Wohnungswirtschaftliche Daten und Fakten 2013 für Sachsen-Anhalt

Stand: Mai 2014

Anzahl der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen/Wohnungsbestände in Wohngebäuden per 31.12.2013

	VdW	VdWg
Wohnungsunternehmen:	**84**	**116**
Wohnungen insgesamt: - eigene: - für Dritte verwaltete:	**188.543** 175.659 12.884	**160.404** 154.616 5.788
außerordentliche/assoziierte Mitgliedsunternehmen:	**25**	**23**
Töchterunternehmen der Genossenschaften:	**./.**	**12**

* Mietwohnungen in Sachsen-Anhalt: 769.793 WE
=> Marktanteil der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen: 48,2 %

* Stichtag: Zensus 2011

Gesamtinvestitionen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 1997-2013

- in Mio. € -

	1997	1999	2001	2003	2005	2007	2009	2011	2012	2013
VdW	475,5	336,4	252,1	180,0	148,0	177,5	191,0	227,0	208,6	227,6
VdWg	476,0	403,9	232,6	170,0	133,0	165,5	190,2	222,2	205,4	215,7
gesamt	**951,5**	**740,3**	**484,7**	**350,0**	**281,0**	**343,0**	**381,2**	**449,2**	**414,0**	**443,3**

Gesamtinvestitionen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen seit 1990: 16,8 Mrd. €

nachrichtlich Plan 2014:
- VdW: 228,1 Mio. €
- VdWg: 202,3 Mio. €

Stand der Modernisierung des eigenen und für Dritte verwalteten Bestandes der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen per 31.12.2013

	vollmodernisierte Wohnungen	teilmodernisierte Wohnungen	unsanierte Wohnungen
VdW	115.839	53.103	19.601
VdWg	123.110	34.513	2.781

- 93,6 % des Gesamtwohnungsbestandes der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen sind voll- bzw. teilmodernisiert.

Abriss/Rückbau der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 2000-2013

- in WE -

	2000-2005	2006	2007	2008	2009	2011	2012	2013
VdW	23.462	4.200	5.200	3.400	2.810	2.707	2.014	3.671
VdWg	15.614	3.300	3.050	2.000	1.743	1.228	1.465	1.514

- in WE -

	Abriss/Rückbau 2000-2013	Abriss/Rückbau Plan 2014
VdW	50.154	2.119
VdWg	31.344	443
insgesamt	**81.498**	**2.562**

nachrichtlich:
geplante Abrisse/Rückbauten 2015-2020:

- VdW: 5.035
- VdWg: 3.045
- insgesamt: 8.080

nachrichtlich: Veräußerungen 2000-2013 und Plan 2014

- in WE -

	2000-2013	Plan 2014
VdW	31.335	1.605
VdWg	11.335	455
insgesamt	**42.670**	**2.060**

Wohnungsleerstände der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 2005-2013 - eigener Bestand -

VdW						
	2005	2007	2009	2011	2012	2013
leer stehende Wohnungen insgesamt:	45.141	36.313	30.627	28.169	27.308	24.603

nachrichtlich:

- *Leerstandsquote 2009: 16,1 %*
- *Leerstandsquote 2011: 15,4 %*
- *Leerstandsquote 2012: 15,1 %*
- *Leerstandsquote 2013: 14,0 %*

VdWg						
	2005	2007	2009	2011	2012	2013
leer stehende Wohnungen insgesamt:	25.840	20.529	18.653	16.537	15.506	14.426

nachrichtlich:

- Leerstandsquote 2009: 11,4 %
- Leerstandsquote 2011: 10,3 %
- Leerstandsquote 2012: 9,9 %
- Leerstandsquote 2013: 9,3 %

Gesamtleerstand aller Mietwohnungen in Sachsen-Anhalt (Zensus 2011): 103.600 WE = 14 % des gesamten Mietwohnungsbestandes => davon leer stehende eigene Wohnungen der VdWVdWg-Mitgliedsunternehmen = 39.029 WE

Wie hoch wären die Wohnungsleerstände der VdW-Mitgliedsunternehmen ohne Abriss/Rückbau im eigenen Bestand per 31.12.2013?

VdW

Wohnungsbestand per 31.12.2013	**175.659**
+ Abriss/Rückbau 2000-2013	**50.154**
= Wohnungsbestand ohne Abriss/Rückbau	**225.813**
Leer stehende Wohnungen am 31.12.2013	**24.603**
+ Abriss/Rückbau 2000-2013	**50.154**
= Leer stehende Wohnungen ohne Abriss/Rückbau	**74.757**
Leerstandsquote per 31.12.2013 ohne Abriss/Rückbau	**33,1 %**
Leerstandsquote per 31.12.2013 unter Berücksichtigung von Abriss/Rückbau	**14,0 %**

Wie hoch wären die Wohnungsleerstände der VdWg-Mitgliedsunternehmen ohne Abriss/Rückbau im eigenen Bestand per 31.12.2013?

VdWg

Wohnungsbestand per 31.12.2013	**154.616**
+ Abriss/Rückbau 2000-2013	**31.344**
= Wohnungsbestand ohne Abriss/Rückbau	**185.960**
Leer stehende Wohnungen am 31.12.2013	**14.426**
+ Abriss/Rückbau 2000-2013	**31.344**
= Leer stehende Wohnungen ohne Abriss/Rückbau	**45.770**
Leerstandsquote per 31.12.2013 ohne Abriss/Rückbau	**24,6 %**
Leerstandsquote per 31.12.2013 unter Berücksichtigung von Abriss/Rückbau	**9,3 %**

Fluktuation und Mietvertragsabschlüsse im eigenen Wohnungsbestand der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen per 31.12.2013

	VdW	VdWg
Anzahl der Miet- und Nutzungsvertragskündigungen insgesamt inkl. Kündigung wegen Abriss:	**19.880** (≙ 11,3 % des eigenen Bestandes)	**13.409** (≙ 8,7 % des eigenen Bestandes)
davon durch: ➢ **Mieter/Mitglieder** ➢ **Unternehmen**	 **17.922** **1.958**	 **12.856** **553**
Mietvertragsabschlüsse 2013:	**18.384**	**13.180**
Mietanschlussquote 2013:	**92,5 %**	**98,3 %**

Voraussichtliche Mietausfälle durch Leerstände der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 2005-2013 - eigener Bestand -

- in Mio. € -

	2005	2007	2009	2011	2012	2013
VdW	91,3	64,0	68,9	67,5	65,3	63,8
VdWg	73,7	47,0	49,7	45,5	42,8	40,6

nachrichtlich:
durchschnittliche Mietausfälle je leer stehender Wohnung in 2013 (in €):

- VdW: 2.593,00
- VdWg: 2.814,00

Betriebskosten, die wegen Leerstand nicht auf die Mieter umgelegt werden konnten der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 2005-2013 - eigener Bestand -

- in Mio. € -

	2005	2007	2009	2011	2012	2013
VdW	25,6	19,9	19,9	19,4	18,5	18,9
VdWg	17,8	15,6	14,7	13,2	12,0	11,7

nachrichtlich:
voraussichtliche Höhe der durchschnittlichen, nicht umlagefähigen Betriebskosten je leer stehender Wohnung in 2013 (in €):

- VdW: 768,00
- VdWg: 811,00

Nettokaltmiete sowie kalte und warme Betriebskostenvorauszahlungen je Quadratmeter/Wohnfläche der vermieteten eigenen Wohnungen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen im Dezember 2012/Dezember 2013

	Nettokaltmiete €/qm		kalte Betriebskosten-vorauszahlungen * €/qm		warme Betriebskosten-vorauszahlungen * €/qm	
	2012	**2013**	**2012**	**2013**	**2012**	**2013**
VdW	4,58	4,65	1,10	1,12	1,17	1,21
VdWg	4,50	4,57	1,11	1,13	1,15	1,17

* Wohnungen mit Betriebskostenvorauszahlungen

Voraussichtliche Forderungen aus der Vermietung (Mietschulden) der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen 2005-2013 - eigener Bestand (vor Wertberichtigung) -

- in Mio. € -

	2005	2007	2009	2011	2012	2013
VdW	49,6	38,9	33,5	33,5	32,4	32,2
VdWg	13,1	10,7	10,1	9,5	7,9	7,8

Beschäftigte der VdW/VdWg-Wohnungsunternehmen per 31.12.2013

	VdW	VdWg
Beschäftige insgesamt *	**1.831**	**1.574**
davon: Auszubildende	77	69

* einschließlich Vorstände/Geschäftsführer/-innen

Frauenquote Geschäftsführer/Vorstände (ohne Doppelgeschäftsführungen; nur hauptamtliche Vorstände sowie Sprecher der Vorstände):

- VdW: ca. 31 %
- VdWg: ca. 33 %

Gewerblich genutzte Einheiten, Stellplätze/Garagen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen per 31.12.2012/31.12.2013

	gewerblich genutzte Einheiten		vermietete Stellplätze/Garagen	
	2012	**2013**	**2012**	**2013**
VdW	3.158	3.083	38.650	37.722
VdWg	691	718	30.595	31.684

Bilanzkennzahlen der VdW/VdWg-Mitgliedsunternehmen per 31.12.2013 (aus Jahresabschluss 2012)

- in € -

	Bilanzsumme	Eigenkapital	langfristiges Fremdkapital
VdW	5.337.000.000	2.291.000.000	2.329.000.000
VdWg	4.957.000.000	2.707.000.000	1.859.000.000
gesamt	**10.294.000.000**	**4.998.000.000**	**4.188.000.000**

nachrichtlich:

- VdW-Eigenkapitalquote: 42,9 %
- VdWg-Eigenkapitalquote: 54,6 %