

# Pressefrühstück zum Jahresauftakt

24. Januar 2024



# Rückblick 2023

## Ausgangslage zur Pressekonferenz vor einem Jahr:

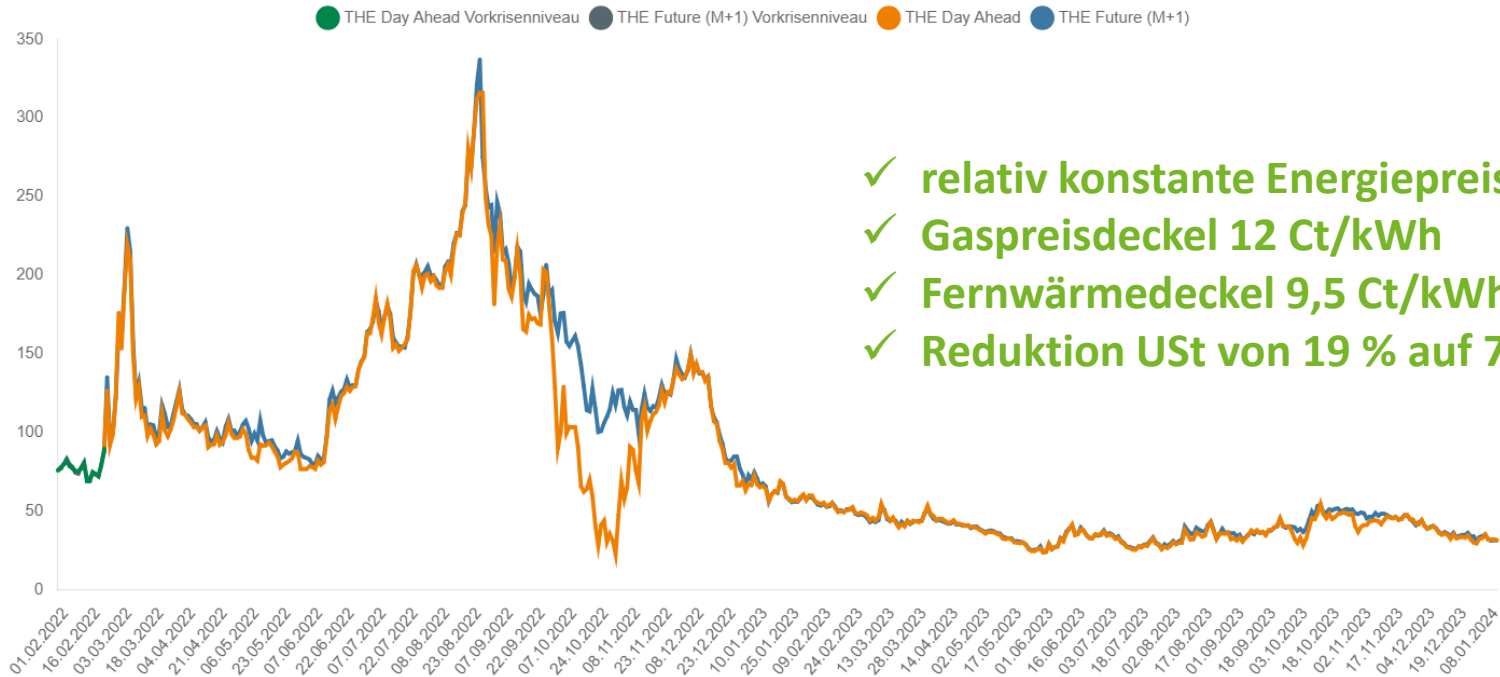
### *Unsere Forderungen für 2023 waren:*

- 1. Versorgungs- und Preissicherheit für die Wärme- und Energieversorgung*
  - 2. verlässliche, planbare und auskömmliche Förderinstrumente mit Zuschüssen und langfristigen Zinsbindungen für Darlehen*
  - 3. Stabilisierung der Baukosten und Rückkehr zu Preissicherheiten bzw. Schwankungen im „normalen Bereich“*
- ... *anderenfalls produzieren wir ansteigenden Leerstand, gefährden das bezahlbare Wohnen und scheitern bei der energetischen Sanierung***



# Energiepreise 2023 beherrschbar

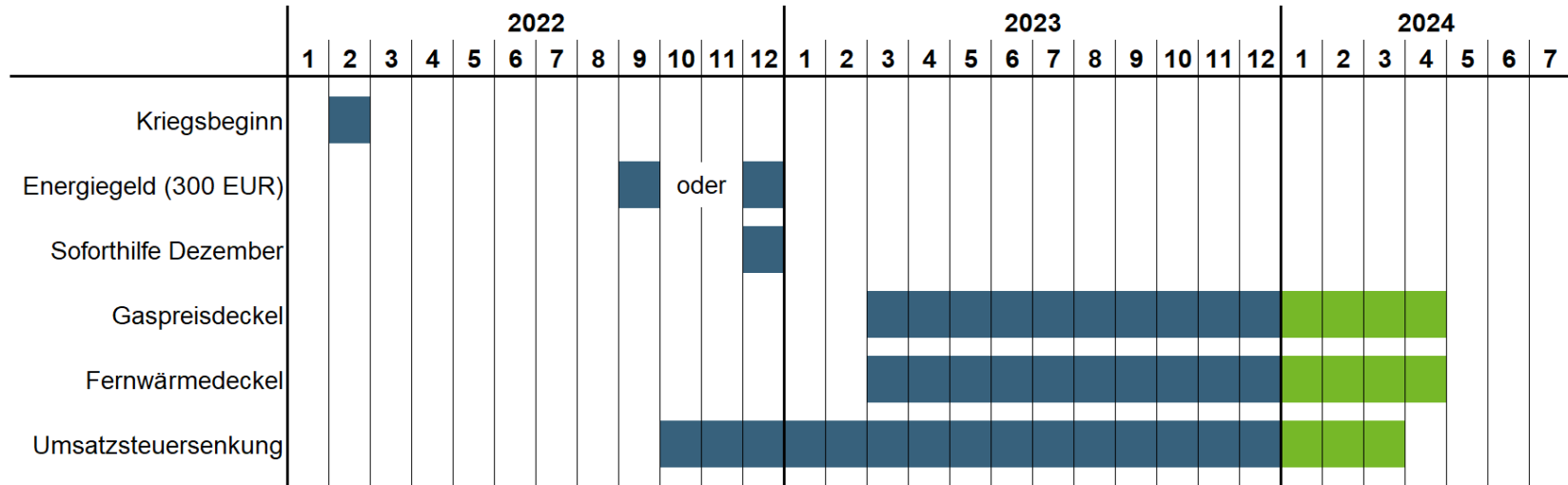
Gaspreise Großhandel in EUR/MWh



- ✓ relativ konstante Energiepreise
- ✓ Gaspreisdeckel 12 Ct/kWh
- ✓ Fernwärmedeckel 9,5 Ct/kWh
- ✓ Reduktion USt von 19 % auf 7 %

Quelle: Bundesnetzagentur, Abruf am 15.01.2024

# Energiepreise 2024 ungewiss



■ tatsächliche Hilfe  
■ ursprünglich geplante Hilfe

## Auswirkungen auf eine 60m<sup>2</sup> Wohnung:

- ✓ Umsatzsteuererhöhung: ca. +120 EUR p.a.
- ✓ Wegfall Deckel: zwischen 0 und +250 EUR
- ✓ erhebliches Marktpreisrisiko durch globale Brennpunkte

# Aktuelles Marktumfeld



**+10,5 %**  
(Vorjahr  
+21,4 %)



**+3,9 %**  
(Vorjahr  
+8,3 %)

**3,74 %**  
(Vorjahr  
0,8 %)



# Instandhaltungsinvestitionen um 350 Mio. EUR erwartet



Quelle: WBG Kamenz eG

- ✓ **Genossenschaften investieren trotz aller Widrigkeiten in den Erhalt der Qualität der Bestände**
- ✓ **Schwerpunkte: Einzelwohnungsanierung und Strangsanierungen**

# Modernisierung und Klimaneutralität: Die Quadratur des Kreises

- Anspruch: Gebäudesektor soll klimaneutral werden
- aber: auch 2024 noch immer zahlreiche Unbekannte (Förderchaos, Refinanzierbarkeit, Erhalt bezahlbaren Wohnens, Planungsunsicherheit)
- Bestandsmodernisierungen unverändert durchzuführen: Kostenkonkurrenz zu Klimamaßnahmen
- regenerative Wärmeversorgung nur schwer realisierbar im Bestand (Stichwort: Vorlauftemperaturen, geringe Betriebskosten)



# 2023 letztmals umfangreicher Neubau

- **2023 wurden in zahlreichen Projekten noch etwa 230 neue Wohnungen zum Abschluss gebracht**



# 2023 letztmals umfangreicher Neubau

- **2023 wurden in zahlreichen Projekten noch etwa 230 neue Wohnungen zum Abschluss gebracht**

Neubau der Sächsischen Wohnungsgenossenschaft Chemnitz eG, Wohnpark an der Eichendorffstraße im Chemnitzer Stadtteil Ebersdorf (vier dreigeschossige, vollunterkellerte Häuser mit je sechs Wohnungen mit Drei-, Vier- bzw. Fünfraumwohnungen)



# 2023 letztmals umfangreicher Neubau

- **2023 wurden in zahlreichen Projekten noch etwa 230 neue Wohnungen zum Abschluss gebracht**

Neubau Hoy<sup>3</sup> der LebensRäume Hoyerswerda eG (mit 12 barrierearmen, modernen Wohnungen mit eigener Garage, alle Wohnungen sind für Smart-Home-Technologien vorbereitet, Heizung/Rollläden können über integrierte Aktoren smart gesteuert werden)



# 2024 kommt der große Neubauknick

- für 2024 sind noch ca. 150 Wohnungen zur Fertigstellung im Bau
- derzeit werden kaum neue Projekte angeschoben  
→ bei 2 bis 4 Jahren Vorlauf bis zur Fertigstellung sind bis mind. 2027/2028 niedrige Neubauzahlen zu erwarten



**Neubau in Pegau (Bismarckstr. 24/26)**  
**Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG**  
(22 Wohnungen, Schwerpunkt liegt auf familienfreundlichen Drei-, Vier- und eine kleine Anzahl an Fünfraumwohnungen)

# 2024 kommt der große Neubauknick

Neubau der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG in Zwenkau (26 Wohnungen, in unmittelbarer unverbauter Nähe zum Zwenkauer See, 11 Zweiraum-, 8 Dreiraum- und 7 Vierraumwohnungen )



# 2024 kommt der große Neubauknick

Neubau „Berliner Höfe“ der Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG  
(48 Wohnungen von Zwei bis Vierraumwohnungen, Bezug Mai 2024)



# Rückbau überwiegt mittelfristig Neubau

- im Jahr 2023 schätzungsweise 300 bis 400 WE vom Markt genommen
- mittelfristig Rückbau von 200 bis 300 WE p.a. erwartet

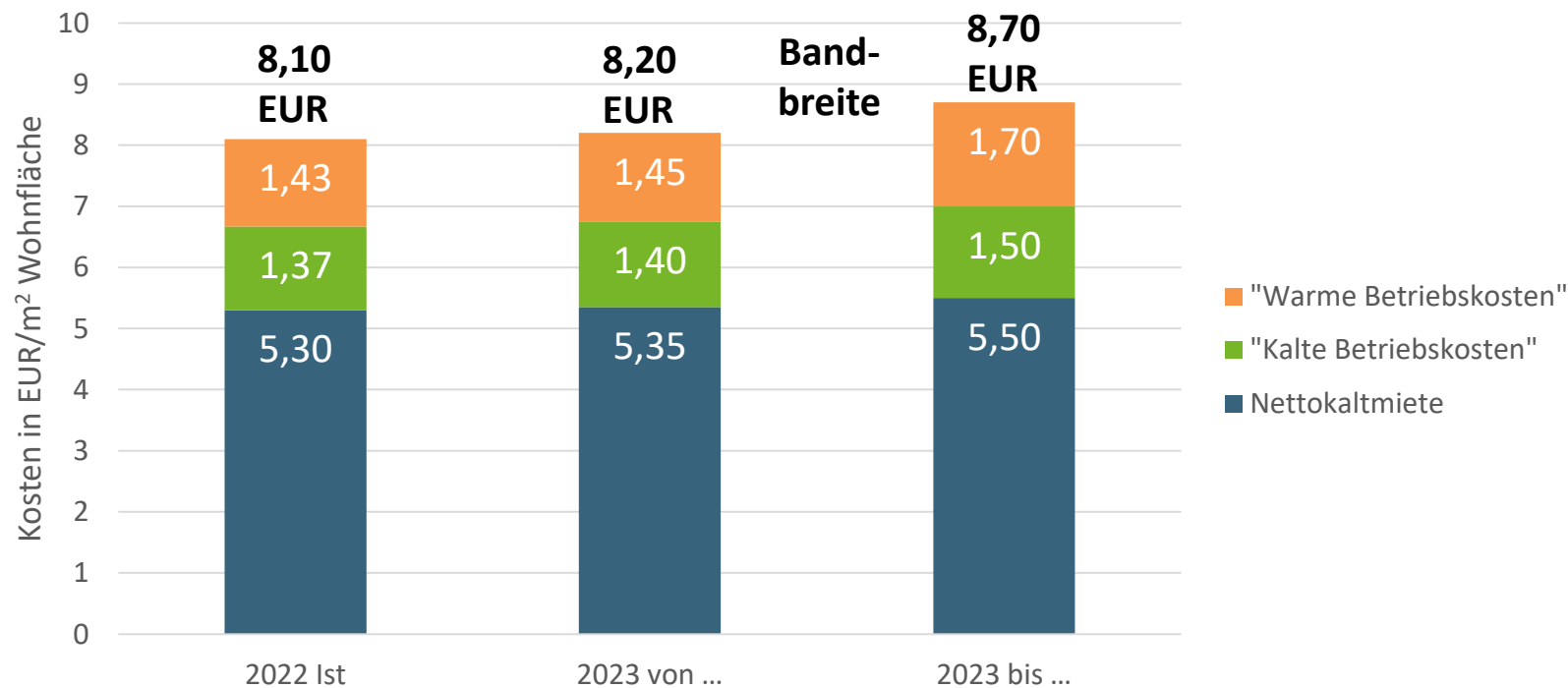


## Leerstand im Mittel stagnierend bei 8,7 %

- hoher Altersdurchschnitt
- demografische Situation mit Anforderungen an den Wohnraum
- Wohnungsbudget
- günstige Arbeitsmarktentwicklung
- Flüchtlinge
- attraktive Angebote der Genossenschaften



# Wohnkosten 2023 moderat steigend erwartet



**Save the date**  
**Pressekonferenz**  
**Jahresstatistik 2023**  
**am 16. Mai 2024**



# Zeit für Ihre Fragen

