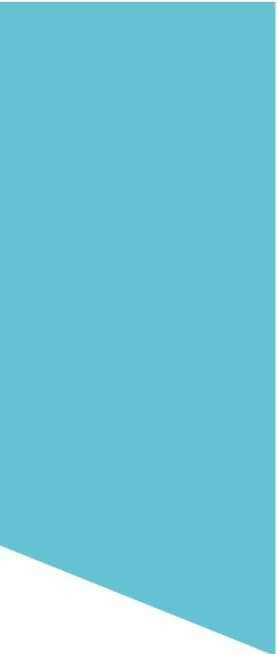




Wohnen in Sachsen

Zahlen, Daten und Fakten der Wohnungsgesellschaften im vdw Sachsen e. V.

Ergebnisse der Jahresstatistik 2024



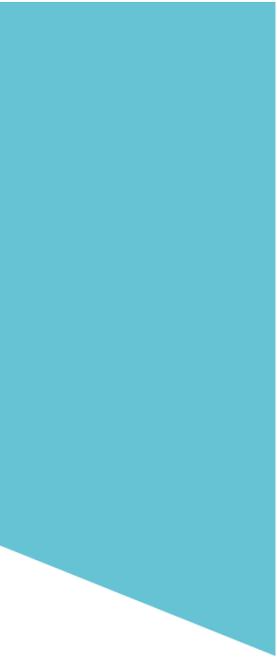
Der vdw Sachsen in Zahlen

Der vdw Sachsen in Zahlen Stand zum 01.06.2025

■ Anzahl der Mitgliedsunternehmen:	144
■ Wohnungsunternehmen:	115
■ Sonderverträge:	2
■ Fördermitglieder:	27
■ Wohnungsbestand der Mitgliedsunternehmen:	310.068 WE
■ eigene Wohneinheiten:	276.753 WE
■ Für Dritte verwaltete Wohneinheiten:	33.315 WE
■ Gesamtwohnkosten in €/m ² pro Monat:	8,68 €/m ²
■ Nettokaltmiete in €/m ² pro Monat:	5,50 €/m ²
■ warme Betriebskosten:	1,60 €/m ²
■ kalte Betriebskosten:	1,58 €/m ²

Der vdw Sachsen in Zahlen Stand zum 01.06.2025

■ Leerstandsquote (bewirtschafteter Bestand) :	8,7 %
■ Im eigenen Bestand (ohne stillgelegte WE):	9,4 %
■ Wohnfertigstellungen in 2024:	719 WE
■ Geplante Fertigstellungen in 2025:	342 WE
■ Rückbau /Abrisse in 2024:	223 WE
■ Teilabriss in 2024:	25 WE
■ Geplante Abrisse in 2025:	433 WE
■ Investitionen in € in 2024:	638.694.471 €
■ Neubau:	126.758.065 €
■ Instandhaltung/-setzung:	295.160.830 €
■ Modernisierung:	216.775.576 €



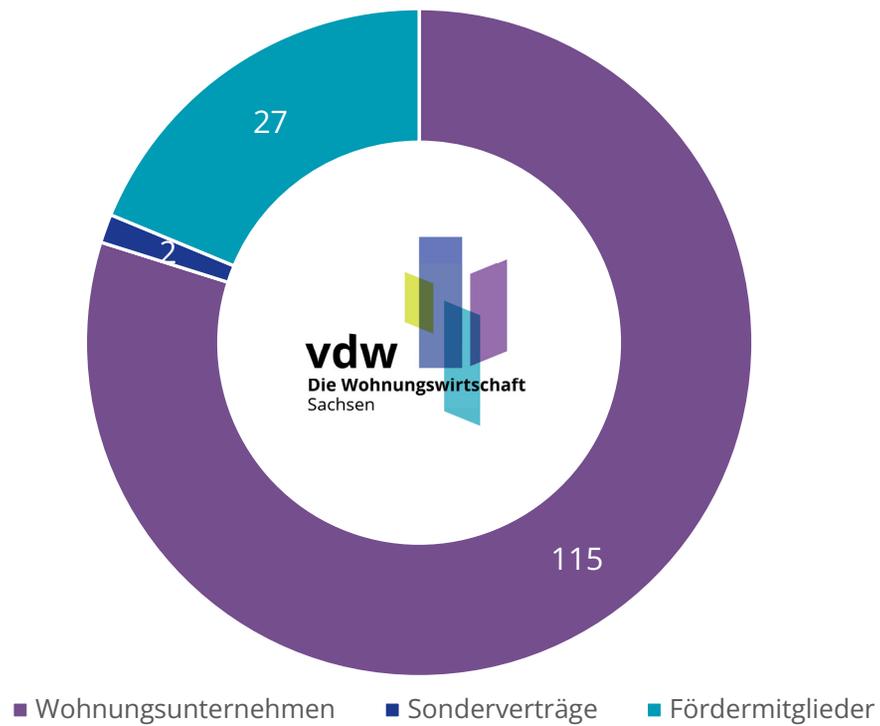
Mitgliedsunternehmen und Wohnungsbestand

Mitgliedsunternehmen und Wohnungsbestand

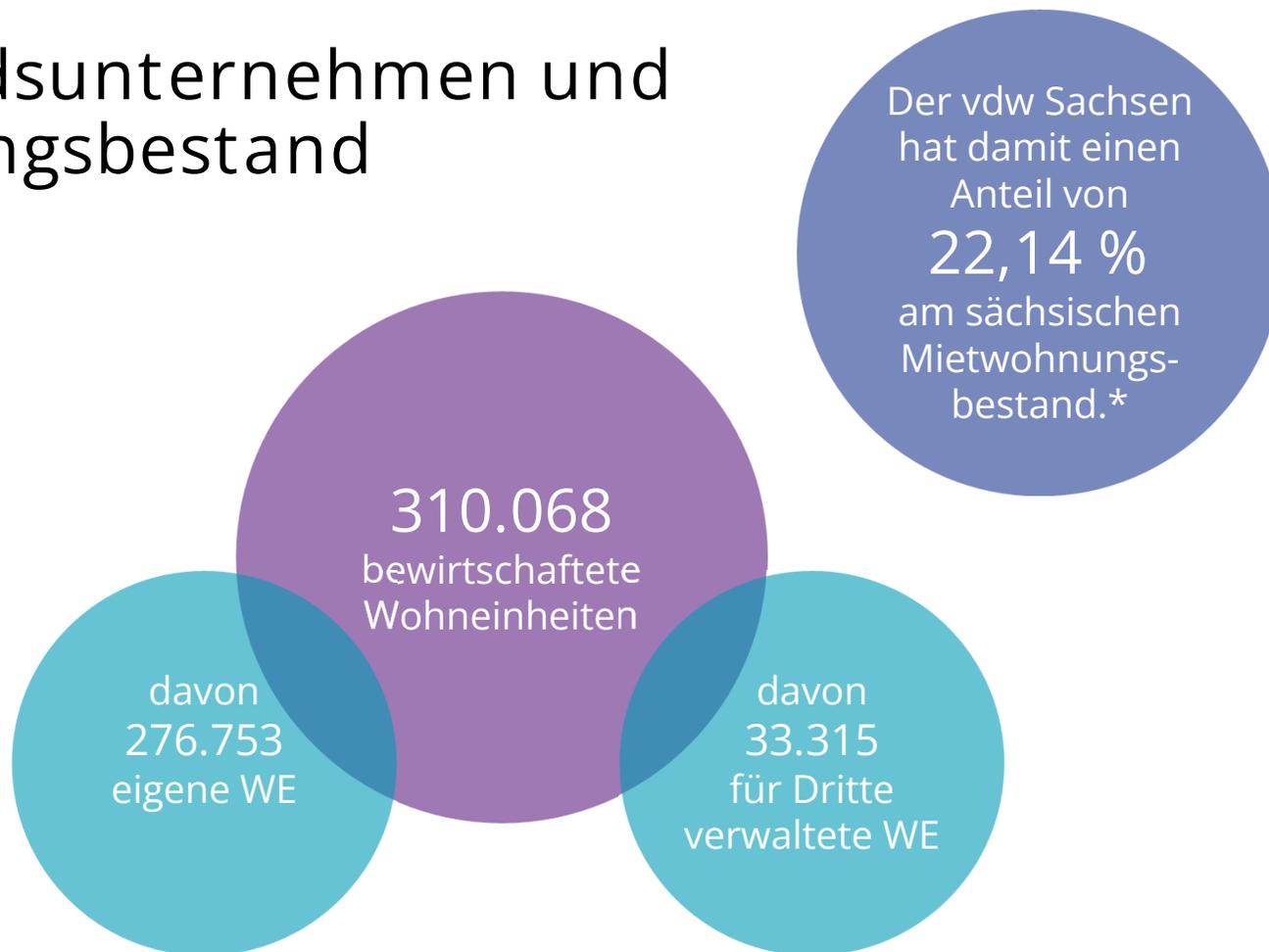
■ Gründung des vdw Sachsen e. V.:	1990
■ Anzahl der Mitgliedsunternehmen:	144
■ Wohnungsunternehmen:	115
■ Sonderverträge:	2
■ Fördermitglieder:	27
■ Beschäftigte der Mitgliedsunternehmen:	4734
■ Auszubildende in 2024:	104



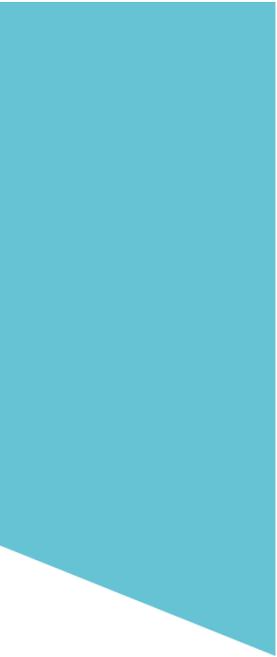
Mitgliedsunternehmen und Wohnungsbestand



Mitgliedsunternehmen und Wohnungsbestand



**eigene Berechnung, bezogen auf WE, die zu Wohnzwecken vermietet sind / Zensus 2022*



Wohnungsleerstand

Wohnungsl Leerstand

■ Leerstandsquote im Verbandsgebiet

- Im bewirtschafteten Bestand: 8,7 %
- Im eigenen Bestand (mit stillgelegten WE): 9,5 %
- Im eigenen Bestand (ohne stillgelegte WE): 9,4 %

■ Leerstandsquote in Metropolen (Dresden, Chemnitz, Leipzig)

- Im bewirtschafteten Bestand: 4,0 %
- Im eigenen Bestand (mit stillgelegten WE): 4,4 %
- Im eigenen Bestand (ohne stillgelegte WE): 4,4 %

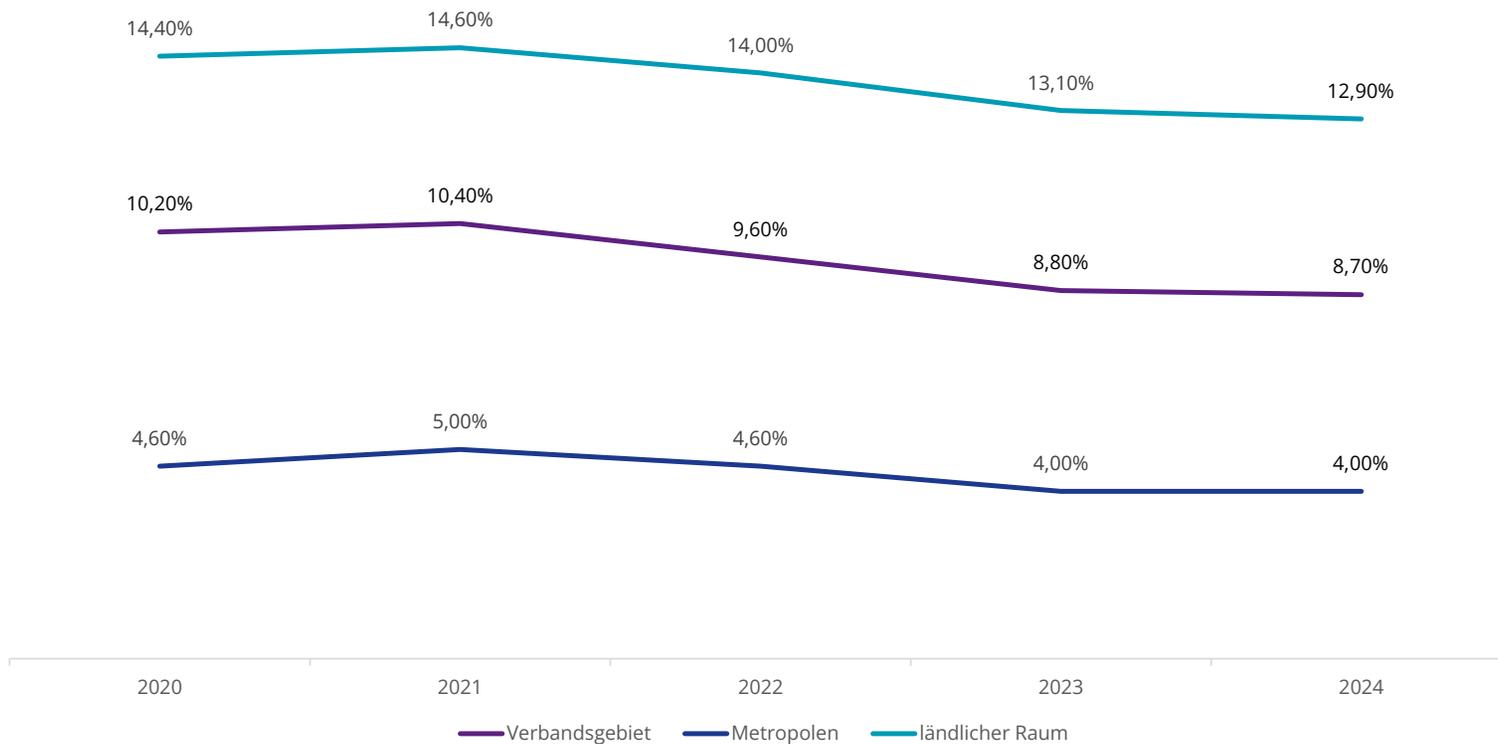
■ Leerstandsquote im ländlichen Raum

- Im bewirtschafteten Bestand: 12,9 %
- Im eigenen Bestand (mit stillgelegten WE): 14,2 %
- Im eigenen Bestand (ohne stillgelegte WE): 13,9 %



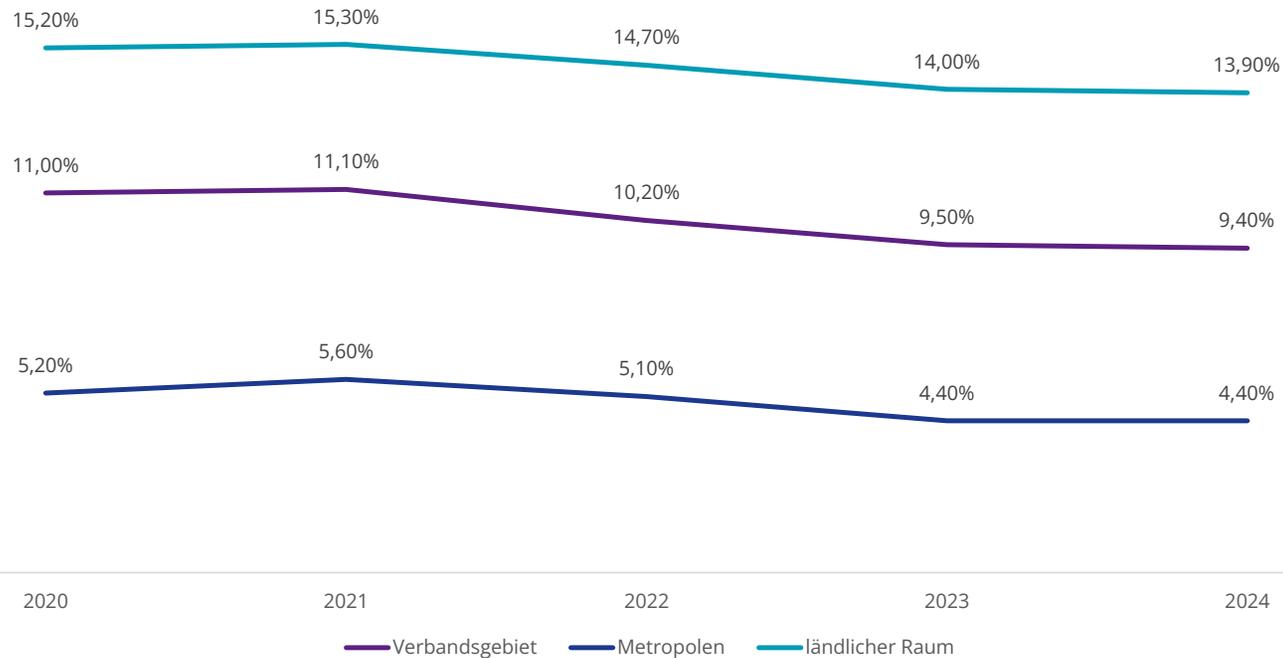
Wohnungsleerstand

Entwicklung des bewirtschafteten Leerstands nach räumlicher Zuordnung

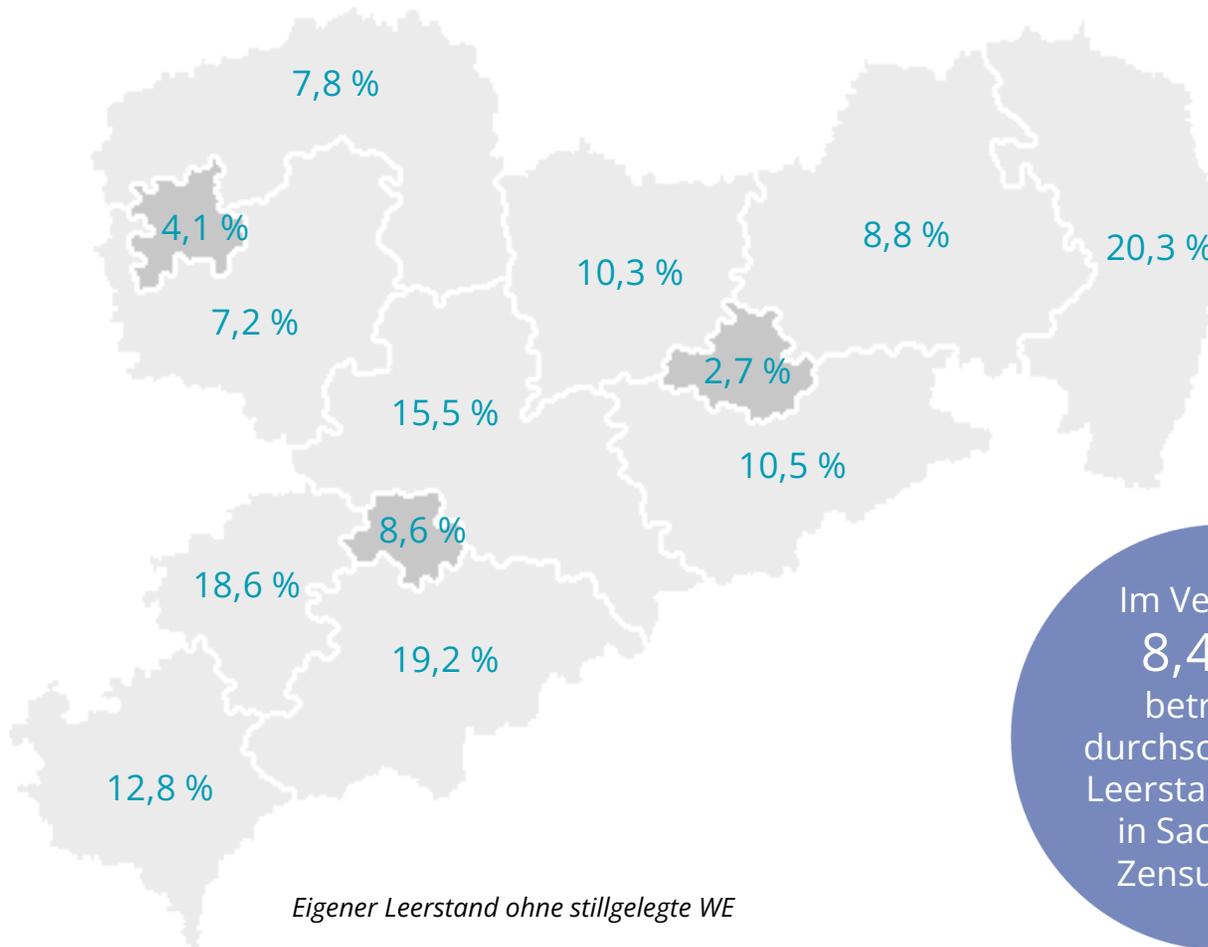


Wohnungsleerstand

Entwicklung des eigenen Leerstands nach räumlicher Zuordnung
Eigener Leerstand ohne stillgelegte WE



Wohnungsleerstand in den Landkreisen

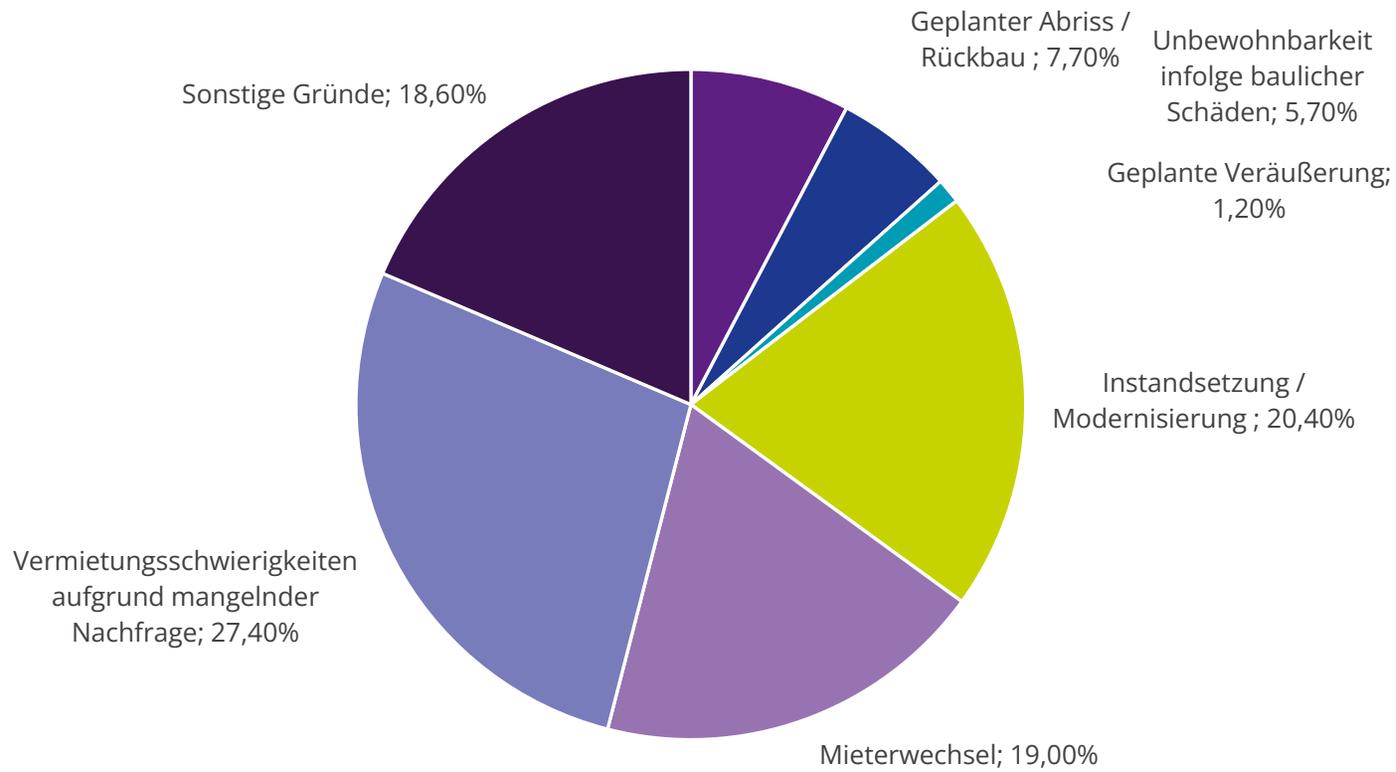


Eigener Leerstand ohne stillgelegte WE

Im Vergleich:
8,48 %
betrug die
durchschnittliche
Leerstandsquote
in Sachsen lt.
Zensus 2022.

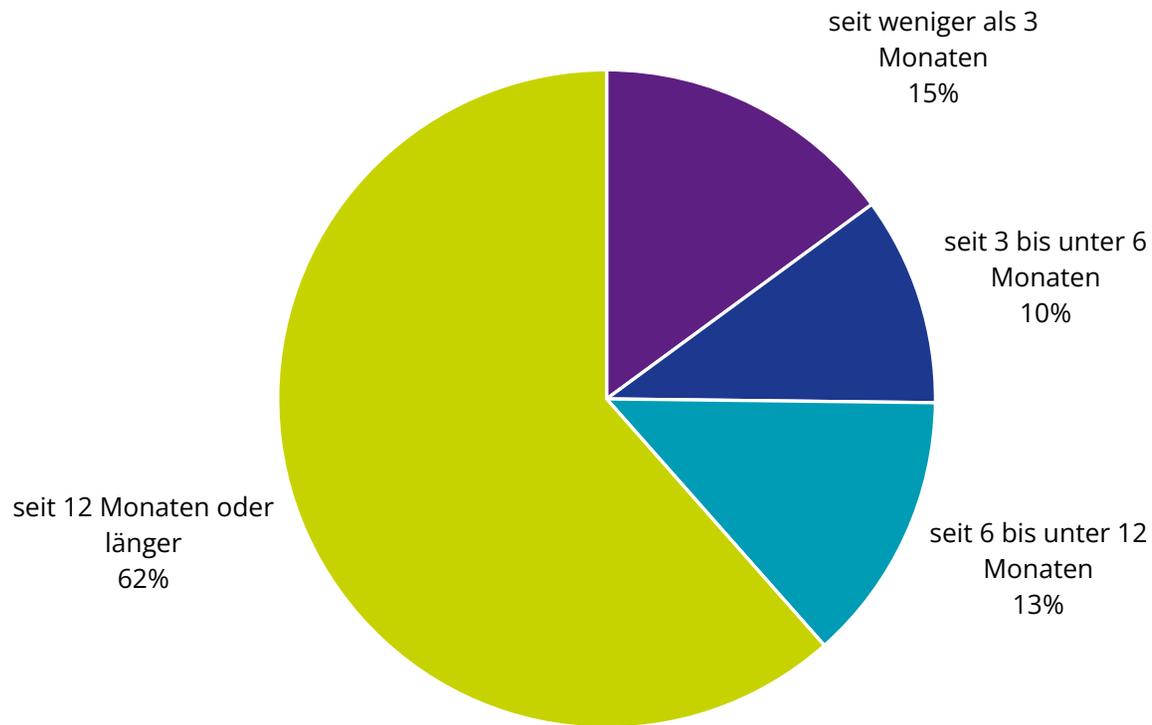
Wohnungsleerstand

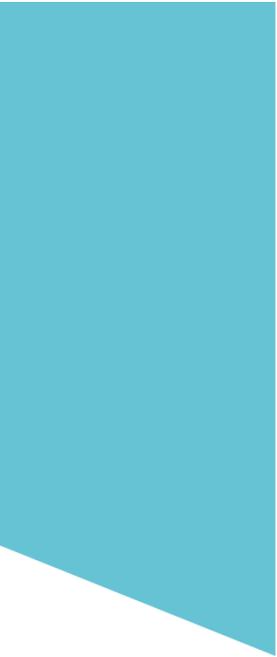
Leerstandsursachen



Wohnungsleerstand

Dauer des Leerstands laut Zensus 2022 in Sachsen





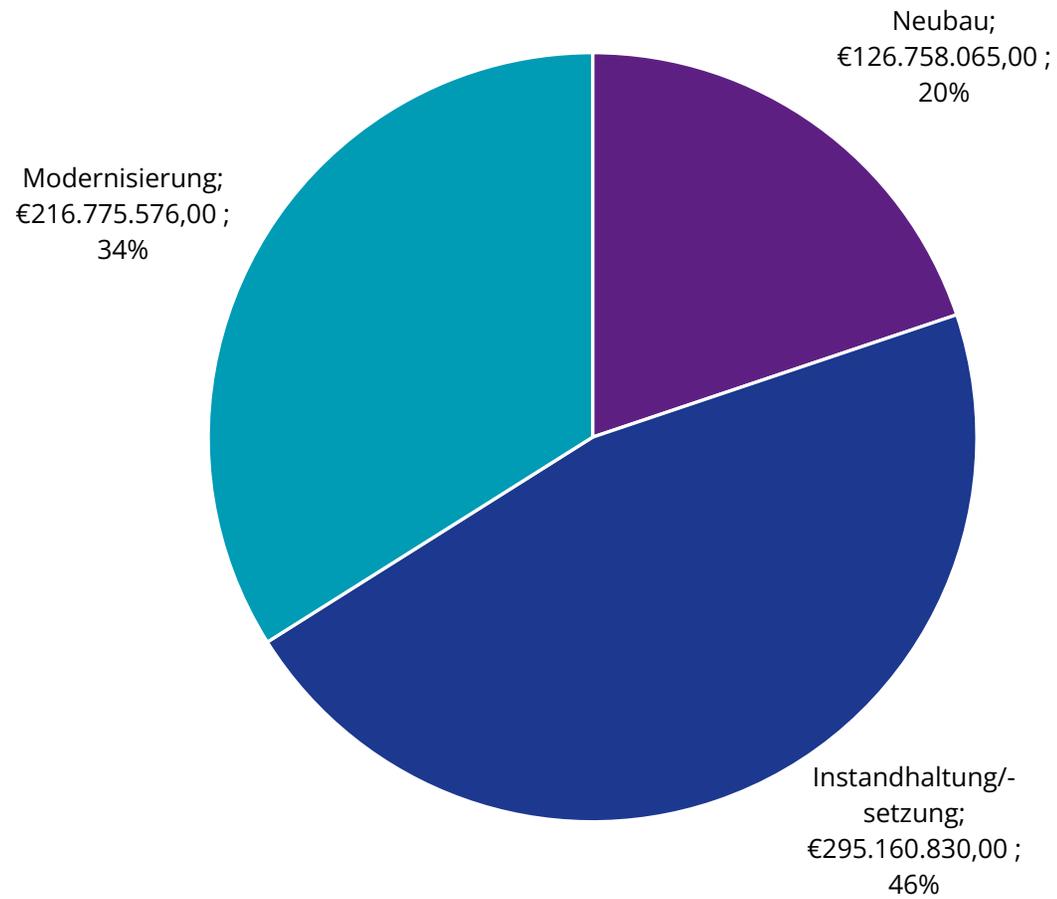
Investitionen

Investitionen

■ Investitionen in € in 2024:	638.694.471 €
■ Neubau:	126.758.065 €
■ Instandhaltung/-setzung:	295.160.830 €
■ Modernisierung:	216.775.576 €
■ Investitionen in €/m ² in 2024:	41,05 €/m ²
■ Neubau:	9,87 €/m ²
■ Instandhaltung/-setzung:	18,87 €/m ²
■ Modernisierung:	12,31 €/m ²

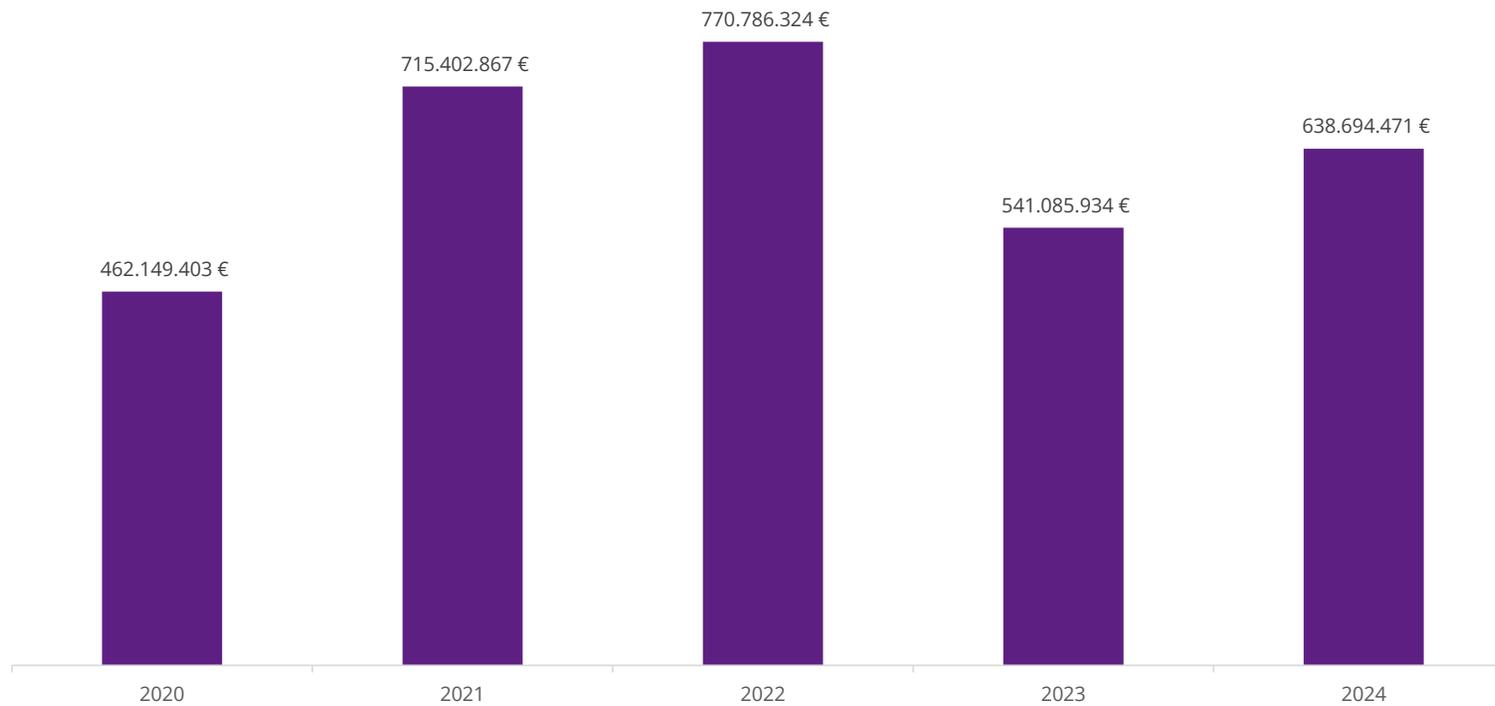


Investitionen



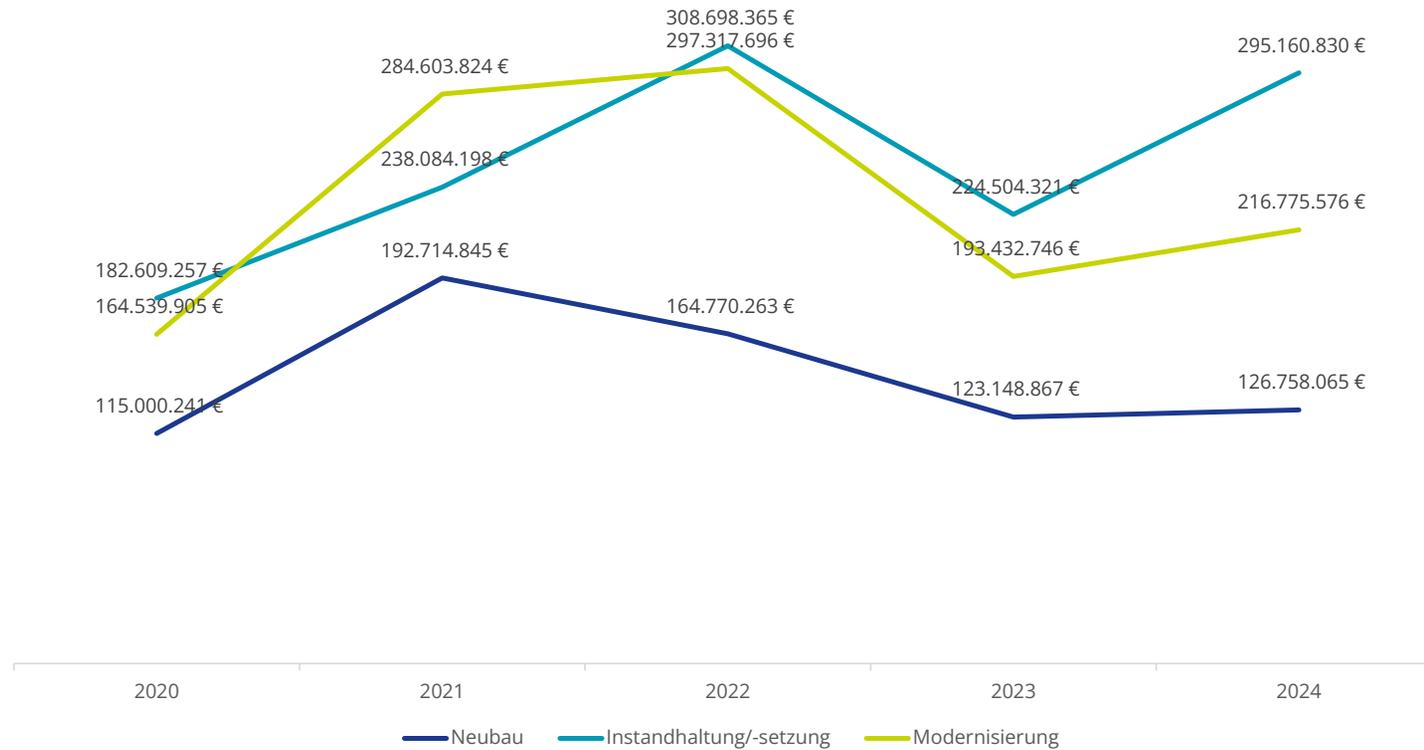
Investitionen

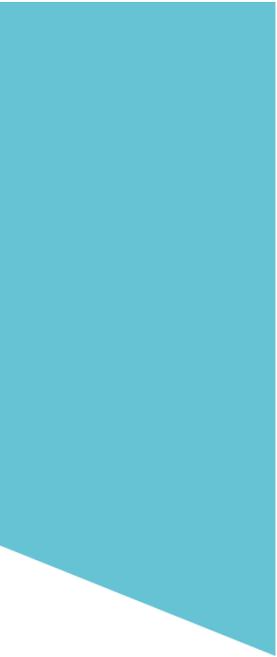
Entwicklung der Gesamtinvestitionen



Investitionen

Entwicklung der Investitionen nach Sparten





Neubauaktivität

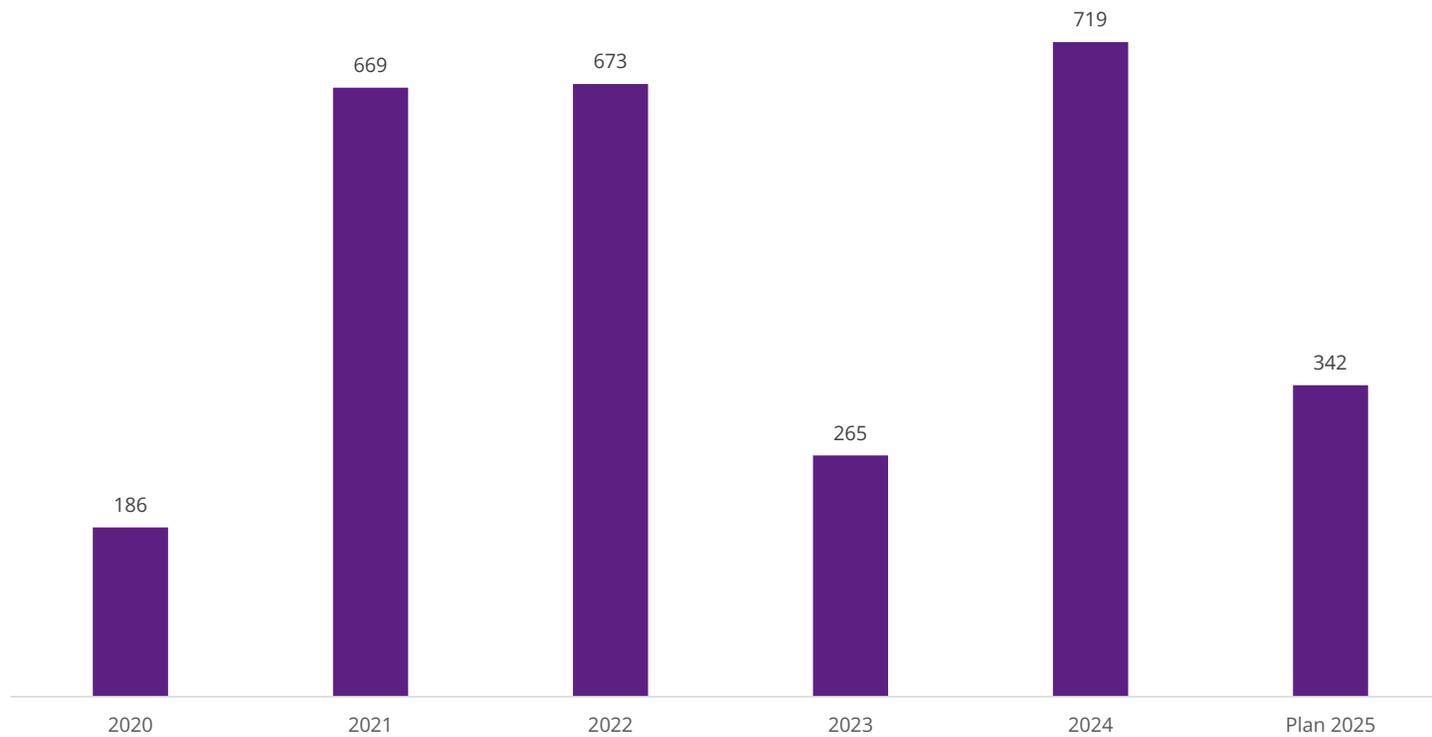
Neubauaktivität

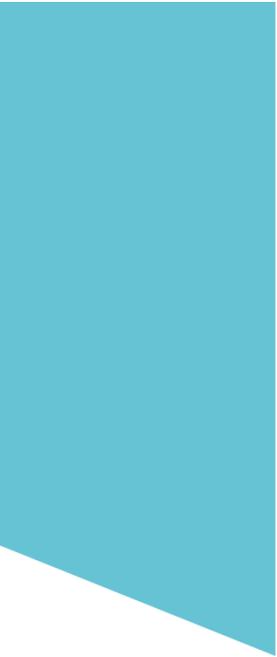
- Wohnfertigstellungen in 2024: 719 WE
- Geplante Fertigstellungen in 2025: 342 WE



Neubauaktivität

Entwicklung der Neubauaktivität (WE)





Abrisse und Teilrückbau

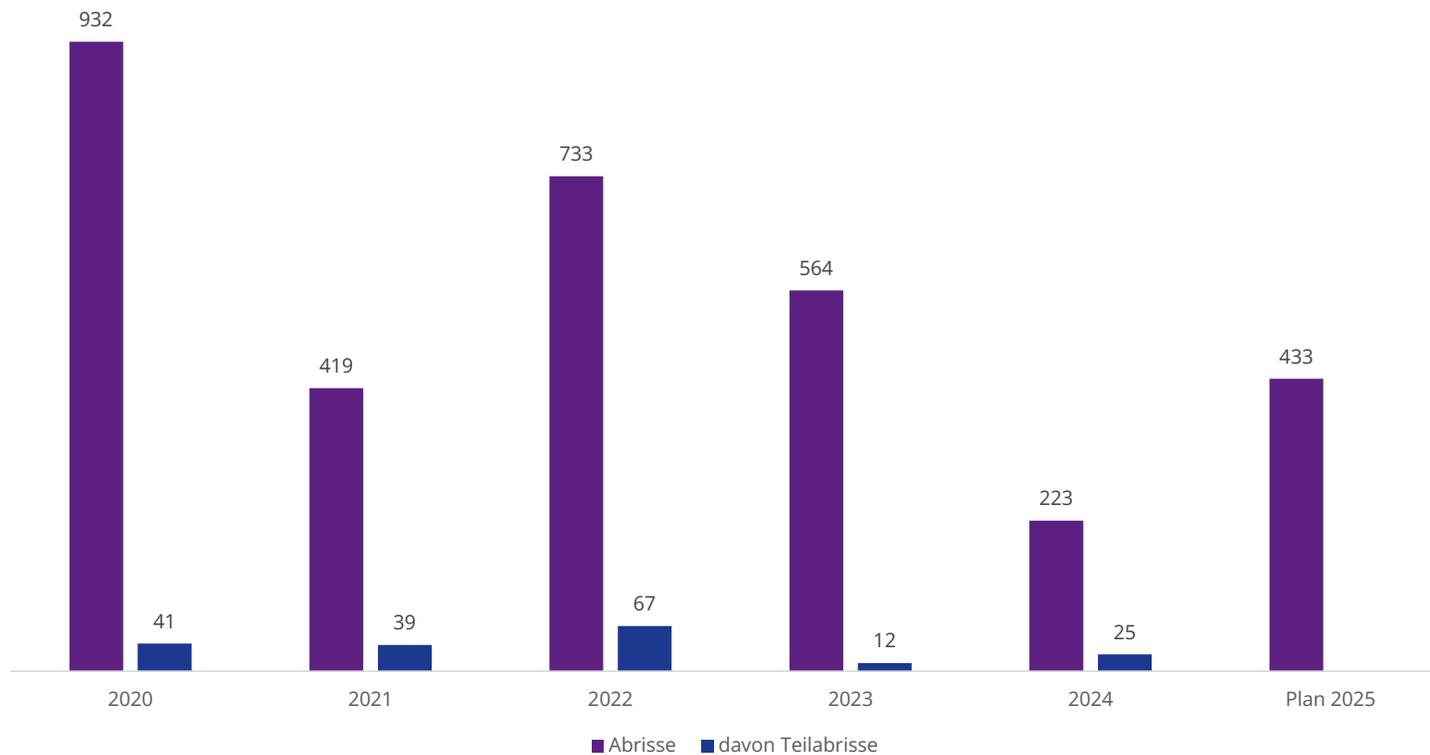
Abrisse und Teilrückbau

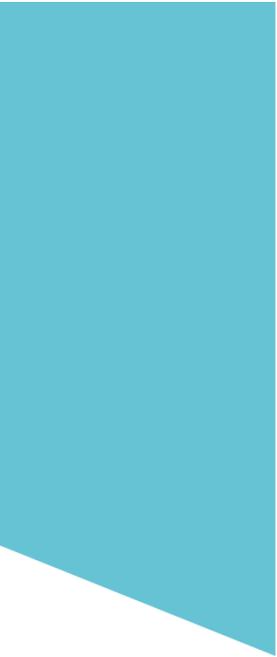
- Rückbau /Abrisse in 2024: 223 WE
- Teilabrisse in 2024: 25 WE
- Geplante Abrisse in 2025: 433 WE



Abrisse und Teilrückbau

Entwicklung der Rückbauten und Teilabriss (WE)





Mieten und Betriebskosten

Mieten und Betriebskosten

Verbandsgebiet

■ Nettokaltmiete in €/m ² pro Monat:	5,50 €/m ²
■ warme Betriebskosten:	1,60 €/m ²
■ kalte Betriebskosten:	1,58 €/m ²

Metropole (Dresden, Chemnitz, Leipzig)

■ Nettokaltmiete in €/m ² pro Monat:	5,77 €/m ²
■ warme Betriebskosten:	1,62 €/m ²
■ kalte Betriebskosten:	1,60 €/m ²

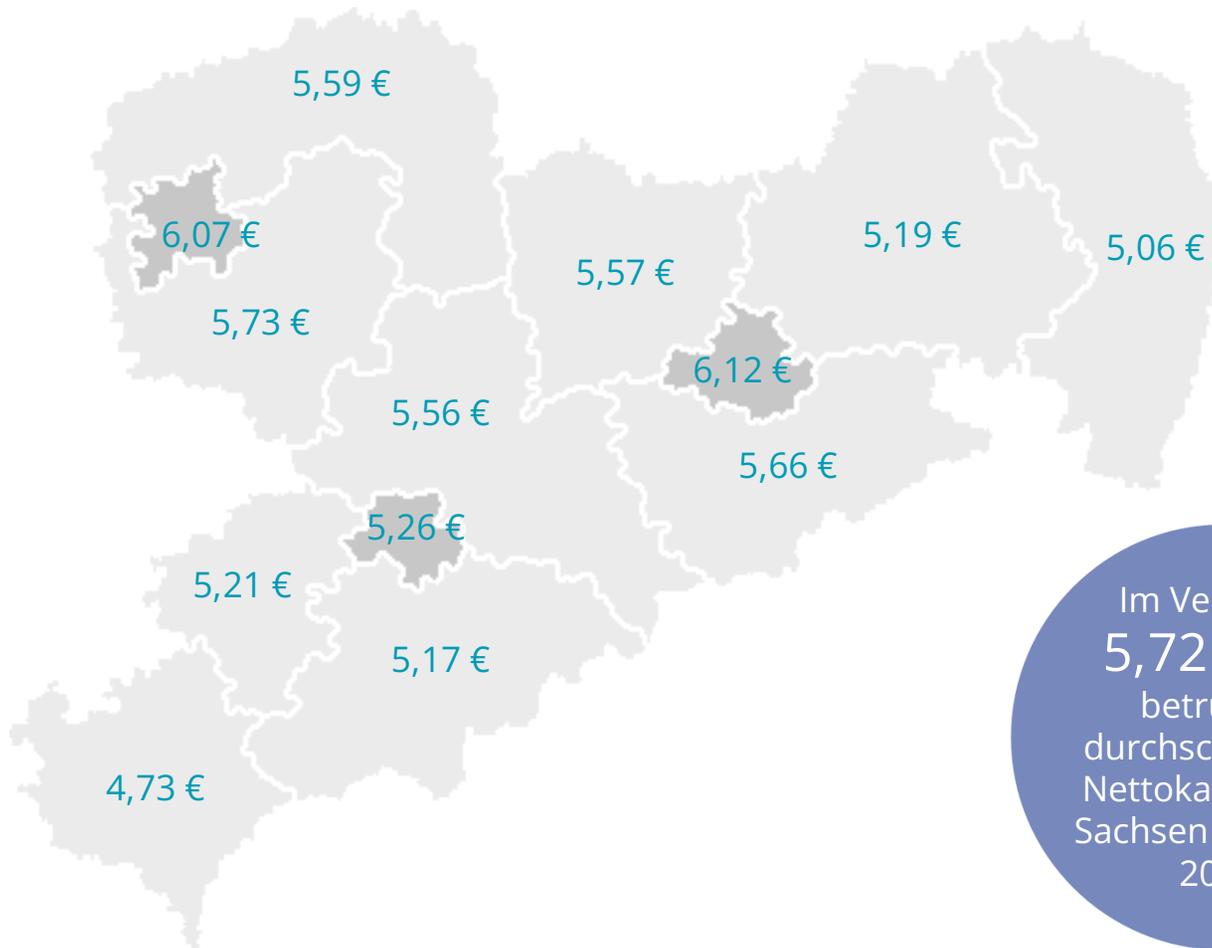
Ländlicher Raum

■ Nettokaltmiete in €/m ² pro Monat:	5,31 €/m ²
■ warme Betriebskosten:	1,59 €/m ²
■ kalte Betriebskosten:	1,56 €/m ²



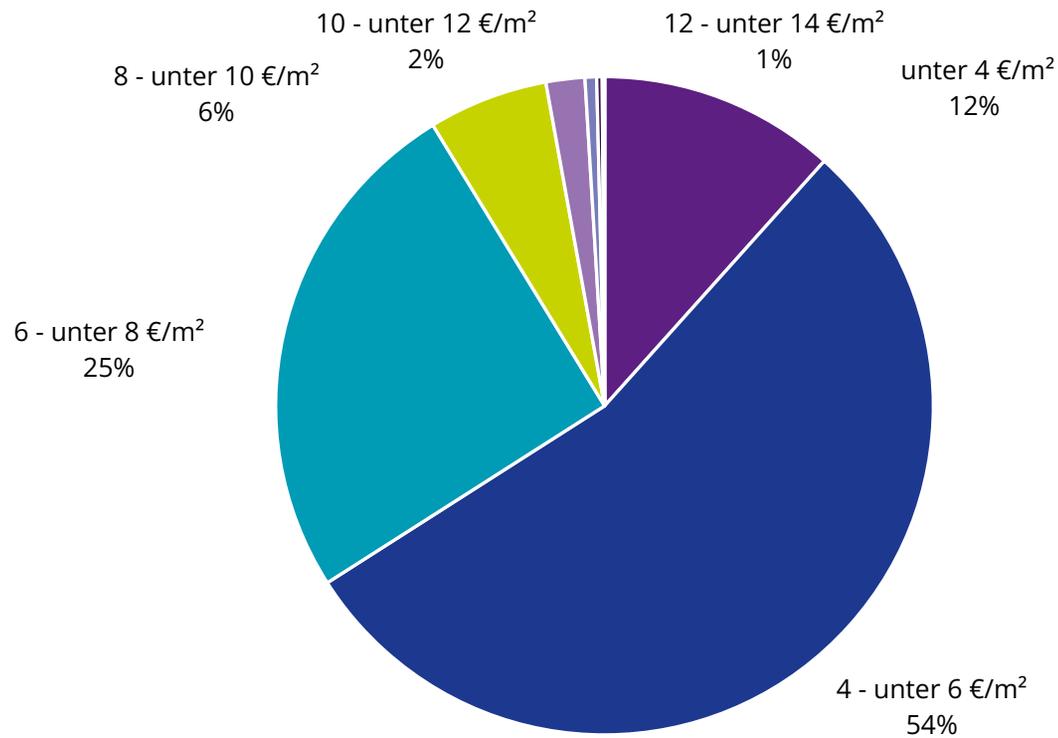
*Zensus 2022

Nettokaltmiete in den Landkreisen



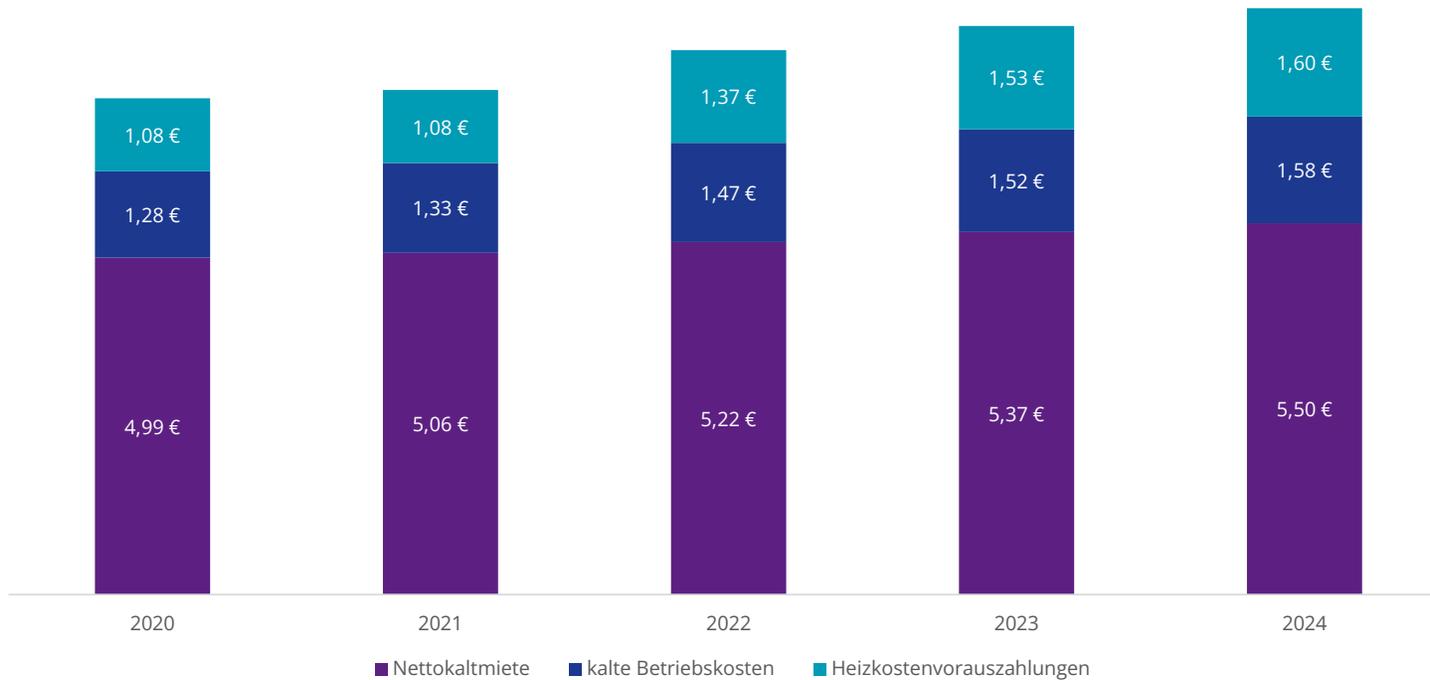
Nettokaltmiete in Sachsen

Verteilung der Nettokaltmiete in €/m² in Sachsen lt. Zensus 2022



Mieten und Betriebskosten

Entwicklung der Mieten und Betriebskosten im Verbandsgebiet



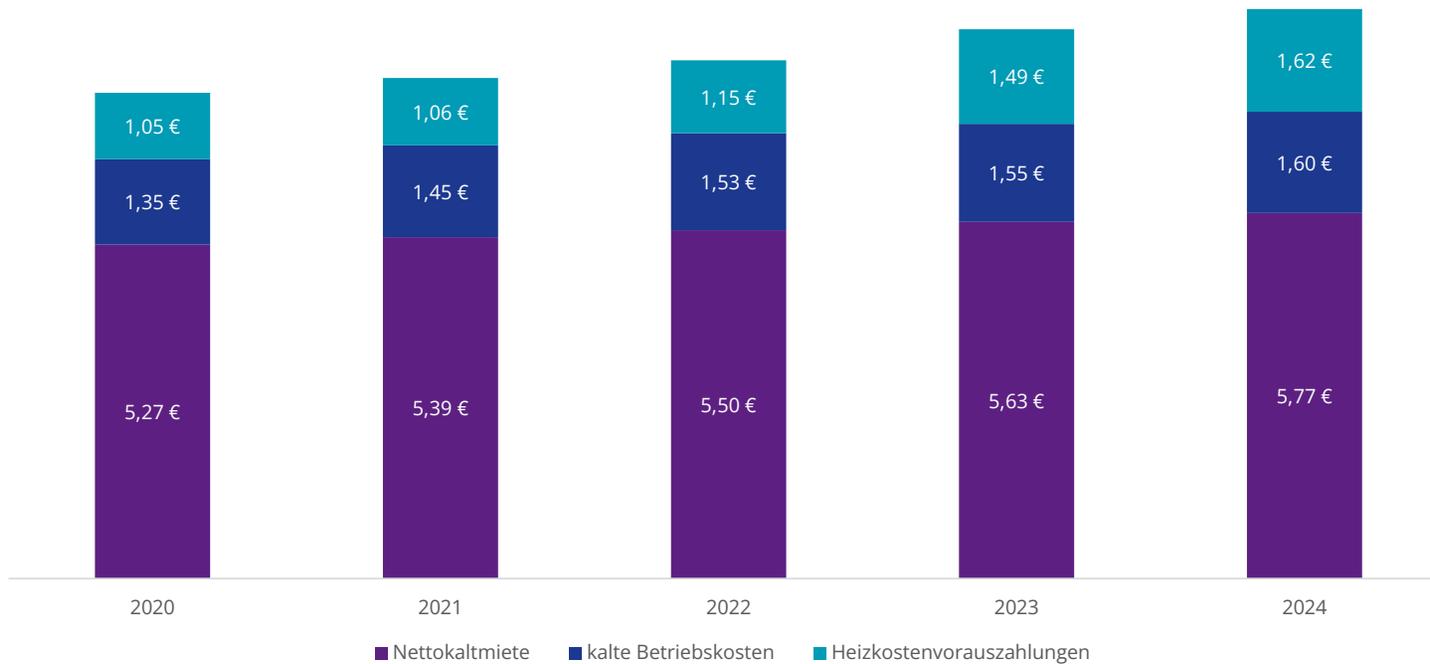
Mieten und Betriebskosten

Entwicklung der Mieten und Betriebskosten im ländlichen Raum

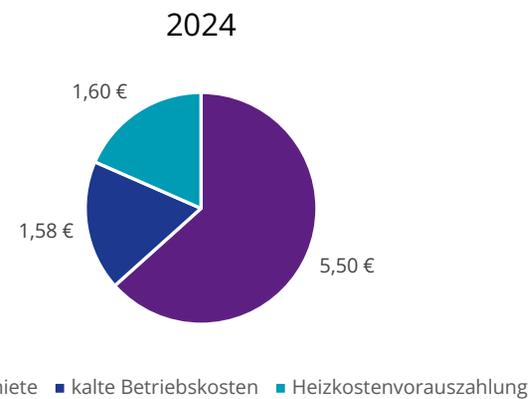
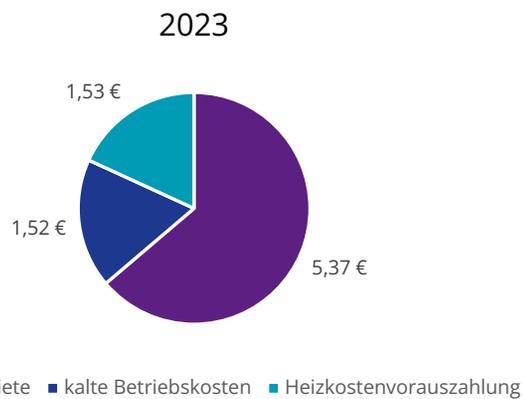
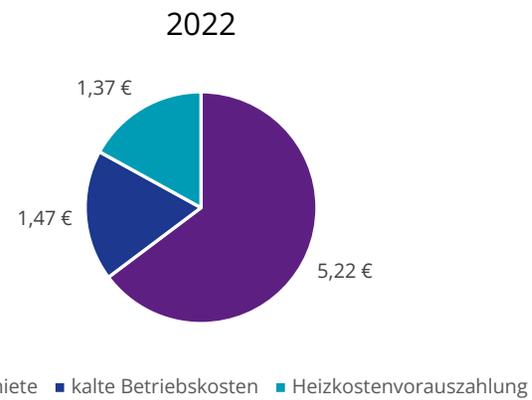
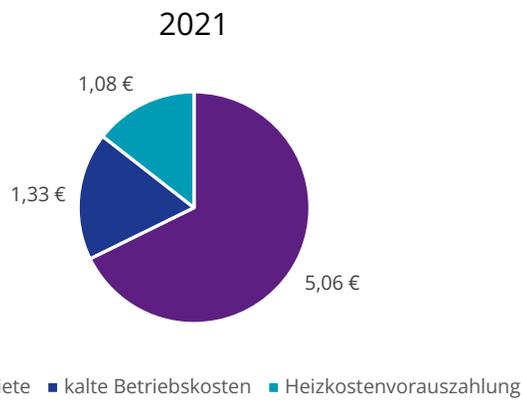


Mieten und Betriebskosten

Entwicklung der Mieten und Betriebskosten in den Metropolen

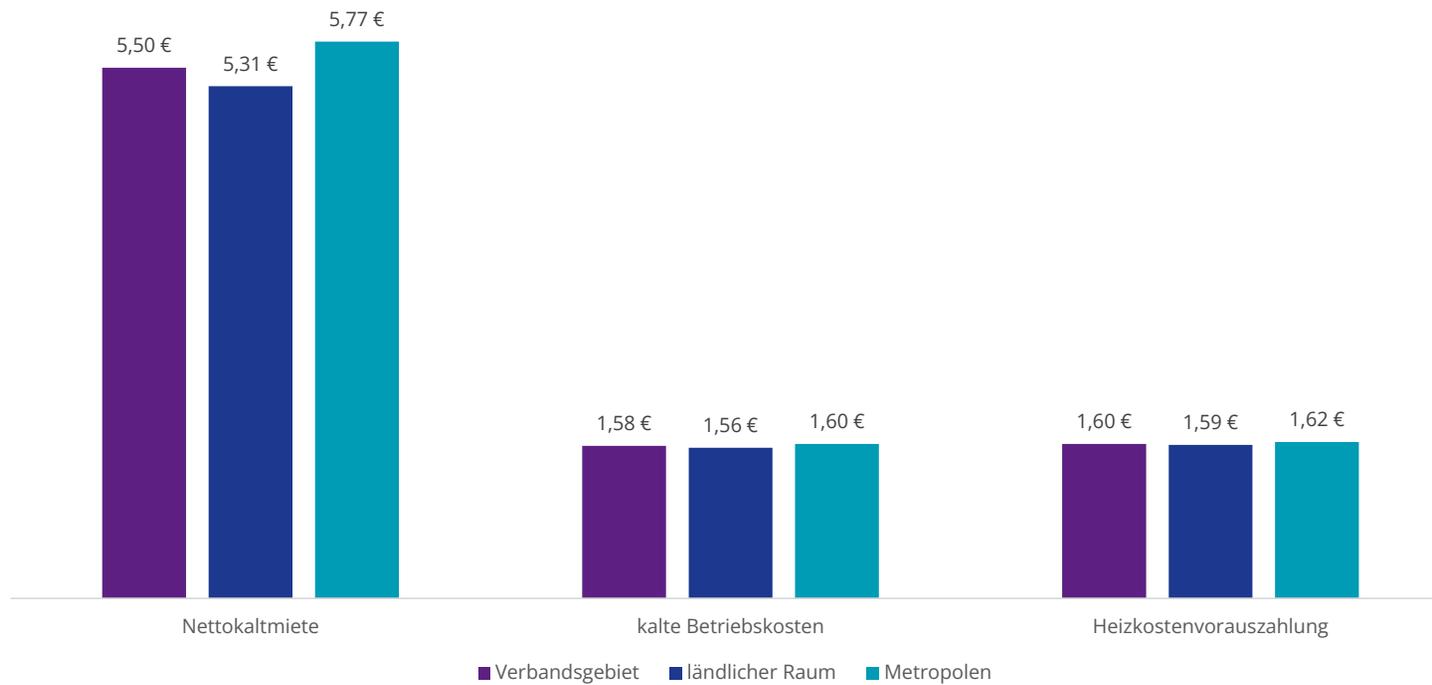


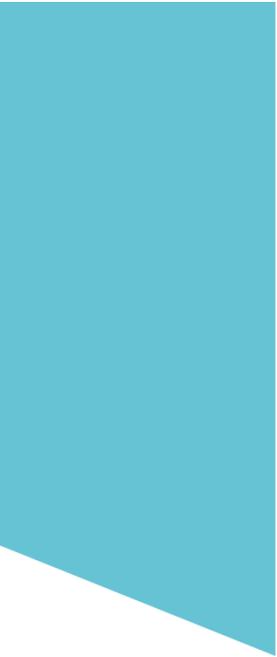
Mieten und Betriebskosten



Mieten und Betriebskosten

Vergleich der Mieten und Betriebskosten nach Sparten





Mietschulden und Mietausfälle

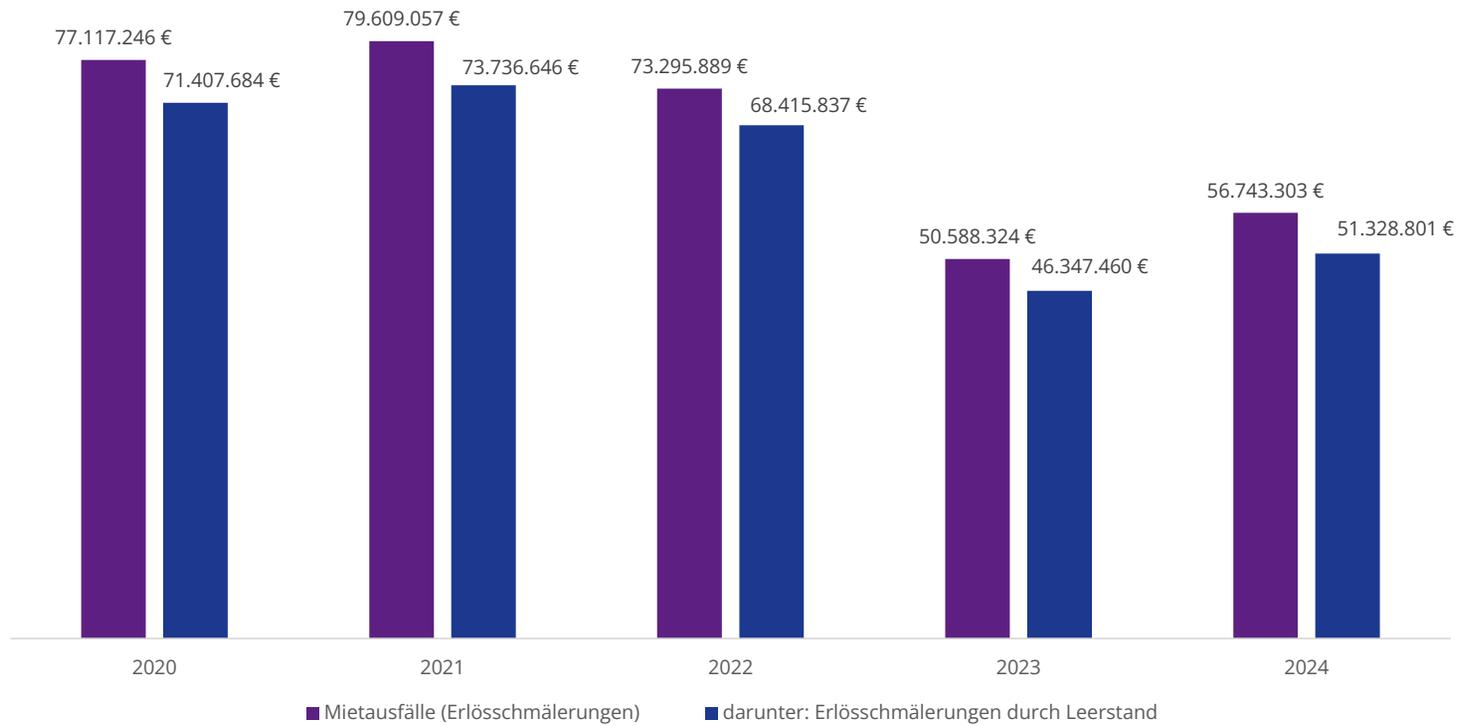
Mietschulden und Mietausfälle

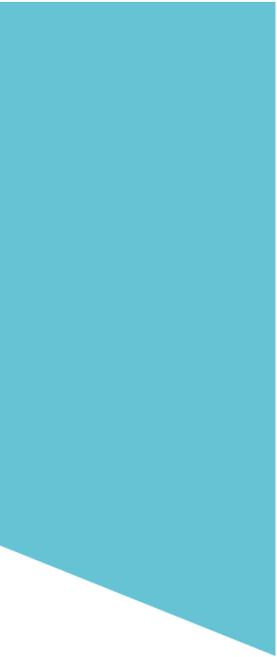
■ Mietschulden zum 31.12.2024:	27.966.861€
■ Mietausfälle (Erlösschmälerung):	56.743.303 €
■ darunter Erlösschmälerungen durch Leerstand:	51.328.801€



Mietschulden und Mietausfälle

Entwicklung der Mietausfälle (Erlösschmälerungen)

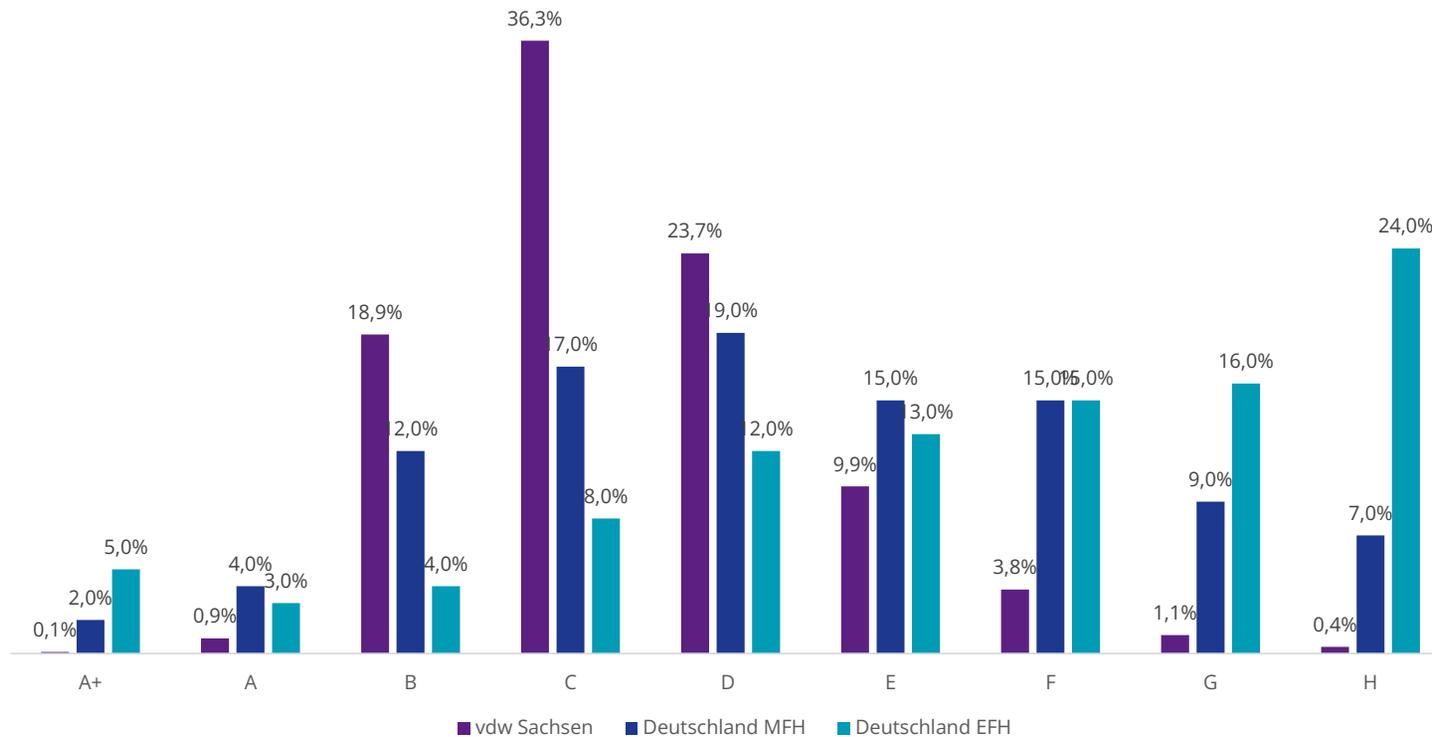




Effizienzklassen und Wärmeversorgung

Effizienzklassen und Wärmeversorgung

Energieeffizienzklassen im bundesweiten Vergleich

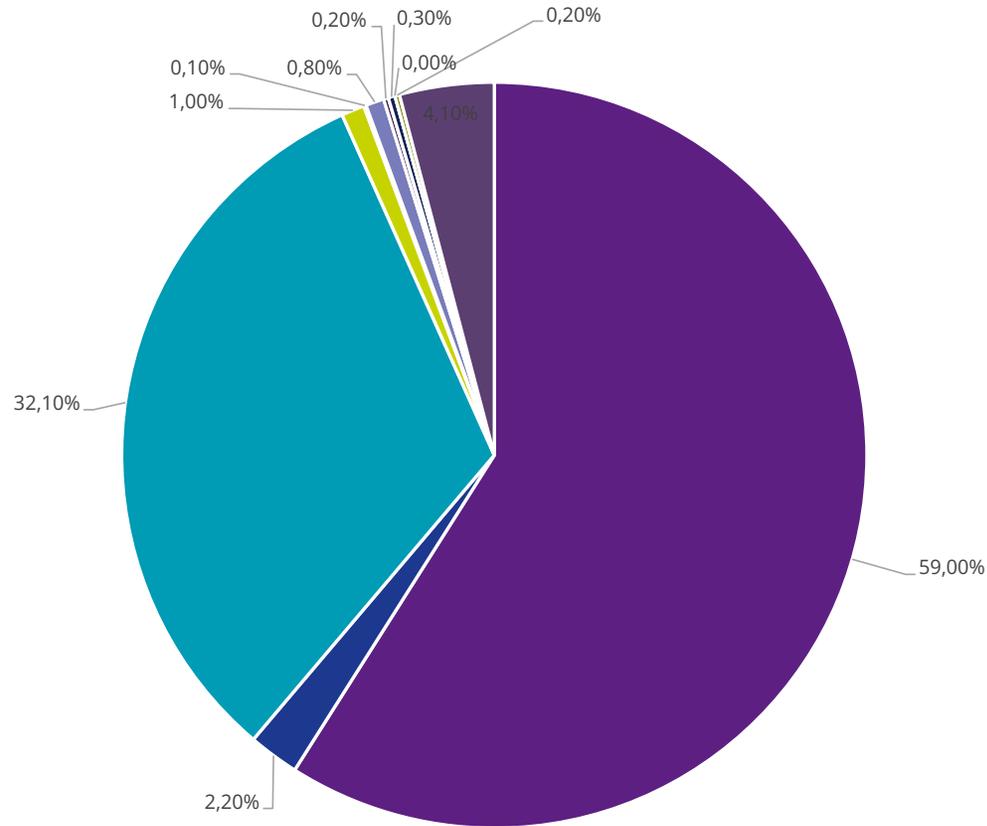


Quelle: GdW-Jahresstatistik 2023 und BMWi: Langfristige Renovierungsstrategie der Bundesregierung, S.55.

Effizienzklassen und Wärmeversorgung

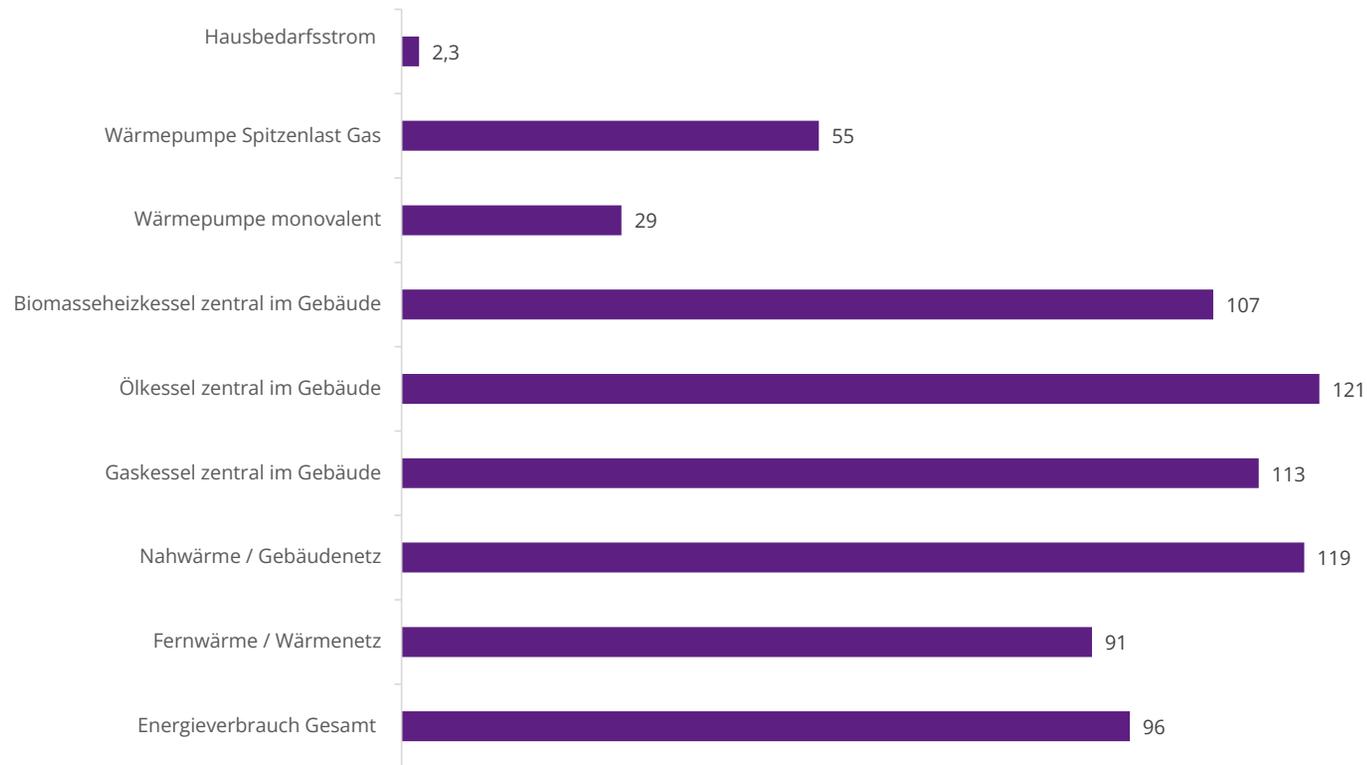
Wärmeversorgung im Verbandsgebiet

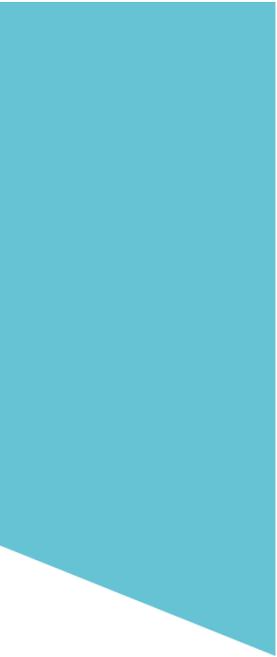
- Fernwärme/Wärmenetz
- Nahwärme / Gebäudenetz
- Gaskessel zentral im Gebäude
- Gasetagenheizung
- Blockheizkraftwerk (KWK) im Einzelgebäude (Objektversorgung)
- Ölkessel zentral im Gebäude
- Ofenheizung (Einzelöfen)
- Elektroheizung
- Biomasseheizkessel zentral im Gebäude



Energieverbrauch der Wärmeversorgung

Energieverbrauch der Wärmeversorgung in kWh/m²/a

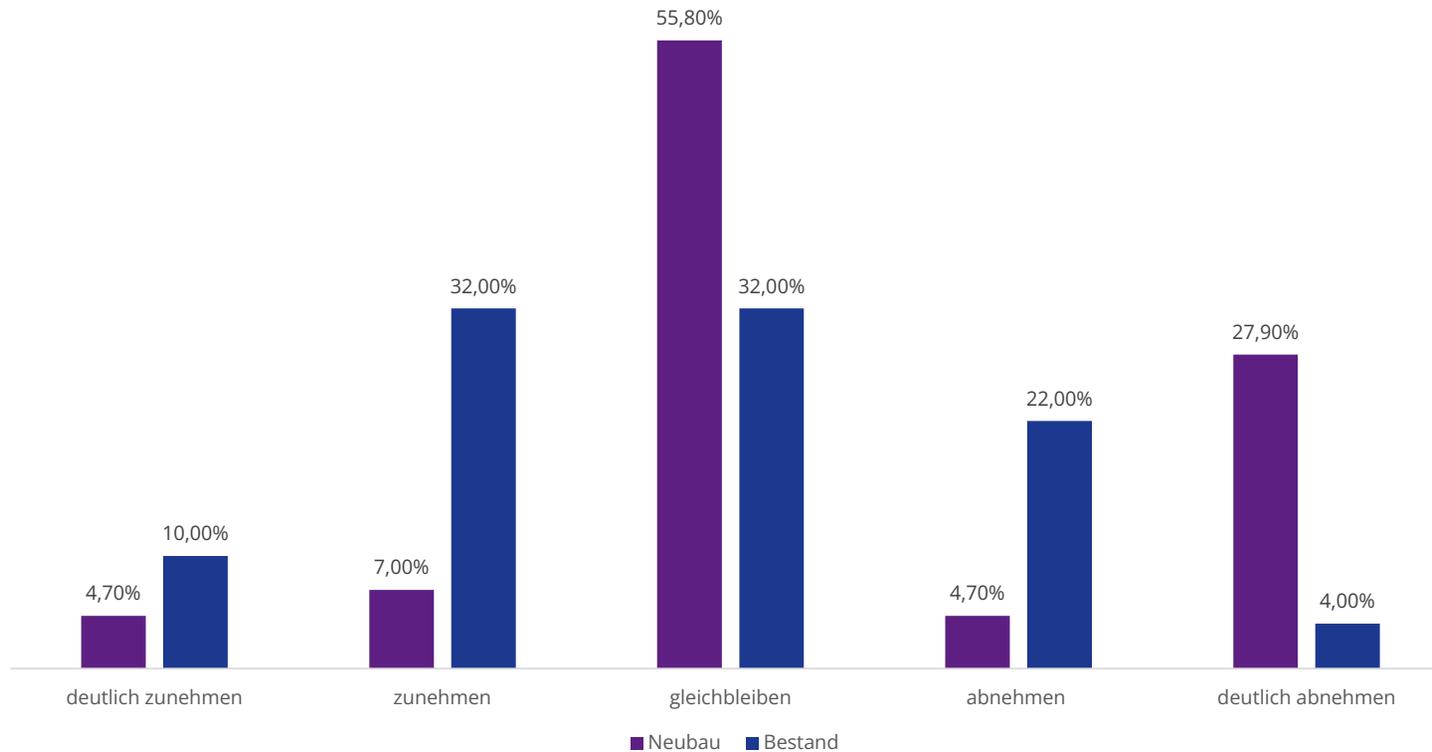




Investitionserwartung

Investitionserwartung

Investitionserwartung in Neubau und Bestand bis 2027/28





vdw Sachsen
Verband der Wohnungs- und
Immobilienwirtschaft e. V.
Telefon +49 0351 49 177 - 0
E-Mail presse@vdw-sachsen.de

www.vdw-sachsen.de