

Im Blick

Zahlen, Daten, Fakten
der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt
Ausgabe 2025



Vorwort

Die Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt sorgten auch in 2024 wieder einmal dafür, dass ihre Mieter und Mieterinnen in stabilen Gemeinschaften wohnen und leben. Sie gestalten die Nachbarschaften und Wohngebiete, ganz im Interesse ihrer Mitglieder. Das Investitionsvolumen ist auf mittlerweile 252 Mio. Euro im Jahr angewachsen. Dies ist ein neuer Höchstwert. Damit tragen alle Wohnungsgenossenschaften in Sachsen-Anhalt dazu bei, Traditionen zu bewahren und gleichzeitig Fortschritt zu ermöglichen.

Immer deutlicher lässt sich aber auch der steigende Kostendruck ablesen. Unsere Mitgliedsunternehmen müssen reagieren. Die Kaltmieten steigen um gut drei Prozent auf durchschnittlich 5,58 Euro je Qm-Wohnfläche – immer noch ein sehr moderater Wert im Deutschlandvergleich. Die starken Anstiege der letzten Jahre in den Betriebs- und Heizkosten haben sich zwar abgeschwächt. Das Preisniveau bleibt jedoch hoch. Mit einer Bruttowarmmiete von durchschnittlich 8,55 Euro je Qm-Wohnfläche machen die Nebenkosten mittlerweile fast 3,00 Euro oder einen Anteil von 35 Prozent der Mietbelastung aus.

Auch in diesem Jahr finden Sie hier kompakt die wichtigsten Zahlen, Daten und Fakten zu den Mitgliedern des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V. dargestellt.

Insgesamt haben sich in unserem Verband 148 Unternehmen der genossenschaftlichen Idee verschrieben. Im 35. Jahr seines Bestehens steht der VdWg als engagierter Vertreter, vertrauensvoller Berater und verlässlicher Partner den Wohnungsgenossenschaften, ihren Freunden und Förderern zur Seite.

Lassen Sie uns also gemeinsam einen Blick auf die Zahlen werfen.

Magdeburg, März 2025

Dr. Matthias Kuplich

Vorstand und Verbandsdirektor

Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.

Der VdWg in Zahlen 2024

Anzahl der Mitgliedsunternehmen:

148

Wohnungsbestand der Mitglieds-
unternehmen (inkl. für Dritte verwaltete
Wohneinheiten):

147.210

Nettokaltmiete in €/m² pro Monat:

5,58

Warmmiete in €/m² pro Monat:

8,55

Wohnungsfertigstellungen:

153

Investitionen in €:

252.300.000

Geplante Wohnungsfertig-
stellungen 2025:

61

VdWg stellt sich vor

Gründung: 1990

Anzahl der Mitgliedsunternehmen

Wohnungsgenossenschaften	109
Energiegenossenschaften	1
Tochtergesellschaften	13
Assoziierte Mitglieder	25

Entwicklung der Mitgliederzahl

Die absolute Zahl der Mitglieder unserer Genossenschaften ist zwar mit der demografischen Entwicklung in den letzten zehn Jahren auf 166.751 gesunken. Der Anteil der Mitglieder in den Wohnungsgenossenschaften liegt jedoch konstant zwischen 7,6 und 7,8 % an der Gesamtbevölkerung Sachsen-Anhalts.

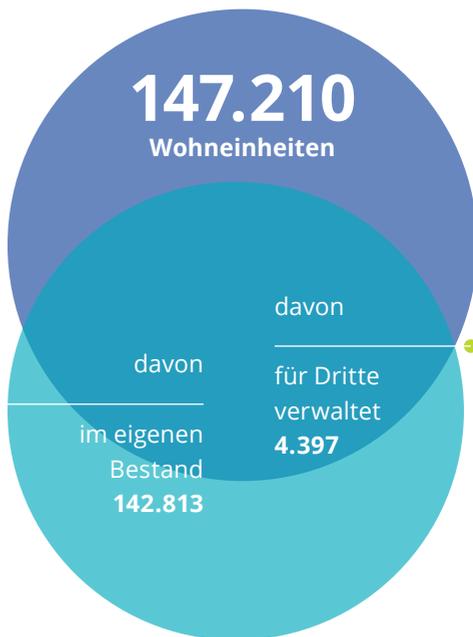
Beschäftigte der Mitgliedsunternehmen (per Dezember 2024)

1.527
Beschäftigte



78
Azubis

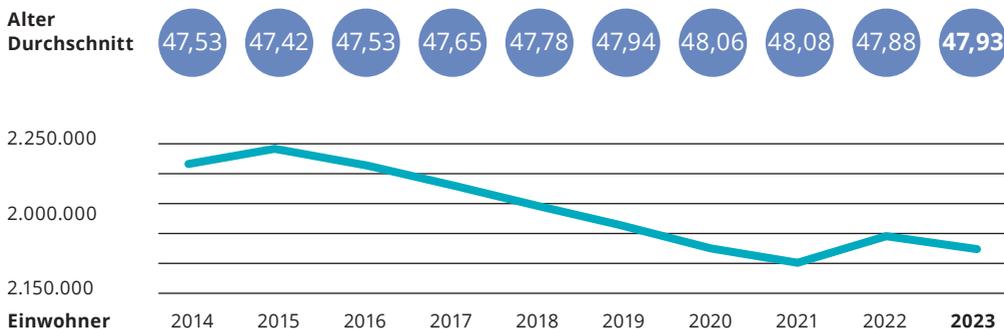
Quelle: GdW Jahresstatistik 2024, VdWg



Die Wohnungsgenossenschaften bilden mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern das Herzstück eines erfolgreichen Miteinanders. Sie schaffen ein starkes Fundament, das stabile und lebendige Wohngemeinschaften ermöglicht, in denen sich jede und jeder zu Hause fühlen kann. Nicht mitgezählt ist das ehrenamtliche Engagement!

VdWg in Sachsen-Anhalt

Einwohneranzahl und Alter



Quelle Einwohneranzahl: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024 | Stand: 07.01.2025

Quelle Durchschnittsalter: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Statistisches Jahrbuch 2024; S. 87

Im Jahr 2023 leben

12,6 %



der Einwohnerinnen und Einwohner Sachsen-Anhalts
in einer Genossenschaftswohnung.



Quelle: Statistisches Landesamt, eigene Berechnung auf Grundlage der durchschnittlichen Haushaltsgröße

Einkommen

verfügbares Jahreseinkommen
je Einwohner in Euro



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2025 |
Stand: 07.01.2025

Wohnungsgröße

durchschnittlich je Wohnung in m²

2015 **80,1 m²** **58,5 m²**
2023 **81,2 m²**

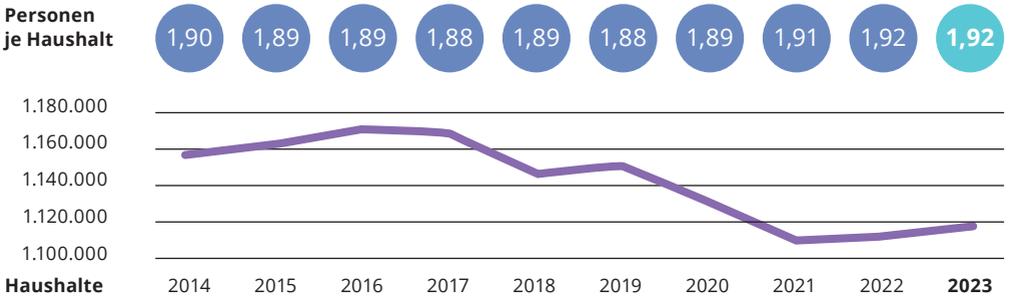
59,0
VdWg-Wohnungen



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Jahrbücher
2016–2024 und GdW Jahresstatistiken 2015–2023, VdWg

Haushalte Sachsen-Anhalt

Personen
je Haushalt



Haushalte

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Jahrbücher 2015–2024

Wohneinheiten in Wohngebäuden Sachsen-Anhalt



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis), 2024 | Stand: 07.01.2025

Wohneinheiten des VdWg 2024 (eigene ohne Dritte)

142.813



VdWg-Anteil am Geschosswohnungs- bestand in Sachsen-Anhalt

20,5 %



Quelle: GdW Jahresstatistik 2024

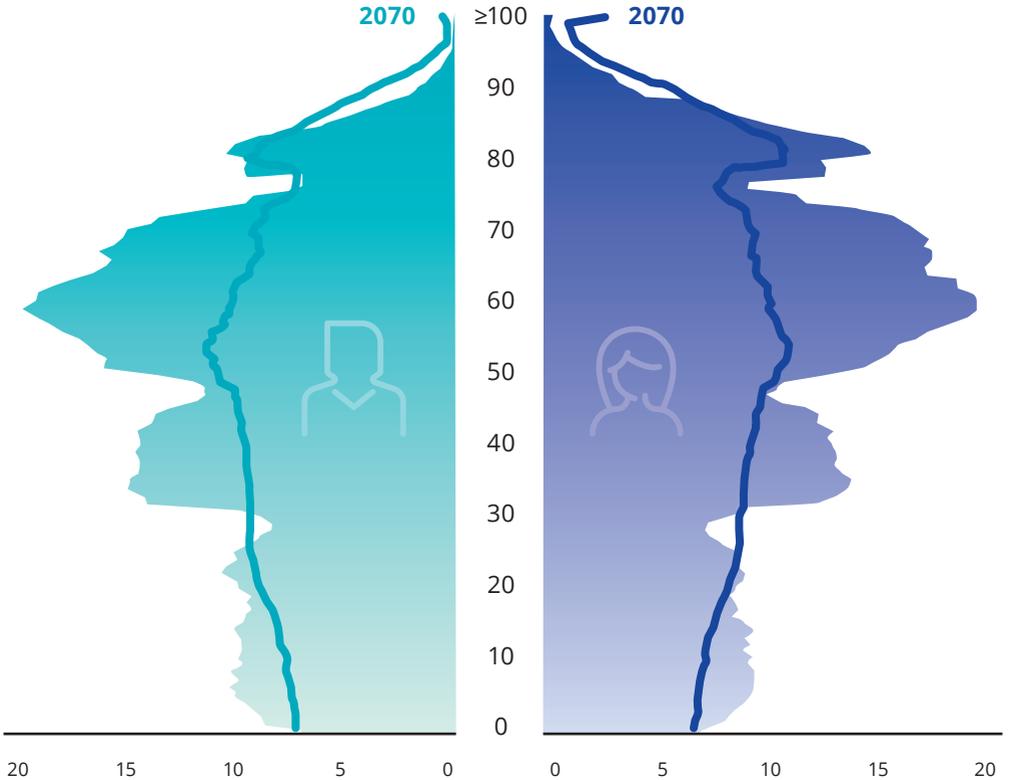
Quelle: eigene Berechnung, bezogen auf Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten, berechnet 2023

Altersstruktur der Bevölkerung in Sachsen-Anhalt

Männer
2022

Alter

Frauen
2022



2070: 15. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variant 2 (moderate Entwicklung),
Datenquelle: Statistisches Bundesamt

Quelle: <https://www.demografie-portal.de/DE/Politik/Sachsen-Anhalt/demografische-entwicklung.html> | Stand: 04.04.2025

Durchschnittsalter in Sachsen-Anhalt

47,93 Jahre



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistisches Jahrbuch
2024, S. 87

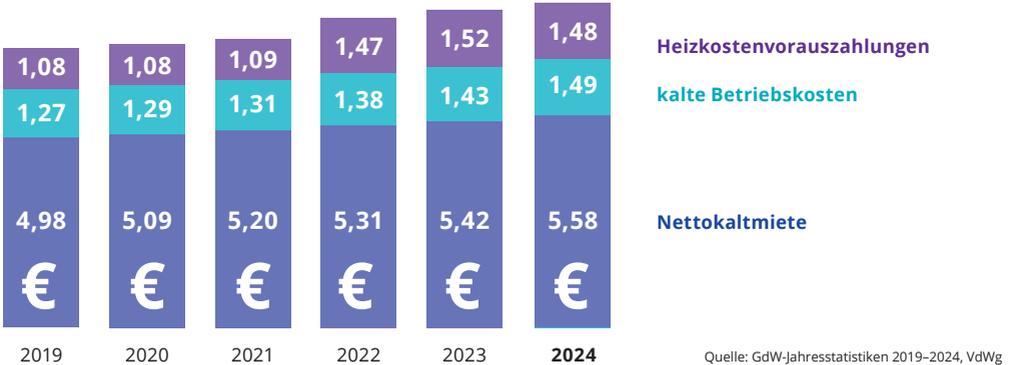
Es existieren hinsichtlich des Durchschnittsalters deutliche Unterschiede in den Regionen. Die **jüngste Bevölkerung mit 44,28 Jahren** lebt in Halle (Saale). In **Mansfeld-Südharz** lebt mit **50,31 Jahren** die **älteste**.

Quelle: Statistisches Landesamt, https://statistik.sachsen-anhalt.de/fileadmin/Bibliothek/Landsaemter/StaLa/startseite/Daten_und_Veroeffentlichungen/Pressemittelungen/2023/g_Juli/212-Durchschnittsalter-2022.pdf | Stand: 08.04.2025

VdWg

Mieten und Leerstände aktuell

Mietentwicklung

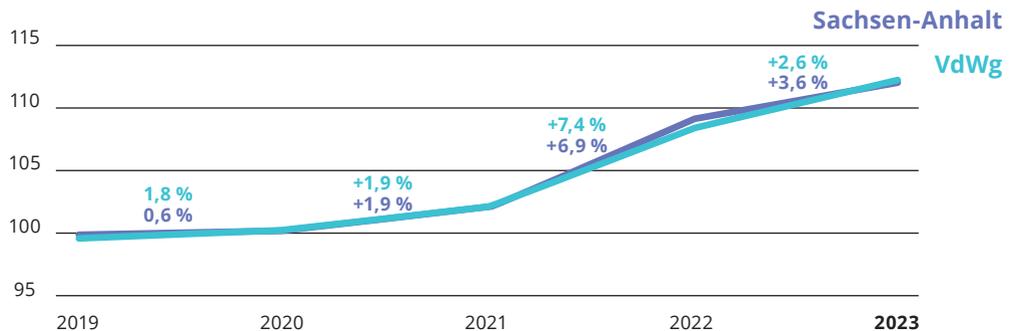


Laut Zensus **2022** beträgt die durchschnittliche Kaltmiete für vermieteten Wohnungen in **Deutschland 7,28 €/m²** und in **Sachsen-Anhalt 5,38 €/m²**. Demzufolge lagen im Jahr 2022 die Mieten im VdWg noch einmal 1,3 % unter dem Durchschnitt für Sachsen-Anhalt.

Quelle: <https://statistik.sachsen-anhalt.de/zensus2022/ergebnisse-zensus2022>

Mieten: Preisindex im Zusammenhang mit Wohnungsmieten

(Wohnung, Wasser, Strom, Gas u. a. Brennstoffe)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Statistisches Jahrbuch 2024, S. 514 und GdW Jahresstatistiken 2019–2023, VdWg

Im Jahr 2024 stieg die **Warmmiete** der Haushalte weniger stark an als in den zwei Jahren zuvor. Hauptverantwortlicher Faktor dafür ist die Entwicklung der Heizkosten. Die zu leistende Heizkostenvorauszahlung hat sich ab dem Jahr 2022 deutlich erhöht. Diese Steigerung ist insbesondere auf die Unsicherheiten hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der Gaspreise zurückzuführen. Ein durchschnittlicher Haushalt der **Wohnungsgenossenschaften des VdWg** zahlte im Jahr 2024 statistisch insgesamt rund **507 €/Monat** Warmmiete für seine Wohnung.

Angebotsmieten ohne Neubau (vom 2. Halbjahr 2023)

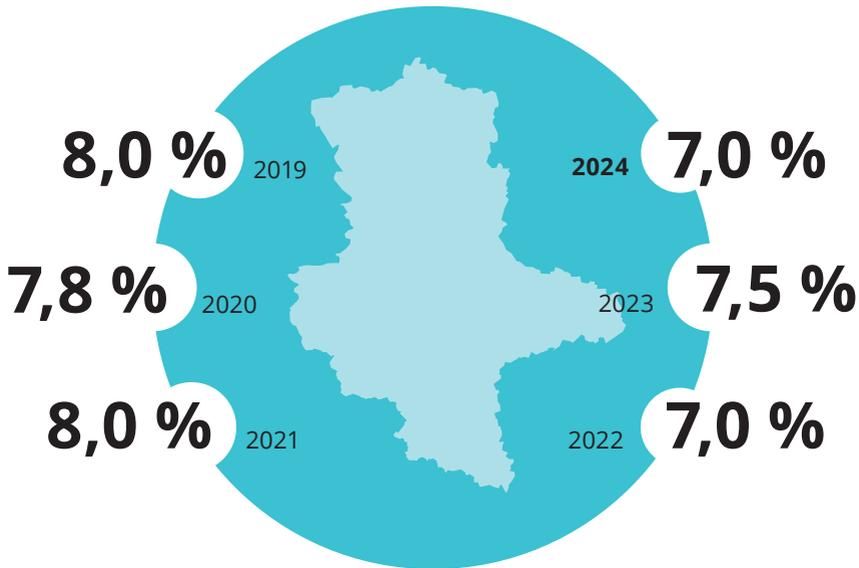
Sachsen-Anhalt
6,49 €

VdWg
6,13 €



Quelle: GdW-Statistik Erst- und Wiedervermietungsrenten

Entwicklung des Leerstands



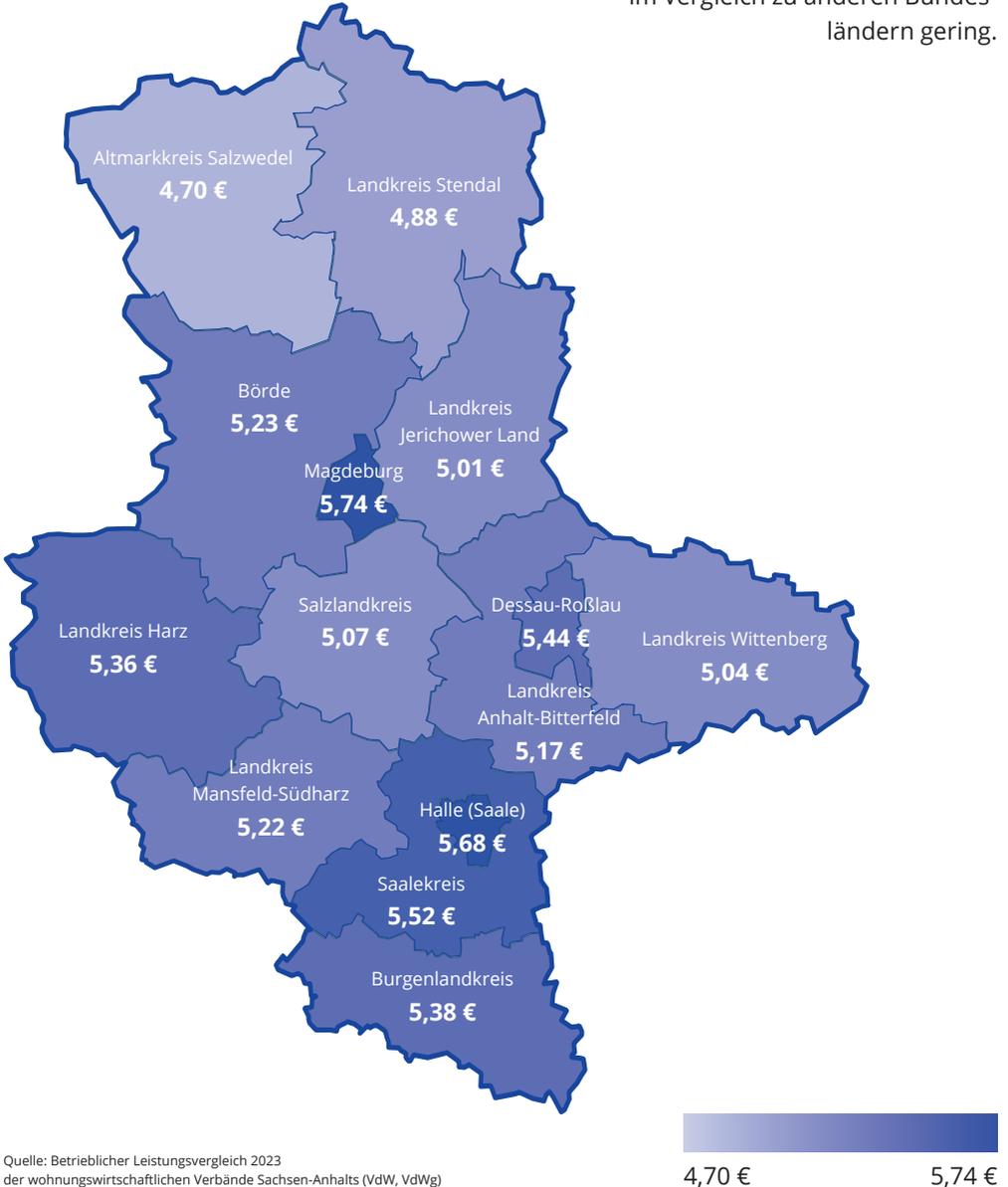
Quelle: GdW-Jahresstatistiken 2019–2024, VdWg

Im Rahmen des Zensus 2022 wurde ein Leerstand in **Sachsen-Anhalt** in Höhe von **8,9 %** ermittelt. Der durchschnittliche Leerstand der **VdWg-Wohnungsunternehmen** im selben Jahr betrug lediglich **7,0 %**.

Quelle: <https://statistik.sachsen-anhalt.de/zensus2022/ergebnisse-zensus2022>

Kaltmieten in den Landkreisen in €/m² pro Monat (VdWg und VdW)

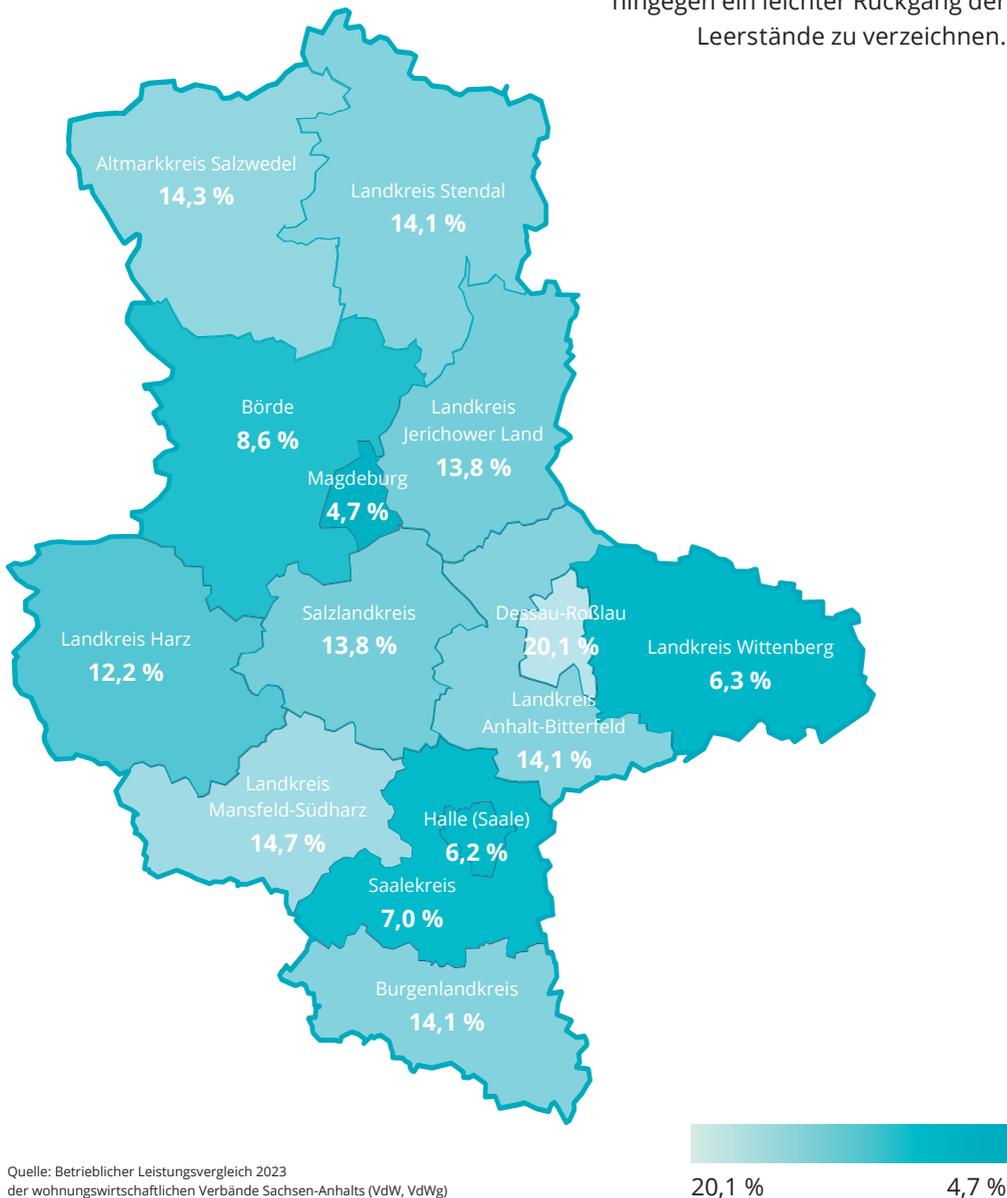
Die Mieten in Sachsen-Anhalt zeichnen sich durch ein sozial ausgewogenes Niveau aus und tragen so zu stabilen Nachbarschaften bei. Besonders in ländlichen Regionen, mit ihrer niedrigen Bevölkerungsdichte, sind die Mieten im Vergleich zu anderen Bundesländern gering.



Leerstand in den Landkreisen

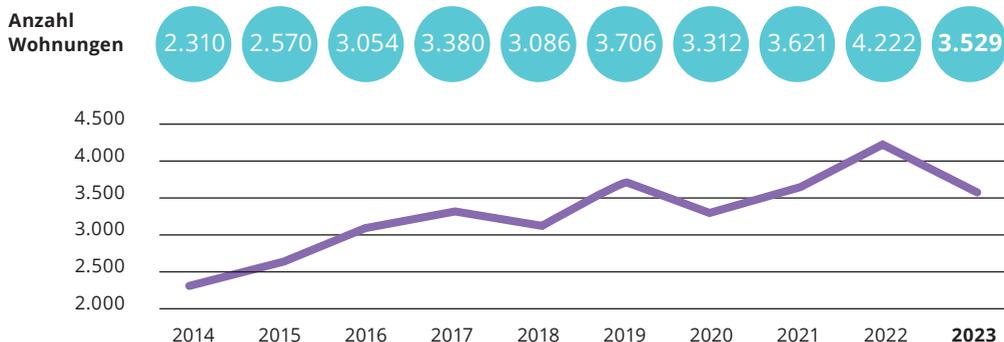
(VdWg und VdW)

Die Leerstandsquoten im ländlichen Raum variieren stark zwischen den Regionen: Sie reichen von 6,3 % im Landkreis Wittenberg bis zu 20,1 % im Landkreis Dessau-Roßlau. In den beiden Großstädten Halle und Magdeburg ist hingegen ein leichter Rückgang der Leerstände zu verzeichnen.



VdWg investiert

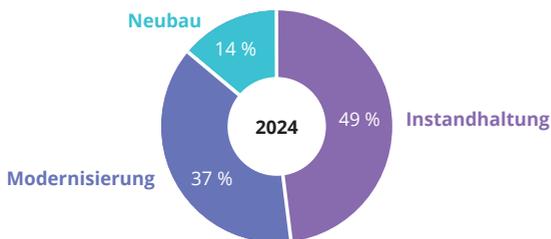
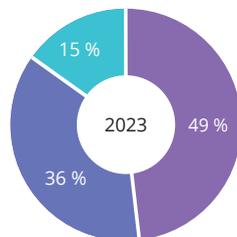
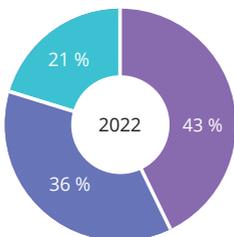
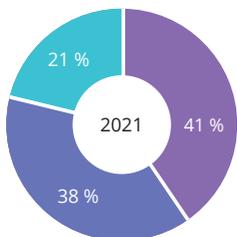
Baufertigstellungen in Sachsen-Anhalt (Neubau)



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2025 | Stand: 07.01.2025 und GdW Jahresstatistiken 2014-2023, VdWg

Wohnungsfertigstellungen des VdWg 2023: **155**

Entwicklung Investitionen und Baupreisentwicklung VdWg

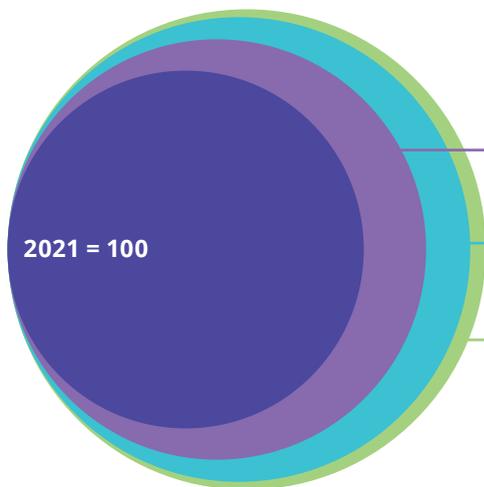


252 Mio.
Investitionen 2024

Quelle: GdW Jahresstatistiken 2021-2024, VdWg

Baupreisindex für die Bauwirtschaft Sachsen-Anhalt – Wohngebäude

2021 = Basisjahr



2022: **117,5**

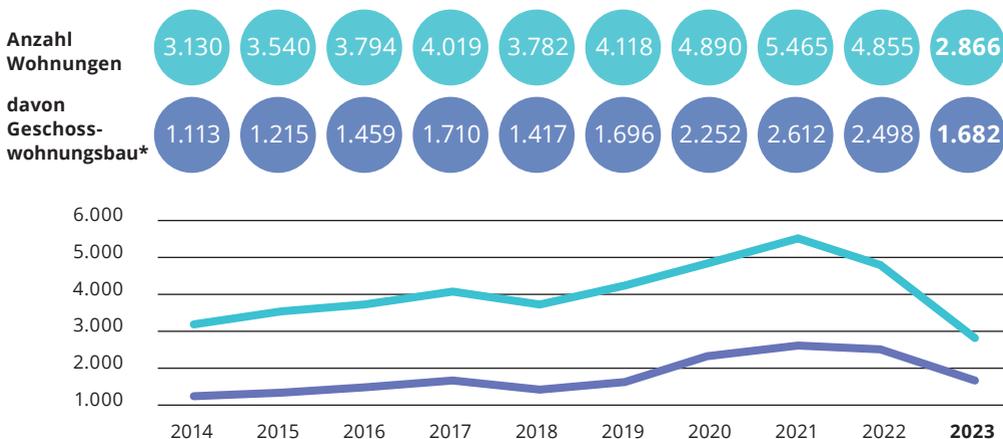
2023: **129,9**

2024: **134,3**

Der Baupreisindex für die Bauwirtschaft (Wohngebäude) in Sachsen-Anhalt ist in den Jahren 2021 bis 2024 um rund **34 % gestiegen**. Dadurch können die Wohnungsunternehmen mit dem gleichen Budget immer weniger Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchführen.

Quelle: Statistisches Landesamt, Halle (Saale), 2025 | Stand: 21.03.2025

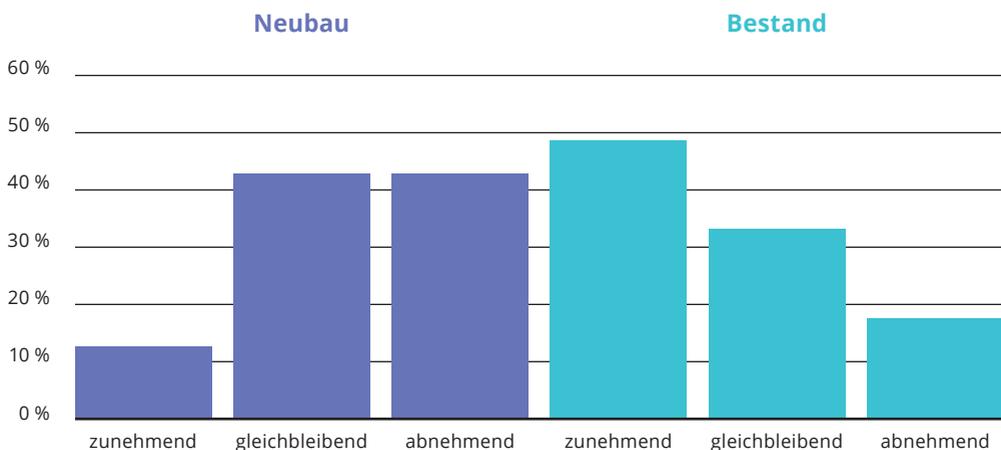
Baugenehmigungen Sachsen-Anhalt



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Halle (Saale), 2025 | Stand: 07.01.2025

* Geschosswohnungen: Wohnungen in Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten

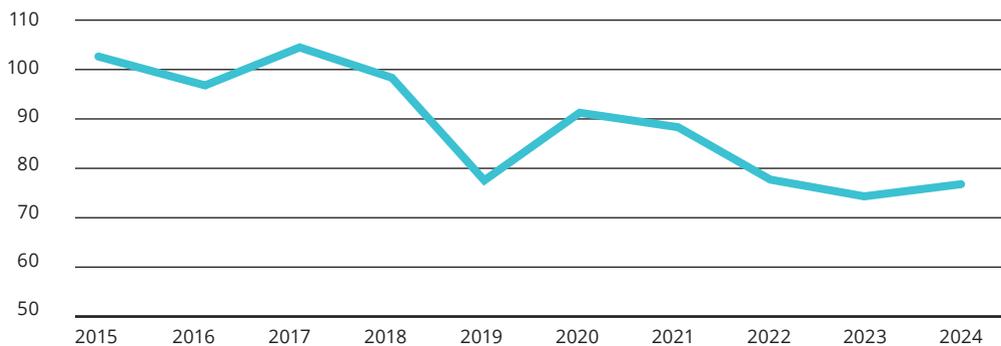
VdWg-Investitionserwartung bis 2027/2028



Zu Beginn des Jahres 2025 erwarten die Wohnungsgenossenschaften eher einen Rückgang der Investitionen im Neubau. Im Gegensatz dazu dürften die Investitionen in den Bestand entweder steigen oder auf dem gleichen Niveau bleiben.

Quelle: GdW Jahresstatistik 2024, VdWg

VdWg-Geschäftserwartungsindex

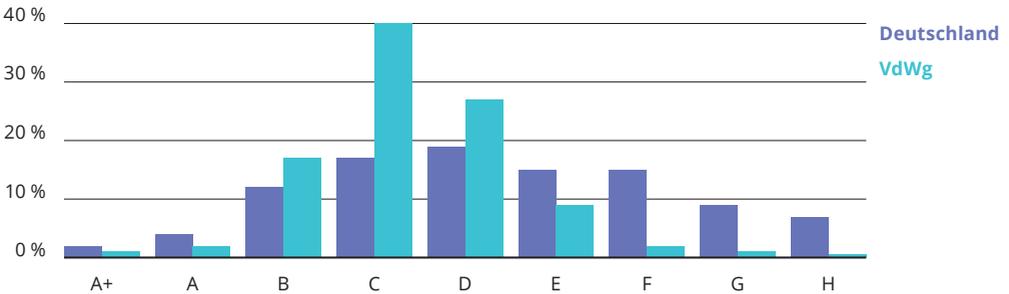


Der Geschäftserwartungsindex der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt weist seit 2018 einen Wert auf, der unter dem Neutralwert von 100 liegt. Das Geschäftserwartungsklima befindet sich auch in 2024 auf einem niedrigen Niveau. Der Geschäftserwartungsindex gibt an, wie die Wohnungsgenossenschaften in einem Zeithorizont von zwei bis drei Jahren die Entwicklung der Geschäftslage ihres Unternehmens einschätzen.

Quelle: GdW-Jahresstatistiken 2015–2024, VdWg

VdWg und Nachhaltigkeit

Energieeffizienzklassen für Mehrfamilienhäuser



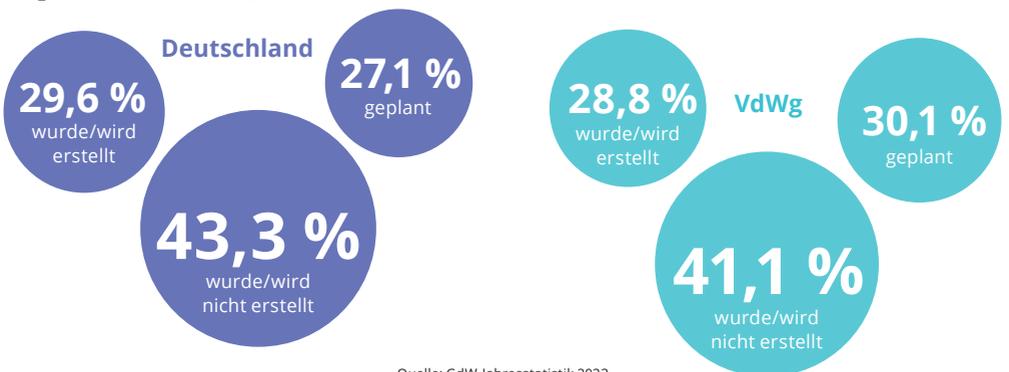
Quelle: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi): Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung, S. 55 und GdW-Jahresstatistik 2023



Deutschlandweit befinden sich 31 % der **Mehrfamilienhäuser** in den Klassen **F bis H**, beim **VdWg** sind es **3 %**.

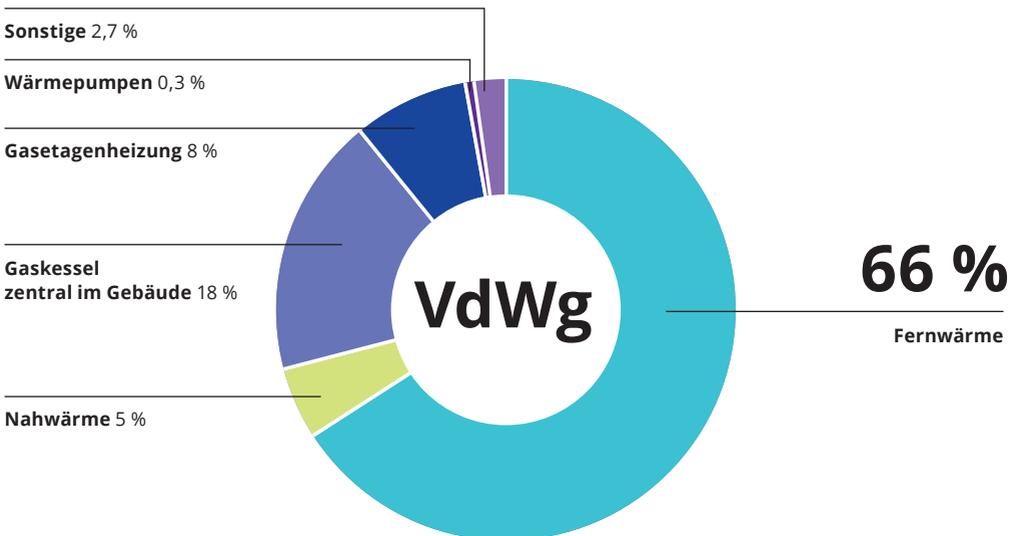
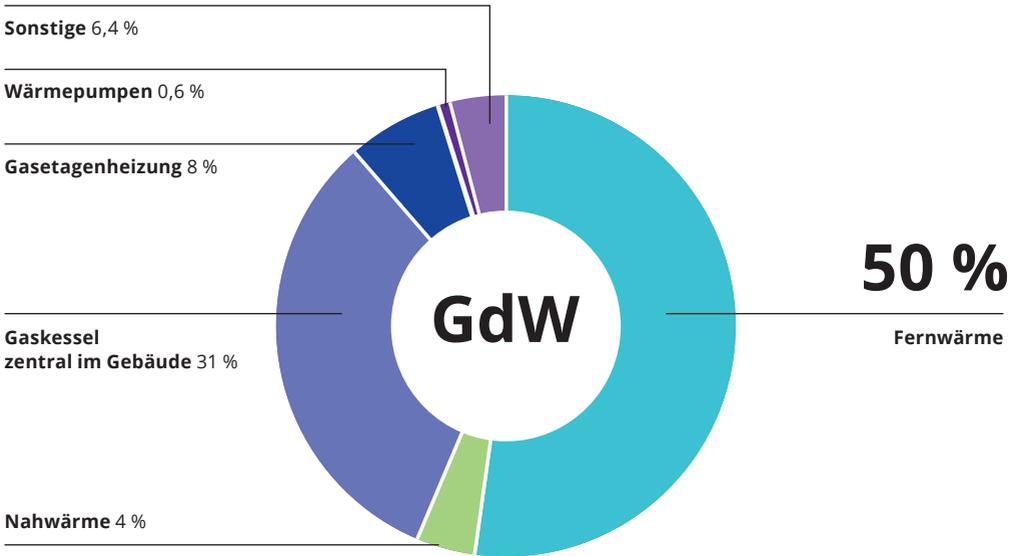
Obwohl im Vergleich zu Deutschland mehr kleinere Unternehmen im VdWg vertreten sind, haben bereits **28 % der Genossenschaften** eine **CO₂-Bilanz erstellt** oder sind dabei, eine solche zu erstellen. Im Bundesdurchschnitt des GdW liegt dieser Wert bei 29 %.

CO₂-Bilanz-Erstellung



Quelle: GdW-Jahresstatistik 2023

VdWg und Wärmeversorgung



Quelle: GdW-Jahresstatistik 2022 und 2024

Impressum

Redaktion:

Dr. Matthias Kuplich, Verbandsdirektor
Inga Schuck, Referentin Öffentlichkeit und
Kommunikation
Wenke Tiebermann, Referentin Statistik, Wirtschaft
und Politik

Quellen:

Statisches Bundesamt (Destatis), Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Ergebnisse Zensus 2022, Statisches Landesamt Sachsen-Anhalt, GdW Jahresstatistiken, GdW Statistik Erst- und Wiedervermietung, Betrieblicher Leistungsvergleich 2023 (VdW und VdWg)

Gestaltung:

Angela Schubert & Jo Schaller, Halle (Saale)

Druck:

Impress Druckerei Halbritter KG, Halle (Saale)

Haftungsausschluss:

Mit größter Sorgfalt wurden die Daten zusammengetragen, erfasst und dargestellt. Leider können Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden. Der VdWg übernimmt daher keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit.

© 2025, Alle Rechte beim VdWg Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt e.V.





VdWg

Die Wohnungsgenossenschaften
Sachsen-Anhalt

Breiter Weg 261
39104 Magdeburg
Telefon: (0391) 744 17-0
Telefax: (0391) 744 17-99
Email: info@vdwg-lsa.de
www.zukunft-wohnen-lsa.de