



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

WHG Eberswalde: Jubiläumsjahr mit positivem Jahresergebnis beschlossen

17.07.2023 Fachinformation

Am 29. Juni 2023 beschlossen die Aufsichtsräte der WHG Eberswalde den positiven Jahresabschluss 2022. Die WHG erwirtschaftete im 30. Jahr ihres Bestehens einen Umsatz von 31,9 Millionen Euro und hatte ein Investitionsvolumen von mehr als 19,5 Millionen Euro. Die Miete lag mit 5,64 Euro pro Quadratmeter (Vorjahr 2021: 5,56 Euro pro Quadratmeter) etwas über dem Durchschnitt von Brandenburg und damit bei der WHG aber nur um 1,48 % höher als 2021. Gesetzliche zulässige Mieterhöhungen wurden seit 2017 nicht durchgeführt. Auch 2022/2023 verzichtet die WHG weitere Jahre in Folge auf gesetzlich zulässige Mieterhöhungen.

Die Mietsteigerungen 2022 resultieren ausschließlich aus

- Neuvermietung von fertiggestellten Bauvorhaben und
- Neuvermietung nach Renovierung und Modernisierung
- Wohnwertändernde Umbauten auf Wunsch der Mieter (z.B. Badumbauten oder seniorengerechte Ausstattungen)

Für die laufende Instandhaltung wurden 2022 pro Quadratmeter Wohnfläche 17,44€ (Vorjahr 18,45€) und damit mehr als 6 Mio € aufgewendet, um die Quartiersattraktivität sowie die Wohnqualität der Mieterinnen und Mieter zu erhalten und zu verbessern, ohne dass dadurch die Mieten gestiegen sind.

Zum Bestand der WHG gehören 5.772 Wohnungen. Die Leerstandsquote sinkt weiter und ist das Ergebnis der kontinuierlichen Investitionen in die Stadtentwicklung und Gebäudesanierung. 2022 beträgt die Leerstandsquote 7,43% (Vorjahr 7,98%).

Auch für 2023 werden die Leerstände weiter reduziert und unterhalb von 7% prognostiziert. Damit liegt die WHG Leerstandsquote 2022 weiter über der Quote für das Land Brandenburg (6,6%). 429 Wohnungen (Vorjahr 461 Wohnungen) sind unvermietet. Tatsächlich sind 32 Wohnungen (Vorjahr: 38 Wohnungen) sofort bezugsfertig vermietbar und weniger als 3 Monate im Leerstand. Erreicht wurde die Leerstandsreduzierung durch die umfangreichen Sanierungsmaßnahmen und daraus resultierenden Erstbezüge nach Fertigstellung der Baumaßnahmen. Der Wegzug aus Eberswalde, der Tod des Mieters oder der Umzug innerhalb der WHG in besser ausgestattete und modernisierte Wohnungen sind auch weiterhin die am häufigsten genannten Kündigungsgründe bei der Beendigung eines Mietvertrages durch den Mieter. Die Fluktuationsquote ist 2022 geringer als noch 2021 und doch weiterhin zu hoch mit 6,51 % (Vorjahr 2021: 7,36 %) . 2022 wurden 403 Neuverträge in der Vermietung von Wohnungen (Vorjahr 522) generiert und 376 Mietverträge beendet.

Geschäftsführer Henrik Hundertmark informierte die Aufsichtsräte über die zunehmenden Schwierigkeiten bei der Realisierung von Investitionen angesichts der Baupreisentwicklungen, steigenden Finanzierungskosten, stagnierenden Mieten sowie der unklaren gesetzlichen Vorgaben der Bundespolitik zur Klimaneutralität und damit fehlender Planungsperspektiven zur energetischen Sanierung.

Im Vergleich zum Vorjahr lagen die Baupreise 2022 in Brandenburg um 18,1 Prozent höher. Damit steigen die Baupreise jeweils etwa doppelt so schnell wie die Preise insgesamt (Brandenburg 8,1 %). Bei vielen Baumaterialien war der Preisanstieg sogar noch drastischer. Sanierungs- und Neubauvorhaben kosten mittlerweile bis zu 5.000€ pro Quadratmeter. Bezahlbares Wohnen ist so nicht mehr realisierbar angesichts fehlender Förderperspektiven.

Die zukünftigen Aufgaben der WHG bei Gebäudesanierungen in einem schwierigeren Umfeld mit veränderten Rahmenbedingungen, der Digitalisierung und der

Stadtentwicklung für eine wachsende Bevölkerungsstruktur mit veränderten Anforderungen an das Wohnen sind die großen Herausforderungen, die die WHG im Team zusammen mit ihren Partnern aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Handwerk erfolgreich umsetzen wollen.

Der Aufsichtsratsvorsitzende der WHG und Bürgermeister der Stadt, Götz Herrmann dankte auch im Namen aller Aufsichtsräte dem Geschäftsführer Henrik Hundertmark und dem gesamten Team der WHG für die geleistete Arbeit und bestärkt alle darin, auch zukünftig die service- und kundenorientierten Aufgaben weiter umzusetzen.

Digitale Ausgabe des Geschäftsberichtes 2022: www.whg-ebw.de verfügbar.

Foto: WHG



<https://bbu.de/beitraege/whg-eberswalde-jubilaeumsjahr-mit-positivem-jahresergebnis-beschlossen>