt von einer geringen Bevölkerungsdichte und auch im deutschlandweiten Vergleich günstigen Mieten.



Quelle: Betrieblicher Leistungsvergleich 2022  
der wohnungswirtschaftlichen Verbände  
Sachsen-Anhalts (VdWg, VdW)

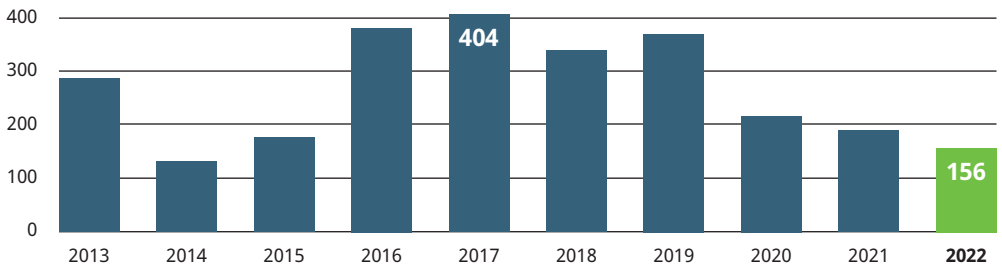
## Bestandspflege in Mio. Euro

Modernisierung Instandhaltung



Beginnende Verschiebung  
von der Modernisierung-  
zur Instandhaltungstätigkeit

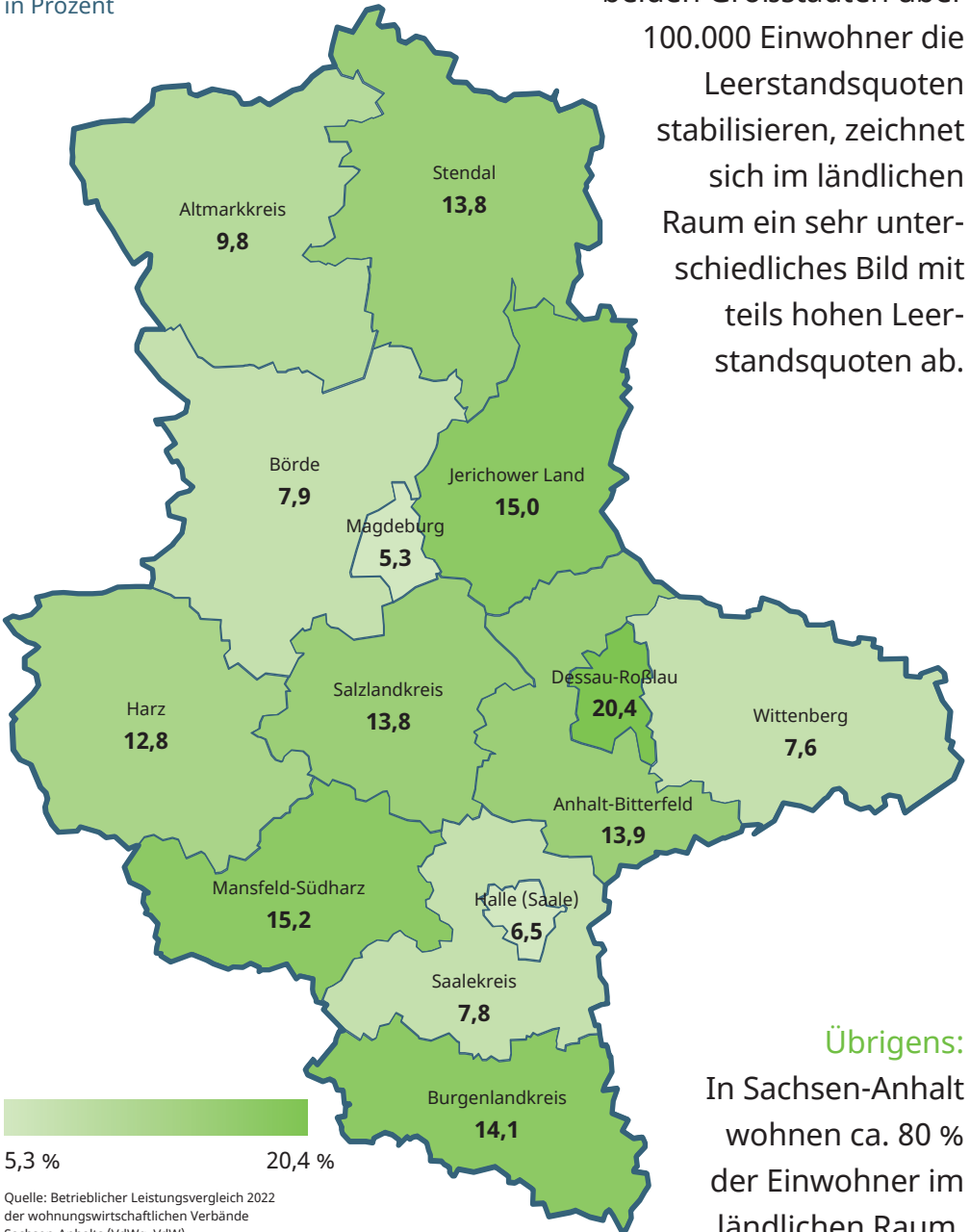
## Wohnungen Neubau fertig gestellt



**Fact:** 156 fertiggestellten Neubauwohnungen entsprechen 6,3 % der in Sachsen-Anhalt 2022 neu gebauten 2.471 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. 2017 errichteten unsere Mitglieder noch 404 Wohnungen und somit 24,6 %, im Jahr 2013 mit 289 Wohnungen sogar 49,7 % aller Geschosswohnungen in Sachsen-Anhalt. Die ansteigenden Baupreise zeigen erste Wirkung.



## Leerstand in den Städten und Landkreisen in Prozent



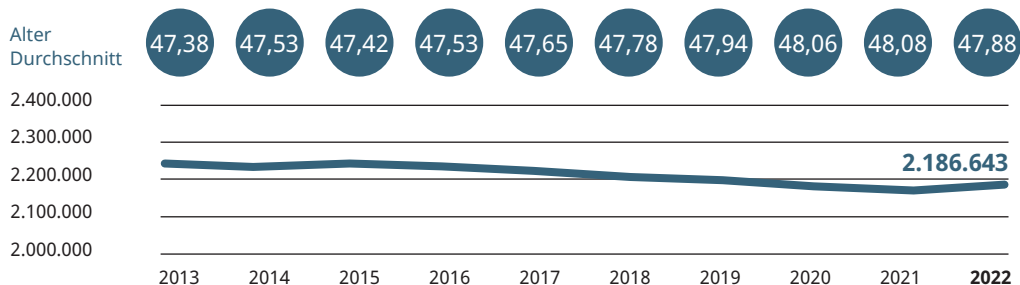
**Fact:** Während sich in den beiden Großstädten über 100.000 Einwohner die Leerstandsquoten stabilisieren, zeichnet sich im ländlichen Raum ein sehr unterschiedliches Bild mit teils hohen Leerstandsquoten ab.

**Übrigens:**  
In Sachsen-Anhalt wohnen ca. 80 % der Einwohner im ländlichen Raum.

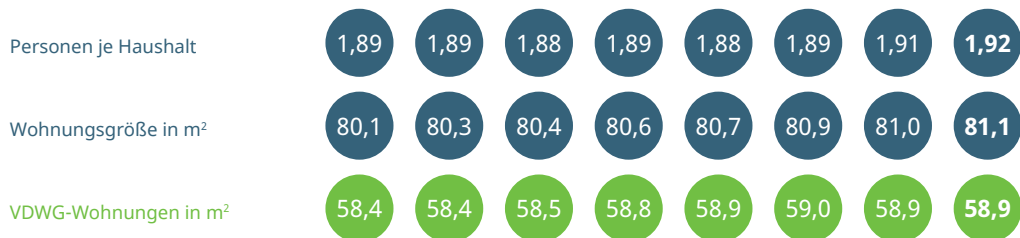
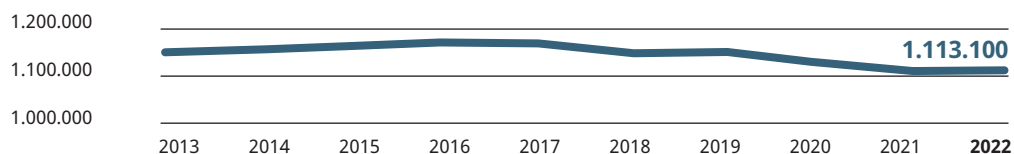
Quelle: Betrieblicher Leistungsvergleich 2022  
der wohnungswirtschaftlichen Verbände  
Sachsen-Anhalts (VdWg, VdW)

# VDWG und Sachsen-Anhalt

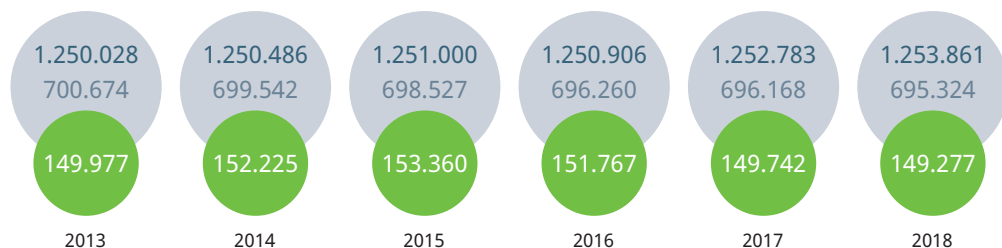
## Einwohner in Sachsen-Anhalt



## Haushalte in Sachsen-Anhalt



## Wohnungsbestand in Sachsen-Anhalt



## Einkommen in Sachsen-Anhalt

	verfügbares Jahreseinkommen je Einwohner
<b>2022</b>	noch nicht veröffentlicht
2021	<b>21.741</b>
2020	<b>21.280</b>
2019	<b>20.505</b>
2018	<b>19.849</b>
2017	<b>19.240</b>
2016	<b>18.455</b>
2015	<b>17.921</b>
2014	<b>17.496</b>
2013	<b>17.111</b>

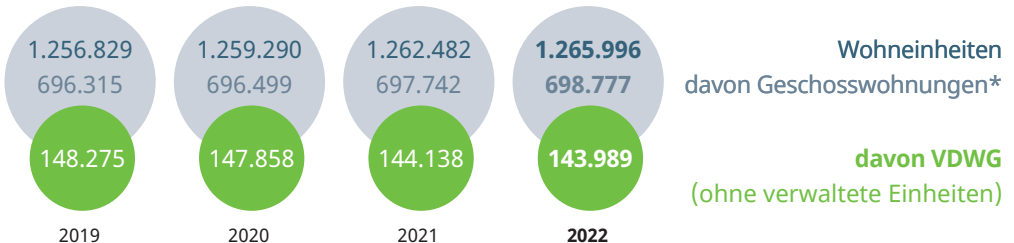
## Preisentwicklung in Sachsen-Anhalt

	Verbraucherpreisindex (Basisjahr: 2020)
<b>2022</b>	<b>110,7</b>
2021	<b>103,2</b>
2020	<b>100,0</b>
2019	<b>99,5</b>
2018	<b>98,0</b>
2017	<b>96,5</b>
2016	<b>95,2</b>
2015	<b>94,8</b>
2014	<b>94,1</b>
2013	<b>93,0</b>

## Baufertigstellungen in Sachsen-Anhalt (Neubau) \* Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten

	Wohnungen	davon Geschosswohnungen*	davon VDVG-Wohnungen
<b>2022</b>	<b>4.855</b>	<b>2.471</b>	<b>156</b>
2021	<b>5.465</b>	<b>2.388</b>	<b>189</b>
2020	<b>4.890</b>	<b>2.252</b>	<b>215</b>
2019	<b>4.118</b>	<b>1.696</b>	<b>367</b>
2018	<b>3.782</b>	<b>1.417</b>	<b>337</b>
2017	<b>4.019</b>	<b>1.644</b>	<b>404</b>
2016	<b>3.794</b>	<b>1.450</b>	<b>379</b>
2015	<b>3.540</b>	<b>1.113</b>	<b>176</b>
2014	<b>3.130</b>	<b>1.048</b>	<b>131</b>
2013	<b>2.350</b>	<b>574</b>	<b>285</b>

\* Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten



# Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

Genossenschaftlicher Prüfungsverband

Breiter Weg 261

39104 Magdeburg

Telefon: (0391) 744 17-0

Telefax: (0391) 744 17-99

Email: [info@vdwg-lsa.de](mailto:info@vdwg-lsa.de)

[www.zukunft-wohnen-lsa.de](http://www.zukunft-wohnen-lsa.de)

## Impressum

Redaktion:

Dr. Matthias Kuplich, Verbandsdirektor  
Nadine Kalbitz, Referentin Statistik

Quellen:

VDWG, eigene Erhebungen

GdW-Jahresstatistiken 2013 bis 2022

Statistisches Bundesamt, GENESIS-Online, Daten-  
lizenz by-2-0, eigene Berechnungen/Darstellungen

Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistisches  
Jahrbuch 2022

Gestaltung:

Angela Schubert & Jo Schaller, Halle (Saale)

Druck:

Impress Druckerei Halbritter KG, Halle (Saale)

Haftungsausschluss:

Mit größter Sorgfalt wurden die Daten zusammen-  
getragen, erfasst und dargestellt. Leider können  
Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Der VdWg übernimmt daher keine Haftung für Voll-  
ständigkeit und Richtigkeit.

© 2024, Alle Rechte beim VdWg Verband der  
Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

